

Національний екологічний центр України



[www.necu.org.ua](http://www.necu.org.ua)

**Огляд фінансової підтримки проектів з підвищення енергоефективності та реконструкції тепlopостачання помешкань Польщі**

*Підготував: Андрій Желєзний*

## **Зміст**

Вступ.....	3
Фонд «Теплової реновації та капітального ремонту».....	4
Правила здійснення виплат з Фонду «Теплової реновації та ремонту» .....	6
Джерело фінансування Фонду .....	6
Контроль діяльності Фонду.....	7

# Огляд фінансової підтримки проектів з підвищення енергоефективності та реконструкції тепlopостачання помешкань Польщі

## Вступ

Можливість для проведення загальнонаціональної програми фінансування проектів підвищення енергоефективності житлових будинків у Польщі створена з 1999 року прийняттям відповідного закону. Міністерство регіонального розвитку та будівництва запровадило 2008 року в Польщі нові стандарти будівництва, які включали вимоги щодо покращення теплових характеристик усіх типів будівель.

Польське законодавство передбачає два способи щодо виконання вимог по енергозабезпеченню: виконання нормативів та детальних вимог до всіх елементів будівель та лімітування питомих значень первинного споживання енергії з не відновлювальних джерел енергії, що виражається «кВт·год/м<sup>2</sup>·рік».

З 2008 року в Польщі діє механізм надання фінансової підтримки для заходів теплової модернізації в будівлях. Як правило, для фінансування заходів енергозбереження у житлових будівлях залучається кредит комерційного банку, а потім державний банк може компенсувати з Фонду «Теплової реновації та капітального ремонту» до 25% від суми кредиту або вартості всіх витрат проекту. Для належного функціонування програми компенсації витрат населення на заходи енергозбереження в житлово-комунальному секторі прийнято єдиний закон, який встановлює процедуру видачі коштів та правила діяльності державного фонду з якого вони виділяються.

Національним екологічним центром України підготовлено детальний опис підтримки здійснення проектів підвищення енергоефективності та реконструкції тепlopостачання в будівлях Польщі через пільгове кредитування населення. Наведений огляд створено для посадових осіб, депутатів рад різного рівня та експертів, що працюють у напрямку реформування житлово-комунального господарства України. З метою впровадження кращих підходів до стимулювання енергоефективності житлово-комунального сектору пропонується вивчити успішні приклади східноєвропейських країн, зокрема Польщі, та спільно обговорити з широкою громадськістю оптимальні шляхи та проблеми їх запровадження в Україні.

## Фонд «Теплової реновації та капітального ремонту»

Фонд «Теплової реновації та капітального ремонту» ставить за мету допомогти профінансувати впровадження заходів енергозбереження та реновації будинків, залучаючи кредити комерційних банків для спів-фінансування. Як механізм стимулювання тепло-модернізації та ремонту будівель у Фонді передбачено виплати:

- на термомодернізацію;
- на капітальний ремонт;
- компенсації витрат на заходи ремонту фізичним особам із правом власності на житлове приміщення в будівлі з муніципальним житлом.

Виплати можуть здійснюватися тільки після того, як будуть вжиті заходи, які рекомендуються компетентним енергетичним аудитом. Типові заходи включають модернізацію внутрішніх мереж теплопостачання, теплоізоляцію стін будинків, заміну вікон та дверей у місцях загального користування будинків.

Управління коштами Фонду здійснює державний банк [Bank Gospodarstwa Krajowego](#) (BGK), в той час як видача позики здійснюється банками кредиторами, що співпрацюють з BGK. Банківські кредити є комерційними, таким чином відсоткова ставка, вимоги до гарантій, платежі та їх умови визначаються самими банками та можуть різнитися. Зібрана поточна інформація по таких банківських кредитах в Польщі свідчить, що переважно відсоткова ставка становить близько 12%-15% річних<sup>1</sup>.

### *Заохочення до тепло-модернізації*

Особа, що виконує термомодернізацію помешкання має право отримати виплату на погашення частини залученого кредиту. Заохочувальна виплата коштів на тепло-модернізацію здійснюється після засвідчення того, що реалізація заходів відповідає наступним вимогам:

- 1) щорічне зменшення споживання енергії:
  - щонайменше на 10% у будівлях, де модернізації зазнала лише система опалення,
  - щонайменше на 15% у будівлях в яких модернізація системи опалення вже відбувалася з 1984 року,
  - щонайменше на 25% в інших будівлях;
- 2) щорічне зменшення втрат енергії щонайменше на 25%;
- 3) зменшення щорічних витрат коштів на опалення щонайменше на 20%;
- 4) заміщення енергопостачання відновлювальними джерелами енергії або використання високопродуктивної когенерації.

Для досягнення встановлених в Польщі законодавством критеріїв енергоефективності рекомендується до впровадження типові проекти: *теплова санація будівлі, заміна вікон, ізоляція теплових мереж, встановлення термостатичних клапанів та регуляторів температури, заміна джерел енергії чи теплоносія в системі теплопостачання або встановлення сонячного колектора.*

Обсяг виплати заохочення може сягати до 25% від зазначеної суми кредиту на фінансування реалізації заходів термомодернізації, але не може перевищувати 16% витрат

---

<sup>1</sup> за опитуванням тих банків, що пропонують в Україні цільові споживчі кредити на енергозберігаючі проекти мають відсоткову ставку до 35%.

на реалізацію проекту та двократного річного заощадження коштів, що очікується при економії енергоресурсів.

Програма тепло-модернізації зосереджена на:

- житлові будинки незалежно від форм власності (приватні будинки, житлові будівельні кооперативи, кондомініуми, будинки муніципалітету, будинки приватних компаній);
- будівлі з багатьма мешканцями (тобто заклади соціального піклування і їм подібні, будинки для співробітників інтернату, студентські гуртожитки та інтернати, дитячі будинки, келії монастирів);
- муніципальні будівлі;
- системи центрального тепlopостачання та локальних джерел теплової енергії.

Звернутися для отримання виплат на термомодернізацію можуть незалежно від юридичного статусу власники або управлінці, об'єктів де проводяться заходи згідно критеріїв та умов Фонду «Теплової реновації та капітального ремонту». Отримати виплати не можуть фінансові установи.

### ***Заохочення до капітального ремонту***

Заохочувальні виплати на капітальний ремонт мають власники або управлінці багатоквартирних житлових будинків, в яких здійснюється капітальний ремонт, якщо вони:

- являються фізичною особою;
- об'єднання власників житла у більшості фізичних осіб;
- житлові кооперативи;
- асоціації соціального житла.

Особа, подавши заявку має можливість отримати виплату для погашення частини кредиту, взятого у зв'язку з виконанням заходів капітального ремонту за умов зменшення щорічного попиту на енергопостачання щонайменше на 10% чи 25% при нагріванні води у побутових цілях багатоквартирного будинку, в залежності від вартості робіт на 1 м<sup>2</sup>. Капітальний ремонт будинків повинен сприяти підвищенню їх енергоефективності через здійснення належних заходів:

- Ремонт будівлі;
- Заміна вікон та ремонт балкону;
- Реконструкція будівлі для її покращення;

Обсяг виплати за капітальний ремонт складає 20% від суми залученого кредиту але не більше 15% вартості заходів капітального ремонту. У випадку наявності нежитлових приміщень в будівлі, де виконуються заходи капітального ремонту, сума виплат повинна відображати частку житлових приміщень по відношенню до загальної площі будівлі.

### ***Виплата компенсації за ремонт будівель з муніципальними квартирами***

Фізична особа з правом власності на житло має можливість отримати компенсації для погашення частини залученого кредиту при реалізації заходів ремонту житлових приміщень однієї або декількох сімей, у будинку з муніципальними квартирами чи прилеглого будинку. У випадку, коли очікується, що заходи проекту будуть здійснені за кошти інших джерел окрім банківського кредиту, за який очікується виплата за термомодернізацію чи ремонт, одержувач повинен подавати заявку безпосередньо до BGK.

Обсяг компенсації пропорційний вартості впроваджених заходів та площі житлового приміщення із врахуванням тривалості терміну прав власності на житло та видається у разі досягнення критеріїв тепломодернізації та капітального ремонту.

### **Правила здійснення виплат з Фонду «Теплової реновації та ремонту»**

Виплати проводяться державним банком «[Bank Gospodarstwa Krajowego](#)» (BGK) з надходжень Фонду «Теплової реновації та ремонту». Подача заявки здійснюється до BGK через банк-кредитора. В свою чергу, банк-кредитор при перенаправленні до BGK заявки щодо одержання виплати повинен прикласти кредитну угоду з висновком щодо передумов їх видачі.

Процедура отримання передбачених виплат компенсацій на здійснення теплової модернізації та капітального ремонту виглядає наступним чином:

1. підготовка енергетичного аудиту чи будівлі, щоб визначити обсяг проведення необхідних робіт та їх вартість, орієнтовані значення заощаджень, характеристики будівлі і т.п.
2. подача заявки на отримання кредиту до комерційного банку та заявки на здійснення виплати з Фонду разом з інформацією щодо інших державних пільг і отриманих кредитів,
3. після призначення виплат з Фонду, заявник готує проект та приступає до його реалізації,
4. видача позики-банком кредитором;
5. банк-кредитор повідомляє BGK про видачу позики та завершення її інвестиції в реалізацію проекту,
6. BGK проводить виплати з Фонду.

BGK може ухвалювати рішення про виплати заохочень в межах наявних коштів Фонду, зберігаючи обмеження для кожного з виду виплат, що встановлюється фінансовим планом.

У випадку, коли з'являється тимчасовий дефіцит коштів у Фонді, повинно бути анонсовано про це, а наступного дня банки-кредитори призупиняють прийом заявок. Державний банк BGK негайно повинен проінформувати заявника та банки, що розгляд поданих заявок призупинено. Але як тільки виплати коштів відновлюються процес розгляду заявок повинно відновлюватись також.

BGK переводить кошти у повному обсязі до банку-кредитора у випадку, коли:

- Заходи виконані у відповідності до будівельних вимог;
- Завершилися у термін, що зазначений в кредитному договорі.

Банк-кредитор зобов'язаний використати компенсації для погашення кредитних виплат позичальника.

### **Джерело фінансування Фонду**

Джерела надходження коштів до Фонду:

- Кошти державного бюджету обсягом, що обумовлюється бюджетним законодавством,
- Доходи по депозитах Фонду,
- Доходи з інвестицій Фонду в цінні папери державного казначейства чи Національного банку, а також облігації та векселя та грошові одиниці фондового ринку,
- Благодійні пожертви.

## Контроль діяльності Фонду

Інформація про обсяг здійснених виплат подається до міністерства у відомстві якого знаходиться будівельний сектор. Базуючись на енергетичних аудитах, також збирається інформація та подається до міністерства у відомстві якого знаходиться охорона навколишнього середовища для щорічного планування попиту на енергію та очікуване зменшення споживання енергії в результаті здійснення заходів.

Очікується, що заходи енергозбереження в житловому секторі Польщі, що профінансовані Фондом «Теплової реновації та капітального ремонту» дозволять країні заощаджувати 8 121 ГВт·год енергії.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Дані Другого Національного плану заходів енергоефективності в Польщі

© Національний екологічний центр України – Київ, 2013

Дана публікація підготовлена за фінансової підтримки Європейського Союзу. Зміст публікації є предметом відповідальності Національного екологічного центру України і не може розцінюватись таким, що відображає точку зору Європейського Союзу.

