

УДК 351:778.53

О. М. Непомнящий,

д.держ.упр.,

перший заступник Голови Об'єднання організацій роботодавців

«Всеукраїнська конфедерація роботодавців

житлово-комунальної сфери України»,

м. Київ

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ СТРАТЕГІЇ ЗАСТОСУВАННЯ РИНКОВИХ МЕХАНІЗМІВ СТИМУЛЮВАННЯ ЗАХОДІВ З ПІДВИЩЕННЯ ЕНЕРГЕТИЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ БУДІВЕЛЬ

Досліджено сучасні підходи у реалізації державної політики включення ринкових механізмів стимулювання енергетичної ефективності будівель. Визначено, що реалізація державної стратегії енергоефективності потребує комплексного підходу в питаннях модернізації будівель і споруд відповідно до вимог технічних регламентів.

Ключові слова: державна політика, державна стратегія енергоефективності, ринкові механізми стимулювання енергетичної ефективності будівель.

Постановка проблеми. Питання забезпечення енергетичної ефективності входять до кола стратегічних завдань сучасної державної політики України. В одному з програмних документів Уряду з цього питання – Концепції впровадження механізмів стабільного фінансування заходів з енергоефективності – значено, що «надмірне споживання енергії спричиняє значні витрати та ризики у сферах енергетичної безпеки, торговельного балансу, економічної та соціальної активності, охорони навколишнього природного середовища»[12].

Аналіз нормативно-правових актів, нормативних документів та діючих програм з підвищення енергетичної ефективності будівель в Україні свідчить про активну діяльність владних інституцій у цьому напрямку. Однак суттєвим недоліком залишається брак системності та відсутність ринкових механізмів стимулювання заходів з підвищення енергоефективності, що базувалися б на економічно обґрунтованих важелях та кращих світових практиках. При цьому

критично важливим є не так брак коштів чи недосконалість державної підтримки заходів з енергоефективності, як намагання вирішити проблеми без ґрунтовної діагностики причин їх виникнення та визначення оптимальних механізмів подолання перешкод.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика державного регулювання підвищення енергетичної ефективності будівель стала предметом наукових розвідок низки дослідників. В контексті національної безпеки держави розглядають питання енергоефективності Є. Бобров та І. Гусєва. На архітектурно-конструктивні та експлуатаційні аспекти проблеми звертають увагу О. Борисенко, В. Дешко, Т. Нікіфорова, В. Пирков, М. Савіцький, О. Сергейчук, Л. Черних, В. Чернявський, Г. Фаренюк, О. Філоненко та ін. Але питання реалізації державної стратегії енергетичної ефективності у використанні житлового фонду вивчене ще недостатньо.

Тому **метою статті** є аналіз стану справ у сфері реалізації державної стратегії включення ринкових механізмів стимулювання заходів з підвищення енергетичної ефективності будівель та визначення перспектив державної політики в цьому напрямку.

Виклад основного матеріалу. Забезпечення енергетичної ефективності будівель останнім часом набуває особливої гостроти. Але це питання не є актуальним тільки для України, де відчувається обмеженість відповідних ресурсів. Більшість країн світу розглядає його пріоритетність в розробці довгострокової стратегії соціально-економічного розвитку. Тому в розробці стратегії енергетичної ефективності, у тому числі в процесі використання будівель, науковці спираються як на вітчизняний, так і на іноземний досвід.

Відомо, що основою реалізації політики змін є її нормативно-правове забезпечення. Слід зазначити, що вітчизняна нормативна база у будівництві в значній мірі вже адаптована до європейських стандартів у сфері енергоефективності, а окремі блоки питань повністю врегульовано містобудівним законодавством, будівельними нормами і стандартами. Дослідники [19] виділяють такі етапи розвитку нормативної бази у сфері енергоефективності будівель:

– 1994-1996 р. – підвищено вимоги до опору теплопередачі огорожувальних конструкцій (у 2,0-2,5 рази) житлових та громадських будівель;

– 2006-2007 р. – введено в дію нове покоління державних будівельних норм з енергоефективності будівель;

– 2008-2010 р. – створена система норм та стандартів з регламентації вимог та методів контролювання показників енергоефективності;

– 2012 – по цей час – гармонізація з європейськими нормами, імплементація європейських стандартів, розвиток системи норм та стандартів.

З 2013 року в Україні підвищено нормативні вимоги щодо максимальних тепловитрат житлових будинків до 70-40 кВт.год/м². Таким чином, за цим показником Україна прирівнялася до країн ЄС нашої кліматичної зони, таких як Німеччина і Польща (рис. 1).

Нормативні вимоги	Середні показники в Україні (за роками)			Середні показники в Європі
	1960	2007	2013	
Теплоопір, кВт.год/м ² :				
▪ стін	0,8	2,8	3,5	3,0
▪ вікон	0,32	0,6	0,75	0,6
▪ покрівлі	1,5	3,3	5,0	4,0
Автоматизація інженерних систем	Відсутня	Відсутня	Наявна	Наявна

Рис. 1. Нормативні вимоги до будівель в Україні та Європі

Базовими документами реалізації державної політики з питань енергоефективності будівель і споруд на всіх етапах життєвого циклу об'єктів будівництва є Державні будівельні норми України (ДБН) та Державні стандарти (ДСТУ). Серед них ДБН В.1.2-11:2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Економія енергії» [14], ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» [13], ДСТУ-Н Б А.2.2-13:2015 «Енергетична ефективність будівель. Настанова з проведення енергетичної оцінки будівель» [17] та ін. Представленим

комплексом діючих нормативних документів (рис. 2) встановлено вимоги щодо енергоефективності під час проектування, експлуатації, реконструкції будівель, їх енергетичного обстеження та модернізації.

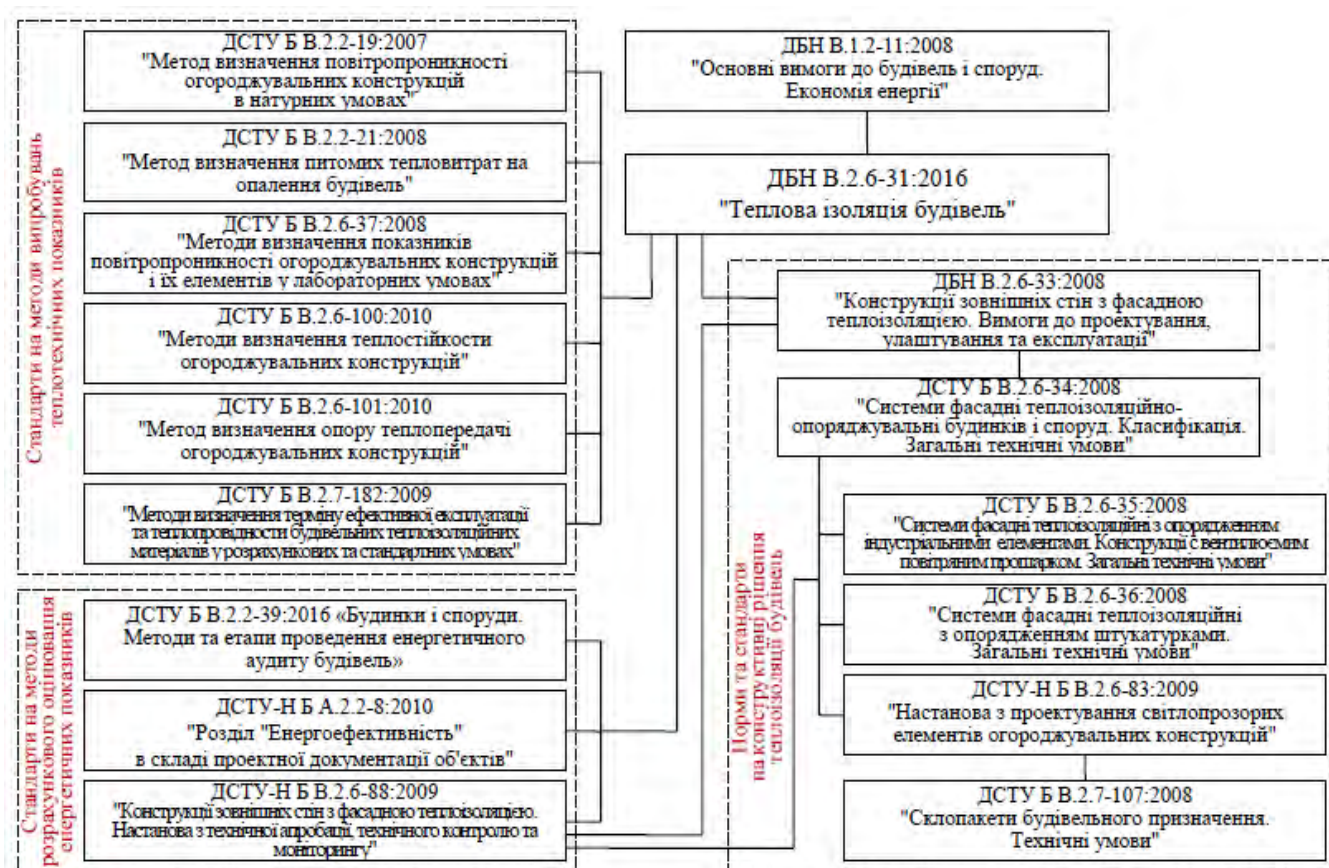


Рис. 2. Комплекс нормативних документів з питань енергоефективності

Варто відзначити, що в Україні також унормовано та запроваджено на практиці систему формування ринку фахівців, які забезпечують дотримання установлених вимог з енергоефективності. Так, складання енергетичного паспорта під час розробки проектної документації на будівництво здійснюється в ході інженерно-будівельного проектування, а виконавець таких робіт повинен мати кваліфікаційний сертифікат інженера-проектувальника. У разі ж визначення показників енергоефективності під час прийняття будинку в експлуатацію, а також у процесі експлуатації раніше зведених будинків на підставі отриманих фактичних показників, така діяльність, як і діяльність з енергетичних обстежень будівель і споруд, відноситься до експертизи та обстеження у будівництві.

Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із

© Непомнящий О. М., 2016

створенням об'єктів архітектури» від 23.05.2011 р. № 554 [10] визначено види робіт (послуг), відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію, до яких віднесено й експертизу та обстеження у будівництві. Таким чином фахівці з обстеження об'єктів будівництва (в тому числі й з метою оцінки ефективного використання енергії) проходять професійну атестацію як і інші відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури. Крім того, в Україні діє система добровільної сертифікації персоналу, що здійснюється органами, акредитованими Національним агентством з акредитації відповідно до Закону України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності» [3] та ISO/IEC 17024:2012 «Оцінка відповідності – загальні вимоги до органів, що здійснюють сертифікацію персоналу» [16].

Але позитивні тенденції в реалізації державної політики забезпечення енергоефективності будівель і споруд ще не свідчать про наближення до необхідного рівня вирішення проблеми у визначеному напрямку. Мусимо констатувати, що технічний стан переважної більшості існуючих будівель в Україні не дозволяє забезпечувати європейський рівень їх енергетичних характеристик. Навіть побудовані в 1993–2006 рр. будинки мають високі тепловитрати (до 150 кВт.год/м²), а зведені до 1993 р. – критичні (до 250 кВт.год/м²). При цьому частка останніх складає біля 85% житлового фонду. Для України, що 1 лютого 2011 р. набула статусу Договірної Сторони у рамках Договору про заснування Енергетичного Співтовариства [5], затвердила перший Національний план дій з енергоефективності на період до 2020 р. [11] та Державну цільову економічну програму енергоефективності й розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010–2016 рр. [9], питання підвищення енергетичної ефективності будівель залишається одним з ключових.

Можливі механізми вирішення проблеми закладено у законопроекті «Про енергетичну ефективність будівель» [20], поданому до Верховної Ради Кабінетом Міністрів України 11.07.2016 р. Викликає занепокоєність доля цього документа:

жодна з внесених раніше законодавчих ініціатив з питань енергоефективності будівель (реєстраційний № 4457 від 12.05.2009 р., № 6426 від 25.05.2010 р., № 9683 від 12.01.2012 р., № 0856 від 12.12.2012 р. та № 1566 від 22.12.2014 р.) не знайшла підтримки Парламенту. Однак необхідність прийняття такого документу зумовлена зобов'язаннями України в рамках Енергетичного співтовариства, зокрема щодо імплементації у національне законодавство вимог Директиви Європейського Парламенту та Ради ЄС 2010/31/ЄС «Про енергетичну ефективність будівель» [18] та виконання Договору про заснування Енергетичного Співтовариства [5].

Зупинимося на аналізі представленого проекту Закону більш докладно. Однією з його безсумнівних новацій реалізації державної політики з питань енергоефективності будівель і споруд є установлення на законодавчому рівні необхідності дотримання основних вимог до будівель, визначених технічним регламентом (у даному разі – в частині економії енергії), протягом усього життєвого циклу об'єкта будівництва. Це сприятиме формуванню загальних підходів до регулювання етапів життєвого циклу об'єкта будівництва як єдиного і нерозривного процесу: від інвестиційних намірів замовника, включаючи проектування, будівництво, експлуатацію, ремонт, реконструкцію, – і до знесення такого об'єкта та утилізації матеріалів і відходів.

Підхід до вирішення проблеми, закладений розробниками проекту Закону, полягає у стимулюванні підвищення рівня енергоефективності будівель, серед іншого, за рахунок Фонду енергоефективності, за умови наявності сертифіката енергетичної ефективності, передбаченого Директивою [18].

Безумовно, сертифікація енергоефективності будівель стане основою для технічно- й економічно обґрунтованих ефективних капіталовкладень. Однак сама така сертифікація потребує значних фінансових, трудових та часових витрат, джерело і механізми залучення яких законопроектом не визначено. То ж підтримуючи в цілому необхідність прийняття такого законодавчого акта, пропонуємо розглядати питання підвищення енергоефективності будівель більш комплексно, з урахуванням усіх рівнів регулювання та механізмів реалізації цього

завдання. Адже модернізація будівель і споруд відповідно до вимог технічних регламентів, окрім підвищення енергетичної ефективності, включає широкий спектр заходів, що мають базуватися на показниках передбаченого законодавством [6] єдиного паспорта будівлі, складовою частиною якого стане енергетичний сертифікат.

З метою активізації зусиль з реалізації державної стратегії включення ринкових механізмів стимулювання заходів з підвищення енергетичної ефективності будівель нами розроблено концептуальну модель запровадження ринкових механізмів стимулювання підвищення енергоефективності будівель, яка передбачає поєднання дієвих стимулів, ефективних механізмів та необхідних ресурсів для здійснення такої діяльності (рис. 3). Як бачимо, важливим стимулом для визначення енергоефективності є нагальна необхідність для покупця знати при придбанні нерухомості не лише її вартість, комфортабельність, транспортну доступність, але й експлуатаційні, в першу чергу – енергетичні витрати. Необхідний ресурс пропонується залучити шляхом установлення обов'язкового збору на енергозбереження при здійсненні правочинів щодо відчуження нерухомості за прогресивною ставкою залежно від показників теплоефективності об'єкта продажу як основної складової його енергоефективності.

Механізм реалізації моделі може бути наступним. Основою процесу має бути показник теплоефективності, що визначатиметься відповідно до ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» [13] організаціями, що відповідають критеріям, визначеним Мінрегіоном, наприклад, в яких працює хоча б один: фахівець, який пройшов професійну атестацію за напрямком професійної діяльності «експертиза і обстеження у будівництві» відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» від 23.05.2011 р. № 554 [10], та/або фахівець з енергетичного обстеження (експерт з енергозбереження і енергоефективності), сертифікований органами із сертифікації персоналу, акредитованими відповідно до Закону України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності» [3].

ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКОВИХ МЕХАНІЗМІВ СТИМУЛЮВАННЯ ПІДВИЩЕННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ БУДІВЕЛЬ

Стимулювати власників до підвищення енергоефективності об'єктів нерухомості

$$P_{\text{те}} = \frac{(E_{\text{буд}} - E_{\text{макс}})}{E_{\text{макс}}} \times 100\%$$

Експерт з енергозбереження і енергоефективності/ Фахівець з експертизи і обстеження у будівництві

Проводить енергетичне обстеження та визначає показник теплоефективності об'єкту, що відчужується

Власник має намір відчужити об'єкт нерухомості

Об'єкти нерухомості до яких установлюються вимоги з енергоефективності

Новий власник отримує інформацию щодо теплоефективності об'єкту

Надає нотаріусу квитанцію про сплату збору на енергозбереження. Нотаріус посвідчує договір відчуження майна

Паспорт та енергетичний сертифікат будівель це карта дій для Фонду енергоефективності Мінрегіону

Фонд з енергозбереження акумулює кошти від сплати обов'язкового спеціального збору на енергозбереження

Розроблення енергетичного сертифікату у складі єдиного паспорту об'єкту будівництва

Паспортизація житлових і громадських будівель, до яких установлено вимоги з енергоефективності

Цілеспрямовані та ефективні заходи з енергозбереження

Комплексна модернізація будівель відповідно до вимог технічних регламентів

Не економить заходів

Зростає

Збільшення

Зниження

Об'єкт виправити та виплатити теплові енергії

Сума платежів за спожиту теплову енергію

Показник теплоефективності

Об'єкт виправити та виплатити теплові енергії

Сума платежів за спожиту теплову енергію

Показник теплоефективності

Енергетичне обстеження не проводиться

Ставка обов'язкового спеціального збору на енергозбереження: залежить від показника теплоефективності > визначається у відсотках від суми договору відчуження

Зарплатити обов'язковий спеціальний збір на енергозбереження

Очікувані результати

Платформа для сертифікації енергетичної ефективності будівель та діяльності Фонду енергоефективності після прийняття Закону України «Про енергетичну ефективність будівель»

Коментар

- Розуміння та експертне енергозбереження.
- Показник теплоефективності визначається відповідно до ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова заощадливість» організаціями, що відповідають критеріям, визначеним Мінавтобудом, зокрема, це працює хоча б 1: фахівець, який пройшов професійну атестацію за напрямком професійної діяльності «експертиза і обстеження у будівництві», та/або фахівець з енергетичного обстеження (експерт з енергозбереження і енергоефективності), сертифікований органами із сертифікації персоналу.
- Ставки збору установлюються в залежності від показника теплоефективності ($P_{\text{те}}$) (різниця у % значення питомого теплового витрат об'єкту ($Q_{\text{те,об}}$) від максимально допустимого значення ($E_{\text{макс}}$), установленого для відповідної класу енергоефективності будівель (бач. Ф. до ДБН В.2.6-31:2006)), та визначається у % від суми договору відчуження:
 - для класу енергоефективності А, В, С – 0%;
 - для класів енергоефективності D – 0,3%, E – 0,4%, F – 0,5%;
 - для об'єктів, для яких не проведено енергетичне обстеження та не визначено показник теплоефективності – 1,0%;
 - для об'єктів, щодо яких не установлені вимоги з енергоефективності, а також тих, що відчужуються на підставі договору довільного утримання (догляду) та в порядку набуття спадщини – 0%.
- Адміністрування збору здійснюватимуть нотаріуси під час посвідчення договорів відчуження нерухомого майна.
- Збір надходить до Фонду з енергозбереження, де акумулюється, розподіляється та витрачається у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.
- Кошти Фонду спрямовуються на комплексну паспортизацію всіх житлових і громадських будівель, щодо яких установлені вимоги з енергоефективності. При цьому енергетичний сертифікат розроблятиметься у складі єдиного паспорта будівлі.
- Фонд з енергозбереження є самостійною фінансово-банківською системою, не входять до складу державного бюджету України, формується за рахунок:
 - накопичень від сплати збору на енергозбереження;
 - кредитів, грантів, у т.ч. за рахунок МФО;
 - інших не заборочених законом джерел.

Рис. 3. Ринкові механізми стимулювання підвищення енергетичної ефективності будівель

Ставки збору можуть бути установлені в залежності від показника теплоефективності (різниці питомих тепловитрат об'єкту продажу від максимально допустимого значення, установленої для відповідного класу енергоефективності будівель (додаток Ф до ДБН В.2.6-31:2006 [3])), у розмірі:

– для класу енергоефективності А, В, С – 0 % від суми договору відчуження;

– для класів енергоефективності D – 0,3 %, E – 0,4 %, F – 0,5 %;

– для об'єктів, для яких не проведено енергетичне обстеження та не визначено показники теплоефективності – 1,0 %;

– для об'єктів, щодо яких не установлюються вимоги з енергоефективності, а також тих, що відчужуються на підставі договору довічного утримання (догляду) та в порядку набуття спадщини, – 0 %.

Передбачається, що адміністрування збору здійснюватимуть нотаріуси під час посвідчення договорів відчуження продажу нерухомого майна. Збір надходить до Фонду з енергозбереження, де акумулюється, розподіляється та витрачається у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Цей Фонд – самостійна фінансово-банківська система, що не входить до складу державного бюджету та формується за рахунок:

– надходжень від сплати збору на енергозбереження;

– кредитів, грантів, у тому числі за рахунок міжнародних фінансових організацій;

– інших не заборонених законом джерел.

Кошти Фонду можуть бути спрямовані на комплексну паспортизацію житлових і громадських будівель, щодо яких установлено вимоги з енергоефективності. При цьому енергетичний сертифікат розроблятиметься у складі єдиного паспорта будівлі.

Реалізація проекту потребує нормативно-правового врегулювання в частині розроблення законопроекту (внесення змін до законодавчих актів України), щодо установлення та адміністрування обов'язкового збору на енергозбереження при здійсненні правочинів з відчуження нерухомості,

створення та загальних засад діяльності Фонду з енергозбереження. Потребуватиметься також прийняття актів Уряду та наказів Мінрегіону стосовно розподілу і використання коштів Фонду з енергозбереження, критеріїв, яким повинні відповідати організації з енергетичного обстеження будівель тощо.

На сьогодні вже може здійснювати без додаткового нормативно-правового врегулювання проведення енергетичної оцінки будівель та визначення показників теплоефективності об'єкту (ДБН В.2.6-31:2006 [13], ДСТУ-Н Б А.2.2-13:2015 [17]), обов'язкова та добровільна сертифікація персоналу з обстеження, у т.ч. енергетичної оцінки, будівель (постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» від 23.05.2011 р. № 554 [10], ISO/IEC 17024:2012 «Оцінка відповідності – загальні вимоги до органів, що здійснюють сертифікацію персоналу» [16]).

Швидке акумулювання коштів дозволить забезпечити комплексну паспортизацію будівель як основу для цілеспрямованих і ефективних заходів з енергозбереження, комплексної модернізації відповідно до вимог технічних регламентів та управління житловим фондом в новій системі реалізації прав власності. Впровадження проекту може стати платформою для сертифікації енергетичної ефективності будівель та діяльності Фонду енергоефективності після прийняття Закону «Про енергетичну ефективність будівель» [20].

Поєднання діючих та нових механізмів підвищення енергоефективності будівель дає достатній інструментарій для кінцевих бенефіціарів – населення та суб'єктів господарювання, що зацікавлені в оптимізації витрат на енергоносії. Однак новації часто стримує брак обізнаності. Варіант вирішення цього питання із застосуванням системно-синергетичного підходу до формування і реалізації державної політики на прикладі забезпечення доступним, комфортним, енергоефективним житлом окремих категорій населення представлено на рис. 4.

БУДІВНИЦТВО ЕТАЛОННИХ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИХ БУДИНКІВ ТА НАДАННЯ ЖИТЛА В ОРЕНДУ ОКРЕМИМ КАТЕГОРІЯМ НАСЕЛЕННЯ



Коментар

- Доступне житло має бути енергоєфективним (воступність придбання та експлуатації).
- Системно-синергетичний підхід до формування і реалізації державної політики на прикладі забезпечення доступним, комфортним, енергоєфективним житлом окремих категорій населення шляхом акумуляції зусиль та коштів України (зокрема наявних коштів Держенергоєфективності на здійснення заходів з енергозбереження), МФО та світової спільноти.
- Будівництво еталонного енергоєфективного житлового будинку в столичному регіоні шляхом до budovi об'єкту незавершеного будівництва зі ступенем готовності ~30%.
- Для досягнення класу енергоєфективності будинку «В» необхідно:
 - дотримання вимог тепловий ізоляції будівель;
 - застосування енергоєфективного інженерного обладнання та теплоенергетичних систем на основі відновлювальних джерел енергії;
 - впровадження автоматизованих систем моніторингу та управління будівлями тощо.
- Забезпечення житлом соціально незахищених категорій населення:
 - забезпечення житлом за доступну плату (економія на утриманні житла впливає на його випул, а після випулу – складається прибуток домогосподарства);
 - в умовах обмеженого фінансування залучення власних коштів населення та ресурсів на енергозбереження дозволять забезпечити житлом значно більше громадян;
 - компактне проживання сприятиме соціальній адаптації (за таким будинком може бути закріплено медико-психологічний патронаж, налагоджено роботу соціальних підприємств на перших поверхах) тощо.
- **Вже сьогодні може здійснюватися:**
 - спорудження еталонного енергоєфективного будинку (нормативна база в будівництві адаптована до європейських стандартів у сфері енергоєфективності (нормативні тепловитрати житлових будинків визначено на європейському 70-40 кВт.вод/м²);
 - застосування та апробація існуючих механізмів оренди житла, або жила оренду з випулом.
- **Показові механізми для демонстрації ефетивності енергозберігаючих технологій та інноваційних підходів до забезпечення населення доступним житлом.**

Рис. 4. Будівництво еталонних енергоєфективних будинків

Представлений варіант передбачає наявність групи компонентів, які об'єднуються з метою забезпечення населення енергоефективним житлом. Одним із таких компонентів є будівництво еталонного енергоефективного будинку. Як свідчить міжнародний досвід, наочне ознайомлення з результатами заходів щодо підвищення енергоефективності є кращим стимулом до енергозбереження. Прикладом цього є спільний проект європейських країн E2ReBuild [21], у рамках якого проведено показову термомодернізацію семи будівель різного типу і віку в різних кліматичних умовах (від північної Фінляндії до південних районів Франції) та зменшено споживання енергії в них з 200-300 до 30-50 кВт/год-рік.

Пропонується за рахунок коштів, передбачених Держенергоефективності для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів й енергозбереження, та інших фінансових ресурсів побудувати еталонний енергоефективний житловий будинок в одному з райцентрів Київщини шляхом добудови об'єкту незавершеного будівництва зі ступенем готовності біля 30 %.

При цьому може бути досягнуто клас енергоефективності *B* шляхом дотримання вимог щодо теплової ізоляції будівель, застосування енергоефективного інженерного обладнання та теплогенеруючих систем на основі відновлювальних джерел енергії, впровадження автоматизованих систем моніторингу та управління будівлями.

Наступним компонентом є розробка та апробація механізмів орендного житла. Саме оренда є загальноприйнятою практикою житлового забезпечення громадян в розвинутих країнах, оскільки цей механізм є значно доступнішим для населення та, до того ж, не стримує мобільність трудових ресурсів.

На першому етапі реалізації проекту варто застосувати вже визначені законодавством механізми оренди житла, або житла оренди з викупом, які передбачені ст. 5 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [4], ст. 810-1 Цивільного кодексу України [1], нормами Податкового кодексу України [2],

постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку оренди житла з викупом» від 25.03.2009 р. № 274 [8], Примірним договором, затвердженим наказом Мінрегіонбуду від 24.06.2009 р. № 252 [15].

Апробація цих механізмів з урахуванням практики їх застосування стане основою для підготовки необхідних змін до законодавства, у т.ч. шляхом розроблення окремого законопроекту про орендне житло, а передача житла в оренду дозволить підвищити окупність проекту та забезпечить можливість демонстраційного використання еталонного будинку.

Важливим компонентом в реалізації представленого на рис. 4 варіанту вирішення проблеми стає забезпечення житлом окремих категорій населення на прикладі учасників антитерористичної операції (далі – АТО). Ця категорія населення має право на першочергове отримання житла. Надання житла в оренду з викупом в багатоповерховому енергоефективного будинку буде мати певні переваги. Серед них:

- забезпечення житлом за доступну плату (економія на утриманні житла йтиме на його викуп, а після викупу – складатиме прибуток домогосподарства);
- в умовах обмеженого фінансування залучення власних коштів населення та ресурсів на енергозбереження дозволить забезпечити житлом значно більше громадян;
- компактне проживання сприятиме соціальній адаптації учасників АТО (за таким будинком може бути закріплено медико-психологічний патронат, налагоджено роботу соціальних підприємств на перших поверхах, діяльність яких спрямована на вирішення соціальних проблем: працевлаштування громадян із груп ризику, допомога у подоланні соціальної ізоляції, реалізація волонтерських проектів тощо).

Реалізація проекту потребує нормативно-правового врегулювання в частині внесення змін до актів Кабінету Міністрів України щодо можливості використання для будівництва енергоефективного еталонного будинку коштів, виділених Держенергоефективності для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження. При цьому

спорудження еталонного енергоефективного будинку може здійснюватися без додаткового нормативно-правового врегулювання. Як зазначалося вище, вітчизняна нормативна база у будівництві в значній мірі адаптована до європейських стандартів у сфері енергоефективності, встановлено відповідні вимоги під час проектування, експлуатації, реконструкції будівель, їх енергетичного обстеження та модернізації, нормативні тепловитрати житлових будинків визначено на європейському рівні.

Проект не потребує додаткового фінансування. Будівництво можливе за рахунок коштів, вже передбачених Держенергоефективності для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження, та інших фінансових ресурсів (кошти МФО, підтримка іноземних держав на відновлення та розбудову України тощо).

Реалізація проекту дозволить створити показовий майданчик для демонстрації ефективності енергозберігаючих технологій та інноваційних підходів до житлового забезпечення населення. Наочний приклад енергоефективності сприятиме реалізації заходів з енергозбереження із залученням кредитів та власних коштів населення. Апробовані механізми стануть платформою для поширення досвіду шляхом:

- розроблення проектів повторного застосування та спорудження еталонних енергоефективних багатоповерхових будинків у кожній області;
- поширення досвіду підтримання експлуатаційної придатності об'єктів з високим класом енергоефективності у новій системі здійснення прав власності в багатоквартирних житлових будинках;
- удосконалення нормативно-правових актів та нормативних документів.

Висновки. Підсумовуючи викладене, слід зазначити, що модернізація будівель і споруд відповідно до вимог технічних регламентів є комплексним процесом. Окрім підвищення енергоефективності він включає широкий спектр заходів, що мають базуватися на показниках єдиного паспорта будівлі, складовою частиною якого стане сертифікат енергетичної ефективності.

Стимулювання заходів з підвищення енергетичної ефективності будівель в цьому контексті потребує поєднання ефективних механізмів та необхідних ресурсів для такої діяльності, що може бути реалізовано через запровадження обов'язкового збору на енергозбереження при здійсненні правочинів з відчуження нерухомості за прогресивною ставкою в залежності від показників теплоефективності об'єкта продажу.

Практична реалізація механізмів підвищення енергетичної ефективності будівель потребує підвищення обізнаності кінцевих бенефіціарів шляхом наочного ознайомлення з результатами таких заходів. Задля більш раціонального використання фінансових, часових та трудових ресурсів поставлені завдання мають вирішуватися комплексно, із застосуванням системно-синергетичного підходу.

Список використаної літератури:

1. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс] : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Податковий кодекс України [Електронний ресурс] : Закон України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
3. Про акредитацію органів з оцінки відповідності [Електронний ресурс] : Закон України від 17 травня 2001 р. № 2407-III, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2407-14>.
4. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва [Електронний ресурс] : Закон України від 25 грудня 2008 р. № 800-VI, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.
5. Про ратифікацію Протоколу про приєднання України до Договору про заснування Енергетичного Співтовариства [Електронний ресурс] : Закон України від 15 грудня 2010 р. № 2787-VI, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2787-17>.
6. Про регулювання містобудівної діяльності [Електронний ресурс] : Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
7. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку [Електронний ресурс] : Закон України від 14 травня 2015 р. № 417-VIII, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/417-19>.
8. Про затвердження Порядку оренди житла з викупом» [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 25 березня 2009 р. № 274, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/274-2009-%D0%BF>.
9. Державна цільова економічна програма енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010–2016 роки [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 1 березня

2010 р. № 243, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/243-2010-%D0%BF>.

10. Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/554-2011-%D0%BF>.

11. Національний план дій з енергоефективності на період до 2020 року [Електронний ресурс] : розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2010 р. № 1228-р, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1228-2010-%D1%80>.

12. Концепція впровадження механізмів стабільного фінансування заходів з енергоефективності (створення Фонду енергоефективності) [Електронний ресурс] : розпорядження Кабінету Міністрів України від 13 липня 2016 р. № 489-р, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/489-2016-%D1%80>.

13. ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» : наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 9 вересня 2006 р. № 301. – К. : Мінбуд України, 2006. – 67 с.

14. ДБН В.1.2-11:2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Економія енергії» : наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 28 січня 2008 р. № 36. – К. : Мінрегіонбуд України, 2008. – 13 с.

15. Примірний договір оренди житла з викупом: наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 24 червня 2009 р. № 252. – К. : Мінрегіонбуд України, 2009. – 4 с.

16. Оцінка відповідності – загальні вимоги до органів, що здійснюють сертифікацію персоналу (згідно з ISO/IEC 17024:2012) : наказ Національного агентства з акредитації України від 28 грудня 2012 р. № 163-Я. – К. : НААУ, 2012. – 25 с.

17. ДСТУ-Н Б А.2.2-13:2015 «Енергетична ефективність будівель. Настанова з проведення енергетичної оцінки будівель» : наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31 грудня 2014 р. № 389. – К. : Мінрегіонбуд, 2014. – 40 с.

18. Про енергетичну ефективність будівель : Директива Європейського Парламенту та Ради Європейського Союзу 2010/31/ЄС // Офіційний вісник Європейського Союзу, 2010. – 32 с.

19. Фаренюк Г. Г. Розвиток національної законодавчої та нормативної бази як основа забезпечення енергоефективності будівель [Електронний ресурс] / Г. Г. Фаренюк // Україна – енергонезалежна держава : матеріали Міжнар. конф. ; ICC/WBO, 26 лютого 2015 р. – Режим доступу : <http://iccua.org/wp-content/uploads/2015/03/Rozvitok-natsionalnoyi-zakonodavchoyi-ta-normativnoyi-bazi1.pdf>.

20. Про енергетичну ефективність будівель [Електронний ресурс] : проект Закону України від 11.07.2016 р. № 4941, станом на 2 серпня 2016 р. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=59631.

21. E2ReBuild [Електронний ресурс] / веб-сайт спільного проекту європейських країн. – Режим доступу : <http://www.e2rebuild.eu/EN/EVENTS/Sidor/default.aspx>.

Nepomnyashchiy O. M. Current issues of the state strategy implementation of the market mechanisms usage to encourage measures on the buildings energy efficiency improvement.

Studied modern approaches in the implementation of public policies to stimulate the inclusion of market mechanisms for energy efficiency in buildings. It has been determined that the implementation of the state energy strategy requires an integrated approach to the modernization of buildings and structures in accordance with the requirements of technical regulations.

Key words: government policy, the state energy strategy, market mechanisms to encourage energy efficiency in buildings.

Непомнящий А. М. Актуальные вопросы реализации государственной стратегии применения рыночных механизмов стимулирования мероприятий по повышению энергетической эффективности зданий.

Исследованы современные подходы в реализации государственной политики включения рыночных механизмов стимулирования энергоэффективности зданий. Определено, что реализация государственной стратегии энергоэффективности требует комплексного подхода в вопросах модернизации зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов.

Ключевые слова: государственная политика, государственная стратегия энергоэффективности, рыночные механизмы стимулирования энергоэффективности зданий.

Надійшла до редколегії 21.09.2016 р.

