

Ірина ВИШНЯК

## ШЛЯХИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОЇ ПОЛІТИКИ В ЖИТЛОВОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ

**Постановка проблеми.** Енергоефективність та впровадження енергозберігаючих та енергоефективних технологій є стратегічним завданням усіх національних економік [1].

Житлово-комунальне господарство (далі – ЖКГ) – галузь національної економіки, яка посідає друге місце з рівнем споживання енергоресурсів (35-38 %), після промислового (62-64%) [15, 16]. Це пов'язано з витратами та втратами енергоресурсів в підгалузях ЖКГ, особливо житлова сфера, яка займає перше місце в ЖКГ за рівнем загального кінцевого енергоспоживання 80-85% [18], де фактично ефективність використання теплової енергії в будівлях у 3-5 разів нижча, ніж у ЄС [3]. Питома вага енергоресурсів у витратах на утримання та експлуатацію житла досягає 60-80% [1]. Витрати енергоресурсів на опалення житлового фонду щорічно на одного мешканця в 2-3 рази більші ніж у країнах Європейського Союзу (далі – ЄС) [3].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми енергозбереження, енергоефективності ЖКГ вивчають відчинянні та міжнародні практики, науковці, фахівці галузі. Серед українських дослідників слід відзначити роботи Олійник Н. І. [6, 23], Семчука Г.М. [20], Фаренюка Г.Г. [19], Білянського О.М. [21] Пиркова В. В. [22] та ін. Проте, слід зазначити, що потребує більш детального вивчення заходів, методів, шляхів формування енергоефективної політики в житловому фонді України.

**Метою статті** є дослідження шляхів реалізації політики спрямованої на енергоефективність в житловому фонді України.

**Виклад основного матеріалу.** Житлові та громадські будівлі, які побудовано переважно в період з 1950 по 1990 роки, мають незадовільні теплотехнічні показники, що призводить до надмірних втрат теплової енергії в процесі їх експлуатації (до 50%).

Враховуючи, що в Україні 80% житлового фонду застарілої забудови їх технічні характеристики не відповідають сучасним вимогам за показниками вжитку енергоресурсів і умов комфорту. За радянських часів застосовувалися:

- прості проектні рішення, які були націлені в першу чергу на забезпечення швидких темпів будівництва й невисоку вартість нового житла. Усі без винятку будівельні проекти для будинків наслідували політику безперерійного постачання дешевих будинків, такою же дешевою енергією;

- прості конструктивні та технічні рішення, не тільки для огорожуючих конструкцій, але й для внутрішньобудинкових систем, у яких практично були відсутні елементи регулювання споживання енергоресурсів. Умови теплового комфорту у квартирах були пов'язані з якістю проектування, монтажу й експлуатацією систем централізованого обігріву;

- прості рішення в експлуатації будинком, користувачі не мали прав втручатися в роботу систем обігріву, а технічний персонал експлуатуючих служб мав доступ до усіх елементів внутрішньобудинкових систем, у тому числі й тих, які розташовано у квартирах будинку [23].



**ВИШНЯК  
Ірина**

**Олегівна,**

головний спеціаліст відділу енергозбереження Мінрегіону, аспірант кафедри управління національним господарством та економічної політики Національної академії державного управління при Президентіві України, м. Київ.

**Анотація:** у статті досліджується стан енергоефективності житлового фонду та реалізації енергоефективної політики в житловому фонді України. Доводиться, що енергоефективності в житловому фонді України залежить від формування та реалізації сучасної державної політики стимулювання громадян до впровадження енергоефективних заходів. Запропоновано запровадження механізму фінансування стимулювання громадян до впровадження енергоефективних заходів.

**Ключові слова:** енергоефективність, житлово-комунальне господарство, житловий фонд, державна політика.

УДК 351.82

Проведені дослідження свідчать, що вимоги населення до якості житла змінюються кожні 8 років, тому вже на сьогодні більшість зведених будинків та будинків перших масових серій не відповідають нормативно-технічним вимогам енергоефективності та потребують проведення робіт з їхньої реконструкції та термомодернізації [25, с. 35].

Сьогодні за даними енергетичних обстежень, тепловтрати в житлових будинках масової забудови минулих років через стіни становлять 42%, через вікна — 16%, через дах — 7%, через підвал — 5%, в процесі повітрообміну — 30%. Первинне використання енергії досягає 3,000 м<sup>3</sup> - 4,500 м<sup>3</sup> природного газу на опалення середньої (60 м<sup>2</sup>) несанованої квартири (у ЄС на сановану квартиру аналогічної площі необхідно 1,000 м<sup>3</sup> - 1,500 м<sup>3</sup> природного газу) [2].

На рівні держави реалізація заходів з енергоефективності в житловій сфері здійснюється на виконання загальнодержавних завдань, які встановлюються програмними документами. В Україні діють Загальнодержавна програма реформування і розвитку ЖКГ, Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в ЖКГ та відповідні регіональні програм, якими передбачено енергозбереження та енергоефективність в житловому фонді.

Одним із основних завдань енергоефективності Загальнодержавної програми реформування і розвитку ЖКГ є технічне переоснащення житлової сфери, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва, надання, споживання житлово-комунальних послуг, у тому числі створення дієвого і прозорого механізму стимулювання використання альтернативних джерел енергії та видів палива [4].

Галузевою програмою енергоефективності та енергозбереження передбачено необхідність реалізації різних заходів, які зменшують енерговитрати в будівлі: утеплення стін житлових будинків, встановлення індивідуальні теплові пунктів, забезпечення наскрізного обліку і контролю за виробленням, транспортуванням, поданням споживачу теплової енергії, питної води за рахунок оснащення галузі приладами обліку і регулювання постачання і споживання енергетичних ресурсів тощо [3].

Основною проблемою для технічного переоснащення житлового фонду в Україні залишається проведення фінансування цих робіт.

Обсяг фінансового забезпечення виконання завдань Загальнодержавної програми реформування і розвитку ЖКГ протягом 2010–2013 років складає лише 5,2 % від запланованого [4].

Згідно з даними державного статистичного бюлетеня «Житловий фонд України у 2013», загальні витрати на капітальний ремонт будинків у 2013 році зменшилися на 30,4% від попереднього року [12].

Житловий фонд у більшості випадків продовжує перебувати у незадовільному стані та потребує ремонту, а знайти джерела для фінансування ремонту будинку надзвичайно важко.

Сучасні умови характеризуються нестачею власних і бюджетних фінансових ресурсів, їх неефективним розміщенням, відсутністю дієвого механізму залучення позабюджетних коштів, що не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлового фонду. Не налагоджена ефективна співпраця з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створений сприятливий інвестиційний клімат [4].

Як свідчить європейський досвід енергоефективність житлового фонду забезпечується шляхом термомодернізації будинків. Для України, за оцінкою експертів, реалізація відповідних заходів вимагає майже 500 млрд. гривень, що переkritи за рахунок державного бюджету неможливо [23].

У ЄС, для залучення коштів для проведення термомодернізації, санації та заходів з енергозбереження житлового фонду потребує в першу чергу створення відпові-

дального власники житла, сприяння держави у проведенні таких заходів на законодавчому рівні, а також залучення до співпраці кредитних установ [23].

У 1990 році в Україні розпочався період перебудови та переходу житлової політики держави, відповідно до якої приватна власність поширювалась не тільки на житлові будинки, але й на квартири [24, с. 39]. Але на практиці здійснення термомодернізації будівель в багатоквартирному будинку можливо лише у тому випадку, коли діє інститут ефективного власника житла [23].

На сьогодні 95% житла України приватизовано, але лише у 20% багатоквартирних будинків створено та функціонують ОСББ, тобто де мешканці цих будинків можуть самі приймати рішення щодо управління спільним майном [6, 12].

З приватизацією житлового фонду у багатоквартирних будинках:

– по-перше, виникли об’єкти різної форми власності, відповідно власники житлових приміщень одночасно стали і співвласниками допоміжних приміщень будинку, його технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою [6];

– по-друге, виникла нова форма управління житловим фондом об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) відповідно, власники житлових приміщень будинку одночасно стали брати участь у витратах на управління, утримання та збереження спільного майна, у сплаті податків, зборів (обов’язкових платежів) [6];

– по-третє, виникає рівність прав між власниками (співвласниками) приватизованих квартир та власниками житла приватного сектору, відповідно, які набувають одночасно рівні права самостійно утримувати своє житло.

Можна зробити висновок, що останнє є підставою формування державної політики енергоефективності в житловому фонді для різних форм власності та власників житла.

Варто зазначити, що для енергоефективності житлового фонду недостатньо формування та реалізації державної політики спрямованої на багатоквартирний житловий фонд за рахунок підтримки державного та місцевих бюджетів [6, 12].

Існуючі програми у сфері енергоефективності не передбачають потенціалу залучення позабюджетних коштів через механізми пільгового кредитування, компенсації відсоткової ставки за кредитами, які широко застосовується в країнах ЄС і не є поширеними серед основних заходів державних програм України.

В Україні вперше було впроваджено механізм фінансування за рахунок пільгових кредитів юридичним особам для реалізації проектів у ЖКГ. Постановою Кабінету Міністрів України від 31.05.2012 № 599 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення капітального та поточного ремонту об’єктів житлово-комунального господарства» було передбачено, що на проекти щодо реконструкції, поточний та капітальний ремонт житлових будинків (утеплення огорожувальних конструкцій, модернізацію внутрішньо-будинкових мереж та систем, улаштування індивідуальних теплових пунктів, ремонт ліфтів, освітлення місць загального користування тощо) передбачається пільгове кредитування юридичних осіб (ОСББ).

Досвід Львівської області демонструє ефективне виконання завдання Програми енергозбереження для населення Львівщини на 2013–2016 роки, затвердженої рішенням сесії Львівської обласної ради від 19.02.2013 № 680 щодо кредитування фізичних осіб для реалізації заходів з енергозбереження з використанням схеми відшкодування частини платежів позичальника за рахунок бюджетних коштів. У Львівській області з 2006 року діє бюджетна програма, якою передбачено погашення відсоткової ставки за кредитами, наданих власникам індивідуальних домогосподарств для впровадження енергоефективних проектів або придбання відповідного енергозберігаючого обладнання [10].

Запропоноване викликало необхідність розпочати допомогу власникам житлового фонду за найпростішим і найефективнішим шляхом, який працює у всіх розвинутих країнах світу – кредити (пільгові, довготермінові) за державної підтримки та укладання спеціальних договорів з банками.

Як результат було рекомендовано застосовувати досвід Львівщини в інших регіонах України, кінцевою метою якого має бути енергоефективність в житловому фонді [17].

На загальнодержавному рівні постановою Кабінету Міністрів України від 12.09.2012 № 921 «Про внесення змін до Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки» було внесено зміни до Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 № 243 (далі – Програма), в частині включення додаткового заходу на 2012-2014 роки за напрямом запровадження стимулювання громадян до впровадження енергоефективного обладнання, технологій, матеріалів і робіт з їх встановленням шляхом компенсації частини відсотків за користування кредитами, отриманими фізичними особами у фінансових установах на відповідні заходи [8, 9].

З метою виконання нового завдання Програми на регіональному рівні поставлено завдання доповнити місцеві програми енергоефективності заходами з стимулювання населення до здійснення енергоощадних заходів [11].

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів, що отримано від ЄС в рамках виконання Угоди про фінансування програми «Підтримка виконання Енергетичної стратегії України в галузі енергоефективності та відновлювальних джерел енергії», для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження [13].

Враховуючи актуальність реалізації енергоефективної політики житлового фонду та необхідність реалізації нового завдання кошти ЄС, отримані до Державного бюджету України на 2014 рік спрямовуються на стимулювання населення до здійснення енергоощадних заходів [14].

На сьогодні діючий механізм використання передбачених у державному бюджеті коштів, що отримані від ЄС для здійснення заходів Програми, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2011 року № 1056 «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження» (далі – Порядок) [13] не врегулює реалізацію заходу на здешевлення процентів за кредитами, що отримано фізичними особами та юридичними особами (ОСББ) для закупівлі енергозберігаючого обладнання.

На нашу думку, Порядок повинен передбачати механізм використання коштів для стимулювання громадян до впровадження енергоефективного обладнання, технологій, матеріалів і робіт з їх встановленням шляхом компенсації частини відсотків за користування кредитами, отриманими у фінансових установах з урахуванням можливості щодо здійснення фізичними особами та ОСББ:

- часткової компенсації за окремі енергоефективні товари (котли, вікна тощо), матеріали та супроводжувальні роботи, які забезпечують максимальне зменшення енерговитрат або відмову від споживання природного газу, впровадження відновлювальних джерел енергії, а також утеплення будинків;

- здешевлення плати за кредити, що залучаються населенням на придбання енергозберігаючого обладнання та заходи, що зменшують енерговитрати.

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Отже, слід зазначити, що енергоефективності в житловому фонді України залежить від формування та реалізації сучасної державної політики. Витрати енергоносіїв і коштів можуть бути зменше-

ними за рахунок виконання робіт з технічної модернізації будинків, їх капітального ремонту, переобладнання і правильної організації діяльності з утримання будинків. В цілому державна політика спрямовується на створення умов для реалізації заходів з енергоефективності в будівлях житлового сектору України із залучення населення.

Формування та реалізація державної політики щодо енергоефективності в житловому фонді України мають відбуватися на нормативно-правовому, програмно-цільовому та організаційно-управлінському рівнях та спиратися на вже сформовані сучасними умови взаємовідносин у ЖКГ викликані розвитком інституційних форм в системі управління житловим фондом України.

Подальші дослідження, на нашу думку, мають бути спрямовано на наукове обґрунтування вдосконалення фінансових механізмів енергоефективності в житловому фонді України.

### *Література:*

1. Енергозбереження в житловому фонді : проблеми практика, перспективи : Довідник. – К. : Вид-во «НДПроектреконструкція», 2006. – 144 с.
2. Потенціал енергоефективності в підгалузях житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Офіційний Інтернет-сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/potencial-energoefektivnosti-v-pidgaluzyah-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/zhitlove-gospodarstvo/>.
3. Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010-2014 роки, затверджена наказом Мінжитлокомунгоспу від 10.11.2009 № 352. – джерело К. : Мінрегіон, 2009. – 26 с.
4. Закон України від 24 червня 2004 року № 1869-IV «Про затвердження Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004. – № 46. – ст.512.
5. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 № 669-р «Про затвердження плану заходів щодо виконання регіональних та місцевих програм підвищення енергоефективності» / Урядовий кур'єр / Кабінет Міністрів України. – 2013. № 171.
6. Олійник Н.І. «Еволюція інституційних форм системи управління житловим фондом України» [Електронний ресурс] / Н.І. Олійник, Ю.П. Чеберяк // Публічне управління : теорія і практика – 2013. – Вип. 4. – С. 165-171. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Pubupr\\_2013\\_4\\_28.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Pubupr_2013_4_28.pdf).
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 31.05.2012 № 599 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства» / Офіційний вісник України. – Офіц. вид. – К. : Вид-во ДП «Українська правова інформація» – 2012. – № 50. – ст.480.
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 12.09.2012 № 921 «Про внесення змін до Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки» / Офіційний вісник України. – Офіц. вид. – К. : Вид-во ДП «Українська правова інформація» – 2012. № 77. – ст.4.
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 № 243 «Про затвердження Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки» / Офіційний вісник України. – Офіц. вид. – К. : Вид-во ДП «Українська правова інформація» – 2010. № 16. – ст.480.

10. Програма енергозбереження для населення Львівщини на 2013 – 2016 роки, затверджена рішенням сесії Львівської обласної ради від 19.02.2013 № 680. – джерело К. : Мінрегіон, 2013. – 20 с.

11. Про затвердження плану заходів щодо виконання регіональних та місцевих програм підвищення енергоефективності [Електронний ресурс] : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 № 669-р / Офіційний Інтернет-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/669-2013-p>.

12. «Житловий фонд України у 2013» : Статистичний бюлетень. – К., : Вид-во Державна служба статистики, 2014. – 99 с.

13. Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2011 року № 1056. Офіційний Інтернет-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1056-2011-p>.

14. Закон України від 16.01.2014 № 719-VII «Про Державний бюджет України на 2014 рік» / Відомості Верховної Ради (ВВР), 2014, № 9, ст.93.

15. Потенціал енергозбереження в Україні: де він проявляється і як його реалізувати? [Електронний ресурс] : Офіційний сайт УКРАЇНСЬКА ENERGETИКА – Режим доступу <http://ua-energy.org/post/37475>.

16. Про схвалення Енергетичної стратегії України на період до 2030 року [Електронний ресурс] : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 № 1071-р. Офіційний Інтернет-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1071-2013-p/para#n6>.

17. Про затвердження плану заходів з нормативно-правового забезпечення реалізації енергоефективної політики тепло споживання та модернізації сфери теплопостачання [Електронний ресурс] : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.07.2012 № 588-р. Офіційний Інтернет-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/588-2012-p>.

18. Національний план дій із забезпечення енергоефективності житлових та громадських будівель [Електронний ресурс] : Офіційний сайт Держенергоефективності. – Режим доступу: <http://baut.com.ua/index.php/artikuls/materialy-nashikh-konferentsij/pidvishchennya-energoefektivnosti-budivel-i-sporud/23-natsionalnij-plan>.

19. Розвиток нормативної бази з енергоефективності будівель [Електронний ресурс] / Фаренюк Г.Г. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій (НДІБК) – Режим доступу : [http://www.journal.esco.co.ua/cities/2013\\_6/art132.pdf](http://www.journal.esco.co.ua/cities/2013_6/art132.pdf).

20. Про енергоефективність в житлово-комунальному господарстві : інформаційно-аналітичні матеріали засідання колегії Мінрегіону (Львів 27 черв. 2013 р.) – джерело К. : Мінрегіон, 2013. – 37 с.

21. Білянський О.М. Актуальні питання енергозбереження в житлово-комунальному господарстві України / О.М. Білянський // Зб. наукових праць міжнар. науково-технич. конференції «Енергоефективність - 2002». – К.: Навчальна книга, 2002. – С. 41.

22. Якість послуг ЖКГ в умовах енергозалежності країни: страхи та перспективи опалювального сезону 2014 - 2015 для населення [Електронний ресурс] : Пирков В.В. – Матеріали проекту «Від енергоефективності – до енергонезалежності». Режим доступу : <http://ua.heating.danfoss.com/xxNewsx/f2b738a1-9385-4ca5-8824-f5b0c1b5b833.html>.

23. Енергоефективність в житловому господарстві України / Олійник Н.І. Матеріали Мінрегіону до засідання Комітету ООН з житлового господарства і землекористування Європейської економічної комісії в м. Жинева Швейцарія. – джерело К. : Мінрегіон, 2014. – 11 с.

24. Олійник Н.І. «Розвиток ринку житла в Україні : теорія та практика державного регулювання: моногр. / Н.І. Олійник. – К. : Вид-во НАДУ, 2011. – 288 с.