

## ФІНАНСУВАННЯ ЗАХОДІВ З ПІДВИЩЕННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА РІВНІ РЕГІОНУ

© 2014 КОМЕЛІНА О. В., ЩЕРБІНІНА С. А.

УДК 332.83

### Комеліна О. В., Щербініна С. А. Фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіону

Мета статті полягає в дослідженні теперішнього стану і майбутніх перспектив фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіону. Зазначено, що фінансування заходів з модернізації систем центрального теплопостачання та підвищення енергоефективності житлових будинків має відбуватися одночасно. Проаналізовано рух житлового фонду та введення в експлуатацію житла за 2009 – 2013 рр. за регіонами України. Розглянуто джерела фінансування заходів з підвищення енергоефективності будівель, зокрема програми міжнародних донорських організацій, банківські кредити на енергозбереження, програми фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлових будівель за регіонами. Визначено, що оптимальним варіантом впровадження енергоефективних заходів в житлове будівництво є співпраця держави, бізнесу і населення, залучення інвестицій з різних джерел.

**Ключові слова:** житлове будівництво, житловий фонд, джерела фінансування, програми фінансування, банківські кредити, міжнародні донори.

**Табл.:** 4. **Бібл.:** 16.

**Комеліна Ольга Володимирівна** – доктор економічних наук, професор, декан факультету менеджменту та бізнесу, Полтавський національний технічний університет ім. Ю. Кондратюка (пр. Першотравневий, 24, Полтава, 36011, Україна)

**E-mail:** komelina@meta.ua

**Щербініна Світлана Адамівна** – асистент, кафедра економічної кібернетики, Полтавський національний технічний університет ім. Ю. Кондратюка (пр. Першотравневий, 24, Полтава, 36011, Україна)

**E-mail:** ScherbininaSveta@mail.ru

УДК 332.83

### Комеліна О. В., Щербініна С. А. Финансирование мероприятий для увеличения энергоэффективности жилищного строительства на уровне региона

Целью статьи является исследование нынешнего состояния и будущих перспектив финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности жилищного строительства на уровне региона. Отмечено, что финансирование мероприятий по модернизации систем центрального теплоснабжения и повышения энергоэффективности жилых домов должно проводиться одновременно. Проанализировано движение жилищного фонда и введение в эксплуатацию жилья за 2009 – 2013 гг. по регионам Украины. Рассмотрены источники финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности зданий, в частности программы международных донорских организаций, банковские кредиты на энергосбережение, программы финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов по регионам. Определено, что оптимальный вариант применения энергоэффективных мероприятий в жилищном строительстве возможен при сотрудничестве государства, бизнеса и населения, привлечении инвестиций из разных источников.

**Ключевые слова:** жилищное строительство, жилищный фонд, источники финансирования, программы финансирования, банковские кредиты, международные доноры.

**Табл.:** 4. **Библ.:** 16.

**Комеліна Ольга Владимировна** – доктор экономических наук, профессор, декан факультета менеджмента и бизнеса, Полтавский национальный технический университет им. Ю. Кондратюка (пр. Первомайский, 24, Полтава, 36011, Украина)

**E-mail:** komelina@meta.ua

**Щербініна Светлана Адамовна** – ассистент, кафедра экономической кибернетики, Полтавский национальный технический университет им. Ю. Кондратюка (пр. Первомайский, 24, Полтава, 36011, Украина)

**E-mail:** ScherbininaSveta@mail.ru

UDC 332.83

### Komelina O. V., Shcherbinina S. A. Funding of Measures to Increase the Energy Efficiency of House Building at the Regional Level

The article is aimed to study the present status and future prospects of funding of measures to increase the energy efficiency of house building at the regional level. It was specified that funding of measures for modernization of central heating systems and increasing of the energy efficiency of living houses should be carrying out simultaneously. Flow of housing funds and the commissioning of housing for 2009 – 2013 by regions of Ukraine was analyzed. Various sources of funding to increase the energy efficiency of buildings, in particular the programs of international donor organizations, bank loans for energy-saving, funding programs for measures to improve the energy efficiency of living houses by region were considered. It has been determined, that the optimal implementation of the energy efficiency measures in the house building is possible on the basis of the working relationship of State, business and community, with attracting investments from various sources.

**Key words:** house building, housing funds, sources of funding, funding programs, bank loans, international donors.

**Tabl.:** 4. **Bibl.:** 16.

**Komelina Olga V.** – Doctor of Science (Economics), Professor, Dean of the Faculty of Management and Business, Poltava National Technical University named after Yu. Kondratyuk (pr. Pershotravnevyy, 24, Poltava, 36011, Ukraine)

**E-mail:** komelina@meta.ua

**Shcherbinina Svitlana A.** – Assistant, Department of Economic Cybernetics, Poltava National Technical University named after Yu. Kondratyuk (pr. Pershotravnevyy, 24, Poltava, 36011, Ukraine)

**E-mail:** ScherbininaSveta@mail.ru

Наразі для України одним із найгостріших стратегічних питань є досягнення енергонезалежності. Забезпечення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіонів є однією зі складових енергетичної безпеки держави. Зважаючи, що на будівлі припадає близько 40% кінцевого споживання паливно-енергетичних ресурсів, підвищення енергоефективності

житлового будівництва є актуальним питанням сьогодення, яке потребує значних інвестицій, тому фінансування вимагає спільних зусиль з боку як держави, так і приватного сектора.

Існує так звана аксіома з енергоефективності в житловому секторі: інвестиції в модернізацію системи центрального теплопостачання та у підвищення енер-

гоєфективності житлових будинків повинні відбуватися одночасно [1]. За розрахунками Державного агентства з енергоефективності та енергозбереження України, на заходи з енергозбереження в житловому фонді України до 2020 р. необхідно 300 млрд грн [2]. Додатково потреба інвестицій з урахуванням вартості модернізації котельень підприємств Теплокомуненерго в Україні, а також інженерних і розподільчих мереж теплової енергії для скорочення втрат тепла попередньо на сьогодні фахівцями Мінрегіону оцінюється в 60 – 75 млрд грн [3]. Водночас, за розрахунками Інституту газу Національної академії наук (НАН), скорочення втрат теплової енергії в Україні внаслідок теплосанації будівель може скласти близько 41%, у грошовому еквіваленті економія бюджетних коштів оцінюється на рівні 150 – 600 млрд грн [4]. Надходження інвестицій для забезпечення енергоефективності житлового будівництва залежить від низки факторів: тарифів на енергоносії; можливості отримання довгострокового кредитування за прийнятних відсотків; позитивної тенденції розвитку житлового будівництва; наявності інноваційних фінансових інструментів і програм. Дослідження показує, що становище з вищезгаданими факторами в регіонах України не є оптимальним для фінансування витрат на підвищення енергоефективності житлового будівництва.

Проблемами енергоефективності та енергозбереження у житловому будівництві займаються багато вчених-економістів. Зокрема, Денисюк С. П. [5] визначає базові принципи реалізації політики енергоефективності в Україні: енергетичне планування як вихідний елемент керування енергоефективністю; самостійність міст і регіонів України при розробці планів енергетичного розвитку і програм енергозбереження, з урахуван-

ням встановлених завдань; моніторинг енергоефективності в Україні; державний контроль за виконанням планів енергетичного розвитку регіонів України та програм підвищення енергетичної ефективності міст. Методику розроблення системи показників оцінки енергетичної ефективності енергозберігаючих заходів на місцевому рівні пропонує Трач О. Ю. [6]. Проблеми енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України досліджував Волков В. П. [7]. Застосування ефективного енергоменеджменту на муніципальному рівні в окремих містах України розглядав Копець Г. Р. [8]. Принцип вибору енергозберігаючих заходів за економічним критерієм, класифікацію будинків за енергетичною ефективністю, величину викидів в атмосферу при виробленні одиниці електричної енергії вивчає Джеджула В. В. [9]. Заслужують на увагу пропозиції щодо вдосконалення тарифної політики Колбушкина Ю. П., Данилюка М. О., Висоцького С. О. [10]. Однак недостатньо вивченими є проблеми фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіону, що і зумовило тему даного дослідження.

*Мета статті* – оцінка поточного стану і майбутніх перспектив фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіону.

**Р**озвиток будівельної галузі, зокрема житлового будівництва, має велике значення для підвищення енергоефективності в житловому секторі. Якщо розглядати обсяг введеного житла в експлуатацію за індикатор стану житлового будівництва, то можна зробити висновок, що з часів економічної кризи 2008 – 2009 рр., коли відбувся занепад будівельної галузі, до сьогодні відсутнє стабільне покращення ситуації в регіонах України (табл. 1).

Таблиця 1

Аналіз руху житлового фонду та введення в експлуатацію житла за регіонами, 2009 – 2013 рр. [11].

Регіон	Динаміка руху житлового фонду (у % до попереднього року)					Динаміка введення в експлуатацію житла (у % до попереднього року)				
	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Вінницький	0,32	0,08	0,12	0,76	3,07	-52,49	69,77	9,93	0,31	9,32
Волинський	0,63	0,91	1,23	1,08	0,80	-28,72	25,90	14,29	52,00	-25,99
Дніпропетровський	0,48	-0,06	0,05	-0,01	-1,18	-61,19	32,94	3,98	13,62	14,61
Донецький	0,09	0,31	0,27	0,43	1,53	-60,41	69,36	-1,37	19,72	20,23
Житомирський	0,39	0,51	0,30	0,47	0,07	-63,97	125,84	-19,40	7,41	0,57
Закарпатський	0,95	1,06	2,28	1,36	0,75	-57,00	73,37	11,26	12,27	3,83
Запорізький	0,38	0,28	0,16	0,24	-2,31	-53,46	42,57	-56,94	212,90	-7,22
Івано-Франківський	1,16	2,14	2,34	1,93	1,03	-26,31	57,48	-3,33	-8,10	18,39
Київський	1,07	2,85	1,77	2,24	1,18	-41,58	74,12	-11,32	11,14	29,82
Кіровоградський	0,06	-0,03	0,16	0,07	0,08	-48,84	48,48	-22,45	71,05	-16,15
Луганський	0,01	-0,04	-0,13	-0,04	-0,62	-85,94	320,00	-21,09	52,59	0,56
Львівський	0,97	1,64	1,33	1,58	0,72	-49,74	63,78	12,62	1,24	-7,79
Миколаївський	0,36	-0,15	0,25	-0,25	-0,27	-46,58	54,65	-10,53	0,84	1,67
Одеський	0,08	0,51	0,44	-0,45	-0,49	-36,60	19,18	23,91	-2,90	-17,27
Полтавський	0,25	-0,13	-0,02	-0,48	-0,90	-40,23	57,69	-28,86	1,14	11,86

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Рівненський	0,67	0,91	0,90	0,93	-1,33	-43,35	111,22	10,63	4,37	12,97
Сумський	0,19	-0,08	0,53	0,24	0,15	-30,15	30,94	1,65	5,95	-27,04
Тернопільський	0,70	1,63	0,67	1,46	0,81	-51,97	97,26	0,35	41,52	-3,42
Харківський	0,65	0,84	0,84	0,88	-0,29	91,93	-2,80	-19,47	13,43	3,16
Херсонський	2,65	1,53	-1,62	0,07	-0,24	-67,39	142,67	-25,82	30,37	7,95
Хмельницький	0,48	1,00	0,89	0,75	-0,39	-13,64	36,09	-17,68	20,47	-19,22
Черкаський	0,36	-0,42	0,30	0,49	-0,22	-11,04	28,97	-40,64	18,02	-0,76
Чернівецький	1,08	1,02	1,65	2,08	1,55	-54,79	78,18	-26,19	87,56	-16,22
Чернігівський	0,41	0,19	0,54	0,22	0,01	-48,53	52,38	-1,25	20,89	0,00
м. Київ	1,76	1,25	1,54	1,59	1,01	-33,75	6,75	48,32	0,13	0,40

Примітки:  – додатне значення;  – від’ємне значення.

Позитивна динаміка останніх років є значним перебільшенням реального обсягу введеного житла в експлуатацію з таких причин: відновлене будівництво заморожених під час кризи об’єктів завершено і відображено в статистиці як тільки-но завершене; введено в експлуатацію відповідно до Порядку прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт [12], і Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних і садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт (у період з 05.08.1992 р. до 01.01.2008 р.) [13].

Отже, зростання обсягу введеного житла в експлуатацію в більшості регіонів не має стійкої позитивної тенденції, і лише у Вінницькому, Дніпропетровському, Закарпатському, Рівненському регіонах та м. Києві простежувалося постійне зростання обсягу введеного житла в експлуатацію за період з 2010 – 2013 рр.

Досліджуючи рух житлового фонду регіонів України, слід відмітити негативну тенденцію за останні роки у Дніпропетровському (незважаючи на щорічне збільшення обсягів введеного житла в регіоні), Луганському, Миколаївському та Полтавському регіонах. Основними причинами зменшення житлового фонду є: знесення житла, знищення в результаті стихійних лих, внаслідок відселення мешканців з аварійних будинків, переобладнання житлових помешкань на нежитлові тощо.

Оскільки більшість житлового фонду регіонів України було збудовано ще в радянські часи, то існує попит на його заміну та модернізацію. Однак цей попит буде реалізований лише у випадку реалізації фундаментальних чинників, таких як механізм фінансування і доступність житла. Брак фінансування за прийнятними цінами та зниження доступності створює складні умови для більшості проектів житлового будівництва. Планування та здійснення проектів енергозбереження потребує врахування та усунення цих проблем.

В Україні фінансування заходів з підвищення енергоефективності будівель відбувається за сприянням: національних програм та урядових проектів; міських програм; банківських кредитів на енергозбереження; програм міжнародних донорських організацій; товарних кредитів виробників матеріалів та обладнання.

За останні роки в Україні розроблено та впроваджено:

Державну цільову економічну програму енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки;

- ✦ 26 регіональних програм підвищення енергоефективності на 2010 – 2014 рр.;
- ✦ 15 галузевих програм підвищення енергоефективності на 2010 – 2014 рр.;
- ✦ 45 програм зменшення споживання енергоресурсів бюджетними установами шляхом їх раціонального використання на 2010 – 2014 рр.

Прийнято велику кількість державних стандартів за різними напрямками (енергозбереження, нормування витрат і втрат, енергетичного маркування, енергоаудиту, енергоменеджменту, вторинних енергоресурсів тощо).

Але результати діяльності в цьому напрямі є більш ніж скромними (енергоемність ВВП України залишається у 3-4 рази вищою, ніж у європейських країнах) [14].

Зважаючи на складне економічне становище в Україні, кілька міжнародних фінансових інституцій та донорських організацій запроваджують проекти з енергоефективності та відновлюваної енергетики шляхом надання технічної допомоги, методичної, політичної та фінансової підтримки національних і місцевих органів влади, а також муніципальних і приватних підприємств (табл. 2). Безсумнівно, реалізація цих проектів має важливе значення для підвищення енергоефективності житлового будівництва, але їх більшість має головним чином пілотний характер.

Крім діяльності міжнародних донорів, яка в основному спрямована на приватний бізнес та місцеві громади, є банківські програми, що надають кредити для об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

## Програми міжнародних донорських організацій [15]

Донор	Назва	Характеристика
Міжнародна фінансова корпорація (IFC)	«Енергоефективність у житловому секторі України» (з 2010 р. – досі)	Формування нормативно-правової бази, яка б дала можливість ОСББ і компаніям з управління житловими будинками отримати фінансування на підвищення енергоефективності в багатоквартирних житлових будинках. Співпраця з українськими банками у розробці та просуванні на ринку життєздатних кредитних продуктів, розрахованих на ОСББ і компанії з управління житловими будинками. Покращення обізнаності ключових учасників ринку про ситуацію з енергоефективністю у житловому секторі
Північна екологічна фінансова корпорація (НЕФКО)	DemoUkraine, енергоефективні демо-проекти в секторі тепlopостачання України	Продемонструвати українським містам нові технології та сучасні високотехнологічні рішення, які можна застосувати в системах централізованого опалення відповідно до новітньої практики підготовки проектів, проектування, закупівель, виконання проектів і контролю результатів для впровадження більш енергоефективних та сталих послуг з опалення. У рамках програми обрані проектні партнери можуть отримати: грант на покриття капітальних витрат у розмірі максимум 50% загального зовнішнього фінансування, але не більше, ніж 0,3 млн євро на один проект; кредит у розмірі максимум 0,5 млн євро на один проект з відсотковою ставкою 6%. Період виплати кредиту відповідає прогнозованому періоду повернення інвестицій завдяки досягнутій економії; технічну допомогу, яка означає, що розробка та впровадження демонстраційних проектів відбуватиметься за підтримки міжнародних консультантів
Німецьке товариство з міжнародного співробітництва (GIZ)	«Енергоефективність у будівлях» (2007 – 2013 рр.)	Проект передбачав допомогу чотирьом українським містам щодо енергоаудиту, бізнес-планів і систем моніторингу енергії та проведення тренінгів. Проект підтримав розробку бізнес-планів для Програми кредитування «Енергозбереження» НЕФКО в Чернігові, Івано-Франківську, Миргороді та Новоград-Волинську
	«Енергоефективна забудова» (2009 – 2013 рр.)	На основі нового комплексу житлових і офісних будівель у Києві здійснюються енергозберігаючі та будівельні концепції з використанням сучасних, екологічно чистих технологій. Результати цього пілотного проекту поширені через український будівельний сектор
	«Енергоефективність у громадах»	Підтримка здатності місцевого самоврядування виконувати роль провідної сили в Україні щодо впровадження заходів з енергоефективності, у тому числі сприяння у доступі до фондів і кредитних ліній для фінансування таких заходів. У рамках Проекту в результаті двоетапного відбору, GIZ і Мінрегіоном для участі було обрано п'ять консорціумів міст у такому складі: Дніпропетровська обласна рада, міста Дніпродзержинськ, Дніпропетровськ, Кривий Ріг, Павлоград; місто Житомир спільно з містами Бердичів, Коростень, Новоград-Волинський; місто Луганськ спільно з містами Краснодон, Ровеньки, Свердловськ, Северодонецьк; Полтавська обласна державна адміністрація, міста Комсомольськ, Лубни, Миргород, Полтава; місто Чернівці спільно з містами Кам'янець-Подільський та Коломия. Лідером консорціуму міст виступає Полтавська обласна державна адміністрація
Німецький банк розвитку (KfW)		Фінансова та технічна допомога ProCredit банку в наданні кредитів малому, середньому та великому бізнесу і домашнім господарствам для підвищення енергоефективності. Кредитна лінія становить 35млн євро, з терміном виплати в 7 років
Європейський Союз	«Підтримка заходів з енергоефективності у малих містах України»	Впроваджується у 10 українських містах районного значення. Міста, що отримують допомогу ЄС для реалізації заходів, спрямованих на підвищення енергоефективності на муніципальному рівні, було відібрано Представництвом ЄС в Україні на конкурсній основі. Загальний обсяг коштів за цим конкурсом заявок становить 1,5 млн €. Проект буде реалізовано у містах: Гола Пристань (Херсонська обл.), Бурштин та Долина (Івано-Франківська обл.), Рахів (Закарпатська обл.), Зеленодольськ (Дніпропетровська обл.), Копичинці та Борщів (Тернопільська обл.), Зоринськ (Луганська обл.), Яготин (Київська обл.), Новоселиця (Чернівецька обл.)

Програми кредитування передусім спрямовані на реконструкцію та капітальний і поточний ремонт (теплоізоляція огорожувальних конструкцій, модернізація житлового фонду мереж і систем, установка індивідуальних опалюваних елементів тощо) об'єктів житлово-комунального господарства.

Основні банки, що надають кредити на енергозбереження для ОСББ і фізичних осіб, представлено в табл. 3.

**П**итання тарифів є однією з основних проблем для всіх комерційних банків і пояснює значною мірою їх сумніви щодо надання коштів на заходи з підвищення енергоефективності житлового будівництва. Проте, це не єдина проблема, з якими банки стикають-

ся у своїй діяльності. По-перше, ОСББ, як правило, не вважаються життєздатними позичальниками; по-друге, сумнівна наявність застави для забезпечення таких кредитів – ОСББ не може надати будівельні конструкції як заставу при отриманні банківського кредиту; по-третє, не існує чіткого механізму примусового стягнення боргу.

У табл. 4 наведено інформацію про інші програми з енергоефективності будівель, що реалізуються в містах регіонів України [16].

Отже, оптимальним варіантом впровадження енергоефективних заходів в житлове будівництво є співпраця держави, бізнесу і населення, залучення інвестицій з різних джерел. Саме за таких умов є можливим виконання програми з підвищення енергоефективності в регіонах країни.

Таблиця 3

Банківські кредити на енергозбереження [16]

Назва	Характеристика
<b>Кредити для ОСББ</b>	
ПАТ АКБ «Львів»	Відшкодування відсоткових ставок по кредитах на енергозбереження для ОСББ
ПАТ «Мегабанк»	Мікрокредити для енергозбереження
АТ «МетаБанк»	Кредитування ОСББ і ЖБК
ПАТ «ОКСІ БАНК»	Фінансова програма для ОСББ
ПАТ АБ «Укргазбанк»	Пропозиція для ОСББ для реалізації інвестиційних та інноваційних проектів
ПАТ «Укрінбак»	Кредити на виконання будівельних і монтажних робіт
<b>Кредити для фізичних осіб</b>	
ПАТ «Кредобанк»	Кредит на ремонт/реконструкцію нерухомості
ПАТ АКБ «Львів»	Кредити на енергозбереження

Таблиця 4

Програми фінансування заходів для підвищення енергоефективності житлових будівель за регіонами

Джерела фінансування	Назва	Характеристика
1	2	3
<b>Вінницький регіон</b>		
ОСББ, фонд міського бюджету м. Вінниця, банки	Програма стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів у будинках ОСББ «Енергоефективний будинок. Крок за кроком» на 2012 – 2020 рр. (м. Вінниця)	Придбання та встановлення терморегуляторів, приладів обліку, блокових теплових пунктів фінансується за рахунок коштів мешканців ОСББ (первинний внесок згідно з договором з лізинговою компанією + щомісячні платежі), з використанням лізингового фінансування (договір згідно з домовленістю) та з міського бюджету Вінниці (оплата робіт із встановлення обладнання, але не більше 30,0 тис. грн на один будинок). Проведення робіт на виконання заходів з енергозбереження фінансується за рахунок коштів мешканців ОСББ (10% від вартості проекту + щомісячні платежі), з Вінницького Фонду муніципальних інвестицій (20% від суми проекту), з міського бюджету (10% від вартості проекту, але не більше 100,0 тис. грн на один житловий будинок) та із залученням кредитних коштів банківської установи (кредитування решти коштів)
<b>Волинський регіон</b>		
ОСББ, ЖБК, банки	Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими у фінансових установах короткостроковими кредитами, що надаються ОСББ і ЖБК на реалізацію енергозберігаючих проектів в ЖКГ на 2012 – 2014 рр. (м. Луцьк)	Пропонується механізм використання коштів, передбачених у міському бюджеті на часткове відшкодування відсоткових ставок із залученими у кредитно-фінансових установах короткостроковими кредитами (до 3-х років), що надаються юридичним особам на впровадження енергозберігаючих технологій. Розмір відшкодування відсотків за надані кредитно-фінансовими установами кредити становить дві облікові відсоткові ставки Національного Банку України, але не більше, ніж відсоткова ставка, передбачена кредитною угодою

1	2	3
<b>Дніпропетровський регіон</b>		
ОСББ, кошти міського бюджету, кошти державних, всеукраїнських та міжнародних проектів і програм сприяння розвитку ОСББ, інші джерела	Програма «Теплий дім» щодо виконання капітального ремонту з утеплення зовнішніх стін жилих будинків, у яких створено ОСББ, у м. Кривому Розі на 2012 – 2017 рр.	Обсяг фінансування з міського бюджету визначається на відповідний бюджетний рік, виходячи з можливостей його доходної частини, у розмірах, що не перевищують 50% вартості капітальних робіт з утеплення зовнішніх стін жилих будинків, у яких створено ОСББ, визначених кошторисом
<b>Івано-Франківський регіон</b>		
Кошти міського бюджету, власні кошти управителів житлового фонду, кошти співвласників та наймачів об'єктів житлового фонду, спонсорські кошти, інші джерела	Програма теплової модернізації житлового фонду Івано-Франківська на 2013 – 2015 рр.	Дольова участь (співфінансування) учасників Програми здійснюється відповідно до років реалізації у таких відсотках: 1) 2013 р.– власні кошти управителів житлового фонду в розмірі 50%, кошти співвласників і наймачів об'єктів житлового фонду в розмірі 50%; 2) 2014 р.– власні кошти управителів житлового фонду в розмірі 40%, кошти співвласників і наймачів об'єктів житлового фонду в розмірі 60%; 3) 2015 р.– власні кошти управителів житлового фонду в розмірі 30%, кошти співвласників та наймачів об'єктів житлового фонду в розмірі 70%. Відсоткові ставки дольової участі можуть змінюватися за наявності інших бюджетних і приватних інвестицій
<b>Львівський регіон</b>		
Кошти бюджетів усіх рівнів, позабюджетні джерела, банки, кошти населення	Програма енергозбереження для населення Львівщини на 2013 – 2016 рр.	Кредити на енергозбереження з відшкодуванням 15% річних за кредитами, отриманими на заходи з енергозбереження, і 20% за кредитами, отриманими на заходи, орієнтовані на використання альтернативних до газу джерел енергії
<b>Тернопільський регіон</b>		
Державний та міський бюджет, кошти ОСББ, інші джерела, що не заборонені законом	Програма енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації житлового фонду і об'єктів соціальної інфраструктури міста Тернополя на 2012 – 2015 рр.	Фінансове забезпечення реалізації Програми планується здійснювати в межах затверджених асигнувань на бюджетний рік з різних джерел: кошти міського бюджету; кошти державного бюджету; місцеві позики, залучені міською радою в бюджет розвитку (випуск облігацій, укладення кредитних угод), у т. ч. на пільгових умовах; кредитні ресурси, залучені комунальними підприємствами під гарантії міської ради або заставу комунального майна, у т. ч. фінансування та реалізація спільних проектів з міжнародними фінансовими організаціями (ЄБРР, МБ, МБРР тощо); кошти суб'єктів господарювання; кошти інвесторів; кошти ОСББ; кошти з інших джерел, не заборонених законодавством

Крім того, враховуючи теперешню ситуацію з наповненням бюджету, держава не має можливості ефективно впроваджувати програми субсидування. Перерозподіл величезних коштів, що використовуються для універсального субсидування комунальних тарифів для домогосподарств, дозволить підтримати інвестиції у підвищення енергоефективності будівель.

## ВИСНОВКИ

Фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на регіональному рівні недостатнє для реформування житлової сфери, сучасний стан якої характеризується дотаційністю в економічному й ресурсному забезпеченні та високим рівнем енергоспоживання. Наразі існують численні бар'єри до фінансування проектів з енергоефективності будівель, а саме: обмеженість доступності кредиту, низькі тарифи, а також недостатність відповідних інструментів і програм фінансування. Подолання цих перешкод має стати

спільним завданням уряду і приватного сектора. Міжнародні фінансові організації та інші донори можуть надати додаткову допомогу, але держава повинна створити належні передумови, тоді приватні установи будуть мати достатньо стимулів для фінансування та впровадження заходів для підвищення енергоефективності будівель. Разом це дасть такий необхідний стимул для житлового будівництва та економіки країни в цілому. ■

## ЛІТЕРАТУРА

1. Чи можна зберегти тепло і державу одночасно? Уроки Східної Європи [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.eurointegration.com.ua/experts/2014/11/17/7027797/>
2. Інвестиції в енергоефективність житлового сектора [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.business.ua/articles/home\\_building/%D0%86nvestic%D1%96%D1%97\\_v\\_energoefektivn%D1%96st\\_zhitlovogo\\_sektoru-80009/](http://www.business.ua/articles/home_building/%D0%86nvestic%D1%96%D1%97_v_energoefektivn%D1%96st_zhitlovogo_sektoru-80009/)
3. Інвестиційна конференція «Приватні інвестиції в енергоефективність – шлях до енергетичної незалежності України»

[Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://uaban.org/new-ua-081014.html>

4. УНІАН. Економіка/нерухомість. В Україні мають намір давати пільгові кредити ОСББ на утеплення будинків [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://economics.unian.ua/realestate/1005068-v-ukrajini-mayut-namir-davati-pilgovi-krediti-osbb-na-uteplennya-budinkiv.html>

5. Денисюк С. П. Особливості реалізації політики енергоефективності – пріоритети України / С. П. Денисюк // Енергетика: економіка, технології, екологія. – 2013. – № 3. – С. 7 – 19.

6. Трач О. Ю. Енергозбереження як запорука сталого розвитку міст // Економіка України: фінансово-економічні проблеми інноваційного розвитку : колективна монографія / Під ред. В. Ф. Беседіна, А. С. Музиченко. – К. : НДЕІ, 2012. – 478 с.

7. Волков В. П. Проблеми енергозбереження в житловому фонді / В. П. Волков // Економічний вісник університету. – 2013. – Вип. 20(1). – С. 83 – 90.

8. Коpecь В. П. Вирішення проблем енергоефективності у муніципальному секторі міст України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/2416/1/19.pdf>

9. Джеджула В. В. Методи аналізу ефективності інвестицій у енергозберігаючі заходи / В. В. Джеджула // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. – 2012. – № 1(17). – С. 105 – 107.

10. Колбушкин Ю. П. Діагностування та шляхи реформування державної тарифної політики на ринках теплової енергії та природного газу України / Ю. П. Колбушкин, М. О. Данилюк, С. О. Висоцький // Науковий вісник Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу. – 2013. – № 1(34). – С. 188 – 193.

11. Державний комітет статистики України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

12. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, і проведення технічного обстеження їх будівельних конструкцій та інженерних мереж» від 24.06.2011 р. № 91 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?code=z0830-11>

13. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт» від 9.09.2009 р. № 1035 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://normativ.ua/types/tdoc15914.php>

14. Енергоефективність у регіональному вимірі. Проблеми та перспективи. Аналітична доповідь [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/energoefekt-b40dc.pdf>

15. Фінансування інвестицій в енергоефективність будівель в Україні: аналіз та рекомендації щодо економічної політики [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://journal.esco.co.ua/cities/2014\\_6\\_7/art136.pdf](http://journal.esco.co.ua/cities/2014_6_7/art136.pdf)

16. Фінансування енергоефективних заходів [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.teplydim.com.ua/uk/financing\\_improvements\\_fw](http://www.teplydim.com.ua/uk/financing_improvements_fw)

## REFERENCES

“Chy mozhna zberehty teplo i derzhavu odnochasno? Uroky Skhidnoi levropy” [Is it possible to keep heat and power at the

same time? Lessons from Eastern Europe]. <http://www.eurointegration.com.ua/experts/2014/11/17/7027797/>

Denysiuk, S. P. “Osoblyvosti realizatsii polityky enerhoefektyvnosti - priorityty Ukrainy” [Features of energy efficiency policy - priorities Ukraine]. *Enerhetyka: ekonomika, tekhnolohii, ekolohiia*, no. 3 (2013): 7-19.

Dzhezdzhula, V. V. “Metody analizu efektyvnosti investytsii u enerhozberihaiuchi zakhody” [Methods for analyzing the effectiveness of investments in energy saving measures]. *Visnyk Berdianskoho universytetu menedzhmentu i biznesu*, no. 1 (17) (2012): 105-107.

Derzhavnyi komitet statystyky Ukrainy. <http://www.ukrstat.gov.ua/>

“Enerhoefektyvnist u rehionalnomu vymiri. Problemy ta perspektyvy. Analitichna dopovid” [Energy efficiency in the regional dimension. Problems and prospects. Analytical report]. <http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/energoefekt-b40dc.pdf>

“Finansuvannia investytsii v enerhoefektyvnist budivel v Ukraini: analiz ta rekomendatsii shchodo ekonomichnoi polityky” [Investments in energy efficiency of buildings in Ukraine: Analysis and Policy Recommendations]. [http://journal.esco.co.ua/cities/2014\\_6\\_7/art136.pdf](http://journal.esco.co.ua/cities/2014_6_7/art136.pdf)

“Finansuvannia enerhoefektyvnykh zakhodiv” [Financing energy efficiency measures]. [http://www.teplydim.com.ua/uk/financing\\_improvements\\_fw](http://www.teplydim.com.ua/uk/financing_improvements_fw)

“Investytsiina konferentsiia «Pryvatni investytsii v enerhoefektyvnist – shliakh do enerhetychnoi nezalezhnosti Ukrainy»” [Investment Conference “Private investment in energy efficiency – the path to energy independence of Ukraine”]. <http://uaban.org/new-ua-081014.html>

“Investytsii v enerhoefektyvnist zhytlovoho sektora” [Investments in energy efficiency of residential sector]. [http://www.business.ua/articles/home\\_building/%D0%86nvestic%D1%96%D1%97\\_v\\_energoefektiv%D1%96st\\_zhitlovogo\\_sektoru-80009/](http://www.business.ua/articles/home_building/%D0%86nvestic%D1%96%D1%97_v_energoefektiv%D1%96st_zhitlovogo_sektoru-80009/)

Kolbushkyn, Yu. P., Danyliuk, M. O., and Vysotskyi, S. O. “Diagnostuvannia ta shliakhy reformuvannia derzhavnoi taryfnoi polityky na rynkakh teplovoi enerhii ta pryrodnoho hazu Ukrainy” [Diagnosis and ways of reforming state tariff policy in the markets of thermal energy and natural gas in Ukraine]. *Naukovyi visnyk Ivano-Frankivskoho natsionalnoho tekhnichnoho universytetu nafty i hazu*, no. 1 (34) (2013): 188-193.

Kopets, V. P. “Vyrishennia problem enerhoefektyvnosti u munitsypalnomu sektori mist Ukrainy” [Addressing energy efficiency in municipal sector of Ukraine]. <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/2416/1/19.pdf>

[Legal Act of Ukraine] (2011). <http://zakon.nau.ua/doc/?code=z0830-11>

[Legal Act of Ukraine] (2009). <http://normativ.ua/types/tdoc15914.php>

Trach, O. Yu. “Enerhozberezhennia iak zaporuka staloho rozvytku mist” [Energy conservation as a key to sustainable urban development]. In *Ekonomika Ukrainy: finansovo-ekonomichni problemy innovatsiynoho rozvytku*. Kyiv: NDEI, 2012.

“UNIAN. Ekonomika / nerukhomist. V Ukraini maiut namir davaty pilhovi kredyty OSBB na uteplennia budynkiv” [UNIAN. Economy / Real Estate. In Ukraine intend to provide soft loans for condominiums insulation of buildings]. <http://economics.unian.ua/realestate/1005068-v-ukrajini-mayut-namir-davati-pilgovi-krediti-osbb-na-uteplennya-budinkiv.html>

Volkov, V. P. “Problemy enerhozberezhennia v zhytlovomu fondi” [Problems energy efficiency in housing]. *Ekonomichnyi visnyk universytetu*, no. 20 (1) (2013): 83-90.