

# Енергосервіс в житловій сфері України



ДЕРЖЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ

**FRIEDRICH  
EBERT  
STIFTUNG**

**Корчміт Олексій**

Радник Голови  
Державного агентства з енергоефективності та  
енергозбереження України

Голова Української асоціації енергосервісних  
компаній

# Варіанти утеплення житлових будівель

Потреба в інвестиціях для утеплення житлових будівель – понад 800 млрд грн

## Ремонтний Фонд

- Накопичення коштів (від 5 років)  
(під час накопичення - переплата за комунальні послуги)



## Кредит в банку

- **20% річних**



%

## Соціальна розстрочка утеплення\*



Без кредитів



Без накопичень



Гарантована економія

\*Заклучення енергосервісного договору між ОСББ та управителем (ЕСКО-компанією)

# Що таке енергосервіс?

## Енергосервіс

механізм, який дозволяє багатоквартирному будинку знизити споживання енергії **без додаткових витрат**



# Енергосервіс – це надійно

ЕСКО-компанія 

- гарантує досягнення економії
- Бере на себе всі ризики

Будинок 

- здійснює всі платежі на користь ЕСКО-компанії лише за умови **досягнення економії**

# Як визначається економія?

## ЕКОНОМІЯ

визначається виходячи із **базового рівня** споживання енергії будинком, який розраховується як споживання за останній рік, що передував енергосервісу.



базовий рівень  
споживання

—



фактичне  
споживання

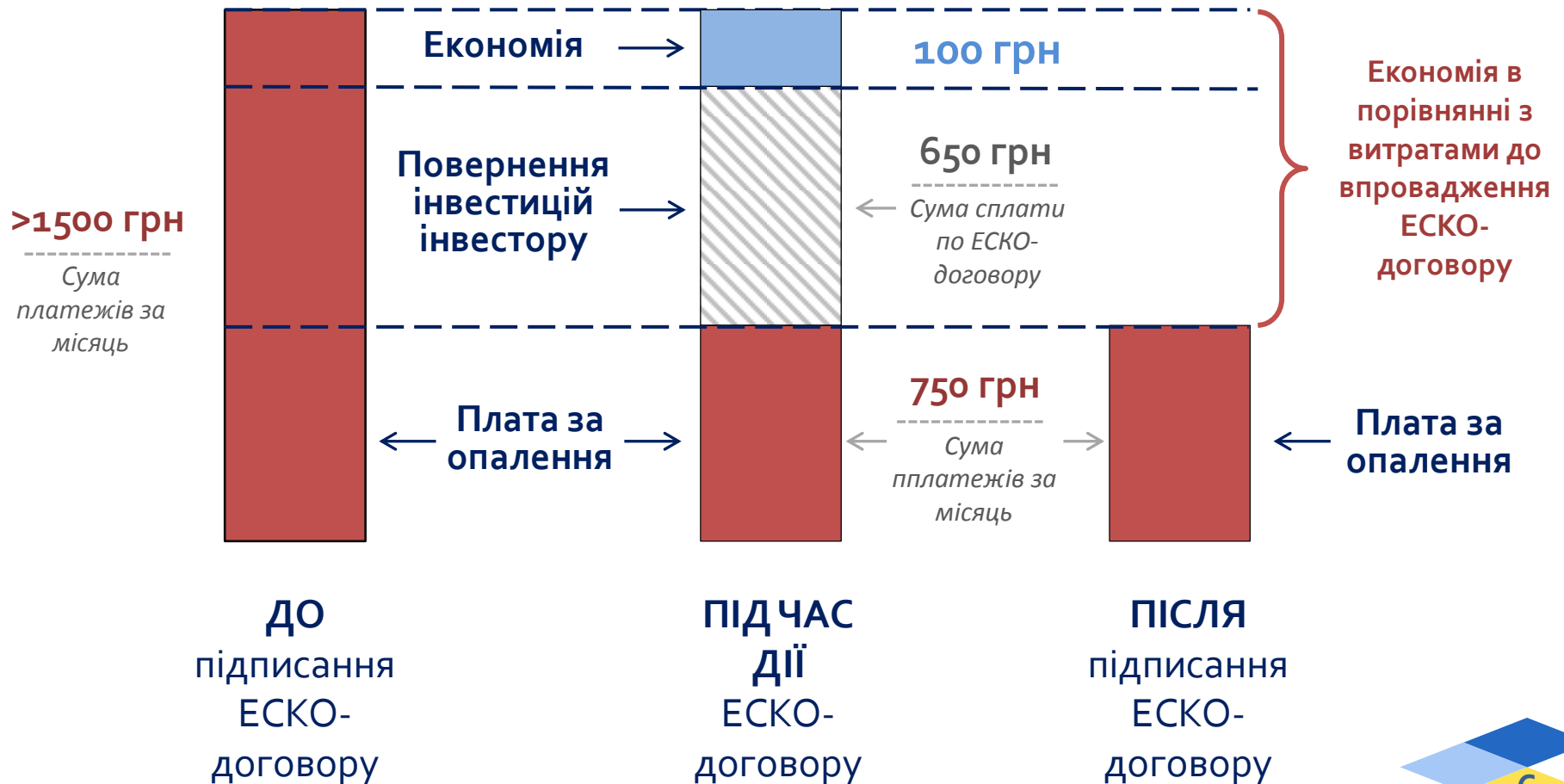
=



економія

# Соціальна розстрочка утеплення (енергосервісний договір) – щомісячна економія від 100 грн на опаленні

*Енергосервісний договір - утеплення, оплата за яке здійснюється виключно за рахунок фактичної економії, яка гарантується ЕСКО-компанією*



# ОСББ обирає управителя (ЕСКО-компанію) и укладає ЕСКО-договір



*Більшістю голосів жителів погоджує енергоефективні заходи:*

- заходи з енергоефективності та енергозбереження;
- розмір мінімальної (гарантованої) економії;
- загальну ціну договору і щомісячну оплату;
- термін дії договору;
- умови переходу права власності на встановлене енергоефективне обладнання і матеріали.



# Ваші основні вигоди



✓ Економія на оплаті комунальних послуг (від 50% і вище)

✓ Утеплення «під ключ» (від підготовки проекту до експлуатації)

✓ ЕСКО (управитель) зацікавлена у максимально ефективному результаті

✓ Фінансові і технічні ризика на ЕСКО (управителі)

✓ Підвищення комфорту житлових умов

✓ Підвищення комерційної вартості житла (приблизно на 25%)



# Пілотний проект у Києві при підтримці Проекту GIZ «Створення енергетичних агентств в Україні»

## В рамках Проекту:

- Детальний опис фінансової та юридичної моделей взаємодії між власниками будинків, компаніями з енергозбереження, місцевою владою, дозвільними органами;
- Робота з співвласниками, які зацікавлені в енергомодернізації, через заключення енергосервісного договору;
- Проведення семінарів та тренінгів;
- Проведення енергетичних аудитів потенційних об'єктів для енергосервісу;
- Розробка шаблону ЕСКО-договору для ОСББ/ЖБК
- (шаблон оприлюднено на сайті [erc.municipalenergy.org.ua](http://erc.municipalenergy.org.ua) )
- Реальний супровід енергосервісного договору, його реалізація.

Перший енергосервісний договір за Проектом GIZ підписаний 18.10.2017 з ОЖБК «Політехнік»  
(м. Київ, вул. Салютна, 27)



# Перший енергосервісний договір у багатоквартирному будинку: ОЖБК «Політехнік» - 5 поверхів, 90 квартир

Термін дії договору: **5 років** (01/11/2017 – 31/12/2022)

Ціна договору: **700 тис. грн**

Заходи:

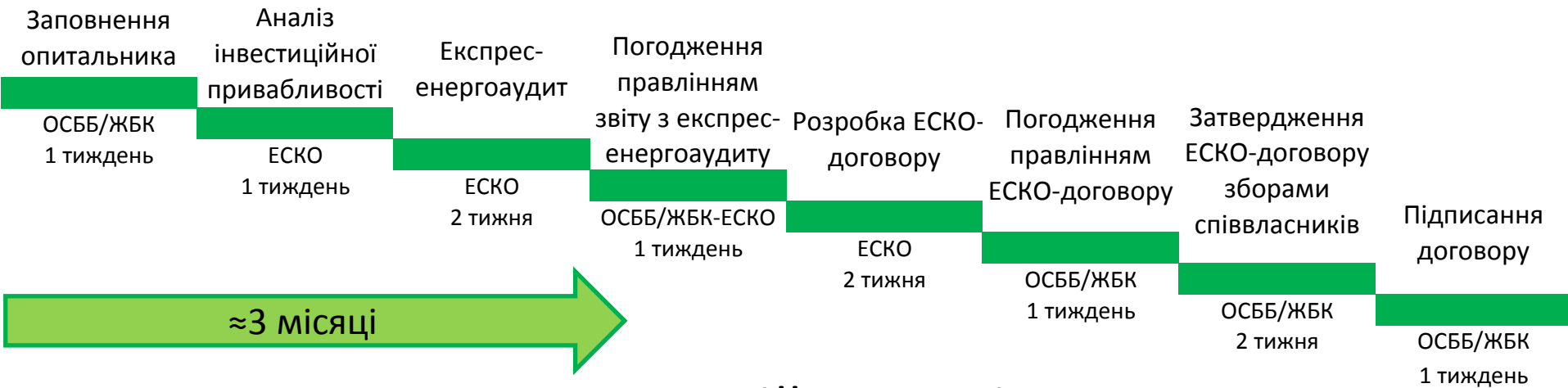
- Впровадження модульного ІТП (на опалення + ТОА для гарячої води)
- Надання послуг з енергосервісу

Обсяг економії: **≈ 22%**

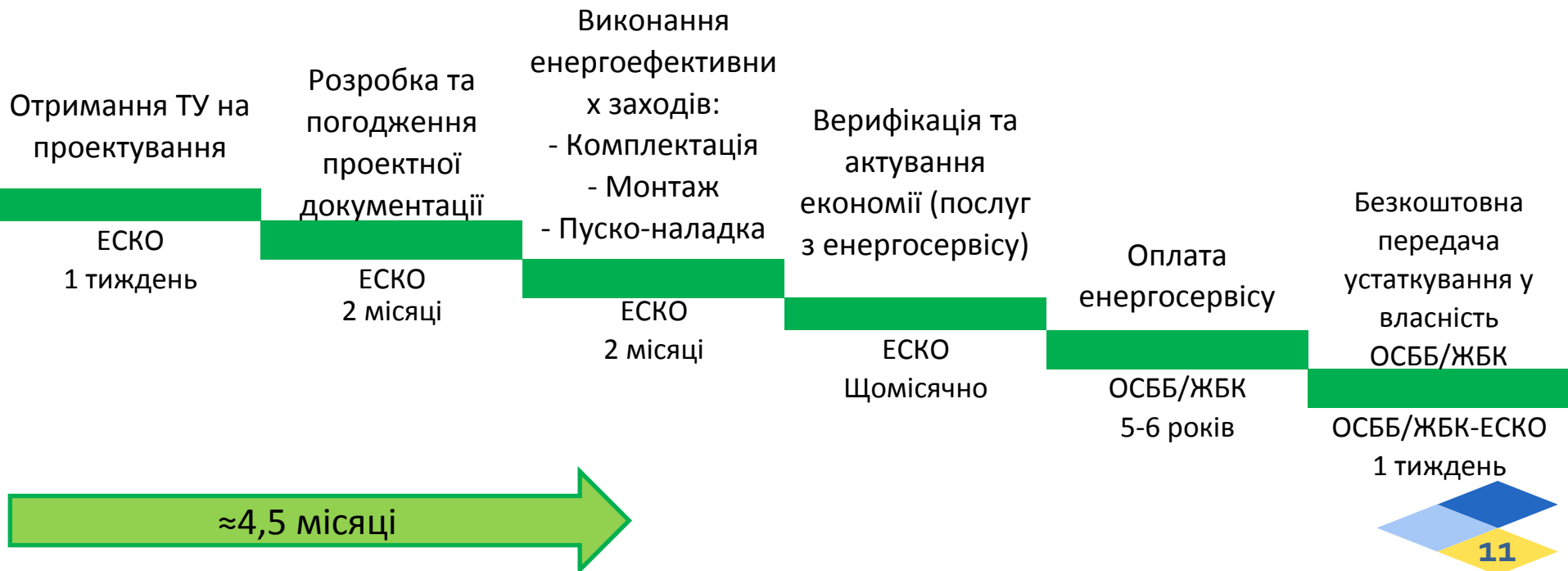
Щомісячна економія середньостатистичної 2-кімнатної квартири на опаленні:

- Під час дії договору – **21,16 грн**
- Після дії договору – **212,98 грн**

# Аналітично-договірна стадія



# Інвестиційна стадія





ДЕРЖЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ



Українська  
асоціація  
Енергосервісних  
компаній

## Створено Консультаційний центр з питань енергосервісу



Всеукраїнський  
центр з питань  
енергозбереження та  
енергоефективності

Пошук

+38 066 154 55 42  
КОНТАКТ-ЦЕНТР



ГОЛОВНА

ДІЯЛЬНІСТЬ

ПРО ЦЕНТР

НОВИНИ

ВАЖЛИВА ІНФОРМАЦІЯ



### Контакт-центр

з обробки питань  
енергозбереження та  
енергоефективності



+38 066 154 55 42

+38 063 419 39 37

+38 068 732 44 81

[support@energoefektivnaukraina.org.ua](mailto:support@energoefektivnaukraina.org.ua)

**Дякую за увагу!**

**050 557 67 75**

**Корчміт  
Олексій**



**ДЕРЖЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ**

**FRIEDRICH  
EBERT   
STIFTUNG**

Радник Голови  
Державного агентства з енергоефективності та  
енергозбереження України

Голова Української асоціації  
Енергосервісних компаній