



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**VIII СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

№ VIII/38/6

від 27 червня 2025 року

***Про затвердження Програми
енергоефективності, енергозбереження
та термомодернізації будівель
житлового фонду Збаразької міської
територіальної громади на 2025-2027 роки***

Розглянувши клопотання управління економіки та залучення інвестицій від 04 квітня 2025 року 106/2-08, керуючись законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування та районних державних адміністрацій", враховуючи позитивні висновки фінансового управління від 31 березня 2025 року №95/1-04, управління економіки та залучення інвестицій від 04 квітня 2025 року 104/2-08, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії з питань бюджету, економіки, соціально-економічного розвитку та комунальної власності, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації будівель житлового фонду Збаразької міської територіальної громади на 2025-2027 роки (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на управління економіки та залучення інвестицій Збаразької міської ради.

Збаразький міський голова

Роман ПОЛКРОВСЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Збараської міської ради
від 27 червня 2025 року №VIII/38/6

Програма енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації будівель житлового фонду Збараської міської територіальної громади на 2025 - 2027 роки

І. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Збараська міська рада
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	закони України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про енергозбереження", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про енергетичну ефективність будівель"
3.	Розробник Програми	Управління економіки та залучення інвестицій Збараської міської ради
4.	Співрозробники Програми	Виконавчий комітет Збараської міської ради
5.	Відповідальний виконавець Програми	Управління економіки та залучення інвестицій Збараської міської ради
6.	Учасники Програми	ОСББ, управителі, балансоутримувачі, інвестори
7.	Термін реалізації Програми	2025-2027 роки
7.1	Етапи виконання Програми	I-ий етап – 2025 рік, II-ий етап - 2026 рік, III-ий етап - 2027 рік.
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Збараської міської територіальної громади, кошти інших джерел, що не заборонені законом
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	4250,0 тис. грн.
	У тому числі:	
9.1	Кошти міського бюджету	1000,0 тис. грн.
9.2	Кошти ОСББ, кредити, гранти та інших джерел	3250,0 тис. грн.

II. Проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Однією з найбільших проблем житлових будівель Збараської міської територіальної громади є їх низька якість з точки зору енергоефективності, складовою якої є високий рівень питомих витрат теплової енергії, гарячої та холодної води у таких споживачів комунальних послуг як житлові будівлі.

Фізичне та моральне старіння конструкцій та внутрішніх систем житлових будівель стало головною причиною зниження якості комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності і безпечності умов проживання мешканців міста.

З іншої сторони, поганий фізичний стан внутрішньобудинкових систем, низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій та відсутність у споживачів технічної можливості для керування споживанням теплової енергії призводять до невиправдано високого обсягу споживання енергоресурсів.

Міська територіальна громада у своїй діяльності з оновлення та модернізації житлового фонду постійно постає перед проблемою недостатності обсягів фінансування і зумовленої цим неможливості розширити процес реформування житлового господарства міста, підвищити комфортність, надійність і безпечність умов проживання населення. Гострота і складність вказаної проблеми спричиняються низкою факторів, а саме:

- потреби у коштах для модернізації міського житлового фонду, підвищення комфортності умов проживання; продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель є настільки значними і терміновими, що покрити їх виключно за рахунок міського бюджету не вдається;

- громада міста не має на сьогодні у своєму розпорядженні фондів спеціального призначення, які повинні були акумулюватися з часу введення будинків в експлуатацію, а механізм, який би дозволив на постійній основі акумулювати доступні на сьогодні кошти, відсутній;

- об'єктивно найбільш зацікавлені в оновленні житлових будинків мешканці цих будинків – практично не приймають участі у фінансуванні капітальних вкладень, спрямованих на модернізацію конструкцій і мереж спільної сумісної власності та продовжують очікувати, що кошти виділять з міського бюджету або Державного бюджету України;

- процес створення ефективного власника через створення юридичної ОСББ у житловому багатоквартирному фонді значною мірою гальмується внаслідок небажання мешканців приймати на себе відповідальність за спільне володіння фізично зношеним та морально застарілим інженерним обладнанням будинків та відсутність довгострокового, стійкого і зрозумілого механізму фінансування робіт з модернізації застарілого житлового фонду.

Необхідно вирішувати завдання стимулювання активності і відповідальності мешканців у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності у будинку.

В умовах постійного підвищення цін на енергоносії, невизначеності ситуації з постачанням окремих енергоносіїв (природного газу), органам місцевого самоврядування необхідно прийняти важливі заходи з стимулювання енергозбереження в житловому фонді шляхом впровадження механізмів фінансового забезпечення відповідних заходів, що в свою чергу дозволить суттєво скоротити споживання енергії, покращити умови проживання і значно знизити оплату за житлово-комунальні послуги.

Станом на 01.01.2025 р. у 46 будинках функціонують об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, члени яких беруть участь у контролі за якістю надання житлово-комунальних послуг, створюють умови для

належного утримання власних житлових будівель та забезпечують своєчасне надходження коштів.

Основне проблемне питання в утриманні багатоквартирного житлового фонду - практично кожний будинок потребує проведення комплексного капітального ремонту основних конструктивних елементів, але через обмежені можливості місцевого бюджету усунути наявні недоліки не вбачається за можливе, а тому необхідно вишукувати додаткові джерела фінансування (в т. ч на умовах співфінансування співвласників, залучення інвестиційних або кредитних коштів).

При цьому, для кінцевого споживача найбільш витратнішою комунальною послугою (близько 60% з кошторису витрат) залишається тепlopостачання.

III. Мета Програми

Мета Програми полягає у підвищенні енергоефективності будівель, покращенні умов проживання та зниженні споживання енергоресурсів.

В основу Програми покладено ключові цілі Стратегії розвитку Збараської територіальної громади на період до 2030 року, а саме завдання 2.2. "Розвиток енергоефективності та енергозбереження".

Позиція Збараської міської ради щодо термомодернізації будівель житлового фонду базується на таких основних принципах:

- виконання робіт по термомодернізації будівель житлового фонду виключно на умовах спів фінансування;
- стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду;
- поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою;
- оптимізація роботи в напрямку створення та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- забезпечення методичної та організаційної підтримки у розвитку та діяльності інституту «управителя» житлового фонду;
- проведення комплексного або часткового капітального ремонту основних конструктивних елементів будівель виключно із впровадженням енергоефективних та енергозберігаючих заходів;
- розміщення при входах класифікаторів (маркерів) будівель за енергетичною ефективністю;
- обладнання будівель приладами обліку комунальних послуг на 100%.

Кінцева мета енергоресурсоощадної політики у житлово-комунальному господарстві – скорочення витрат на утримання та експлуатацію житлових будівель.

IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Організаційне забезпечення, моніторинг та контроль за виконанням завдань Програми здійснює Управління економіки та залучення інвестицій Збараської міської ради.

Моніторинг виконання Програми здійснюється щороку на базі спостережень, спеціальних досліджень та вивчення громадської думки.

Механізм виконання робіт по термомодернізації будівель житлового фонду на умовах співфінансування

1. Міська рада гарантує виділення коштів з міського бюджету на виконання робіт по термомодернізації будівель житлового фонду на території Збараської міської територіальної громади, але не більше 30 грн. (тридцяти гривень) на кожний квадратний метр площі нарахування згідно інвентарної справи та виключно на умовах співфінансування співвласників багатоквартирного житлового будинку, яке буде складати 10% (десять відсотків) від сукупних витрат на реалізацію заходу.

2. Співвласники багатоквартирного житлового будинку на загальних зборах приймають рішення щодо проведення за власні кошти енергоаудиту, виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення державної будівельної експертизи на виконання робіт щодо термомодернізації власного будинку або окремих його конструктивних елементів.

3. Співвласники багатоквартирного житлового будинку (в особі ОСББ, управителя або балансоутримувачі, тощо) подають в управління економіки та залучення інвестицій клопотання щодо виділення коштів з міського бюджету на проведення термомодернізації власного будинку або окремих його конструктивних елементів на умовах співфінансування. До клопотання долучаються протокол загальних зборів мешканців, звіт з енергоаудиту (за наявності), відповідна проектно-кошторисна документація, висновки державної будівельної експертизи та фінансові гарантії своєї частки співфінансування (власні, інвестиційні або кредитні кошти, видатки на поточний ремонт в межах діючих тарифів, тощо).

4. Управління економіки та залучення інвестицій вносить на розгляд постійної комісії міської ради з питань бюджету, економіки, соціально-економічного розвитку та комунальної власності проект рішення щодо виділення коштів з бюджету Збараської міської територіальної громади на проведення термомодернізації відповідного житлового будинку або окремих його конструктивних елементів, але не більше 20% (двадцяти відсотків) від сукупних витрат на реалізацію заходу та заключає договір на виконання робіт відповідно до вимог чинного законодавства.

Програма реалізуватиметься протягом 2025-2027 років та поділяється на етапи.

Фінансово-економічне забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, органів самоорганізації населення - будинкових комітетів, кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

**Ресурсне забезпечення
Програми енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації
будівель житлового фонду Збарзької міської територіальної громади на
2025-2027 роки**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання Програми			Усього витрат на виконання, тис. грн.
	2025 рік тис. грн.	2026 рік, тис. грн.	2027 рік тис. грн.	
Обсяг ресурсів усього	1650,0	1300,0	1300,0	4250,0
міський бюджет	200,0	400,0	400,0	1000,0
Кошти не бюджетних джерел (інші кошти)	1450,0	900,0	900,0	3250,0

V. Основні завдання, заходи Програми та результативні показники

Для проведення належної термомодернізації першочергово необхідно здійснити персональний енергоаудит будівлі та визначити пріоритетні види робіт.

З метою зниження потреб в енергоресурсах на опалення та електропостачання основними заходами термомодернізації будівель є:

1. Модернізація внутрішніх інженерних мереж системи опалення:

а) часткова модернізація:

- встановлення автоматичного регулятора теплового потоку за погодними умовами;

- балансування системи опалення;

- встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами;

б) комплексна модернізація:

- встановлення автоматичного регулятора теплового потоку за погодними умовами;

- балансування системи опалення;

- встановлення сучасних опалювальних приладів малої інерційності,

- встановлення термостатичних регуляторів на опалювальних приладах;

- встановлення лічильників-розподільовачів на опалювальних приладах;

- встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.

2. Модернізація стін фасаду із мінімальним допустимим значенням опору теплопередачі зовнішніх стін житлових та громадських будинків $R=3,3$:

а) утеплення стін фасаду мінераловатними плитами з вентиляльованим повітряним прошарком та опорядженням керамічними плитами (товщина теплоізолюючого шару не менше 150 мм);

б) утеплення стін фасаду плитами спіненого пінополістиролу з опорядженням легкими тонкошаровими штукатурками.

3. Модернізація горищного перекриття із мінімальним допустимим значенням опору теплопередачі огорожувальної конструкції житлових та громадських будинків $R=4,95$:

а) утеплення дахового перекриття з використанням теплоізолюючого шару (наприклад: плити з базальтової вати, товщиною не менше 100 мм) та прокладанням пароізоляційного шару.

4. Модернізація перекриття неопалюваних підвальних приміщень із мінімальним допустимим значенням опору теплопередачі огорожувальної конструкції житлових та громадських будинків $R=3,75$:

а) утеплення підлоги зі сторони підвалу з використанням теплоізолюючого шару (наприклад: плити з базальтової вати, товщиною не менше 100 мм) та прокладанням пароізоляційного шару.

5. Заміна вікон, балконних блоків:

а) встановлення енергозберігаючих світлопрозорих огорожувальних конструкцій із мінімальним допустимим значенням опору теплопередачі $R=0,75$ (на основі двокамерного енергозберігаючого склопакета).

6. Модернізація системи вентиляції:

а) встановлення локальних пристроїв вентиляції з рекуператорами теплоти.

7. Утеплення місць загального користування шляхом заміни вікон, балконних блоків та вхідних дверей (виходів на горище), відновлення тамбурів.

а) встановлення енергозберігаючих світлопрозорих огорожувальних конструкцій із мінімальним допустимим значенням опору теплопередачі $R=0,75$ (на основі двокамерного енергозберігаючого склопакета);

б) встановлення вхідних дверей (виходів на горище) з доводчиком та із мінімальним допустимим значенням опору теплопередачі $R=0,5$.

8. Модернізація системи освітлення місць загального користування:

а) заміна світильників з лампами розжарювання на енергозберігаючі світлодіодні з датчиками освітленості та присутності.

9. Встановлення фотоелектричних модулів та установок зберігання енергії.

Виконання Програми дасть можливість:

- після проведення комплексної термомодернізації скоротити споживання енергоресурсів для будівлі близько 50% ;
- скоротити викиди CO_2 у житловому секторі більше ніж на 20%;
- створити позитивні приклади енергоефективних будівель;
- підвищити поінформованість населення щодо переваг енергоефективних будівель;
- створити сприятливі умови для залучення коштів у розвиток об'єктів житлового фонду на умовах співфінансування;
- підвищити будівлі за енергетичною ефективністю в напрямку до класу А.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за виконанням положень цієї Програми здійснює виконавчий комітет Збараської міської ради, та постійна комісія міської ради з питань бюджету, економіки, соціально-економічного розвитку та комунальної власності.

Громадський контроль за ходом виконання Програми здійснюється представниками громадських організацій, статутом яких передбачено провадження діяльності у сфері житлово-комунальних послуг.

Координація виконання програми, підготовка звіту про хід виконання програми покладається на управління економіки та залучення інвестицій Збараської міської ради.

Управління економіки та залучення інвестицій Збараської міської ради несе відповідальність за повноту виконання заходів програми та двічі на рік (до 20 липня та 20 січня) подає фінансовому управлінню Збараської міської ради узагальнену інформацію про стан виконання програми в розрізі усіх завдань та заходів.

Секретар ради

Роман НАПОВАНЕЦЬ

VI. Напрями діяльності та заходи Програми енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації будівель житлового фонду Збараської міської територіальної громади на 2025-2027 роки,

	<i>Перелік заходів програми</i>	<i>Строк виконання заходу</i>	<i>Виконавці</i>	<i>Джерела фінансування</i>	<i>Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), у тому числі: I-й етап-2025р. II-й етап-2026р. III-й етап-2027р.</i>	<i>Очікуваний результат</i>
1.	Проведення енергоаудиту, виготовлення проектно-кошторисної документації щодо термомодернізації будівель житлового фонду та проведення експертиз	2025-2027	ОСББ, управителі, балансоутримувачі, тощо	Інші кошти	2025р.- 180,0 тис. грн. 2026р.- 180,0 тис. грн. 2027р.- 180,0 тис. грн.	Визначення фактичного стану будівель, вартості підвищення їх енергоефективності та терміну окупності заходів
2.	Термомодернізація будівель багатопверхового житлового фонду на умовах співфінансування	2025-2027	Управління економіки та залучення інвестицій, ОСББ, управителі, балансоутримувачі, тощо	Міський бюджет	2025р.- 200,0 тис. грн. 2026р.- 400,0 тис. грн. 2027р.- 400,0 тис. грн.	Підвищення енергоефективності будівель в напрямку до класу А, зменшення споживання енергоресурсів та викидів CO ₂ , створення позитивних прикладів термомодернізації
				Інші кошти	2025р.- 1270,0 тис.грн. 2026р.- 720,0 тис. грн. 2027р.- 720,0 тис. грн	