

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Наглядової ради  
ДУ «Фонд енергоефективності»  
17 листопада 2022 року  
(у редакції, затвердженій рішенням  
Наглядової ради ДУ «Фонд  
енергоефективності»  
від 17 квітня 2023)

**ПРОГРАМА**  
**«ВІДНОВИДІМ»**  
(нова редакція)

## ЗМІСТ

РОЗДІЛ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ .....	3
РОЗДІЛ II. ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФІНАНСУВАННЯ .....	4
РОЗДІЛ III. ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ ФІНАНСУВАННЯ.....	5
РОЗДІЛ IV. ПІДСТАВИ СХВАЛЕННЯ, ДООПРАЦЮВАННЯ ТА ВІДХИЛЕННЯ ЗАЯВКИ .....	8
РОЗДІЛ V. РОЗРАХУНОК СУМИ ГРАНТУ .....	9
РОЗДІЛ VI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ .....	11
РОЗДІЛ VII. ПЕРЕЛІК ДОДАТКІВ ДО ПРОГРАМИ.....	11

## РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Програма «ВідновиДІМ» (далі – **Програма**) розроблена відповідно до Закону України «Про Фонд енергоефективності» від 08 червня 2017 року № 2095-VIII. Метою Програми є фінансування будівельних робіт з відновлення житлових будівель, пошкоджених внаслідок військової агресії Російської Федерації проти України.
- 1.2. Всі слова і вислови, вжиті в цій Програмі з великої літери, мають значення, надане їм згідно з Умовами Грантового договору, які затверджуються Наглядовою радою Фонду та є Додатком № 4 до Програми (далі – **Грантовий договір**). Умови Грантового договору публікуються на Вебсайті Фонду.
- 1.3. Територія, на яку поширюється дія Програми, визначається на підставі окремого рішення Наглядової ради та публікується на Вебсайті Фонду.
- 1.4. Учасниками Програми є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – **ОСББ**), що створені та діють відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III.
- 1.5. Об'єкти, що підпадають під дію Програми, визначаються відповідно до Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 року № 473, і мають пошкодження, що відносяться до I та II категорій, визначених згідно з додатком 3 до Методики проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 08 серпня 2022 року № 144. Роботи, визначені технічним обстеженням будівлі (об'єкта), як протиаварійні, не відносяться до Прийнятних заходів, які можуть бути виконані в межах участі в Програмі, та мають бути виконані до моменту подання до Фонду Заявки на отримання Гранту (Заявки № 1).
- 1.6. Фінансування за Програмою щодо об'єктів, передбачених пунктом 1.5 Програми, надається виключно на виконання таких видів робіт (послуг) (далі – **Прийнятні заходи**):
  - заміна або ремонт пошкоджених світлопрозорих огорожувальних конструкцій (блоків віконних або/та блоків балконних дверей, вітражів тощо), зовнішніх та внутрішніх тамбурних дверей;
  - ремонт пошкоджень фасадів будівлі;
  - ремонт пошкоджень конструкцій даху / покриття будівлі;

– ремонт пошкодженого обладнання дахових котелень та інженерних мереж.

Прийнятні заходи включають в себе, крім здійснення відповідних будівельних робіт, також придбання матеріалів та обладнання, необхідних для виконання таких робіт.

Фонд не надає фінансування на витрати, пов'язані з виконанням будь-яких інших видів робіт (послуг), які не визначені як Прийнятні заходи згідно з цією Програмою, зокрема, але не виключно, не фінансуються витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації, дефектних актів, авторський та технічний нагляд.

- 1.7. Деталізований перелік та опис Прийнятних заходів, а також гранична питома вартість відповідних робіт (послуг), матеріалів та обладнання визначаються відповідно до Деталізованого переліку Прийнятних заходів та їх граничних вартостей, що є Додатком № 2 до цієї Програми (далі – **Деталізований перелік**).
- 1.8. Проект, що виконується в межах участі в Програмі, має бути завершений шляхом подання Заявки про Завершення робіт (Заявки № 2) протягом Строку реалізації Проекту, який становить 6 (шість) місяців після отримання ОСББ Першого Траншу гранту. Водночас, якщо ОСББ не дотримується цієї вимоги, воно має подати до Фонду лист із обґрунтованими поясненнями причин необхідності збільшення строку виконання будівельних робіт. Лист подається до спливу зазначеного шестимісячного строку та оформлюється в довільній формі. Строк реалізації Проекту може бути продовжений не більше ніж на 6 (шість) місяців.
- 1.9. Проект в межах участі в Програмі має бути виконаний відповідно до вимог чинних нормативних документів у сфері будівництва. Відповідальність за це несе ОСББ, як замовник будівництва, та інші суб'єкти містобудівної діяльності згідно з чинним законодавством України.
- 1.10. Програма діє протягом періоду наявності коштів, отриманих Фондом (доступних Фонду) на її фінансування.

## РОЗДІЛ II. ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФІНАНСУВАННЯ

- 2.1. Фонд за Програмою надає її учасникам фінансування у формі гранту, який виплачується на безоплатній та безповоротній основі в розмірі **100%** вартості витрат на виконання Прийнятних заходів за Проектом (далі –

Грант), але не більше граничної суми, визначеної у пункті 5.1 розділу V цієї Програми.

- 2.2. Повторна участь ОСББ в Програмі щодо виконання будівельних робіт на одному й тому ж об'єкті відновлення (будинку або частині будинку, у разі, якщо в будинку створено більше одного ОСББ) не допускається.
- 2.3. За рахунок Гранту не відшкодовуються / не фінансуються витрати на Прийнятні заходи, понесені (зафіксовані в акті(ах) приймання виконаних будівельних робіт) до Дати Приєднання.
- 2.4. Грант виплачується двома частинами:
  - Перший Транш – у розмірі 70%, до початку будівельних робіт за Проектом, після Дати Приєднання;
  - Другий Транш – залишок суми Гранту після завершення всіх робіт за Проектом з урахуванням його фактичної вартості, зазначеної у відповідних актах приймання виконаних будівельних робіт, та після схвалення Фондом Заявки про Завершення робіт (Заявки № 2).

Перший та Другий Транші Гранту розраховуються в порядку, передбаченому розділом V цієї Програми.

- 2.5. Права та обов'язки ОСББ і Фонду, які виникають в зв'язку з участю в Програмі, порядок та умови виплати Гранту визначаються Грантовим договором, що відповідно до статті 634 Цивільного кодексу України укладається шляхом приєднання ОСББ до нього на підставі поданої Заявки на отримання Гранту (Заявки № 1) за умови її схвалення Фондом.
- 2.6. Якщо ОСББ отримає (отримало) Інші Гранти, розмір Гранту за Програмою буде зменшений на суму Інших Грантів, з метою недопущення отримання ОСББ загальної суми грантів з усіх джерел понад 100% вартості витрат на виконання Прийнятних заходів за Проектом.
- 2.7. Отриманий ОСББ Грант підлягає поверненню Фонду у випадках, визначених Грантовим договором.

### **РОЗДІЛ III. ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ ФІНАНСУВАННЯ**

- 3.1. Основні етапи для отримання Першого Траншу Гранту в межах участі в Програмі передбачають:
  - 3.1.1. Обстеження пошкодженого в результаті військових дій багатоквартирного будинку (об'єкта відновлення) та отримання звіту з технічного обстеження.

- 3.1.2. Прийняття на загальних зборах ОСББ у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III, рішення про відновлення свого пошкодженого багатоквартирного будинку та участь в Програмі.
- 3.1.3. Виготовлення дефектного акта / проектних рішень та кошторису. Якщо кошторисна вартість будівництва перевищує 300 тисяч гривень, а під час дії воєнного стану – 1 мільйон гривень, проведення експертизи та отримання Експертного звіту (позитивного) (для капітального ремонту / реконструкції) або експертної оцінки (для поточного ремонту) експертної організації державної форми власності, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560.
- 3.1.4. Вибір ОСББ підрядника(ів) робіт та/або постачальника(ів) матеріалів і обладнання, укладення з ним(и) договору (договорів). Підрядники / постачальники мають відповідати Вимогам до будівельних компаній та інших підрядників і постачальників, з якими ОСББ можуть укладати договори для одержання фінансування Фонду за Програмою «ВідновиДІМ» (Додаток №3 до Програми).
- 3.1.5. Відкриття рахунку в Банку-партнері Фонду, якщо ОСББ ще не мало такого рахунку. В разі зміни обраного Банку-партнера під час участі в Програмі, ОСББ має повідомити про це Фонд відповідним листом та долучити до нього довідку з нового Банку-партнера про відкриття рахунку, про відкритий рахунок тощо.
- 3.1.6. Оформлення та подання до Фонду Заявки на отримання Гранту (Заявки № 1) (за формою згідно з Додатком № 1 до Грантового договору) та супровідних документи до неї відповідно до Переліку документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядку їх подання, що є Додатком № 1 до цієї Програми (далі – **Перелік документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядок їх подання**).
- 3.2. За результатами розгляду Фондом інформації та документів, наданих ОСББ відповідно до пункту 3.1 цього розділу Програми, ОСББ отримує від Фонду:
- повідомлення про схвалення Заявки на отримання Гранту (Заявки № 1);
  - Перший Транш Гранту – на рахунок ОСББ у Банку-партнері. Грант виплачується Фондом протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту

відправлення ОСББ повідомлення Фонду про схвалення Заявки на отримання Гранту (Заявки № 1). Грант має бути використаний ОСББ виключно на фінансування витрат, пов'язаних з виконанням Прийнятних заходів, а саме: на придбання матеріалів і обладнання та оплату будівельних робіт, що передбачені Заявкою на отримання Гранту (Заявкою № 1).

**ВАЖЛИВО!** Зміна підрядника / постачальника після отримання Першого Траншу Гранту заборонена. Виключення можливі лише в разі припинення юридичної особи або смерті фізичної особи контрагента, або в разі розірвання договору в зв'язку з настанням форс-мажорних обставин чи невиконанням договору підрядником / постачальником протягом такого періоду, який буде свідчити про неможливість його виконання у встановлений строк. В цьому разі ОСББ має повідомити Фонд про намір змінити підрядника / постачальника, надіславши до Фонду відповідний лист в довільній формі та Анкету підрядника / постачальника, з яким ОСББ укладає договір для отримання фінансування Фонду за Програмою «ВідновиДІМ» (Додаток А до Переліку документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядку їх подання). Лише після отримання від Фонду повідомлення про позитивні результати перевірки підрядника / постачальника ОСББ може укласти з ним договір.

Якщо зміна підрядника / постачальника відбувається до отримання Першого Траншу Гранту, ОСББ має надати до Фонду відповідний лист в довільній формі, договірну ціну, локальні кошториси та підсумкову відомість ресурсів, які є додатками до нового договору підряду, та Анкету підрядника/постачальника, з яким ОСББ укладає договір для отримання фінансування Фонду за Програмою «ВідновиДІМ» (Додаток А до Переліку документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядку їх подання). Після цього Фонд, залежно від стадії розгляду Заявки на отримання Гранту (Заявки № 1), або продовжує її розгляд з урахуванням нових документів, або повторно вирішує питання про можливість схвалення Заявки.

3.3. Після виконання всіх робіт за Проектом в межах участі в Програмі, ОСББ подає до Фонду Заявку про Завершення робіт (Заявку № 2) (за формою згідно з Додатком № 2 до Грантового договору) та супровідні документи до неї (відповідно до Переліку документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядку їх подання).

- 3.4. За результатами розгляду Фондом інформації та документів, наданих ОСББ відповідно до пункту 3.3 цього розділу, ОСББ отримує від Фонду:
- повідомлення про схвалення Заявки;
  - Другий Транш Гранту – на рахунок ОСББ у Банку-партнері. Другий Транш Гранту виплачується Фондом протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту відправлення ОСББ повідомлення Фонду про схвалення Заявки про Завершення робіт (Заявки № 2).

#### **РОЗДІЛ IV. ПІДСТАВИ СХВАЛЕННЯ, ДООПРАЦЮВАННЯ ТА ВІДХИЛЕННЯ ЗАЯВКИ**

- 4.1. Під час прийняття та розгляду Заявок Фонд має право, зокрема, але не виключно, схвалити Заявку, направити Заявку на доопрацювання, продовжити строк розгляду Заявки, уточнювати або перевіряти отриману від ОСББ інформацію (шляхом направлення відповідного повідомлення), відхилити Заявку.
- 4.2. Фонд схвалює Заявку в разі виконання ОСББ всіх етапів, передбачених розділом III Програми, дотримання умов Грантового договору та подання ОСББ повного пакету супровідних документів до відповідної Заявки, які відповідають обов'язковим вимогам до них, визначеним Переліком документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядком їх подання.
- 4.3. Якщо ОСББ подало неповний пакет супровідних документів до Заявки або недотрималось обов'язкових вимог до них, встановлених Переліком документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядком їх подання, Фонд відправляє відповідну Заявку на доопрацювання. З цього моменту строк для прийняття рішення Фондом щодо поданої Заявки переривається, а після отримання доопрацьованих та/або додаткових документів розпочинається заново.
- 4.4. Підставами для відхилення Заявки є:
- 4.4.1. Невідповідність Заявки умовам Програми, недотримання обов'язкових вимог до Заявки та її супровідних документів, встановлених Переліком документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядком їх подання, порушення умов Грантового договору, які не можуть бути виправлені ОСББ в межах поданої Заявки;
  - 4.4.2. Невідповідність підрядника / постачальника вимогам, викладеним в Додатку № 3 до цієї Програми, в тому числі, якщо така



- невідповідність, у передбачених Фондом випадках (примітка в Додатку А до Переліку документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядку їх подання), не була належним чином аргументована ОСББ;
- 4.4.3.Звернення ОСББ з проханням відхилити Заявку, якщо воно подане до моменту виплати траншу Гранту;
- 4.4.4.ОСББ вже подало відповідну Заявку в межах цієї Програми, яка була схвалена Фондом.
- 4.5. У разі відхилення Заявки з підстав, визначених у пунктах 4.4.1 - 4.4.3 цього розділу, ОСББ має право подати нову Заявку.
- 4.6. Фонд повідомляє ОСББ про прийняте рішення щодо схвалення / доопрацювання / відхилення Заявки протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту її реєстрації у Фонді. Разом з тим, Фонд залишає за собою право продовжити строк для прийняття рішення щодо Заявки в разі необхідності її більш детальної оцінки, витребування додаткових документів, інформації.
- 4.7. Повідомлення про схвалення / доопрацювання / відхилення Заявки відправляється Фондом ОСББ у спосіб, передбачений Грантовим договором.
- 4.8. ОСББ може оскаржити рішення Фонду відповідно до Порядку подання та розгляду апеляцій в межах програм Фонду, затвердженого Наглядовою радою Фонду.

## **РОЗДІЛ V. РОЗРАХУНОК СУМИ ГРАНТУ**

- 5.1. Загальна сума Гранту за Проектом складається з сум Першого та Другого Траншів та в будь-якому випадку не може перевищувати 7,2 млн грн (сім мільйонів двісті тисяч гривень)<sup>1</sup> на один об'єкт відновлення (будинку або частину будинку, у разі, якщо в будинку створено більше одного ОСББ). Грант за Проектом, в тому числі Перший та Другий Транші, розраховується з урахуванням граничних вартостей, затверджених Деталізованим переліком, та з урахуванням вимог цього розділу Програми.
- 5.2. Перший Транш Гранту розраховується у розмірі 70% вартості матеріалів, обладнання та робіт відповідно до договірної ціни / договірних цін (далі

---

<sup>1</sup>Гранична сума Гранту 7,2 млн грн може застосовуватись і до тих учасників Програми, які вже реалізують Проекти та будуть подавати Заявки № 2, якщо на етапі схвалення Заявки № 1 (за редакцією Програми від 17.11.2022) сума поданих до Фонду договірних цін перевищувала 6 млн грн.

- ДЦ). При цьому, в будь-якому випадку, розмір Першого Траншу не може бути більше 70% загальної суми Гранту, визначеної пунктом 5.1 цього розділу Програми.
- 5.3. Другий Транш Гранту (залишок суми Гранту) розраховується як сума витрат відповідно до акту(ів) приймання виконаних будівельних робіт, складеного(их) за формою КБ-2в (далі – **Акт КБ-2в**), за мінусом суми Першого Траншу Гранту. Якщо сума витрат за Актом(ами) КБ-2в перевищує суму поданих до Фонду ДЦ на етапі схвалення Заявки № 1, то Другий Транш Гранту розраховується як різниця між сумою поданих на етапі схвалення Заявки № 1 ДЦ та сумою Першого Траншу Гранту.
- 5.4. Загальна сума Гранту розраховується як сума таких витрат, вказаних в договірній ціні (договірних цінах):
- прямі витрати;
  - загальновиробничі витрати;
  - прибуток;
  - кошти на покриття адміністративних витрат будівельної організації (якщо підрядник – фізична особа-підприємець, кошти на покриття адміністративних витрат будівельної організації до ДЦ не додаються);
  - кошти на покриття ризиків, пов'язаних з виконанням робіт, але в розмірі, який не перевищує 1,5% (пункт 5.31 КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»);
  - витрати на придбання та доставку устаткування на будову;
  - податок на додану вартість (далі – **ПДВ**), якщо підрядник є платником ПДВ.
- 5.5. Єдиний податок не включається до розрахунку суми Гранту.
- 5.6. Загальна кошторисна вартість будівництва, вказана в Зведеному кошторисному розрахунку об'єкта будівництва та в Експертному звіті (позитивному) / експертній оцінці, є лімітом коштів як в цілому, так і в розрізі окремих статей витрат за відповідними графами, зокрема вартості будівельних робіт, устаткування та інших витрат.
- 5.7. Грант виплачується тільки на виконання Прийнятних заходів, передбачених Деталізованим переліком.
- 5.8. Заявка підлягає доопрацюванню, якщо в кошторисах ДЦ або Актах КБ-2в включені окремі роботи (розцінки включно з матеріалами, що до них відносяться), що за суттю не відповідають Деталізованому переліку.

## **РОЗДІЛ VI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

- 6.1. Програма набирає чинності й вводиться в дію з дня, встановленого в інформації про початок дії Програми та прийому Заявок на отримання Гранту (Заявок № 1), опублікованій на Вебсайті Фонду.
- 6.2. Зміни до цієї Програми можуть вноситися шляхом викладення Програми в новій редакції або внесення змін до її додатків за рішенням Наглядової ради Фонду відповідно до чинного законодавства України. При цьому, опублікування нової редакції чи змін до Програми на Вебсайті Фонду вважатиметься належним повідомленням усіх заінтересованих осіб про їх прийняття.
- 6.3. Нова редакція Програми, затверджена Наглядовою радою Фонду, набирає чинності та вводиться в дію у строк, визначений відповідним рішенням Наглядової ради, але не раніше дня, наступного за днем опублікування на Вебсайті Фонду інформації про затвердження нової редакції Програми.
- 6.4. Порядок поширення нової редакції Програми чи змін до неї на учасників Програми, з якими вже укладено Грантові договори, або на ОСББ, чії Заявки перебувають в Фонді на розгляді, вирішується в кожному окремому випадку рішенням Фонду та доводиться до відома разом з оголошенням про зміни до Програми.
- 6.5. Дія цієї Програми або певних її положень може бути припинена або призупинена (зокрема достроково або тимчасово) та/або продовжена на підставі рішення Наглядової ради Фонду. Програма вважається такою, що припинила або призупинила свою дію, з моменту, визначеного Наглядовою радою, але не раніше дня, наступного за днем опублікування інформації про припинення або призупинення її дії на Вебсайті Фонду.
- 6.6. У випадку невідповідності будь-якої частини Програми чинному законодавству України, в тому числі в зв'язку з прийняттям нових актів законодавства України або внесення змін до них, ця Програма буде діяти в тій частині, яка не буде суперечити чинним законодавчим актам України.

## **РОЗДІЛ VII. ПЕРЕЛІК ДОДАТКІВ ДО ПРОГРАМИ**

- 7.1. Невід'ємними додатками до Програми є:
  - 7.1.1. Перелік документів ОСББ в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» та порядок їх подання (Додаток № 1).
  - 7.1.2. Деталізований перелік Прийнятних заходів та їх граничних вартостей (Додаток № 2).

7.1.3. Вимоги до будівельних компаній та інших підрядників і постачальників, з якими ОСББ можуть укласти договори для одержання фінансування Фонду за Програмою «ВідновиДІМ» (Додаток № 3).

7.1.4. Умови Грантового договору (Додаток № 4).