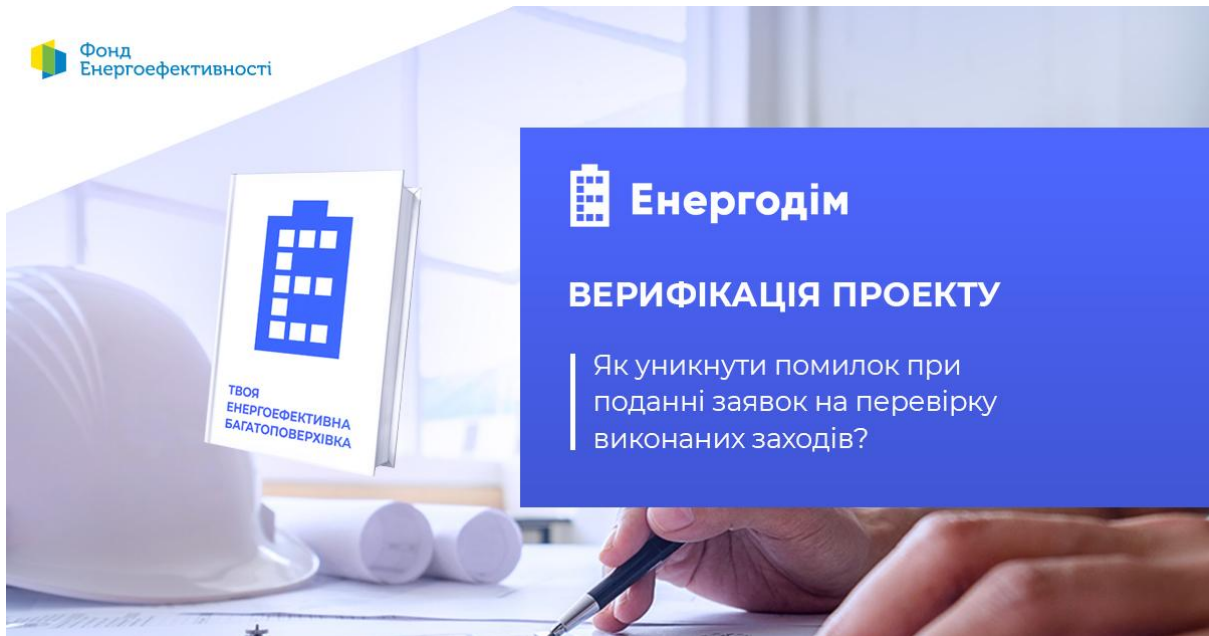


## Як уникнути помилок при поданні заявок на верифікацію проекту: рекомендації фахівців Фонду енергоефективності



Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» користується все більшим попитом серед співвласників багатоповерхівок, що прагнуть покращити умови проживання та заощаджувати на сплаті комунальних послуг.

Станом на початок лютого Фонд отримав понад 370 заявок від ОСББ на участь у програмі та розраховує, що до кінця весни буде завершено близько 50 проектів.

Це значить, що все більше учасників програми завершують виконання будівельно-монтажних робіт та починають готувати [документи у відповідності до Додатку 9](#) Порядку дій учасників для подання заявки на верифікацію проекту. Цей етап найбільш складний та відповідальний.

**Що таке верифікація і для чого вона потрібна?** Верифікація - це перевірка фахівцями Фонду виконаних заходів з енергоефективності у межах проекту. Вона буває документальною та з виїздом на об'єкт, тобто до будинку, де реалізовується проект.

Перевірка здійснюється для того, щоб упевнитися, що роботи виконані якісно та відповідають встановленим Фондом вимогам.

У процесі будівництва до реалізації заходів з енергоефективності обов'язково залучаються фахівці, які контролюють якість виконаних робіт: автор проекту здійснює авторський нагляд за будівництвом, а залучений замовником фахівець з технічного нагляду здійснює загальний контроль за якістю виконання робіт та матеріалів, що використовуються під час будівництва.

Зі свого боку Фонд контролює виконання [технічних вимог Програми «Енергодім» до матеріалів та обладнання](#), починаючи з моменту розгляду проектної документації. У разі виявлення невідповідностей у складі обраних інженерних чи конструктивних рішень до проектної документації вносяться зміни та уточнення. У результаті ці дії дозволяють отримати якісний результат та очікувану економію енергоресурсів для співвласників.

Після фактичного завершення впровадження заходів необхідно залучити енергоаудитора для проведення повторної сертифікації будинку. Цей фахівець визначить енергетичні характеристики будинку та клас енергетичної ефективності.

Також необхідно залучити фахівця з обстеження інженерних систем (у разі, якщо інженерні системи було модернізовано у межах участі у програмі). Складання енергетичного сертифікату після реалізації всіх обраних заходів та складання звіту обстеження інженерних систем (за умови, якщо системи було модернізовано) є обов'язковою вимогою для верифікації. В цих документах має бути загальна інформація про реалізовані заходи з енергоефективності.

Після повного завершення будівельних робіт, замовником будівництва та підрядною організацією, що їх виконувала, складаються акти приймання виконаних робіт. Вимогою для учасників програми є складання актів виконаних робіт за встановленою формою КБ-2в. Разом із документами, що підтверджують якість та відповідність використаних матеріалів та обладнання технічним вимогам Фонду, **акти виконаних робіт є основними документами, які перевіряються Фондом під час проведення процедури верифікації.** Акти

КБ-2в обов'язково мають бути перевірені та завізовані фахівцем технічного нагляду.

**ПРОБЛЕМА:** на цьому етапі головам ОСББ, як уповноваженим представникам замовника будівництва, не завжди вдається розібратися в усіх тонкощах, що стосуються безпосередньо будівельних вимог та вимог програми до змісту та переліку документів, які ведуться при будівництві та подаються до Фонду.

Через це з'являються випадки, коли ОСББ роблять помилки при поданні заявки на верифікацію, що, у свою чергу, може призвести до затримки отримання гранту Фонду.

У зв'язку з цим, на підставі перших опрацьованих заявок на верифікацію технічний офіс Фонду систематизував основні зауваження до оформлення технічних документів у вигляді таблиці нижче.

**ВАЖЛИВО:** їх необхідно врахувати тим, хто готується до подання заявки на верифікацію, щоб виключити її призупинення. Також ця інформація буде корисною для інших учасників, що розпочинають підготовку до виконання будівельних робіт і хочуть уникнути помилок у майбутньому.

**Типові помилки та неточності при підготовці документів для заявки на верифікацію**

№	Суть зауваження	Вимоги до коректного оформлення
	<b><u>Акти приймання-передачі виконаних будівельних робіт</u></b>	
1.	<b>Акти складені не за відповідною формою, відсутні підписи та печатки інженера технічного</b>	<i>Акти складаються за формою КБ-2в з зазначенням сторін (Замовник/Підрядник), реквізитів договору, дати акту та назви і адреси об'єкту будівництва. На останній сторінці акту біля підписів сторін акт має</i>

	нагляду за будівництвом	<i>підписати інженер технічного нагляду (з проставленням власної печатки), що засвідчує відсутність зауважень до якості виконаних робіт та обсяги робіт та матеріалів, наведені в акті</i>
2.	<b>Застосовані матеріали, надані Замовником, не відображені в Акті</b>	<i>Якщо при виконанні робіт Підрядником були використані матеріали, надані Замовником, вони також зазначаються в Акті КБ-2в з виділенням окремою сумою – вартість матеріальних ресурсів поставки замовника</i>
3.	<b>Акт на придбання обладнання не підписаний інженером технічного нагляду</b>	<i>Якщо окремо складається акт на придбання обладнання, то цей акт (кількість та марки цього обладнання, застосованого при виконанні робіт) також має бути засвідчений підписом та печаткою інженера технічного нагляду</i>
4.	<b>Акти складено не окремо на кожний захід з енергоефективності</b>	<i>За умовами Програми «ЕНЕРГОДІМ» акти мають бути складено окремо на кожний Захід з енергоефективності або мати розділи у відповідності до кожного заходу, а також окремий – для неенергоефективних заходів (неприйнятних до часткового відшкодування в рамках участі у Програмі)</i>

5.	<p><b>В Актах не вказано тип (марку) та виробника обладнання і матеріалів</b></p>	<p><i>В Актах виконаних будівельних робіт мають бути вказані не тільки назви основних застосованих матеріалів та обладнання, а і їх тип та марка (для теплоізоляційних матеріалів – ще і виробник). Це пов'язано з необхідністю ідентифікації характеристик цих матеріалів та обладнання для встановлення відповідності їх технічним вимогам Програми «ЕНЕРГОДІМ»</i></p>
6.	<p><b>Акти виконаних робіт містять додаткові непідтверджені статті витрат</b></p>	<p><i>Додаткові статті витрат, що не відносяться до прямих будівельних витрат, в Актах виконаних робіт, такі, як кошти на покриття ризиків та кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, виконання робіт в літній та зимовий періоди, відрядження тощо можуть бути віднесені до прийнятних за умови належного підтвердження – надання розрахунків, довідок тощо</i></p>
<p><b><u>Журнал авторського нагляду</u></b></p> <p><b>Вимоги до проведення авторського нагляду та форма Журналу авторського нагляду регламентовані ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014 «Настанова щодо проведення авторського нагляду за будівництвом»</b></p>		

1.	<p><b>Призначена відповідальною за авторський нагляд особа, що не має кваліфікаційного атестата інженера-проектувальника</b></p>	<p><i>Здійснювати авторський нагляд має особа, що має кваліфікаційний атестат інженера-проектувальника. В ідеальному випадку – ГІП (ГАП) або один з авторів-розробників частин проекту. Відповідальна особа призначається Наказом організації, що здійснювала проектування об'єкта</i></p>
2.	<p><b>Назва об'єкта будівництва в журналі не відповідає назві проекту, за яким ведеться будівництво</b></p>	<p><i>Назва об'єкта будівництва має дослівно відповідати проекту, за яким ведеться будівництво, що пройшов експертизу у визначеному законодавством порядку</i></p>
3.	<p><b>В журналі не зафіксовані відхилення від проекту</b></p>	<p><i>В журналі мають бути зафіксовані всі визначені відповідальною за авторський нагляд особою відхилення від проекту. Ті відхилення, що допускаються автором проекту, мають бути погоджені та внесені у вигляді змін в проектну документацію. Ті відхилення, що визначені, як порушення та зауваження, мають бути усунуті підрядником/виконавцем робіт. Навпроти кожного відхилення проставляються підписи представників замовника та підрядника, а також мають бути зафіксовані відмітки відповідальної за авторський нагляд особою</i></p>

		<i>про усунення всіх зауважень (окремо кожного, або всіх одним записом наприкінці журналу)</i>
	<b><u>Загальний журнал робіт</u></b>	
1.	<b>Журнал не оформлено належним чином</b>	<p><b>Форма Загального журналу робіт регламентована Додатком А ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва»</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <i>назва об'єкта будівництва має дослівно відповідати проекту, за яким ведеться будівництво, що пройшов експертизу у визначеному законодавством порядку;</i></li> <li>· <i>вказані всі учасники будівництва</i></li> <li>· <i>проставлені дати початку та завершення будівельних робіт</i></li> </ul>
2.	<b>В журналі не наведено перелік робіт, що відповідає за суттю всім виконаним по Актам Заходам з енергоефективності</b>	<i>В Журналі мають бути відображені відомості про виконані роботи, які за суттю відповідають всім Заходам з енергоефективності, які закриті Актами виконаних будівельних робіт</i>
3.	<b>В Журналі відсутні сторінки таблиці А.6 Зауваження контролюючих органів і служб</b>	<i>Зауваження інженера технічного нагляду до виконання робіт (за їх наявності) та відомості про їх виконання мають бути відображені в даній таблиці (окремо кожного, або всіх одним записом наприкінці таблиці)</i>

	<p><b>В поточній версії Програми «ЕНЕРГОДІМ» від 17 грудня 2020 року журнали АН і ТН не вимагаються на етапі подачі Заявки №4. Замість них необхідно надавати Довідку про загальний журнал виконання робіт та журнал авторського нагляду за формою, наведеною в Додатку 24 Порядку дій учасників.</b></p> <p><b>Проте, коректне ведення Журналу авторського нагляду та Загального журналу робіт на об'єкті будівництва є обов'язковим та Заявник має гарантувати надання цих журналів за запитом Фонду при виникненні додаткових питань</b></p>	
	<p><b><u>Сертифікат енергетичної ефективності будівлі (після впровадження заходів)</u></b></p>	
<p>1.</p>	<p><b>Сертифікат енергетичної ефективності будівлі не зареєстровано в Реєстрі будівельної діяльності</b></p>	<p><i>З 01.12.2020 сертифікати енергетичної ефективності реєструються в Реєстрі будівельної діяльності <a href="https://e-construction.gov.ua/ep_efficiency_sert">https://e-construction.gov.ua/ep_efficiency_sert</a> через особистий кабінет атестованого енергоаудитора (особи, що має право на провадження діяльності з сертифікації енергетичної ефективності будівель).</i></p> <p><b>До запуску функціонування реєстру в повному режимі (з роботою пошуку та можливістю переглядати завантажені файли) сертифікат має подаватись в складі Заявки №4 разом з реєстраційною картою документу, завіреним належним чином головою правління ОСББ</b></p>



2.	<p><b>В сертифікаті не наведено інформацію про всі впроваджені в рамках участі у Програмі заходи (а також заходи, впроваджені третіми особами під час участі ОСББ у Програмі, за їх наявності)</b></p>	<p><i>Сертифікат енергетичної ефективності будівлі складений після впровадження Заходів з енергоефективності має містити відомості (в числових показниках та описовій частині) про всі впроваджені <b>Заходи в рамках участі у Програмі</b>, а також про заходи, впроваджені третіми особами під час участі у Програмі (якщо такі заходи передбачались)</i></p>
	<p align="center"><b><u>Звіт з обстеження інженерних систем будівлі (після впровадження заходів, якщо інженерні системи були модернізовані в рамках участі у Програмі)</u></b></p>	
1.	<p><b>Звіт з обстеження інженерних систем будівлі не зареєстровано в Реєстрі будівельної діяльності</b></p>	<p><i>З 01.12.2020 Звіти з обстеження інженерних систем реєструються в Реєстрі будівельної діяльності <a href="https://e-construction.gov.ua/ep_efficiency_report">https://e-construction.gov.ua/ep_efficiency_report</a> через особистий кабінет атестованої особи, що має право на провадження діяльності з обстеження інженерних систем будівель.</i></p> <p><b><i>До запуску функціонування реєстру в повному режимі (з роботою пошуку та можливістю переглядати завантажені файли) звіт має подаватись в складі Заявки №4 з реєстраційною картою документу, завіреним належним чином головою правління ОСББ</i></b></p>

2.	<p><b>В звіті не наведено інформацію про впроваджені в рамках участі у Програмі заходи (а також заходи, впроваджені третіми особами під час участі ОСББ у Програмі, за їх наявності), що стосуються модернізації інженерних систем</b></p>	<p><i>Звіт з обстеження інженерних систем будівлі складений після впровадження Заходів з енергоефективності має містити відомості про всі впроваджені Заходи в рамках участі у Програмі, що стосуються модернізації інженерних систем (за їх наявності), а також про заходи, що стосуються модернізації інженерних систем, впроваджені третіми особами під час участі у Програмі (якщо такі заходи передбачались)</i></p>
<p><b><u>Документи, що підтверджують якість використаних матеріалів/обладнання</u></b></p>		
1.	<p><b>Деякі (або всі) характеристики теплоізоляційних матеріалів, наведені в таблиці 1 Додатку 2 до Порядку дій учасників Програми залишились непідтвердженими</b></p>	<p><i>Для реалізації Заходів з енергоефективності потрібно застосовувати матеріали, що мають відповідні протоколи випробувань, сертифікати або інші документи, що підтверджують відповідність вимогам, наведеним в таблиці 1 Додатку 2. Щодо показників «міцність на стиск» та «міцність на розтяг», Документами підтвердження якості додатково можуть бути – листи, технічні листи, гарантії виробника щодо відповідності вимогам</i></p>

2.	<p><b>Не надані (або надані частково) копії паспортів на світлопрозорі та/або дверні конструкції, оформлені належним чином з зазначенням дати, печатки виробника, підпису ВТК, які підтверджують значення приведенного опору теплопередачі конструкцій у відповідності до вимог умови (4) ДБН В.2.6-31:2016</b></p>	<p><i>Необхідно надати копію паспорта на кожен типорозмір вікон або дверей, встановлених у відповідності до Актів виконаних робіт.</i></p> <p><i>Для вікон та дверей, встановлених в неопалювальних приміщеннях – не поширюються вимоги умови (4) ДБН В.2.6-31:2016</i></p>
----	---	---