

Проектний менеджер: послуги з супроводу проектів за Програмою «Енергодім»

З 4 серпня 2020 року в дію вступила оновлена Програма «Енергодім» Фонду енергоефективності, яка передбачає запуск нової можливості для ОСББ — залучати фахівця для професійного супроводу проекту з енергомодернізації будинку та отримувати компенсацію (до 70%) вартості його послуг.

Всі умови супроводу проектів та залучення проектних менеджерів можна знайти в [Програмі за редакцією від 30 липня 2020 року](#).

Тобто, співвласники можуть найняти фахівця, який буде управляти усім проектом, або долучатися до роботи на окремих його етапах, якісно та оперативно вирішувати супровідні питання.

За умовами Програми «Енергодім» Фонд відшкодовує до 70% витрат за послуги **проектного менеджера**.

Хто може бути проектним менеджером?

Проектний менеджер (ПМ) — це фахівець, який відповідає за перебіг проекту впровадження заходів з енергоефективності в будинку, підготовку документації, якість заявок та загальний супровід проектів за умовами Програми «Енергодім»

Фонд енергоефективності **не висуває особливих вимог** до кваліфікаційного, освітнього рівня особи, яка може супроводжувати проекти термомодернізації багатоповерхівок.

Тобто, жодних сертифікатів та/чи дозволів на право надання послуг проектного менеджера або документів про відповідну освіту подавати не потрібно.

Важливо! Проектним менеджером може бути як юридична особа чи фізична особа-підприємець, так і фізична особа.

Фонд проводить навчання для всіх, хто хоче стати проектним менеджером. Навчання відбувається онлайн протягом 5 днів. Спікерами семінарів є фахівці Фонду, представники банків-партнерів, експерти Міжнародного фінансової корпорації. [Реєстрація на курс](#) у вересні та жовтні відкрита.

Які послуги надає проектний менеджер?

Проектний менеджер допомагає ОСББ управляти всіма процесами модернізації будинку: від подачі заявки на участь в Програмі — до реалізації будівельних робіт та перевірки якості проекту.

ОСББ та фахівець з супроводу проекту самостійно визначають перелік і обсяг робіт, який має виконати останній.

Фонд, в свою чергу, визначає перелік можливих послуг проектного менеджера, за які може бути здійснене відшкодування. Перелік послуг можна знайти в [Додатку 3](#) Програми «Енергодім».

Зокрема, фахівець з супроводу проектів може надавати такі послуги:

- організація та участь в загальних зборах ОСББ, роз'яснення деталей участі в Програмі «Енергодім» та переваг для співвласників;
- аналіз варіантів кредитування та розрахунків по кредиту, визначення та презентація оптимального рішення для співвласників;
- оформлення заявки, супровідних документів для участі (та інших етапів) у Програмі «Енергодім»;
- попередній розрахунок вартість робіт та послуг;
- пошук та укладання договорів з підрядниками для виконання робіт/послуг з термомодернізації будинку, контроль виконання таких робіт/послуг.

Вартість послуг ПМ

Загальна вартість послуг ПМ може бути будь-якою за домовленістю сторін, але ця сума **не повинна перевищувати 1,8 % фактичної вартості прийнятих заходів** з будівельних робіт за проектом для Пакету «Комплексний» (Б) та 5% — для Пакету «Легкий» (А). Такі умови встановлено для перших 500 ОСББ-учасників Програми.

Якщо ОСББ перевищить ці обмеження, розмір відшкодування за послуги ПМ буде меншим за встановлені 70%.

Як і коли ОСББ може залучати проектного менеджера до роботи? Як оформити відносини?

Укладати договір з проектним менеджером співвласники можуть на будь-якому з етапів реалізації проекту

Важливо! ОСББ не зобов'язане залучати проектного менеджера до роботи.

Кожне об'єднання співвласників самостійно та вільно визначають чи будуть вони наймати такого фахівця для виконання відповідних послуг управління проектом (його частиною).

Щоб залучити фахівця з супроводу проекту термомодернізації проекту за умовами Програми «Енергодім», **ОСББ повинно укласти договір надання послуг** з супроводження (супроводу) проекту для участі в Програмі.

Перед укладанням договору, обов'язково потрібно ознайомитися з переліком конкретних послуг з супроводу проектів, часткова компенсація вартості яких надається Фондом: перелік міститься у [Додатку 3](#) до Програми «Енергодім».

Зразок договору з проектним менеджером можна [знайти та завантажити](#) на сайті за Фонду енергоефективності

В договорі обов'язково слід прописати:

- повний перелік послуг, що мають бути надані;
- строк виконання та вартість визначених послуг, а також умови та порядок їх оплати (повна чи часткова передплата або післяплата)

Рекомендовано включити до договору пункт, згідно з яким, проектний менеджер безоплатно усуває недоліки у документах, складених за час його супроводу та наданих до розгляду Фонду.

Які конфлікти інтересів пов'язані з супроводом проектів можуть виникати?

Конфлікт інтересів — це ситуація, в якій посадова особа, яка виконує свої обов'язки, може проявити приватний інтерес у вирішенні того чи іншого питання.

Під час енергомодернізації будівлі за Програмою «Енергодім» конфлікт інтересів може виникати як на будь-якому етапі реалізації проекту (зокрема, при ухваленні рішення щодо участі, при укладанні договорів з підрядниками) між будь-якими учасниками, які можуть бути зацікавленими в результатах реалізації проекту.

ОСББ має розуміти, що проектний менеджер, який займається супроводом проекту, потенційно може мати конфлікт інтересів з виконавцями усіх робіт та надавачами усіх послуг.

Фахівці Фонду енергоефективності рекомендують ОСББ-учасникам Програми попереджувати та не допускати виникнення реального конфлікту інтересів під час реалізації проектів енергомодернізації. В разі ж, якщо конфлікт інтересів все ж існує, його може врегулювати сама посадова особа (або ж інша сторона).

Можливі ситуації за наявності конфлікту інтересів з ПМ:

- якщо послуги з супроводу проекту для ОСББ за Програмою «Енергодім» були надані посадовою особою цього ОСББ (голова та члени правління, головний бухгалтер/бухгалтера)
- якщо проектний менеджер є пов'язаною особою з ОСББ та/або його посадовими особами, співробітниками Фонду енергоефективності.

Перелік пов'язаних осіб наводиться в [розділі 5 Додатку 12](#) Порядку дій учасників Програми.

Як діятиме Фонд у разі виявлення конфлікту інтересів з ПМ?

У разі виявлення конфлікту інтересів Фонд має право звернутись до ОСББ, щоб отримати чітке обґрунтування укладення ним договору з певним контрагентом або ж отримати підтверджувальні документи щодо вирішення того чи іншого конфлікту інтересів,

Більше про конфлікт інтересів під час реалізації проектів термомодернізації будинку за Програмою «Енергодім», читайте [ТУТ](#).