

## **Верифікація проектів за Програмою «Енергодім»**

Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» передбачає виконання заходів з енергоефективності за двома пропозиціями — Пакет А («Легкий») та Пакет Б («Комплексний»).

Реалізація проекту з енергоефективності будинку за умовами Програми «Енергодім» складається із трьох основних етапів. Після завершення кожного із них, ОСББ-учасник Програми отримує часткове відшкодування вартості робіт та послуг. Два перших етапи включають проведення енергоаудиту, визначення переліку заходів, розробку та проведення експертизи проектної документації.

Найдовший і найдорожчий етап реалізації проекту — будівельні роботи.

Тривалість реалізації проекту за Пакетом А може складати до 12 місяців. Середня вартість таких проектів становить близько 1 млн грн.

Тривалість реалізації проекту за Пакетом Б може складати до 24 місяців, а вартість таких проектів може сягати 10 млн грн.

### **Що таке верифікація проекту?**

**Верифікація** — це перевірка виконання заходів з енергоефективності в рамках проекту. Вона буває документальною та з виїздом на об'єкт, тобто будинок, де реалізується проект.

За умовами Програми «Енергодім» після завершення будівельних робіт ОСББ має подати до Фонду заявку на верифікацію (перевірку) виконаного проекту.

### **Хто та як проводить верифікацію?**

Верифікацію проводять фахівці Фонду енергоефективності, щоб впевнитися, що проект реалізовано якісно, всі заходи дійсно виконані та відповідають встановленим Фондом вимогам.

### **Що перевіряють під час верифікації?**

Під час перевірки фахівці Фонду здійснюють контроль за дотриманням технічних вимог Програми Фонду.

---

**ВАЖЛИВО!** Відповідальність за дотримання будівельного законодавства, порядок та технологію здійснення робіт, відповідність проектним рішенням несуть **технічні**

**фахівці** (проектувальники, експерти технічного та авторського нагляду), які супроводжують реалізацію проекту на різних етапах.

---

Зокрема, перевіряється відповідність наданих документів, перелік яких зазначено у Додатку 9 до [Порядку дій учасників](#), критеріям, наведеним у Додатку 14 до цього ж Порядку дій, здійснюється огляд всіх реалізованих заходів з енергоефективності за критеріями, що наведено у Програмі та документах, зокрема, у Додатку 14 до Порядку дій учасників.

[Детальніше про Порядок верифікації проекту/заходів](#) з енергоефективності, що здійснюється за участі експертів Фонду енергоефективності.

Під час перевірки документів, також оцінюються **акти виконаних робіт** та інші технічні документи, що подаються разом із заявкою на верифікацію, такі як:

- журнал авторського нагляду
- загальний журнал робіт
- повторний енергетичний сертифікат
- звіт з обстеження інженерних систем, у випадках, якщо системи було модернізовано.

## **ДЕТАЛЬНІШЕ**

### **Журнал авторського нагляду**

Вимоги Програми «Енергодім» вимагають впровадження заходів з енергоефективності у відповідності до затвердженої проектної документації.

Однак під час виконання будівництва може виникати необхідність вносити зміни до проектних рішень. Такі зміни повинні бути зафіксовані в журналі авторського нагляду та погоджені особою, яка його здійснює.

### **Загальний журнал робіт**

В загальному журналі робіт, який ведеться підрядною організацією заповнюється інформація про ведення робіт та строки їх виконання. Крім того, у відповідних таблицях журналу, мають бути відображені зауваження особи, яка здійснює технічний нагляд, а також зафіксовано факт їх усунення.

### **Акти виконаних робіт**

Акти виконаних робіт, що подаються разом із заявкою на верифікацію, потрібно складати окремо для кожного із заходів з енергоефективності, за встановленою формою КБ-2в. Акти повинна завізувати особа, яка здійснювала технічний нагляд за будівництвом.

### **Енергетична сертифікація будівлі**

Після завершення будівельних робіт та підписання актів виконаних робіт необхідно скласти енергетичний сертифікат будівлі: в ньому має бути відображена інформація про впроваджені заходи з енергоефективності, визначено клас енергетичної ефективності та енергетичні показники будівлі після реалізації Проекту.

Якщо в рамках реалізації проекту було модернізовані інженерні мережі будинку, має бути складено Звіт з обстеження інженерних мереж.

Крім того, разом із заявкою на верифікацію обов'язково потрібно подати всі документи, що підтверджують відповідність характеристик матеріалів, обладнання [технічним вимогам Програми «Енергодім»](#).

### **Візуальний огляд будівлі**

Якщо під час документальної верифікації, зауважень до наданих технічних документів немає, приймається рішення про виїзд фахівців Фонду енергоефективності на місце реалізації проекту для візуального огляду будівлі.

---

**ВАЖЛИВО!** Перевірка на місці проводиться тільки щодо заходів з енергоефективності, зазначених у Описі Проекту, відповідно до проектної документації та актів виконаних робіт.

Мета верифікації на місці полягає в тому, щоб перевірити чи відповідає реалізований проект технічним вимогам Програми Фонду.

Виконання вимог державних будівельних норм та стандартів, якість виконання будівельно-монтажних робіт, контроль обсягів робіт та матеріалів забезпечується фахівцями технічного та авторського нагляду.

Відповідно до п. 4.8 Порядку проведення верифікації, Фонд може відмовити у виплаті гранту, якщо фахівці Фонду не переконані у фактичному виконанні заявлених робіт. Тому для ОСББ вкрай важливо забезпечити доступ фахівцям, які здійснюють верифікацію, до всіх приміщень загального користування будівлі, де були впроваджені заходи та/або встановлено обладнання, а також до частини приватних помешкань, де були впроваджені заходи з енергоефективності.

---

Під час проведення верифікації на місці візуально перевіряється чи дійсно всі роботи, зазначені в актах виконані, чи відсутні дефекти та чи відповідають виконані роботи обраним заходам з енергоефективності та технічним вимогам Програми Фонду.

*Якщо під час проведення верифікації на місці будуть присутні представники підрядника та фахівці, що здійснювали технічний та авторський нагляд, це дасть змогу оперативно та фахово отримати відповіді на запитання, які можуть виникнути у представників Фонду під час проведення перевірки.*

В разі відсутності зауважень до наданих документів та відсутності дефектів, які необхідно виправити — Фонд схвалює Заявку.

### **Що таке покрокова верифікація?**

**Покрокова верифікація** означає, що ОСББ має можливість виконати частину будівельних робіт пакету «Комплексний» та, на основі підписаних актів виконаних робіт, подати заявку на їх верифікацію (перевірку) **та часткове відшкодування** вартості будівельних робіт/матеріалів.

Тобто, ОСББ має можливість по чергово впроваджувати вартісні заходи Пакету Б з утеплення зовнішніх стін, покрівлі, перекриття підвалу та отримувати відшкодування від Фонду частинами.

Це дозволяє в значній мірі **зменшити фінансове навантаження** на ОСББ та кожного співвласника, а також робить реалізацію проекту легшою.

Використати механізм покрокової верифікації можуть усі ОСББ-учасники Програми «Енергодім», які виконують заходи Пакету Б («Комплексний»)

### **Які умови та порядок покрокової верифікації?**

- В рамках одного проекту ОСББ може зробити не більше трьох кроків верифікації
- першим кроком мають бути завершені всі обов'язкові заходи Пакету «А» ([Додаток 2](#) с.31);
- кожен наступний крок має містити один або декілька обраних обов'язкових заходів Пакету Б ([Додаток 2](#) с.32);
- разом з останнім обов'язковим заходом Пакету Б мають бути завершені всі обрані додаткові заходи.

Додаткові заходи Пакету Б можуть бути виконані в будь-який із кроків.

**Важливо!** Розглядати заявку на верифікацію за наступним кроком Фонд розпочне тільки після успішної верифікації попереднього завершеного кроку.

- Пакет документів, що подаються разом із Заявкою на верифікації (договори, акти приймання-передачі виконаних робіт, платіжн документація, заповнені сторінки журналу авторського нагляду та загального журналу робіт, якості використаних матеріалів та обладнання), повинен бути оформленим відповідно до умов Програми після кожного кроку.

- Загальна тривалість виконання робіт за всіма кроками не має перевищувати загального строку реалізації проекту (крім випадків продовження строку реалізації передбачених програмою).
- Після завершення робіт ОСББ має виконати сертифікацію енергетичної ефективності будівлі та обстеження інженерних мереж (у разі їх модернізації).
- Разом із заявкою на верифікацію останнього кроку за пакетом «Б» подаються такі документи:
  - сертифікат енергетичної ефективності будівлі (через базу даних ДАЕЕ),
  - звіт з обстеження інженерних мереж (через базу даних Міністерства розвитку громад та територій України)
  - повністю оформлений загальний журнал робіт
  - журнал авторського нагляду.

### **Скільки триває розгляд Заявки на (покрокову) верифікацію?**

Заявка на верифікацію кожного кроку розглядається Фондом енергоефективності відповідно до [Порядку верифікації](#), який є частиною Програми «Енергодім». Весь процес верифікації передбачає проведення документальної верифікації та перевірку з виїздом на місцезнаходження об'єкту модернізації.

### **Приклад проведення покрокової верифікації**

**Бенефіціар:** ОСББ, в складі перших 500 учасників Програми «Енергодім»

**Обраний Пакет заходів з енергоефективності:** Б «Комплексний»

**Вартість проекту:** 6 млн грн

**Заходи, на основі рекомендацій енергоаудитора:**

- встановлення індивідуального теплового пункту (обов'язковий захід зі складу пакету «А») — на суму 0,3 млн грн
- автоматичне балансування системи опалення (обов'язковий захід зі складу пакету «А») — на суму 0,2 млн грн
- комплекс робіт із теплоізоляції та улаштування зовнішніх стін (обов'язковий захід пакету «Б») — на суму 3 млн грн
- комплекс робіт із теплоізоляції та облаштування опалювальних та неопалюваних горищ (технічних поверхів) та дахів (обов'язковий захід пакету «Б») — на суму 2 млн грн
- комплекс робіт із модернізації та облаштування системи вентиляції з встановленням рекуператорів (додатковий захід) - на суму 0,5 млн грн

Послідовність виконання робіт (кроків), визначена співвласниками (після розробки проектної документації та її експертизи)

### 1 крок

- Встановлення індивідуального теплового пункту;
- Автоматичне балансування системи опалення

Після завершення робіт за першим кроком, ОСББ готує документи (договори, акти приймання-передачі виконаних робіт, платіжна документація, заповнені журнали технічного та авторського нагляду за будівництвом, якості використаних матеріалів та обладнання) та подає заявку на верифікацію.

Фахівці Фонду енергоефективності проводять верифікацію (перевірку), ОСББ отримує відшкодування 70% відшкодування вартості заходів — 0,35 млн грн

Паралельно продовжуються будівельні роботи за іншими заходами.

### 2 крок

- Комплекс робіт із теплоізоляції та облаштування зовнішніх стін

Після завершення робіт та проходження верифікації за другим кроком, ОСББ отримує 70% відшкодування вартості заходів — 2,1 млн грн

Паралельно продовжуються будівельні роботи за іншими заходами.

### 3 крок

- Комплекс робіт з теплоізоляції та облаштування опалювальних та неопалювальних горищ (технічних поверхів) та дахів.
- Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи вентиляції з встановленням рекуператорів.

Після завершення робіт та подання заявки на верифікацію завершеного проекту, ОСББ отримує 70% відшкодування вартості заходів — 1,75 млн грн

**Важливо!** Під час верифікації за останнім кроком проекту, сума гранту може бути відкоригована із урахуванням інших видів фінансової допомоги (наприклад, іншої державної допомоги, окрім гранту від Фонду енергоефективності, фінансової підтримки від місцевої влади та/або меценатів), які може отримувати ОСББ, на впровадження енергоефективних заходів.