

«ВідновиДІМ»

Найважливіше про Програму
Фонду енергоефективності «ВідновиДІМ»,
яка фінансує будівельні роботи
з відновлення житлових будинків,
пошкоджених внаслідок військової агресії
російської федерації проти України

2023



Цей посібник описує основні положення Програми «ВідновиДІМ», метою якої є фінансування будівельних робіт з відновлення багатоквартирних будинків з ОСББ, пошкоджених внаслідок військової агресії російської федерації проти України. Програма реалізується державною установою «Фонд енергоефективності» (далі – Фонд).

Посібник підготовлено і видано в межах Програми «Енергоефективність та реагування на кризу в Україні», що впроваджується Міжнародною фінансовою корпорацією (IFC, Група Світового банку) за фінансової підтримки Європейського Союзу.

Видання призначене для інформаційних цілей. Воно не містить будь-яких комерційних пропозицій або гарантій, не створює жодних юридичних або фінансових зобов'язань для Фонду, IFC, Групи Світового банку, Європейського Союзу або інших сторін, зазначених у тексті, має використовуватися як загальне керівництво щодо очікуваних процесів та принципів діяльності Фонду. На IFC, Групу Світового банку чи Європейський Союз не може бути покладена жодна відповідальність за будь-які збитки, втрати, заподіяну шкоду, боргові зобов'язання та/або інші можливі наслідки, що виникли через опублікування або використання інформації з цього посібника. Виключно користувач несе відповідальність і ризики, пов'язані з її використанням.

Викладена у посібнику інформація призначена для загального користування. Посібник розповсюджується за умови, що він не буде продаватися, передаватися в платне користування або використовуватися будь-яким іншим чином з метою отримання прибутку. Детальніше про умови участі у Програмі «ВідновиДІМ» можна дізнатися:

- завітавши на сайт Фонду за посиланням <https://eefund.org.ua>;
- звернувшись за безкоштовною консультаційною підтримкою до консультантів програми підтримки Фонду (IFC, Група Світового банку) у вашому регіоні за контактними даними, що також розміщені на сайті <https://eefund.org.ua> та у цьому посібнику.

Зміст

Загальні умови Програми «ВідновиДІМ»	2
Про Фонд	2
Переваги Програми «ВідновиДІМ».....	3
Хто може брати участь у Програмі «ВідновиДІМ»	4
Які заходи фінансує грант в межах Програми «ВідновиДІМ»	4
Основні засади надання грантів в межах Програми «ВідновиДІМ»	6
Підготовка ОСББ до участі у Програмі «ВідновиДІМ» та їхня участь у Програмі.....	8
Підготовка ОСББ до участі у Програмі «ВідновиДІМ»	8
Участь ОСББ у першому етапі Програми «ВідновиДІМ».....	11
Участь ОСББ у другому етапі Програми «ВідновиДІМ»	13
Куди можна звернутися по допомогу щодо участі у Програмі «ВідновиДІМ»	15
Щодо форм документів.....	15
Щодо отримання консультацій про реалізацію проєктів за Програмою «ВідновиДІМ»	15
Додатки	18
Додаток 1. Вимоги до підрядників (постачальників), з якими ОСББ можуть укладати договори для одержання фінансування Фонду за Програмою «ВідновиДІМ»	18
Додаток 2. Технічне обстеження	22
Додаток 3. Найбільш поширені помилки	23
Додаток 4. Проведення загальних зборів	24
Додаток 5. Проєктна документація та її експертиза	25
Додаток 6. Договір із підрядником.....	26
Додаток 7. Вимоги до локальних кошторисів	28
Додаток 8. Фотографії фактичного стану будинку.....	29

Загальні умови Програми «ВідновидІМ»

Про Фонд

Фонд — державна установа, створена з метою стимулювання та підтримки ініціатив щодо впровадження заходів з енергоефективності у житловому секторі України.

Докладна інформація про діяльність Фонду міститься у розділі «Про Фонд» офіційного сайту установи: <https://eefund.org.ua>.

До 2022 року Фонд енергоефективності реалізовував Програму «Енергодім» та підтримував об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у впровадженні енергоефективних заходів. В межах Програми Фонд надавав гранти та запровадження комплексних технічних рішень з урахуванням найкращих європейських практик з термомодернізації будівель.

Після початку повномасштабної війни в Україні Фонд розширив свою діяльність на новий напрям — запустив Програму «ВідновидІМ».

Її мета — фінансування будівельних робіт з відновлення багатоквартирних житлових будинків, пошкоджених внаслідок військової агресії російської федерації проти України.

Джерело фінансування цієї Програми — кошти Європейського Союзу.

Переваги Програми «ВідновиДІМ»

Отже, Програма «ВідновиДІМ» – це програма фінансування будівельних робіт з відновлення житлових будинків, пошкоджених внаслідок військової агресії російської федерації проти України. Фінансування відбувається шляхом виплати Фондом грантів ОСББ, що створені у таких будинках.

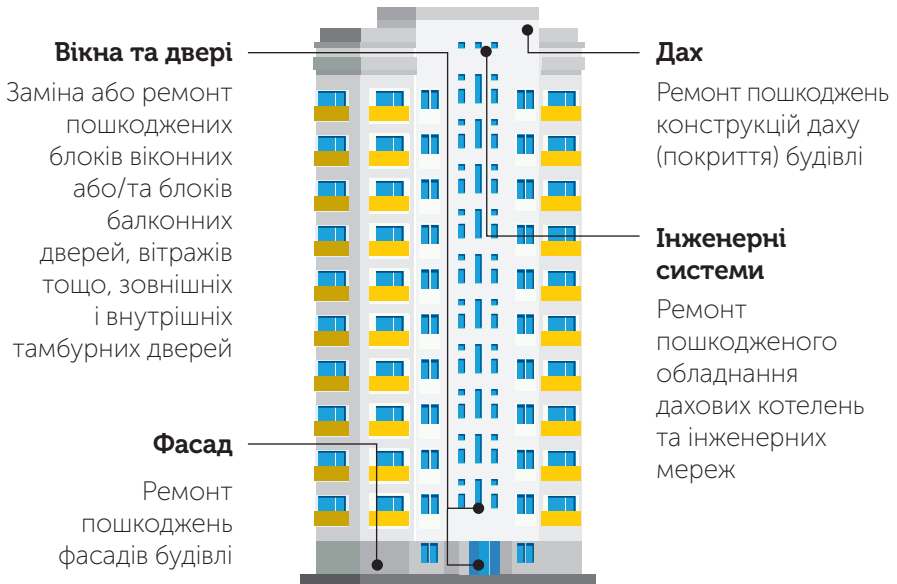
Три ключові переваги Програми:



Хто може брати участь у Програмі «ВідновиДІМ»

Учасниками Програми можуть стати ОСББ, що створені та діють відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» № 2866-III від 29 листопада 2001 року. Після успішного пілотного етапу дію Програми «ВідновиДІМ» з 25 вересня 2023 року розширено на всю територію України, крім тимчасово окупованих територій і територій активних бойових дій (зокрема території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси), а також населених пунктів, де органи державної влади України тимчасово не здійснюють свої повноваження, та населених пунктів, що розташовані на лінії розмежування, перелік яких встановлюється у передбаченому чинним законодавством України порядку.

Які заходи фінансує грант в межах Програми «ВідновиДІМ»



Додаткова інформація щодо заходів, які фінансуються Програмою, та щодо умов отримання фінансування

Зверніть увагу, що:

- отримати фінансування в межах Програми можна лише за умови, що пошкодження будинку належать до I та II категорій (за класифікацією згідно з [Додатком 3 до Методики проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України](#) № 144 від 6 серпня 2022 року). Тобто, якщо будинок пошкоджено більше ніж на 80%, він непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, в нього наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення. Такий будинок, на жаль, відноситься до зруйнованих об'єктів і не може відновлюватися за Програмою.
- За рахунок грантів не відшкодовуються:
 - 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 проєктно-кошторисної документації, дефектних актів, авторський та технічний нагляд;
 - витрати на Прийнятні заходи, понесені (зафіксовані в акті(ах) приймання виконаних будівельних робіт) до дати приєднання до Програми.

Основні засади надання грантів в межах Програми «ВідновиДІМ»

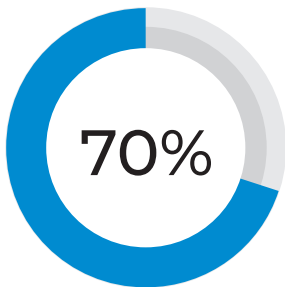
Фонд надає учасникам Програми фінансування у формі гранту, який виплачується на безоплатній та безповоротній основі.

Розмір гранту складає 100% вартості витрат на виконання Прийнятних заходів за проєктом, але не більше граничної суми, визначеної Програмою (наразі – 7,2 млн грн на будинок).

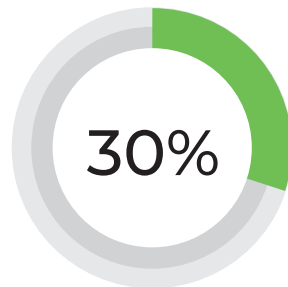
Деталізований перелік Прийнятних заходів та їхніх граничних вартостей визначено у Додатку 2 Програми.

Питомі вартості заходів по договірним цінам можуть перевищувати граничні питомі вартості, але грант буде розраховуватись з урахуванням встановлених обмежень. Різницю ОСББ може компенсувати з інших джерел.

Грант виплачується двома частинами (траншами):



Перший транш виплачується після схвалення Фондом Заявки ОСББ на отримання гранту (авансом до початку будівельних робіт)



Другий – після завершення всіх робіт і схвалення Фондом Заявки про завершення робіт

Якщо ОСББ залучає кошти іншої допомоги (місцевий бюджет, інші гранти тощо) на фінансування тих самих відновлювальних робіт, розмір гранту за Програмою буде зменшений на суму іншої допомоги. Це робиться з метою недопущення отримання ОСББ загальної суми грантів з усіх джерел, яка перевищуватиме 100% вартості витрат на виконання робіт з відновлення будинку.

Проєкт, що виконується в межах участі у Програмі, має бути завершений протягом шести місяців після отримання ОСББ першого траншу гранту. Якщо ОСББ не дотримується цієї вимоги, воно має подати до Фонду лист із обґрунтованими поясненнями причин необхідності збільшення строку виконання будівельних робіт. Строк реалізації проєкту може бути продовжений не більше ніж на шість місяців.

Також варто враховувати, що повторна участь ОСББ у Програмі — виконання будівельних робіт на тому самому об'єкті відновлення (будинку або частині будинку, якщо в ньому створено більше одного ОСББ) — не допускається.

Підготовка ОСББ до участі у Програмі «ВідновидІМ» та їхня участь у Програмі

Підготовка ОСББ до участі у Програмі «ВідновидІМ»



Обстеження
пошкодженого
будинку та
отримання Звіту
з технічного
обстеження



Ухвалення рішення
про участь у Програмі
«ВідновидІМ» на
загальних зборах



Виготовлення
дефектного акта,
проектних рішень
та кошторису



Вибір ОСББ
підрядників
та постачальників,
укладання договору



Відкриття
рахунку ОСББ
у банку-партнері
Фонду



Заявка
№ 1

Подання Заявки на
отримання гранту
до Фонду разом
із супровідними
документами



КРОК 1

ОСББ має замовити обстеження пошкодженого внаслідок воєнних дій багатоквартирного будинку (об'єкта відновлення) та отримати Звіт з технічного обстеження, а також отримати в ОМС Витяг з Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації.



КРОК 2

ОСББ має провести загальні збори співвласників, ухвалити рішення про відновлення пошкодженого багатоквартирного будинку та про участь у Програмі (у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» № 2866-III від 29 листопада 2001 року.

**Зверніть увагу, що протягом періоду дії воєнного стану та шести місяців після його припинення (скасування) для ухвалення такого рішення необхідна більшість голосів співвласників). А на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії*, це рішення може бути прийнято правлінням ОСББ.*

[Шаблон Протоколу загальних зборів ОСББ та Витягу з Протоколу можна знайти на сайті Фонду енергоефективності.](#)



КРОК 3

Проектувальник на замовлення ОСББ має скласти дефектний акт або проєктні рішення з кошторисами, на основі яких буде розрахована договірна ціна та укладений договір з підрядником.

*З переліком таких територій ви можете ознайомитись у [наказі Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України № 309 від 22 грудня 2022 року «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться \(велися\) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією»](#)

Якщо кошторисна вартість будівництва перевищує 300 тис. грн, а під час дії воєнного стану — 1 млн грн, необхідно провести експертизу та отримати позитивний Експертний звіт або Експертну оцінку (в разі поточного ремонту) від експертної організації державної форми власності.

Також ОСББ необхідно провести фотофіксацію будинку: за фото має бути можливо ідентифікувати перелік та орієнтовні обсяги майбутніх робіт за проектом. Для здійснення фотофіксації слід користуватись [інструкцією](#), розробленою Фондом і опублікованою на сайті установи.



КРОК 4

ОСББ має вибрати підрядника(ів) робіт та/або постачальника(ів) матеріалів і обладнання, укласти з ним(и) договір (договори).

Підрядники/постачальники повинні відповідати Вимогам до будівельних компаній та інших підрядників і постачальників, з якими ОСББ можуть укласти договори для одержання фінансування за Програмою «ВідновиДІМ» (Додаток № 3 до Програми «ВідновиДІМ»).



КРОК 5

ОСББ вибирає банк-партнер Фонду для співпраці та відкриває в ньому рахунок (якщо ОСББ не має відкритого рахунку в такому банку). Саме на цей рахунок Фонд перераховуватиме грант.

Наразі партнерами Фонду є такі банки: АБ «УКРГАЗБАНК», АТ «КРЕДОБАНК», АТ КБ «ПРИВАТБАНК» та АТ «КБ «ГЛОБУС».



КРОК 6

ОСББ оформлює і подає до Фонду Заявку на отримання гранту (за формою згідно з Додатком № 1 до Грантового договору) та супровідні документи до неї.

Заявка подається на електронну пошту support@eefund.org.ua або в паперовому вигляді (поштове відправлення, кур'єрське доставлення тощо) на адресу Фонду.

До Заявки додаються супровідні документи, перелік і вимоги до яких визначені у Додатку № 1 до Програми.

[Зразок Заявки та перелік супровідних документів можна знайти на сайті Фонду на сторінці Програми «ВідновиДІМ».](#)

Участь ОСББ у першому етапі Програми «ВідновидІМ»



Заявка
№ 1



70%

Фонд перевіряє Заявку на отримання гранту на відповідність умовам Програми, схвалює її

Фонд перераховує на рахунок ОСББ у банку-партнері перший транш гранту у розмірі 70%



КРОК 7

Якщо Заявка на участь у Програмі буде схвалена, ОСББ отримає від Фонду:

- повідомлення про схвалення Заявки на отримання гранту;
- перший транш гранту — на рахунок ОСББ у банку-партнері (грант виплачується Фондом протягом 15 робочих днів з моменту відправлення ОСББ повідомлення Фонду про схвалення Заявки на отримання гранту).

Грант має бути використаний ОСББ виключно на фінансування витрат, пов'язаних із виконанням Прийнятних заходів. А саме: на придбання матеріалів і обладнання та оплату будівельних робіт, що передбачені Заявкою на отримання гранту.

ВАЖЛИВО!

Зміна підрядника/постачальника після отримання першого траншу гранту заборонена.

Винятки можливі лише у разі припинення діяльності юридичної особи/смерті фізичної особи-контрагента або у разі розірвання договору через настання форс-мажорних обставин чи невиконання договору підрядником/постачальником протягом такого періоду, який свідчитиме про неможливість його виконання у встановлений строк.

У цьому разі ОСББ має повідомити Фонд про намір змінити підрядника/постачальника.

Тільки після отримання від Фонду повідомлення про позитивні результати перевірки підрядника/постачальника ОСББ може укласти з ним договір.

Участь ОСББ у другому етапі Програми «ВідновидІМ»



Виконання робіт



Заявка
№ 2



**Подання Заявки
про завершення робіт**
до Фонду разом із
супровідними документами



Заявка
№ 2



30%

**Фонд перевіряє Заявку
на відповідність умовам
Програми, схвалює її,
проводить верифікацію**

Отримання другого траншу
у розмірі 30%



КРОК 8

ОСББ виконує всі роботи за проектом в межах участі у Програмі та складає із підрядником відповідні акти виконаних робіт, які мають бути завізовані інженером з технічного нагляду.

Також ОСББ необхідно здійснити фотофіксацію результатів виконаних робіт: за фото має бути можливо ідентифікувати завершення всіх робіт, передбачених Актом(ми) приймання виконаних будівельних робіт, а також їхній орієнтовний обсяг. Для здійснення фотофіксації слід користуватись інструкцією, розробленою Фондом і опублікованою на сайті установи.



КРОК 9

ОСББ подає до Фонду Заявку про завершення робіт (за формою згідно з Додатком № 2 до Грантового договору) та супровідні документи до неї (відповідно до Переліку документів ОСББ в межах участі у Програмі «ВідновиДИМ» і порядку їхнього подання).

Заявка подається на електронну пошту support@eefund.org.ua або в паперовому вигляді (поштове відправлення, кур'єрське доставлення тощо) на адресу Фонду.

До Заявки також додаються супровідні документи, перелік та вимоги до яких визначені у Додатку № 1 до Програми «ВідновиДИМ».



КРОК 10

Якщо Заявка про завершення робіт буде схвалена, ОСББ отримає від Фонду:

- повідомлення про схвалення Заявки;
- другий транш гранту — на рахунок ОСББ у банку-партнері.

Другий транш гранту виплачується Фондом протягом 15 робочих днів з моменту відправлення ОСББ повідомлення про схвалення Заявки про завершення робіт.

Куди можна звернутися по допомозі щодо участі у Програмі «ВідновиДІМ»

Щодо форм документів

Усі зразки документів, необхідних для участі у Програмі «ВідновиДІМ», можна знайти на сайті Фонду енергоефективності (<https://eefund.org.ua>) у розділі [«Програма "ВідновиДІМ"»](#).

Повний текст Програми «ВідновиДІМ» та усіх додатків до неї розміщений у підрозділі «Документи» сайту Фонду.

Щодо отримання консультацій про реалізацію проектів за Програмою «ВідновиДІМ»

ОСББ може отримати безкоштовну консультацію регіонального радника Програми IFC (Міжнародна фінансова корпорація, Група Світового банку) «Енергоефективність в Україні та реагування на кризу». Регіональні радники супроводжують ОСББ на всіх етапах участі у Програмі Фонду. ОСББ може запросити регіонального радника до будинку та отримати комплекс консультацій.

Список регіональних радників IFC (Міжнародна фінансова корпорація, Група Світового банку) «Енергоефективність в Україні та реагування на кризу» в областях, де діє Програма «ВідновиДІМ»:

Вінницька	Наталія АРІНІЧЕВА	(066)495-18-88	ab050968ans@gmail.com
	Володимир КОЛІЄНКО	(066)987-79-83	vkolienko@gmail.com
Волинська	Петро ЛАВРИНЮК	(067)905-53-98	p.lavryniuk@gmail.com
	Сергій ЖУК	(095)692-46-77	sgukzs@gmail.com
	Юрій БЕЛОВОЛ	(098)605-28-61	bielovol.iurii@gmail.com
Дніпропетровська	Наталія АРІНІЧЕВА	(066)495-18-88	ab050968ans@gmail.com
Донецька	Сергій КАЗАКУ	(098)858-63-46	serhiikazaku@gmail.com
Житомирська	Оксана РАФАЛЬСЬКА	(067)405-65-69 (050)220-79-72	rafalska.revnivtseva@gmail.com
Закарпатська	Руслан ПОПІТЧЕНКО	(098)432-45-10 (050)478-02-70 (050)402-52-30	popitchenko2017@gmail.com
Запорізька	Ігор ГАЛОЧКА	(050)458-24-58	ihalochka70@gmail.com
Івано-Франківська	Владислав ТИМОШЕНКО	(098)010-25-79 (050)361-56-82	timvlad93@gmail.com
Київська, м. Київ	Сергій КАЗАКУ	(098)858-63-46	serhiikazaku@gmail.com
Кіровоградська	Віталій МЕЛЬНИК	(050)405-17-86	melv1106@gmail.com
Луганська	Олександр МЕЛКОНЯН	(095)399-96-99 (050)200-66-43	ovsvr@ukr.net oleksandr.melkonian@gmail.com

Львівська	Галина КОГУТ	(068)500-84-12 (050)390-69-43	halyna.kohut1@gmail.com
	Андрій ЯКУБОВСЬКИЙ	(050)673-28-24	andriyyak@gmail.com
Миколаївська	Максим ЛИТВИНЕНКО	(063)145-80-50 (050)363-38-95	maklytvynenko@gmail.com
Одеська	Віктор МОСТОВОЙ	(067)924-24-58 (050)348-58-87	vm0679242458@gmail.com
Полтавська	Володимир КОЛІЄНКО	(066)987-79-83	vkolienko@gmail.com
Рівненська	Михайло ЛУК'ЯНИК	(050)435-12-80	lukyanyk@ukr.net lukyanykmyhaylo@gmail.com
Сумська	Андрій БОРОВИЙ	(068)789-78-90 (050)587-38-90	borovya@gmail.com
Тернопільська	Михайло МЕЛЬНИК	(097)219-29-23 (050)200-66-54	m0972192923@gmail.com
Харківська	Олег МАСЛЕННИКОВ	(097)288-11-85 (050)300-85-86	olmaslennikov@ gmail.com
	Олег ГЛІТА	(067)546-27-63 (050)410-54-05	glitaoleg@gmail.com
Херсонська	Ігор ГАЛОЧКА	(050)458-24-58	ihalochka70@gmail.com
Хмельницька	Юрій ЛЯГУТКО	(068)750-09-61 (050)404-82-15	yurgin61@gmail.com
Черкаська	Дмитро ПАЛАМАРЧУК	(097)889-13-85 (095)300-97-63	dmytropalamarchuk@ gmail.com
Чернівецька	Олеся ГРЕБЕНЮК	(050)448-52-77	grebeniukolesya@gmail.com
Чернігівська	Микола КОЛОМІЄЦЬ	(050)851-56-71	atbkolomiets@ukr.net atbkolomiets@gmail.com

Додатки

Додаток 1. Вимоги до підрядників (постачальників), з якими ОСББ можуть укласти договори для одержання фінансування Фонду за Програмою «ВідновиДІМ»

- ⊘ Заборонено: місце реєстрації компанії або кінцевих бенефіціарних власників компанії в державах-агресорах (російська федерація, республіка білорусь).
- ⊘ Заборонено: місце реєстрації компанії в територіальній громаді, статус якої визначено як «тимчасово окупована територія» та/або «територія активних бойових дій».
- ⊘ Підрядник, його керівник та кінцеві бенефіціарні власники повинні бути відсутні в Переліку осіб, пов'язаних із провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції.
- ⊘ Підрядник, його керівник та кінцеві бенефіціарні власники не повинні підпадати під санкції, ембарго або аналогічні заходи відповідно до резолюцій Ради Безпеки ООН та/або законодавства України.
- ⊘ Заборонено: наявність керівника або ФОП у базі зниклих громадян або громадян, які перебувають у розшуку.
- ⊘ Заборонено: наявність керівника або ФОП в Єдиному державному реєстрі осіб, які вчинили корупційні або пов'язані з корупцією правопорушення (Реєстр корупціонерів).

Період діяльності в будівельній галузі — від трьох років

- Недостатність періоду діяльності в будівельній галузі автоматично не виключає можливість відшкодування Фондом витрат на покриття вартості робіт/послуг такому підряднику/постачальнику за договором, але потребує додаткових обґрунтувань вибору підрядника/постачальника як надійного.
- До періоду діяльності може бути зарахована діяльність різних юридичних осіб, якщо такі юридичні особи мають спільних кінцевих бенефіціарних власників і керівника.
- Крім того, обґрунтуванням вибору підрядника, період діяльності якого — менше трьох років, може бути наявність досвіду та підтвердження завершених проєктів (кроків) у Програмі «Енергодім» або підтвердження більшої кількості виконаних договорів, укладених через портал Prozorro.

Досвід виконання протягом останніх чотирьох років не менше трьох аналогічних договорів

ВАЖЛИВО!

Необхідне підтвердження трьох аналогічних договорів (предметом закупівлі має бути виконання робіт, що за своєю суттю відповідають переліку робіт, які фінансуються в межах Програми «ВідновиДІМ»); договорів на виконання проєктів, які передбачають фінансування міжнародних організацій (наприклад, ООН, ПРООН, ЮНІСЕФ, Світовий банк, ЄБРР, Е5Р, НЕФКО тощо), або договорів на виконання будівельних робіт класу наслідків СС3.

Принаймні один з таких договорів має бути укладений або через портал Prozorro, або за Програмами «Енергодім» та «Відновидім». Якщо договір укладений через портал Prozorro, необхідно обов'язково перевіряти, чи розміщено на порталі звіт про виконання договору та/або чи з предмету закупівлі зрозуміло предмет договору (ремонт покрівлі, заміна вікон та інше). Якщо ні, необхідно додатково надати акт КБ-2в. Якщо замовник ще не розмістив у системі Prozorro звіт про виконання договору про закупівлю, допускається подання листа-відгука, наданого замовником закупівлі виконавцю. Виконання аналогічних договорів може бути підтвержене не лише актом за формою КБ-2в, а й звичайним актом приймання-передачі виконаних робіт, який має відповідати законодавчо встановленим вимогам до нього.

- До договору, укладеного в системі публічних закупівель Prozorro, також прирівнюється договір між переможцем публічної закупівлі (генпідрядником) і субпідрядником, який фактично виконував будівельні роботи. У такому разі необхідно долучити копію договору субпідряду або акту виконаних робіт, за якими можна ідентифікувати, що вони підписані на виконання договору в межах закупівлі, ідентифікатор (номер) якої зазначений ОСББ у відповідній анкеті (Додаток А до Додатка № 1 до Програми).
- Якщо договір укладений в межах Програми «Енергодім», Заявка на затвердження проєкту за таким договором (кроком) обов'язково повинна бути схвалена.
- Копії актів виконаних робіт обов'язково надаються, якщо договори укладені не через систему публічних закупівель Prozorro або не з учасником Програми «Енергодім». При наданні копій актів виконаних робіт конфіденційна інформація (зокрема вартість) може бути прихована (зачорнена).

Умови щодо відкритих кримінальних проваджень

Забороняється:


- ⊘ Наявність відкритих кримінальних проваджень, в яких підрядник (постачальник) / його керівник є підозрюваною, обвинуваченою особою.
- ⊘ Наявність судових справ, пов'язаних з фінансовими злочинами та/або злочинами, пов'язаними з фінансуванням тероризму, фінансуванням розповсюдження зброї масового знищення, посяганням на територіальну цілісність і недоторканність України, державною зрадою, колабораціонізмом, в яких контрагент є підсудною, засудженою особою.

ВАЖЛИВО!


Бенефіціар надає Фонду заяви та запевнення, які мають бути точними, дійсними і правдивими, а також мають залишатися такими протягом дії Грантового договору.

Додаток 2. Технічне обстеження

Хто може проводити?

- 
- Експерт з технічного обстеження будівель і споруд (відповідного класу наслідків) та **додані під час воєнного стану кваліфікації**
 - Експерт будівельний з експертизи проєктної документації у частині забезпечення механічного опору та стійкості (I категорії або провідний)
 - Інженер-проектувальник у частині забезпечення механічного опору та стійкості (I категорії або провідний)
 - інженер-консультант в будівництві (I категорії або провідний)

Звіт з технічного обстеження має містити:

- 
- Інформацію про будівлю та її існуючий конструктив
 - Інформацію про всі огорожувальні конструкції та інженерні системи будинку
 - Має бути визначено категорію пошкоджень будівлі відповідно до Методики обстеження будівель та споруд
 - Висновки та рекомендації експерта щодо усунення пошкоджень, зокрема рекомендований вид ремонту, орієнтовні обсяги робіт
 - Складений Акт за результатами технічного обстеження (як додаток до звіту) за формою, визначеною Додатком 7 до Методики обстеження та оформлення його результатів, затвердженої Наказом Мінрегіону №144 від 06.08.2022 року


Додаток 3. Найбільш поширені помилки

- ❌ Виконавець Звіту з технічного обстеження має недостатню (або непідтверджену) кваліфікацію для проведення технічного обстеження.
- ❌ Звіт з технічного обстеження не відповідає формі, встановленій Методикою обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів, затвердженої Наказом Мінрегіону № 65 від 28.04.2022, не містить визначення категорії пошкоджень відповідно до Додатку 3 Методики та не містить Акт про результати обстеження за формою Додатку 8 Методики.
- ❌ Звіт з попереднього обстеження не містить висновків і резолютивної частини, натомість рекомендовано провести детальне обстеження для встановлення можливості подальшого ремонту та експлуатації будівлі. У такому випадку до Фонду має бути надано Звіт з детального обстеження, в якому остаточно встановлено технічний стан будівлі.
- ❌ У разі наявності пошкоджень несучих конструкцій будівлі, вони всі мають бути усунуті до участі у Програмі Фонду. Про це має бути складений та наданий в комплекті документів до Заявки 1 лист/довідка, підписаний Головним інженером або Головним архітектором проєкту (проєкту, який розроблений для участі в Програмі «ВідновиДІМ», або проєкту з виконання протиаварійних робіт) з проставленням кваліфікаційної печатки проєктувальника/архітектора, або новий звіт з техобстеження, який вже не буде містити аварійні пошкодження.

Додаток 4. Проведення загальних зборів

Витяг з протоколу загальних зборів ОСББ, на яких ухвалене рішення про відновлення свого пошкодженого багатоквартирного будинку та участь у Програмі.

Що має містити:

- Правильно вказані реквізити та дані ОСББ
 - Назву документа «Витяг з протоколу загальних зборів ОСББ «_____», проведених _____ року»
 - Інформацію про порядок визначення кількості голосів
 - Дані, необхідні для перевірки факту прийняття рішення
- 
- Перелік питань порядку денного загальних зборів, що стосуються участі в Програмі
 - Розділи «Слухали», «Вирішили» та «Результати голосування»
- Реквізит «підпис» голови загальних зборів та секретаря
 - Кожна сторінка витягу з протоколу засвідчується підписом голови правління або іншої посадової особи ОСББ / уповноваженої особи ОСББ
 - Витяг з протоколу може прошиватись, у такому разі на звороті останнього аркуша робиться посвідчувальний напис «Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою _____ аркушів»

Додаток 5. Проєктна документація та її експертиза

Всі проєкти вартістю понад 1 млн грн під час дії воєнного стану потребують проходження державної експертизи



- Вид ремонту має бути рекомендований експертом з технічного обстеження у Звіті з технічного обстеження та має відповідати Наказу Держкомітету з питань ЖКГ № 150 від 10.08.2004
- Роботи, які за видом будівництва віднесені до **капітального** ремонту, потребують виготовлення проєктної документації
- Роботи за видом «**поточний** ремонт» не потребують розробки проєктної документації у встановленому порядку, проте для коректного визначення обсягів та видів робіт при складанні кошторисів до договірної ціни мають бути якісно виконані розрахунки, наявні робочі схеми, обмірні креслення, специфікації заповнення прорізів тощо

Додаток 6. Договір із підрядником

Вимоги до Договірних цін:

- 
- Договірні ціни на різні типи робіт/заходів мають бути сформовані окремо
 - Договірні ціни мають бути твердими, а також мають відповідати вимогам КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва»
 - Вартість витрат на виконання Прийнятих заходів за сумою договірних цін не має перевищувати відповідні техніко-економічні показники проєкта, який пройшов експертизу
 - Назва об'єкта будівництва в договірних документах має відповідати назві проєкту, мають бути вказані назви сторін, їхні ЄДРПОУ та реквізити договору
 - Договірні ціни не мають містити неприйнятних для фінансування статей витрат (прийнятні статті витрат наведені в розділі V Програми)
 - Якщо договірна ціна змінюється, її треба оформити додатковою угодою до договору підряду.

ВАЖЛИВО!

Відповідальність за дотримання будівельного законодавства, зокрема, вибір виду ремонту (поточний/капітальний), ціноутворення при складанні договірних документів на підставі розробленої проєктної документації, несе замовник, тобто ОСББ. Тому замовнику необхідно контролювати рівень заробітної плати в будівництві, проводити моніторинг вартості будівельних матеріалів, які закладаються в договірну ціну, а також перевіряти види та обсяги робіт у процесі формування та узгодження договірних документів.

Щоб допомогти ОСББ в реалізації цього контролю Програма передбачає вимоги щодо проходження державної експертизи кошторису та обов'язковий супровід процесу будівництва інженером технічного нагляду.

Додаток 7. Вимоги до локальних кошторисів



- Локальні кошториси до договірних цін мають бути складені відповідно до кошторисної документації проєкту, що пройшов експертизу (в разі його складання і проходження експертизи, відповідно), а також до дефектних актів робіт з відновлення
- Локальні кошториси мають містити лише виконання таких робіт і використання таких матеріалів та обладнання, які передбачені Деталізованим переліком Прийнятних заходів та їхніх граничних вартостей
- У разі закупівлі матеріалів замовником та передачі їх в роботу підряднику, їхня вартість має бути відображена в договірних документах (ДЦ, ЛК, ПВР) з вказанням «вартість матеріалів поставки замовника»
- У локальних кошторисах необхідно зазначити виробника та марку дверей (з вказанням монтажної товщини рами), для світлопрозорих конструкцій – виробника та марку профільної системи з формулою засклення. Зазначена інформація необхідна для встановлення їхньої відповідності мінімальним технічним вимогам, наведеним в Додатку 2 до Програми
- Матеріали та обладнання в локальних кошторисах мають бути зазначені з конкретними назвами марок і типів для можливості оцінки їхньої ринкової вартості

Додаток 8. Фотографії фактичного стану будинку



- Фото будівлі мають відбивати повну картину технічного стану будинку з масштабами і розмірами всіх пошкоджень, на усунення яких складені договірні документи за Програмою
- Якщо в будівлі до участі у Програмі проводились протиаварійні роботи з усунення пошкоджень несучих конструкцій, необхідно надати фото усунених пошкоджень до та після виконання протиаварійних робіт
- У разі заміни віконних та/або дверних конструкцій, а також склопакетів слід надати фото з позначенням конструкцій, які планується замінити. У разі наявності великої кількості конструкцій до заміни необхідно додатково надати специфікацію з розмірами та кількостями для можливості ідентифікації їх на фасадах та порівняння площ, закладених в договірні ціни
- У разі заміни пошкоджених інженерних мереж та/або обладнання необхідно надати фото зсередини будівлі з фіксацією орієнтовних обсягів пошкоджених мереж

Програма «Енергоефективність
та реагування на кризу в Україні»

www.eefund.org.ua