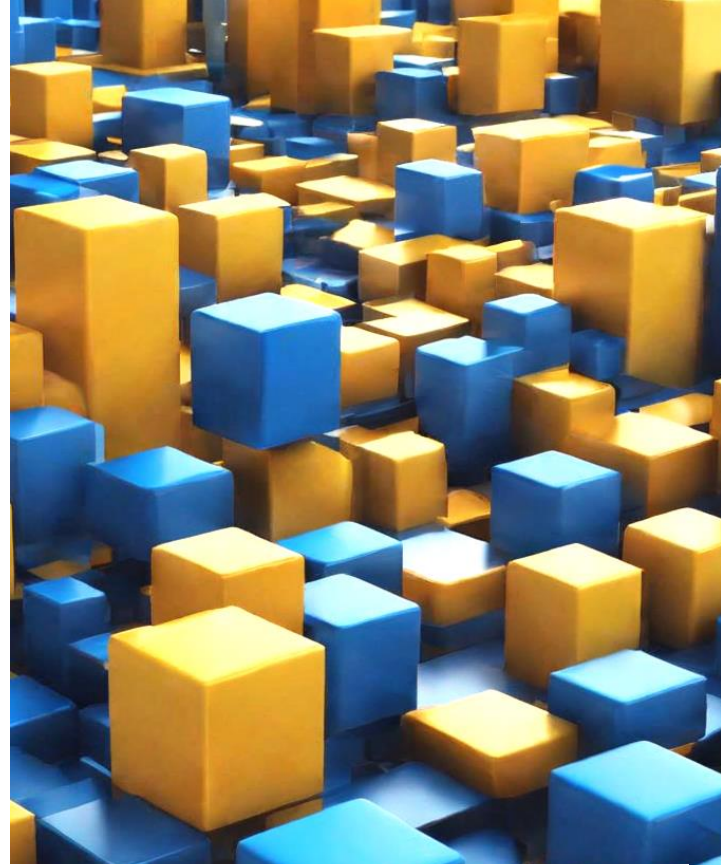


# Стратегія Фонду енергоефективності

на 2024–2026 роки

Supported by:

on the basis of a decision  
by the German Bundestag



## Місія та візія діяльності Фонду



### Місія Фонду

Покращення якості життя і зменшення витрат на комунальні послуги власників будівель шляхом надання підтримки в реалізації енергоефективних заходів, а також реалізація державної політики у сфері відновлення пошкоджених БКБ. Довгострокове і середньострокове завдання — залишатися дієвим інструментом реалізації державних програм у відповідних галузях, досягати розуміння та відповідних дій з боку влади.



### Візія

Фонд — лідер у сфері енергоефективності та у відновленні пошкоджених будинків ОСББ, якому довіряють клієнти, партнери і держава. Фонд — драйвер міжнародних стандартів, який просуває інноваційні, технічні та фінансові рішення. Фонд вносить вклад у формування культури раціонального споживання енергетичних ресурсів.



### Амбіція — 2026

стати державною установою, що є надійним партнером міжнародних донорів, взірцем прозорості та ефективності та основним інструментом уряду України для впровадження енергоефективних заходів у житлі

### Сильні сторони

- Наявність корпоративного управління та кваліфікованого персоналу
- Клієнтоорієнтованість і гнучкість у впровадженні нових інструментів
- Забезпечення сталої діяльності Фонду в умовах воєнного стану
- Супровід і технічна підтримка Фонду з боку донорів
- Відсутність конкурентів Програми «Енергодім» на рівні держави
- Наявність майже 70 млн євро донорських коштів для співфінансування грантів
- Наявність мережі регіональних радників IFC, що забезпечують прямий контакт з ОСББ на місцях
- Наявність банку-партнера, який кредитує ОСББ під час війни
- Розвиток програм і запуск нових в умовах воєнного стану
- Рівний доступ усіх можливих бенефіціарів до програм Фонду

### Можливості

- 80% зі 180 тис. БКБ потребують комплексної термомодернізації — потенціал для розширення Програми «Енергодім»
- Понад 20 тис. БКБ зруйновано або пошкоджено внаслідок військових дій — потенціал для розвитку Програми «ВідновиДІМ»
- Наявність створених ОСББ у понад 36 тис. будинків
- Можливість залучення додаткового фінансування — до 25 млн євро — у разі збільшення статутного капіталу на аналогічну суму з боку Уряду
- Наявність в деяких регіонах місцевих програм підтримки термомодернізації БКБ
- Великий потенціал розвитку програм Фонду на ринку зеленої енергетики в приватному секторі
- Впровадження IT-інструментів у діяльність Фонду (з допомогою GIZ)
- Реалізація Фондом завдань Довгострокової стратегії термомодернізації будівель

### Слабкі сторони

- Відсутність надходження фінансування з боку держави з 2022 року
- Фінансування наявне лише за поточними програмами та є обмеженим
- Обмеженість наявного капіталу для резервування заявок № 2 та № 3 з підвищеними вартостями
- Інституційна слабкість бенефіціарів щодо швидкої реалізації проектів за Програмою «Енергодім»
- Модель роботи Фонду є багаторівневою, що ускладнює процес його подальшого масштабування
- Відсутність офіційних представництв Фонду в регіонах, точках супроводу проектів
- Здорожчання реалізації програм: погіршення фінансових умов від банків та підвищення цін на матеріали

### Загрози

- Продовження війни на території України
- Другорядний пріоритет потреби в енергомодернізації порівняно з потребою у відновленні
- Невизначеність з фінансуванням Фонду з боку держави на наступні роки
- Різні підходи та бачення перспектив Фонду серед ключових стейкхолдерів
- Лімітовані можливості кредитування учасників програм, а також високі відсоткові ставки та ризики неповернення кредитів
- Низький рівень підтримки програм Фонду та участі у них на рівні місцевої влади
- Брак трудового ресурсу в будівельному секторі
- Ймовірність руйнування будинків учасників Програми «Енергодім» внаслідок бойових дій
- Постійне підвищення цін на будівельні матеріали і роботи
- Поява аналогічних державних програм і фондів чи міжнародних проектів
- Ймовірність зловживань з боку ОСББ і підрядників через механізм авансування
- Наявна тенденція недовіри ОСББ до банків, як і банків до ОСББ

### Програма «Енергодім»

Станом на кінець 2026 року більше 75 тис. родин у понад **800 багатоквартирних будинках** досягли середньої економії ресурсів на рівні **не менше 20%**, покращили умови життя та заощаджують на платежах за комунальні послуги, що забезпечує скорочення викидів CO<sub>2</sub> на **понад 120 тис. т/рік**. При цьому **300 проєктів — на стадії реалізації**.



### Програма «Відновидім»

Станом на кінець 2026 року відновлено **понад 600 будинків** за Програмою «Відновидім», що дозволило понад 40 тис. родинам повернутись у власні оселі.



### Програма «ГрінДім»

Станом на кінець 2026 року понад 1000 родин в односімейних будинках та близько 4000 родин у понад **140 багатоквартирних будинках** досягли середньої економії енергії на рівні не менше 8 млн кВт\*год/рік.

## МЕТА

Формування відповідної репутації Фонду та побудова дієвої системи зовнішньої і внутрішньої комунікації, яка забезпечить виконання мети і завдань Фонду до 2026 року.



## Комунікаційна стратегія

### Завдання на 2024–2026 рр.:

#### ВЛАДА

Підтримувати та нарощувати **обізнаність** про Фонд

- Тримати Фонд у полі зору
- Інформувати про кожне досягнення всіх програм
- Промотувати ключові обличчя Фонду
- Пояснювати механізм роботи Фонду

#### ДОНОРИ

Підтримувати та нарощувати **позитивне сприйняття** Фонду

- Інформувати про прогрес роботи Фонду, нові програми та досягнення
- Інформувати про внутрішні зміни та зміни у співпраці з владою
- Визначати допомогу донорів як підтримку українців у важкі часи

## Комунікаційна стратегія: ключові індикатори

### КІЛЬКІСНІ ПОКАЗНИКИ

- Динаміка та якість присутності згадок про Фонд у медійному просторі України
- Динаміка змін формату контенту
- Сприйняття Фонду цільовими групами

### ЯКІСНІ ПОКАЗНИКИ

- Динаміка обізнаності про Фонд з боку влади
- Факти ухвалення рішень
- Відсутність альтернативних проєктів, які націлені на ОСББ, з боку влади

### З БОКУ ДОНОРІВ

- Кількість нових донорів та обсяги донорського фінансування



**Важливою складовою комунікаційної стратегії є наявність затвердженого плану дій у разі виникнення кризи, а також антикризового штабу**

## Варіанти сценаріїв розвитку

### Сценарій 1 Песимістичний

Основні показники	2024	2025	2026
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «Енергодім», млн грн	636,3	748,6	24,0
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А» (Суперлегкий)	30	66	48
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А»	15	20	0
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «Б»	75	115	0
Гранти, виплачені за Програмою «Відновидім», млн грн	345,2	284,2	26,5
Кількість завершених проєктів за Програмою «Відновидім»	173	181	42
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «Гріндім», млн грн	20	52,7	13,7
Кількість завершених проєктів за Програмою «Гріндім»	114	235	41
Витрати на утримання Фонду, млн грн	80	85	90
Залишок коштів Фонду, млн грн	1544,7	1064,5	967,5
Залишок коштів МДТФ, млн грн	1806,7	1116,3	1059,2
Відношення витрат на утримання до суми грантів	7,99%	7,83%	140,4%

- Фонд не має перепопону щодо використання статутного капіталу
- Наявність авансування за Програмою «Енергодім» до кінця 2024 року
- Незначна популярність пакету «А» (Суперлегкий)
- Незначна популярність Програми «Відновидім», спричинена наявністю великої кількості інших державних і недержавних механізмів відновлення
- Успішна реалізація пілотного етапу Програми «Гріндім» без продовження на основний етап
- Вихід МДТФ із співфінансування програм Фонду наприкінці 2025 року, Фонд завершує реалізацію поданих проєктів



## Варіанти сценаріїв розвитку

## Сценарій 2 Базовий

Основні показники	2024	2025	2026
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «Енергодім», млн грн	929,8	1297,3	1033,2
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А» (Суперлегкий)	36	72	126
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А»	15	38	38
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «Б»	120	150	36
Гранти, виплачені за Програмою «ВідновиДІМ», млн грн	519,3	422,5	39,1
Кількість завершених проєктів за Програмою «ВідновиДІМ»	173	181	42
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «ГрінДІМ», млн грн	35,7	141,1	134,5
Кількість завершених проєктів за Програмою «ГрінДІМ»	204	622	541
Витрати на утримання Фонду, млн грн	97	105	110
Залишок коштів Фонду без поповнення, млн грн	1267,5	454,4	-301,2
Залишок коштів МДТФ, млн грн	1583,4	430,5	-130,6
Відношення витрат на утримання до суми грантів	6,53%	5,64%	9,12%

- Фонд не матиме перепон з використання статутного капіталу
- Наповнення статутного капіталу у 2025 році — 1,2 млрд грн, у 2026 році — 1,5 млрд грн
- Наявність авансування за Програмою «Енергодім»
- Достатня популярність пакету «А» (Суперлегкий)
- Кількість заявок за Програмою «ВідновиДІМ» приблизно співмірна з показниками 2023 року (кошти — 20 + 5 млн євро — мають вичерпатись до кінця 2025 року)
- Розширення переліку заходів Програми «ВідновиДІМ»
- Запуск програми «ГрінДІМ» (приватні домогосподарства та ОСББ) та успішне завершення пілотного етапу
- Вихід МДТФ із співфінансування програм Фонду наприкінці 2025 року, фінансові ресурси передаються іншому адміністратору або Фонду

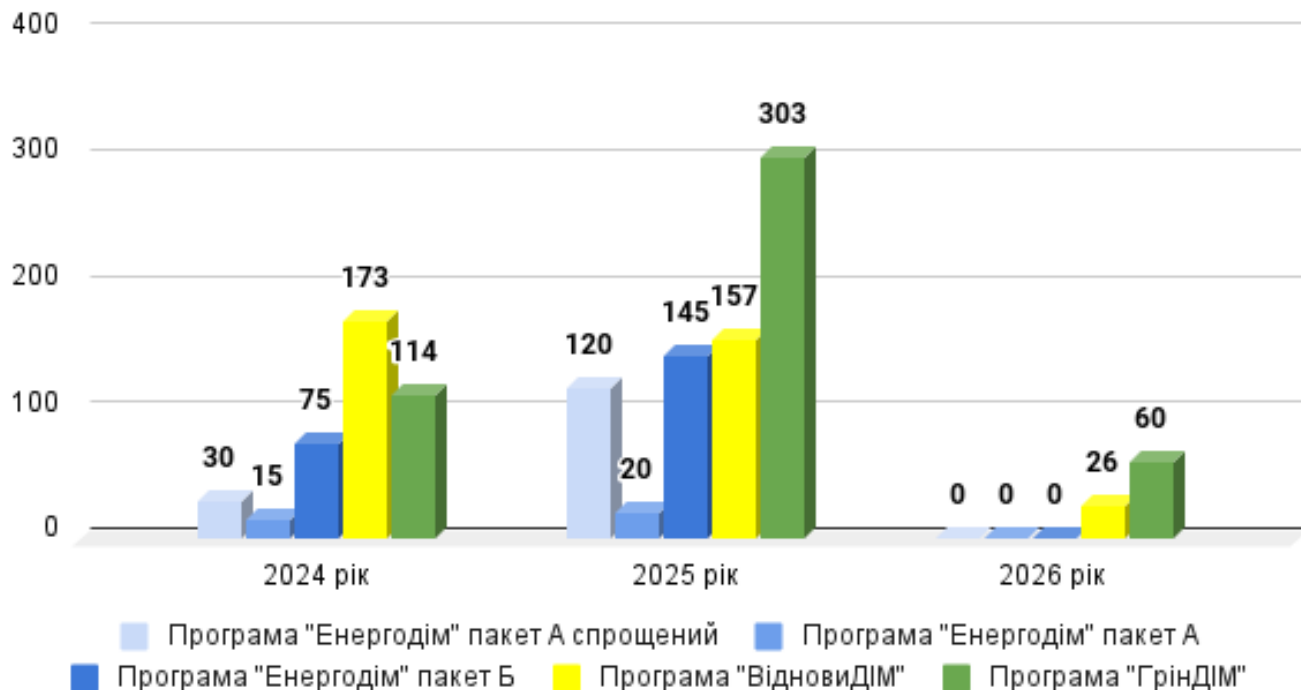
## Варіанти сценаріїв розвитку

### Сценарій 3 Оптимістичний

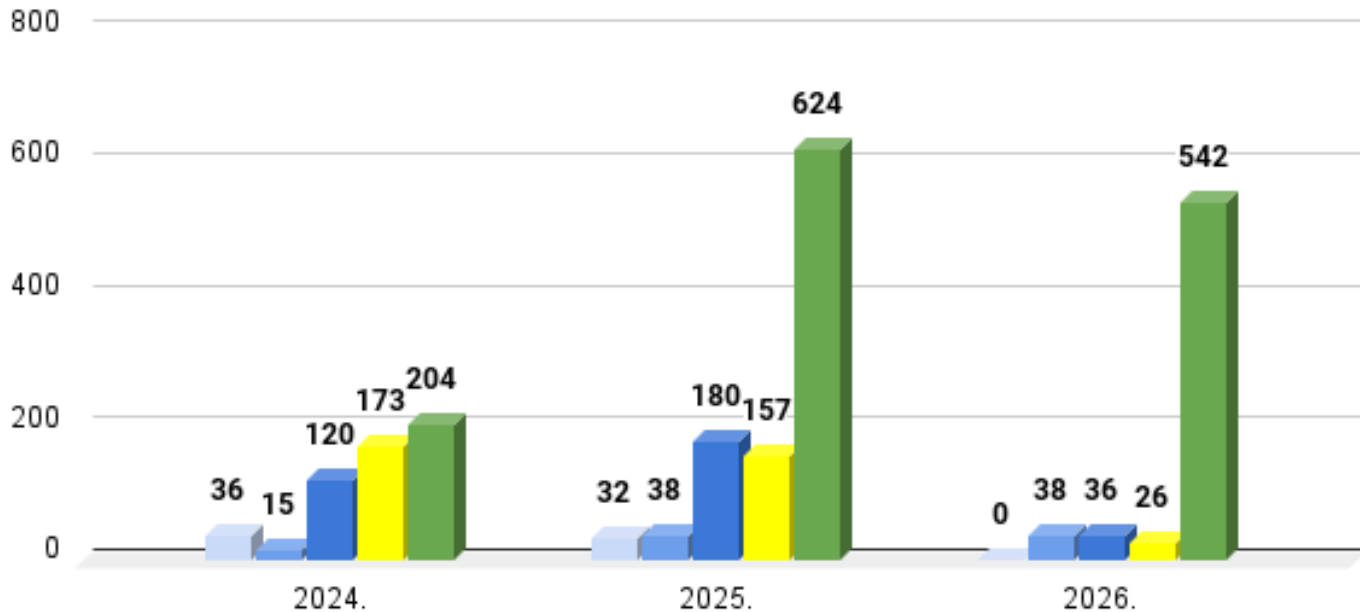
Основні показники	2024	2025	2026
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «Енергодім», млн грн	1113,3	1476,8	1565,8
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А» (Суперлегкий)	48	96	162
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А»	20	54	61
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «Б»	150	175	42
Гранти, виплачені за Програмою «ВідновиДІМ», млн грн	519,3	422,5	39,1
Кількість завершених проєктів за Програмою «ВідновиДІМ»	173	181	42
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «ГрінДІМ», млн грн	35,7	141,1	298,5
Кількість завершених проєктів за Програмою «ГрінДІМ»	204	622	1305
Витрати на утримання Фонду, млн грн	97	105	110
Залишок коштів Фонду без поповнення, млн грн	1145,5	269,6	-902,6
Залишок коштів МДТФ, млн грн	1521,9	252,4	-588,7
Відношення витрат на утримання до суми грантів	5,81%	5,15%	5,78%

- Наповнення статутного капіталу у 2024 році, збільшення розміру статутного капіталу на 2 млрд грн щорічно у 2025–2026 роках
- Відновлення прийому заявок за Програмою «Енергодім» у 2024 році (пакети «А» і «Б»), наявність авансування
- Наявність механізму кредитування ОСББ
- Значне зростання кількості проєктів за Програмою «ВідновиДІМ» у зв'язку з деокупацією всіх територій
- Розширення переліку заходів та фінансування Програми «ВідновиДІМ» за рахунок Державного бюджету і донорів
- Запуск і реалізація Програми «ГрінДІМ» (ПБ та ОСББ), збільшення фінансування і запуск основного етапу у 2025 році
- Продовження співфінансування програм Фонду з боку МДТФ у 2026 році
- У 2024 році розпочне роботу Державний фонд декарбонізації, в якому передбачені видатки на покриття % на власний внесок ОСББ, що беруть участь у програмах Фонду

## Песимістичний сценарій

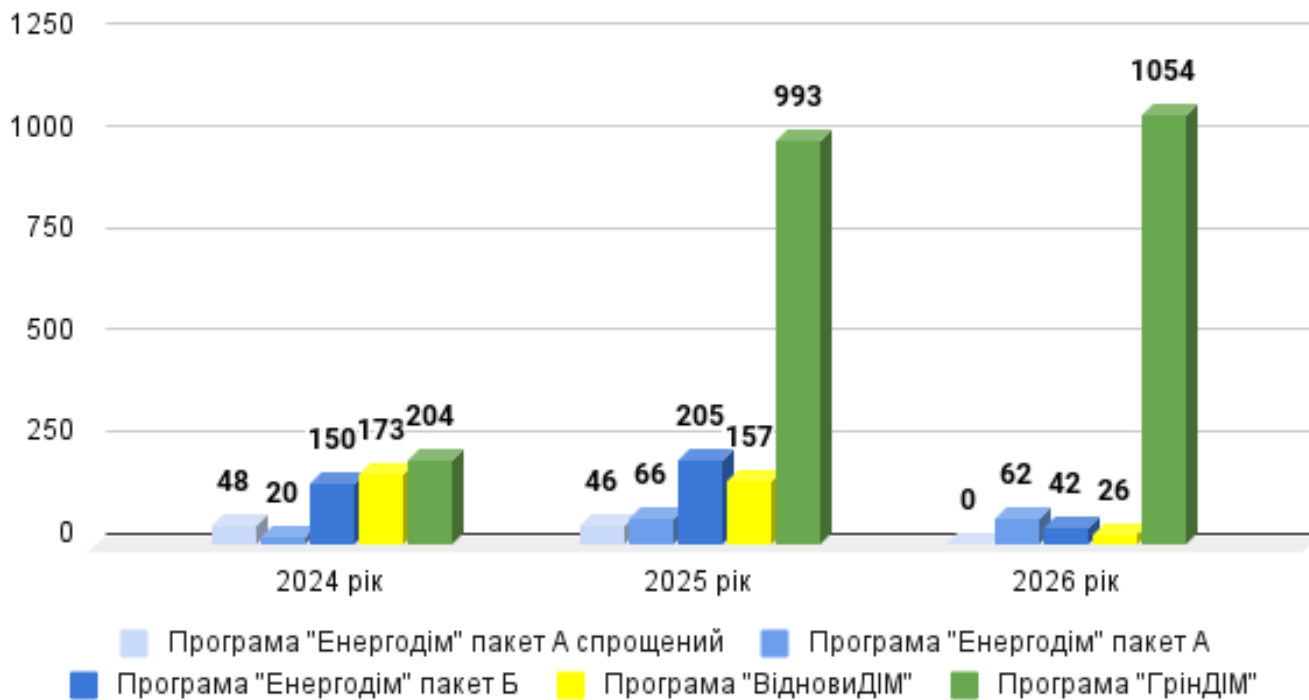


Базовий сценарій



Програма "Енергодім" пакет А спрощений    Програма "Енергодім" пакет А  
Програма "Енергодім" пакет Б    Програма "Відновидім"    Програма "ГрінДІМ"

## Оптимістичний сценарій



## Робота з банками-партнерами

Для посилення роботи з банками-партнерами і позитивної динаміки в кредитуванні:

- Введена в дію програма авансування початку реалізації енергоефективних заходів, за якими затверджена проектно-кошторисна документація. Це дозволяє ОСББ брати кредит на суму приблизно вдвічі менше: для банку — менше ризиків, для співвласників — менше фінансове навантаження.
- Створена спрощена версія пакету «А» Програми «Енергодім»: можливість для ОСББ брати кредити на значно менші суми порівняно з попередньою версією Програми, менші ризики банку.

### **Очікується зменшення облікової ставки НБУ**

Зменшення ставки кредитування для ОСББ до 12–16% річних посилить попит на кредити, ризики зменшуватимуться.

**Нове партнерство з ГЛОБУС БАНКОМ** — посилення конкуренції в кредитуванні та збільшення кредитів для ОСББ зі зменшенням відсоткової ставки.



## Для більш ефективного використання ресурсів донорів та капіталу Фонду буде проведена робота з донорами за такими напрямками:

1. Збільшення розміру випланих грантів на 20% для всіх ОСББ, які братимуть участь у Програмі «Енергодім», а не тільки для перших 500 заявок.
1. Зміна співвідношення фінансування грантів за Програмою «Енергодім» між Фондом та МФК з діючої схеми 50% на 50% до 20% на 80%. Тобто в такому самому співвідношенні, як для основного етапу Програми «Відновидім».
1. Зміна послідовності виплати грантів: з 2024 року до вересня 2025-го 100% зазначеної суми грантів сплачуються донорами, з жовтня 2025 року до кінця 2026-го гранти сплачуються на 100% зі статутного капіталу Фонду.



Ці кроки призведуть до більш ефективного використання грошей донорів і дадуть змогу впроваджувати проекти, не обмежуючи їх у часі до вересня 2025 року, після чого донори вже не можуть оплачувати свою частину грантів. Цей крок дуже важливий, адже переважна більшість проектів у межах пакету «Б» виконуються протягом двох років. Отже, існуюча схема не дозволить надавати такий тривалий термін, навіть якщо Фонд почне приймати заявки з січня 2024 року. Зміна у виплаті, де спочатку донори фінансують 100% суми гранту, а потім Фонд фінансує 100%, вже показала свою життєздатність і надала можливість впроваджувати проекти протягом 2022–2023 рр., коли Фонд мав обмежений доступ до ресурсів.



## Це надасть наступні можливості:

1. Зменшити резерви Фонду приблизно на 800 млн грн за рахунок зменшення частини Фонду в сумі гранту з 50% до 20%.
1. Почати прийом нових заявок з 2024 року за пакетом «Б» з можливістю реалізації проектів навіть після вересня 2025-го, коли МДТФ не буде сплачувати гранти.
1. Перейти з песимістичного сценарію на базовий, навіть якщо капітал Фонду не збільшиться у 2025 році, та загалом за 2024–2026 роки сплатити грантів на суму понад 4,8 млрд грн (замість 2,4 млрд грн відповідно до песимістичного сценарію).





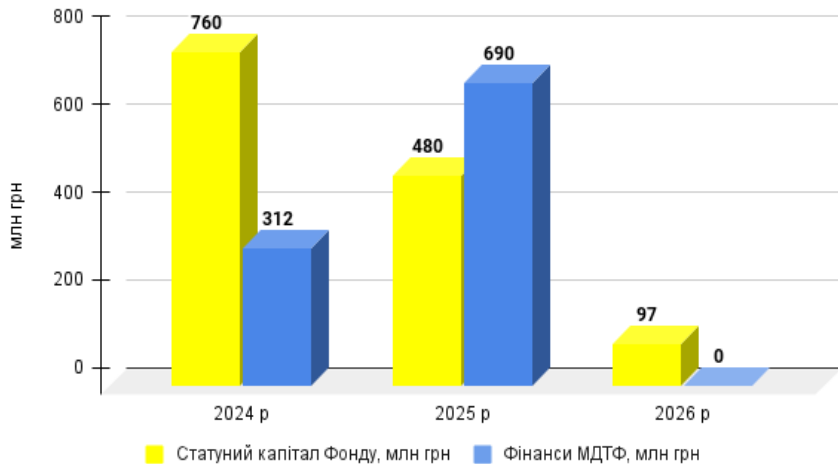
## Альтернативний варіант сценарію розвитку при співвідношенні 80/20

Основні показники	2024	2025	2026
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «Енергодім», млн грн	986.7	1505.3	1423.2
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А» (Суперлегкий)	36	72	126
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «А»	15	38	38
Кількість проєктів, за якими повністю або частково завершено будівельні роботи за пакетом «Б»	120	150	36
Гранти, виплачені за Програмою «ВідновиДІМ», млн грн	519,3	422,5	39,1
Кількість завершених проєктів за Програмою «ВідновиДІМ»	173	181	42
Гранти, виплачені Фондом за Програмою «ГрінДІМ», млн грн	35,7	141,1	134,5
Кількість завершених проєктів за Програмою «ГрінДІМ»	204	622	541
Витрати на утримання Фонду, млн грн	97	105	110
Залишок коштів Фонду без поповнення, млн грн	2206	641	-1065
Залишок коштів МДФ, млн грн	610	0	0
Відношення витрат на утримання до суми грантів	6,29%	5,64%	6.89%

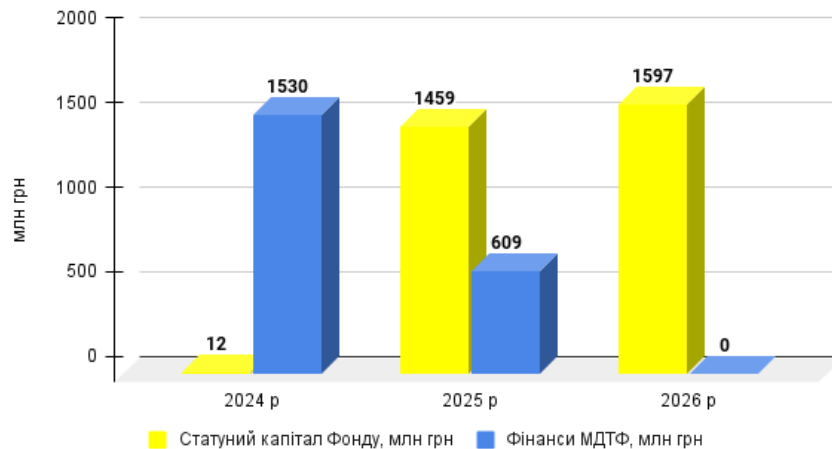
## Очікувана сума грантів

( при співвідношенні виплат Фонд/МДФ 20/80)

Співвідношення виплат грантів 50/50%



Співвідношення виплат грантів 20/80%





### Побудова ефективної взаємодії з партнерами і донорами

- Забезпечення ефективної діяльності Фонду в центрі екосистеми ЕЕ будівель
- Ефективна взаємодія між донорами та Урядом України
- Розвиток Фонду ЕЕ як «золотого стандарту» у сфері енергоефективності та відновлення
- Забезпечення ефективної комунікації всіх учасників ринку
- Популяризація діяльності Фонду в Україні та світі
- Забезпечення сталої підтримки програм Фонду в регіонах



### Впровадження ІТ-платформи для автоматизації всіх процесів

- Запуск вебпорталу для спрощення подачі документів до Фонду
- Створення ІТ-інфраструктури
- Розширення функціоналу ІТ-платформи, вдосконалення CRM-системи та ERP-системи



### Розвиток продуктів та створення якісного сервісу

- Скорочення терміну розгляду заявок/проектів
- Вдосконалення наявних продуктів
- Впровадження нових продуктів Фонду



### Створення високоефективної команди

- Управління ефективністю
- Управління розвитком



### Забезпечення сталого функціонування Фонду

- Виявлення і нейтралізація корупційних та комплаєнс-ризиків
- Забезпечення ефективного операційного управління

## Основні напрями розвитку та задачі



**Запуск і реалізація Програми  
«ГрінДІМ»**



**Збільшення можливостей  
учасників Програми «Енергодім»  
щодо фінансування проєктів  
(зокрема робота з банками)**



**Реалізація основного етапу  
Програми «ВідновидІМ»**



**Вжиття заходів  
щодо підтримання достатності капіталу  
та дотримання паритету суми бюджету за  
міжнародними угодами і суми забезпечень  
Фонду**



# Фонд Енергоефективності

[www.eefund.org.ua](http://www.eefund.org.ua)

Партнери



МІНІСТЕРСТВО  
ВІДНОВЛЕННЯ  
розвитку громад, територій  
та інфраструктури



Фінансується  
Європейським Союзом  
Funded by  
the European Union

Supported by:



Federal Ministry  
for Economic Affairs  
and Climate Action

on the basis of a decision  
by the German Bundestag



International  
Finance Corporation  
WORLD BANK GROUP

*Creating Markets, Creating Opportunities*

**giz** Deutsche Gesellschaft  
für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH