

Додаток 3 до  
протоколу №2 засідання Наглядової ради  
ДУ «Фонд енергоефективності»  
від 17 лютого 2026 року

**СТРАТЕГІЯ**  
**державної установи «Фонд енергоефективності»**  
**на 2024–2026 рр.**

Київ 2023

# 1. ЗВЕДЕНА ІНФОРМАЦІЯ

## 1.1. Поточна ситуація в Україні

24 лютого 2022 року російські війська увійшли на територію України, порушуючи національний суверенітет України та міжнародні угоди, зокрема Будапештський меморандум 1994 року, Меморандум та Хартії європейської безпеки, ратифіковані Стамбульським документом 1999 року. Це стало початком повномасштабного вторгнення в Україну та найбільшої війни в Європі після конфліктів 1900-х років.

Військова агресія російської федерації проти України, зокрема навмисні атаки на цивільне населення, призвела до значних людських втрат, катастрофічного руйнування інфраструктури, шкіл, лікарень, житла громадян, культурної спадщини, економічних і фінансових втрат, дестабілізувала глобальні ланцюги доданої вартості та поставила під загрозу світову продовольчу безпеку. Як результат — війна російської федерації проти України становить виклик самому існуванню України як суверенної держави, загрожує ключовим галузям української економіки, спричиняє економічний спад, руйнування інфраструктури, масштабну міграцію громадян, звуження логістичних можливостей у зовнішній торгівлі тощо.

Станом на початок 2023 року в Україні зафіксували 143,8 тис. зруйнованих внаслідок воєнних дій будинків. Найбільше — на Донеччині. Кількість зруйнованих і пошкоджених приватних та багатоквартирних будинків порівняно з вереснем 2022 року зросла на 8000 — до 143,8 тис. З них 126,7 тис. — приватні (індивідуальні) будинки, 16,8 тис. — багатоквартирні будинки, майже 0,3 тис. — гуртожитки. У п'ятірці найбільш постраждалих регіонів за руйнуванням житлового фонду — Донецька, Київська, Луганська, Чернігівська та Харківська області.

Збройна агресія російської федерації проти України, тимчасова окупація частини території України призвели до утворення великої кількості внутрішньо переміщених осіб. На початку 2023 року, згідно звіту Міністерства з питань реінтеграції за 2022 рік, в Україні офіційно зареєстровано 4 867 106 внутрішньо переміщених осіб, а за міжнародними оцінками кількість внутрішніх переселенців перевищує 7 млн громадян. Ще понад 4 млн осіб зареєструвалися для отримання тимчасового захисту у Європі.

Разом з тим, за даними Міжнародної організації з міграції, станом на січень 2023 року кількість внутрішньо переміщених осіб в Україні становить понад 5,3 млн. За даними Управління Верховного комісара ООН у справах

біженців, станом на кінець лютого 2023 року кількість тимчасово переміщених громадян України в країнах Європи — понад 8,1 млн, з яких понад 4,8 млн отримали тимчасовий захист або подібний до нього статус. Водночас дані Управління Верховного комісара ООН у справах біженців включають і громадян України, які були депортовані на територію російської федерації, та, за інформацією Управління Верховного комісара ООН у справах біженців, здебільшого базуються на наданій російською федерацією інформації.

Зазначені проблеми потребують розв'язання — як у контексті реагування на внутрішнє переміщення, так і щодо розроблення комплексних програм відновлення житлових будинків, пошкоджених внаслідок військової агресії росії. А отже, державної політики, спрямованої на вирішення широкого кола житлових питань, зокрема розробки механізму довгострокового захисту житлових прав та інтересів осіб, постраждалих від збройної агресії проти України.

Варто зазначити, що Україна неодноразово зазнавала тиску та «енергетичного» шантажу з боку російської федерації, які сьогодні переросли у широкомасштабну військову агресію. Саме тому забезпечення енергетичної безпеки України є одним із ключових завдань з точки зору майбутнього благополуччя та розвитку країни.

Разом з тим, національне законодавство передбачає необхідність впровадження інструментів розв'язання цих проблем, зокрема:

- статтею 3 Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» визначено основні засади державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель;
- частиною 10 статті 5 Закону України «Про енергетичну ефективність» визначено, що з метою сприяння підвищенню енергетичної ефективності будівель і досягнення національної цілі з енергоефективності в частині скорочення питомого споживання енергії в будівлях центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель, розробляє довгострокову Стратегію термомодернізації будівель.

Реалізуюючи свої програми, Фонд враховує Національний план дій з енергоефективності, зменшення викидів двоокису вуглецю з метою виконання Паризької угоди, впровадження *acquis communautaire* Європейського Союзу та Договору про заснування Енергетичного Співтовариства, дотримання Україною міжнародних зобов'язань у сфері енергоефективності.

Варто зазначити, що виконання програм Фонду дозволяє покращити стан житлового фонду та якість життя громадян, активізувати мешканців будинків до вирішення власних проблем, а також може сприяти організації ефективного управління у сфері надання житлово-комунальних послуг.

Цей документ визначає напрями діяльності Фонду у середньостроковій перспективі з урахуванням викликів повномасштабної російської агресії, продовжує Стратегію минулих років відповідно до поточних і перспективних змін внутрішніх та зовнішніх чинників впливу на державну політику розвитку України з енергозбереження та енергоефективності.

## **1.2. Діяльність Фонду під час дії воєнного стану**

З метою підвищення енергоефективності в житловому секторі в Україні та створення стійких фінансових і технічних механізмів для залучення інвестицій у цю сферу, Уряд України вирішив створити Фонд енергоефективності. Офіційно зареєстрований у липні 2018 року, він був покликаний надавати безоплатні гранти об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для заходів з енергоефективності.

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

У 2022 році до звичних проблем житлової сфери та сфери енергоефективності додалися наслідки повномасштабної російської агресії. Через бойові дії зруйновано (та існує щоденний ризик наступних руйнувань) і пошкоджено сотні житлових будинків, знищено та розграбовано майно мешканців. Тисячі людей стали вимушено переселеними, виїхали в більш безпечні області України або за кордон, багато цивільних загинули внаслідок бойових дій.

Після початку повномасштабної війни в Україні Фонд розширив свою діяльність на новий напрям — запустив Програму «ВідновиДІМ». Тепер за рішенням Кабінету Міністрів України Фонд може реалізовувати інші програми у житловому секторі, зокрема з відновлення будівель, зруйнованих або пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації проти України.

Попри складну ситуацію, діяльність Фонду й надалі спрямована і на скорочення викидів CO<sub>2</sub>. Очікується, що завдяки діяльності Фонду станом на 31 грудня 2025 року реалізовані проєкти будуть забезпечувати скорочення викидів CO<sub>2</sub> в Україні на 1 564 074 тонн щорічно.

Ключовими заходами процесу відновлення та впровадження енергозберігаючих заходів, згідно з результатами дослідження Фонду у 2022 році, мають стати додаткові гранти на реалізацію проєктів Фонду, державна підтримка житлової сфери і сфери енергоефективності, промоція програм відновлення та енергозбереження за кордоном.

Важливим напрямком діяльності Фонду в умовах енергетичної кризи держави став розвиток розподіленої генерації енергії у житловому секторі — на початку травня 2024 року запущена Програма «ГрінДІМ», спрямована на стимулювання використання альтернативних джерел енергії у багатоквартирних житлових будинках.

За цією Програмою Фонд енергоефективності надає фінансування на часткове відшкодування (70%) вартості обладнання та матеріалів теплових насосів та сонячних електростанцій. Встановлення такого обладнання у зимовий період, під час блекаутів дозволяє забезпечити базові потреби мешканців будинків — безперебійне водопостачання, роботу внутрішньобудинкової системи опалення, освітлення, домофонів, відеоспостереження, інтернету тощо. А в перспективі, влітку такі заходи дозволять суттєво економити електроенергію.

Розподілена генерація — важливий інструмент для забезпечення енергетичної безпеки України в умовах війни. Децентралізована, стійка система може допомогти подолати наслідки російської агресії та збудувати більш стійку енергетичну систему в майбутньому.

## **2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО УСТАНОВУ**

### **2.1. Загальна інформація**

Державна установа «Фонд енергоефективності» створена відповідно до Закону України «Про Фонд енергоефективності». Фонд є державною установою — юридичною особою публічного права, яка не має на меті одержання прибутку. Засновником Фонду є держава в особі Кабінету Міністрів України.

У своїй діяльності Фонд керується Конституцією України, Законом України «Про Фонд енергоефективності», законами України, актами

Президента України, Кабінету Міністрів України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, а також положеннями міжнародних договорів України, що набрали чинності в установленому порядку.

Статутний капітал формується за рахунок коштів Державного бюджету і становить 2 819 329 220,00 грн — сформований у 2018–2021 роках.

## **2.2. Перелік нормативно-правових актів, що регулюють діяльність Фонду енергоефективності**

Перелік основних нормативно-правових актів, що регулюють діяльність державної установи «Фонд енергоефективності»:

- Розпорядження КМУ «Про схвалення Концепції впровадження механізмів стабільного фінансування заходів з енергоефективності (створення Фонду енергоефективності)» від 13.07.2016 № 489-р
- Закон України «Про Фонд енергоефективності» від 08.06.2017 № 2095-VIII
- Постанова КМУ «Про утворення державної установи “Фонд енергоефективності”» від 20.12.2017 № 1099
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для функціонування Фонду енергоефективності» від 20.12.2017 № 1102
- Постанова КМУ «Про затвердження вимог щодо професійної компетенції та ділової репутації посадових осіб державної установи “Фонд енергоефективності”» від 28.02.2018 № 138
- Постанова КМУ «Про затвердження Положення про Наглядову раду державної установи «Фонд енергоефективності»» від 28.02.2018 № 142
- Постанова КМУ «Про затвердження Методики розрахунку економії енергії в результаті здійснення заходів з енергоефективності, які фінансуються державною установою “Фонд енергоефективності”» від 28.02.2018 № 149
- Постанова КМУ «Про затвердження Типового договору з незалежним членом наглядової ради державної установи “Фонд енергоефективності”» від 28.02.2018 № 581
- Розпорядження КМУ «Про схвалення основних напрямів діяльності державної установи “Фонд енергоефективності”» від 28.02.2018 138-р
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку обрання, призначення та звільнення членів Наглядової ради державної установи “Фонд енергоефективності”» від 23.05.2018 № 582

- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку визначення розміру економії видатків на фінансування житлових субсидій населенню на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання і водовідведення, квартирної плати (утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), вивезення побутового сміття та рідких нечистот» від 27.12.2018 № 1170

- Розпорядження КМУ «Про реалізацію державною установою “Фонд енергоефективності” програм у житловому секторі, у тому числі пов’язаних з відновленням будівель, зруйнованих та/або пошкоджених внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України» від 11.11.2022 № 1015-р

### **3. ПРОГРАМИ ФОНДУ ТА СПІВПРАЦЯ З ДОНОРАМИ**

Реалізуючи свої програми, Фонд враховує Національний план дій з енергоефективності, зменшення викидів двоокису вуглецю з метою виконання Паризької угоди, впровадження *acquis communautaire* Європейського Союзу та Договору про заснування Енергетичного Співтовариства, дотримання Україною міжнародних зобов’язань у сфері енергоефективності.

Станом на сьогодні Фонд реалізує три програми:

1. Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ»
2. Програма з відновлення пошкодженого внаслідок російської агресії житла українців «ВідновиДІМ»
3. Програма збільшення частки відновлюваної енергетики у вітчизняних системах виробництва електроенергії та тепла «ГрінДІМ».

Пріоритетні напрями діяльності Фонду щорічно переглядаються та публікуються на сайті установи.

#### **3.1. Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ»**

Програма «ЕНЕРГОДІМ» реалізується державною установою «Фонд енергоефективності» з 2019 року. Вона спрямована на підтримку об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у впровадженні енергоефективних заходів — комплексних технічних рішень з урахуванням найкращих європейських практик з термомодернізації будівель. Програма передбачає

часткове відшкодування витрат на заходи з енергоефективності у розмірі від 40 до 70%.

У межах Програми «ЕНЕРГОДІМ» співвласники багатоквартирних будинків мають змогу реалізувати два види пакетів заходів з енергоефективності: «Легкий» (А) і «Комплексний» (Б).

Зокрема, пакет «А» складається з відносно недорогих енергоефективних заходів. Насамперед це модернізація інженерних систем будинку. Пакет «Б» включає в себе всі заходи пакету «А», якщо вони не були впроваджені раніше, а також теплоізоляцію будівельних конструкцій — фасадів, даху, горища, підвалу.

На початку повномасштабної війни в Україні Фонд вимушений був тимчасово призупинити прийом нових заявок на участь у Програмі «ЕНЕРГОДІМ». Проте, доклавши максимум зусиль, створив умови для того, щоби ОСББ, які подали заявки на участь у цій Програмі до початку війни, мали можливість реалізувати свої проекти. А у липні поточного року Фонд розпочав прийом заявок за спрощеним варіантом пакету А. До цього пакету входять два обов'язкові заходи: встановлення або модернізація індивідуального теплового пункту (ІТП) і встановлення вузла комерційного обліку тепла (за необхідності). ІТП — один з найбільш доцільних та ефективних заходів зі зниження споживання теплової енергії у багатоповерхівках. Фонд енергоефективності надає гранти у розмірі 40% вартості таких заходів/робіт.

Загалом за період воєнного стану в межах Програми «ЕНЕРГОДІМ» маємо близько **360 проєктів**, за якими повністю або частково завершені будівельні роботи. За цей період Фонд компенсував ОСББ майже **1,5 млрд грн**.

**Загальна статистика Програми «ЕНЕРГОДІМ» (станом на 22.11.2024):**

**721** — загальна кількість проєктів, **301** — у роботі.

**70 508** домогосподарств — учасники Програми

**420** — проекти, за якими повністю або частково завершені будівельні роботи

**1,6 млрд грн** — сума грантів, яку Фонд компенсував ОСББ

**319,1 млн кВт·год/рік** — економія енергії

**86,8 тис. тонн/рік** — скорочення викидів CO<sub>2</sub>

### **3.2. Програма з відновлення пошкодженого внаслідок російської агресії житла українців — «ВідновиДІМ»**

Програма почала діяти у листопаді 2022 року. Її мета — фінансування будівельних робіт з відновлення житлових будинків, пошкоджених внаслідок війни, яку російська федерація розв’язала проти України. Учасники Програми — ОСББ, що створені та діють відповідно до Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 року № 2866-III. Для ОСББ вона передбачає можливість отримання фінансової підтримки на проведення першочергових ремонтних робіт у пошкоджених будинках. Ключова мета Програми — фінансування будівельних робіт з часткового відновлення житлових будівель, пошкоджених внаслідок військової агресії російської федерації.

Фінансується Програма за підтримки Європейського Союзу. Станом на сьогодні загальна сума коштів, яку ЄС погодився виділити на її реалізацію, складає 25 млн євро, з них на пілотний етап — 5 млн євро.

Фонд надає ОСББ грант, який виплачується на безоплатній та безповоротній основі у розмірі 100% вартості витрат на роботи і матеріали. Грант надається у два етапи: перший транш — 70% суми вартості матеріалів і робіт — ОСББ отримує авансом, після приєднання до грантового договору, другий транш — 30% — після завершення робіт.

Перелік основних робіт, що підлягають компенсації в межах Програми «ВідновиДІМ»:

- заміна або ремонт пошкоджених блоків віконних та/або блоків балконних дверей, зовнішніх дверей;
- ремонт місць загального користування;
- ремонт пошкоджень фасадів будівель;
- ремонт пошкоджень покриття будівель;
- ремонт пошкодженого обладнання дахових котелень та інженерних мереж;
- забезпечення доступності до будівель для осіб з обмеженими фізичними можливостями (встановлення пандусів, підйомників).

**Загальна статистика Програми «ВідновиДІМ» (станом на 22.11.2024)**

**897** — загальна кількість проєктів

**84 109** домогосподарств — учасники Програми

**1,7** млрд грн — сума грантів відповідно до поданих проєктів

**1,0** млрд грн — сума виплачених Фондом грантів

**718** — проєкти, за якими повністю або частково завершені будівельні роботи.

Стратегічна ціль Програми «ВідновиДІМ» — сприяння поверненню людей в Україну та в їхні домівки, місця постійного проживання.

Термін дії Програми — протягом періоду наявності коштів, отриманих Фондом на її фінансування.

### **3.3. Програма «ГрінДІМ»**

Протягом останніх років альтернативна енергетика стала одним із напрямів, що найбільш стрімко розвиваються у світовій економіці. За даними аналітиків Міжнародного енергетичного агентства, у світовому енергобалансі поновлювані джерела вже займають 5%, і зростання прискорюється. Експерти МЕА відзначають: що дорожчими ставатимуть традиційні енергоресурси, то більше значення для розвитку «чистої» енергетики матиме державна підтримка. За їхніми підрахунками, до 2035 року загальний обсяг щорічної держпідтримки «чистої» енергії у світі зросте до 205 млрд доларів — досягне 0,17% глобального ВВП.

Для України енерговиробництво саме з поновлюваних джерел могло б стати точкою зростання і драйвером ВВП.

Розуміючи важливість та нагальність розвитку у цій сфері, фахівці Фонду розробили концепцію нової грантової Програми «ГрінДІМ», спрямованої на стимулювання використання альтернативних джерел енергії.

Основна мета цієї ініціативи — підвищення енергонезалежності та зменшення споживання енергоресурсів споживачами різних категорій, стимулювання та підтримка ініціатив щодо впровадження енергоефективних заходів у житловому секторі. Для цього Фонд надаватиме гранти багатоквартирним будинкам на встановлення теплових насосів і фотовольтаїчних систем.

Категорії бенефіціарів: ЖБК та ОСББ.

Основні засади фінансування: Фонд надає учасникам Програми грант — до **70%** вартості матеріалів і обладнання (сонячні панелі, акумулявальні системи, інвертори, теплові насоси та інше обладнання), але не більше **1 млн грн** на один будинок площею до 8 тис. кв. м та не більше **2 млн грн** на один будинок площею понад 8 тис. кв. м з додатковим обмеженням на 1 кВт встановленої потужності.

Фонд компенсує лише вартість обладнання і матеріалів, необхідних для його установки. Супутні роботи пропонується фінансувати коштом бенефіціарів.

### **Загальна статистика Програми «ГрінДІМ» (станом на 22.11.2024)**

**108** — загальна кількість проєктів, завершено **5** проєктів

**19 597** сімей — учасники Програми

**162,9 млн грн** — загальна вартість проєктів

**4,1 млн грн** — сума виплачених Фондом грантів

**3,2 МВт** — сумарна потужність СЕС

**3,8 ГВт/рік** — економія енергії

**15,2 млн/рік** — економія коштів

### **3.4. Фінансування і підтримка міжнародних організацій**

Донорська підтримка поточної діяльності Фонду відбувається за Угодою про фінансування між донорами та Урядом України, укладеною у 2018 році.

Угодою про фінансування передбачене створення Координаційної ради з метою регулярної координації між донорами та Урядом України. Рада надає загальне керівництво та встановлює зв'язок між мультидонорським трастовим фондом та ФЕЕ, забезпечує постійне політичне узгодження, координацію фінансового внеску та узгодженість дій, а також є платформою для ухвалення ключових рішень щодо діяльності Фонду (наприклад, грантова політика, інвестиції, цільові групи тощо).

ЕС підтримує діяльність Фонду енергоефективності в межах Угоди про фінансування заходу «Програма підтримки енергоефективності в Україні — EE4U-II» та Угоди про фінансування заходу «Програма підтримки енергоефективності в Україні — EE4U-II» (EE4U і EE4U-II). Загальний бюджет програм — до 95 млн євро. Технічна допомога діяльності Фонду

здебільшого здійснюється Міжнародною фінансовою корпорацією (МФК) і GIZ.

Фінансова підтримка діяльності Фонду в частині видачі грантів (співфінансування) здійснюється європейськими партнерами. На співфінансування грантів разом із Фондом передбачені кошти Євросоюзу — 80 млн євро, а також Уряду Німеччини — 20 млн євро. Адміністрування донорської частини коштів забезпечується міжнародною фінансовою корпорацією (МФК).

Договір про співфінансування між Фондом і МФК укладений 8 липня 2019 року. В рамках цього співфінансування МФК може профінансувати заходи з енергоефективності та відновлення будинків на суму 100 млн євро, з яких орієнтовна 39 млн євро будуть направлені на відновлення будинків постраждалих внаслідок військової агресії з боку РФ. При чому перші 5 млн євро МФК профінансувало відновлення на 100% за гроші донорів, наступні 34 млн євро фінансуються у співвідношенні 20% x 80%, де 20% це гроші з капіталу Фонду енергоефективності а 80% гроші донорів.

Також забезпечується інституційна підтримка: МФК (робота регіональних консультантів з ОСББ, робота з банками, допомога у відборі менеджменту, маркетинг); GIZ (підготовка аудиторів, надання допомоги у становленні Технічного офісу, надання юридичної експертизи, переведення субсидій в інвестиції, стратегічні консультації, комунікаційна підтримка) тощо.

Донорське фінансування об'єднується у фонд розподілу грантів через багатосторонній донорський трастовий фонд (MTDF), керований довіреною організацією (МФК), а гранти спрямовуються до кінцевих бенефіціарів (ОСББ) через партнерські банки. Менеджер MDTF управляє поточними операціями MDTF і відіграє роль фінансового посередника, завдяки чому MDTF контролює випуск грошових коштів, забезпечуючи виконання всіх критеріїв надання грантів.

Одна зі стратегічних цілей Фонду — підвищення фінансової спроможності Фонду.

Залучення додаткових джерел фінансування надасть можливість сприяти реалізації державної політики у сфері житлового фонду, енергоефективності та відновлення, реконструкції будинків, пошкоджених внаслідок бойових дій.

Залучення та створення широкого кола партнерства (міжнародного і національного) між державними установами, бізнес-середовищем, дипломатичними інституціями, громадянським суспільством і благодійними фондами дасть змогу розбудувати і зміцнити стабільну підтримку енергоефективних ініціатив Фонду та проєктів з відновлення, сприятиме їхньому подальшому розвитку, додатковому зростанню і зміцненню інституції Фонду як впливової установи в Україні та світі.

Потенційні донорські організації, що можуть надавати гранти на потреби Фонду (основні види):

### 1. Державні фонди та організації

Джерело фінансування: державний бюджет країни-донора.

Приклади донорських організацій: Міністерство міжнародних справ Канади (Global Affairs Canada), Агентство США з міжнародного розвитку (USAID), Шведська агенція міжнародного співробітництва (Sida).

### 2. Міжнародні організації (міждержавні)

Джерело фінансування: внески держав (зокрема членські), а також кошти самих міжнародних організацій та інших партнерів, включно з приватними фондами.

Приклади донорських організацій: Програма розвитку ООН, Організація безпеки і співробітництва у Європі (ОБСЄ).

### 3. Приватні фонди та організації

Джерело фінансування: внески приватних осіб і приватних компаній.

Приклади донорських організацій: Мережа фондаций Відкритого суспільства (мережа Дж. Сороса), Фонд родини Богдана Гаврилишина, Citi Foundation.

Фінансова підтримка Фонду допоможе розширити економічні та територіальні межі його програм (першочергово — Програми «ВідновиДІМ»), відповідно — збільшити кількість реалізованих проєктів і якнайшвидше повернути максимальну кількість людей в їхні домівки.

Фонд розглядає партнерство як важливий ресурс для стратегічного розвитку установи. Протягом перших п'яти років існування Фонд встановлював і розвивав співпрацю з низкою українських урядових організацій та фондів, міжнародних організацій та програм, українських і

міжнародних галузевих асоціацій, дипломатичних установ та іншими інституціями. Сьогодні Фонд розширює плідну міжнародну співпрацю з широким колом партнерів з метою подолання криз і пошуку оптимальних варіантів відновлення та розвитку житлової сфери, сфери енергоефективності та енергозбереження.

### **3.5. Робота з банками-партнерами**

З початку повномасштабного вторгнення, тобто з лютого 2022 року, банківський сектор зазнав змін в роботі. Багато банків припинили кредитування. А ті, які кредитують, здебільшого намагаються працювати за державними програмами, де є можливість отримати компенсацію частини відсоткової ставки за кредитами та державну гарантію на частину кредитного портфелю. Щодо кредитування ОСББ: всі банки-партнери або призупинили кредитування, або надають поодинокі кредити на невеликі суми, або в межах раніше затверджених кредитних ліній.

Основні причини такої ситуації — погіршення платіжної дисципліни ОСББ майже на всій території України та повне припинення обслуговування кредитів тих ОСББ, будинки яких розташовані на тимчасово окупованій території.

На 2024–2026 роки заплановане посилення роботи з банками-партнерами, очікується позитивна динаміка в кредитуванні. Для цього Фонд створив додаткові можливості для банків:

- Ввів у дію програму авансування на початок реалізації енергоефективних заходів, за якими затверджено проєктно-кошторисну документацію. Це дозволяє ОСББ брати кредит на суму приблизно вдвічі менше. Отже, банк несе менше ризиків, а співвласники мають менше навантаження по сплаті кредитних відсотків.
- Створив спрощені версії пакетів «А» та «Б» Програми «ЕНЕРГОДІМ», що дає змогу реалізовувати проєкти швидко та з меншим фінансуванням. Отже, розмір кредитів теж значно менші порівняно з попередньою версією Програми, а значить і ризики, які несе банк, стали менші.

Економічна ситуація у країні поступово стабілізується, зменшується облікова ставка НБУ, що призводить до поступового зменшення кредитної ставки для ОСББ. За умови зменшення ставки кредитування для ОСББ до рівня

10–14% річних попит на такі кредити почне зростати, а ризики — зменшуватися за рахунок доступності платежу за такими кредитами.

Крім того, підписання угоди у вересні 2023 року з новим банком-партнером АТ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК ГЛОБУС», який почав надавати кредити ОСББ, що посилює конкуренцію в напрямку кредитування та призвело до збільшення кредитів для ОСББ з одночасним зменшенням відсоткової ставки. У 2024 році співпраця Фонду з банками розширилася - підписані угоди про партнерство також з банками АТ «Сенс банк» та АТ «МТБ БАНК».

Окремим напрямком кредитування банки розглядають зараз програму ГрінДІМ, яка цікава для кредитування, особливо на короткі терміни, до 12 місяців. По-перше, ця програма передбачає можливість отримання пільгової ставки, за рахунок участі у державній програмі «Доступні кредити 5-7-9%», а по-друге, невеликі суми кредитів, швидка реалізація проектів та, відповідно, швидке отримання грантів від Фонду, зменшують ризики банківського кредитування, що робить цей продукт більш привабливим для банків.

## АНАЛІЗ СЕРЕДОВИЩА

Фонд створений з метою підтримки ініціатив щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження (далі — заходи з енергоефективності), зокрема в житловому секторі, з урахуванням Національного плану щодо енергетичної ефективності, зменшення викидів двоокису вуглецю з метою виконання Паризької угоди, впровадження *acquis communautaire* Європейського Союзу та Договору про заснування Енергетичного Співтовариства, забезпечення дотримання Україною міжнародних зобов'язань у сфері енергоефективності. З 2022 року Фонд долучився до реалізації заходів з відновлення пошкодженого внаслідок російської агресії житла шляхом реалізації Програми «ВідновиДІМ». З 2024 року відбувається реалізація програми зі стимулювання використання відновлюваних джерел енергії у житловій сфері «ГрінДІМ».

### 4.1. Опис зовнішніх чинників (факторів)

№	Чинник	Опис чинника
1	Політичні чинники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Повномасштабне вторгнення з боку РФ, багато проєктів заморожені, території деяких областей тимчасово окуповані або перебувають в районах активних бойових дій</li> <li>• Україна задекларувала наміри щодо реалізації Європейської зеленої угоди</li> <li>• Діють угоди EE4U та EE4UP, що забезпечують міжнародну донорську підтримку проєктів з ЕЕ для багатоквартирного житлового сектору</li> <li>• Затвердження для України програми «Ukraine facility», яка дозволяє використати гроші цієї програми на докапіталізацію Фонду енергоефективності</li> </ul>
2	Економічні чинники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Повномасштабне вторгнення з боку РФ, багато людей виїхали за кордон, скрутне фінансове становище населення</li> <li>• Комплексні проєкти з ЕЕ — дорогі для громадян України</li> <li>• Здорожчання матеріалів та обладнання</li> <li>• Зростання рівня безробіття</li> <li>• Дефіцит працівників будівельної галузі з причини відтоку кадрів та мобілізації чоловіків</li> <li>• Висока вартість фінансових ресурсів для отримання кредитів на впровадження енергоефективних заходів</li> </ul>
3	Соціальні чинники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Енергетична бідність українських домогосподарств</li> <li>• Низький рівень обізнаності громадян щодо енергоефективності та державних програм підтримки</li> <li>• Багато співвласників вважають, що «держава винна»</li> </ul>
4	Технологічні чинники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Неспроможність підрядниками своєчасно виконувати роботи з енергомодернізації та/або з відновлення з причини нестачі фахівців галузі, які</li> </ul>

		<p>або виїхали за кордон або мобілізовані на захист країни</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Низький рівень фахівців, які впроваджують проєкти з ЕЕ на всіх етапах (енергоаудит, проєктування, монтаж, будівництво тощо), що погіршує якість проєктів</li> <li>• Погіршення експлуатаційних характеристик енергетичного обладнання з часом, неможливість оперативного усунення пошкоджень</li> </ul>
5	Екологічні чинники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Глобальне потепління стимулює країни шукати способи боротьби</li> <li>• Світовий тренд щодо скорочення викидів CO<sub>2</sub> стає популярним в Україні</li> </ul>
6	Правові чинники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На законодавчому та нормативному рівні існують бар'єри, що заважають швидкій, ефективній та якісній імплементації проєктів з ЕЕ</li> <li>• Наявні правові бар'єри в ЗУ «Про Фонд ЕЕ», що унеможливають спрощення внутрішніх процедур Фонду</li> <li>• Надання дозволу Фонду реалізовувати проєкти з відновлення пошкодженого житла</li> </ul>

## 4.2. SWOT-аналіз

Сильні сторони	Можливості
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Наявність корпоративного управління</li> <li>• Наявність кваліфікованого персоналу</li> <li>• Клієнтоорієнтованість і гнучкість у впровадженні нових інструментів для швидкої та якісної реалізації проектів за програмами Фонду</li> <li>• Забезпечення сталої діяльності Фонду в умовах воєнного стану</li> <li>• Супровід та технічна підтримка Фонду з боку донорів на всіх етапах роботи</li> <li>• Відсутність конкурентів Програми «ЕНЕРГОДІМ» на рівні держави, які дозволяють ОСББ самостійно обирати підрядників та визначати заходи з відновлення будинку</li> <li>• Наявність донорських коштів для співфінансування грантів до вересня 2025 року</li> <li>• Наявність банків-партнерів, які кредитують ОСББ під час війни</li> <li>• Розвиток програм і запуск нових в умовах воєнного стану</li> <li>• Рівний доступ усіх можливих бенефіціарів до програм Фонду</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% зі 180 тис. багатоквартирних будинків потребують комплексної термомодернізації — потенціал для розширення Програми «ЕНЕРГОДІМ»</li> <li>• Понад 20 тис. багатоквартирних житлових будинків зруйновано або пошкоджено внаслідок військових дій — потенціал для розвитку Програми «ВідновиДІМ»</li> <li>• Наявність створених ОСББ у понад 42 000. будинків та їх кількість зростає щорічно на 1000 навіть в умовах воєнного стану.</li> <li>• Наявність в деяких регіонах місцевих програм підтримки термомодернізації БКБ</li> <li>• Великий потенціал розвитку програм Фонду на ринку зеленої енергетики в приватному секторі</li> <li>• Впровадження ІТ-інструментів у діяльність Фонду (з допомогою GIZ)</li> <li>• Реалізація Фондом завдань Довгострокової стратегії термомодернізації будівель</li> </ul>
Слабкі сторони	Загрози
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Відсутність надходження фінансування з боку держави з 2022 року</li> <li>• Фінансування наявне лише за поточними програмами та є обмеженим: донори (Європейський Союз) підтримують тільки поточні проекти Програми «ЕНЕРГОДІМ» та 25+14 млн євро у межах Програми «ВідновиДІМ»</li> <li>• Обмеженість наявного капіталу для резервування заявок № 2 та № 3 з підвищеними вартостями</li> <li>• Інституційна слабкість бенефіціарів щодо швидкої реалізації проектів за Програмою «ЕНЕРГОДІМ»</li> <li>• Модель роботи Фонду є багаторівневою, що ускладнює процес його подальшого масштабування</li> <li>• Відсутність офіційних представництв Фонду в регіонах, точках супроводу проектів</li> <li>• Здорожчання реалізації програм: погіршення фінансових умов банків та підвищення цін на матеріали</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Продовження війни на території України</li> <li>• Другорядний пріоритет потреби в енергомодернізації порівняно з потребою у відновленні (через повномасштабну війну на території України та її наслідки відбулася зміна пріоритетів у розвитку житлової сфери)</li> <li>• Відсутність поповнення статутного капіталу Фонд з Держбюджету у 2025-2026 роках через воєнний стан</li> <li>• Завершення дії угод EE4U та EE4U-II у 2026 році</li> <li>• Невизначеність з фінансуванням Фонду з боку держави на наступні роки</li> <li>• Велика кількість стейкхолдерів, від яких залежить діяльність Фонду, різні підходи і бачення перспектив Фонду серед ключових стейкхолдерів</li> <li>• Погіршення умов ринку: лімітовані можливості кредитування учасників програм, подорожчання матеріалів для виконання робіт за програмами</li> <li>• Низький рівень підтримки програм Фонду та участі в них на рівні місцевої влади</li> <li>• Брак трудового ресурсу в будівельному секторі</li> <li>• Ймовірність руйнування будинків учасників Програми «ЕНЕРГОДІМ» внаслідок бойових дій</li> <li>• Постійне підвищення цін на будівельні матеріали і роботи внаслідок війни</li> <li>• Поява аналогічних державних програм і фондів чи міжнародних проектів підтримки відновлення та/або енергоефективності житлових будівель</li> <li>• Ймовірність зловживань з боку ОСББ і підрядників через механізм авансування за програмами Фонду</li> <li>• Наявна тенденція недовіри ОСББ до банків, як і банків до ОСББ</li> <li>• Високі відсоткові ставки за кредитами та високі ризики неповернення кредитів у зв'язку з військовим станом</li> </ul>

## **5. КОМУНІКАЦІЙНА ТА АНТИКРИЗОВА ПОЛІТИКА**

Комунікація — один з ключових інструментів забезпечення ефективної діяльності будь-якої організації. Розвиток комунікаційної спроможності державних установ та органів влади є пріоритетним у поточному контексті країни. Правильно вибудовані комунікації забезпечують прозорість і відкритість діяльності державних інституцій, а також формують довіру до них.

Розроблення комунікаційної стратегії державної установи «Фонд енергоефективності» (далі — Фонд) України та її подальша імплементація спрямовані на розбудову репутації Фонду, яка є одним із основних показників успіху діяльності організації, ставлення до неї стейкхолдерів та цільових груп, її позиції в галузі, потенціалу її розвитку. Побудова репутації — довготривалий процес, який триває кілька років, тому втілення рекомендованої комунікаційної стратегії лише розпочинає цей процес, розвиває поточну репутацію Фонду у вимірі одного року.

Документ також окреслює мінімально необхідний комплекс завдань і підходів до їхнього вирішення для отримання ефективного результату, визначає методи виміру ефективності стратегії.

Комунікаційна стратегія Фонду подана у Додатку 1.

## **6. ФАНДРЕЙЗИНГОВА ПОЛІТИКА**

Метою політики фандрейзингу Фонду енергоефективності є розвиток співробітництва між державою, бізнесом і громадянським суспільством, встановлення основних принципів та процедур для забезпечення коаліції усіх стейкхолдерів фінансовими та іншими ресурсами, необхідними для досягнення поставленої мети. Ця Політика регулює порядок ухвалення рішень, пов'язаних із залученням ресурсів (тут і далі — фандрейзингом), підготовки заявок, звітності та іншої документації для донорів Фонду.

Фандрейзинг Фонду базується на принципах прозорості, економічної ефективності, чесності, відповідальності, справедливості, підзвітності та рівних можливостей.

Усі принципи, якими керується Фонд у своїй діяльності, затверджені ЗУ «Про Фонд енергоефективності», не можуть бути змінені або скасовані.

Процес залучення грошових коштів та інших ресурсів з метою сприяння здійсненню основної діяльності Фонду та забезпечення досягнення поставлених цілей визначається як фандрейзинг.

Фандрейзингова політика Фонду подана у Додатку 2.

## **7. МІСІЯ, ВІЗІЯ ТА СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ**

### **7.1. Місія**

**Місія Фонду** — покращення якості життя і зменшення витрат на комунальні послуги власників будинків 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.

### **7.2. Візія**

Фонд — лідер у сфері енергоефективності та відновленні пошкоджених будинків ОСББ, якому довіряють клієнти, партнери і держава. Фонд — драйвер міжнародних стандартів, що просуває інноваційні, технічні та фінансові рішення у галузі.

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.

### **7.3. Стратегічна ціль**

Програма «ЕНЕРГОДІМ»

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

Програма «ВідновидІМ»

Станом на кінець 2026 року відновлено понад 1000 будинків за Програмою «ВідновиДІМ», що дозволить понад 80 тис. родинам повернутись у власні оселі.

Програма «ГрінДІМ»

Станом на кінець 2026 року більше 10000 родин у понад 200 багатоквартирних будинках досягли середньої економії енергії на рівні 8,0 млн кВт\*год/рік.

#### 7.4. Цінності Фонду

- **Служіння суспільству**

Ми віримо, що Фонд має особливу місію. Кожен з нас прагне зробити свій внесок в успішність реформи енергоефективності, оскільки енергонезалежність — важливий елемент незалежності нашої країни.
- **Прозорість/транспарентність**

Ми створюємо середовище, в якому всі зацікавлені сторони отримують необхідну їм для діяльності та ухвалення раціональних рішень інформацію — у відкритій, повній, своєчасній і зрозумілій формі. Ми чесні до себе, одне до одного та наших партнерів. Ми відкрито обговорюємо складні ситуації та разом шукаємо шляхи їхнього вирішення.
- **Професіоналізм і командна робота**

Проактивність — наше друге Я. Вміння ефективно рухатися до мети — запорука нашого успіху. Ми прагнемо до найвищих стандартів у своїй роботі, але знаємо, що помилок уникнути неможливо. Ми віримо, що успіх — це не відсутність помилок, а вміння досягти результату, попри перешкоди. Ми цінуємо індивідуальні особливості кожного працівника. Але здатність працювати в команді та поділяти спільні цілі — для нас найважливіше. Ми віримо, що  $1 + 1 = 3$ , що різноманіття посилює синергію.

## **7.5. Принципи діяльності Фонду**

- Прозорість
- Економічна ефективність
- Законність
- Конкурентність
- Добровільність
- Відповідальність
- Свобода вибору кінцевим бенефіціаром виконавця робіт (надавача послуг) у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель (енергетичного аудитора), будівельної компанії, енергосервісної компанії, банку-партнера або іншого суб'єкта в порядку та згідно з вимогами, визначеними Фондом
- Єдиний підхід до залучення енергетичних аудиторів, енергосервісних компаній, банків-партнерів та інших суб'єктів, осіб, які здійснюють верифікацію проєктів тощо
- Контроль якості товарів, робіт і послуг щодо проєктів, які реалізуються в межах програм Фонду
- Верифікація Фондом або незалежними особами, залученими Фондом на договірній основі, проєктів після їхнього завершення

### **Стратегічні напрями діяльності Фонду:**

- Побудова ефективної взаємодії з партнерами і донорами
- Розвиток продуктів та створення якісного сервісу
- Впровадження IT-платформи для автоматизації всіх процесів
- Розвиток високоефективної команди
- Забезпечення сталого функціонування Фонду

## **8. СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ ТА ЗАДАЧІ ФОНДУ**

Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2018 р. № 138-р «Про схвалення основних напрямів діяльності державної установи «Фонд енергоефективності» визначені наступні напрями діяльності Фонду:

1. Підтримка ініціатив щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з енергоефективності будівель та енергозбереження, зокрема в житловому

секторі, з урахуванням національного плану енергетичної ефективності, зменшення обсягу, викидів двоокису вуглецю з метою виконання Паризької угоди, впровадження *acquis communautaire* Європейського Союзу та Договору про заснування Енергетичного Співтовариства, забезпечення дотримання Україною міжнародних зобов'язань у сфері енергоефективності.

2. Інформування власників (співвласників) будівель про переваги та економічну доцільність здійснення заходів з енергоефективності з метою підвищення рівня їх поінформованості та формування енергоефективної поведінки.

3. Залучення фінансових внесків та допомоги у формі цільових грантів чи в інший спосіб на підставі відповідного договору, згідно із Законом України «Про Фонд енергоефективності».

4. Співпраця з банками-партнерами, за участю яких здійснюються заходи в рамках програм державної установи «Фонд енергоефективності».

5. Моніторинг, контроль якості реалізації та верифікації проектів з енергоефективності.

6. Участь у розробленні та впровадженні правових, фінансових, організаційних інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з енергоефективності будівель та енергозбереження.

7. Сприяння скороченню обсягу споживання енергоресурсів отримувачами житлових субсидій на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання і водовідведення, квартирної плати (утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), вивезення побутового сміття та рідких нечистот у результаті здійснення заходів з енергоефективності за програмами Фонду.

7-1. За рішенням Кабінету Міністрів України провадження діяльності з реалізації інших програм у житловому секторі, у тому числі пов'язаних із відновленням будівель, зруйнованих та/або пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації проти України.

8. Цільове та ефективне використання бюджетних коштів.

На основі визначених розпорядженням КМУ напрямів діяльності та з урахуванням загального соціально-політичного та економічного стану зовнішнього середовища, спричиненого зокрема агресією російської федерації, та потребою забезпечення сталого розвитку державної установи, визначені наступні стратегічні напрями діяльності Фонду та відповідні середньострокові завдання на 2024-2026 роки.

№	Стратегічні напрями / еволюційна ціль	Стратегічні цілі (докладно)	Середньострокові завдання (на 2024–2026 роки для реалізації стратегічної цілі)
1	Побудова ефективної взаємодії з партнерами і донорами	Забезпечення ефективної діяльності Фонду в центрі екосистеми енергетичної ефективності будівель в Україні, що формує взаємодію між міжнародними донорами та Урядом України задля забезпечення якісної енергомодернізації багатоповерхівок та досягнення вимірюваного результату у тому числі з використанням відновлювальних джерел енергії	Забезпечення утримання фінансування Програми «ЕНЕРГОДІМ» та «ГрінДІМ» ЄС та Уряду Німеччини, а також залучення нових міжнародних донорів
		Формування ефективної взаємодії між міжнародними донорами та Урядом України задля забезпечення відновлення багатоповерхівок, які постраждали внаслідок військової агресії з боку РФ	Забезпечення утримання фінансування Програми «ВідновиДІМ» ЄС та Уряду України, а також залучення нових міжнародних донорів
		Розвиток Фонду енергоефективності як лідера у сфері енергоефективності та відновлення пошкоджених будинків завдяки імплементації міжнародних норм та стандартів	Забезпечити діяльність Фонду як ефективної платформи для реформування/вдосконалення процесів у сфері енергетичної ефективності будівель
		Забезпечення ефективної комунікації всіх учасників ринку	Підтримка майданчика маркетплейс для комунікації між всіма учасниками впровадження проєктів з енергоефективності

		Популяризація діяльності Фонду в Україні та світі	Забезпечення поширення інформації про діяльність Фонду та популяризація програм Фонду на загальнодержавному, регіональному та міжнародному рівнях
		Забезпечення сталої підтримки програм Фонду в регіонах	Розбудова сталої мережі для взаємодії з регіонами з метою просування програм Фонду та забезпечення співфінансування проєктів із залученням коштів місцевих бюджетів
2	<b>Розвиток продуктів та створення якісного сервісу</b>	Скорочення терміну розгляду заявок/проєктів	Оптимізація процедур на всіх етапах повного циклу розгляду заявок
		Вдосконалення наявних продуктів	Вдосконалення грантової політики та умов програм Фонду, зокрема з метою подолання негативних наслідків військової агресії та зменшення фінансового навантаження на ОСББ
		Впровадження нових продуктів Фонду	Створення нових продуктів з урахуванням потреб ринку та кон'юнктури зовнішнього середовища діяльності Фонду
3.	<b>Впровадження ІТ-платформи для автоматизації всіх процесів</b>	Запуск вебпорталу для спрощення подачі документів до Фонду, підвищення швидкості опрацювання документів Фондом, розбудова взаємодії з бенефіціарами	Забезпечення самостійної реєстрації ОСББ та подання заявок через вебпортал, автоматизованої обробки Фондом заявок, підтримка ОСББ з боку бек-офісів
		Створення ІТ-інфраструктури з функціоналом, що охоплює основні вимоги Фонду щодо головних операційних процесів	Забезпечення ефективного керування взаємовідносинами з бенефіціарами, потенційними бенефіціарами, партнерами та іншими зацікавленими сторонами, що включає збір, зберігання й аналіз інформації, а також інформацію про взаємовідносини з ними
			Автоматизація ведення бухгалтерського, управлінського обліку

			та звітності, керування основними процесами Фонду,
			створення єдиної інфраструктури роботи з електронними документами
		Розширення функціоналу ІТ-платформи, вдосконалення CRM-системи та ERP-системи	Впровадження нового функціоналу ERP-системи для оптимізації процесів управління людськими ресурсами відповідно до вимог законодавства і специфіки роботи Фонду
			Вдосконалення існуючого та впровадження нового функціоналу CRM-та ERP-систем
4	Створення високоефективної команди	Управління ефективністю	Вдосконалення системи управління персоналом
		Управління розвитком	Вдосконалення системи підбору, адаптації, розвитку та навчання персоналу
5	Забезпечення сталого функціонування Фонду	Виявлення та нейтралізація корупційних та комплаєнс-ризиків	Запровадження ефективної антикорупційної діяльності та комплаєнс-політики
		Забезпечення ефективного операційного управління	Розвиток системи операційного управління

## 9. МОЖЛИВІ СЦЕНАРІЇ РОЗВИТКУ ФОНДУ

Сучасні макроекономічні та соціально-політичні фактори, а також можливі напрями розвитку подій визначили потребу у гнучкому підході до планування, дозволили змодельовати три сценарії розвитку діяльності Фонду та формування стратегічних показників.

- **Песимістичний сценарій** передбачає функціонування Фонду без імпульсу розвитку:

- Фонд немає перепон з використання статутного капіталу
- Наявність авансування за Програмою «ЕНЕРГОДІМ» до кінця 2024 року
- Незначна популярність спрощених пакетів «А» та «Б», яка пов'язана з негативними очікуваннями населення від продовження

війни та відсутністю дешевих фінансових інструментів для реалізації проєктів.

- Успішний початок реалізації Програми «ГрінДІМ», тимчасове призупинення програми, після впровадження 150-170 проєктів та сплати грантів на суму 200 млн грн, відновлення прийому заявок з розширенням переліку заходів у 2026 році.

- Вихід МДТФ із співфінансування програм Фонду наприкінці 2027 року, Фонд завершує реалізацію поданих проєктів

● **Базовий сценарій** передбачає, що попит на продукти Фонду зростатиме помірними темпами:

- Наповнення статутного капіталу у 2026 році — 630 млн грн
- Наявність авансування за Програмою «ЕНЕРГОДІМ» до 31.12.2024
- Помірний попит на програму «ЕНЕРГОДІМ», а саме на спрощені пакети «А» та «Б» за рахунок поєднання з місцевими програмами та можливістю отримання доступних кредитів (банківських та від Фонду декарбонізації)

- Кількість заявок за Програмою «ВідновиДІМ» щорічно приблизно співмірна з показниками 2024 року

- Успішна реалізація Програми «ГрінДІМ», тимчасове призупинення програми, після впровадження 150-170 проєктів та сплати грантів на суму 200 млн грн, відновлення прийому заявок з розширенням переліку заходів у 2026 році та співфінансуванням з боку МФК.

- Вихід МФК із адміністрування коштів МДТФ щодо співфінансування програм Фонду наприкінці 2027 року

- співфінансування заходів за Програмою «ЕНЕРГОДІМ» у пропорції Фонд 50% / МФК 50%

● **Оптимістичний сценарій** передбачає стрімке збільшення попиту:

- Збільшення розміру статутного капіталу на 2,4 млрд грн у 2026 році
- Збільшення попиту на Програму «ЕНЕРГОДІМ», особливо у 2026 році (пакети «А» і «Б» спрощені) за рахунок позитивного очікування населення, місцевої підтримки та доступного фінансування за боку банків, місцевих револьверних фондів та Фонду декарбонізації

- Наявність авансування за Програмою «ЕНЕРГОДІМ» в розмірі до 50% від вартості проєкту
- Наявність авансування за новими програмами з підтримки енергоефективності Фонду
- Розширення фінансування за Програмою «ВідновиДІМ» за рахунок Державного бюджету і донорів
- Успішна реалізація Програми «ГрінДІМ» (ОСББ та ЖБК), збільшення фінансування у 2026 році. Реалізація з 2026 року щорічно не менше 660 проєктів з сумою сплачених грантів не менше 500 млн грн щорічно
- Продовження співфінансування програм Фонду з боку донорів у 2026 році
- У 2024 році розпочато роботу Державного фонду декарбонізації та енергоефективної трансформації, в якому передбачені видатки (у 2024 році — 100 млн грн, у 2025-му — 1,75 млрд грн) на покриття відсотків за кредитами ОСББ, що беруть участь у програмах Фонду. Фондом енергоефективності, буде проведена робота разом з Фондом декарбонізації з метою створення механізму доступних кредитів для ОСББ, по аналогії з програмою «Доступні кредити 5-7-9% річних». В першу чергу цей механізм буде спрямований на фінансування проєктів програми Енергодім Пакет Б (легкий), щоб ОСББ мало можливість впроваджувати енергоефективні заходи, отримуючи фінансування зі ставкою не більше 7% річних, в сумі до 10 млн грн на термін до 10 років.

**Висновок: в межах поточної діяльності Фонд орієнтується на песимістичний та базовий сценарії.**

Фонд буде здійснювати щоквартальний аналіз розвитку подій та стану досягнення стратегічних показників, за потреби — вносити відповідні зміни до Стратегії.

Фінансові показники за кожним із сценаріїв подані у Додатку 3.

Песимістичний та базовий сценарії ґрунтуються на моделях фінансування, що діяли до листопада 2023 року. Проте успішні переговори з донорами у 2024–2025 роках дозволили суттєво покращити динаміку виплат

грантів. Зокрема, з кінця 2025 року впроваджено новий механізм взаємодії з МФК: тепер Фонд самостійно виплачує повну суму гранту учаснику одразу після завершення проєкту, а донори згодом компенсують свою частку коштів Фонду. Це дозволить приблизно на 1,5-2 місяці пришвидшити фінансування проєктів.

### **9.1. Перспективи діяльності Фонду у випадку виходу МДФ із співфінансування програм**

Існує кілька сценаріїв реалізації **sales-функції** та роботи в регіонах після завершення дії проєкту підтримки Фонду з боку МФК.

#### **1. Перший сценарій**

Підтримувати розвиток центрів енергоефективності, енергоменеджерів у громадах, управлінські компанії, які будуть адептами програм Фонду на місцях. Зокрема, проводити навчання, тренінги щодо актуальних змін у програмах Фонду.

Центри енергоефективності можуть охоплювати кілька регіонів. Наприклад, Центр енергоефективності Миколаєва може покрити потребу ОСББ Миколаївської, Херсонської та Одеської областей.

#### **2. Другий сценарій**

За допомогою МФК розробити освітній курс на Coursera або Prometheus, де проєктні менеджери пройдуть навчання, за результатами якого складуть тест на знання програм Фонду. Всі сертифікати інтегрувати у профілі цих менеджерів на маркетплейсі та додати значок «верифіковано». ОСББ матимуть можливість вибрати досвідченого проєктного менеджера та з мінімальними доопрацюваннями / взагалі без них оформити всі заявки і модернізувати будинки

**3. Третій сценарій (імовірний лише у випадку дуже активного розвитку програм Фонду і значного збільшення кількості учасників)**

За наявності коштів можна розглянути розширення штату відділу супроводу (або створення нового відділу). Зокрема, залучити менеджерів, які будуть охоплювати одразу кілька областей. Тобто знадобиться не більше п'яти людей, які зможуть охопити всі регіони України (схід, захід, південь, північ та центр). Ці менеджери надаватимуть консультації, проводитимуть навчання та

заходи для ОСББ в регіонах. Крім того, вони допомагатимуть з підготовкою заявок від ОСББ для участі у програмах Фонду. Не виключено, що зможуть надавати роз'яснення на місцях у всіх регіонах.

#### 4. Четвертий сценарій.

Відповідних змін може зазнати **програмна діяльність Фонду**. Одним з варіантів - це проходження процедури **EU Pillar Assessment**, де будуть детально проаналізовані системи та процедури Фонду, згідно вимог Європейської Комісії, яка вимагає від партнерських організацій перед укладенням з ними угод про фінансування в рамках непрямого управління. Іншими словами, Фонд повинен буде підтвердити, що він відповідає вимогам, щоб мати змогу управляти коштами ЄС. Це дозволить залучати гроші напряду без додаткових адміністраторів, що з одного боку зекономить кошти ЄС на оплату послуг таких адміністраторів, а з іншого боку суттєво прискорить процедуру погодження заявок на участь у програмах Фонду.

Також, може розглядатися варіант запуску нових програм з підвищення енергоефективності житлової сфери та/або відновлення пошкоджених буівель, які будуть фінансуватися виключно коштами Державного бюджету України. Цей варіант теж можливий, враховуючи, що Фонд вже має досвід запуску програми ГрінДІМ, яка фінансується виключно грошима з капіталу Фонду, успішно реалізується та користується попитом з боку бенефіціарів.

## 10. ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ТА ЗАДАЧІ ФОНДУ

З урахуванням усіх переваг Фонду і поточних умов зовнішнього середовища, основними напрямками розвитку Фонду у 2024–2026 роках мають стати продовження виконання зобов'язань перед бенефіціарами за поточними заявками, створення сприятливих умов для бенефіціарів для реалізації якомога більшої кількості проєктів за Програмою «ЕНЕРГОДІМ», а також концентрація зусиль на реалізації програм «ВідновиДІМ» і «ГрінДІМ».

З огляду на вищевикладене, основними з першочергових завдань мають бути:

### 1) Реалізація Програми «ВідновиДІМ»

Удосконалення Програми (за потреби). Можливі зміну у переліку заходів, які будуть фінансуватися Фондом, в залежності від фінансової спроможності.

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

3) **Збільшення можливостей учасників Програми «ЕНЕРГОДІМ» щодо завершення проєктів, збільшення кількості проєктів, зокрема шляхом пошуку можливих фінансових інструментів підтримки бенефіціарів, запровадження додаткових пакетів заходів і спрощення процедур та механізмів схвалення заявок Фондом, як-от шляхом стимулювання органів місцевого самоврядування до ухвалення програм за механізмом безповоротної фінансової допомоги або механізмом поворотної фінансової допомоги (револьверні фонди), без використання механізму співфінансування частини суми або відсотків за банківськими кредитами, у межах укладених меморандумів.**

4) **Продовження реалізації Програми «ГрінДІМ»**

- Пошук фінансування для виплати грантів за Програмою.
- Розширення заходів і кола бенефіціарів за Програмою (за потреби).
- Стимулювання місцевої влади до співфінансування заходів за Програмою.

## **11. ОЦІНКА СТРАТЕГІЇ, ЇЇ УТОЧНЕННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОТРИМАННЯ ПРИНЦИПІВ**

Метою контролю за виконанням стратегічного плану діяльності та його оцінки є забезпечення постійного моніторингу прогресу у досягненні стратегічних цілей та їхнього використання при постановці операційних задач, а також забезпечення своєчасності ухвалення рішень, необхідних для виконання стратегічних цілей.

Протягом місяця після закінчення кожного кварталу дирекція Фонду звітує перед Наглядовою радою щодо прогресу у виконанні цілей і задач, з наданням кількісних результатів, зокрема щодо досягнення ключових показників ефективності та результативності (у разі затвердження).

Наглядова рада проводить оцінку звіту з виконання задач на базі показників результативності станом на кінець кварталу (кількісна оцінка) та якості кожної ініціативи, впровадженої на виконання цілей (якісна оцінка). Звіт повинен включати актуальну довідкову інформацію, зокрема індикатори достатності коштів або інші умови, що спричиняють незаплановану зміну задач та іншу доречну інформацію.

Дирекція Фонду несе відповідальність за подання необхідної інформації, хоча її підготовка може проводитися іншими компетентними особами. Інформація щодо результатів діяльності Фонду надається Наглядовій раді, яка оцінює прогрес у виконанні задач.

Таким чином, Наглядова рада переглядає плани Фонду та аналізує, чи індикатори результативності належним чином виконуються та не є надмірно амбітними (або занадто простими). Коментарі та зауваження Наглядової ради повинні допомогти Фонду належним чином коригувати свої плани та(або) ініціативи.

Процес складання, моніторингу та оцінки стратегічного плану повинен перевірятися незалежним зовнішнім або внутрішнім аудитором. За результатами перевірки аудитор надає висновки, коментарі та пропозиції щодо процесу координації, моніторингу та оцінки стратегічного планування установи.

Порівняння сценаріїв

	Песимістичний сценарій			Базовий сценарій			Оптимістичний сценарій		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026	2024	2025	2026
<b>Капітал</b>	<b>2 819 329,22</b>	<b>3 059 329,22</b>	<b>3 059 329,22</b>	<b>2 819 329,22</b>	<b>3 059 329,22</b>	<b>3 688 981,22</b>	<b>2 819 329,22</b>	<b>3 059 329,22</b>	<b>7 268 981,22</b>
ВСІ ПРОЄКТИ									
Резервування коштів	406 030,64	502 612,87	979 999,39	406 030,64	502 612,87	1 254 223,24	406 030,64	502 612,87	2 027 217,61
Виплата Фонду, в т.ч.:	1 513 292,33	1 512 779,28	2 317 575,38	1 513 292,33	1 512 779,28	2 486 640,38	1 513 292,33	1 512 779,28	3 039 121,02
"ЕНЕРГОДІМ"	591 483,09	394 145,36	430 267,09	591 483,09	394 145,36	430 267,09	591 483,09	394 145,36	430 267,09
"ЕНЕРГОДІМ light"	9 676,14	258 196,67	853 804,90	9 676,14	258 196,67	853 804,90	9 676,14	258 196,67	853 804,90
"ВідновиДІМ"	825 310,53	636 071,53	788 339,50	825 310,53	636 071,53	957 404,50	825 310,53	636 071,53	1 000 685,14
ГрінДІМ ОСББ	18 109,39	124 585,52	117 563,89	18 109,39	124 585,52	117 563,89	18 109,39	124 585,52	462 563,89
ДАХ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00
Утримання Фонду	68 713,19	99 780,20	127 600,00	68 713,19	99 780,20	127 600,00	68 713,19	99 780,20	141 800,00
Відшкодування МФК/інші донори	1 038 461,93	1 070 404,41	817 366,78	1 038 461,93	1 070 404,41	906 407,68	1 038 461,93	1 070 404,41	1 012 629,80
Залишок капіталу	1 390 010,82	1 154 094,50	101 250,08	1 390 010,82	1 154 094,50	501 923,26	1 390 010,82	1 154 094,50	3 294 728,89
Залишок коштів	1 923 467,27	1 847 569,15	402 115,52	1 923 467,27	1 847 569,15	996 988,45	1 923 467,27	1 847 569,15	4 130 729,93
Залишок капіталу МФК	3 041 512,59	1 971 108,18	1 153 741,40	3 041 512,59	1 971 108,18	1 739 700,50	3 041 512,59	1 971 108,18	2 053 478,38
Залишок капіталу Донора									
<b>"ЕНЕРГОДІМ"</b>									
Кількість повністю оплачених проєктів	59	128	94	59	128	94	59	128	94
А	4	18	10	4	18	10	4	18	10
Б	55	110	84	55	110	84	55	110	84
Резервування коштів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Виплата Фонду	591 483,09	394 145,36	430 267,09	591 483,09	394 145,36	430 267,09	591 483,09	394 145,36	430 267,09
Відшкодування МФК/інші донори	429 576,79	340 553,60	192 912,92	429 576,79	340 553,60	192 912,92	429 576,79	340 553,60	192 912,92
<b>"ЕНЕРГОДІМ light"</b>									
Кількість повністю оплачених проєктів	24	82	275	24	82	267	24	82	267
А	24	74	194	24	74	194	24	74	194
Б	0	8	81	0	8	73	0	8	73
Резервування коштів	46 582,64	385 156,96	386 797,28	46 582,64	385 156,96	567 471,83	46 582,64	385 156,96	585 285,75
Виплата Фонду	9 676,14	258 196,67	853 804,90	9 676,14	258 196,67	853 804,90	9 676,14	258 196,67	853 804,90
Відшкодування МФК/інші донори	3 584,94	168 559,87	339 787,15	3 584,94	168 559,87	339 787,15	3 584,94	168 559,87	339 787,15
<b>"ВідновиДІМ"</b>									
Кількість повністю оплачених проєктів	250	460	326	250	460	326	250	460	326
Резервування коштів	218 338,60	100 054,11	494 202,12	218 338,60	100 054,11	587 751,42	218 338,60	100 054,11	617 506,86
Виплата Фонду	825 310,53	636 071,53	788 339,50	825 310,53	636 071,53	957 404,50	825 310,53	636 071,53	1 000 685,14
Відшкодування МФК/інші донори	605 300,19	561 290,94	284 666,71	605 300,19	561 290,94	373 707,61	605 300,19	561 290,94	385 579,73
<b>ГрінДІМ</b>									
Кількість повністю оплачених проєктів	19	139	87	19	139	87	19	139	317

Резервування коштів	141 109,40	17 401,80	99 000,00	141 109,40	17 401,80	99 000,00	141 109,40	17 401,80	574 425,00
Виплата Фонду	18 109,39	124 585,52	117 563,89	18 109,39	124 585,52	117 563,89	18 109,39	124 585,52	462 563,89
Відшкодування МФК/інші донори	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94 350,00
<b>ДАХ</b>									
Кількість повністю оплачених проєктів		0	0		0	0		0	10
Резервування коштів		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	250 000,00
Виплата Фонду		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	150 000,00
Відшкодування МФК/інші донори		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
Утримання Фонду	68 713,19	99 780,20	127 600,00	68 713,19	99 780,20	127 600,00	68 713,19	99 780,20	141 800,00
Відсоток витрат на утримання до грантів (розрахунок)	4,8%	7,1%	5,8%	4,8%	7,1%	5,4%	4,8%	7,1%	4,9%