

СХВАЛЕНО

розпорядженням Кабінету Міністрів України

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р. №\_\_\_

**ДОВГОСТРОКОВА СТРАТЕГІЯ ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬ  
на період до 2050 року*****«Оновлені будівлі, енергонезалежність, висока якість життя, нові робочі місця»*****I. Загальні положення**

Перелік скорочень, термінів та визначень

Для цілей Довгострокової стратегії термомодернізації будівель на період до 2050 року (далі – Стратегія) та операційного плану заходів з її реалізації у 2024 – 2026 роках терміни вживаються у такому значенні:

база даних будівель – національна база даних експлуатаційних та енергетичних характеристик будівель відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність будівель»;

глибока термомодернізація – термомодернізація будівлі, наслідком якої є зменшення питомого споживання первинної енергії в будівлі більше ніж у три рази чи перетворення її у будівлю з близьким до нульового рівнем споживання енергії, або в будівлю з нульовим рівнем викидів парникових газів;

громадські будівлі – будівлі органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також створених ними у встановленому порядку підприємств, установ, організацій, що повністю утримуються за рахунок державного чи відповідного місцевого бюджету;

декарбонізація – скорочення викидів двоокису вуглецю в атмосферне повітря, що є результатом впровадження енергоефективних заходів, збільшення частки використання відновлювальних джерел енергії та інших дій технічного, організаційного, економічного, інформаційного характеру або їх сукупності;

екологічний слід – вплив людини на екосистеми, потреба у природних ресурсах;

національний фонд будівель – сукупність житлових будівель, громадських будівель та інших нежитлових будівель, які часто відвідують громадяни, усіх форм власності на території України;

Для цілей Стратегії скорочення вживаються у такому значенні:

в т.ч., або у т.ч. – в(у) тому числі;

Директива 2010/31/ЄС - Директива Європейського Парламенту і Ради від 19 травня 2010 року 2010/31/ЄС про енергетичну ефективність будівель (що замінює Директиву 2002/91/ЄС);

Директива 2012/27/ЄС - Директива Європейського Парламенту і Ради від 25 жовтня 2012 року 2012/27/ЄС про енергоефективність;

КСЕ - загальне кінцеве споживання енергії;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України

1314/39/63-23 від 23.12.2023

Моделювання - дослідження енерго-економічних, кліматичних показників проєкту Довгострокової стратегії термомодернізації будівель на період до 2050 року, здійснене Державною установою «Інститут економіки та прогнозування НАН України» разом із Тихоокеанською північно-західною національною лабораторією, за підтримки Агентства США з міжнародного розвитку, із використанням моделей Global Change Analysis Model (модель аналізу глобальних змін), та моделі енергетичної системи TIMES-Україна;

ОДА - обласні державні адміністрації;

проєкт ЄС STARTER - проєкт міжнародної технічної допомоги, що фінансується ЄС «Strategic Technical Assistance in Reforms Towards Energy Efficiency and Renewables (STARTER)»;

Розробка - дослідження «проєкт Стратегії мобілізації інвестицій в реновацію Національного фонду будівель України до 2030 року», здійснене в рамках проєкту Секретаріату Енергетичного Співтовариства щодо підтримки розроблення Довгострокової стратегії мобілізації інвестицій у програму реновації національного фонду будівель в Україні протягом 2019-2030 рр., підготовлений за підтримки ЄС в рамках Ініціативи EU4Energy;

«Теплі кредити», або програма «Теплі кредити» - Державна цільова економічна програма енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 – 2021 роки», затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 1 березня 2010 р. № 243 (Офіційний вісник України, 2010 р., № 16, ст. 762);

COVID-19 - гостра респіраторна хвороба COVID-19, спричинена коронавірусом SARS-CoV-2;

KfW - Кредитна установа для відбудови – державний банк Уряду Федеративної Республіки Німеччини (Kreditanstalt für Wiederaufbau).

## Вступ

Ця Стратегія покликана створити умови для системної реалізації політики забезпечення енергетичної ефективності будівель на нових засадах стратегічного планування у цій сфері, стати основою для посилення енергетичної незалежності України, поліпшення добробуту та здоров'я людей, зниження рівня енергетичної бідності, створення нових робочих місць, економічного зростання та «зеленої» трансформації громад в усіх регіонах України, та забезпечити як підвищення енергоефективності будівель і декарбонізацію національного фонду будівель, так і вирішення цих та інших, зазначених в Стратегії, проблем, за допомогою як діючих в Україні заходів, механізмів та політик так і нових, на впровадження яких, зокрема, спрямована Стратегія.

## Керівні принципи Стратегії

Довгострокова стратегія термомодернізації будівель сформована на основі наступних принципів.

Енергоефективність насамперед. Скорочення первинного і кінцевого енергоспоживання в першу чергу шляхом забезпечення високого рівня енергоефективності будівель з подальшим або одночасним впровадженням відновлюваних джерел енергії. Базовий принцип кліматичної та енергетичної політики ЄС, що визначає обов'язковість застосування критеріїв високої енергетичної ефективності в усіх сферах соціально-економічного розвитку.

Декарбонізація. Відмова від використання викопних видів палива, у тому числі шляхом підвищення енергоефективності будівель, збільшення частки використання відновлювальних



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

джерел енергії для енергозабезпечення будівель та впровадження інших заходів не технічного характеру.

Комфортність та безпека. Забезпечення дотримання санітарних норм, високих екологічних та безпекових стандартів, мінімізація ризиків для здоров'я та життя, покращення якості повітря та теплового комфорту в будівлях, запобігання поширенню респіраторних захворювань (на кшталт COVID-19), зокрема шляхом впровадження енергоефективних систем вентиляції з рекуперацією тепла, запобігання виникненню пожеж та інших загроз, впливу шкідливих речовин (азбест, радон тощо), адаптація до змін клімату, доступність будівель для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Фінансова доступність та економічна доцільність. Залучення інвестицій та фінансова підтримка термомодернізації для різних верств населення.

Враховання всього життєвого циклу будівель. Зменшення екологічного сліду будівлями протягом їх життєвого циклу, забезпечення ресурсоефективності процесів будівництва, зменшення кількості відходів будівництва та знесення, що не мають повторного використання.

Цифрова трансформація. Перехід до «розумних» будівель, що працюють в синергії з інтелектуальними енергетичними системами, з обов'язковим впровадженням систем енергомоніторингу та енергоменеджменту в громадських та житлових будівлях на основі інтелектуальних систем обліку, систем автоматизації та управління будівлями, пристроїв для регулювання температури повітря у всередині будівлі та датчиків якості повітря.

Увага до архітектурної цінності та естетичності. Враховання специфіки історичних ареалів населених пунктів та збереження культурної спадщини будівель, покращення гармонійності та естетичності архітектурних ансамблів населених пунктів, розвиток прибудинкового громадського простору.

#### Довгострокове бачення національного фонду будівель

У 2050 році переважна більшість будівель в Україні будуть зовсім іншими ніж сьогодні.

Це будуть “розумні” будівлі, оснащені новітніми інтелектуальними системами (в окремих випадках зі штучним інтелектом), що забезпечують оптимальне управління енергоспоживанням в будівлі в автоматичному режимі. На основі даних цифрових вимірювань в режимі реального часу про місце, час та рівень ефективності використання енергії в будівлі, люди матимуть можливість дистанційно коригувати роботу систем опалення, вентиляції, кондиціонування та енергоспоживчого обладнання в залежності від власних потреб.

Житлові та громадські будівлі матимуть нульовий рівень викидів парникових газів та близький до нульового рівня енергоспоживання. Незначна частка енергії, що споживатиметься в будівлі, буде покриватися за рахунок місцевої відновлювальної енергії, яка буде вироблятися на дахах, поряд з будівлями або постачатиметься від декарбонізованих систем електро-, тепло- та холодопостачання. Викопне вуглецевмісне паливо не буде використовуватись для потреб опалення, гарячого водопостачання та охолодження будівель в осяжному майбутньому. Будівлі можуть функціонувати як високоефективні мікроенергетичні центри, які споживають, виробляють, зберігають і постачають енергію, роблячи енергетичну систему більш гнучкою та ефективною, допомагаючи розбудовувати енергетичну інфраструктуру для електромобілів та сприяти їх популяризації.

Люди витратять менше коштів за спожиту енергію, опалення будівель стане фінансово доступним для споживачів з різних, в тому числі вразливих груп споживачів, рівень енергетичної бідності наблизиться до нуля.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Масштабна термомодернізація сприятиме створенню інклюзивного міського середовища, покращенню архітектурної естетичності будівель, які стануть основою для енергонезалежних, кліматично нейтральних та стійких населених пунктів, що повністю узгоджується з Цілями сталого розвитку ООН.

Будівлі матимуть незначний екологічний слід протягом усього життєвого циклу внаслідок якісної термомодернізації із використанням новітніх підходів до ресурсоефективного будівництва, цифровізації та сучасних технологій.

В усіх регіонах України з'являться нові та добре оплачувані робочі місця. Створюватимуться малі та середні підприємства у сфері будівництва, зростуть інвестиції у виробництво енергоефективного обладнання та будівельної продукції. Будуть розвиватися інші дотичні ринки - торгівлі та логістики, кредитування та енергосервісу, консультування та інформаційних технологій. Збільшиться кількість стартапів та "зелених" інновацій.

## **II. Опис проблем, які обумовили прийняття Стратегії, і нормативно-правових актів, що діють у відповідних сферах**

### **Опис проблем, які обумовили прийняття Стратегії**

Обмеженість викопних видів палива спричиняє постійне зростання цін на енергію. Разом з високою та постійно зростаючою вартістю викопні види палива залишають значний негативний екологічний слід, спричиняючи зміну клімату на планеті через збільшення концентрації парникових газів в атмосфері та забруднення навколишнього середовища іншими шкідливими та небезпечними речовинами. Україна неодноразово зазнавала тиску та шантажу з боку країни-агресора, у тому числі щодо постачання природного газу, які на сьогодні переросли у широкомасштабну військову агресію. Саме тому забезпечення енергетичної безпеки України є одним із ключових завдань на сьогодні, з точки зору майбутнього благополуччя та розвитку країни.

Показники питомого споживання енергії будівлями в Україні у 2 – 3 рази вище ніж аналогічні показники в країнах ЄС. Питоме споживання енергії житловими будівлями в Україні в середньому складає 163 кВт·год/м<sup>2</sup> на рік (відповідно до Показників енергоефективності, що розраховуються та оприлюднюються Держенергоефективності), в той час, як у країнах ЄС цей показник складає 90 кВт·год/м<sup>2</sup> на рік (для Німеччини – 70 кВт·год/м<sup>2</sup> на рік). Високий рівень споживання енергії будівлями спричиняє також надмірні супутні втрати (на перетворення, транспортування, технологічні потреби). В енергетичному балансі України за 2020 рік, за даними Держстату, обсяг споживання енергії побутовим сектором становить 13601 тис. т.н.е. (28,5 % кінцевого споживання).

Проте таке надмірне споживання енергії сьогодні свідчить про значний потенціал до скорочення енергоспоживання будівлями, який може сягати більш як 40%. Реалізація такого потенціалу потребує ефективної та скоординованої державної політики, фінансування та впровадження надійних інструментів державної підтримки. Фонд будівель є досить неоднорідним, застарілим та оновлюється надзвичайно повільно. Понад 80% будівель в Україні були зведені у період до 1994 року, є фізично зношеними та технологічно застарілими, не відповідають сучасним вимогам, у т.ч. енергоефективності.

Потреба опалення забезпечується переважно шляхом спалювання природного газу, що негативно впливає на енергетичну безпеку країни, а постійне зростання ціни імпорту - на спроможність людей сплачувати рахунки.

Узагальнений огляд національного фонду будівель (громадських та житлових), здійснений в рамках Розробки, актуальний станом на початок 2022 року (до здійснення



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

масових руйнувань житлових, громадських будівель та об'єктів інфраструктури внаслідок повномасштабної агресії російської федерації проти України), наведено в Додатку 2 до цієї Стратегії.

Разом з тим в Україні відсутні статистичні деталізовані відомості щодо технічних характеристик національного фонду будівель. Із приблизно 15 тисяч будівель органів виконавчої влади лише у 200 будівлях наявні інструменти відслідковування інформації щодо енергоспоживання.

Подолання проблем ускладнюється недостатнім фінансуванням комплексних програм державної підтримки для здійснення проектів модернізації житлових будівель із верифікацією результатів, нестабільністю фінансування програм підтримки впровадження заходів з підвищення енергоефективності житлових та громадських будівель.

За оцінками Розробки, підтвердженими за результатами Моделювання, сукупні інвестиційні потреби на термомодернізацію житлових та громадських будівель становлять близько 160-214 млрд євро (орієнтовно до 8,4 трлн грн<sup>1</sup>).

Водночас щорічне фінансування програм енергоефективності протягом років не перевищувало 2 млрд грн за рік.

З огляду на економічну ситуацію та фінансовий стан власників як житла, так і громадських будівель проблемою є висока вартість термомодернізації. На початок 2022 року середня вартість проектів комплексної термомодернізації багатоквартирних будинків (далі – БКБ), включаючи теплоізоляцію будівельних конструкцій та модернізацію систем опалення, складала близько 8 млн грн (на кінець року, з урахуванням інфляції, спричиненої військовою агресією - понад 12 млн грн). Середня ставка за банківськими кредитами у близько 15% річних суттєво знижує рентабельність термомодернізації та збільшує терміни окупності (на середину року за облікової ставки НБУ 25% кредитування практично припинено).

При цьому лише близько 3% об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) на сьогодні готові застосувати механізми комплексної термомодернізації будівель з використанням державної підтримки, в тому числі грантових програм Фонду енергоефективності та місцевих програм. Має місце низька обізнаність громадян та громад щодо енергоефективності та термомодернізації власних будівель, яка своєю чергою впливає на їх вмотивованість. У той же час згідно досліджень (опитувань громадської думки) субсидування споживання енергії (житлові субсидії) не полегшує адаптацію громадян до нових тарифів.

Енергоефективні заходи, що впроваджувалися в будівлях у попередні роки, мали фрагментарний характер і не забезпечували відповідності мінімальним вимогам з енергоефективності - із 500 укладених договорів енергосервісу лише у 5% предметом угоди є проведення комплексної термомодернізації, а 59% заходів, реалізованих в рамках Програми «Теплі кредити» стосуються заміни вікон і дверей, модернізації тепlopунктів (заміна вікон в місцях загального користування - у 38%, модернізація обладнання індивідуального теплового пункту - у 21% проектів.).

Відсутність належного утримання доступних частин систем опалення, охолодження або систем комбінованого опалення та вентиляції приміщень призводить до зниження ефективності систем у існуючих будівлях та модернізованих.

<sup>1</sup>Тут і далі по тексту Стратегії розрахункові обсяги коштів, визначені в Розробці чи інших аналітичних, розрахункових, документах, які подаються в грошовій одиниці євро, та наводяться з метою довгострокової сталості та актуальної показників (меншої чутливості до інфляції) наводяться також у національній валюті України із приведенням за курсом 40 грн за 1 євро.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Військова агресія із масовим руйнуванням будівель призвела до запиту на відбудову та оновлення фонду будівель вже з урахуванням енергетичної безпеки та необхідності максимального скорочення споживання енергоресурсів, і в першу чергу - підвищенням енергоефективності.

Законом України «Про енергетичну ефективність» передбачено необхідність впровадження інструментів розв'язання цих проблем, зокрема визначено, що з метою сприяння підвищенню енергетичної ефективності будівель і досягнення національної цілі з енергоефективності в частині скорочення питомого споживання енергії в будівлях розробляється та затверджується довгострокова Стратегія термомодернізації будівель (частина десята статті 5 цього Закону). Законом України «Про енергетичну ефективність будівель» визначено основні засади державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель, на забезпечення реалізації яких спрямовується ця Стратегія (статті 3, 15<sup>1</sup> цього Закону).

Виклики на шляху до масштабної термомодернізації будівель та нерозривність цілей та політик Стратегії із заходами та ресурсами на їх реалізацію

На основі детального аналізу поточного стану справ, тенденцій та з урахуванням необхідності розв'язання виявлених проблем було визначено ряд викликів на шляху до термомодернізації будівель та інвестицій в енергоефективність, на подолання кожного з яких спрямована кожна Стратегічна ціль із визначених цією Стратегією. Перелік викликів, представлених нижче, був підготовлений на основі аналізу, досліджень та оцінки ситуації соціально-економічного розвитку країни. Він ґрунтується насамперед на статистичних даних та адміністративних даних, показниках обстежень та досліджень неурядових організацій.

До таких викликів відносяться:

*політичні прогалини щодо пріоритетності політики енергоефективності, відсутність національно-визначених та місцевих цілей термомодернізації будівель, взаємоузгоджених між собою та таких, досягнення яких може відстежуватись через нестачу навіть базової інформації про будівельний фонд та споживання енергії в будівлях; принцип «Енергоефективність насамперед» в Україні не застосовується;*

*недосконале технічне регулювання термомодернізації будівель; відсутність комплексних та інтегрованих підходів, які б дозволили планувати та досягати масштабної термомодернізації будівель із належною якістю виконання будівельних робіт, особливо щодо будівлі з близьким до нульового рівнем споживання енергії (nearly zero energy buildings) (далі – NZEB), при наявності нових будівельних норм, вимог та стандартів;*

*необхідність подолання енергетичної бідності та досягнення кон'юнктури енергетичних ринків, при якій всі споживачі мають можливість використовувати енергетичні ресурси, необхідні для забезпечення дотримання належних санітарних норм у будівлях;*

*ринкові бар'єри, штучно занижена економічна доцільність здійснення термомодернізації, непоінформованість та відсутність стимулів для власників всіх категорій будівель;*

*надмірні витрати коштів з державного та місцевих бюджетів на енергоресурси в громадських будівлях та низькі темпи їх термомодернізації;*

*недостатня розвиненість механізмів фінансування проєктів з термомодернізації будівель;*

*недостатній рівень розвитку знань, умінь, професійних навичок та кваліфікацій, дефіцит кваліфікованих спеціалістів у сфері енергоефективності, обсяг яких не відповідає*



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

національним цілям і ринковим потребам, низький рівень стимулювання інновацій в секторі термомодернізації будівель.

Відповіді на кожен із викликів залежать від їх масштабу, значення для країни, регіонів і громад, та потребують правильно підбраного втручання державної та регіональної політики та скоординованого втручання галузевих політик з сфокусованим територіальним спрямуванням.

Стратегією, у відповідь на наведені 7 викликів, визначено 7 Стратегічних цілей. Для кожної Стратегічної цілі визначено ряд пріоритетних напрямів та завдань. У рамках аналізу пріоритетних напрямів визначено проблеми сфери забезпечення енергетичної ефективності будівель, обрано шляхи та способи їх розв'язання.

Опис нормативно-правових актів, що діють у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель

*Міжнародні зобов'язання України та обраний в Стратегії спосіб їх імплементації, законодавчі основи стратегічного планування термомодернізації будівель*

Зобов'язання України щодо підвищення енергетичної ефективності будівель визначені міжнародними договорами України, в першу чергу, Угодою про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, та Договором про заснування Енергетичного Співтовариства, а ключові завдання полягають в імплементації положень Директив 2012/27/ЄС та 2010/31/ЄС та містяться у Плані заходів з виконання Угоди про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 жовтня 2017 р. № 1106 (Офіційний вісник України, 2018 р., № 24, ст. 852).

Пунктом 720<sup>10</sup> цього Плану заходів було встановлено завдання з формування довгострокової стратегії залучення інвестицій у модернізацію національного фонду будівель, яка підлягає затвердженню Урядом, спрямоване на імплементацію статті 4 Директиви 2012/27/ЄС.

На сьогодні статтею 2а Директиви 2010/31/ЄС визначено зміст і наявність елементів, та форму «довгострокових стратегій реновації будівель», серед яких зокрема:

огляд національного фонду будівель на основі відповідної статистичної вибірки, визначення очікуваної частки термомодернізованих будівель у 2050 році (здійснено в рамках Розробки, результати якого наведені у Додатку 2 до цієї Стратегії);

визначення економічно доцільних підходів до впровадження енергоефективних заходів залежно від типу будівлі, кліматичної зони з урахуванням життєвого циклу будівель (здійснено в рамках Розробки, результати якого наведені у Додатку 3 до цієї Стратегії);

визначення політик та заходів, спрямованих на стимулювання економічно доцільної глибокої термомодернізації житлових і громадських будівель, включаючи поступову глибоку термомодернізацію, і на підтримку цілеспрямованих економічно доцільних заходів;

перелік чинних політик та заходів щодо підвищення енергетичної ефективності будівель;

визначення політик та заходів щодо будівель з найгіршими енергетичними характеристиками;

визначення політик та заходів, спрямованих на запобігання поширенню та подолання енергетичної бідності;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

визначення політик та заходів, спрямованих на врегулювання питань формування (забезпечення) ринкових умов для здійснення економічно доцільної глибокої термомодернізації будівель самими учасниками ринку;

визначення заходів з підвищення компетенцій фахівців будівельного ринку;

огляд національних ініціатив щодо впровадження інтелектуальних систем та технологій у будівлях;

огляд очікуваних обсягів економії енергії та інших крос-секторальних результатів впровадження енергоефективних заходів;

визначення заходів, зокрема таких, що передбачають бюджетне фінансування і спрямовані на:

масштабування проєктів термомодернізації, зокрема шляхом об'єднання проєктів у інвестиційні пакети термомодернізації груп будівель;

управління ризиками інвестування у проєкти з енергоефективності;

бюджетне співфінансування проєктів у разі недостатньо розвинених ринкових механізмів;

забезпечення публічних інвестицій в модернізацію громадських будівель як прикладу для наслідування для приватного сектору (у тому числі на реалізацію показової ролі будівель ЦОВВ відповідно до статті 5 Директиви 2012/27/ЄС згідно з взятими на себе міжнародними зобов'язаннями Україною);

забезпечення впровадження зручних консультаційних інструментів (наприклад місцевих установ «єдиного вікна»), розвитку ринку консалтингу;

затвердження дорожньої карти заходів та ключових цільових показників до 2050 року (та індикативних цілей на 2030, 2040 роки) зменшення викидів парникових газів відносно рівня викидів 1990 року (з урахуванням такого зменшення на 80-95% як цілі енергоефективності Європейського Союзу) з метою забезпечення досягнення високого рівня енергетичної ефективності та забезпечення декарбонізації фонду будівель, здійснення економічно доцільної термомодернізації існуючих будівель в будівлі з близьким до нульового рівня споживання енергії.

Вказані дії, політики та заходи підлягають перегляду шляхом розроблення та внесення змін до Стратегії, з огляду на результати моніторингу її реалізації.

### *Національне законодавство*

Основні засади державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель, на реалізацію яких спрямовується ця Стратегія, визначено Законом України «Про енергетичну ефективність будівель».

Зокрема зазначеним Законом визначаються механізми встановлення мінімальних вимог до енергоефективності будівель, порядок сертифікації енергетичної ефективності та методики визначення енергетичної ефективності будівель, вимоги до енергоаудиторів будівель, пріоритетні заходи підвищення енергоефективності будівель, принципи фінансування таких заходів тощо.

Законом України «Про Фонд енергоефективності» визначено державну установу «Фонд енергоефективності» як основний інструмент не лише здійснення термомодернізації будівель, але і досягнення національних цілей з енергоефективності, встановлення на виконання євроінтеграційних зобов'язань та на виконання Паризької угоди. На сьогодні Фонд



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00](#)  
Дійсний з [06.12.2022 0:00:00](#) по [05.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023



енергоефективності діє виключно в секторі БКБ. Розглядається можливість розширення діяльності Фонду на інші категорії будівель.

У секторі громадських будівель одним з основних інвестиційних інструментів на сьогодні є енергосервіс, запроваджений Законом України «Про запровадження нових інвестиційних можливостей, гарантування прав та законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності для проведення масштабної енергомодернізації» та нормативно-правовими актами, прийнятими на його виконання.

Пряме чи опосередковане нормативно-правове регулювання у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель також передбачене законодавством, що регулює інші сфери політики. Зокрема Законом України «Про енергетичну ефективність» передбачено деякі положення, що регулюють енергоаудит будівель, впровадження енергетичного менеджменту (щодо громадських будівель зокрема) місцевого енергетичного планування, державних цільових програм. На виконання цього Закону було розроблено та схвалено постанову Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1460 «Про впровадження системи енергетичного менеджменту».

Верховною Радою України у липні 2022 року схвалено Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо усунення бар'єрів для масштабної термомодернізації будівель».

Закон України від 09 липня 2022 року № 2392-ІХ «Про внесення змін до деяких законів України щодо створення умов для запровадження комплексної термомодернізації будівель» удосконалює діюче законодавство у цій сфері, імплементує оновлені положення Директиви 2010/31/ЄС. Швидкість врегулювання проблем із неузгодженістю законодавчих актів та необхідність у швидкій реалізації цього Закону (розроблення та затвердження підзаконних актів) повинна відповідати викликам у сфері енергетики та соціальній сфері, а також пріоритетності політики та заходів з енергоефективності в сучасних умовах.

#### *Зв'язок із іншими стратегічними та програмними документами*

Будівлі - одна із найважливіших елементів політики України щодо підвищення енергоефективності національної економіки, що було неодноразово підкреслено низкою стратегічних та програмних документів держави. З 2019 року забезпечення енергетичної ефективності будівель є окремим пріоритетом Уряду, визначеним у двох послідовних Програмах діяльності Кабінету Міністрів України, затверджених у 2019 та 2020 роках, а також у програмах і стратегіях:

Національна економічна стратегія на період до 2030 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 р. № 179 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 22, ст. 1015), якою передбачено європейську інтеграцію та декарбонізацію економіки (підвищення енергоефективності, розвиток відновлюваних джерел енергії, розвиток циркулярної економіки та наближення до «Європейського зеленого курсу»);

Національний план дій з енергоефективності до 2030 року, схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021 р. № 1803 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 8, ст. 439), у якому встановлено нову національну ціль з енергоефективності та план заходів щодо її досягнення, низку секторальних і горизонтальних заходів (у ключових секторах кінцевого споживання: будівлі, бюджетний сектор, промисловість, транспорт) та інструментів для досягнення національних цілей з енергоефективності;

Оновлений національно визначений внесок України до Паризької угоди, схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30 липня 2021 р. № 868 (Офіційний вісник



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

України, 2021 р., № 62, ст. 3956), яким схвалено цілі скорочення викидів парникових газів до 2030 року, в т.ч. цілі в секторі будівель;

Концепція реалізації державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель у частині збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії та Національний план збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії, схвалені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 29 січня 2020 р. № 88 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 14, ст. 580), які є першими документами планування державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель (з часу Державної програми енергоефективності від 2010 року) і якими передбачено, що після 31 грудня 2025 року громадські будівлі, а після 31 грудня 2027 року – всі будівлі повинні відповідати вимогам до NZEB;

Державна стратегія регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 67 ст. 2155), якою передбачено завдання спрямовані на впровадження енергоефективних заходів (створення системи енергетичного менеджменту на місцевому рівні; підвищення енергоефективності громадських будівель; виробництво енергоефективного обладнання та будівельних матеріалів).

### **III. Аналіз поточного стану справ, тенденції та обґрунтування щодо необхідності розв'язання виявлених проблем**

Аналіз поточного стану справ, огляд існуючих політик та заходів

За даними Другої Швидкої оцінки завданої шкоди та потреб на відновлення (RDNA2), здійсненої Урядом України, Групою Світового банку, Європейською Комісією та ООН у лютому 2023 року, сукупні збитки для житлового сектору на 24 лютого 2023 року становлять більше 50 млрд дол США, близько 1,4 домогосподарств (приватних/садибних будинків та/або квартир) пошкоджено або зруйновано, з яких 135 тисяч – приватних/садибних будинків. Більше третини цього обсягу будівель, або 499056 домогосподарств, є зруйнованими, а дві третини – пошкоджені, з яких 285257 отримали незначні пошкодження, а 787 779 є частково пошкодженими.

Відповідно стан національного фонду будівель залежатиме, в тому числі, від динаміки військових дій (до їх завершення) та деокупації тимчасово окупованих територій, адже наявність та стан частини фонду будівель на цих територіях впливає на базові статистичні показники фонду будівель, що потребує термомодернізації, а отже і на Стратегічну мету Стратегії, цілі та їх показники, реалізацію заходів та політик, та відповідні очікувані результати.

Основним інструментом підтримки енергоефективності протягом 2010-2020 років Фонду енергоефективності була Програма «Теплі кредити».

З метою підвищення ефективності реалізації механізму надання державної підтримки населення щодо реалізації енергоефективних проєктів в житлових будівлях у 2018 році було створено державну установу «Фонд енергоефективності». На кінець 2023 року Фондом енергоефективності здійснено виплату грантів на суму більше 1 млрд грн, які були спрямовані співвласникам БКБ на сертифікацію енергетичної ефективності, проєктні роботи, здійснену термомодернізацію. Загальна вартість проєктів становить близько 6,7 млрд грн (згідно веб-порталу «Статус проєктів» офіційного вебсайту Фонду енергоефективності). Бюджет програм Фонду становить 300 млн євро (приблизно 12 млрд грн) на 5 років, ведуться переговори щодо продовження та розширення програм Фонду, а також продовження та збільшення їх



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

фінансування.

Також Законом України від 11 квітня 2023 року № 3035-IX «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України» створено спеціальний фонд державного бюджету «Державний фонд декарбонізації та енергоефективної трансформації», який запрацює із 2024 року та кошти якого, згідно цього Закону, також можуть спрямовуватись на термомодернізацію житлових та громадських будівель, у тому числі шляхом реалізації енергосервісу.

Уряд також підтримується міжнародними донорами та фінансовими організаціями щодо реалізації заходів у сфері енергоефективності, зокрема:

проєктом «Енергоефективність громадських будівель в Україні» за підтримки Європейського інвестиційного банку (далі – ЄІБ), фінансова угода на суму 300 млн євро для термомодернізації закладів освіти, закладів охорони здоров'я та інших громадських будівель; діяльністю Фонду Е5Р «Східноєвропейське партнерство з енергоефективності та довкілля», обсяг якого, згідно Угоди про внесок до Фонду Е5Р між Україною та Європейським банком реконструкції та розвитку, складає більше 100 млн євро (від усіх країн-учасниць). Водночас в рамках цього Фонду надано грантової підтримки Україні на суму більше 54 млн євро, серед донорів яких, зокрема, Північна екологічна фінансова корпорація (NEFCO), Європейський банк реконструкції та розвитку, ЄІБ, країни-члени ЄС тощо;

проєктом «Енергоефективність у громадах» за підтримки KfW обсягом 26,5 млн євро на термомодернізацію шкіл та дитсадків Житомира та Запоріжжя;

Угодою про фінансування заходу «Програма підтримки енергоефективності в Україні – EE4U» від 18 квітня 2018 року та Угодою про фінансування заходу «Програма підтримки енергоефективності в Україні – EE4U-II» від 09 жовтня 2018 року», що стосуються підтримки Фонду енергоефективності зі сторони ЄС, Уряду Німеччини та Уряду України.

З липня 2020 року запроваджена практика оприлюднення рейтингів енергоефективності обласних державних адміністрацій на їх офіційних вебсайтах. Пілотний проєкт впровадження бази даних будівель включав дані будівель 23 ОДА та містив інформацію про технічні характеристики та показники енергоспоживання по 12 883 громадських будівель.

На виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» сертифікацію енергетичної ефективності інтегровано до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Станом на 25 січня 2023 року, згідно інформації з Порталу державної електронної системи у сфері будівництва, 14 289 будівель в Україні пройшли сертифікацію енергетичної ефективності.

Більш детальна інформація стосовно огляду національного фонду будівель та економічно доцільних підходів до впровадження енергоефективних заходів наведено у Додатку 2 і Додатку 3 до цієї Стратегії.

Тенденції та обґрунтування щодо необхідності розв'язання виявлених проблем

З моменту проголошення в січні 2020 року на 6-му засіданні Ради асоціації Україна-ЄС спільної заяви Ради асоціації про подальшу співпрацю у галузі декарбонізації та охорони навколишнього середовища і про необхідність спільного руху в напрямку амбітної політики щодо клімату та навколишнього середовища Уряд України послідовно підтримує приєднання України до Європейського зеленого курсу (далі - ЄЗК).

У країнах ЄС так само, як і в Україні близько 40% споживання енергії – житлові будівлі. Саме підвищення енергоефективності, запуск «Хвилі реновації» житлових та громадських будівель, стало для Європи одним із пріоритетних напрямів досягнення амбітних кліматичних цілей ЄЗК.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетність політики енергоефективності допомагає ЄС ставити перед собою амбітні цілі - досягнення повної декарбонізації будівель до 2050 року, та прискорення термомодернізації будівель до рівня енергонезалежних - NZEB або до рівня будівель з нульовим рівнем викидів парникових газів (zero-emission buildings) (далі - ZEB), у той час як в Україні також було прийнято перший Національний план збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії. На досягнення таких цілей Європейським союзом виділено 30% коштів із 750 млрд євро «Бюджету відновлення ЄС», які направляються на заходи з досягнення кліматичних цілей (енергоефективність, відновлювана енергетика).

Водночас поточні темпи термомодернізації будівель в Україні залишаються надзвичайно низькими та суттєво відстають від аналогічних показників країн ЄС. Зі свого боку Європейська комісія визначила, що поточні темпи модернізації будівель на рівні 0,4-1,2% на рік є недостатніми для досягнення цілей ЄС у 2050 році та у 2021 році поставила за мету збільшити темпи щонайменше до 3%.

Таким чином, реформа енергоефективності - це можливість:

для громадян – отримати житло, що відповідає високим стандартам енергоефективності, санітарним нормам, не споживає багато енергоресурсів.

для малого та середнього бізнесу – створення виробництв (теплопостачального обладнання, теплоізоляційних матеріалів, кріплень, сумішей, плівок тощо), а для громадян на ринку праці – працевлаштування, в тому числі із підвищенням навичок та кваліфікації;

для громад та державних установ – отримати додатковий доступ до ресурсів міжнародної фінансової та технічної допомоги на термомодернізацію;

для Уряду – забезпечення енергетичної незалежності країни, виконання міжнародних зобов'язань щодо підвищення енергоефективності, та, у довгостроковій перспективі, вивільнення бюджетних коштів на інші пріоритети та досягнення інших цілей, визначених урядовими програмними документами.

У підсумку в рамках підготовки Позиційного документа щодо участі України у ЄЗК Урядом було визначено, що серед Перспективних напрямків співробітництва важливе місце займає пріоритет «Енерго- та ресурсоефективне будівництво та реконструкція будівель», що містить такі напрями:

посилення поінформованості та стимулів для масштабної термомодернізації - формування цілісної системи сертифікації енергетичної ефективності та енергоаудиту будівель із впровадження планів термомодернізації (зокрема поступової глибокої термомодернізації) для будівель, мінімальних вимог до енергоефективності із наближенням їх до рівня NZEB, «логбуків» та бенчмаркінгу будівель, їх уніфікація в рамках впровадження обов'язковості систем енергоменеджменту, показової ролі енергоефективності органів влади;

цифровізація у будівельному секторі, зокрема, впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання та методів управління, постійний розвиток і удосконалення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, системи закупівель, ґрунтуючись на європейських підходах, зокрема, впровадження в будівництві оцінки та застосування життєвого циклу будівель, «зелених» (енергоефективних) критеріїв при здійсненні публічних закупівель для громадських будівель;

декарбонізація систем опалення і охолодження - підвищення енергоефективності систем тепло- та водопостачання, у т.ч. встановлення цілей з впровадження відновлюваних джерел енергії (ВДЕ), мінімальної частки ВДЕ;

розширення доступності цільового фінансування та технічної допомоги, створення «зелених» робочих місць, підвищення навичок та компетенцій працівників, зменшення інвестиційних (кредитних) ризиків;

боротьба з енергетичною бідністю, в тому числі політика щодо будівель із найгіршими енергетичними характеристиками;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

інтеграція підходів добросусідства, обміну досвідом - посилення співпраці з європейськими ініціативами (наприклад, EU Building Stock Observatory, «Європейський Bauhaus», ELENA, Horizon Europe та R&I, European Smart Cities Marketplace, EU Energy Poverty Observatory, Build Up Skills, Level(s) тощо). Модернізація величезної кількості житлових і громадських будівель потребує значних фінансових, трудових та матеріальних ресурсів, застосування нових технологій, а також розвиток компетенцій та кваліфікацій. Тому запровадження масштабної термомодернізації будівель необхідно підходити комплексно та міжсекторально.

У основу цієї Стратегії покладено системні підходи до місцевого енергетичного та інвестиційного планування, сучасні механізми сталого співфінансування та широкий набір інструментів стимулювання, сприятливе ринкове середовище, розвинений трудовий потенціал, цифровізацію будівництва та експлуатації будівель, інновації у сфері енергетичної ефективності тощо.

Загалом очікується, що 85-90% наявних будівель, які не зазнали значних пошкоджень внаслідок широкомасштабної військової агресії з боку російської федерації, все ще будуть існувати та використовуватися у 2050 році. Ці дані в майбутньому можуть коригуватись.

Проте поточні темпи термомодернізації будівель в Україні (на рівні 0,1%) залишаються надзвичайно низькими та суттєво відстають від аналогічних показників країн ЄС (близько 1%), при тому, що пандемія COVID-19 стала поштовхом для підвищення цілей ЄС щодо скорочення викидів парникових газів в ЄС до 55% до 2030 року (порівняно з 1990 роком), а в секторі будівель - на 60%, їх кінцеве споживання енергії на 14% і споживання енергії на опалення і охолодження на 18%, причому засобами такого скорочення є в першу чергу енергоефективність та управління життєвим циклом будівлі.

Відповідно в рамках затвердження та реалізації Стратегії є потреба затвердити та здійснити заходи, що передбачають фінансування, яке передбачається здійснити в рамках Державної цільової економічної програми підтримки термомодернізації будівель на період до 2030 року.

#### **IV. Мета, Стратегічні цілі та показники їх досягнення**

##### **Стратегічна мета**

Стратегічна мета полягає у посиленні енергетичної незалежності України (зокрема, від імпорту природного газу російського походження) шляхом повної декарбонізації національного фонду будівель, що відповідає Другому (оновленому) національно-визначеному внеску України до Паризької угоди, який був прийнятий у 2021 році.

Стратегія покликана створити сприятливі умови для запуску та нарощування темпів масштабної термомодернізації житлових і громадських будівель, а також масового будівництва нових будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії (nearly zero-energy buildings) на всій території України до 2030 року, суттєвого збільшити глибину термомодернізації з переходом на будівництво нових будівель з нульовим рівнем викидів парникових газів (zero-emission buildings) до 2040 року, декарбонізації національного фонду будівель до 2050 року.

Для цього необхідно забезпечити виконання наступних умов:

зниження орієнтовно в 3 рази енергопотреби для опалення та охолодження житлових і громадських будівель, у тому числі шляхом їх глибокої термомодернізації;

повна відмова від природного газу та вугілля для енергозабезпечення житлових і



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

громадських будівель шляхом їх заміщення переважно місцевими відновлювальними джерелами енергії.

Завдяки цьому стає можливим у 2-3 рази зменшити витрати коштів на енергію населенням та суб'єктами господарювання, скоротити бюджетні видатки, забезпечити безпечні для здоров'я умови мікроклімату, підвищивши тепловий комфорт та якість повітря в житлових і громадських будівлях.

Здійснення масштабної глибокої термомодернізації дозволить суттєво оновити національний фонд будівель, покращити їх технічний стан і зовнішній вигляд, продовжити строк експлуатації будівель на 40-50 років, забезпечити доступність і посилити стійкість будівель до енергетичних і кліматичних загроз.

Крім того запровадження масштабної термомодернізації створює в усіх регіонах України можливості для економічного зростання, створення нових робочих місць, збільшення доходів громадян та податкових надходжень до бюджетів громад і держави через розвиток малого і середнього бізнесу у сфері будівництва та вітчизняного виробництва енергоефективного обладнання та енергозберігаючих будівельних матеріалів.

У підсумку виконання Стратегії забезпечить покращення якості життя людей та підвищить можливості для сталого розвитку регіонів і громад.

Поставлена мета досягається шляхом виконання завдань семи стратегічних цілей, які відповідають визначеним викликами.

Стратегія визначає довгострокові та проміжні показники досягнення Стратегічної мети, базуючись на реалізації розрахункового Амбітного сценарію (та варіанту «NZEB» на Першому етапі Стратегії), наведеного у підрозділі «Сценарії реалізації Стратегії» розділу V, оскільки він дозволяє досягти декарбонізації фонду будівель до 2050 року (у разі декарбонізації енергопостачання).

Довгострокові показники досягнення Стратегічних цілей у 2050 році, а також проміжні у 2030 та 2040 роках, що наведені у кількісних відносних значеннях, розрахованими у порівнянні із показниками 2012 року, які взято за базовий при розрахунку основних та проміжних цілей.

Показники досягнення Стратегічних цілей (як цільові значення) можуть підлягати коригуванню при перегляді Стратегії з урахуванням змін статистики та стану національного фонду будівель, спричинених військовими діями та прогресом деокупації окупованих територій (як базових значень).

### Стратегічні цілі

*Стратегічна ціль 1: Висока пріоритетність політики підвищення енергоефективності будівель на державному та місцевому рівнях*

Першочерговою ціллю Стратегії є побудова цілісної впорядкованої системи цілепокладання і стратегічного планування за принципом «Енергоефективність насамперед», застосування дієвих механізмів та інструментів для забезпечення декарбонізації національного фонду будівель.

В основі системного формування та реалізації державної політики забезпечення енергетичної ефективності будівель повинно, в першу чергу, лежати взаємне узгодження основних цілей на місцевому, регіональному та загальнонаціональному рівнях, а також шляхів їх досягнення з урахуванням місцевих і регіональних особливостей.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Такий підхід забезпечуватиме підготовку та реалізацію комплексних планів дій органами місцевого самоврядування, центральними та місцевими органами виконавчої влади задля досягнення спільної мети.

Необхідно вибудувати стійкі та дієві механізми координації між стейкхолдерами, забезпечити якісний зворотній зв'язок, у тому числі для швидкого усунення виявлених у ході реалізації Стратегії бар'єрів та подальшого удосконалення політик і заходів. Таким чином, забезпечується системна основа для досягнення поставлених цілей на принципах циклу безперервного сталого розвитку «Планування - Виконання - Моніторинг - Удосконалення».

Важливим фактором для успішної реалізації Стратегії є наявність достовірних статистичних даних щодо національного фонду будівель, зокрема про експлуатаційні (технічні) та енергетичні характеристики будівель, оскільки неможливо ефективно управляти тим, про що немає актуальної інформації.

Надзвичайно важливим чинником для успішності Стратегії є високий рівень усвідомлення та широкої поінформованості населення та осіб, які приймають рішення, щодо переваг і важливості підвищення енергетичної ефективності будівель, а також щодо фінансових, організаційних та технічних можливостей та інструментів для термомодернізації будівель.

#### Показники досягнення Стратегічної цілі 1:

основний показник на 2050 рік – досягається цільовий показник економії енергії у будівлях органів державної влади на рівні щорічного зменшення споживання енергії у обсязі 3% площі відповідних будівель;

проміжний показник на 2030 рік – встановлено та досягається цільовий показник економії енергії у будівлях органів державної влади на рівні щорічного зменшення споживання енергії у обсязі 1% площі відповідних будівель, у не менше ніж 90% громад впроваджено та функціонують системи енергетичного менеджменту;

проміжний показник на 2040 рік – встановлено та досягається цільовий показник економії енергії у будівлях органів державної влади на рівні щорічного зменшення споживання енергії у обсязі 2% площі відповідних будівель.

#### *Стратегічна ціль 2: Комплексні та інтегровані підходи до термомодернізації*

Забезпечення швидкої, масової, глибокої термомодернізації вимагає чіткості та прозорості технічного регулювання, постійне підвищення вимог до енергоефективності будівель із наближенням їх до норм і практик країн-членів ЄС, можливості застосування новітніх підходів і технологій при будівництві, усунення надлишкових процедурних і технічних бар'єрів. Результатом цього має стати скорочення тривалості повного проєктного циклу термомодернізації до 9 місяців від початку проєктування до завершення будівельних робіт та оптимізація витрат замовника будівництва.

Декарбонізація національного фонду будівель має досягатися комплексно із застосуванням принципу «Енергоефективність насамперед». У першу чергу, потрібно шляхом підвищення рівня теплоізоляції будівель мінімізувати втрати теплової енергії при опаленні в холодний період року та витрати електроенергії на охолодження в теплий період року. З урахуванням зниженої енергопотребності будівлі підібрати оптимальні джерела постачання та зберігання енергії та системи автоматичного управління енергоспоживанням в будівлі.

Взаємоузгоджений процес термомодернізації будівель і оновлення систем енергопостачання населених пунктів дозволяє оптимізувати вартість декарбонізації національного фонду будівель, а також посилити енергетичну безпеку країни, у тому числі за рахунок високого рівня інтеграції відновлювальних джерел енергії в енергетичні системи. У



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

системах опалення термомодернізованих будівель це можливо досягти шляхом використання місцевих джерел відновлювальної енергії та скидного тепла із застосуванням теплових насосів великої і середньої потужності в системах централізованого теплопостачання для зон багатоквартирної забудови (з високою щільністю теплового навантаження) та побутових теплових насосів для будівель, що розташовані в зонах садибної забудови (з низькою щільністю теплового навантаження).

Синергія комплексних проєктів модернізації будівель і об'єктів енергетичної інфраструктури, масштабованих до рівня кварталів і мікрорайонів (так звана «модернізація кварталів»), дозволяє створити нові безвуглецеві системи енергозабезпечення населених пунктів, які, у тому числі, базуються на двонаправленому обміні надлишково виробленою енергією між споживачами (проз'юмерами) та системами постачання енергії нового покоління (на кшталт систем централізованого теплопостачання п'ятого покоління), забезпечивши цим високу ефективність і гнучкість у використанні та акумулюванні енергії.

Вимоги до підвищення енергоефективності, рівня автоматизації та інтеграції відновлювальної енергії повинні ґрунтуватися на економічній доцільності (у тому числі з урахуванням вартості потенційних наслідків від змін клімату та інших екстерналій), що не виключає застосування різних механізмів стимулювання, які покращують фінансову привабливість проєктів.

Для максимізації скорочення викидів парникових газів, пов'язаних зі споживанням енергії у будівлях, проєкти глибокої термомодернізації (комплексної чи поступової) повинні впроваджуватися з урахуванням вартості всього життєвого циклу будівель, принципів циркулярної економіки, із застосуванням технологій сталого будівництва і будівельних матеріалів, які піддаються переробці, із застосуванням будівельного інформаційного моделювання. Це забезпечуватиме високу енерго- і ресурсоефективність модернізації будівель, зменшення екологічного сліду будівлями, продовження строку їх експлуатації та сприятиме зменшенню обсягів відходів будівництва та знесення.

Крім того інтегрування заходів з адаптації до змін клімату в систему технічного нормування у будівництві дозволить проєктувати більш стійкі до екстремальних погодних умов будівлі, що знизить ризики для здоров'я людей та їх майна.

Показники досягнення Стратегічної цілі 2:

довгостроковий показник на 2050 рік – кінцеве споживання енергії в секторі будівель (житлових і громадських) скорочено на 40%;

проміжний показник на 2030 рік – кінцеве споживання енергії в секторі будівель скорочено на 15%;

проміжний показник на 2040 рік – кінцеве споживання енергії в секторі будівель скорочено на 30%.

### *Стратегічна ціль 3: Подолання енергетичної бідності*

Енергетичну бідність можна описати як одну із форм бідності, яка пов'язана з низьким рівнем доступу до енергетичних послуг, які необхідні для забезпечення гідного рівня життя та здоров'я людей. Енергетична бідність обумовлена такими факторами як низька енергоефективність будівель, високі ціни на енергоресурси, що не корелюють із рівнем доходів населення.

Для протидії енергетичній бідності при переході до економічно виправданих тарифів на енергію для побутових споживачів мають бути задіяні системні механізми пом'якшення фінансового навантаження для певних категорій населення.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023



Саме тому для захисту вразливих споживачів від енергетичної бідності поряд із існуючою системою житлових субсидій, що виконує соціальну функцію, необхідно впровадити системну підтримку інвестицій (публічного співфінансування) в термомодернізацію житлових будівель. Такий підхід сприятиме розв'язанню питання фінансової спроможності громадян сплачувати економічно обґрунтовані тарифи на енергію на довготривалу перспективу.

Термомодернізація будівель відіграє визначну роль у подоланні та запобіганні поширенню енергетичної бідності в середньо- та довгостроковій перспективі. Підвищення енергетичної ефективності будівель дозволяє значно покращити доступність енергії для вразливих домогосподарств.

Доступність енергії передбачає її безпечність. Впровадження енергоефективних інженерних систем дозволить забезпечити високу якість внутрішнього повітря, теплового комфорту та рівня освітлення в будівлях. Забезпечення високих санітарно-гігієнічних норм в будівлях знижує ризики для здоров'я та життя людей, а впровадження енергоефективних систем вентиляції та зволоження повітря, зокрема, запобігає поширенню респіраторних захворювань. Важливим також є убезпечення людей від негативного впливу шкідливих речовин (азбест, радон тощо), які містяться в будівельних матеріалах, та зниження ризиків онкологічних захворювань.

У то же час важливою є фінансова доступність та економічна доцільність термомодернізації. Залучення інвестицій в термомодернізацію будівель, розвиток відповідних ринків та фінансова підтримка термомодернізації повинні відбуватись із урахуванням інтересів різних верств населення, принципів рівності та недискримінації, спрямованих на забезпечення прав та можливостей споживачів різних, у т. ч. вразливих, соціальних груп.

Показники досягнення Стратегічної цілі 3:

довгостроковий показник на 2050 рік – забезпечено захист вразливих споживачів у обсягах, достатніх для встановлення тарифів (ціни) на енергоресурси (комунальні послуги) 100% постачальників (виконавців послуг) встановлено на рівні ринкових та економічно-обґрунтованих;

проміжний показник на 2030 рік – забезпечено наявність цілей із подолання енергетичної бідності, заходів на їх досягнення, при цьому тарифи (ціни) на енергоресурси (комунальні послуги) частини постачальників (виконавців послуг) встановлено на рівні ринкових та економічно-обґрунтованих;

проміжний показник на 2040 рік – забезпечено захист вразливих споживачів у обсягах, достатніх для встановлення тарифів (ціни) на енергоресурси (комунальні послуги) 50% постачальників (виконавців послуг) встановлено на рівні ринкових та економічно-обґрунтованих.

*Стратегічна ціль 4: Сприятливе ринкове середовище для масштабної термомодернізації будівель*

З метою формування сприятливих умов для прискорення темпів і надання масштабності проектам термомодернізації будівель, а також для покращення показників економічної самоокупності термомодернізації, мають розвиватися прозорі ринкові відносини у суміжних сферах національної економіки.

У першу чергу, це стосується таких питань, як ринкові механізми управління житловим фондом, виважена тарифна політика, прозорі взаємовідносини між постачальниками та споживачами енергії, розвинена конкуренція на ринку енергоефективного обладнання та енергозберігаючої будівельної продукції тощо.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Економічна ефективність та інвестиційна привабливість проєктів термомодернізації будівель залежить від двох головних факторів: рівня тарифів на енергію та вартості капітальних витрат на будівництво.

Тарифна політика має бути збалансованою, щоб не створювати економічні викривлення для споживачів і постачальників енергії. Встановлення економічно обґрунтованих тарифів на енергію, які повністю покривають понесені витрати на виробництво, транспортування та постачання енергії, дозволить як покращити окупність проєктів термомодернізації будівель, так і модернізувати об'єкти енергетичної інфраструктури.

Також такий підхід на довготривалу перспективу сприятиме розв'язанню питання фінансової спроможності споживачів сплачувати рахунки за енергію за економічно обґрунтованими тарифами та створює ґрунтовні умови для забезпечення енергетичної безпеки.

Разом з тим суттєве підвищення енергетичної ефективності житлових будівель, як і будь-яке позитивне зрушення у житловій сфері, є малодосяжним без створення дієвих механізмів управління багатоквартирними будинками та побудови конкурентного середовища на цьому ринку. Забезпечення простих та ефективних механізмів управління спільним майном БКБ, сприяння розвитку інститутів ОСББ та управителів, визначення 100% БКБ з формою управління є ключовими факторами для прийняття позитивних рішень співвласниками стосовно здійснення глибокої термомодернізації житлових будівель.

Завершення впровадження 100% обліку споживання енергії (як комерційного, так і розподільного), особливо у побутових споживачів, є невід'ємним елементом формування вмотивованості до заощадження енергоресурсів та впровадження ринкових механізмів фінансування термомодернізації будівель. Важливим аспектом також є розвиток інтелектуальних систем обліку та регулювання обсягів спожитої енергії з урахуванням власних потреб споживачів.

Висока вартість капітальних витрат на впровадження енергоефективних заходів в Україні суттєво погіршують економічну привабливість проєктів термомодернізації будівель як для населення, так і для бюджетних установ. Для зниження вартості термомодернізації необхідно створити умови для залучення внутрішніх і зовнішніх інвестицій у розвиток сучасного ресурсоефективного виробництва енергозберігаючої будівельної продукції та енергоефективного обладнання на території України. Формування передумов для зростання суміжних сфер національної економіки та розвитку конкуренції на внутрішньому ринку обладнання і будівельної продукції створить можливості для зниження строків окупності проєктів термомодернізації будівель.

#### Показники досягнення Стратегічної цілі 4:

довгостроковий показник на 2050 рік – частка житлових будівель, що відповідає мінімальним вимогам до енергетичної ефективності будівель не менше 90%, частка житлових будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії не менше 40%;

проміжний показник на 2030 рік – частка житлових будівель, що відповідає мінімальним вимогам до енергетичної ефективності будівель не менше 36%, частка громадських будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії не менше 10%;

проміжний показник на 2040 рік – частка житлових і громадських будівель, що відповідає мінімальним вимогам до енергетичної ефективності будівель не менше 71%, частка житлових будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії не менше 25%.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

*Стратегічна ціль 5: Швидкі темпи глибокої термомодернізації громадських будівель*

Масове впровадження комплексних енергоефективних проєктів в секторі громадських будівель є важливим чинником для розвитку ринку термомодернізації в цілому. Високоякісна глибока термомодернізація громадських будівель стане зразком для наслідування у зниженні енергоспоживання житлових будівель в енергоефективний спосіб та надасть додатковий імпульс для поведінкових змін у громадян.

Крім того варто переглянути та удосконалити підходи до лімітування видатків бюджетних установ на енергоносії, щоб покращити стимулювання ОМС до впровадження енергоефективних заходів разом із забезпеченням оптимальних параметрів мікроклімату у громадських будівлях відповідно до нормативних вимог.

Також важливо забезпечити розвиток інституційної спроможності службовців в ОМС щодо технічних та організаційних аспектів розроблення та впровадження прийнятних для банків проєктів термомодернізації будівель для залучення позабюджетних фінансових ресурсів, особливо пільгових кредитних коштів МФО. Для цього необхідно забезпечити постійне підвищення компетенцій службовців в ОМС (у тому числі енергоменеджерів), утримання високого рівня ефективності роботи виконавчих органів ОМС та груп впровадження проєктів, використання дієвих управлінських інструментів для взаємодії з міжнародними партнерами та місцевими стейкхолдерами. Рішення щодо підготовки та впровадження проєктів повинні виконуватися в максимально короткі терміни. Суттєве скорочення термінів проєктного процесу шляхом усунення організаційних, регуляторних та технічних бар'єрів має стати пріоритетним завданням органів державної влади та ОМС для досягнення стратегічних цілей у сфері енергоефективності та покращення інвестиційного клімату.

Разом з тим використання ефективних підходів таких, як оцінка життєвого циклу при здійсненні публічних закупівель вискоефективних технічних рішень та енергоспоживчих продуктів (товарів) дозволить як знизити витрати з державного та місцевих бюджетів, так і в підсумку сприятиме зростанню національної економіки через розвиток ринку термомодернізації.

Енергоефективні публічні закупівлі відіграють значну роль для підвищення енергоефективності будівель, стимулюючи цим зростання попиту на більш енергозберігаючі товари та рішення, яким інакше складно конкурувати на ринку, а також є стимулом для поширення технологічних інновацій.

Окрему увагу слід приділити проблематиці права власності на громадські будівлі (у тому числі будівель ЦОВВ) та організаційним складнощам у залученні кредитних коштів МФО для термомодернізації будівель органів державної влади. Без вирішення цих питань є неможливим реалізація євроінтеграційного зобов'язання, визначеного статтею 5 Директиви 2012/27/ЄС щодо виконання зразкової ролі органів державної влади у забезпеченні щорічних темпів термомодернізації на рівні 1% площі будівель центрального уряду.

**Показники досягнення Стратегічної цілі 5:**

довгостроковий показник на 2050 рік – частка громадських будівель, що відповідає мінімальним вимогам до енергетичної ефективності будівель не менше 90%, частка громадських будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії не менше 40%;

проміжний показник на 2030 рік – частка громадських будівель, що відповідає мінімальним вимогам до енергетичної ефективності будівель не менше 36%, частка громадських будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії не менше 10%;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

проміжний показник на 2040 рік – частка громадських будівель, що відповідає мінімальним вимогам до енергетичної ефективності будівель не менше 71%, частка громадських будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії не менше 25%.

*Стратегічна ціль 6: Стале та цілеспрямоване фінансування термомодернізації*

Термомодернізація будівель є одним із видів економічної діяльності, який стикається з величезним інвестиційним розривом в Україні. За оціночними розрахунками для досягнення повної декарбонізації сектору будівель у 2050 році необхідно вже сьогодні залучати в середньому 4-8 мільярдів євро інвестицій на рік у глибоку термомодернізацію житлових та громадських будівель.

Очевидно, що повністю покрити весь обсяг фінансової потреби на термомодернізацію з державного та місцевих бюджетів не видається можливим.

Тому мобілізація приватних інвестицій у термомодернізацію будівель є одним із ключових пріоритетів для держави на довготривалій перспективі. У цьому контексті Уряд має забезпечити формування сприятливого нормативно-правового регулювання та системне застосування економічних інструментів для стимулювання розвитку та масштабування сталого позабюджетного фінансування, які відповідають принципам «європейської таксономії» (у тому числі державні часткові гарантії, енергосервіс і державно-приватне партнерство, «зелені» облигації та інші інноваційні механізми фінансування).

Разом з тим досвід європейських країн вказує, що бюджетне співфінансування є дійсно ефективним стимулом для залучення як коштів власників/співвласників у термомодернізацію будівель, так і коштів приватних інвесторів, які вбачають для себе бізнес можливості у цій сфері діяльності.

Для цього Уряд та місцеві органи влади мають забезпечити стабільне функціонування інструментів стимулювання впровадження проєктів термомодернізації будівель (у тому числі, але не виключно, програми Фонду енергоефективності, державних і місцевих програм, револьверних фондів, впровадження та використання спеціального фонду державного бюджету, спрямованого на фінансування енергоефективних проєктів, із урахуванням особливостей бюджетного планування і фінансування у період військового стану).

Державні і місцеві механізми та інструменти фінансової підтримки повинні функціонувати на принципах компліментарності та бути відстежуваними із застосуванням надійної системи чітких показників, у тому числі на основі показників енергетичних сертифікатів. Бюджетні кошти більш ефективно спрямовувати на стимулювання кінцевих споживачів енергії таким чином, щоб рівень підтримки був у прямо пропорційній залежності від досягнутого рівня енергоефективності, разом з цим поєднуючи їх із ринковими механізмами фінансування.

Запозичення від МФО відіграють вагомий роль у запуску термомодернізації громадських будівель, оскільки разом із коштами, які надаються на тривалий період під низькі відсоткові ставки на пільгових умовах, органи державної влади та органи місцевого самоврядування отримують також цільову технічну підтримку високої якості для підготовки та впровадження проєктів розвитку.

Необхідно визначити чіткі принципи та критерії для прийняття рішень щодо відмови у реєстрації кредитних угод МФО для ОМС, розробити методичні рекомендації щодо оцінки міжнародних кредитних угод, провести відповідні тренінги для виконавців і посадових осіб в органах державної влади та в їх територіальних відділеннях.

Зі свого боку при залученні міжнародного фінансування органи державної влади та органи місцевого самоврядування мають забезпечити спрощення процедур і скорочення термінів проєктного циклу до оптимального рівня, знизити адміністративне навантаження та



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

пом'якшувати потенційні ризики для впровадження проєктів термомодернізації громадських будівель.

Сектор нежитлових будівель приватної форми власності, що використовуються для ведення господарської діяльності (далі - комерційні будівлі) також характеризуються несистемністю фінансових стимулів для комплексного впровадження енергоефективних заходів. Наразі для непобутових споживачів встановлені досить високі тарифи на енергію, чим створюється певна мотивація до підвищення енергоефективності для власників комерційної нерухомості (таких як офісні будівлі, торговельні та розважальні центри, готелі тощо). Разом з тим варто розвивати додаткові механізми заохочення до термомодернізації комерційних будівель, на кшталт здешевлення зобов'язань юридичних осіб за кредитними та лізинговими договорами, які укладені для реалізації енергоефективних заходів.

Показники досягнення Стратегічної цілі 6:

довгостроковий показник на 2050 рік – обсяг інвестицій, залучених у забезпечення енергоефективності будівель становить не менше 214 млн євро(орієнтовно до 8,4 трлн. грн.);

проміжний показник на 2030 рік – обсяг інвестицій, залучених у забезпечення енергоефективності будівель становить не менше 87 млн євро(орієнтовно до 3,4 трлн грн);

проміжний показник на 2040 рік – обсяг інвестицій, залучених у забезпечення енергоефективності будівель становить не менше 150 млн євро (орієнтовно до 6 трлн грн).

*Стратегічна ціль 7: Розвиток людського потенціалу, цифровізації та інновацій у сфері термомодернізації будівель*

Для збільшення масштабів, темпів та глибини термомодернізації будівель Україна потребує потужної сфери будівництва та архітектури, заснованої на висококваліфікованих людських ресурсах, цифровізації та технологічних інноваціях.

На сьогодні в Україні відчувається суттєвий дефіцит кваліфікованих фахівців, які могли забезпечити високоякісну термомодернізацію будівель у великих масштабах. Такий стан зумовлений у тому числі занепадом систему професійної підготовки, низьким рівнем оплати та непривабливістю будівельних професій. Разом з тим потенціал створення робочих місць у сфері будівництва залишається значним: підвищення енергоефективності визнано одним із найбільших драйверів створення робочих місць на одиницю вкладених інвестицій.

Тому масове впровадження проєктів улаштування теплоізоляції огорожувальних конструкцій та модернізації технічних систем будівель створить величезний попит на фахівців архітектурно-будівельних та суміжних професій. Це стосується у тому числі архітекторів, інженерів-проектувальників, будівельників, монтажників, енергоаудиторів, інженерів-консультантів, спеціалістів з обслуговування та інших фахівців, залучених до підвищення енергетичної ефективності будівель.

Проектування, будівництво та експлуатація сучасних високо енергоефективних будівель вимагають високого рівня технічних знань та умінь. Перехід до кліматично нейтрального фонду будівель є можливим у разі якщо фахівці матимуть достатні знання та навички щодо застосування «зелених» та «циркуляційних» рішень у будівництві, якщо на ринку праці масово з'являться нові професії щодо будівельного інформаційного моделювання, будівництва низьковуглецевих будівель та обслуговування новітніх інженерних систем.

Щоб підвищити якість виконання будівельних робіт при термомодернізації будівель реалізація державної політики у сфері професійної (професійно-технічної) освіти повинна бути спрямована на



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

оновлення підходів до професійно-технічної підготовки, приділяючи особливу увагу питанням застосуванню сучасних технологій будівництва та екологічно сталих будівельних матеріалів, а також інтеграції відновлюваних джерел енергії та цифрових рішень в інженерні системи термомодернізованих будівель. Тому визначальним є комплексні схеми професійної підготовки та кваліфікації, які поєднують в собі галузеві знання та навички у сфері будівництва, енергетики та екології.

Важливо, щоб підходи до професійної (професійно-технічної) освіти впроваджувалися із залученням будівельних компаній, виробників і постачальників сучасних технічних рішень та інших гравців на ринку будівництва, зацікавлених у підвищенні кваліфікації чи перепідготовці існуючих кадрів, у залученні та нарощуванні потенціалу молодих фахівців у сфері енергоефективності будівель (застосування дуальної освіти).

Крім того важливо надавати сприяння у професійному розвитку людських ресурсів у суб'єктах мікро-, малого та середнього підприємства, які діють у сфері будівництва, оскільки, спираючись на досвід європейських країн, саме такі підприємства забезпечують виконання понад 90% договорів будівельного підряду при термомодернізації існуючих будівель.

Особливо необхідним є розвиток знань і компетенцій у сфері забезпечення енергоефективності для державних службовців, посадових осіб в ОМС, управителів, членів правління ОСББ. Саме від рівня їх обізнаності залежить прийняття рішень стосовно впровадження проєктів термомодернізації будівель, які відносяться до сфери їх управління.

Цифровізація процесів у сфері будівництва та експлуатації будівель також розглядається як вагомий чинник у підвищенні енергоефективності національного фонду будівель. Досвід економічно розвинутих країн підкреслює роль цифровізації та аналізу даних для якісного прискорення планування, реалізації, контролю та моніторингу ефективності проєктів термомодернізації будівель. Впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) дозволить знизити витрати та оптимізувати використання ресурсів як на етапі будівництва, так і протягом всього строку експлуатації будівель. Уряд сприятиме цифровізації у сфері архітектури, містобудуванні та будівництві через долучення до Horizon Europe та створення центрів цифрових інновацій в будівництві.

Цифрові інструменти підвищують продуктивність виконання будівельних робіт та полегшують здійснення контролю за ходом їх виконання, підвищують ефективність використання будівельних матеріалів, обладнання та у подальшій експлуатації будівель. Для прикладу, через цифрову модель будівлі власник/співвласники матимуть можливість в режимі реального часу отримувати інформацію про стан та функціонування будівлі та дистанційно керувати інженерними системами будівлі підвищуючи ефективність використання енергії. Масовий перехід до «розумних» будівель створить можливості для найефективнішої їх експлуатації протягом життєвого циклу.

Показники досягнення Стратегічної цілі 7:

довгостроковий показник на 2050 рік – обсяг кваліфікованих кадрів у сфері енергоефективності на рівні не менше 164,6 тис осіб/рік;

проміжний показник на 2030 рік – обсяг кваліфікованих кадрів у сфері енергоефективності на рівні не менше 100 тис осіб/рік;

проміжний показник на 2040 рік – обсяг кваліфікованих кадрів у сфері енергоефективності на рівні не менше 150 тис осіб/рік.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

## V. Реалізація Стратегії

### Етапи виконання Стратегії

Реалізація Довгострокової стратегії термомодернізації будівель на період до 2050 року здійснюватиметься етапами:

перший етап «Повоєнне відновлення та розгортання масштабної термомодернізації» (2024-2030 роки);

другий етап «Здобуття енергетичної незалежності» (2031-2040 роки);

третій етап «Декарбонізація національного фонду будівель» (2041-2050 роки).

Кожен етап реалізовуватиметься в три періоди, із затвердженням відповідних планів реалізації.

#### *Перший етап «Повоєнне відновлення та розгортання масштабної термомодернізації» (2024-2030 роки)*

Виконання першого етапу Стратегії у період 2024-2030 років передбачає проектування та впровадження організаційних, інституційних та фінансових механізмів, покликаних створити сприятливі умови для запуску та нарощування темпів масштабної термомодернізації будівель на всій території України.

Цей етап спрямований на:

запровадження обов'язковості принципу «Енергоефективність насамперед» при плануванні та реалізації державних політик в Україні;

усунення переважної більшості технічних, організаційних, фінансових бар'єрів на шляху до масштабної термомодернізації будівель;

впровадження 100% комерційного обліку споживання енергоресурсів, впровадження 100% розподільного обліку споживання теплової енергії;

максимально можливе скорочення споживання природного газу в будівлях, у т.ч. з переходом на інші джерела енергії, в першу чергу, відновлювані;

впровадження дієвого механізму подолання енергетичної бідності;

повне запровадження систем енергетичного менеджменту в органах державної влади та ОМС;

повна цифровізація процесів моніторингу та управління енергоспоживанням в будівлях;

запровадження показової ролі щодо підвищення енергоефективності будівель органів державної влади та її поширення на будівлі ОМС (у тому числі забезпечено, що всі громадські будівлі мають енергетичні сертифікати, розроблені технічні паспорти на будівлі та плани термомодернізації будівель, а їх реалізація включена у стратегічні документи, документи бюджетного планування відповідних установ);

створення, формування та повноцінне функціонування Бази даних будівель;

впровадження порядку функціонування схеми зобов'язань з енергоефективності та механізмів досягнення визначеного показника щорічного скорочення споживання енергії, зокрема шляхом забезпечення відповідної економії енергії на рівні кінцевих споживачів енергії;

встановлення вимог для будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії, реалізацію пілотних проєктів, впровадження обов'язковості вимог при новому будівництві;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

запуск програм підготовки, перепідготовки, підвищення кваліфікації фахівців у сфері підвищення енергоефективності будівель;

забезпечення покриття значної частки попиту на енергоефективне обладнання та енергозберігаючу продукцію для масштабної термомодернізації будівель шляхом розвитку вітчизняного виробництва.

Заходи першого трирічного періоду першого етапу реалізації Стратегії наведені в операційному плані заходів з її реалізації у 2024 – 2026 роках.

Орієнтовний перелік проєктів (заходів) Стратегії на першому етапі та обсяг необхідних фінансових ресурсів згідно зі сценаріями наведено у Додатку 5 до цієї Стратегії.

*Другий етап «Здобуття енергетичної незалежності» (2031-2040 роки)*

Виконання другого етапу Стратегії у період 2031-2040 років передбачає створення умов для суттєвого збільшення глибини термомодернізації будівель на всій території України із використанням впроваджених на Першому етапі організаційних та фінансових механізмів.

Цей етап спрямований на:

здійснення комплексних проєктів з глибокої термомодернізації будівель, у тому числі кварталами (мікрорайонами), який поєднує модернізацію відповідних систем теплопостачання;

забезпечення всіх необхідних технічних, ринкових механізмів та економічної доцільності для обов'язкового застосування вимог NZEB при термомодернізації будівель;

встановлення вимог для ZEB, реалізацію пілотних проєктів, впровадження обов'язковості вимог при новому будівництві;

посилене стимулювання переходу на відновлювані джерела енергії, забезпечення споживання не менш ніж 50% енергії з відновлюваних джерел у термомодернізованих будівлях;

забезпечення технічних, ринкових механізмів та економічної доцільності застосування ринкового формування цін/тарифів на енергоресурси;

врахування повного життєвого циклу при здійсненні розрахунку економічної доцільності термомодернізації будівель, сертифікації енергетичної ефективності;

декарбонізацію значної частини громадських та житлових будівель із затвердженням планів щодо декарбонізації залишку національного фонду будівель;

врахування місцевих цілей з енергоефективності та результатів місцевого енергетичного планування при здійсненні бюджетного планування.

*Третій етап «Декарбонізація національного фонду будівель» (2041-2050 роки)*

Виконання третього етапу Стратегії у період 2031-2040 років передбачає повне досягнення мети та семи цілей, встановлених цією Стратегією.

Цей етап спрямований на:

управління енергоефективністю житлових і громадських будівель на принципово нових засадах, що включають одночасно врахування принципу «Енергоефективність насамперед», принципів циркуляційної економіки, оперування життєвим циклом будівель і будівельної продукції;

забезпечення всіх необхідних технічних, ринкових механізмів та економічної доцільності обов'язкового застосування вимог ZEB при термомодернізації будівель;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023



повністю декарбонізовано всі громадські та житлові будівлі, чи значну їх частку із затвердженими планами термомодернізації залишку фонду будівель.

### Сценарії реалізації Стратегії

При моделюванні очікуваних результатів реалізації Стратегії було прийнято два базові сценарії розвитку подій, що стосуються рівня потенційного поширення термомодернізації у фонд будівель та її рівня.

**Базовий сценарій:** низький рівень поширення термомодернізації, що до 2030 року становитиме приблизно 10% будівель (та 17% площі фонду будівель), що приблизно відповідатиме поточним цілям Уряду щодо 1-1,3% термомодернізації громадських та житлових будівель щорічно, визначених в урядових програмних документах, у тому числі при затвердженні Національної цілі з енергоефективності, Оновленого національно визначеного внеску, Національного плану збільшення будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії.

**Амбітний сценарій:** високий рівень поширення термомодернізації, що до 2030 року може становити близько 35%-40% площі фонду будівель, що приблизно відповідатиме індикативним цілям у 3,6% термомодернізації будівель щорічно, встановленим у Європейському Союзі (зокрема в рамках Європейського зеленого курсу, «Fit for 55 Package», «RepowerEU»).

Інші, традиційні, менш оптимістичні сценарії, на кшталт сценарію «без змін», чи сценарію «бізнес-як-завжди» - не розглядались, оскільки вони не дозволяють виконати міжнародні зобов'язання у сфері енергоефективності та не відповідають поточним інтересам держави та громадян в частині забезпечення енергетичної безпеки та досягнення енергетичної незалежності.

Разом із тим на першому етапі реалізації Стратегії розглядались по два варіанти способу реалізації обраних базових сценаріїв, що відображають різну глибину термомодернізації будівель. Таким чином при моделюванні очікуваних результатів реалізації Стратегії розглядались такі 2 Сценарії, а саме:

Варіант «Звичайний» - варіант планової термомодернізації до рівня відповідності мінімальним вимогам до енергоефективності;

Варіант «NZEB» - варіант планової термомодернізації із досягненням термомодернізованими будівлями вимог до будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії (будівель NZEB).

У той самий час сценарії та очікувані результати 2040 та 2050 років було розраховано шляхом екстраполяції показників 2030 року. Передбачається, що заходи Стратегії, що впроваджуватимуться до 2030 року, надалі матимуть ту ж динаміку впливу на показники Стратегії до 2040 і 2050 років.

### *Запланований темп досягнення цільових показників*

Запланований темп досягнення одного з показників Стратегічної мети



ДОКУМЕНТ СЕД

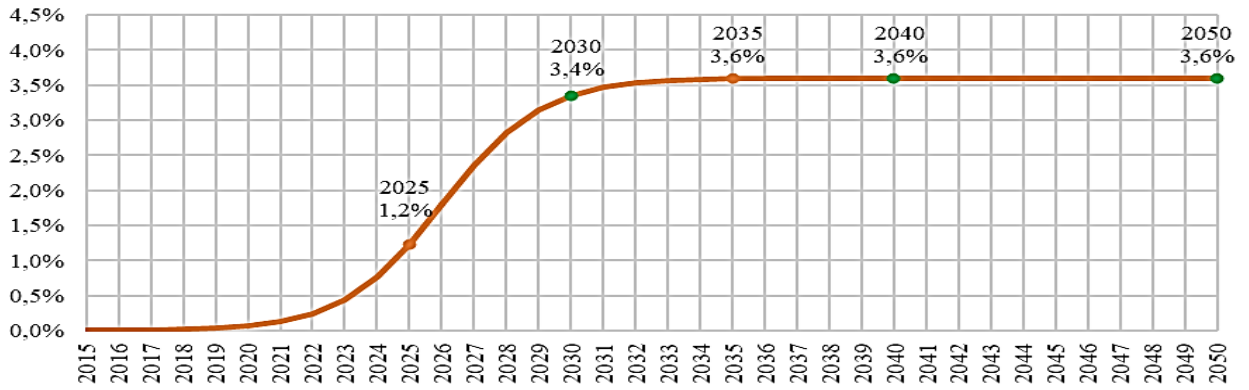
Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Темпи термомодернізації будівель



Детальний огляд темпів досягнення цільових показників наведено в Додатках 1 та 6 до цієї Стратегії.

### Дорожня карта реалізації Стратегії

Дорожню карту реалізації Стратегії складають три етапи, три періоди кожного етапу та операційні плани заходів з реалізації Стратегії.

Орієнтовна дорожня карта реалізації Стратегії до 2050 року наведена у Додатку 5 «Орієнтовна дорожня карта реалізації Довгострокової стратегії термомодернізації будівель до 2050 року» до Стратегії.

Пріоритетні напрями та завдання, спрямовані на досягнення Стратегічних цілей

### Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 1:

Пріоритетний напрям	Завдання
1.1. Взаємоузгодження цілей на національному та місцевих рівнях	<p>1.1.1. Оприлюднити та здійснити інформування органів місцевого самоврядування, органів державної влади про встановлені цілі з термомодернізації будівель</p> <p>1.1.2. Сприяти прийняттю рішень обласних держадміністрацій (обласних військових адміністрацій) щодо цілей термомодернізації, які взаємоузгоджені із стратегіями регіонального розвитку області (областей)</p> <p>1.1.3. Сприяти прийняттю рішень сільських, селищних, міських рад щодо цілей термомодернізації, які взаємоузгоджені із місцевими енергетичними планами</p>
1.2. Впровадження інструментів стратегічного планування на всіх рівнях адміністративно-територіального устрою	<p>1.2.1. Запровадити єдину методологічну основу для довгострокового стратегічного цілепокладання та планування термомодернізації будівель із урахуванням місцевого енергетичного планування. .</p> <p>1.2.2. Запровадити довгострокове стратегічне планування термомодернізації будівель на місцевому рівні.</p> <p>1.2.3. Запровадити довгострокове стратегічне планування термомодернізації будівель на регіональному рівні .</p> <p>1.2.4. Розробити в рамках планів реалізації проєктів комплексної термомодернізації будівель в рамках розроблення середньострокових планів виконання місцевих енергетичних планів прийнятні для фінансових установ плани пріоритетних інвестицій.</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
1.3. Ефективні механізми реалізації Стратегії та широке впровадження систем енергоменеджменту	1.3.1. Поетапно завершити запровадження систем енергетичного менеджменту. 1.3.2. Запровадити ефективні механізми моніторингу термомодернізації будівель та реалізації Стратегії термомодернізації будівель шляхом створення Координаційної ради з питань досягнення мети Стратегії термомодернізації будівель.
1.4. Доступність статистичної та аналітичної інформації про національний фонд будівель	1.4.1. Створити електронну Базу даних будівель, забезпечити її поетапне наповнення експлуатаційними (технічними) характеристиками будівель із використанням геоінформаційних систем. 1.4.2. Забезпечити наповнення Базу даних будівель інформацією щодо характеристик здійснених проєктів термомодернізації (енергоєфективних заходів) у будівлях. 1.4.3. Забезпечити обмін інформацією Базу даних будівель з Обсерваторією фонду будівель Європейського союзу (EU Building Stock Observatory) відповідно до вимог законодавства ЄС.
1.5. Широка поінформованість щодо енергетичної ефективності будівель	1.5.1. Забезпечити системне інформування громадськості щодо значення та переваг підвищення енергоєфективності будівель і формування культури ощадливого енергоспоживання. 1.5.2. Забезпечити розвиток та удосконалення системи енергетичного аудиту та сертифікації енергетичної ефективності як інструментів інформування. 1.5.3. Запровадити національну систему рейтингування будівель і громад за рівнем енергетичної ефективності разом із системою винагородження лідерів. 1.5.4. Сприяти створенню на рівні органів місцевого самоврядування, за участі міжнародних партнерів, загальнонаціональної мережі консультаційних центрів (one-stop-shops) щодо технічних, адміністративних, фінансових питань для підвищення енергоєфективності будівель.

*Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 2:*

Пріоритетний напрям	Завдання
2.1. Системні підходи до здійснення термомодернізації будівель	2.1.1. Забезпечити розвиток технічного регулювання та нормативного забезпечення термомодернізації будівель та використання відновлюваних джерел енергії із наближенням до норм європейського законодавства. 2.1.2. Визначити та затвердити вимоги до будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії. 2.1.3. Забезпечити оцінювання фактичного технічного стану будівельних конструкцій будівель для визначення їх технічної та економічної доцільності термомодернізації, їх відповідності проєктному стану. 2.1.4. Сформувати відкриту базу проєктів повторного використання для термомодернізації багатоквартирних будинків та



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
	<p>громадських будівель типових серій будівництва.</p> <p>2.1.5. Забезпечити високу якість термомодернізації будівель та їх довговічність, у тому числі шляхом вдосконалення системи технічного та авторського нагляду за проєктуванням та будівництвом.</p> <p>2.1.6. Забезпечити високий рівень енергетичної ефективності будівель в частині встановлення вимог до будівельної продукції що використовується при здійсненні термомодернізації.</p>
<p>2.2. Декарбонізація енергоспоживання будівель та адаптація до змін клімату</p>	<p>2.2.1. Забезпечити поетапне скорочення використання викопного газу та вугілля для енергозабезпечення будівель із переорієнтацією на централізоване тепlopостачання, електричну енергію, підтримку відновлюваних джерел енергії та/або установки з низьким або нульовим рівнем викидів парникових газів (із урахуванням технічних та фінансових особливостей, пов'язаних із військовою агресією рф):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у 2025 році заборона державної підтримки на встановлення нових газових і вугільних котлів для будівель;</li> <li>- до 2028 року заборона встановлення нових газових і вугільних котлів при новому будівництві та реконструкції будівель;</li> <li>- поетапну заборону використання газових та вугільних котлів: <ul style="list-style-type: none"> <li>до 2030 року для громадських будівель;</li> <li>до 2035 року - у багатоквартирних будинках;</li> <li>до 2040 року - для будівель всіх категорій.</li> </ul> </li> </ul> <p>2.2.2. Забезпечити виконання та періодичний перегляд Національного плану збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії із поетапним запровадженням будівель з нульовим рівнем викидів (ZEB) з урахуванням норм законодавства.</p> <p>2.2.3. Сприяти підвищенню рівня автоматизації обліку енергоспоживання в будівлях із застосуванням інтелектуальних систем та технологій.</p> <p>2.2.4. Встановити показники та вимоги щодо рівня інтеграції відновлюваних джерел енергії та систем акумуляції енергії до інженерних систем будівель (із урахуванням регіональних кліматичних особливостей).</p> <p>2.2.5. Забезпечити функціонування механізмів стимулювання до використання джерел відновлюваної енергії, теплових насосів, сонячних систем генерації енергії та їх комбінацій в системах автономного та індивідуального опалення та охолодження, у тому числі з метою самозабезпечення домогосподарств енергією.</p> <p>2.2.6. Сприяти підвищенню стійкості будівель до наслідків зміни клімату із застосуванням пасивних та активних систем захисту від</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
	зовнішнього впливу на будівлю. 2.2.7. Розбудова інфраструктури для подальшого розширення місць заряджання електромобілів та відповідна електрифікація в секторі будівель.
2.3. Взаємоузгодженість процесів термомодернізації будівель і оновлення міської енергетичної інфраструктури	2.3.1. Забезпечити розроблення та перегляд схем теплопостачання населених пунктів органами місцевого самоврядування, зокрема з урахуванням прогнозного зниження потреби у тепловій енергії внаслідок термомодернізації будівель. 2.3.2. Впровадити механізми стимулювання термомодернізації груп житлових і громадських будівель разом із модернізацією теплових мереж в межах частин міських теплових мереж («модернізація кварталами»). 2.3.3. Сприяти впровадженню заходів із забезпечення гідравлічної стійкості систем централізованого теплопостачання під час термомодернізації будівлі(-ель) в межах частин міських теплових мереж. 2.3.4. Сприяти встановленню індивідуальних теплових пунктів в будівлях, що приєднані до системи централізованого теплопостачання.

*Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 3:*

Пріоритетний напрям	Завдання
3.1. Довгострокове планування подолання енергетичної бідності в Україні	3.1.1. Визначити загальні засади державної політики щодо подолання енергетичної бідності та відповідальні органи на її впровадження. 3.1.2. Визначити категорії осіб, які перебувають за межею енергетичної бідності. 3.1.3. Встановити моніторинг кількості осіб, що перебувають за межею енергетичної бідності. 3.1.4. Встановити середньострокові та довгострокові цілі із запобігання поширенню та подолання енергетичної бідності, зокрема шляхом підвищення енергетичної ефективності житлових будівель. 3.1.5. Затвердити завдання щодо подолання енергетичної бідності шляхом підвищення енергетичної ефективності житлових будівель. 3.1.6. Впровадити моніторинг цілей та заходів на подолання енергетичної бідності із урахуванням практик в ЄС.
3.2. Технічна доступність задоволення потреб споживання енергії	3.2.1. Впровадити програми підтримки децентралізованого енергопостачання, зокрема із застосуванням відновлюваних джерел енергії у громадах з ускладненим/відсутнім приєднанням до мереж енергопостачання.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
	3.2.2. Сприяти збільшенню попиту на підключення до енергетичних мереж (крім газорозподільної та газотранспортної системи), зокрема в межах заходів, спрямованих на подолання енергетичної бідності.
3.3. Покращення санітарного та епідемічного благополуччя у будівлях, запобігання поширенню респіраторних захворювань	<p>3.3.1. Встановити показники та вимоги щодо якості внутрішнього повітря в громадських та житлових будівлях, у тому числі шляхом передбачення в рамках технічного регулювання будівництва обов'язковості застосування систем вентиляції з рекуперацією тепла, та створити механізм їх виконання та періодичного перегляду.</p> <p>3.3.2. Врегулювати визначення та застосування базового річного рівня енергоефективності та споживання паливно-енергетичних ресурсів у громадських будівлях для забезпечення високої якості внутрішнього повітря та дотримання нормативного рівня повітрообміну та теплового комфорту.</p> <p>3.3.3. Впровадити механізми стимулювання встановлення систем енергоефективної механічної вентиляції з рекуператорами тепла витяжного повітря та регулюванням повітрообміну за рівнем якості внутрішнього повітря.</p> <p>3.3.4. Забезпечити інформування щодо небезпечності азбестовмісних матеріалів, правил поводження з ними та застосування загальних та індивідуальних заходів безпеки.</p>

*Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 4:*

Пріоритетний напрям	Завдання
4.1. Збалансована тарифна політика з урахуванням її впливу на економічну доцільність термомодернізації будівель	<p>4.1.1. Забезпечити поступовий перехід до економічно обґрунтованих тарифів на послугу тепlopостачання та ціни на природний газ і електричну енергію для населення.</p> <p>4.1.2. Забезпечити надання вразливим споживачам передбаченої Законом України «Про ринок електричної енергії» підтримку шляхом затвердження Кабінетом Міністрів України порядку захисту вразливих споживачів від відключення електричної енергії у певні періоди, спрямовані на задоволення потреб таких споживачів в електричній енергії, та визначення категорій таких вразливих споживачів, порядок їх обліку, інших процедур.</p> <p>4.1.3. Забезпечити механізми підтримки залучення інвестицій (субсидування тощо) в термомодернізацію житлових будівель.</p>
4.2. Повноцінний облік та регулювання споживання теплової енергії в будівлях	<p>4.2.1. Забезпечити 100% комерційний (приладовий) облік комунальних послуг з постачання теплової енергії.</p> <p>4.2.2. Забезпечити 100% розподільний облік комунальних послуг з постачання теплової енергії.</p> <p>4.2.3. Запровадити механізми стимулювання до встановлення у</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
	багатоквартирних будинках приладів-розподільвачів теплової енергії та автоматичних регуляторів температури повітря у приміщенні. 4.2.4. Сприяти переходу до інтелектуальних систем обліку енергії шляхом переоснащенням вузлів обліку.
4.3. Вдосконалені умови функціонування ринку управління житловими будівлями для здійснення термомодернізації	4.3.1. Розширити доступ співвласників багатоквартирних будинків до участі в ухваленні рішень щодо управління спільним майном. 4.3.2. Завершити реформу професійного управління житловим фондом. 4.3.3. Забезпечити умови для реалізації інвестиційних проєктів комплексної реконструкції житлових будинків із їх термомодернізацією. 4.3.4. Забезпечити умови для здійснення технічної інвентаризації багатоквартирних будинків. 4.3.5. Врегулювати питання розбіжності інтересів орендодавців та орендарів, а також при купівлі-продажу приміщень, щодо підвищення енергоефективності будівлі.
4.4. Розвиток ресурсоефективного виробництва енергоефективного обладнання та енергозберігаючої будівельної продукції	4.4.1. Створити та запровадити механізми підтримки для розвитку ресурсоефективного виробництва енергоефективного обладнання та енергозберігаючої будівельної продукції з використанням місцевих ресурсів. 4.4.2. Створити та запровадити механізми стимулювання та систематичне інформування компаній-виробників енергоефективного обладнання та енергозберігаючої будівельної продукції щодо переваг розміщення виробництва в індустріальних парках України. 4.4.3. Забезпечити супровід та підтримку інвесторів у створенні/розвитку виробництва енергоефективного обладнання та енергозберігаючої будівельної продукції в Україні.

*Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 5:*

Пріоритетний напрям	Завдання
5.1. Виконання зразкової ролі органами державної влади щодо термомодернізації будівель	5.1.1. Забезпечити нормативно-правове та організаційне підґрунтя для термомодернізації будівель центральних органів виконавчої влади. 5.1.2. Забезпечити термомодернізацію будівель місцевих органів виконавчої влади, зокрема місцевих державних адміністрацій. 5.1.3. Забезпечити законодавче та організаційне підґрунтя для термомодернізації будівель територіальних громад.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
5.2. Подолання бюджетних бар'єрів для масштабної термомодернізації громадських будівель	5.2.1. Впровадити принцип формування лімітів споживання енергоносіїв у натуральних показниках - перехід до застосування базового рівня споживання паливно-енергетичних ресурсів, який ґрунтується на дотриманні нормативних санітарно-гігієнічних норм в приміщеннях громадських будівель.
5.3. Усунення технічних та організаційних бар'єрів для масштабної термомодернізації громадських будівель	5.3.1. Запустити національну онлайн-платформу енергоефективних проєктів, зокрема, для спрощення процедури підготовки документації та реалізації проєктів термомодернізації. 5.3.2. Розвивати інституційну спроможність енергоменеджерів та груп впровадження проєктів в органах місцевого самоврядування стосовно підготовки та реалізації проєктів термомодернізації будівель. 5.3.3. Підвищити ефективність залучення сертифікованих інженерів-консультантів в якості проєктних менеджерів на етапах термомодернізації будівель в залежності від умов фінансування проєкту. 5.3.4. Змінити вимогу щодо складання проєктної документації на менш вартісні документи (попереднє техніко-економічне обґрунтування або енергетичний аудит інвестиційного типу для участі в програмах підтримки проєктів термомодернізації громадських будівель державної та комунальної власності за участі міжнародного фінансування.
5.4. Запровадження вимог до енергоефективності енергоспоживчих продуктів (товарів) та послуг при здійсненні публічних закупівель	5.4.1. Запровадити та популяризувати оцінку вартості життєвого циклу енергозберігаючої будівельної продукції, енергоспоживчих продуктів (товарів) та послуг із застосуванням критеріїв енергоефективності під час проведення публічних закупівель. 5.4.2. Розробити і впровадити методичні рекомендації, навчальні програми та цифрові інструменти у системі ProZorro щодо закупівель енергоспоживчої продукції (товарів) та публічних закупівель послуг..

*Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 6:*

Пріоритетний напрям	Завдання
6.1. Розвиток фінансових інструментів підтримки проєктів термомодернізації в житловому секторі	6.1.1. Забезпечити сталість та ефективність функціонування Фонду енергоефективності із урахуванням необхідності досягнення мінімальних цілей у сфері енергоефективності, визначених міжнародними зобов'язаннями України (національної мети з енергоефективності) та державних цільових програм, зокрема (та не виключно) шляхом впровадження та використання спеціального фонду державного бюджету, спрямованого на фінансування енергоефективних проєктів, у разі передбачення держбюджетом із



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023



Пріоритетний напрям	Завдання
	<p>урахуванням особливостей бюджетного планування і фінансування у період воєнного стану.</p> <p>6.1.2. Удосконалити механізми функціонування фінансових інструментів підтримки проєктів термомодернізації житлових будівель, як багатоквартирних будинків, так і приватних/садибних.</p> <p>6.1.3. Застосовувати механізми здешевлення вартості банківських кредитів на фінансування проєктів термомодернізації житлових будівель, як багатоквартирних будинків, так і приватних/садибних.</p> <p>6.1.4. Застосовувати механізми прогресивного стимулювання до глибокої термомодернізації (у тому числі до поступової глибокої термомодернізації) та проєктів «модернізації кварталів».</p> <p>6.1.5. Запровадити механізми співфінансування з місцевого бюджету проєктів термомодернізації групи житлових і громадських будівель одночасно із модернізацією відповідних частин міських теплових мереж («модернізація кварталів») у випадку надання державної підтримки із урахуванням світового досвіду щодо черговості здійснення енергоефективних заходів щодо будівель та теплових мереж, та щодо збільшення частки ВДЕ в системах теплопостачання.</p> <p>6.1.6. Створення, накопичення та цільове використання коштів ремонтного фонду для здійснення капітальних ремонтів, у тому числі для термомодернізації будівлі.</p> <p>6.1.7. Визначити порядок функціонування схеми зобов'язань у сфері енергоефективності.</p>
<p>6.2. Сприяння залученню «довгого» та «дешевого» міжнародного фінансування у секторі громадських будівель</p>	<p>6.2.1. Здійснити ґрунтовний аналіз стану залучення зовнішніх запозичень від міжнародних фінансових організацій та наявних регуляторних, бюджетних, технічних та інституційних обмежень.</p> <p>6.2.2. Скоротити терміни затримки на етапі реєстрації та погодження державними органами міжнародних кредитних угод.</p> <p>6.2.3. Забезпечити можливість створення консорціумів органів місцевого самоврядування для залучення місцевого зовнішнього запозичення від міжнародних фінансових організацій на більш вигідних умовах шляхом об'єднання проєктів термомодернізації громадських будівель.</p> <p>6.2.4. Запровадити інституції національного та регіональних координаторів підтримки органів місцевого самоврядування по залученню місцевих зовнішніх запозичень від міжнародних фінансових організацій.</p>
<p>6.3. Розвиток ринкових механізмів фінансування та мобілізація приватних інвестицій у термомодернізацію</p>	<p>6.3.1. Підготувати пропозиції щодо правового регулювання сталого інвестування у проєкти підвищення енергоефективності громадських і житлових будівель («таксономія»).</p> <p>6.3.2. Удосконалити законодавче та нормативно-правове регулювання здійснення енергосервісу для термомодернізації громадських і житлових будівель.</p> <p>6.3.3. Сприяти розвитку та поширенню зелених облігацій як інструменту фінансування комплексних проєктів термомодернізації громадських будівель.</p> <p>6.3.4. Створити сприятливі умови іпотеки для інвестицій в енергоефективність залежно від класу енергетичної ефективності</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Пріоритетний напрям	Завдання
	будівлі / класу маркування («зелена іпотека»).
6.4. Стимулювання до підвищення енергоефективності в секторі комерційних будівель	<p>6.4.1. Запровадити програму пільгового кредитування проєктів на термомодернізацію комерційних будівель (нежитлових будівель приватної форми власності).</p> <p>6.4.2. Розробити та встановити стимули підвищення енергоефективності комерційних будівель (нежитлових будівель приватної форми власності) в залежності від класу енергоефективності будівлі та наявності системи енергоменеджменту.</p> <p>6.4.3. Забезпечити підвищення енергоефективності «великих споживачів енергії».</p>

*Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 7:*

Пріоритетний напрям	Завдання
7.1. Якісна професійна (професійно-технічна) освіта та висока компетентність у сфері енергетичної ефективності будівель з урахуванням принципів рівності та недискримінації	<p>7.1.1. Створити умови для якісної підготовки здобувачів професійної (професійно-технічної) освіти з професій, які затребувані на ринку праці, з урахуванням вимог з питань енергоефективності.</p> <p>7.1.2. Підвищити рівень компетентності в сфері енергетичної ефективності будівель серед фахівців з будівництва та управління (утримання) будівель.</p> <p>7.1.3. Забезпечити підвищення компетенцій у сфері енергетичної ефективності будівель серед працівників бюджетних установ.</p> <p>7.1.4. Впровадити центри «єдиного вікна», ресурсних центрів з енергоефективності.</p> <p>7.1.5. Популяризувати спеціальності у галузі енергоефективності, комерційні форми передачі професійних знань (зокрема франшиз) у сфері енергоефективності, розвиток саморегулювання професійної діяльності.</p>
7.2. Високий ступінь цифрової трансформації у сфері енергетичної ефективності будівель	<p>7.2.1. Підтримувати розвиток функціоналу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в частині підвищення енергоефективності будівель.</p> <p>7.2.2. Сприяти розвитку і впровадженню технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) для проєктів термомодернізації будівель.</p>
7.3. Підтримка інноваційних розробок у сфері енергетичної ефективності будівель	<p>7.3.1. Сприяти поширенню та розвитку центрів енергоефективних інновацій щодо термомодернізації будівель.</p> <p>7.3.2. Збільшити кількість поданих заявок на грантове фінансування «European Bauhaus», «Horizon Europe» тощо.</p> <p>7.3.3. Активізувати міжнародну співпрацю з метою залучення інвестицій в реалізацію інноваційних розробок щодо підвищення енергоефективності будівель і технологій «зеленого» будівництва.</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

## Очікувані результати виконання Стратегії

## Загальні очікувані результати реалізації Стратегії

У рамках розроблення моделювання сценаріїв Стратегії здійснено довгострокові прогнози досягнення очікуваних результатів у 2030, 2040 та 2050 роках. Деталізовані розрахунки сценаріїв було здійснено на період до 2030 року.

Очікувані результати 2040 та 2050 років було розраховано шляхом екстраполяції показників 2030 року. Передбачається, що до 2030 року (включно) заходи Стратегії, що впроваджуватимуться протягом 8-9 років, у подальшому даватимуть ту ж динаміку впливу на основні показники Стратегії до 2040 і 2050 років. При розрахунку Амбітних сценаріїв були застосовано калібрувальні коефіцієнти з метою отримання результату термомодернізованих до 2050 року будівель на рівні 100%.

Передбачається, що до 2030 року термомодернізація будівель буде здійснюватиметься із їх доведенням у відповідність до мінімальних вимог до енергоефективності, у той час, як після 2030 року термомодернізації будівель буде здійснюватиметься із їх приведенням у відповідність до рівня будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії.

Від виконання Стратегії за Амбітним сценарієм очікуються наступні результати.

Деякі очікувані результати Першого етапу (2024-2030 роки) «Повоєнне відновлення та розгортання масштабної термомодернізації»:

## Деякі очікувані результати Першого етапу Стратегії

Найменування	Одиниці виміру	Житлові будівлі		Нежитлові будівлі	
		індивідуальні	БКБ	громадські	інші нежитлові
Термомодернізовано будівель (комплексно чи частково)	од.	3 088 352	97 916	15 784	74 192
Оновлено площі будівель	млн м <sup>2</sup>	220,6	260,0	59,4	66,8
Річна економія природного газу (еквіваленту природного газу)*	млрд м <sup>3</sup>	2,5 (8,37)	0,71 (2,36)	0,17 (0,58)	0,12 (0,40)
Річна економія теплової енергії	ГВт·год	31 606	22 595	7 389	5 136
Річна економія електричної енергії	ГВт·год	247	453	1 062	1 105
Річні заощадження	млн євро (млн грн)	1 022,2 (40 888)	939,2 (37 568)	580,3 (23 212)	397,9 (15 916)
* Річна економія природного газу відповідно до його частки в генерації (30%) теплової енергії (та розрахункового обсягу економії енергії в еквіваленті природного газу)					

Таким чином, зважаючи на визначену мету Стратегії - декарбонізацію фонду будівель до 2050 року, основними (робочим) Сценаріями було обрано ті, які передбачають досягнення визначеної мети.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Тобто, на Першому етапі Стратегії до 2030 року основним Сценарієм, показники якого прийняті за ключові показники Стратегії, є показники Варіанту «NZEB» Амбітного Сценарію, а на Другому та Третньому етапах - також Амбітного Сценарію.

Деякі очікувані результати Стратегії згідно з етапами

Сценарій	2030		2040		2050	
	Скорочення КСЕ, %	Скорочення КСЕ, млн. т.н.е.	Скорочення КСЕ, %	Скорочення КСЕ, млн. т.н.е.	Скорочення КСЕ, %	Скорочення КСЕ, млн. т.н.е.
<b>Нежитлові будівлі</b>						
Базовий		4,046		3,408		2,770
Амбітний		3,439		2,642		2,164
<b>Житлові будівлі</b>						
Базовий		16,858		14,050		11,243
Амбітний		13,783		7,757		2,636
<b>Всі будівлі</b>						
Базовий	9.7%	2,247	24.6%	5,692	39.5%	9,138
Амбітний	25.6%	5,930	55.1%	12,752	79.3%	18,351

Детальна інформація щодо розрахунків показників очікуваних результатів Стратегії (в розрізі частки термомодернізованих будівель, їх площ, скорочення) за етапами та сценаріями наведена в Додатку 6 до цієї Стратегії.

#### *Огляд додаткових переваг від реалізації Стратегії*

Виконання Стратегії за Амбітним сценарієм (при темпі термомодернізації на рівні 3,6% на рік) дозволить отримати ряд додаткових переваг, у тому числі позитивний вплив на макроекономічні показники, зокрема орієнтовне збільшення на:

4,7 млрд євро обсягу ринку енергоефективного обладнання та енергозберігаючих будівельних матеріалів;

0,9 млрд євро обсягу ринку послуг пов'язаних із термомодернізацією (проектування, енергоаудит тощо) та інших послуг (транспортні тощо);

164 тис робочих місць;

1,7 млрд євро (приблизно 68 млрд грн) чистої заробітної плати на ринку термомодернізації;

1,5 млрд євро (приблизно 60 млрд грн) податкових надходжень державного та місцевих бюджетів.

Детальний огляд переваг реалізації Стратегії термомодернізації будівель на період до 2050 року наведено в Додатку 7 до цієї Стратегії.

#### Організаційне забезпечення реалізації Стратегії

##### *Суб'єкти реалізації Стратегії*

Суб'єктами, що забезпечують реалізацію Стратегії, є:

Кабінет Міністрів України;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України;  
 міністерства, інші центральні органи виконавчої влади;  
 обласні, Київська, Севастопольська міські ради, районні, міські, селищні, сільські ради  
 Верховна Рада Автономної республіки Крим;  
 обласні, Київська, Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів  
 Автономної республіки Крим;  
 районні державні адміністрації;  
 всеукраїнські асоціації органів місцевого самоврядування;  
 громадські об'єднання, юридичні та фізичні особи, що беруть участь в реалізації  
 державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель;  
 міжнародні та іноземні організації та установи (у тому числі партнери з розвитку,  
 фінансові організації, проекти технічної допомоги тощо) у межах, визначених законодавством,  
 у тому числі чинними міжнародними угодами (за згодою);  
 Координаційна рада з питань досягнення мети Стратегії термомодернізації будівель;  
 інші.

### *Механізми та інструменти реалізації Стратегії*

Реалізація Стратегії здійснюватиметься на основі партнерства, координації та узгодження діяльності всіх органів, що забезпечують її реалізацію та на системі координації процесів стратегічного планування на центральному, регіональному та місцевому рівні, що, зокрема, передбачає:

синхронізацію процесів державного стратегічного планування розвитку економіки держави та її регіонів з урахуванням потреби підвищення рівня енергетичної ефективності будівель;

скоординоване середньострокове і короткострокове державне програмування підвищення рівня енергетичної ефективності будівель на основі прийнятих стратегічних документів;

скоординовану реалізацію Стратегії шляхом виконання плану заходів щодо її реалізації відповідно до визначених етапів та планів заходів щодо реалізації регіональних стратегій термомодернізації.

Положення Стратегії, Стратегічні цілі та показники їх досягнення необхідно враховувати/брати за основу під час підготовки проектів програмних і стратегічних документів, проектів законів та інших актів законодавства, проектів планів заходів у сфері забезпечення енергетичної ефективності.

Заходи щодо реалізації визначених Стратегією завдань на виконання Стратегічних цілей необхідно включати до планів діяльності Кабінету Міністрів України та відповідних планів органів виконавчої влади.

Чинні стратегічні документи Кабінету Міністрів України, плани діяльності центральних органів виконавчої влади необхідно привести у відповідність із цією Стратегією (у разі наявності розбіжностей) і реалізувати з урахуванням пріоритетності досягнення визначених Стратегічних цілей.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
 Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
 та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

ОМС рекомендується враховувати положення Стратегії (у тому числі Стратегічні цілі, пріоритетні напрями та завдання, визначені в Стратегії) під час підготовки проєктів стратегій розвитку територіальних громад, планів заходів з їх реалізації.

Співфінансування з державного бюджету на забезпечення термомодернізації будівель доцільно надавати ОМС на пріоритетній основі із застосуванням принципу «Energy Efficiency First» та у разі відповідності зазначених документів положенням Стратегії.

Основними механізмами реалізації Стратегії є:

операційні плани реалізації Стратегії;

державні цільові програми;

державні програми в окремих сферах соціально-економічного розвитку;

документи місцевого енергетичного планування;

місцеві програми соціально-економічного розвитку;

інші програмні документи державного, регіонального та місцевого рівня стратегічного планування.

Інструментами реалізації Стратегії є:

удосконалення існуючого та розроблення нового нормативно-правового регулювання, норм і стандартів у сфері підвищення енергоефективності будівель;

стимулювання власників та співвласників будівель до термомодернізації;

впровадження системи стимулів, у тому числі нефінансового характеру, для розвитку суміжних до термомодернізації сфер (цифровізація, професійна (професійно-технічна) освіта, розвиток малого і середнього бізнесу, вітчизняне виробництво енергоефективного обладнання та енергозберігаючої будівельної продукції, науково-технічний та інноваційний розвиток тощо);

стимулювання ринкових механізмів підвищення енергоефективності та декарбонізації будівель;

сприяння залученню грантів і пільгового кредитування від міжнародних фінансових організацій та іноземних урядів для здійснення термомодернізації будівель;

забезпечення координації ОМС та державних органів влади щодо підвищення енергоефективності;

постійне підвищення обізнаності щодо енергетичної ефективності будівель;

інші інструменти, які забезпечують виконання завдань цієї Стратегії.

Для досягнення мети, визначеної Стратегією, прийнятним для державного стимулювання є впровадження наступних заходів:

теплова ізоляція огорожувальних конструкцій будівлі;

встановлення енергоефективних віконних, балконних і дверних конструкцій;

встановлення вузлів комерційного та розподільного обліку енергетичних ресурсів та води (в тому числі інтелектуальних систем обліку енергії, засобів диференційного (погодинного) обліку споживання електричної енергії);

теплова ізоляція або/та заміна трубопроводів, заміна інших комунікацій та допоміжного обладнання інженерних мереж будівлі;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

впровадження систем контролю і моніторингу ефективного використання енергії та води, управління інженерними системами (у тому числі засобів автоматичного регулювання використання (споживання) енергетичних ресурсів);

встановлення теплових насосів;

встановлення фотовольтаїчних систем із застосуванням систем акумуляції електричної енергії

встановлення геліоколекторних систем із застосуванням систем акумуляції теплової енергії;

застосування енергоефективних систем вентиляції з рекуператорами повітря;

застосування систем активного та пасивного захисту будівель від сонячного опромінення;

улаштування сонце відбивних покриттів та зелених насаджень на дахах;

застосування енергоефективних та пасивних систем освітлення;

встановлення енергоефективних ліфтових та елеваторних систем;

застосування ефективного енергоспоживчого обладнання, що використовується для потреб громадських будівель (кухонне, пральне обладнання тощо);

здійснення інших заходів, які спрямовані на підвищення показників енергетичної ефективності будівлі, інженерних систем та їх елементів, зменшення енергопотреби будівлі, використання відновлюваних джерел енергії (із використанням інженерних систем будівлі);

здійснення ремонтних заходів, без яких унеможлиблюється забезпечення необхідної якості та довговічності, що визначені вище.

З метою забезпечення супроводу, координації та узгодження діяльності з реалізації Стратегії утворюється Координаційна рада з питань досягнення мети Стратегії термомодернізації будівель (далі - Координаційна рада).

Координаційна рада утворюється як тимчасовий консультативно-дорадчий орган Мінінфраструктури на строк реалізації Стратегії.

Головою Координаційної ради за посадою є Міністр розвитку громад, територій та інфраструктури. До складу Координаційної ради входять представники Мінінфраструктури, Міненерго, Держенергоефективності, інших органів виконавчої влади, громадських та міжнародних організацій. Персональний склад Координаційної ради затверджує Мінінфраструктури.

Координаційна рада здійснює аналіз ефективності реалізації Стратегії та, у разі необхідності, подає пропозиції із її удосконалення до Мінінфраструктури.

У разі виявлення проблемних аспектів Координаційна рада подає пропозиції щодо внесення відповідних змін до Стратегії, Плану заходів чи інших нормативно-правових актів, які прийняті на виконання Стратегії.

Мінінфраструктури здійснює аналіз пропозицій Координаційної ради, проводить консультації та подає відповідні акт пропозиції в установленому порядку.

Окреме завдання Стратегії, операційного плану заходів з її реалізації може бути Координаційною радою уточнено, у тому числі в частині змісту заходів, визначення відповідальних за їх здійснення і строків виконання.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Обсяг необхідних фінансових, матеріально-технічних, людських та інших ресурсів

*Орієнтовний обсяг необхідних фінансових ресурсів*

Фінансове забезпечення реалізації Стратегії розглядатиметься за рахунок:

1) коштів Державного бюджету (у разі передбачення Держбюджетом із урахуванням особливостей бюджетного планування і фінансування у період воєнного стану), зокрема:

програми «Функціонування Фонду енергоефективності», а також коштів міжнародних донорів, що співфінансують проєкти Фонду енергоефективності відповідно до Угоди про фінансування заходу «Програма підтримки енергоефективності в Україні – EE4U-II»;

Державного фонду декарбонізації та енергоефективної трансформації;

з державного фонду регіонального розвитку, в рамках реалізації деяких інвестиційних проєктів якого також здійснюються будівельні роботи (результатом яких, у тому числі, може бути підвищення рівня енергоефективності будівель внаслідок енергоефективних заходів), в межах виконання регіональних стратегій розвитку, виконання державних програм регіонального розвитку, державних програм транскордонного співробітництва, угод щодо регіонального розвитку та державних програм розвитку окремих територій; коштів галузевих (міжгалузевих) державних цільових програм та бюджетних програм центральних органів виконавчої влади, що спрямовуються на розвиток відповідної сфери у регіонах; субвенцій, інших трансфертів з державного бюджету місцевим бюджетам;

2) коштів місцевих бюджетів;

3) джерел, передбачених існуючими та новими програмами міжнародної технічної допомоги, міжнародними договорами та інструментами міжнародних фінансових організацій, зокрема:

із застосуванням можливостей фінансової та технічної допомоги, яку надають Україні міжнародні установи та іноземні держави (у тому числі технічної допомоги, що може бути залучена у вигляді експертної допомоги, необхідних матеріальних ресурсів або грошових коштів, виділених на цільові потреби);

продовженням спільних із міжнародними фінансовими організаціями програм та проєктів, зокрема зазначених у підрозділі «Аналіз поточного стану справ, огляд існуючих політик та заходів» розділу III цієї Стратегії;

4) інвестицій, залучених на фінансування енергоефективних заходів, зокрема:

інвестиційних коштів енергосервісних компаній, у тому числі за рахунок сприятливого банківського кредитування (пільгове кредитування реалізації проєктів з енергосервісу, викуплення вимог за договорами енергосервісу шляхом здійснення факторингових, форфейтингових, інших банківських операцій, тощо);

інвестування в об'єкти державної та комунальної власності, у тому числі на умовах державно-приватного партнерства;

5) власних коштів юридичних, фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців, які є власниками будівель публічної та приватної форми власності, зокрема позикових та кредитних коштів;

6) інших джерел, не заборонених законодавством.

Обсяг видатків, необхідних для виконання завдань, передбачених Стратегією, розглядається щороку під час складання проєктів державного та місцевих бюджетів з



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023



урахуванням їх реальних можливостей, а також зважаючи на те, що головним пріоритетом держави є забезпечення фінансовим ресурсом потреб оборони країни для здійснення заходів, спрямованих на забезпечення державного суверенітету, підвищення обороноздатності і безпеки держави, подальшого здійснення невідкладних заходів, спрямованих на протидію широкомасштабної збройної агресії російської федерації проти України, та з урахуванням збільшення кількості пошкоджених та/або зруйнованих будівель внаслідок агресії російської федерації, та зміною відповідних загальних потреб відновлення житлових та громадських будівель.

Забезпечення створення умов для реалізації Стратегії також дасть можливість досягнення мети Державної економічної цільової програми підтримки термомодернізації будівель на період до 2030 року, у разі її затвердження відповідно до Концепції Державної економічної цільової програми термомодернізації будівель на період до 2030 року.

За оцінками Мінінфраструктури, здійсненими на основі Розробки та розрахунків фахівців проєкту ЄС STARTER, підтвердженими за результатами Моделювання, загальний обсяг потреби у фінансових ресурсах становить 160-210 млрд євро в залежності від глибини термомодернізації.

Обсяг необхідних фінансових ресурсів для реалізації Першого етапу реалізації Стратегії згідно зі сценаріями

Сектор будівель	Базовий сценарій		Амбітний сценарій	
	Звичайний	NZEB	Звичайний	NZEB
нежитлові будівлі (громадські) (млн євро)	2 468,304	3 214,916	6 617,237	8 678,690
нежитлові будівлі (інші) (млн євро)	2 758,088	3 656,726	6 293,432	8 362,721
індивідуальні будинки (млн євро)	8 526,529	10 904,205	30 363,165	39 185,691
БКБ (млн євро)	11 775,827	15 640,510	23 551,655	31 281,020
ВСЬОГО (млн євро)	25 528,749	33 416,356	66 825,488	87 508,123
нежитлові будівлі (громадські) (млрд грн)	98,73	128,60	264,69	347,15
нежитлові будівлі (інші) (млрд грн)	110,32	146,27	251,74	334,51
індивідуальні будинки (млрд грн)	341,06	436,17	1 214,53	1 567,43
БКБ (млрд грн)	471,03	625,62	942,07	1 251,24
ВСЬОГО (млрд грн)	1 021,15	1 336,65	2 673,02	3 500,32

Обсяг необхідних фінансових ресурсів для реалізації Стратегії

Сектор будівель	Базовий сценарій	Амбітний сценарій
нежитлові будівлі (млн євро)	22 405,497	29 952,080
житлові будівлі (млн євро)	86 664,144	184 278,236
ВСЬОГО (млн євро)	109 069,640	214 230,316
нежитлові будівлі (млрд грн)	896, 21	1 198,08
житлові будівлі (млрд грн)	3 466,56	7 371,12
ВСЬОГО (млрд грн)	4 362,78	8 569,21



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

Обсяг необхідних фінансових ресурсів для реалізації Стратегії за етапами та джерелами фінансування згідно додаткового моделювання заходів (млрдгрн)

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, млрд. грн. 2024-2030	Обсяг фінансування, млрд. грн. 2031-2040	Обсяг фінансування, млрд. грн. 2041-2050	Узагальнений обсяг фінансування, млрд. грн. 2024-2050
Усі джерела	1 519,25	3 060,42	3 895,08	8474,76

У Додатку 5 «Заходи Стратегії та обсяг необхідних фінансових ресурсів» наведені всі нові заходи щодо залучення інвестицій у термомодернізацію будівель.

*Орієнтовний обсяг необхідних трудових ресурсів*

Очікується, що виконання Стратегії потребуватиме залучення щонайменше наступного обсягу трудових ресурсів для здійснення масштабної термомодернізації.

Орієнтовний обсяг необхідних трудових ресурсів

Найменування	Одиниця виміру	Показник
Обсяг необхідних трудових ресурсів, у т.ч.:	тис. осіб/рік	164,6
інженери-проектувальники	тис. осіб/рік	7,0
робітники будівельних професій	тис. осіб/рік	150,0
енергоменеджери в органах державної влади та ОМС	тис. осіб/рік	3,6
енергоаудитори будівель	тис. осіб/рік	2,4

*Орієнтовний обсяг необхідних матеріально-технічних ресурсів*

Очікується, що виконання Стратегії потребуватиме залучення щонайменше наступного обсягу матеріально-технічних ресурсів для здійснення масштабної термомодернізації:

Орієнтовний обсяг необхідних матеріально-технічних ресурсів

Найменування	Од. виміру	Щороку	до 2030 р.	до 2050 р.
теплоізоляційні матеріали	млн м <sup>3</sup>	13,2	105,7	369,9
віконне (листоове) скло	тис. т	300	2 400	8 400
віконні та дверні конструкції	млн м <sup>2</sup>	9,2	73,5	257,4
індивідуальні теплові пункти	тис. од.	13,5	107,9	-
трубопроводів	млн м	8,1	64,6	-
теплові насоси	млн од.	0,4	3,2	8,9
рекуператори повітря	млн од.	1,3	10,8	37,9

## VI. Порядок проведення моніторингу, оцінки ефективності Стратегії та звітування

Моніторинг реалізації Стратегії здійснюється Мінінфраструктури, яке:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

щороку до 15 квітня та 15 жовтня доводить до відома Кабінету Міністрів України інформацію про результати реалізації Стратегії за попередній звітний період та пропозиції щодо заходів, необхідних для належної реалізації Стратегії;

щорічно інформує Секретаріат Енергетичного Співтовариства та Європейську Комісію про хід реалізації Стратегії та результати перегляду.

У межах моніторингу досягнення цільових показників та виконання заходів Стратегії, оцінки результатів її реалізації та реагування на бар'єри:

ОМС подають відповідну інформацію до районних державних адміністрацій щопівроку до 31 числа звітного місяця відповідно до форми, визначеної Мінінфраструктури;

районні державні адміністрації зводять інформацію, отриману від ОМС та подають до обласних державних адміністрацій щопівроку до 15 числа наступного за звітним місяця відповідно до форми, визначеної Мінінфраструктури;

які узагальнюють інформацію, надану районними державними адміністраціями та подають її на розгляд Мінінфраструктури щопівроку до 25 числа наступного за звітним місяцем відповідно до форми, визначеної Мінінфраструктури;

центральні органи виконавчої влади, інші відповідальні виконавці узагальнюють інформацію щодо реалізації Стратегії в межах своїх компетенцій та подають її на розгляд Мінінфраструктури щопівроку до 25 числа наступного за звітним місяцем відповідно до форми, визначеної Мінінфраструктури.

Мінінфраструктури:

узагальнює інформацію, отриману від місцевих органів виконавчої влади, центральних органів виконавчої влади, інших відповідальних виконавців, та подає її до 31 вересня до Координаційної ради;

кожні п'ять років подає на розгляд Кабінету Міністрів України пропозиції щодо перегляду Стратегії.

Оцінка реалізації Стратегії та досягнення її цілей проводиться за результатами виконання кожного етапу та періоду її реалізації Мінінфраструктури протягом шести місяців після завершення відповідного етапу та періоду.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

## ЗМІСТ

I. Загальні положення.....	1
Перелік скорочень, термінів та визначень .....	1
Вступ.....	2
Керівні принципи Стратегії.....	2
Довгострокове бачення національного фонду будівель .....	3
II. Опис проблем, які обумовили прийняття Стратегії, і нормативно-правових актів, що діють у відповідних сферах.....	4
Опис проблем, які обумовили прийняття Стратегії.....	4
Виклики на шляху до масштабної термомодернізації будівель та нерозривність цілей та політик Стратегії із заходами та ресурсами на їх реалізацію.....	6
Опис нормативно-правових актів, що діють у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель .....	7
Міжнародні зобов'язання України та обраний в Стратегії спосіб їх імплементації, законодавчі основи стратегічного планування термомодернізації будівель .....	7
Національне законодавство.....	8
Зв'язок із іншими стратегічними та програмними документами .....	9
III. Аналіз поточного стану справ, тенденції та обґрунтування щодо необхідності розв'язання виявлених проблем.....	10
Аналіз поточного стану справ, огляд існуючих політик та заходів .....	10
Тendenції та обґрунтування щодо необхідності розв'язання виявлених проблем.....	11
IV. Мета, Стратегічні цілі та показники їх досягнення .....	13
Стратегічна мета .....	13
Стратегічні цілі .....	14
Стратегічна ціль 1: Висока пріоритетність політики підвищення енергоефективності будівель на державному та місцевому рівнях .....	14
Стратегічна ціль 2: Комплексні та інтегровані підходи до термомодернізації .....	15
Стратегічна ціль 3: Подолання енергетичної бідності .....	16
Стратегічна ціль 4: Сприятливе ринкове середовище для масштабної термомодернізації будівель .....	17
Стратегічна ціль 5: Швидкі темпи глибокої термомодернізації громадських будівель ....	19
Стратегічна ціль 6: Стале та цілеспрямоване фінансування термомодернізації.....	20
Стратегічна ціль 7: Розвиток людського потенціалу, цифровізації та інновацій у сфері термомодернізації будівель.....	21



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023

V. Реалізація Стратегії .....	23
Етапи виконання Стратегії .....	23
Перший етап «Повоєнне відновлення та розгортання масштабної термомодернізації» (2024-2030 роки).....	23
Другий етап «Здобуття енергетичної незалежності» (2031-2040 роки) .....	24
Третій етап «Декарбонізація національного фонду будівель» (2041-2050 роки).....	24
Сценарії реалізації Стратегії.....	25
Запланований темп досягнення цільових показників .....	25
Дорожня карта реалізації Стратегії .....	26
Пріоритетні напрями та завдання, спрямовані на досягнення Стратегічних цілей .....	26
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 1:.....	26
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 2:.....	27
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 3:.....	29
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 4:.....	30
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 5:.....	31
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 6:.....	33
Пріоритетні напрями та завдання Стратегічної цілі 7:.....	34
Очікувані результати виконання Стратегії .....	35
Загальні очікувані результати реалізації Стратегії.....	35
Огляд додаткових переваг від реалізації Стратегії.....	36
Організаційне забезпечення реалізації Стратегії.....	37
Суб'єкти реалізації Стратегії .....	37
Механізми та інструменти реалізації Стратегії .....	37
Обсяг необхідних фінансових, матеріально-технічних, людських та інших ресурсів .....	40
Орієнтовний обсяг необхідних фінансових ресурсів .....	40
Орієнтовний обсяг необхідних трудових ресурсів .....	42
Орієнтовний обсяг необхідних матеріально-технічних ресурсів.....	42
VI. Порядок проведення моніторингу, оцінки ефективності Стратегії та звітування.....	43



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубраков Олександр Миколайович  
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000662432009F5CAD00  
Дійсний з 06.12.2022 0:00:00 по 05.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



1314/39/63-23 від 23.12.2023