

«ЯК ОСББ ОТРИМАТИ ФІНАНСУВАННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИХ ЗАХОДІВ У БАНКУ»

ПРОСТО ПРО СКЛАДНЕ



WORLD BANK GROUP

IFC | International
Finance Corporation

Експерт з фінансових питань
проекту IFC «Енергоефективність
в житловому секторі України»
Микола Ільїнов

В партнерстві з:



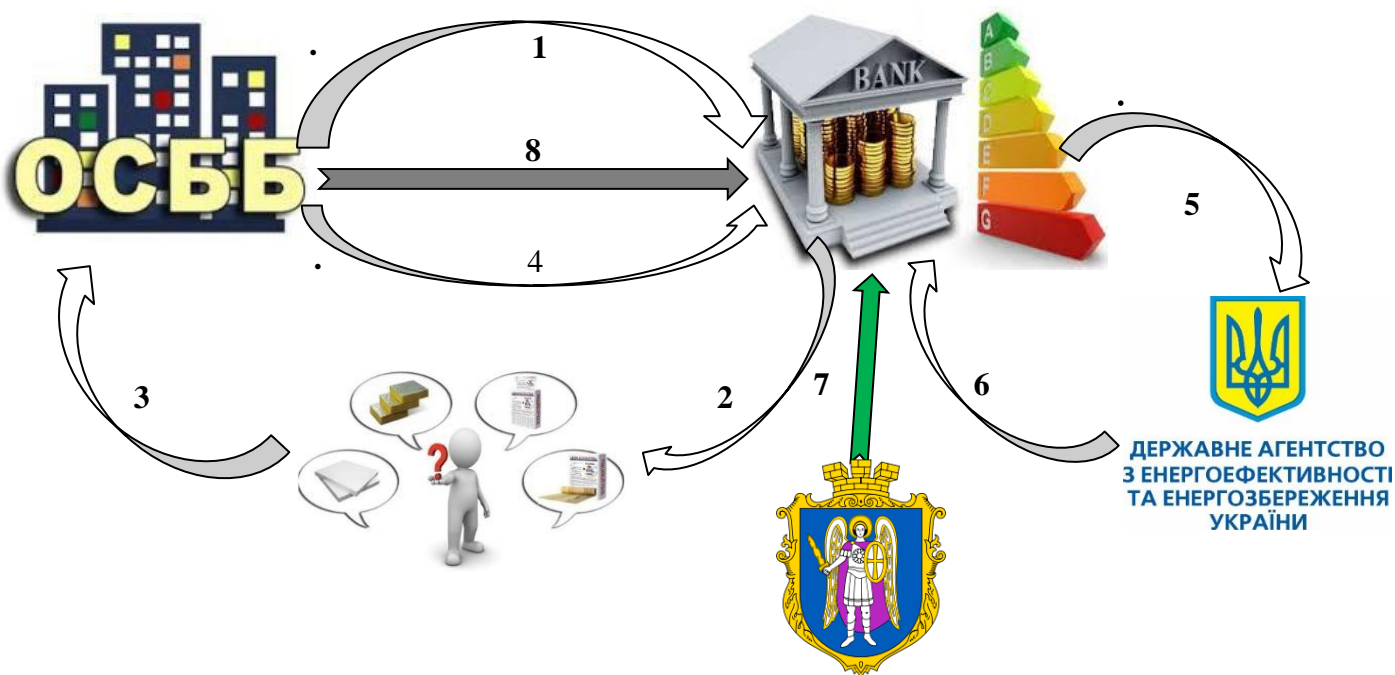
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

м. Київ

10 квітня 2018 р

Як працює найбільш ефективний спосіб фінансування енергоефективних проектів за участю Держави та місцевої влади?



1. ОСББ приймає рішення про отримання кредиту на енергоефективні заходи та звертається до Банку
2. Банк перераховує гроші на компанію, яка буде проводити енергоефективні заходи.
3. Компанія- підрядник виконує енергоефективні заходи
4. Після проведення заходів, ОСББ підписує АКТ виконаних робіт з компанією та надає його до Банку
5. Банк формує реєстр та направляє його до Держенергоефективності
6. Держенергоефективності компенсує **мін 40%** від вартості обладнання та матеріалів
7. Місцева влада компенсує частину кредиту **30%**
8. ОСББ сплачує залишок кредиту, та відсотки, які нараховуються на залишок кредиту

Чому це надійно?

Держава компенсує всю заплановану суму у поточному році, що є додатковою гарантією виконання своїх обов'язків?

ДЕЕ повідомляє банки про наявність коштів для компенсації

Банк, не зможе підвищити відсоткову ставку без підписання додаткової угоди з ОСББ?

В програмі задіяні тільки Державні банки (Ощадбанк, Укргазбанк, ПриватБанк, що робить механізм більш прозорим та захищеним.



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International
Finance Corporation

Чому це цікаво для мешканців ОСББ?

Тому, що банк кредитує ОСББ без застави

Тому що банк, не бере фінансову поруку мешканців ОСББ та/або голови ОСББ?

Тому що банк має право тільки на кошти, які в ОСББ знаходяться на поточному та/або депозитному рахунку?

Тому що в разі форс-мажорних обставин, у банка є тільки один розумний шлях вирішення питання- це «домовлятися» з ОСББ та підписати (за необхідністю) новий графік погашення кредиту.

Не треба чекати та накопичувати гроші, можна відразу провести енергоефективні заходи та почати економити



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International
Finance Corporation

Чому співпраця з банками - найкращий варіант при впровадженні енергоефективних заходів?

- Завдяки компенсації державою частини тіла кредиту на матеріали та обладнання кредит перетворюється на звичайну довгострокову розстрочку (середній строк кредиту для ОСББ/ЖБК - 5 років);
- Завдяки компенсації за місцевими програмами енергоефективності ОСББ/ЖБК може сплатити за кредитом зі всіма відсотками навіть менше, ніж було отримано в кредит;
- Тарифи на опалення будуть тільки зростати, а платіж за кредитом навпаки – тільки зменшуватися, Отже економічний ефект від провадження енергоефективних заходів за рахунок кредиту з часом лише збільшуватиметься



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International Finance Corporation

Заміна звичайних вікон не енергоефективні

Заміна вікон в 72 квартирному, 9-ти поверховому будинку, 2 під'їзди, загальною площею близько 4400 кв.м

- Приблизна вартість вікон = 150 000 грн
- Приблизна вартість робіт = 20 000 грн
- Компенсації від Держави 44% (10 квартир на субсидії): **66 250 грн**
- КМДА компенсує 30% від суми кредиту **51 000 грн**
- Залишок кредиту після компенсації **52 750 грн**
- Середньомісячна сума платежу по кредиту на 36 міс - **2014 грн**
(**45 копійок з кв.м.**)
- Окупність проекту навіть за умови того, що тариф на опалення більше не зростатиме - **2,5-3 роки** (при середній економії 5%)



Варіанти розрахунків кредитного навантаження

Приклад встановлення ІТП. Будинок 235 квартир, 14000 кв.м

Сума кредиту: 800 000 грн
з них сума обладнання: 680 000 грн.

Строк кредиту: 60 міс

Ставка по кредиту: 17,5% річних

Компенсація від Держави 44%
(30 квартир на субсидії) 298 048 грн

Компенсація від КМДА 30 % 240 000 грн

Максимальний залишок
по кредиту 261 957 грн



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



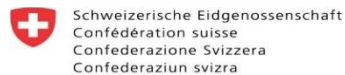
WORLD BANK GROUP

IFC International
Finance Corporation

Розрахунки навантаження на 1 кв.м (загальна площа будинку 14 000 кв.м.).

	Без компенсацій	За умови компенсації 44% від ДЕЕ	За умови компенсації 30% від місцевої адміністрації
Щомісячний платіж по тілу кредиту на будинок в цілому з урахування відсотків (ануїтетний платіж)	20 100 грн	12 610 грн	6 580 грн
Максимальне навантаження кредиту на 1 кв.м	1,44 грн	0,90 грн	0,47 грн
Економія на 1 кв.м за умови середньої економії 20% при тарифі 30 грн за 1 кв.м	6,0 грн	6,0 грн	6,0 грн

В партнерстві з:



Швейцарська Конфедерація




ВИСНОВОК

Всі платежі по кредиту робляться за рахунок економії грошей зекономлених від проведення енергоефективних заходів



В партнерстві з:

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

 **WORLD BANK GROUP**
IFC International Finance Corporation

Які витрати по виплаті кредиту в середньому на кожну квартиру в цьому будинку?

За 5 років

1 720 грн

За рік

344 грн

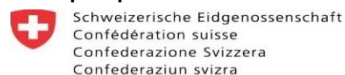
За місяць

29 грн

Отже, кредит з відсотками сплачуються за рахунок економії, без збільшення загальної суми платежів за комунальні послуги



В партнерстві з:



Швейцарська Конфедерація

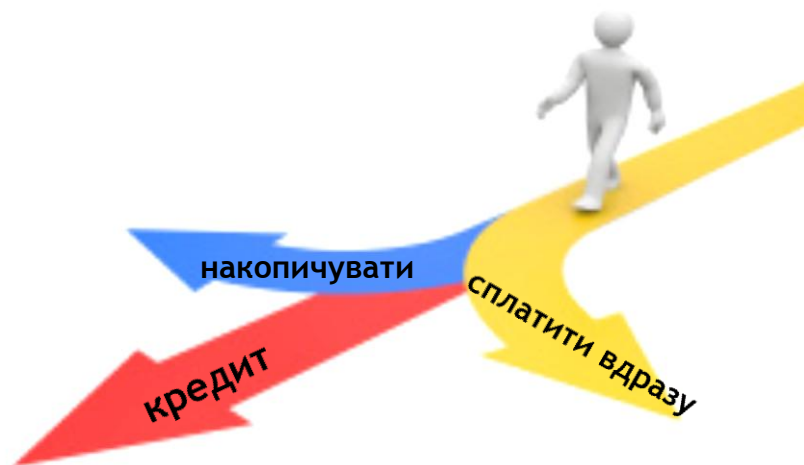


Таким чином мешканці однієї квартири для встановлення ІТП та економії мають вибір:

Або сплатити 3404 одразу

Або платити по 29 гривні щомісячно

А що обрали б мешканці Вашого ОСББ??



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International
Finance Corporation

Основні фактори вибору банку для кредитування

1. У кого більш спрощений пакет документів
2. Орієнтуватися не тільки на ставку а ще на щомісячний платіж та на суму переплати по кредиту за весь термін кредиту
3. Можливість погашення кредиту за особистим графіком
4. Які додаткові умови при отриманні кредиту (застава , додаткові банківські продукти, порука и т.д.)



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International Finance Corporation

Як переконати мешканців в необхідності проведення енергоефективних заходів за кредитні кошти

Проведення загальних зборів:

1. Донести думку експертів з приводу проведення енергоефективних заходів
2. Показати прозорість процедури прийняття рішення
3. Надати «віч на віч» відповіді на «незручні запитання»
4. Показати доступність, вигідність та надійність проведення енергоефективних заходів з використанням банківського кредиту.



В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International Finance Corporation

Вам здається,
що кредитування на впровадження
енергоефективних заходів по ставці близько **17,5%**
річних - це не вигідно?

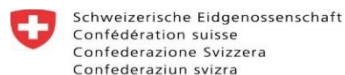


Можедесь у Європі краще?

Графік погашення кредиту з відсотковою ставкою 3% річних, як у Європі!

	Сума початкова		800 000		
	Ставка		3%		
	Строк		60	міс.	
	Дата	Внесок	Кредит	Відсотки	Сальдо
1	Місяць	15 333	13 333	2 000	786 667
2	Місяць	15 300	13 333	1 967	773 333
3	Місяць	15 233	13 333	1 900	760 000
4	Місяць	15 200	13 333	1 867	746 667
5	Місяць	15 167	13 333	1 833	733 333
6	Місяць	15 133	13 333	1 800	720 000
...	Місяць	...	...	...	...
...	Місяць	...	...	...	...
57	Місяць	13 433	13 333	100	40 000
58	Місяць	13 400	13 333	67	26 667
59	Місяць	13 367	13 333	33	13 333
60	Місяць	13 333	13 333	0	0
Всього сплачено			800 000	59 067	
Банківська комісія				10 000	
Всього витрати по кредиту				69 067	869 067
Переплата за весь термін кредитування				69 067	
Переплата в % за весь термін кредитування				8,63	%

В партнерстві з:



Швейцарська Конфедерація



Графік погашення кредиту з відсотковою ставкою 17,5% річних та компенсацією від Держави 44% та від КМДА 30%

	Сума початкова		800 000		
	Ставка		17,5%		
	Строк		60	міс.	
	Дата	Внесок	Кредит	Відсотки	Сальдо
1	Місяць	11 667	0	11 667	800 000
2	Місяць	11 667	0	11 667	800 000
3	Місяць	8 271	4 517	3 754	257 441
4	Місяць	8 205	4 517	3 688	252 924
5	Місяць	8 139	4 517	3 623	248 408
6	Місяць	8 073	4 517	3 557	243 891
...	Місяць	...	...	...	...
...	Місяць	...	...	...	...
57	Місяць	4 714	4 517	198	13 550
58	Місяць	4 648	4 517	132	9 033
59	Місяць	4 582	4 517	66	4 517
60	Місяць	4 517	4 517	0	0
Всього сплачено			261 957	132 209	
Банківська комісія				10 000	
Всього витрати по кредиту				142 209	404 167
Переплата за весь термін кредитування				-395 833	
Переплата в % за весь термін кредитування				-49,48	%

ВИХОД Є – КРИДИТИ НА ЄНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ДЛЯ ОСББ

3 ПРОСТИХ КРОКИ



i	ІНФОРМАЦІЙНА ТА ЕКСПЕРТНА ПІДТРИМКА	
IFC International Finance Corporation World Bank Group	IFC	Ільїнов Микола тел. 050-476-15-75

€	КРЕДИТУВАННЯ
---	--------------



ОЩАДБАНК
МІЙ БАНК. МОЯ КРАЇНА

	ТЕХНІЧНІ РІШЕННЯ ТА ВПРОВАДЖЕННЯ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ
--	---

ОСББ самостійно обирають компанії, які будуть виконувати енергоефективні заходи

В партнерстві з:

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація





Дякую за увагу!

ТЕЛ. 050-476-15-75

email: ilinov_na@i.ua

В партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



WORLD BANK GROUP

IFC International
Finance Corporation