

**ДОСЯГНЕННЯ міста ЛУЦЬКА  
В ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ  
ЖИТЛОВОГО ФОНДУ  
Переваги комплексної  
термомодернізації**

**Член Національної ради  
сприяння та створення  
ОСББ при КМУ  
Асоціація ОСББ “Лучани”  
Юлія Сабатюк**



# ОСББ У ЛУЦЬКУ – ДОДАТКОВІ МОЖЛИВОСТІ

Механізм  
прийняття  
спільних рішень

Сприятливе  
законодавство

Державні і  
місцеві  
програми  
підтримки

Банки  
фінансують  
проекти ЕЕ



# ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД НАШОГО ЖИТЛА



**Чого чекати власникам  
квартир:**

- **Втрати тепла величезні**
- **Руйнування будинку  
вцілому**
- **На кошти з міського  
бюджету , але в який  
термін ?**
- **Продати квартиру  
практично неможливо**

# СПІЛЬНО ПРИЙНЯТИ РІШЕННЯ

- ❖ Самостійно розраховувати та затвердити розмір внесків на утримання та обслуговування будинку;
- ❖ Мати реальний контроль за якістю житлово-комунальних послуг;
- ❖ Використовувати кошти, які раніше йшли «в нікуди» на ремонт будинку: самостійно визначати порядок ремонту, строки та бюджет;
- ❖ Самостійно обирати та залучати підрядників для проведення ремонту;
- ❖ Здійснювати благоустрій прибудинкової території;
- ❖ Проводити модернізацію будинку, яка дозволяє економити тепло та електроенергію
- ❖ Приймати участь у різноманітних програмах підтримки ОСББ



# ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД НАШОГО ЖИТЛА



# РОБОТА ЛУЦЬКОЇ ГРОМАДИ У НАПРЯМКУ СПРИЯННЯ СТВОРЕННЯ ОСББ В МІСТІ

На даний час у м. Луцьку створено до 300 об'єднань.

- У виконавчому комітеті Луцької міської ради сформовано відділ підтримки у створенні ОСББ.
- За сприяння депутатів Прийнято 1 Програму проведення капітальних ремонтів у будинках ОСББ в частині дольової участі 70% міського бюджету від загальної вартості .
- За сприяння депутатів ВПЕРШЕ В УКРАЇНІ Прийнято 2 Програму відшкодування відсоткових ставок за залученими ОСББ кредитами у банківських установах ( 2 облікові ставки НБУ).
- Створено громадську організацію – Рада голів ОСББ м. Луцька
- Сформовано із діючих голів об'єднань – Ресурсний центр ОСББ



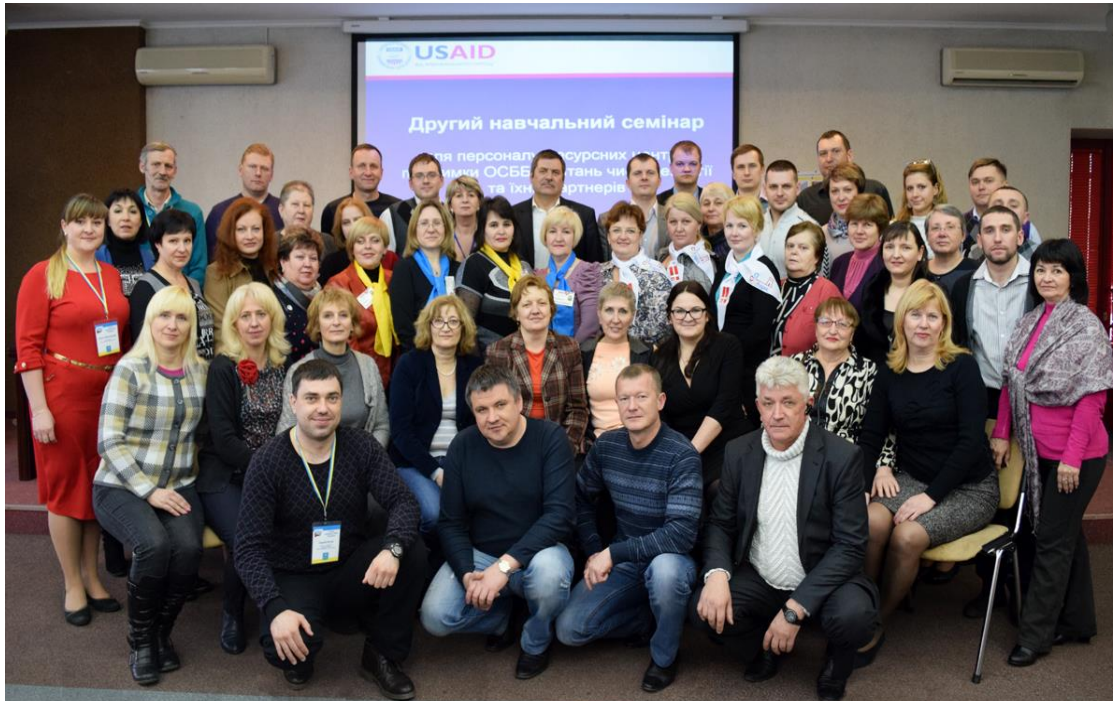
# ТРУДНОЦІ НА ШЛЯХУ ДО УСПІХУ



- МИ ОБ'ЄДНАЛИ ЗУСИЛЛЯ ГОЛІВ ОСББ У МІСТІ
- ПЕРЕКОНАЛИ МІСЬКОГО ГОЛОВУ І ДЕПУТАТСЬКИЙ КОРПУС ПРО ВАЖЛИВІСТЬ ПРОГРАМ СПРИЯННЯ ДЛЯ ОБ'ЄДНАНЬ
- ЗБЕРЕЖЕННЯ ЖИТЛА САМИМИ Ж ВЛАСНИКАМИ ЗНИМАЄ ЦІЛИЙ ПЛАСТ НЕВИРШЕНИХ ПИТАНЬ У КАПІТАЛЬНОМУ РЕМОНТІ ЖИТЛОВОГО СЕКТОРУ
- ПЕРЕКОНАЛИ УЖЕ ПОЛОВИНУ НАСЕЛЕННЯ МІСТА ПРО ВІДСУТНІСТЬ ПРАВОВОЇ РІЗНИЦІ МІЖ ПРИВАТНОЮ ОСЕЛЕЮ ТА БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ

# ОБ'ЄДНАННЯ ЗУСИЛЬ НЕБАЙДУЖИХ ГРОМАДЯН УСІЄЇ КРАЇНИ

## НАЦІОНАЛЬНА РАДА З ПИТАНЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ



- створення робочих груп по напрямках діяльності та проблемних питань , що виникають при роботі ОСББ
- підтримка громадських організацій всієї України
- налагоджена робота з Державним Агентством Енергоефективності
- постійна інформаційна політика завдяки Проектам , що підтримують напрямок енергоефективності
- консультативна та дорадча допомога фірм- підрядників



# РОБОТА З ВЛАСНИКАМИ КВАРТИР



**Голова об'єднання – ефективний менеджер.**

**Завдання голови :**

- передбачити аварійну ситуацію**
- укласти угоди із тими службами , які будуть виконувати роботи у випадку аварій**
- укласти угоди із надавачами послуг для обслуговування місць загального користування**
- постійне інформування власників квартир про нове у законодавстві України**
- порівняльна характеристика оплати за комунальні послуги та відшукування механізмів для їх зменшення**

# ОСНОВНЕ ПРАВИЛО - ПРАВДУ ЛЮДЯМ !

Приватизована квартира – не є власністю мера , депутатів!

Зростання тарифів:

- штучне стримування їх зростання в минулому;
- будинки зі значними енерговтратами;
- неощадливе використання тепла, вод, газу, електроенергії та відсутність мотивації економити;
- неповний облік споживання, завищені та застарілі нормативи;
- відсутність конкуренції серед постачальників – низька якість обслуговування.

**МИ НЕ МАЄМО ВПЛИВУ НА РОЗМІР ТАРИФІВ, І НЕ ВАРТО СПОДІВАТИСЯ, ЩО ВОНИ ЗНИЗЯТЬСЯ.**

**ЄДИНИЙ СПОСІБ ПЛАТИТИ МЕНШЕ – СКОРОТИТИ СПОЖИВАННЯ.**

**ШЛЯХ ДО ЦЬОГО – ЗМІНА ВЛАСНИХ ЗВИЧОК ТА ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЯ БУДИНКІВ**

# ВАРІАНТИ ФІНАНСУВАННЯ ОСББ

**ЕСКО - позику бере компанія-підрядник, яка визначається виконавцем послуг з централізованого опалення в будинку**





# ВАРІАНТИ ФІНАНСУВАННЯ ОСББ

**Позику бере ОСББ як юридична особа**





# ЕКОНОМІЯ КОШТІВ ВЛАСНИКІВ КВАРТИР ЗА ПОСЛУГУ ОПАЛЕННЯ ЖОВТЕНЬ 2015- СІЧЕНЬ 2016 РОКУ , РІЗНИЦЯ ВІД ТАРИФУ МІСТА

№	НАЗВА ОСББ	ЖОВТЕНЬ 7,33	різн.	ЛИСТОПАД 15,54	різн.	ГРУДЕНЬ 15,54	різн.	СІЧЕНЬ 16,80	різн.
1.	Богомольця 2а	7,33	-----	14,51	1,03	9,33	6,21	9,29	7,51
2.	Відродження 22а	2,93	4,40	2,80	12,74	5,57	9,97	7,09	9,71
3.	Шептицького 32	3,92	3,41	6,48	9,06	9,77	5,77	9,46	7,34
4.	Ніла Хасевича 4	3,11	4,22	5,06	10,48	10,29	5,25	10,39	6,41
5.	Ніла Хасевича 6	0,90	6,43	9,30	6,24	7,75	7,79	9,24	7,56
6.	Перемоги 10	2,69	4,64	5,74	9,80	7,16	8,38	9,73	7,07
7.	Перемоги 12	4,59	2,74	5,55	9,99	10,83	4,71	15,33	1,47
8.	Відродження 10а	6,11	1,22	9,71	5,83	8,17	7,37	15,64	1,16
9.	Відродження 16	4,60	2,73	8,37	7,17	10,47	5,07	9,68	7,12
10.	Захарова 14	3,90	3,43	7,03	8,51	9,70	5,84	9,52	7,28
11.	8 Березня 6	3,38	3,95	8,77	6,77	11,33	4,21	10,59	6,21
12.	Соборності 3	3,60	3,73	7,10	8,44	8,06	7,48	9,85	6,95
13.	С.Ковалевської 23а	7,33	-----	11,23	4,31	11,84	3,70	11,60	5,20
14	Захарова 12/8	-----	-----	7,94	7,60	8,82	6,70	13,20	3,60
15	Архітектора Метельницького 4	4,32	3,01	8,32	7,22	6,06	9,48	7,57	9,23

# ВИКОРИСТАННЯ Гкал ЗА ОПАЛЮВАЛЬНИЙ ПЕРІОД 2015-2016 року

Назва ОСББ	Використ Гкал	Площа будинку	Середній розмір плати за 1 кв.м	Середній розмір плати по тарифу міста	Сума ремонт. фонду	Сума залишку
“Відродження”	163,796	3845,65	4,91	13,94	0,90	8,13
“Явір 2011”	224,16	4737,82	5,45	13,94	3,50	4,99
“Біном”	465,61	8535,22	6,29	13,94	0,65	7,00
“Відродження-Шанс”	368,392	4910,00	8,65	13,94	2,15	3,14
“Росинка”	236,525	3183,90	8,57	13,94	2,00	3,37
“Берегиня-Луцьк”	376,4	4891,39	8,87	13,94	2,00	3,07
“Господар-Луцьк”	318,67	4977,96	7,38	13,94	2,15	4,41

Алгоритм поділу:

$\text{Гкал} * 691,84 = \text{сума за період} / 6 \text{ місяців} / \text{площу будинку} =$

# РОЗРАХУНОК РЕМОНТНОГО ФОНДУ

Розрахунок на ІТП – 219 570,00 грн. на 5 років – 60 місяців. Площа 4737,82 кв.м

% місто ,

$219570,00 / 60 \text{ місяців} = 3659,50 \text{ грн в місяць} / 4737,82 = 0,77 \text{ грн. з 1 кв.м}$

-40%

Матеріали –198000,00 грн.      Робота – 21570,00 грн.

$- 198000,00 - 40\% = 118800,00 \text{ грн.} + 21570,00 = 140370,00 / 60 \text{ місяців} = 2339,50 \text{ грн.} / 4737,82 = 0,50 \text{ грн. з 1 кв.м}$

Розрахунок на утеплення – 1 965 000,00 грн. на 10 років – 120 місяців

Площа 4737,82 кв.м

% місто ,

$1965000,00 / 120 \text{ місяців} = 16375,00 \text{ грн. в місяць} / 4737,82 = 3,46 \text{ грн. з 1 кв.м}$

40%

Матеріали – 1165000,00 грн.      Робота – 800000,00 грн.

$1165000,00 - 40\% = 630038,00 + 800000,00 = 1430038,00 \text{ грн.} / 120 = 11916,98 \text{ грн. в місяць} / 4737,82 = 2,52 \text{ грн. з 1 кв.м}$

Всього ремонтний фонд по будинку 3,02 грн. з 1 кв.м. А економія між тарифом міста і реально спожитим – 7,00 грн.

# 1. Встановлення ІТП



# 2. Утеплення будинку



Співвласник будинку ОСББ «Явір 2011» - квитанція на оплату, кв. м:

**До модернізації**

*грудень 2014 р*

**Після модернізації**

*січень 2015 р.*

**Після модернізації**

*січень 2016 р.*

• Утримання будинку	- 2,00
• Опалення	- 9,62
• Гаряча вода	.....
• Холодна вода	.....
• Електроенергія	.....

**Витрати сімейного бюджету:**  
**700,00 грн./місяць**

• Утримання будинку	- 2,00
• Ремонтний фонд	- 2,15
• Опалення	- 5,00
• Гаряча вода	.....
• Холодна вода	.....
• Електроенергія	.....

**Витрати сімейного бюджету:**  
**500,00 грн./місяць (9,62)**

• Утримання будинку	- 2,00
• Ремонтний фонд	- 3,00
• Опалення	- 9,24
• Гаряча вода	.....
• Холодна вода	.....
• Електроенергія	.....

**Витрати сімейного бюджету:**  
**500,00 грн./місяць (16,80)**



# ФОТО ДО ПРОВЕДЕННЯ ЗАХОДІВ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ПІСЛЯ ЇХ ВПРОВАДЖЕННЯ

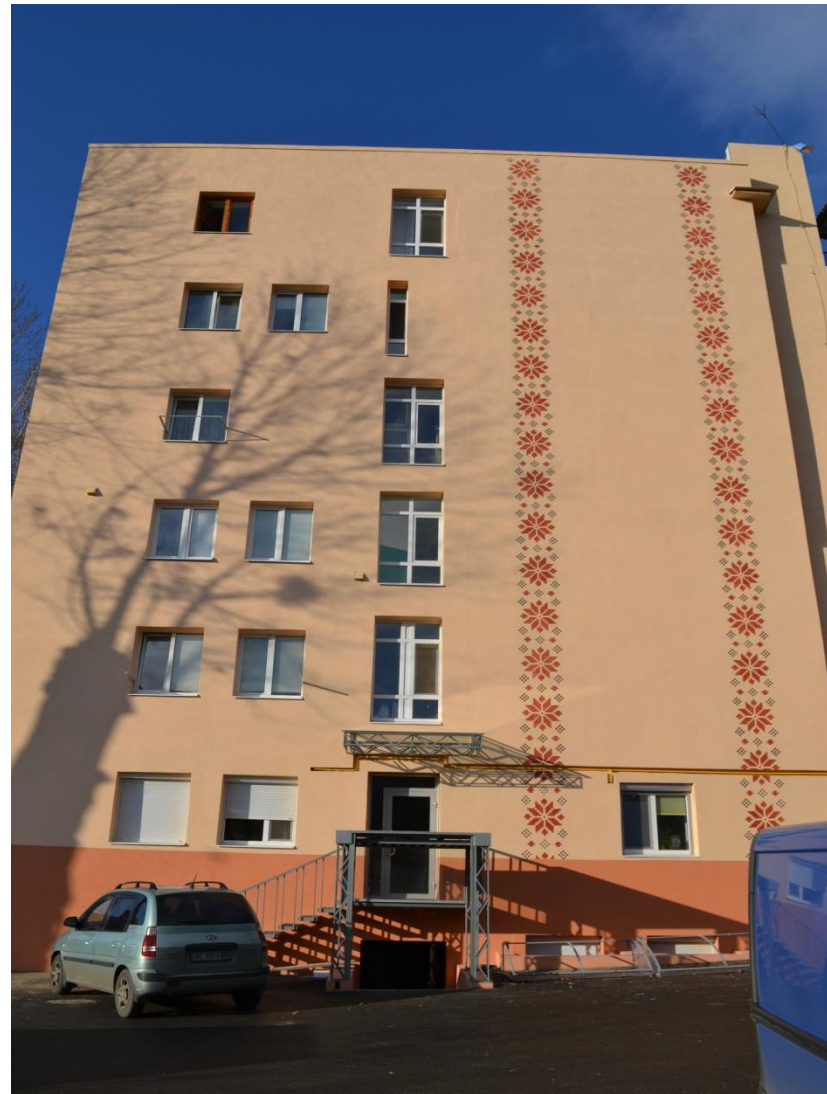


# ФОТО ДО ПРОВЕДЕННЯ ЗАХОДІВ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ПІСЛЯ ЇХ ВПРОВАДЖЕННЯ





# ФОТО ДО ПРОВЕДЕННЯ ЗАХОДІВ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ПІСЛЯ ЇХ ВПРОВАДЖЕННЯ



# ВАС ЧЕКАЄ МІСТО ЛУЦЬК !





**ДЯКУЮ ЗА УВАГУ**  
**Рада голів ОСББ м. Луцька**  
**Асоціація ОСББ “Лучани”**  
**Волинська обл., м. Луцьк , пр. Відродження , 22А/ оф.1**  
**[osbblucan@ukr.net](mailto:osbblucan@ukr.net)**

