



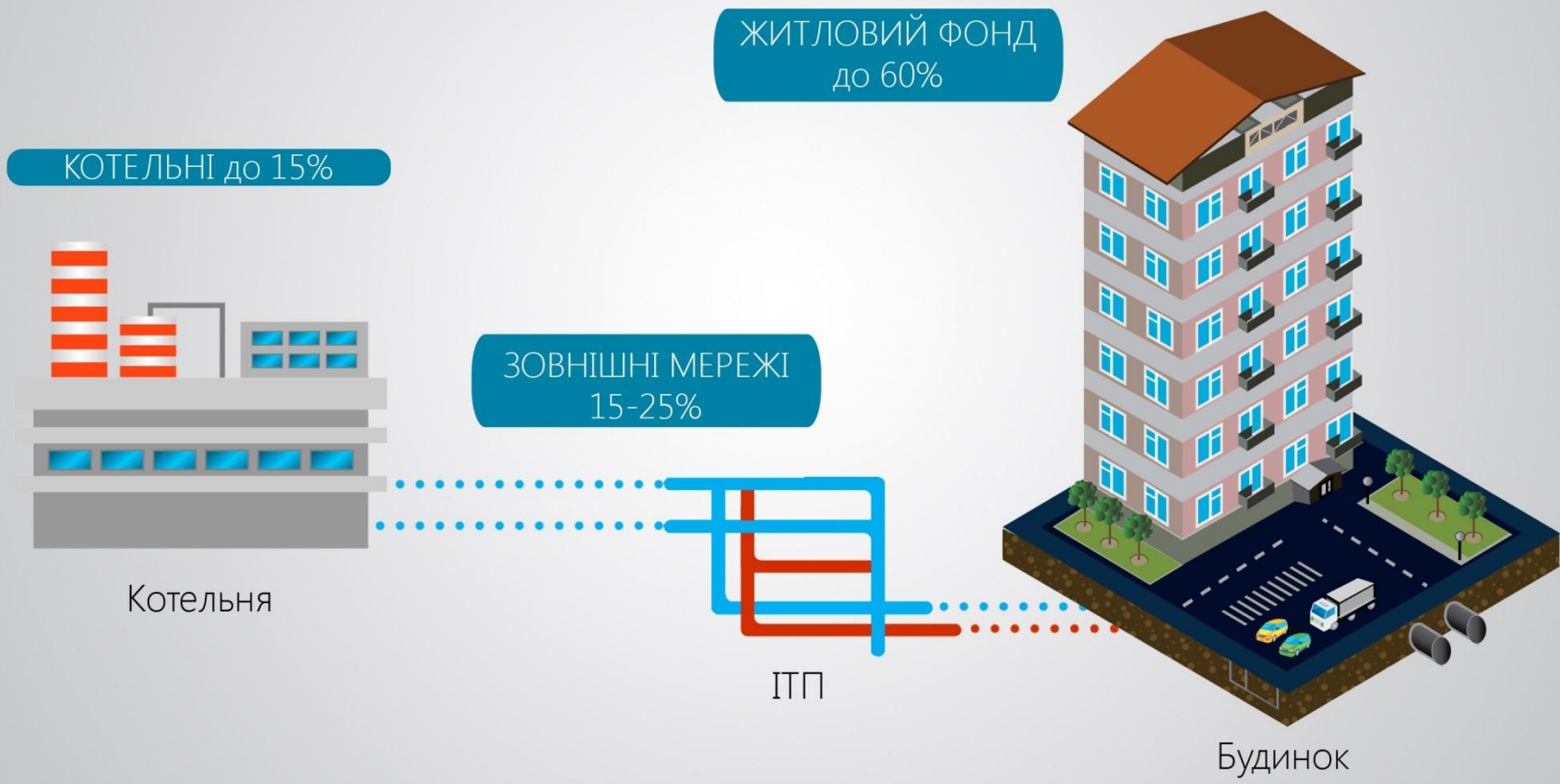
**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

# МУНІЦИПАЛЬНА ЕНЕРГЕТИЧНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ

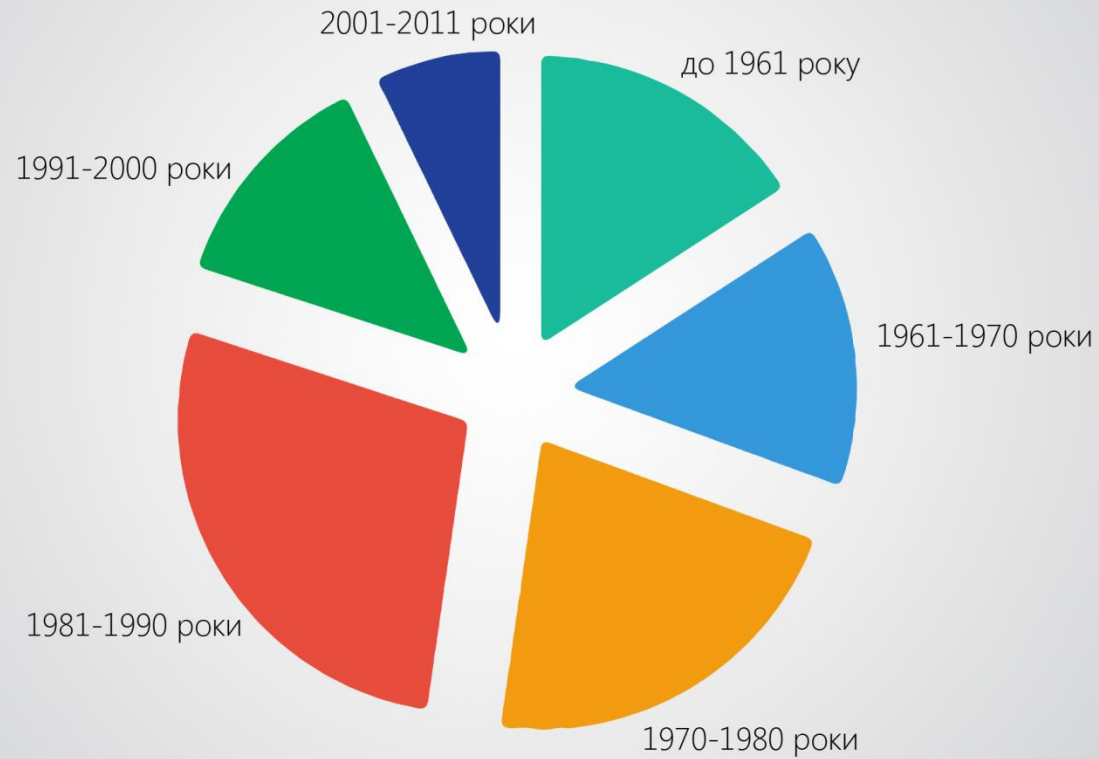
## ЯК СТИМУЛЮВАТИ НАСЕЛЕННЯ ДО ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ?



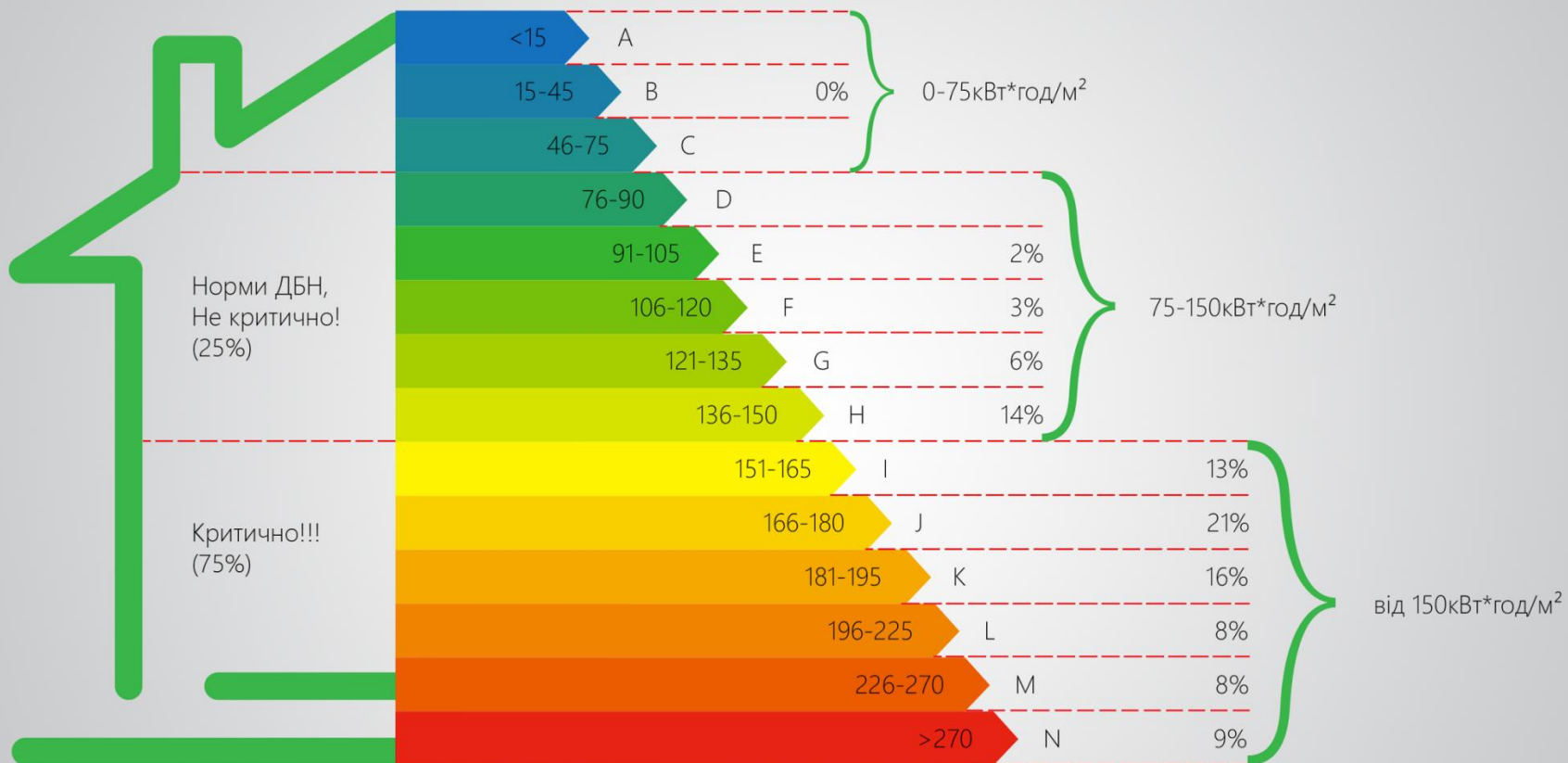
# ВТРАТИ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ



# ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО ФОНДУ



# ЕНЕРГОСПОЖИВАННЯ БУДІВЕЛЬ В ЄВРОПІ ТА УКРАЇНІ



Середнє споживання:  
в Україні – 260 кВт\*год/м²  
в ЄС – 90 - 120 кВт\*год/м²



# ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЯ БУДИНКУ: МЕХАНІЗМ КРЕДИТУВАННЯ



# ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЯ БУДИНКУ: МЕХАНІЗМ КРЕДИТУВАННЯ





# ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЯ БУДИНКУ: МЕХАНІЗМ КРЕДИТУВАННЯ



# ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЯ БУДИНКУ ЗА ДОПОМОГОЮ ЕСКО

ЗАГАЛЬНИЙ ВИД БУДИНКУ ПІСЛЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ





# СПІВВЛАСНИК БУДИНКУ ОСББ «ЯВІР 2011»

## КВИТАНЦІЯ НА ОПЛАТУ, КВ. М

### ДО МОДЕРНІЗАЦІЇ

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

Витрати сімейного бюджету,  
грн/місяць 700,00

### ПІСЛЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ

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

Витрати сімейного бюджету,  
грн/місяць 500,00

# ЯК СТИМУЛЮВАТИ ВЛАСНИКІВ ЖИТЛА ДО ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ?

## ІНФОРМАЦІЙНО-ПРОСВІТНИЦЬКА КАМΠΑНІЯ

### ДЕРЖАВНИЙ РІВЕНЬ

Національний план дій  
з енергоефективності до 2020 року

### МІСЬКИЙ РІВЕНЬ

Муніципальний план дій  
зі сталого енергетичного розвитку

## ДЕРЖАВНІ ТА МІСЦЕВІ ПРОГРАМИ ЗІ ФІНАНСОВОГО СТИМУЛЮВАННЯ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЧИСТИХ ДЖЕРЕЛ ЕНЕРГІЇ

Державна програма  
зі стимулювання енергозбереження  
(здешевлення кредитів)

Створення Фонду  
енергозбереження

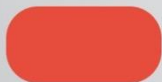
Міські програми зі стимулювання  
енергозбереження  
(здешевлення кредитів, часткового  
співфінансування проектів)

# ВЛАСНІСТЬ У БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ 20 РОКІВ ТОМУ І ЗАРАЗ

до 1992 року

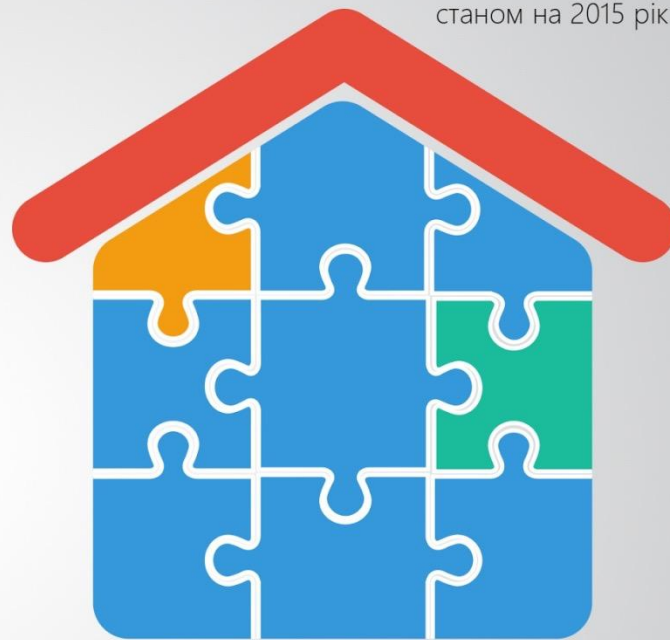


державна власність



спільна власність

станом на 2015 рік



приватна власність



комунальна власність



# ЧОМУ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИХ ЗАХОДІВ ПОТРІБНЕ ОСББ?

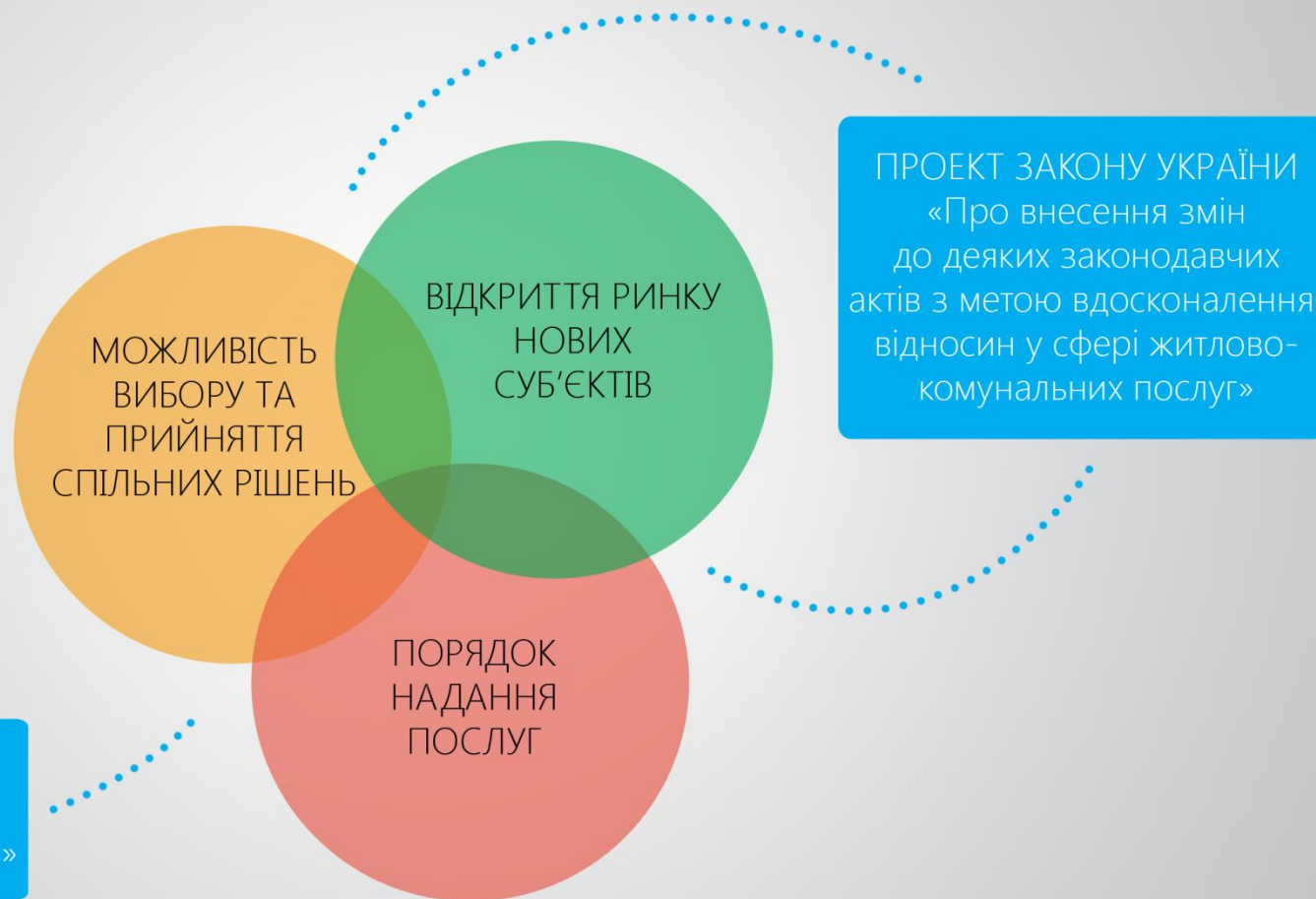


- Ст. 13 Конституції України: власність зобов'язує;
- Ст. 322 ЦКУ: тягар утримання майна несе власник;
- Ст. 319 ЦКУ: Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Держава не втручається у здійснення власником права власності;
- Ст.10 закону про ОСББ: прийняття рішення про реконструкцію та ремонт – виключна компетенція загальних зборів об'єднання.

# ПРИЧИНИ НИЗЬКОЇ ЯКОСТІ ПОСЛУГ



# НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА







# ВЛАСНИК КВАРТИРИ = СПІВВЛАСНИК БУДИНКУ

ДЛЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

## ЯК ВИРАХУВАТИ ЧАСТКУ СПІВВЛАСНИКА?



## НА ЩО ВПЛИВАЄ ЧАСТКА СПІВВЛАСНИКА?

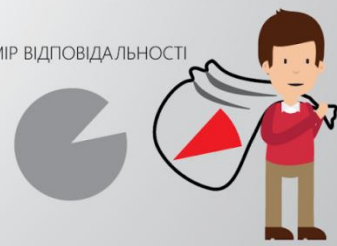
НА ВАГУ ГОЛОСУ У ПРИЙНЯТТІ РІШЕНЬ



НА РОЗМІР ВИТРАТ НА УТРИМАННЯ БУДИНКУ



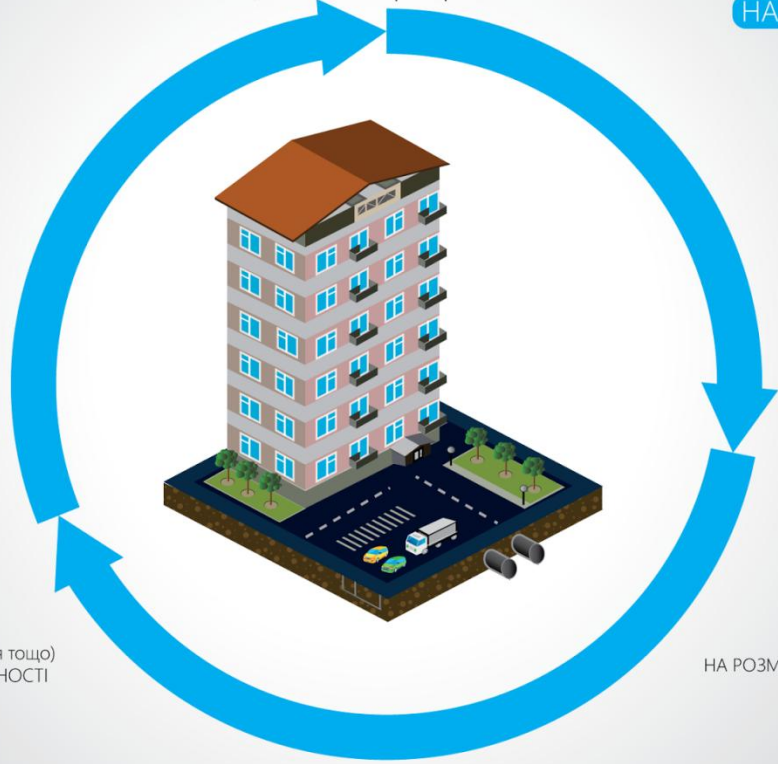
НА РОЗМІР ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ



## У КВАРТИРИ НОВИЙ ВЛАСНИК?



У разі зміни власника квартири (продаж, дарування, спадкування тощо) новий власник набуває усіх ПРАВ, ОБОВ'ЯЗКІВ ТА ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ попереднього власника квартири ЯК СПІВВЛАСНИКА будинку.



**ДЛЯ  
БАГАТОКВАРТИРНИХ  
БУДИНКІВ**

# УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ



Закон надає співвласникам можливість вільного вибору форми управління власним будинком.

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА  
УТРИМАННЯ БУДИНКУ**

**ВИ - СПІВВЛАСНИК БУДИНКУ**

**АЛЬТЕРНАТИВИ**

Управляти своїм майном



Не робити нічого

**РІШЕННЯ**

Усі рішення приймають на зборах співвласників



про вибір форми управління необхідно повідомити місцеву владу.

Якщо цього не зробити:

**1 рік**

**Дії**

Самостійно управляти разом з іншими співвласниками



Створити ОСББ



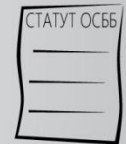
Обрати управителя



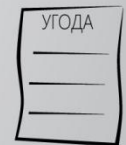
Самі співвласники



Голова та правління ОСББ



Управитель, обраний на зборах



Після року бездіяльності місцева влада призначає вам управителя самостійно



# ЩО НОВОГО ДЛЯ ОСББ?

## ЯК БУЛО

## ЯК СТАЛО

ЧЛЕНИ ОСББ

НЕ ЧЛЕНИ ОСББ

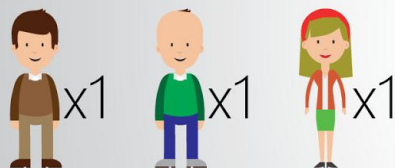
СПІВВЛАСНИКИ БУДИНКУ



Позбавлення права голосу окремих співвласників будинку

З моменту створення ОСББ всі співвласники мають рівні права

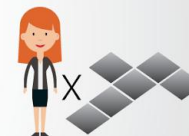
ПРИЙНЯТТЯ  
СПІЛЬНИХ РІШЕНЬ



Кожен член ОСББ має один голос

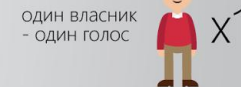
БАЗОВИЙ ПРИНЦИП

ЗА РІШЕННЯМ ОСББ



пропорційно до площі нерухомості

АБО



один власник - один голос

одна квартира - один голос



РОЗПОДІЛ  
ГОЛОСІВ



ОСББ мусить випрошувати свій будинок у «колишнього балансоутримувача»

БАЛАНСОУТРИМАННЯ



Будинок в управлінні ОСББ з моменту створення об'єднання



# НЕОБХІДНА ПІДЗАКОННА БАЗА



- Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків»;
- Проект наказу Мінрегіону «Про затвердження форми Протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку»;
- Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення прийняті такими зборами»;
- Проект наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»;



## ІНШІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ



- Новостворювані ОСББ не включаються органами Державної фіскальної служби до Реєстру неприбуткових організацій та установ. Також є ризик «довічного» позбавлення ОСББ статусу неприбуткових організацій після 1 січня 2017 року.
- Громадяни з низьким рівнем доходів та ті, що отримують пільги та субсидії, є малозацікавленими в проведенні заходів з капітального ремонту та енергозберігаючих заходів
- Несвоєчасність відшкодування державою ОСББ призначений населенню субсидій та наданих пільг.
- Перешкоди в отримання інформації про співвликів при створенні та діяльності ОСББ
- Умови «колективних» договорів, які укладаються суб'єктами природних монополій з ОСББ, в різних містах є різними та не задовольняють ОСББ.

# ДЕРЖАВНА ПРОГРАМА ПІДТРИМКИ ЗАХОДІВ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ

## ВІДШКОДУВАННЯ СУМИ КРЕДИТУ

НА ПРИДБАННЯ  
«НЕГАЗОВИХ» КОТЛІВ  
(але не більше 5 тис. грн.)

20%

НА ПРИДБАННЯ  
ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОГО  
ОБЛАДНАННЯ ТА МАТЕРІАЛІВ  
(але не більше 10 тис. грн.)

30%

НА ПРИДБАННЯ  
ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОГО  
ОБЛАДНАННЯ ТА МАТЕРІАЛІВ  
(але не більше 10 тис. грн.  
на одну квартиру)

40%

## ПЕРЕДБАЧЕНІ ОБСЯГИ ФІНАНСУВАННЯ

47,6 млн. грн.

198 млн. грн.

97,9 млн. грн.

343,5 млн. грн.

# СХЕМА ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ ВПРОВАДЖЕННЯ ЕНЕРГОЗБЕРІГАЮЧИХ ЗАХОДІВ ДЛЯ ОСББ (ЖБК)





# ЕНЕРГОЕФЕКТИВНЕ ОБЛАДНАННЯ ТА МАТЕРІАЛИ, НА ПРИДБАННЯ ЯКИХ НАДАЄТЬСЯ ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА ДЛЯ ОСББ (ЖБК)



- Обладнання та матеріали для облаштування індивідуальних теплових пунктів
- Регулятори теплового потоку за погодними умовами
- Вузли обліку води та теплової енергії, зокрема засоби вимірювальної техніки (прилади обліку, лічильники)
- Багатотарифний лічильник електричної енергії
- Світлопрозорі конструкції з енергозберігаючим склом, вікна та балконні двері, для місць загального користування (під'їздів, підвалів, технічних приміщень тощо) (окрім однокамерних)
- Матеріали та обладнання для проведення робіт з теплоізоляції зовнішніх стін, підвалів, горищ, покрівель та фундаментів
- Матеріали та обладнання для проведення робіт з термомодернізації внутрішньобудинкових систем опалення, постачання гарячої води
- Матеріали та обладнання для модернізації систем освітлення місць загального користування (заміни електропроводки, ламп та патронів, встановлення автоматичних вимикачів)
- Теплонасосна система опалення та/або гарячого водопостачання
- Система сонячного тепlopостачання та/або гарячого водопостачання
- Двері для місць загального користування (в тому числі під'їздів, підвалів, технічних приміщень та горищ)

# СХЕМА ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ ВПРОВАДЖЕННЯ ЕНЕРГОЗБЕРІГАЮЧИХ ЗАХОДІВ ДЛЯ ВЛАСНИКІВ КВАРТИР



# ЕНЕРГОЕФЕКТИВНЕ ОБЛАДНАННЯ ТА МАТЕРІАЛИ, НА ПРИДБАННЯ ЯКИХ НАДАЄТЬСЯ ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА ДЛЯ ВЛАСНИКІВ КВАРТИР



- Радіатори опалення, регулятори температури повітря (в тому числі автоматичні)
- Вікна та балконні двері з енергозберігаючим склом (окрім однокамерних)
- Вузли обліку води (гарячої, холодної), зокрема засоби вимірювальної техніки (прилади обліку, лічильники)
- Багатозонний (багатотарифний) лічильник (прилад обліку) електричної енергії





**ТЕТЯНА БОЙКО**

координатор житлово-  
комунальних програм  
Громадянської мережі ОПОРА

(044)286-26-70

(063)617-97-60

[t.boyko@opora.org.ua](mailto:t.boyko@opora.org.ua)