

ДІЯЛЬНІСТЬ
МІЖНАРОДНОЇ ФІНАНСОВОЇ КОРПОРАЦІЇ
У СФЕРІ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВОГО
СЕКТОРУ УКРАЇНИ

МИХАЙЛО ПАВЛИЧЕНКО



м.Одеса

6 червня 2015 р.

**ЧОМУ Є ВАЖЛИВИМИ
ПИТАННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ
У ЖИТЛОВОМУ СЕКТОРІ УКРАЇНИ ?**

- Житловий сектор є старим. У багатьох будинках неможливо створити комфортабельні умови проживання. **80 %** потреб у ремонті пов'язані з економією енергії або її розподілом
- На житловий сектор припадає **25 %** споживання електроенергії і **40 %** споживання тепла
- За відсутності теплоізоляції будівлі втрачають від **30** до **50 %** тепла. Це тепло можна заощадити
- Обсяги споживання природного газу можна скоротити на **25-30%**

ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОЕКТУ
«ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ У ЖИТЛОВОМУ СЕКТОРІ УКРАЇНИ»

- Створити законодавчі та інституційні умови для отримання ОСББ **фінансування** з метою реалізації енергоощадних проектів
- Всіляко сприяти реалізації таких проектів



ТРИ НАПРЯМКИ ДІЯЛЬНОСТІ ПРОЕКТУ:

1. Реформування законодавства
2. Розробка банківських продуктів
3. Інформування

1. РЕФОРМУВАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА

14 травня 2015 р. прийнято **Закон № 417-VIII** «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Цей закон:

- Надає співвласникам можливість вільно обирати форму управління будинком:
 - Через ОСББ
 - Через управителя
 - Самостійно разом з іншими співвласниками
- Дає механізм для прийняття спільних рішень у тих будинках, де не створено ОСББ
- Чітко визначає права, обов'язки та межі відповідальності кожного співвласника

Для ОСББ:

- Надає усім співвласникам рівні права (скасовано поняття членства в ОСББ)
- Знімає питання балансоутримання (будинки в управлінні з моменту створення ОСББ)
- Дозволяє співвласникам, об'єднаним в ОСББ, вільно обрати принцип розподілу голосів при голосуванні

5

2. РОЗРОБКА БАНКІВСЬКИХ ПРОДУКТІВ

Спеціалізовані продукти мають:



- Укргазбанк
- Ощадбанк

Вони надають позики в рамках Програми кредитування енергоефективних заходів для ОСББ з майбутнім відшкодуванням Держенергоефективністю 40% від вартості обладнання та матеріалів

3. ІНФОРМУВАННЯ

Інформування здійснюється шляхом:

- Проведення інформаційних заходів
- Здійснення прямих комунікацій
- Надання консультацій
- Створення посібників, керівництв
- Публікації матеріалів у ЗМІ



З КИМ МИ ПРАЦЮЄМО

Наші клієнти:

- Співвласники багатоквартирних будинків, ОСББ та їх асоціації

Наші партнери:

- Органи державної влади та місцевого самоврядування
- Ресурсні центри для ОСББ
- Банки
- Постачальники ресурсів та послуг
- ЗМІ

ДЕ МИ ПРАЦЮЄМО

- Київ
- Львів
- Луцьк
- Житомир

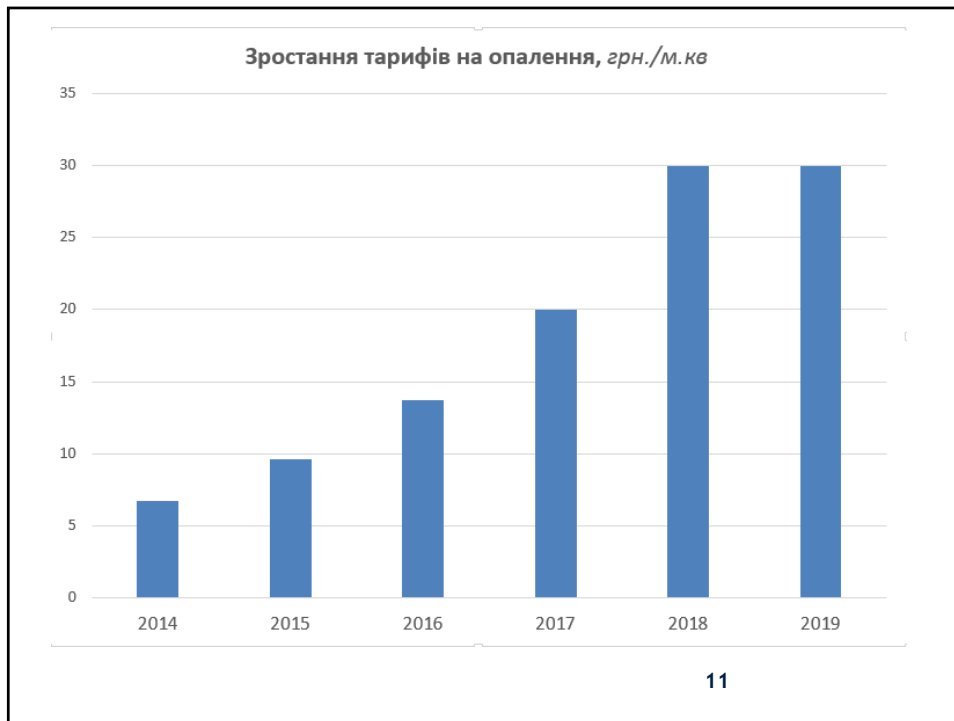
Розглядаємо можливість розпочати роботу в :

- Харкові
- Дніпропетровську
- Запоріжжі
- Одесі
- Черкасах

ПОТОЧНИЙ СТАН СПРАВ

Ціни на енергоресурси зросли:

- Електроенергія - на 50 %
 - Холодна вода - на 15 %
 - Гаряча вода - на 56 %
 - Газ – на 400 %
 - Опалення - на 73 %
- + Скорочуються пільгові об'єми споживання



ОСНОВНІ ЗАХОДИ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ :

1. Модернізація / заміна елементів освітлення
2. Модернізація системи опалення (ІТП)
3. Заміна вікон і дверей в місцях загального користування
4. Теплоізоляція (утеплення) стін
5. Утеплення даху і підвалу будинку



12

ВСТАНОВЛЕННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ТЕПЛОГО ПУНКТУ (ІТП) – ОДИН З НАЙЕФЕКТИВНІШИХ ПРОЕКТІВ



13

ДЖЕРЕЛА ЕКОНОМІЇ ВИТРАТ НА ОПАЛЕННЯ :

1. Зменшення витрат за рахунок переходу від нормативного нарахування на 1 м.кв. до розрахунків по лічильнику
(при такому ж споживанні тепла)
1. Зменшення споживання тепла за рахунок балансування стояків
2. Зменшення споживання тепла за рахунок погодозалежного регулювання
3. Додаткова економія:
зменшення температури на 1°C дає 6% економії тепла

Оптимізація
(регулювання)

14

ПРИКЛАД РОЗРАХУНКУ ДЛЯ БУДИНКУ

Система опалення	Опалювана площа, м.кв	Кільк. поверхів	Кільк. квартир	Кільк. стояків	Кільк. батарей опалення	% оплати ком. посл.	Довідково: спож. тепла за сезон, Гкал
Однотрубна	7800	5	120	30	720	92%	1100

Очікувана економія тепла

30%



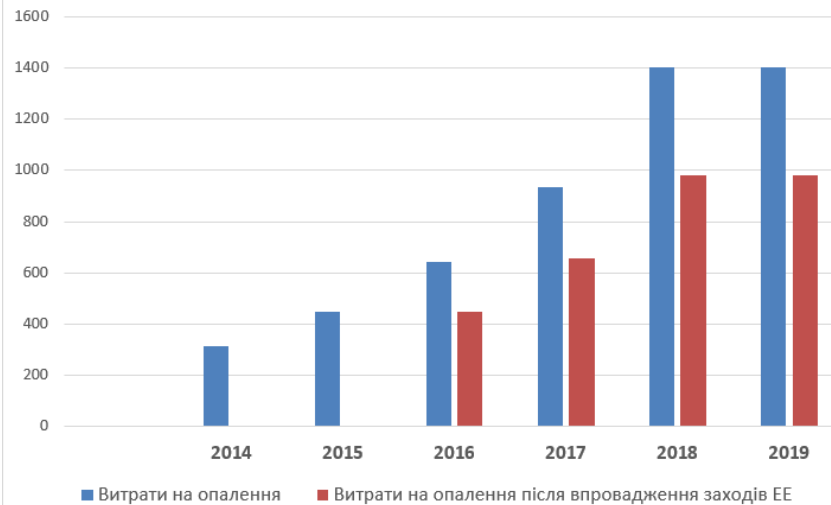
ОБ'ЄМ РОБІТ:

- Установка ІТП
- Балансування стояків
- Промивка системи

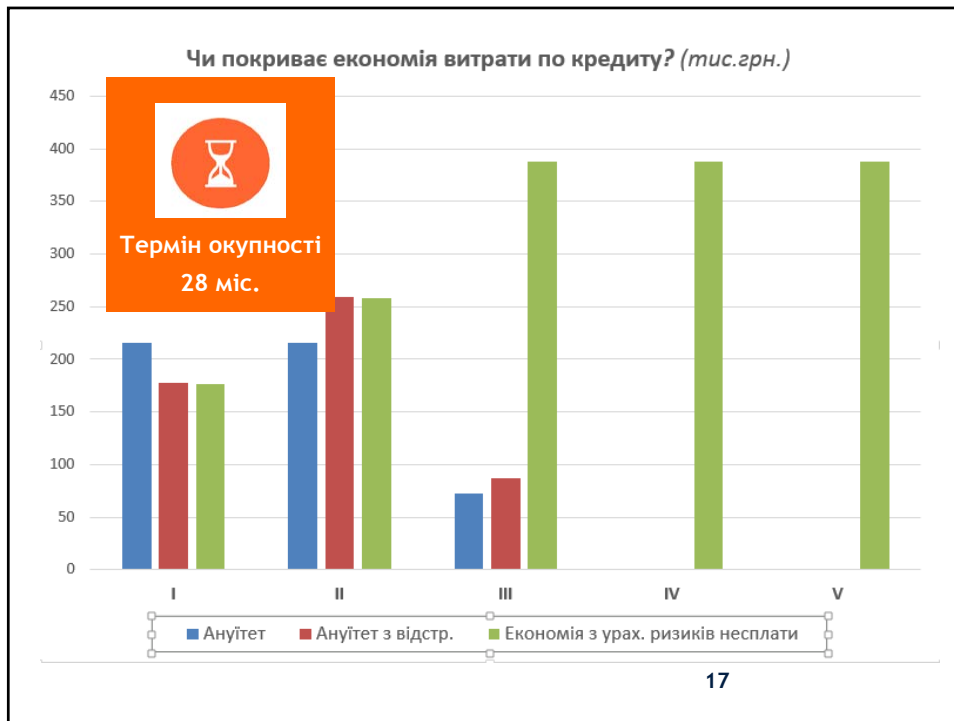
Загальна вартість: 380 тис. грн.

15

Зменшення витрат на опалення після встановлення ІТП,
Тис.грн



16



ТЕРМІНИ САМООКУПНОСТІ ПРИ РІЗНІЙ ЕФЕКТИВНОСТІ ІТП

Економія тепла	25%	30%	35%	40%
Термін окупності, міс.	37	28	23	20

- Без початкового внеску
- Без збільшення комунальних платежів
- Без державної підтримки

18

СТРАХИ, ЩО СТРИМУЮТЬ КРЕДИТУВАННЯ ОСББ:

- Відберуть квартиру
- Треба буде більше платити *(за м.кв.)*
- Раптом не дадуть компенсації

19

ВИСНОВКИ ДЛЯ ОСББ

1. Не треба боятися кредитів. Енергоощадні проекти є самокупними
2. Деякі з них можуть бути реалізовані:
 - без початкового внеску
 - без додаткового збільшення комунальних платежів
 - без державної підтримки
3. Чекати = втрачати гроші
4. Енергоощадні проекти будуть впроваджуватися

20

ВИСНОВКИ ДЛЯ ДЕРЖАВИ І ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

1. Завдання влади: запустити механізм модернізації житлового фонду
2. Найкраще, що можна зробити для цього – сприяти ОСББ у доступі до кредитів

Можливими є 2 варіанти:

- Погашення частини кредиту
- Компенсація відсотків

Це дасть результат лише за умови:

- Справді рівного доступу
- Прозорих процедур надання підтримки

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

Михайло
Павличенко

Координатор проекту в регіонах Київ +380444906400 mpavlychenko@meta.ua

