

Досвід впровадження заходів з енергоефективності в ОСББ

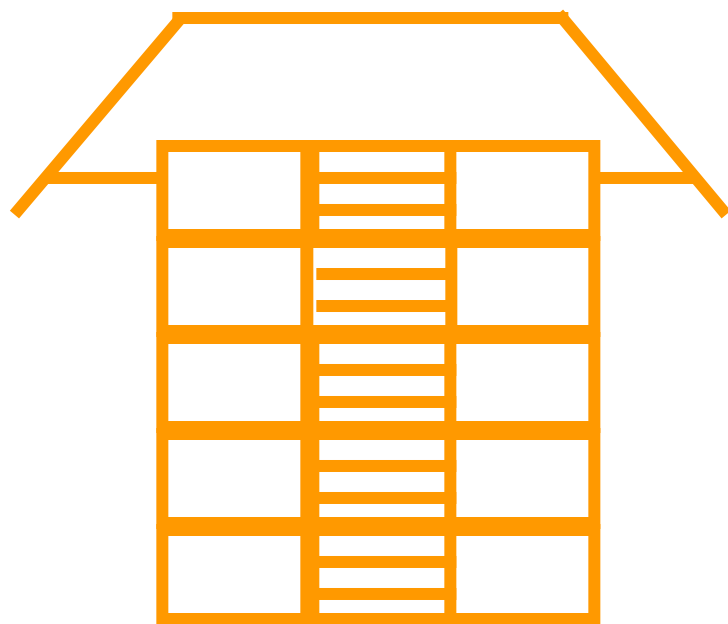
Вікторія Погорелова
Голова правління
ОСББ «Мотор» м. Київ
+38 (050) 170 16 45
pvika@ukr.net

м. Київ, вул. Підвисоцького, 3-А

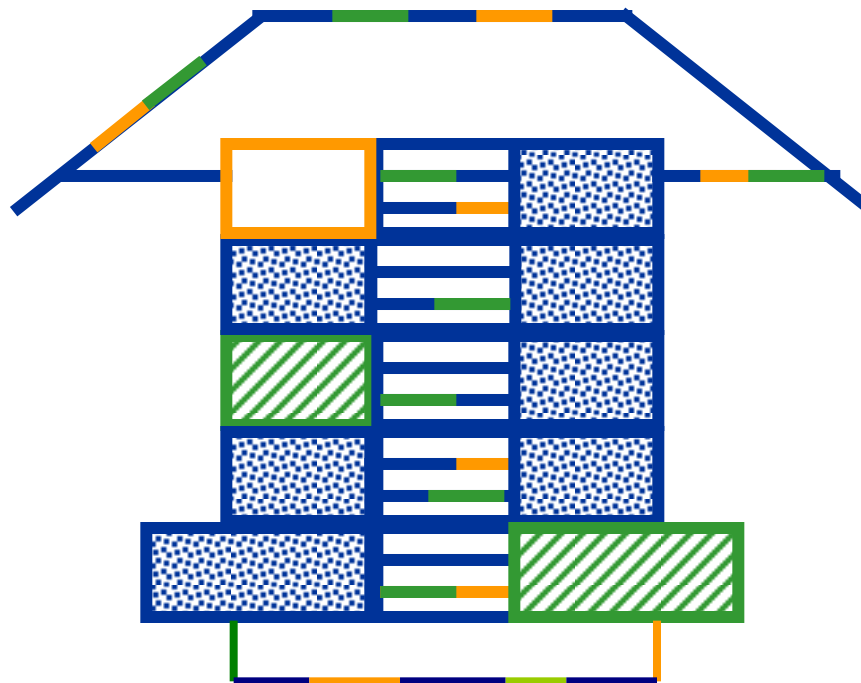


У переважній більшості багатоквартирних будинків в Україні “співіснують” різні форми (комунальна, державна, приватна) та види (спільна сумісна, спільна часткова) власності.

До 1992 р.



станом на 2010р.



Державна власність



Комунальна власність



Приватна власність

Особливості спільної сумісної власності у багатоквартирному будинку

- Співвласники володіють і користуються таким майном спільно, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.
- Співвласники зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території, відповідно до своєї частки у майні будинку.
- Розпорядження таким майном здійснюється за згодою ВСІХ співвласників (ЦКУ) або за рішенням БІЛЬШОСТІ співвласників (закон про ОСББ).

Що каже законодавство?

- Тільки власники мають право приймати рішення **СТОСОВНО** своєї власності.
- **ОСББ - єдиний механізм, який дозволяє прийняти рішення за відсутності 100% згоди.**
- Ст.10 закону про ОСББ: прийняття рішення про ремонт – виключна компетенція загальних зборів об'єднання.

Кроки реалізації

- На загальних зборах ОСББ співвласники приймають рішення про проведення робіт.
- Розробка та затвердження проектно-кошторисної документації.
- Отримання фінансування.
- Відбір підрядників.
- Виконання робіт.

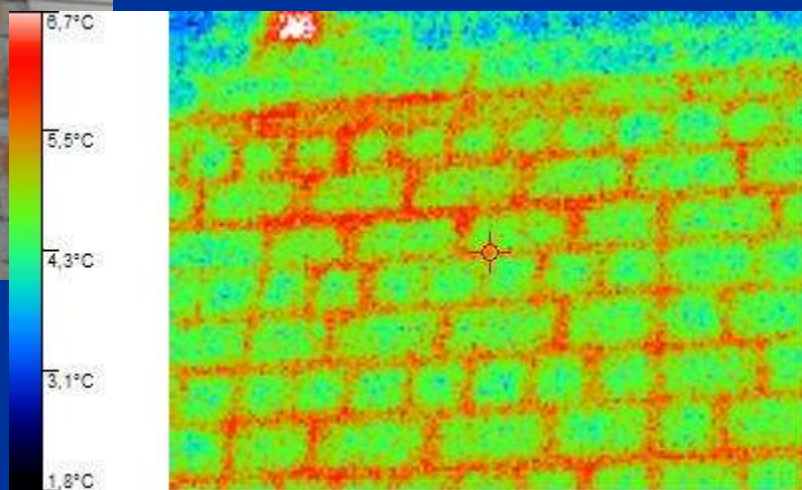
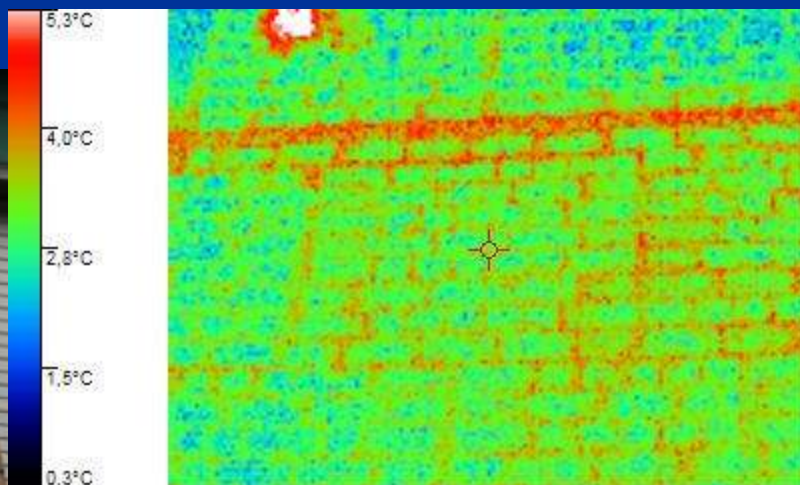
Індивідуальний тепловий пункт



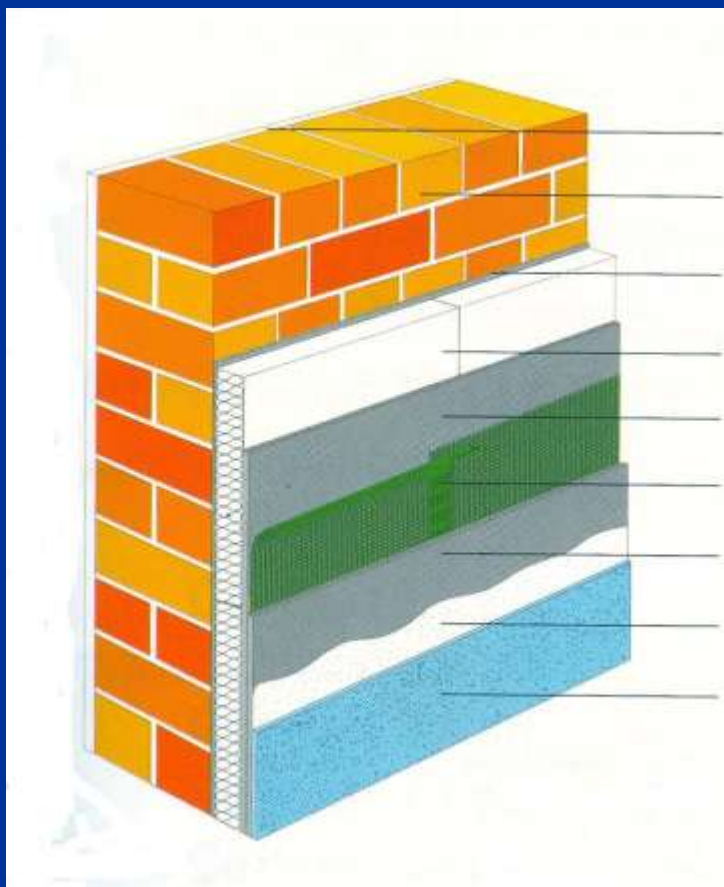
Опалення. ІТП забезпечує:

- Швидке реагування на зміни зовнішньої температури повітря (зміна кількості подачі теплоносія в систему опалення будинку).
- Підтримання постійної заданої комфортної температури в квартирах.
- Споживання теплової енергії лише в тій кількості, яка необхідна для комфортного проживання.

ОСББ «МОТОР» м. Київ, вул. Підвисоцького, 3-А до утеплення будинку (північний торець будинку) 2007 рік



Система скріпленої теплоізоляції (з використанням пінополістирольних плит)



Внутрішня штукатурка

Зовнішня стіна будинку

Клеючий розчин

Плити з пінополістиролу ПСБ-С 25 кг/дм³

Клеючий розчин

Сітка з скловолокна щільністю 160 г/м²

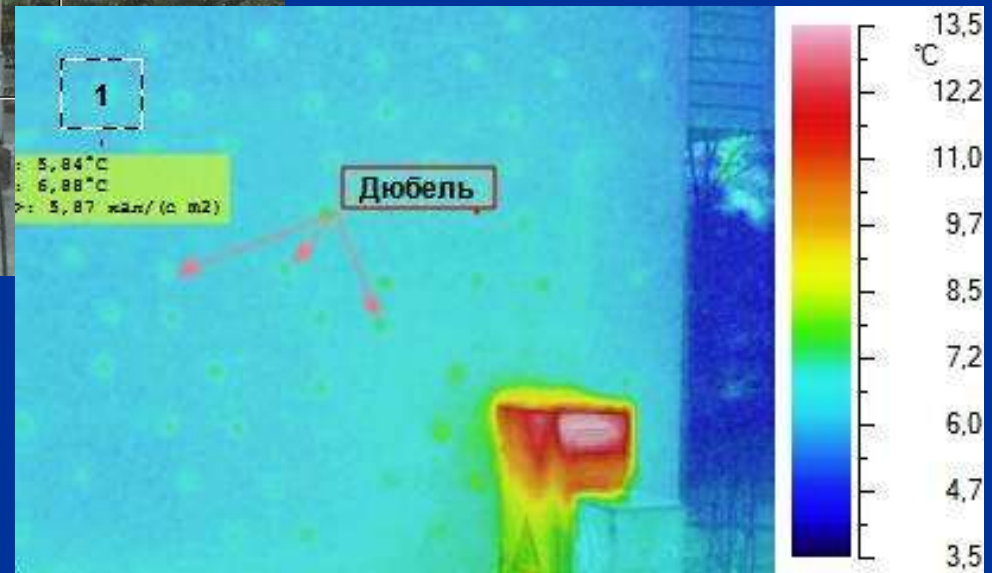
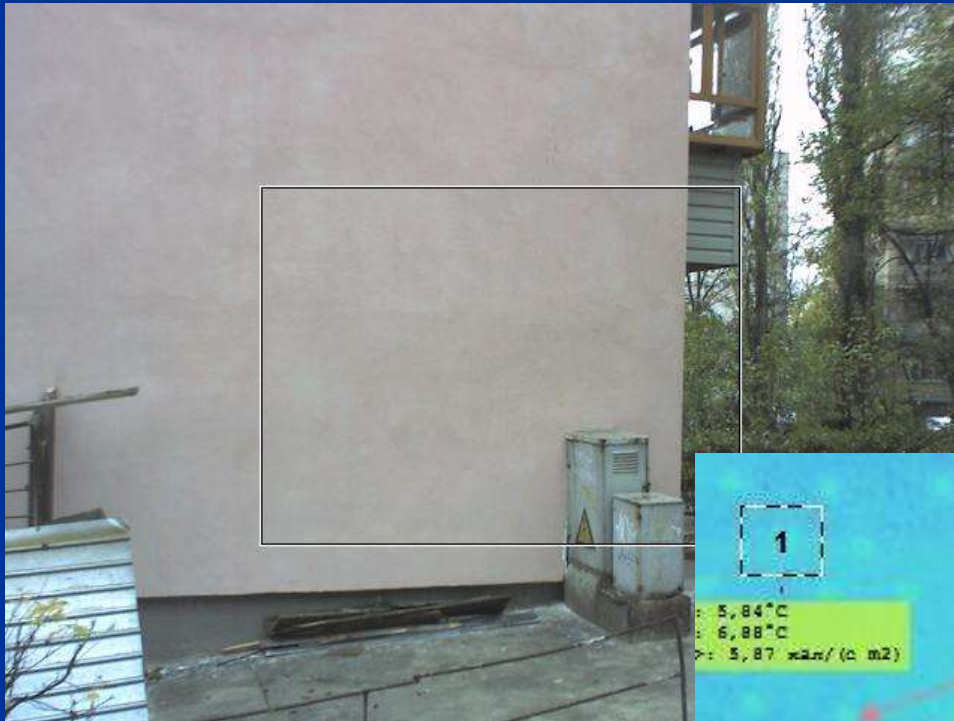
Клеючий розчин

Фарба ґрунтівка

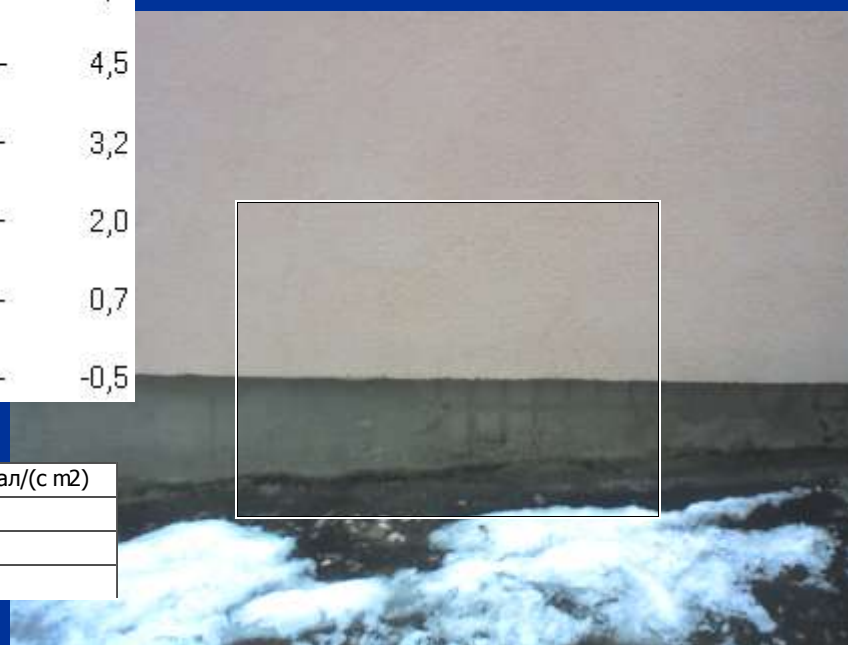
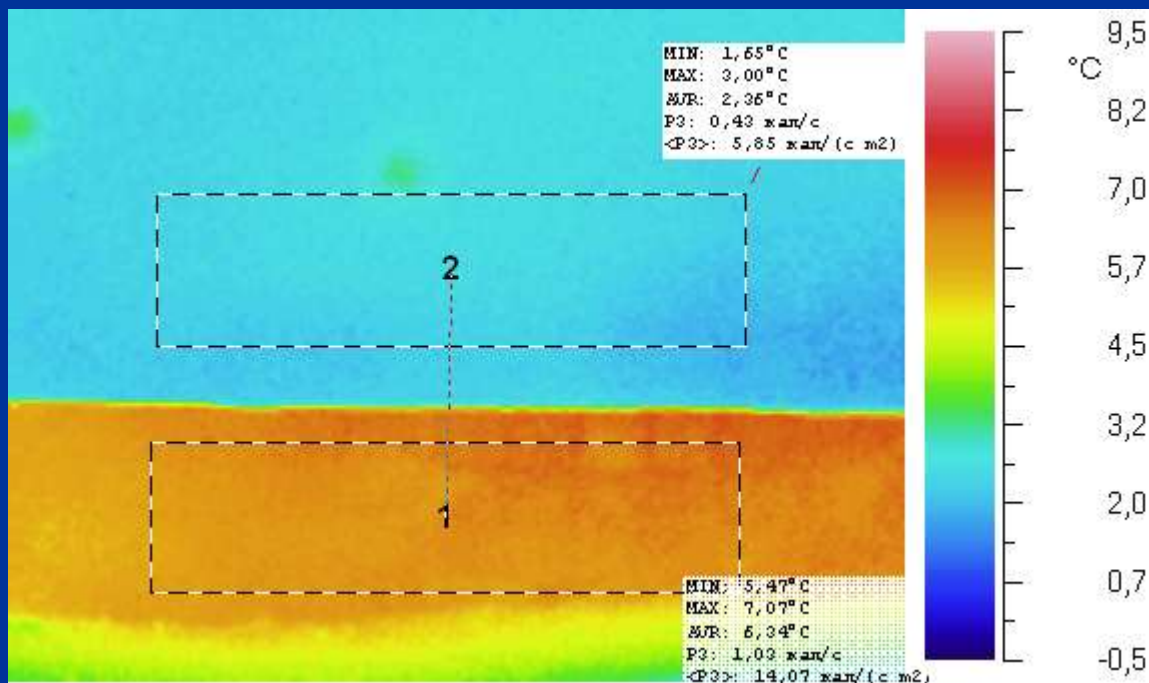
Штукатурка декоративна

ОСББ «МОТОР» г. Київ, вул. Підвисоцького, 3-А

Роботи з утеплення проведено (північний торець будинку) 2008 рік.



ОСББ «Мотор» вул. Підвисоцького, 3-А



Область	MIN °C	MAX °C	AVR °C	E	Tс °C	Площадь м	P3 кал/с	<P3> кал/(с м2)
1	5,47°C	7,07°C	6,34°C	0,95	-1,12	0,0735132	1,03	14,1
2	1,65°C	3,00°C	2,36°C	0,95	-1,12	0,0735132	0,43	5,85
1 - 2	3,82	4,07	3,98	0,00	0,00	0,0735132	0,604	8,22

Преваги утеплення фасадів будинку

- Зниження тепловтрат через огороджувальні конструкції.
- Збереження огороджувальних конструкцій, запобігання руйнуванню цегляної кладки.
- Підвищення температури в квартирах.
- Привабливий зовнішній вигляд будинку.

ОСББ “МОТОР”

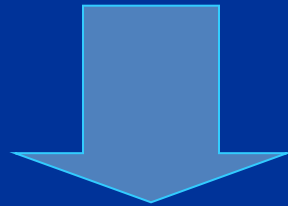


Оптимальний пакет заходів, що мають бути здійснені

- Теплова ізоляція всього корпусу будинку / новий фасад (із злегка зміненою фарбою та малюнком відповідно до побажань мешканців).
- Теплова ізоляція покрівлі, підвальних, дахових приміщень.
- Модернізація системи опалення, нові радіатори в квартирах, прилади регулювання та моніторингу тепла.
- Нові вікна.
- Система вентиляції.
- Ремонт та реновація сходів та міжповерхових площадок.

Як фінансувати ремонт?

- Нові (спів)власники зобов'язані самі утримувати своє майно – будинок.
- Колишній власник зобов'язаний брати участь у фінансуванні ремонту будинку.
- Держава зацікавлена в енергозбереженні.



СПІЛЬНА УЧАСТЬ У ФІНАНСУВАННІ РЕМОНТУ:

- ВЛАСНИКИ КВАРТИР,
- ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА,
- ДЕРЖАВА.