



Енергетичний менеджмент в житлових будівлях

Іма Хренова-Шимкіна

**Київ
22 травня 2015р.**



Німецьке товариство міжнародного співробітництва ГІЦ ГмбХ (GIZ GmbH).

Є федеральною установою, що підтримується і утримується Урядом Німеччини.

Глобальною метою ГІЦ є підтримка людей та спільнот у країнах, що розвивається, в країнах з перехідною економікою, розвинених країнах.

Мета організації в Україні - сприяння міжнародній співпраці задля сталого розвитку та проведення міжнародної освітньої роботи

Юридичні засади діяльності ГІЦ в Україні визначаються умовами рамкової угоди, укладеної Урядами України та Німеччини у 1996 р.

Юридичний статус - проект технічної допомоги

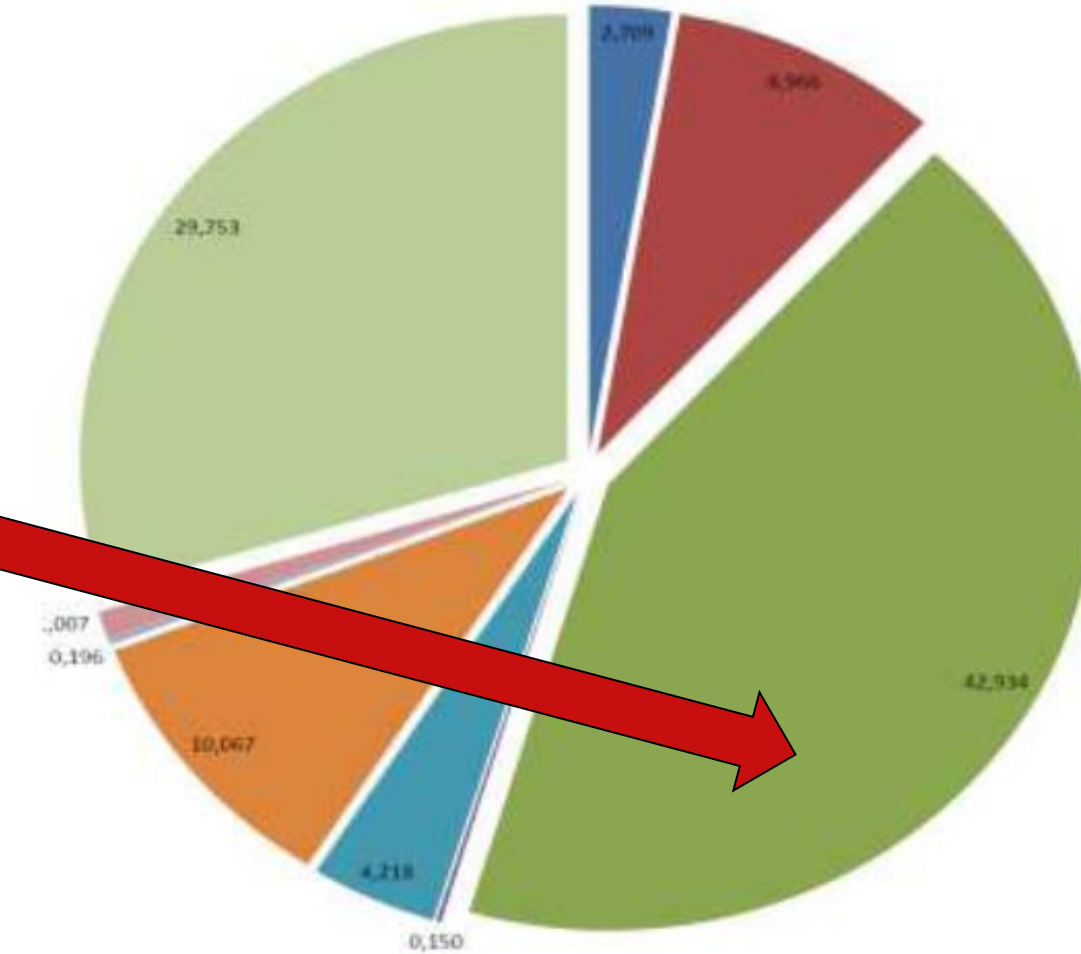
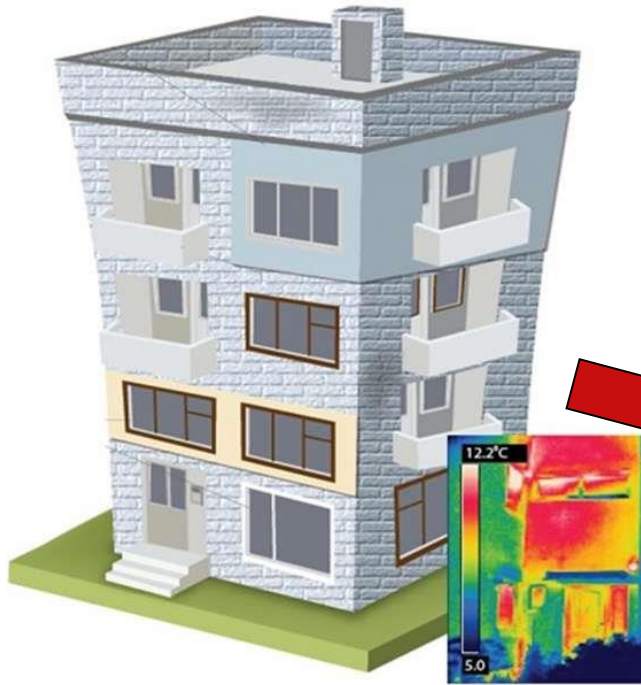


Енергоефективність у громадах

Організаційні рамки:

Реалізується за дорученням:	Федерального міністерства з економічного співробітництва та розвитку Німеччини (BMZ)
Ключові партнери:	Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Консорціуми міст, які обрано на конкурсних засадах
Тривалість:	3 роки, з 2013 по 2016 рр.

Викиди CO2 за джерелами емісії

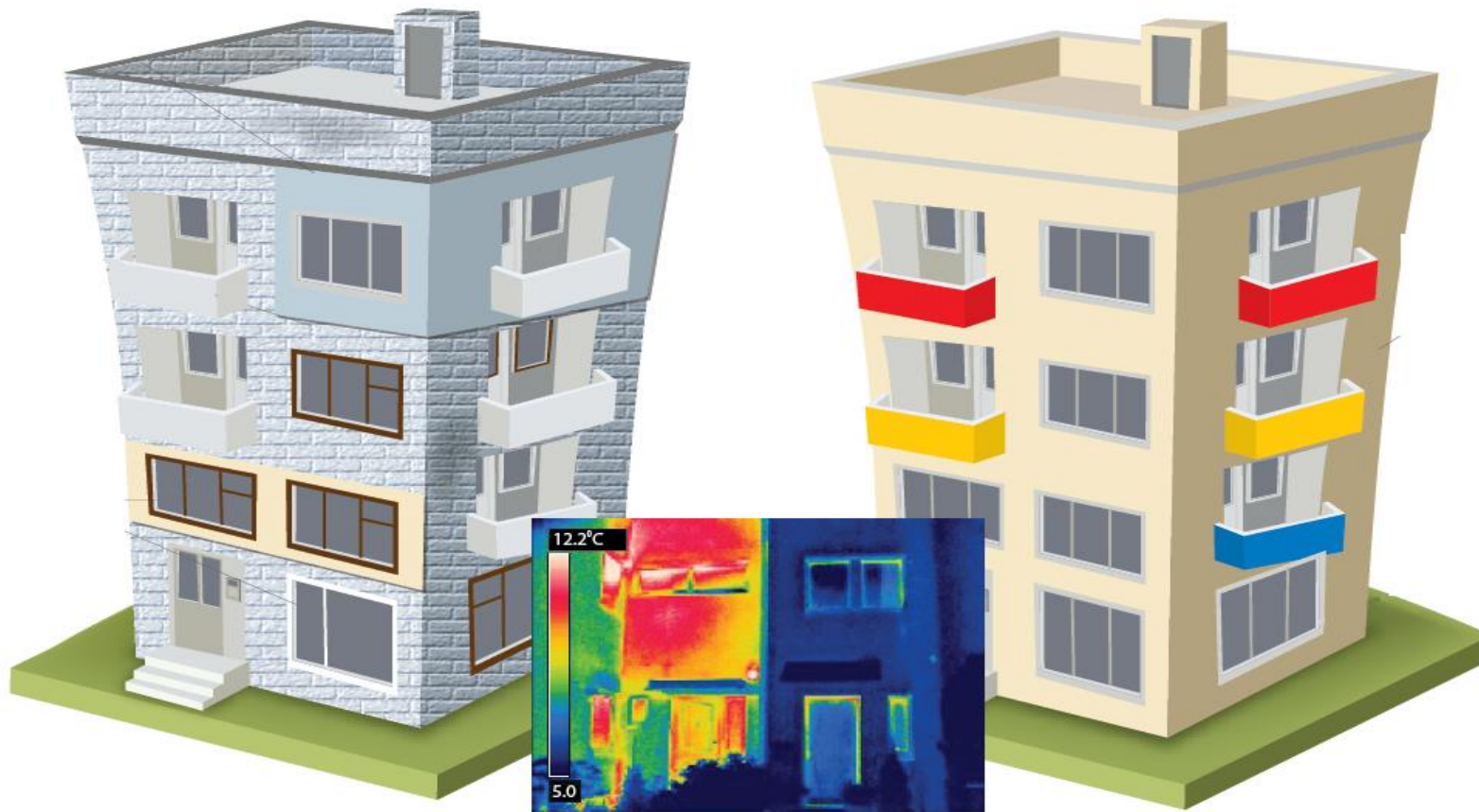


- Муніципальні будівлі, обладнання/об'єкти
- Третинні (не муніципальні) будівлі, обладнання/об'єкти
- Житлові будинки
- Муніципальне громадське освітлення
- Комунальні підприємства
- Промисловість (за винятком галузей промисловості, які залучені до системи торгівлі викидами ЄС (ЄСТ))
- Муніципальний автопарк
- Громадський транспорт
- Приватний та комерційний транспорт



Сучасний стан - 190 - 280 кВт. год./м²

Ціль - 50 - 70 кВт. год./м²



ТЕПЛО МАЄ ЗАЛИШАТИСЯ В БУДИНКУ



Хто повинен відповідати за належний стан житла?

Його **ВЛАСНИК**

Належний стан це:

- Придатність для проживання та перебування (ст.379 ЦК)
- Відсутність загрози майну та здоров'ю інших власників



**Характеристика житлового фонду
за даними Мінрегіону, 2014р.**

Організація процесу управління включає дії, що циклічно повторюються протягом всього життєвого циклу будівлі.



Енергоменеджмент – складова цього процесу

1. оцінка стану майна;
2. прийняття співвласниками рішення про **визначення цілей управління** (для цього співвласникам спільного майна необхідно досягти згоди);
3. виходячи з цілей, які ставлять перед собою співвласники, **розробка планів по утриманню спільного майна**;
4. забезпечення **фінансування** визначених заходів;
5. організація **виконання** визначених планами задач;
6. **координація** діяльності виконавців;
7. **облік та контроль** виконання робіт;
8. організація надання **комунальних послуг**, контроль своєчасності та якості їх надання.

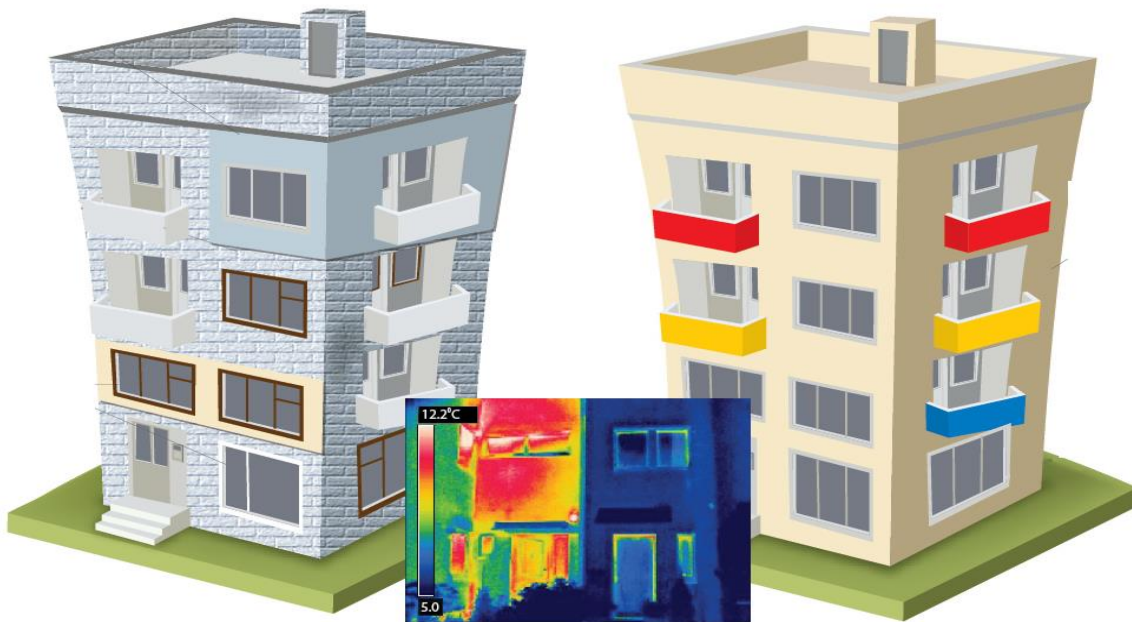


Три групи питань

при впровадженні проекту з термомодернізації:

Сучасний стан - 190 - 280 кВт. год./м²

Ціль - 50 - 70 кВт. год./м²



ТЕПЛО МАЄ ЗАЛИШАТИСЯ В БУДИНКУ

Технічне рішення

- що і як робити?

Юридичне рішення

- хто всі ці рішення повинен прийняти і нести відповідальність за їх виконання?

Фінансове рішення

– за які кошти?



Можливості ОСББ

- ✓ Залучити спеціалістів для оцінки технічного стану спільного майна;
- ✓ **Визначити спільні цілі управління: яким ми бачимо наш будинок через рік, п'ять, десять років;**
- ✓ Планувати ремонтні роботи;
- ✓ Формувати кошторис доходів та витрат;
- ✓ Контролювати фінансові ресурси. Кожна копійка спрямовується на потреби нашого будинку;
- ✓ Самостійно обирати виконавців житлово-комунальних послуг та підрядників на виконання робіт;
- ✓ Вести облік спожитих ресурсів;
- ✓ Реалізовувати в своєму будинку енергоефективні заходи.
- ✓ Впливати на подовження терміну служби будівлі.
- ✓ Регулювати об'єм спожитих ресурсів та впливати на розмір плати за житлово-комунальні послуги.



Реалізація програм по реновації та підвищенню енергоефективності житлових будівель неможлива без:

- високого ступеня самоорганізації власників квартир
- їх здатності приймати колективні рішення
- ефективної процедури прийняття рішень



ВИБІР РОБИМО МИ

