

# **Енергоефективні заходи в житлових будинках об'єднання співвласників**

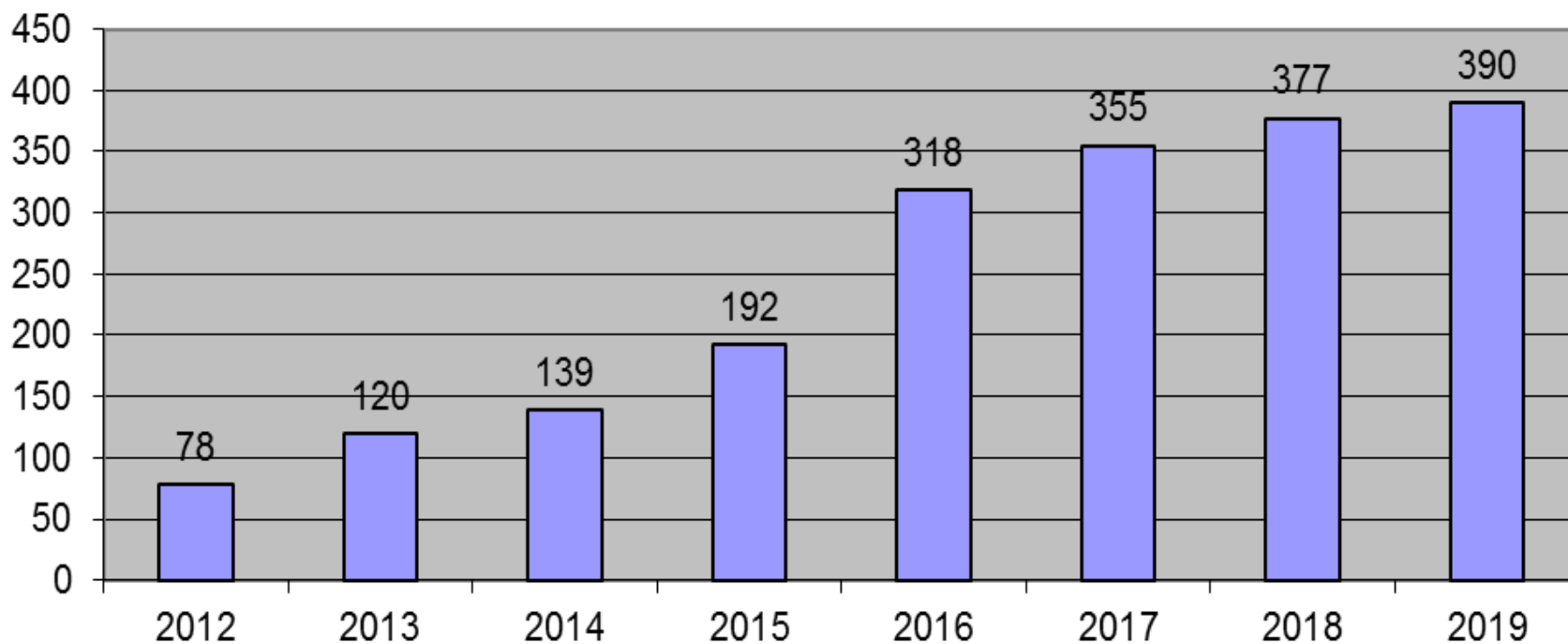
**Основні напрямки співпраці органу місцевого  
самоврядування Луцької міської ради з ОСББ**

Одним із напрямків реформування відносин у житловій сфері поряд із продовженням розмежування форм власності у житловому фонді, стимулюванням його приватизації, формуванням інституту власника житла, реорганізацією житлово-експлуатаційних організацій є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як неприбуткових організацій для управління та утримання будинку, його ремонту та експлуатації.

За таких обставин не можливо працювати за старою системою управління будинками і саме тому головним напрямком у системі реформування житлово-комунального господарства є передача прав і обов'язків з управління житлом реальному власнику шляхом створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Цей процес потребує координації спільних дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та самих співвласників багатоквартирних будинків. Саме з цих причин однією з найважливіших проблем, над вирішенням яких працює Луцька міська влада, це - удосконалення управління житловим фондом, його збереження, капітальний ремонт, модернізація та заходи з енергозбереження.

Станом на даний час у м. Луцьку створено 390 ОСББ, які експлуатують 426 житловий будинок. Переважна частина ОСББ створена протягом 2016 – 2018 років це 169 ОСББ. Активізація створення ОСББ відбулася завдяки активному впровадженню Програм, на які виділяються кошти місцевого бюджету

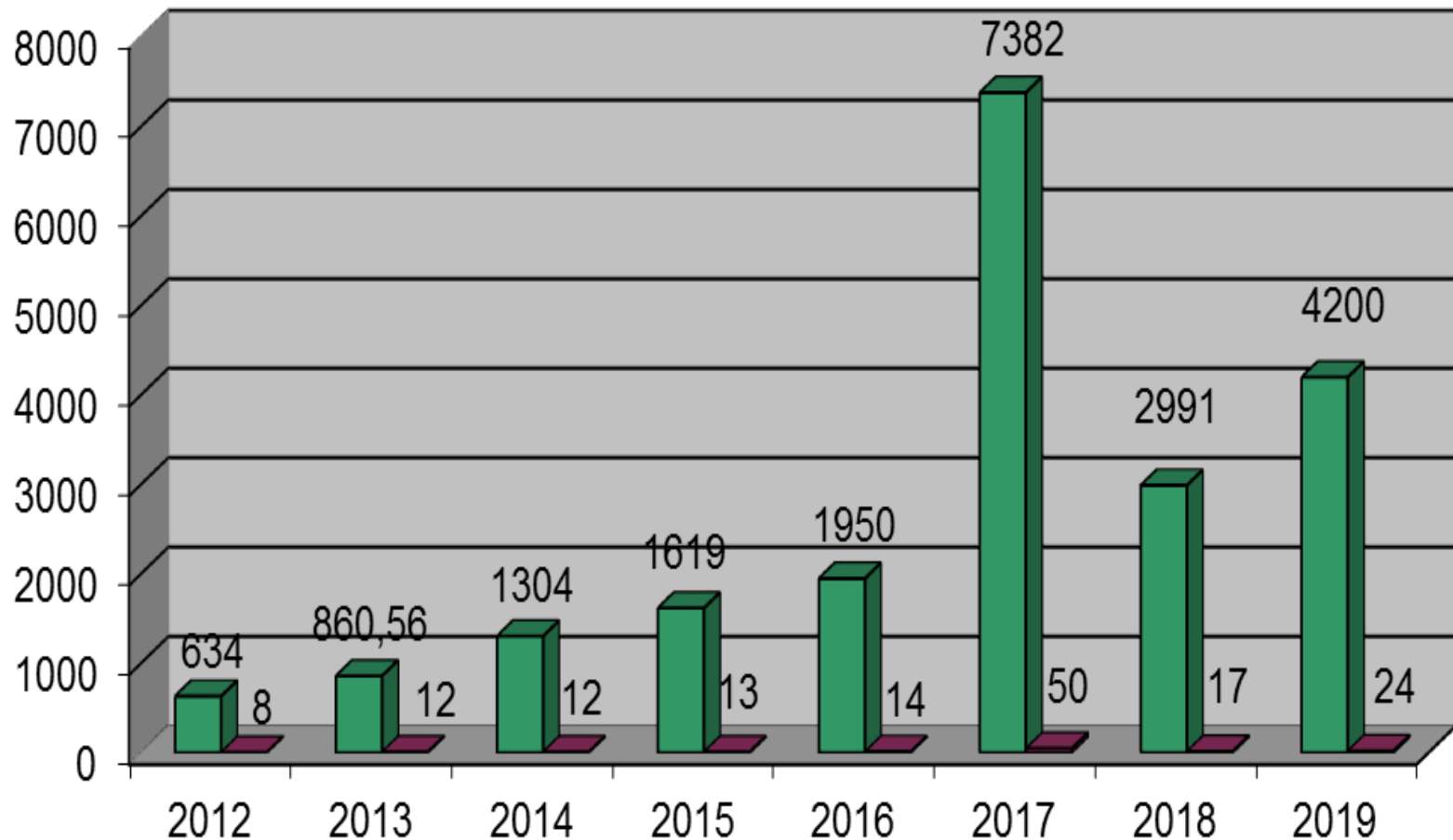
**Динаміка створення ОСББ за роками, кількість об'єднань**



**Програма сприяння діяльності ОСББ на території м. Луцька на 2015-2019 роки** ( попередня діяла протягом 2012-2014 років). Відповідно до цієї Програми проведення капітального ремонту у будинках, де створено ОСББ, проводиться на умовах співфінансування: від суми кошторису 70% фінансується із місцевого бюджету, а 30% залучаються кошти ОСББ.

№	Основні напрямки впровадження	Фінансування заходів Програми								
		тис. грн./ рік								
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Всього
1.	Капітальний ремонт ліфтів	-	49,74	51,97	52,8	-	-	-	-	154,51
2.	Капітальний ремонт житлових будинків та їх конструктивних елементів (в т.ч. покрівлі)	477,7	756,216	837,1	820,98	1161,954	3006,7	1296,64	1100	8357,29
3.	Капітальний ремонт внутрішньобудинкових мереж (водо-,тепло-, електропостачання та каналізації)	23,9	122,287	219,05	172,96	787,92	4375,3	1694,56	3100	7395,977
4.	Встановлення вузлів обліку тепла та індивідуальних теплових пунктів	125,0	12,758	149,3	573,24	-	-	-	-	860,298
5.	Інше	-	-	25,0	-	-	-	-	-	25,0
	<b>Разом</b>	<b>626,6</b>	<b>941,001</b>	<b>1282,42</b>	<b>1619,98</b>	<b>1949,874</b>	<b>7382</b>	<b>2991,2</b>	<b>4200</b>	<b>16793,075</b> <b>(20993,075)</b>

## Фінансування з міського бюджету програми сприяння діяльності ОСББ з 2012 по 2019 роки



Капітальний ремонт покрівлі ж/б на вул. Цукровій,1 у м. Луцьку:



## Капітальний ремонт покрівлі гуртожитку на бульварі Дружби народів, 2



Капітальний ремонт покрівлі житлового будинку № 6 на вул. Воїнів  
Інтернаціоналістів





В реаліях нашого часу надання такої допомоги для співвласників житлових будинків, які справді потребують капітального ремонту, дійсно є суттєвим. Роботи капітального ремонту будинків проводяться під наглядом відповідних фахівців (технічний нагляд), за мінімальні кошти, які складають тільки 30% від їх загальної кошторисної вартості. В результаті покращуються техніко-економічні показники будинку, підвищується вартість житла в такому будинку, змінюється відношення мешканців до свого майна, формується відповідальний власник.

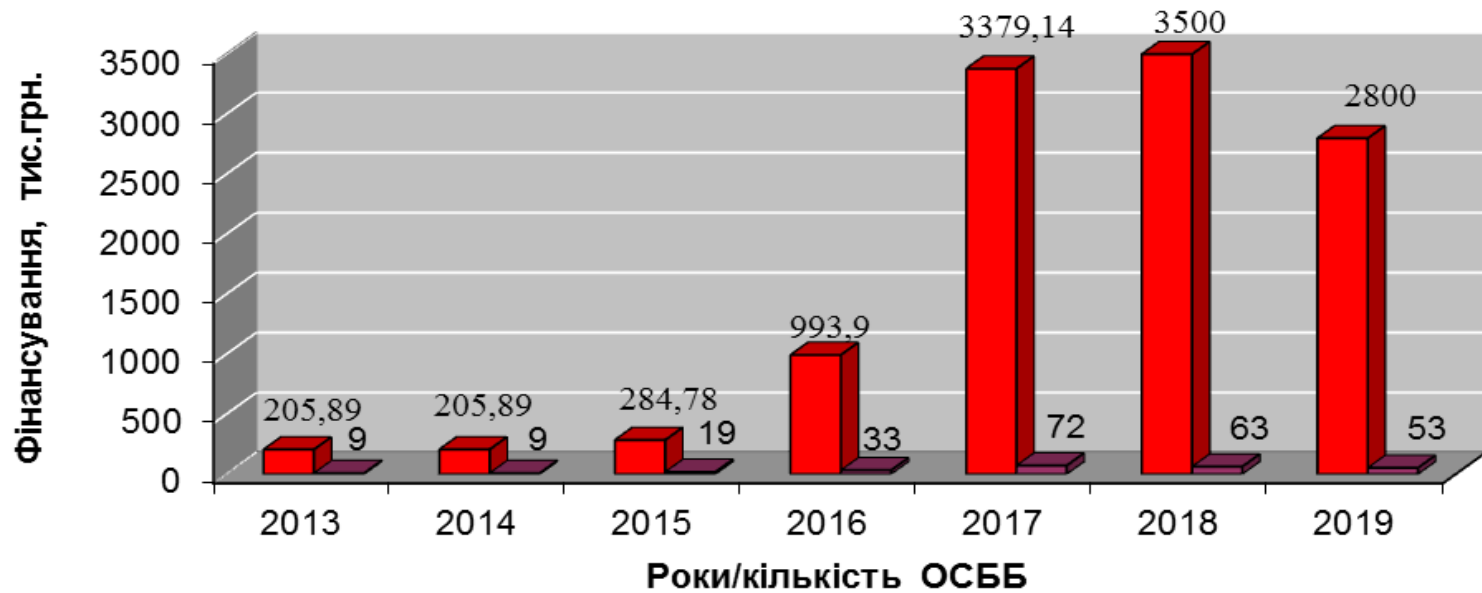
За час дії Програми в житловому фонді ОСББ в 73 будинках проведено капремонт внутрішньобудинкових мереж, відремонтовано 66 покрівель, 10 ліфтів. Влаштовано 6 індивідуальних теплових пунктів.

Як показує практика, в тих будинках, де співвласники об'єдналися, працює механізм спільного прийняття рішень, мешканцями активно проводяться роботи з покращення техніко-економічних показників будинків саме на таких умовах.

## **Програма відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК міста Луцька, залучених на впровадження в будинках енергоефективних заходів на 2018-2020 роки**

Політика енергозбереження та підвищення енергоефективності в усіх сферах суспільного життя міст та держави в цілому є важливим чинником впливу на сучасну енергетичну безпеку, стабільне забезпечення виробництва та населення енергоносіями. Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг у галузі житлово-комунального господарства, яке є одним з найменш ощадливих споживачів енергетичних ресурсів. Враховуючи зацікавленість Луцької міської влади у подальшому впровадженні енергозберігаючих заходів у житлово-комунальному господарстві і було прийнято рішення у 2013 році про впровадження Програми, яка б сприяла цьому процесу через механізм зменшення фінансового навантаження на співвласників будинків, які залучили кредитні кошти на такі заходи. Саме з цих обставин, Програмою передбачено створення прозорого механізму залучення коштів місцевого бюджету на здешевлення вартості впровадження енергозберігаючих заходів для ОСББ та ЖБК нашого міста, які отримали кредитні кошти, шляхом відшкодування відсотків або частини суми кредитів.

### Відшкодування відсоткових ставок 2013-2019 роки



Завдяки участі в цій Програмі ОСББ мали можливість виконати роботи по комплексній термомодернізації 9 будинків ( затеплення фасадів ), встановленню індивідуальних теплових пунктів з регулюванням подачі теплоносія в 69 будинках, заміні існуючих віконних та дверних блоків у місцях загального користування на енергозберігаючі в 32 будинках. Крім того, враховуючи можливість реалізації на місцевому рівні державної політики енергозбереження, в сукупності з місцевим бюджетом наші ОСББ та ЖБК набувають можливість значно здешевити вартість запланованих робіт.

Серед проектів, які реалізовані мешканцями завдяки участі в цій Програмі, термомодернізація житлових будинків на вул.: Ніла Хасевича, 6, будинку №4 на вул. Федорова, №12 на вул. Словацького, 12, №23А на вул. Софії Ковалевської та інші.





УЛ. ФЕДОРОВА 4

ЛУЦЬК

Луцький досвід підтримки рішень громади економити і заощаджувати





Співласники житлового будинку №33 на вул. Конякіна отримали кредит на встановлення індивідуального теплового пункту та заміну вікон та дверей місць загального користування



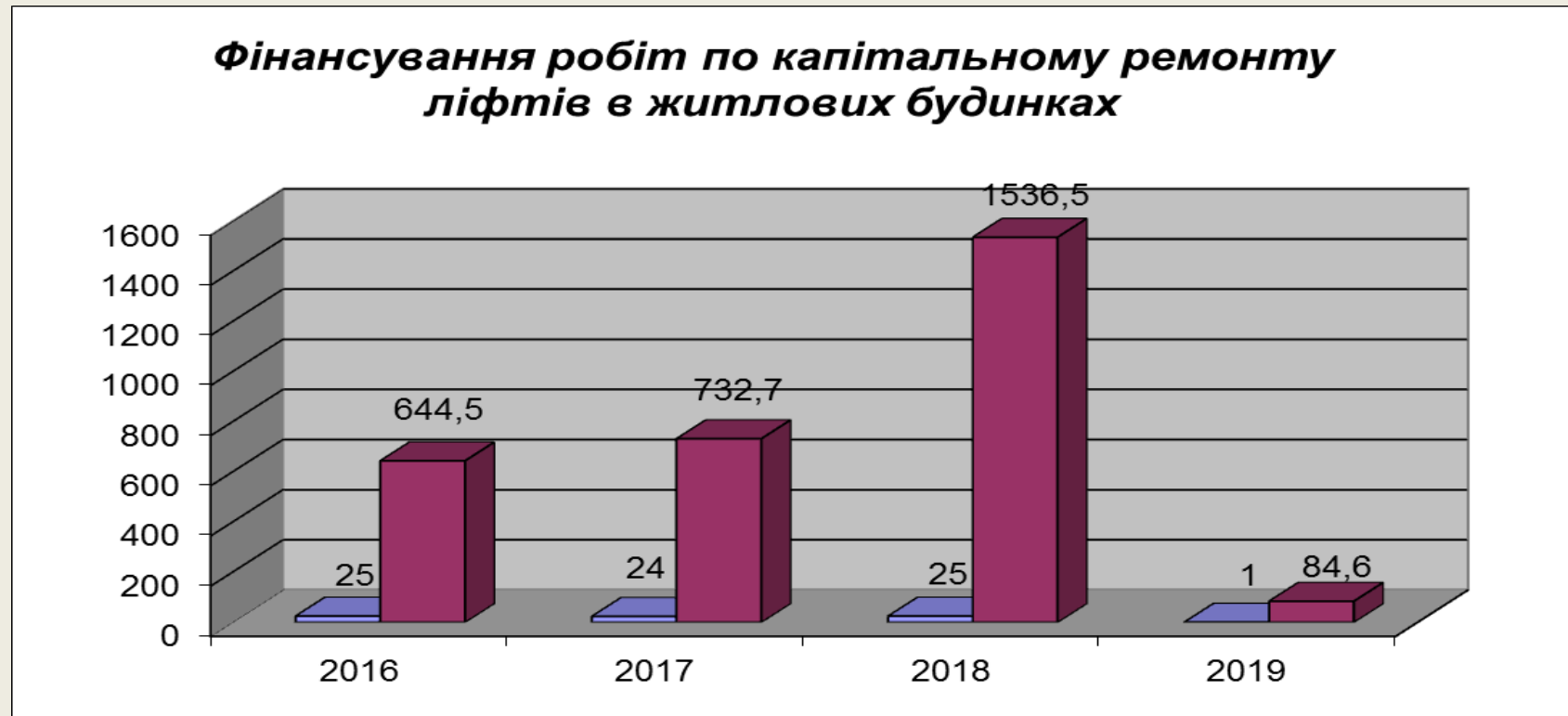


Мешканці житлового будинку № 14А на вул. Конякіна провели заміну вікон місць загального користування на енергозберігаючі склопакети, залучивши кредитні кошти.



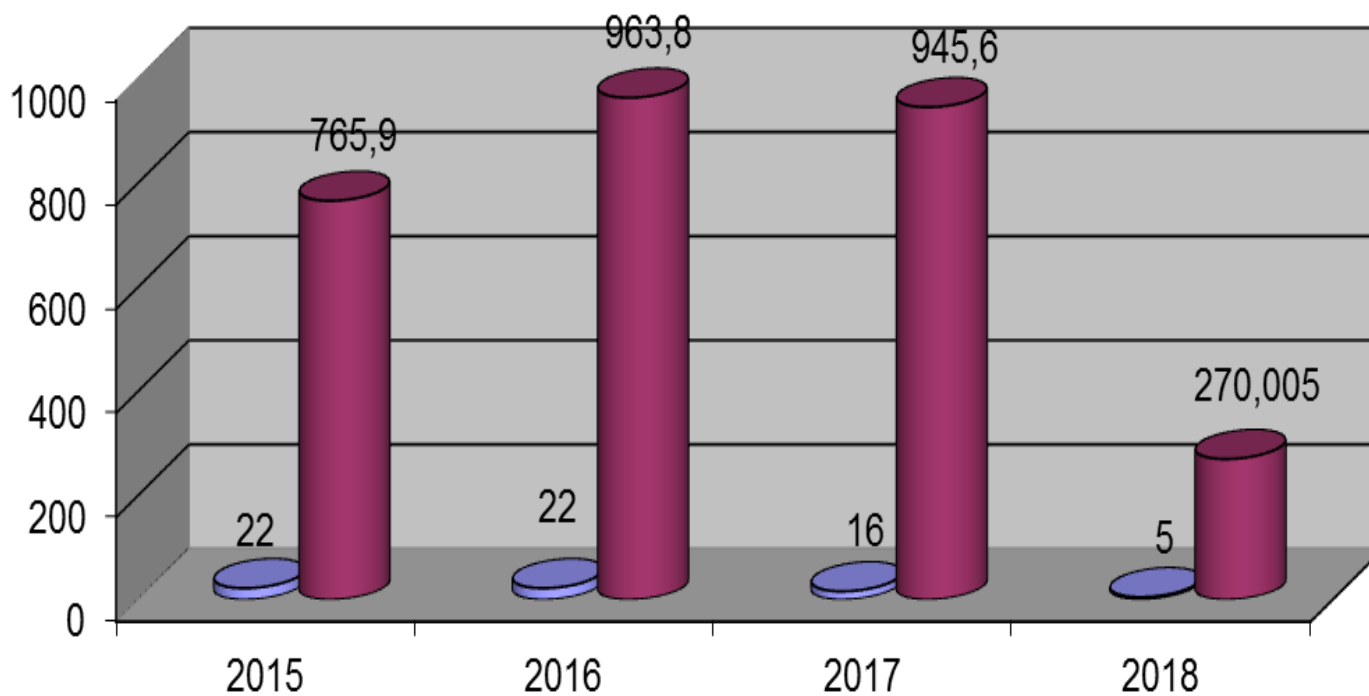
# Програма капітального ремонту житлового фонду на 2015-2019 роки

Відчутна допомога ОСББ і ЖБК у нашому місті надається і по програмі Капітального ремонту житлового фонду на 2015-2019 роки, якою передбачено проведення робіт по капітальному ремонту ліфтів та встановленню засобів обліку теплової енергії в житлових будинках міста Луцька, в тому числі і будинків, якими управляють ОСББ та ЖБК. Зокрема, Програмою передбачено проведення робіт по капремонту ліфтів на умовах співфінансування: 70% від загальної кошторисної вартості робіт фінансується із місцевого бюджету ( Програмою ), а 30% залучаються кошти ОСББ чи ЖБК.



Цією ж Програмою передбачено встановлення засобів обліку теплової енергії для ОСББ та ЖБК нашого міста ( на умовах 50/50 ).

### ***Встановлення вузлів обліку в будинках ОСББ по Програмі капітального ремонту житлового фонду***



В планах роботи виконавчого комітету Луцької міської ради, його структурних підрозділах ще багато заходів щодо популяризації створення і підтримки діяльності ОСББ у нашому місті. Ми готові до співпраці з кожним, хто має щодо цього напрямку позитивні бачення та ініціативи. Адже, як показує практика, там, де зусилля громади спираються на організаційну та фінансову допомогу місцевої влади, така співпраця дає позитивні результати.