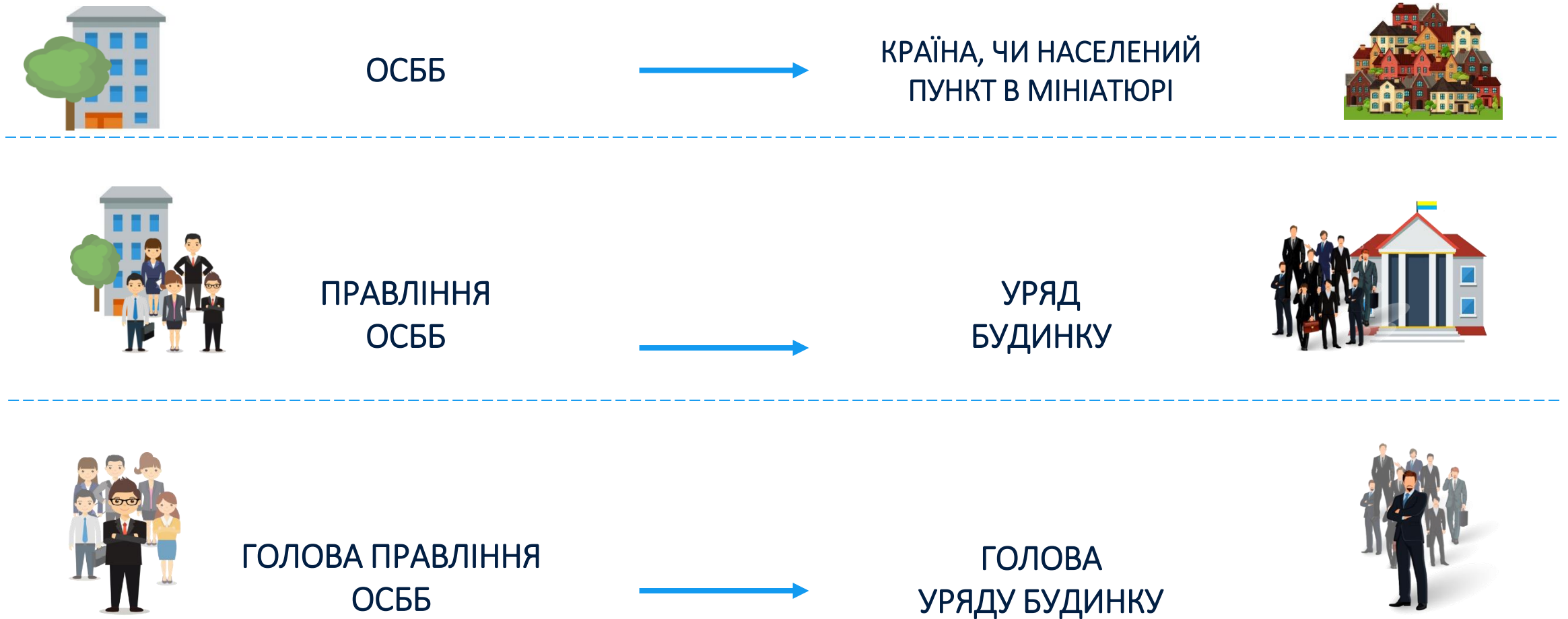
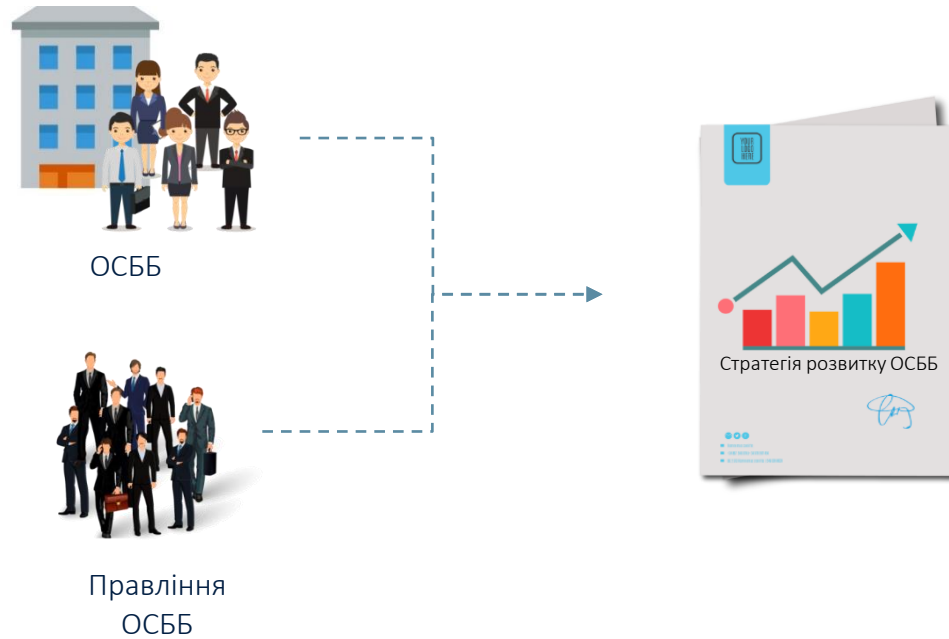


# ЯК СТВОРИТИ ТА ВТІЛИТИ СТРАТЕГІЮ МОДЕРНІЗАЦІЇ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

# ОСББ – «країна в мініатюрі»



# Кожен уряд (і уряд будинку теж) повинен мати програму дій або стратегію



Насамперед стратегію формує і розробляє правління, але її реалізація передбачає участь всіх мешканців – співвласників будинку

*Якщо ви чітко не знаєте куди хочете потрапити – скоріше за все ви опинитися не в тому місці, де хотілося б бути*

*(Конфуцій)*

# Чому потрібно займатись стратегічним плануванням?



Суспільно узгоджена програма розвитку



Сприяє згуртуванню мешканців мікроромлади у будинку



Підвищує конкурентну спроможність даного ОСББ (мікроромлади) в залученні зовнішніх ресурсів



Підкреслює позитивний імідж та фаховість



Забезпечує досягнення цілей - енергонезалежність, комфорт, безпека!

# Стратегія термомодернізації дасть можливість:



Дати людям мету, яким має бути їх будинок, і розуміння, що вони можуть цього досягти

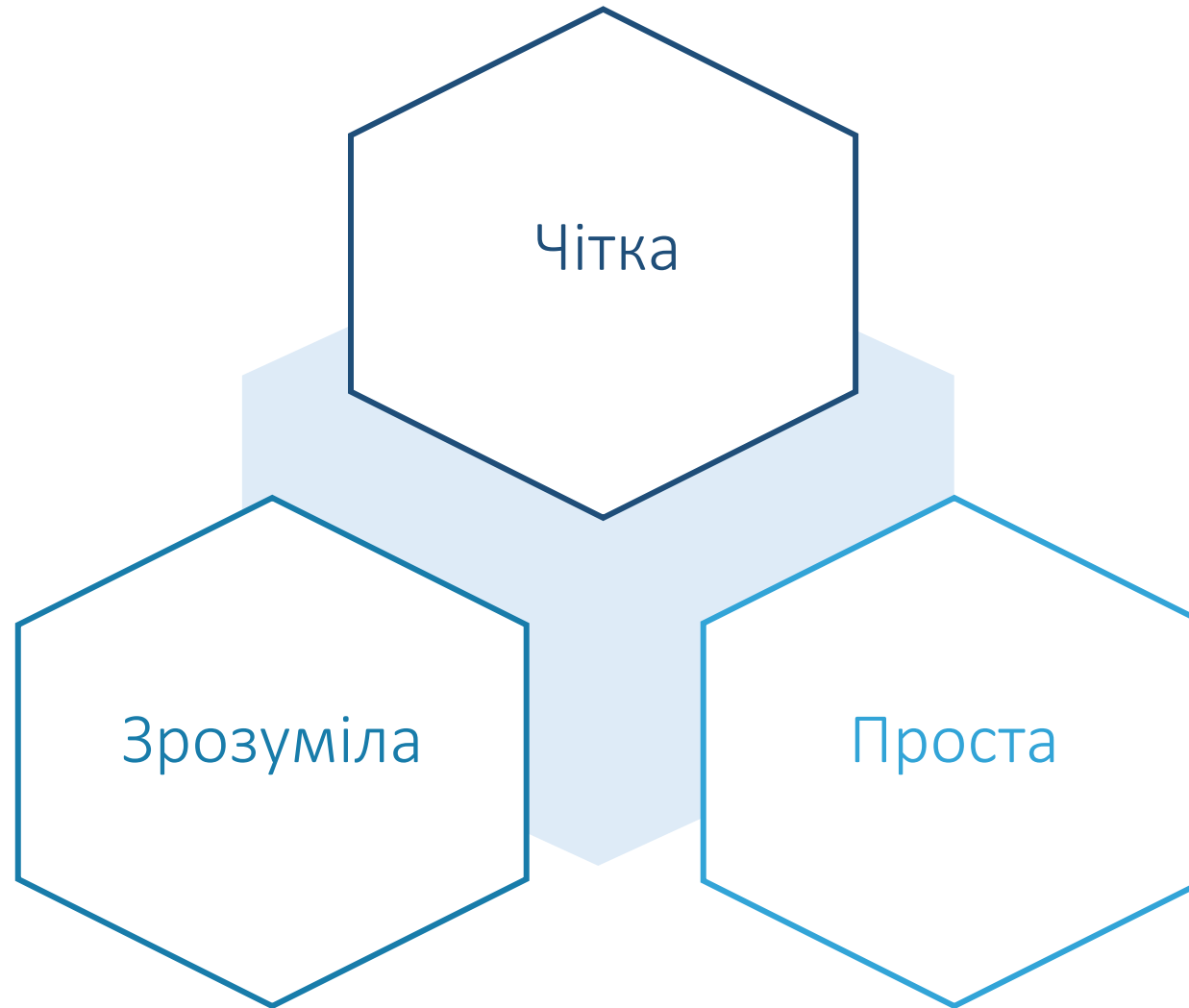


Ознайомити всіх мешканців з проблемними питаннями будинку та можливими варіантами рішень



Підняти статус Голови ОСББ та його авторитет, необхідний для успішного прийняття рішень в ОСББ

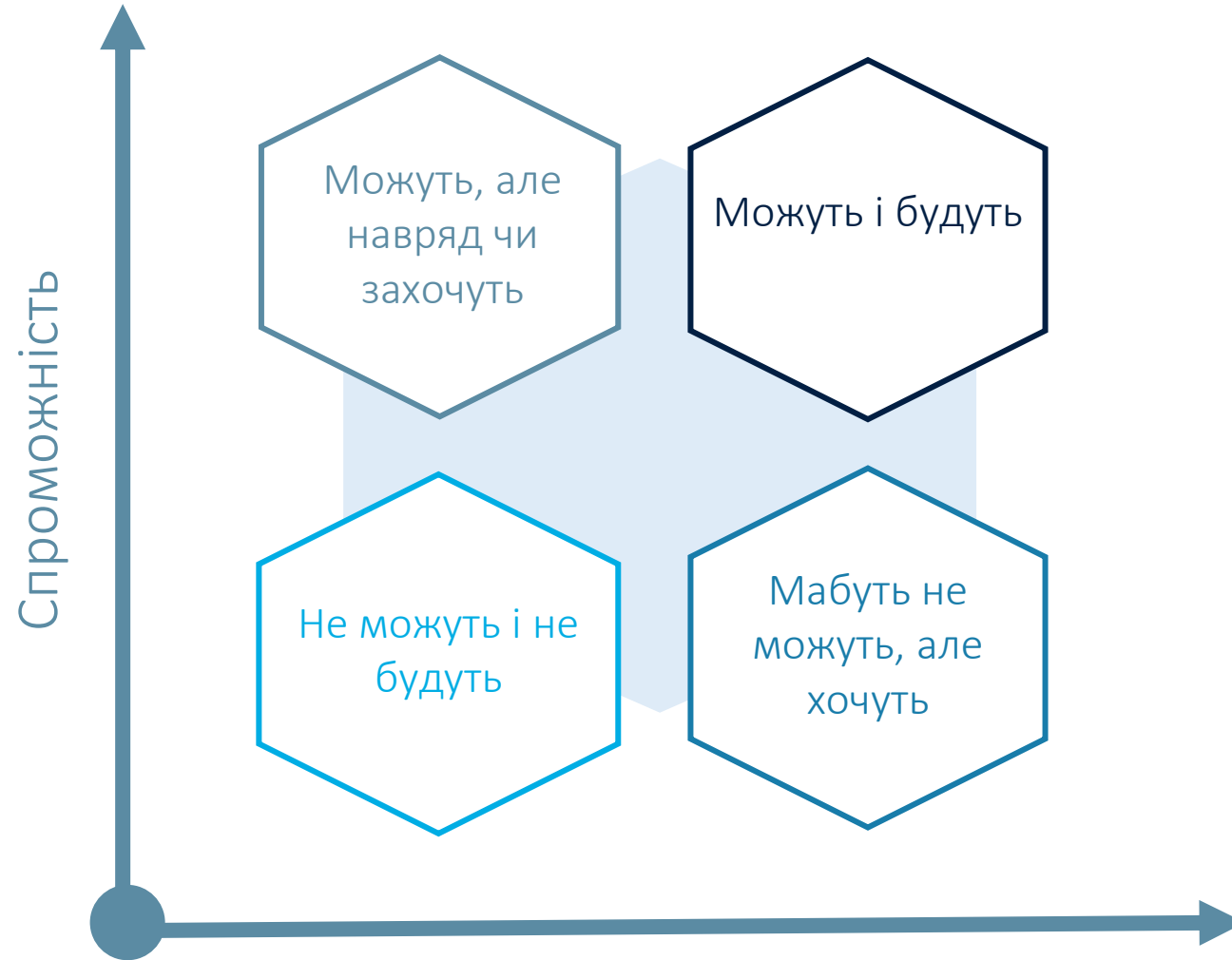
# Основні вимоги до стратегії термомодернізації будинку



# Принципи побудови стратегії



# Визначення зацікавлених сторін серед співвласників будинку





# Етапи процесу планування

1

## Аналіз

- Дійові особи - Правління
- Аналіз, опитування мешканців)
- SWOT

2

## Стратегія

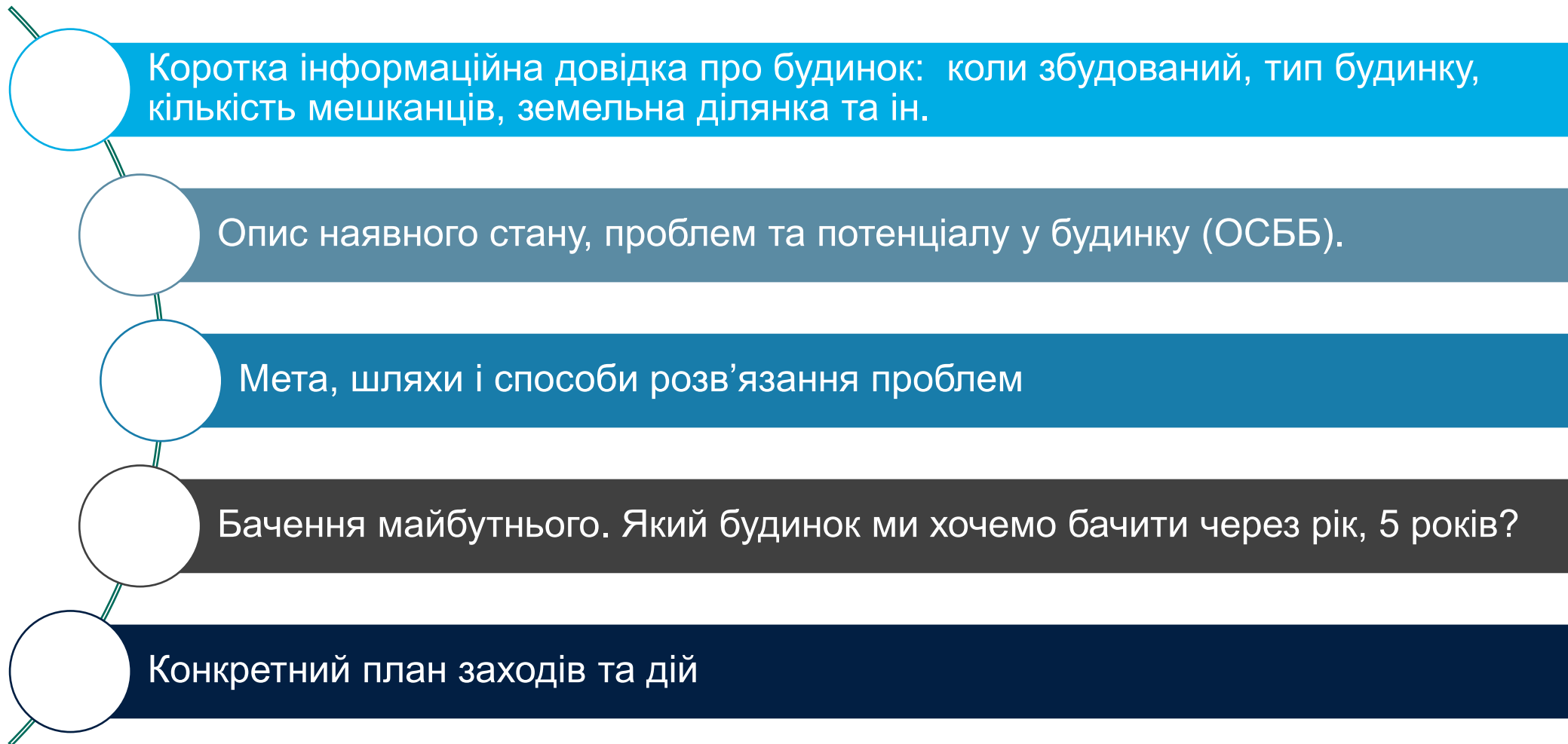
- Бачення майбутнього
- Стратегічні цілі
- Операційні цілі
- Завдання

3

## Впровадження

- Пріоритети
- Відповідальність
- Терміни
- Відповідальні
- Система моніторингу

# Що має бути в стратегії розвитку будинку (ОСББ)



# ОБОВ'ЯЗКОВИЙ ЕЛЕМЕНТ У СТРАТЕГІЇ – ПЛАН ДІЙ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ:



Енергозбереження від  
квартири до будинку  
ПЛАН ДІЙ





## 1. Лічильники

Ощадне споживання починається з обліку та контролю. Встановивши загальнобудинкові лічильники, ви отримаєте точну інформацію про фактичні показники споживання. Зможете самостійно “знімати” показники по вашому будинку і звіряти їх з тими, за якими нараховують плату постачальники послуг. **Економія від обліку — до 20% в залежності від будинку.**

На українському ринку наявні лічильники як вітчизняних, так і закордонних виробників.



## 2. Погодне регулювання з ІТП

Індивідуальний тепловий пункт (ІТП) — це обладнання, що передає теплову енергію від зовнішніх тепломереж (котельної) до будинкової системи опалення, гарячого водопостачання, вентиляції тощо. До складу ІТП входять теплообмінники, регулятори подачі тепла, температурні сенсори, програмовані контролери та ін. Проблема нерівномірного розподілу тепла всередині будинку (одні мерзнуть - інші відкривають вікна) вирішуються за допомогою регулювання стояків у будинку (встановлення балансувальних клапанів) **Економія на опаленні — до 40%.**



## 3. У квартирі - встановлення радіаторних терморегуляторів на кожному радіаторі

Є бажання регулювати температуру в квартирі та платити виключно за фактично спожиту енергію? Слушне рішення! Заміна радіаторів опалення з одночасним встановленням терморегуляторів та розподільвачів — це частина модернізації системи опалення у цілому будинку.



## 4. Модернізація освітлення

Модернізація системи освітлення під'їздів. Заміна світильників з лампами розжарювання на енергозберігаючі світлодіодні. Це **економить до 80%** електроенергії. Крім того служать такі лампи до 50 разів довше звичайних ламп розжарювання.



## 5. Утеплення входної групи

Багатоквартирні будинки втрачають багато тепла на вході в під'їзд. Для зменшення тепловтрат слід усунути можливість прямого потрапляння холодного повітря у будинок. Для цього треба встановити двері, що зачиняються автоматично, утеплити їх та встановити ущільнювачі.

Головний секрет — створити “шлюз” на вході в будинок: двоє дверей із тамбуром між ними. Коли мешканець будинку відчиняє одні двері, другі вже зачинилися за ним автоматично. Таким чином, холодне повітря не може потрапити в під'їзд напроям.

Адже внутрішні стіни не забезпечують належного теплового опору при значних перепадах температур. Також важливо утеплити виходи на горище.



## 6. Заміна вікон у місцях загального користування

Для скорочення тепловтрат у місцях загального користування слід повністю замінити вікна на такі, що мають енергоефективний профіль і хоча б двокамерні склопакети зі спеціальним напыленням на склі, яке допомагає акумулювати сонячну енергію взимку. Збереження тепла у місцях загального користування дає **додаткову економію до 15%.**



## 7. Заміна вікон і балконів у квартирах

Важливо замінити всі вікна на нові — двокамерні з енергозберігаючим склом — до початку робіт з утеплення фасаду будинку. Недбалство при обробці відкосів може порушити систему утеплення на фасаді та звести нанівець її теплоізоляційний потенціал.



## 8. Утеплення даху

Приблизно 5-10% тепловтрат відбувається через дах: внаслідок недостатньої термоізоляції горища або через незадовільний стан покрівлі, коли холодне повітря потрапляє на горище через щілини, тріщини та діри. Горище є сенс утеплювати: там проходять труби систем гарячого водопостачання та опалення.



## 9. Утеплення фасаду

“Клаптикове утеплення”, що увійшло в моду останнім часом, — шкідлива і малоефективна практика. Воно недовго служить і несе в собі серйозні небезпеки: містки холоду на межі латки прискорюють руйнування конструкції будинку та утворення плісняви на внутрішній поверхні стіни квартири.

Утеплення необхідно проводити комплексно, тобто по всьому фасаду.

# Для створення якісної стратегії – ключовим є обстеження технічного стану та проведення енергоаудиту будинку



Енергоаудит – перший крок до енергоефективності

Проведення енергоаудиту дозволяє дізнатися:

- Які є проблемні питання в будинку?
- Які заходи найбільш ефективні?
- Скільки коштуватиме їх реалізація?
- На яку економію можна очікувати?
- Які терміни окупності цих заходів?



Енергоаудит



Проектна документація

Енергоаудит і ПД (проектна документація) частково (до 70%) відшкодується ФЕЕ (Фондом енергоефективності)

# Порядок обговорення та затвердження Стратегії

- 1 Оголошення про збір пропозицій:
  - Яким має бути наш будинок?
  - Яким має бути наш двір?
- 2 Обговорення на правлінні ОСББ
- 3 Ознайомлення мешканців на дошках оголошень
- 4 Доопрацювання стратегії із врахуванням пропозицій
- 5 Затвердження стратегії загальними зборами

