**До уваги Міських голів та членів правлінь об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) міст-партнерів Проекту МРГ.**

Керівництво проекту ПРООН / ЄС «Місцевий розвиток, орієнтований на громаду» (МРГ) висловлює свої вітання та має честь надати інформацію щодо мікропроектів "Підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків силами громад", з докладними роз’ясненнями в частині **комплексних технічних рішень** цієї діяльності.

**Загальна інформація**

Необхідність покращення стану житлового фонду в містах України визнано урядом країни, донорською спільнотою та українським народом. Зусилля, які уряд спрямовує на вирішення цієї проблеми, можна побачити в намаганні покращити законодавство та в започаткуванні державних програм фінансування модернізації багатоквартирних будинків.

Допомога Проекту МРГ в рамках цього компоненту пропонується спеціально для тих міських громад, які ставлять за ціль отримання таких реальних результатів:

1. Спроможні об’єднання співвласників багатоквартирних будинків - самоврядні товариства, які здатні здійснювати управління багатоквартирними будинком, забезпечити обслуговування та утримання спільного майна співвласників;  
2. Розроблені комплексні технічні рішення, які застосовуються для модернізації багатоквартирного житлового фонду в місті;

3. Створена та випробувана на практиці модель мобілізації співвласників для проведення комплексної термомодернізації будинку, придатна для застосування іншими об’єднаннями співвласників багатоквартирних будинків.

Методологія Проекту МРГ, яка з успіхом застосовується в сільських районах, пропонується для забезпечення місцевого розвитку за керівної участі громади і в міській місцевості. Використовуючи досвід ПРООН отриманий при реалізації Програми муніципального врядування та сталого розвитку, в якій процес мобілізації громад застосовувався для забезпечення доступу до якісних житлово-комунальних послуг, Проект МРГ ставить пріоритетом сприяння розвитку такої прогресивної форми спільного управління багатоквартирним будинком, як об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). Проект МРГ підтримує створення ОСББ громадами співвласників багатоквартирних будинків, а також розвиток діючих об’єднань для формулювання ними планів розвитку та отримання грантів на виконання мікропроектів.

Додатковою користю від реалізації міського компонента Проекту МРГ буде комплексний підхід, який дозволить на постійній основі впроваджувати в багатоквартирних будинках заходи з повної термомодернізації, підвищуючи рівень енергоефективності будинків до значно вищих стандартів, та покращуючи умови проживання значної кількості мешканців міст. Такі покращення будуть досягнуті шляхом реалізації певного переліку заходів, рекомендованих енергетичним аудитом, проведеним в кожному окремому будинку, визначеному для здійснення модернізацій. Енергоаудити будуть проведені як відповідно до національних стандартів та норм, так і до передових міжнародних практик.

Гранти можна отримати для реалізації мікропроектів двох типів:

1) простий капітальний ремонт (аналогічно мікропроектам ОСББ, реалізованим у 2015 році), і

2) комплексні технічні рішення - заходи з термомодернізації будинку з метою підвищення енергоефективності, в комплексі з проведенням необхідного капітального ремонту. В обох випадках мікропроекти будуть реалізовуватися на умовах спільного фінансування.

Для простих капітальних ремонтів - Проект МРГ ІІІ буде надавати до 50% від вартості мікропроекту. Для реалізації **комплексних технічних рішень** гранти надаватимуться на таких умовах: до 75%[[1]](#footnote-1) від вартості мікропроекту буде надано Проектом МРГ, якщо застосовується оптимальний перелік заходів з термомодернізації та капітального ремонту. Оптимальний перелік заходів має забезпечувати раціональний баланс витрат і отриманих переваг при покращенні комфортності житла, продовженням терміну служби будинку, підвищення безпеки проживання та енергоефективності. Проект МРГ також надасть інституційну та технічну підтримку партнерським ОСББ.

**Комплексні технічні рішення**

Комплексні технічні рішення розробляються як оптимальний перелік заходів, який поєднує заходи з проведення звичайного капітального ремонту та термомодернізації будинку з метою підвищення його енергоефективності.

Такий перелік заходів має забезпечувати баланс витрат та отриманої користі від покращення комфортності житла, продовження терміну служби будинку, підвищення енергоефективності та безпеки проживання. Оптимальний перелік заходів може включати, але не обмежуватися, такими заходами:

1) заходи для підвищення енергоефективності будинку:

• індивідуальний тепловий пункт (ІТП, де доцільно), або прилад обліку з регулюючим клапаном;

• установлення загальнобудинкових високоефективних котлів або конденсаційних котлів (для будинків не під’єднаних до централізованої системи опалення);  
• установлення автоматичних балансуючих клапанів на стояках системи опалення;  
• використання рекуператорів;

• утеплення стін, фундаменту, перекриття між підвальними приміщеннями

та першим поверхом, перекриття останнього житлового поверху;

• установлення енергоефективних вікон та дверей;  
• заміна приладів освітлення.

2) додаткові заходи, необхідні для покращення технічного стану будинку та запобігання негативному впливу на результат реалізації заходів з енергозбереження:

• Заміна старих труб інженерних систем (з їх обов’язковою теплоізоляцією);  
• капітальний ремонт даху;  
• капітальний ремонт інших конструктивних елементів та інженерних систем

будинку;  
• інші (за необхідністю).

Реалізація повного оптимального переліку заходів пропонується при термомодернізації будинку з метою підвищення його енергетичної ефективності, так як це має першорядне значення для досягнення двох результатів - зменшення споживання теплової енергії та відновлення технічного стану огороджуючих конструкцій будинку (покрівлі та фасаду). Переваги від реалізації комплексних заходів з енергозбереження безперечно є очевидними:

• Зниження споживання енергії принаймні 30% - 50% відповідно до рекомендацій енергетичного аудиту, проведеного в будинку.

• Утеплення фасаду будинку, в результаті чого внутрішні стіни стають сухими та теплими, а також припиняється руйнування під впливом погодних явищ зовнішніх конструкцій будинку. Мешканцям стає більш тепло та комфортно в квартирах, зменшуються їх витрати на опалення, а на додаток, при теплоізоляції зовнішніх стін - припиняється утворення грибку та цвілі на стінах в приміщеннях.

Проект МРГ проводитиме попередню експертну оцінку результативності переліку заходів з енергозбереження, а також оптимального переліку заходів (з точки зору оцінки витрат та очікуваної користі) з термомодернізації будинку для подальшої реалізації визначених заходів об’єднанням співвласників (ОСББ). Проведення термомодернізації всього будинку шляхом застосування комплексних технічних рішень буде здійснюватися тільки на основі енергоаудиту як складової пропонованого переліку заходів.

Реалізація повного оптимального переліку заходів є необхідним для того щоб довести результативність застосування комплексних технічних рішень. Проте, одночасна реалізація всіх заходів оптимального переліку може виявитися фінансово непосильною для більшості ОСББ (співвласників), тому передбачається, що реалізація оптимального переліку заходів може бути здійснена в декілька етапів. Тим ОСББ, які оберуть такий варіант реалізації, будуть надані рекомендації про те, як це можна зробити практично.

Наявність технічної документації (паспорту) будинку є обов’язковою.

Проект МРГ планує підтримати реалізацію мікропроектів з комплексної термомодернізації багатоквартирних будинків у 5 містах-партнерах різних областей (по одному місту з області), які співпрацюють з міським компонентом Проекту МРГ. Визначення мікропроектів з комплексної термомодернізації, які будуть підтримані, проводитиметься шляхом вивчення та оцінки обґрунтування технічних та економічних показників очікуваних результатів та особливостей мікропроектів, заявлених містами або ОСББ – які готові співфінансувати реалізацію мікропроекту шляхом залучення кредитних ресурсів.

За попередньою оцінкою, максимальна вартість одного мікропроекту з проведення комплексної термомодернізації будинку може становити до 4 млн. гривень (або більше), з яких Проект МРГ зможе профінансувати в еквіваленті до $150000. У кожному місті – два мікропроекти з комплексної термомодернізації багатоквартирних житлових будинків, або максимум три мікропроекти, за умови що один мікропроект з комплексної термомодернізації буде повністю завершено в 2016 році. При цьому фінансова участь Проекту МРГ не перевищуватиме $300000.

**Орієнтовні строки реалізації:**

• Грудень 2015 - січень 2016: визначення міст-партнерів та вивчення запропонованих ініціатив. (Міста-партнери можуть бути рекомендовані з 25 СВА міст-партнерів, відібраних в 2015 році - список додається)

• Лютий 2016 - квітень 2016: проведення енергетичних аудитів та розробка проектної документації для проведення комплексної термомодернізації.

• Травень 2016 - листопад 2016: проведення робіт з повної термомодернізації будинків.  
  
Додаткову інформацію можна отримати за телефоном **(050) 381-8902**, або надіславши запит електронною поштою на адресу: [leonid.tulovsky@undp.org](mailto:leonid.tulovsky@undp.org)

Проект МРГ сподівається на подальше плідне співробітництво та розширення партнерства для підтримки місцевих ініціатив громадян України.

**ЗАЯВКА**

на проведення комплексної термомодернізації будинку(ів) в рамках

Проекту ЄС/ ПРООН «Місцевий розвиток, орієнтований на громаду»

Реєстраційний номер\_\_\_\_\_\_

Дата отримання заявка “\_\_\_” грудня 2015

(*Заповнюється співробітником МРГ*)

|  |  |
| --- | --- |
| Загальні відомості | |
| Назва міської ради, повна адреса, телефон, електрон. пошта |  |
| П.І.П. міського голови |  |
| П.І.П. та посада особи, що підготувала Заявку |  |
| Телефон, електрон. пошта контактної особи |  |

|  |
| --- |
| Обґрунтування позитивного результату, з економічної та технічної точок зору, який місто очікує отримати від реалізації мікропроекту з проведення повної термомодернізації багатоквартирного будинку(ів)  ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- |

|  |
| --- |
| Сума коштів, яку місто передбачить в місцевому бюджеті в 2016 році для співфінансування реалізації мікропроекту з проведення повної термомодернізації багатоквартирного будинку (ів) |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Загальні відомості про будинок,**  **який пропонується для проведення повної термомодернізації**  Увага! Наявність технічного паспорту на будинок є обов’язковою умовою. | | | | | | | | |
| Назва, адреса ОСББ |  | | | | | | | |
| П.І.П. Голови правління ОСББ, телефон |
| Дата реєстрації |  | | | | | | | |
| Серія будинку |  | | | | | | | |
| Рік забудови |  | | | | | | | |
| Кількість у місті будинків аналогічної серії |  | | | | | | | |
| Кількість поверхів |  | | | | | | | |
| Кількість під’їздів |  | | | | | | | |
| Кількість квартир |  | | | | | | | |
| Житлові приміщення (квартири) | Кількість |  | | Загальна площа | | |  | |
| Нежитлові приміщення | Кількість |  | | Загальна площа | | |  | |
| Матеріал огороджуючих конструкцій | Цегла  силікатна | Цегла  червона | | Панельний | | | | Інше |
| Тип даху | Суміщений | | | Горищний | | | | |
| Технічний поверх (якщо є) | Загальна площа | | |  | | | | |
| Ліфт |  | | | | | | | |
| Підвальні приміщення | Загальна площа | | |  | | | | |
| Опалення | Централізоване | | | Індивідуальне (всі квартири) | | | | |
| Лампи освітлення місць загального користування | Розжарювання | | Енергозберігаючі | | | Світлодіодні | | |
| Загально будинкові прилади обліку | Тепла | | | | Ел. енергії | | | |
| **Які покращення в будинку вже були зроблені співвласниками (ОСББ)?**  1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­  --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  2)  -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------3)-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- | | | | | | | | |

Якщо місто-партнер пропонує більш ніж один будинок для проведення повної термомодернізації, прохання заповнити таблицю «Загальні відомості про будинок» для кожного будинку окремо, скопіювавши її послідовно за першою.

1. У зв’язку з коливанням обмінних курсів валют сума співфінансування буде уточнена по кожному окремому мікропроекту. [↑](#footnote-ref-1)