

Основы термомодернизации жилого фонда

Стратегия развития дома и как провести успешное общее собрание совладельцев

Март 2023
Молдова



Kingdom of the Netherlands



MINISTERUL INFRASTRUCTURII
ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE
AL REPUBLICII MOLDOVA



Finanțat de
Uniunea Europeană



АСС – государство в миниатюре

АСС



Страна (населенный пункт) в миниатюре

Правление АСС



Правительство дома
(кабинет министров)

**Председатель
правления АСС**



Глава правительства
(премьер-министр или президент)



А если ничего не делать?

Дом изнашивается

Кол-во аварийных случаев увеличивается

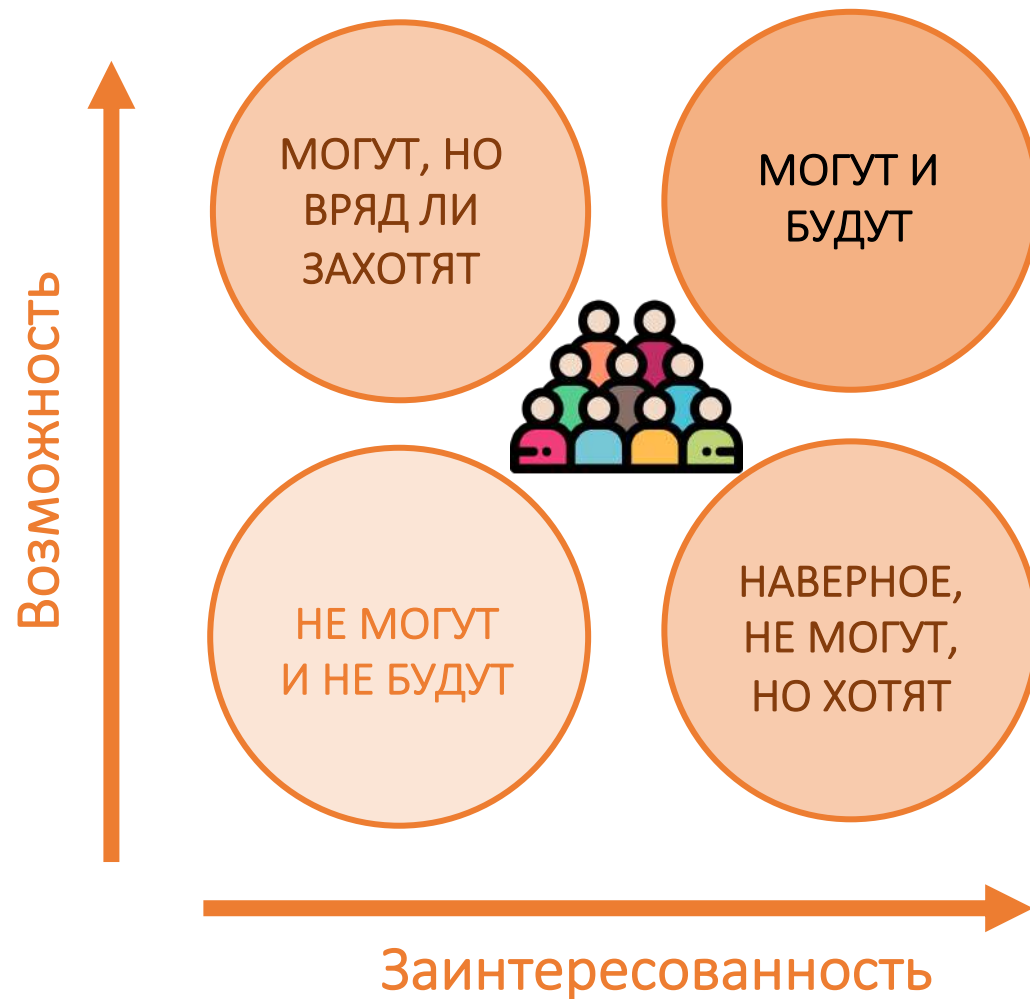
Стоимость материалов и работ растет

Растет стоимость коммунальных услуг

...и вместе со всем - недовольство жильцов



Определение заинтересованных сторон среди жителей ассоциации



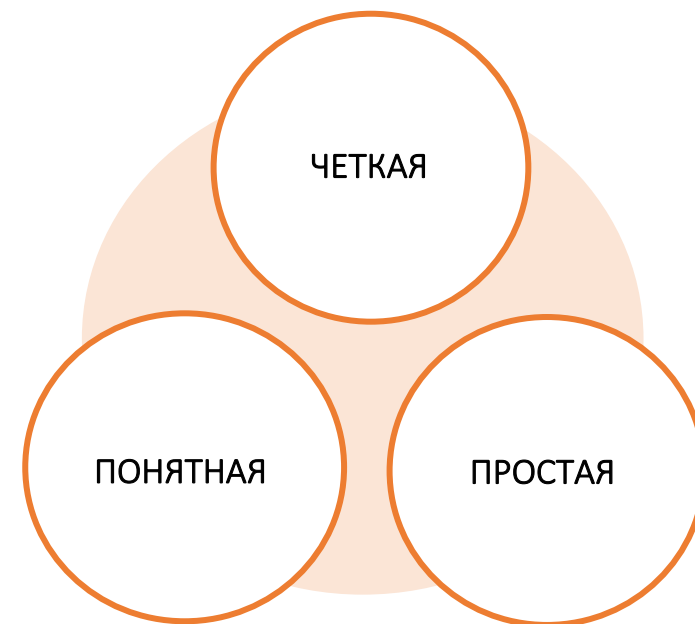
Стратегия развития АСС



Что должно быть в стратегии?

- Где мы сейчас
- Куда стремимся
- Конкретный план действий

Обязательный раздел – «Термомодернизация»



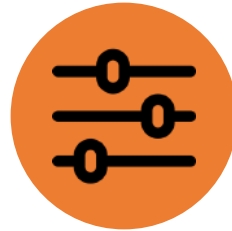
Что дает нам термомодернизация?

Платим за то, что
потребляем



Установка счетчика

Экономия = регулирование
потребления



Установка автоматики

Снижение
потерь тепла



Утепление дома

ВАЖНО: само по себе уменьшение теплопотерь не приносит экономии!

Для принятия решения о термомодернизации жителям важно знать:

ВЫГОДУ

ЧТО?

Что мы можем сделать и как? Что мы получим в результате? Что мы сэкономим?

ЗАТРАТЫ

СКОЛЬКО?

Сколько это будет стоить? Сколько нужно вложиться каждому? На сколько нужно поднять тариф?

Выгоды ассоциации



Мотивация ассоциаций

Только когда жители понимают свою выгоду, они готовы делать следующие шаги:

- Ознакамливаться с условиями государственных и местных программ
- Обращаться к энергоаудиторам
- Вести переговоры с банками, проектантами, подрядчиками
- Оценивать риски
- Считать свою выгоду

Успешное общие собрание:

Основные аспекты успешного общего собрания:

- Подготовленность
- Уверенность
- Наглядность
- Вовлеченность
- Экспертность
- Открытость



Выводы для ассоциаций

- Внедрение энергоэффективных проектов = Уменьшение затрат на энергоресурсы
- Экономия делает самокупаемыми ряд проектов, которые могут быть профинансированы:
 - без первоначального взноса
 - без государственной поддержки
 - без дополнительного увеличения затрат (экономия покрывает увеличение взноса)
- Другие требуют определенного повышения взноса за 1м^2 , но после погашения кредита дают чистую экономию
- И только нам решать: направить эти средства на инвестиции в дом или продолжать «дарить» их теплосети.

ЖДАТЬ – ТЕРЯТЬ ДЕНЬГИ

Примеры из Украины

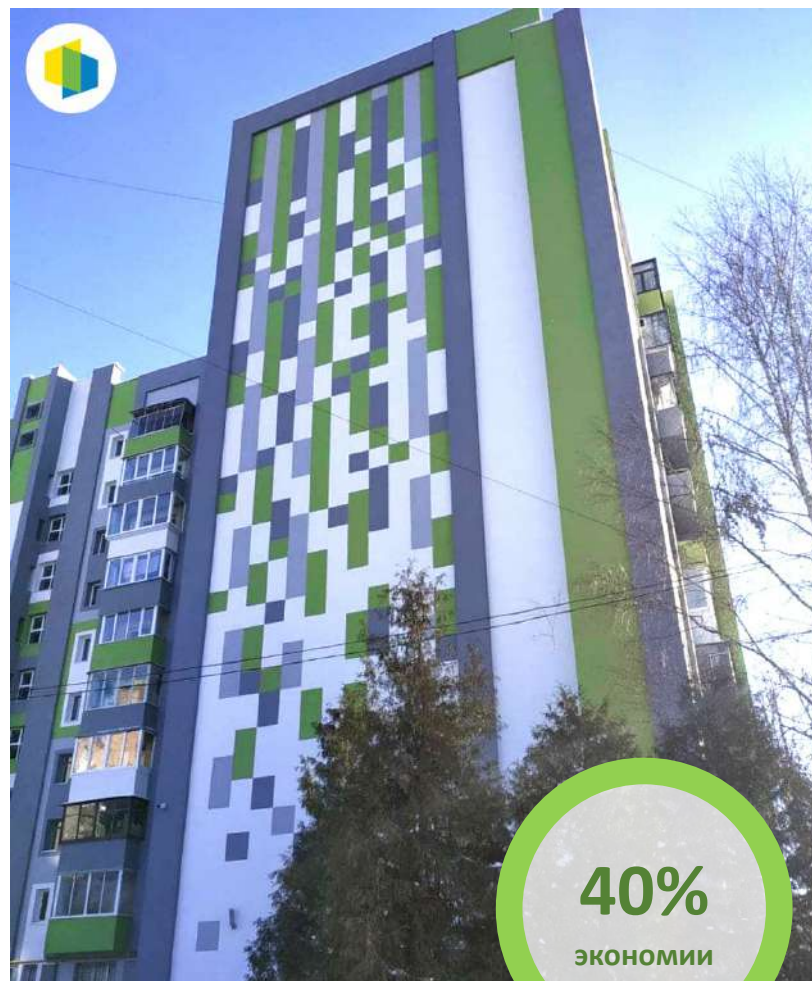
Данные ГУ «Фонд энергоэффективности», Украина



ОСМД «Липи 4»
г. Новояворовск

55%

экономии



ОСМД «Щурата 8»
г. Львов

40%

экономии



ОСМД «Земская 39»
г. Прилуки

50%

экономии

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

СЕРГЕЙ КАЗАКУ
Эксперт проекта

+38 (098) 85 86 346
serhiikazaku@gmail.com



MINISTERUL INFRASTRUCTURII
ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE
AL REPUBLICII MOLDOVA



Kingdom of the Netherlands



Finanțat de
Uniunea Europeană