

ГОДЗЬ О. О., магістр економіки

Полтавський національний педагогічний університет імені В. Г. Короленка

Голова правління ОСББ

ПРОБЛЕМА ЗМЕНШЕННЯ ЕНЕРГОВИТРАТ У БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ

Реформа житлово-комунального господарства в Україні передбачає створення ОСББ. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна [1]. Метою створення ОСББ є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами [1].

Відповідно до типової процедури у травні 2017 р. рішенням загальних зборів жителів було створено ОСББ «Лідова 5», затверджено його статут, обрано голову правління та ревізійну комісію, визначено розмір внесків і платежів, які щомісячно мають сплачувати жителі – співвласники будинку. Ці кошти передбачають утримання спільного майна, за необхідності його реконструкцію і реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, а також технічне переоснащення.

Перед новоствореним ОСББ постало чимало питань, які впродовж тривалого часу не вирішувалися ЖЕК. Їх необхідно було вирішувати з огляду на нагальність і пріоритетність. Так, у зв'язку з постійним

зростанням цін на енергоресурси, актуальним практично для всіх жителів багатоквартирних будинків є зменшення енерговитрат. Проведене тепловізійне обстеження нашого будинку виявило проблемні місця в теплоізоляції будинку: це вікна, стіни, дах, інші конструкції. Як засвідчив енергоаудит, найпроблемнішими місцями, які пропускають холодне повітря всередину будинку і квартир, виявилися стики стін по периметру вікон, скоси, ніші під радіаторами у під'їздах.

Спеціалісти запевняють, що «правильна» теплоізоляція дозволить знизити тепловитрати до 60 % [2]. Очевидно, що самотужки, за рахунок власного бюджету, жодне ОСББ не має змоги провести теплоізоляційні роботи.

У період 2014–2019 рр. для ОСББ діяла розроблена Держенергоефективності Урядова програма «теплих кредитів». Програмою було передбачено відшкодування з держбюджету у таких розмірах: 20 % суми кредиту (але не більше 12 тис. грн.) на придбання негазових/неелектричних котлів для фізичних осіб; 40 % суми кредиту (але не більше 14 тис. грн. в розрахунку на одну квартиру) для ОСББ/ЖБК, як юридичних осіб, для загальнобудинкових заходів [3].

Новостворений Державний Фонд Енергоефективності функціонує відповідно до Закону України «Про Фонд енергоефективності» [4] з метою підтримки ініціатив щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження, зокрема в житловому секторі, з урахуванням національного плану щодо енергетичної ефективності, зменшення викидів двоокису вуглецю з метою виконання Паризької угоди, впровадження *acquis communautaire* Європейського Союзу та Договору про заснування Енергетичного Співтовариства, забезпечення дотримання Україною міжнародних зобов'язань у сфері енергоефективності [5].

Наглядовою радою Фонду у серпні 2019 р. була затверджена Програма «Енергодім», яка діятиме на всій території України до 31.12.2023 р. «Енергодім» – це програма часткового відшкодування витрат на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках. Вона визначає умови та порядок надання державною установою «Фонд енергоефективності» грантів бенефіціарам для часткового відшкодування прийнятних витрат, пов'язаних із здійсненням заходів з енергоефективності [5]. У 2020 році Фонд енергоефективності матиме близько 4 млрд. грн, які будуть доступні для кожного ОСББ [6].

Також на позачерговій сесії Полтавської міської ради у грудні 2019 р. депутати проголосували за Програму підтримки ОСББ на найближчі 5 років, розроблену заступником міського голови з питань ЖКГ О. Чепурко разом із представниками об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Програма передбачає допомогу на утримання житлового фонду за допомогою співфінансування: міська влада виділятиме 70% коштів, мешканці – 30% [7]. Хоча запланованих на 2020 р. виділених 40 млн. грн. вистачить лише на декілька ремонтів [8], тому потрібні правила визначення черговості ремонтів.

Таким чином, потреба у теплоізоляції будинків є, програми фінансування таких проєктів існують, але вимоги і процедура отримання фінансування ускладнена.

ЛІТЕРАТУРА

1. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 10, ст. 78). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.
2. Як знизити енерговитрати будинку. URL : <https://rdmarket.com.ua/ua/news/109-rd-energoaudit-rus/>.
3. Державна підтримка енергозбереження - програма «теплих кредитів». URL : <http://saee.gov.ua/uk/consumers/derzh-pidtrymka-energozabespechenya>.

4. Закон України «Про Фонд енергоефективності. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2095-19>.
5. Фонд енергоефективності. URL : <https://eefund.org.ua/about-us>.
6. Скляр Р. Утеплення багатоквартирних будинків: як уряд може допомогти ОСББ. URL : <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/12/4/654325/>.
7. Полтавські ОСББ отримали підтримку. URL : <http://www.rada-poltava.gov.ua/news/39254732/>.
8. У Полтаві прийняли програму підтримки ОСББ: як вона працюватиме. URL : <https://poltava.to/news/53741/>.