

СУЧАСНІ ПРОГРАМИ ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ В МІСТІ ВІННИЦЯ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

В роботі виконується аналіз сучасних програм термомодернізації багатоквартирних будинків, що діють в місті. Визначені переваги та недоліки цих програм.

Ключові слова: енергоефективність, енергоефективний будинок, термомодернізація

Abstract

The paper analyzes the modern programs of thermo-modernization of apartment buildings operating in the city. The advantages and disadvantages of these programs are identified.

Keywords: energy efficiency, energy efficient home, thermal modernization

Вступ. Сучасний стан будівель житлового сектору в мікрорайонах Вінниці збудованих до 2012 року, в більшості потребує комплексного підходу до питання енергозбереження, так як втрати тепла через огорожувальні конструкції будинків (стіни, віконні та дверні рами, горища та підвали) перевищують показники енергоефективності будівель за державними нормами та аналогічні показники Європейських держав у 2,5-3 рази.

Питання термомодернізації багатоквартирних будівель збудованих до 2013 року є актуальним як для міста Вінниці так і для інших міст України. Термомодернізація багатоквартирних будинків - це комплексне приведення будинку до стану енергоефективної будівлі. Вирішення цього питання знаходиться одночасно в двох площинах:

- індивідуальній для кожного мешканця будинку, так як стосується особистих витрат людей на комунальні послуги і відповідно витрат на проведення термомодернізації свого будинку,
- державній площині так як комплексна термомодернізація житлових будівель потребує як зацікавленості органів державної, регіональної і місцевої влади, так і залучення значних фінансових затрат.

Для власників квартир багатоквартирних будинків привести свій будинок до стану енергоефективної будівлі, можливо тільки через спільні дії всіх співвласників, створення ОСББ. На сьогодні у Вінниці вже створено і працює 639 ОСББ.

Результати дослідження. Приведення багатоквартирних будинків до стандартів енергоефективного будинку включає як правило комплексну термомодернізацію. Переваги комплексної термомодернізації очевидні, це зниження енергоспоживання, зменшення рахунків за комунальні послуги, поліпшення зовнішнього вигляду будівлі, підвищення комфорту та умов проживання, підвищення вартості нерухомості, поліпшення технічного стану будівлі, турбота про екологію [1,2].

На сьогодні в місті Вінниці затверджена регіональна (комплексна) програма «Програма підвищення енергоефективності та зменшення споживання енергоресурсів у Вінницькій області на 2017-2022 роки» [3], яка орієнтована на підвищення ефективності і зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів бюджетними та комунальними закладами області, розвиток галузі відновлювальної енергетики та використання місцевих видів палива.

З жовтня 2014 року для населення та ОСББ діє розроблена Держенергоефективності та запроваджена Урядова програма «теплих кредитів» [4]. Програмою передбачено відшкодування з держбюджету 40% суми кредиту (але не більше 14 тис. грн. в розрахунку на одну квартиру) для ОСББ/ЖБК, як юридичних осіб, для загальнобудинкових заходів.

Також почала діяти з серпня 2019 року програма «ЕНЕРГОДІМ», що розрахована грудня 2023 року [1]. Програма «ЕНЕРГОДІМ» направлена на часткове відшкодування витрат на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках.

Кожна з цих програм має свої переваги, так програма «ЕНЕРГОДІМ» дає змогу виконання комплексу заходів по термомодернізації будинку, та отримати до 70% відшкодування коштів ОСББ, при цьому перевірка доцільності заходів проведення термомодернізації (проведення енергоаудиту) та перевірка якості виконання робіт (авторський і технічний контроль) теж закладена у цей бюджет.

Але є і недоліки, такі як програма не передбачає виконання одного заходу по поліпшенню енергетичних характеристик будинку. Комплексний підхід, звичайно краще, ніж одиночні заходи, але для виконання комплексу заходів співвласникам будинку треба брати достатньо великий кредит. Крім того, щоб залучитись до програми треба отримати згоду більше 70 % співвласників. В реальності, в будинках які потребують термомодернізації маємо такі «гострі кути» при бажанні використати дані програми, а саме:

1. в будинку проживають багато людей пенсійного або передпенсійного віку, які мають не великий дохід, і фінансова участь у таких програмах для них спірне питання;

2. на сьогодні багато будинків, мають «клаптикове утеплення» загалом в будинку може бути до 40% співвласників, які зробили собі утеплення. В цьому випадку ті хто зробив собі «клаптикове» утеплення фасаду, не проголосують за оплату енергоаудиту і термомодернізацію, навіть якщо виконане утеплення не відповідає нормативним характеристикам, то його на даний момент власник міняти не захоче.

3. Співвласники які перейшли на індивідуальну систему опалення, також не погодяться приймати участь у термомодернізації будинку, що включає і реконструкцію елементів системи опалення.

4. Комплексна термомодернізація потребує значних коштів, навіть 30% від ціни, яку сплачують мешканці не можливо залучити без кредитування. А кредитування, це досі дуже непростий процес для ОСББ.

Будинків, що мають такі проблеми, поки залишається багато, і вони не можуть вписатись в державні програми фінансування заходів по термомодернізації.

Висновок. В роботі проаналізовані програми по комплексній термомодернізації багатоквартирних будинків, що діють в місті Вінниця. Визначені «сильні» та «слабкі» сторони розроблених програм.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Міські програми [Електронний ресурс]: – Режим доступу до ресурсу.: http://www.teplydim.com.ua/uk/financing_improvements_fw.htm
2. Програма ЕНЕРГОДІМ [Електронний ресурс]: – Режим доступу до ресурсу.: <https://eefund.org.ua/programa-energodim>
3. Теплі кредити 2019 – ПриватБанк, Укргазбанк та Ощадбанк: порівняння банків, онлайн калькулятор (Тепла оселя, Ощадний дім, Теплий кредит) [Електронний ресурс]: – Режим доступу до ресурсу.: <https://finsee.com/тепла-оселя-ощадний-дім>
4. О.Г. Лялюк , В.В. Панкевич Проблеми створення енергоефективних проєктів в багатоквартирних будинках КОНФЕРЕНЦІЇ ВНТУ електронні наукові видання, Енергоефективність в галузях економіки України-2017
5. ПРОГРАМА ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ для населення та о'днаньспіввласників багатоквартирних будинків(ОСББ) Вінницької області на 2015–2019 роки [Електронний ресурс]: – Режим доступу до ресурсу.: <https://www.vmr.gov.ua/Executives/ContentLibrary/a4c908a6-466a-4215-b366-610ef39ce68e/6/>
6. Теплова ізоляція будівель: ДБН В.2.6-31:2016 - [Чинний від 2016-04-01]. - К.: Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, 2016 р. – 72 с.– (Державні будівельні норми).

Панкевич Ольга Дмитрівна, кандидат технічних наук, доцент кафедри інженерних систем в будівництві, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, olgadm@ua.fm

Pankevych Olga PhD, Associate Professor of the Department of Engineering Systems in Construction, Faculty of Construction, Heat and Power Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, olgadm@ua.fm.