

Енергосервіс. Реалізація ЕСКО-механізму в житловому секторі



м. Сєвєродонецьк 2021р.

Варіанти утеплення житлових будинків

Ремонтний Фонд

Накопичення коштів (від 5 років)
Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у т.ч. відрахувань до резервного та ремонтного фондів, установлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та статуту ОСББ (ст. 21 Закону про ОСББ).



Кредит в банку

20% річних



Соціальна розстрочка утеплення*

Без кредитів

Без накопичень

Гарантована економія

**Заклучення енергосервісного договору між ОСББ та управителем (ЕСКО-компанією)*



Що таке енергосервіс (ЕСКО) для ОСББ?

Енергосервіс – це механізм та додатковий інструмент фінансування енергоефективних проєктів в ОСББ, який дозволяє багатоквартирному будинку знизити споживання енергії без додаткових витрат



Головна особливість ЕСКО – це утеплення, оплата за яке здійснюється ОСББ/ЖБК за рахунок економії енергоресурсів, що гарантується ЕСКО-компанією.

https://sae.gov.ua/uk/content/energoserwis_1

Надійність енергосервісу!

ЕСКО-компанія

- Впроваджує енергоефективні заходи
- Гарантує досягнення економії енергоресурсів
- Бере на себе всі ризики
- Не передбачає застави для ОСББ
- Не виникає потреби підтверджувати позитивну кредитну історію ОСББ



МЕХАНІЗМ ЕСКО – надійний інструмент
на шляху до енергоефективного
майбутнього !

Будинок

здійснює всі платежі на користь
ЕСКО-компанії лише за умови
досягнення економії

Перший Крок для укладання енергосервісного котракту - інформування потенційних ЕСКО-компаній щодо енергоспоживання ОСББ за останні 2 роки

https://sae.gov.ua/sites/default/files/2_0.xls

Основна інформація та характеристика будівлі (об'єкта)					
1.	Будівля розташована за адресою				
8.	Власник				
9.	Повна назва ОСББ/ЖБК				
10.	Контактна особа (ПІБ, телефон)				
2.	Рік здачі в експлуатацію				
3.	Типовий проект будинку (серія, тип, якщо серія невідома - конструкція)				
4.	Кількість поверхів				
5.	Кількість під'їздів	1	площа перетину	висота, м	об'єм, м ³
6.	У будівлі всього	загальна площа, м ²			
		корисна площа, м ²			
			висота приміщень, м	3.0	
7.	Опалювальна площа будівлі, м ²				
8.	Опалювальний об'єм будівлі, м ³				
9.	Розміри будинку, м	довжина	ширина	висота	
10.	Стіни	матеріал		товщина, м	площа без вікон, м ²
11.	Горище: холодне (тепле) вентильоване (підкреслити)	матеріал перекриття		товщина, м	площа, м ² висота, м
12.	Дах:	матеріал, тип		товщина, м	площа, м ² висота, м
		залізобетонні плити			
		покриття рулонне			
13.	Вікна	матеріал, тип, конструкція		площа, м ²	
		дерево			
		металопластик			
14.	Двері вхідні	матеріал, тип, конструкція		площа, м ²	
		металеві			

№	Назва	матеріал перекриття	товщина, м	площа, м ²	висота, м
15.	Індикатор	залізобетонні плити			
16.	Система опалення	деcentralована		centralована	
	продуктивність	індивідуальна	тепловоза	площа, м ²	
	калі/годіну	варів котла, ККД			
		радіатори			
		радіатори			
		застівки			
		невідомо			
		тип батареї, кат-ть			
		калі/годіну			
17.	Система гарячого водопостачання:	Середня температура гарячої води	Прогрівання гарячої води	Повільність циркуляції гарячої води	Ізоляція труб
	продуктивність	°C	центральне/тепловоза	є/німає	ізоляція/невідомо
	калі/годіну				
18.	Значимі тепловізори	Тип, марка	Дата встановлення		
	внесок будинком	назва	24 лютого 2016		
19.	Тарифи	тепловоза		гр/Плат	
		гаряча вода		гр/м ³	
		холодна вода		гр/м ³	
		електроенергія		гр/м ³	
				гр/м ³	
20.	Витрати енергії	теплова	сезон / рік	Плат	середня температура в сезон, °C
			2019	сезон / зовні	д
			2020		
		електронна	сезон / рік	кВт/год	
			2019		
			2020		
		гаряча вода	сезон / рік	м ³ (Плат)	
			2019		
			2020		
		холодна вода	сезон / рік	м ³	
			2019		
			2020		
21.	Будівля потребує замінювання утеплення та заміни вікон, заміни труб та радіаторів опалення, заміни труб водопостачання.				
22.	Додаткова інформація	назви технічного паспорту будівлі (табл.)			
		назви проектної документації (табл.)			
		готовність до залучення інвесторів (табл.)			
Інформація надік				телефон	
Споживта теплова енергія за лічильником (помісочно, останні 2 роки)					
2019 року			2020 року		
січень	Плат	січень	Плат		
лютий	Плат	лютий	Плат		
березень	Плат	березень	Плат		
квітень	Плат	квітень	Плат		
травень	Плат	травень	Плат		
червень	Плат	червень	Плат		
липень	Плат	липень	Плат		
серпень	Плат	серпень	Плат		
вересень	Плат	вересень	Плат		
жовтень	Плат	жовтень	Плат		
листопад	Плат	листопад	Плат		
грудень	Плат	грудень	Плат		

Як визначається економія?

ЕКОНОМІЯ визначається виходячи із базового рівня споживання енергії будинком, який розраховується як споживання за останній рік, що передував енергосервісу



Базовий рівень споживання —



Фактичне
споживання =

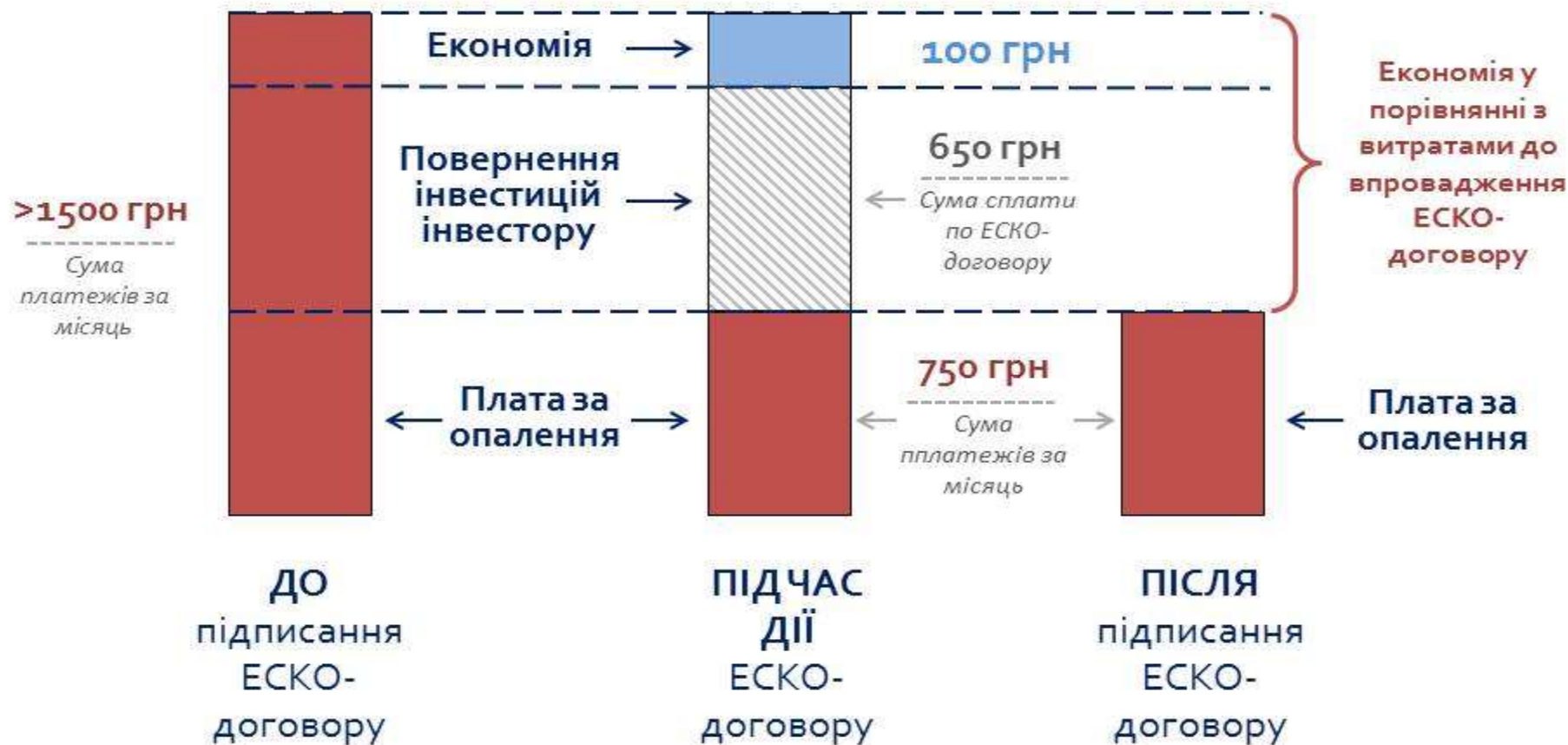


ЕКОНОМІЯ

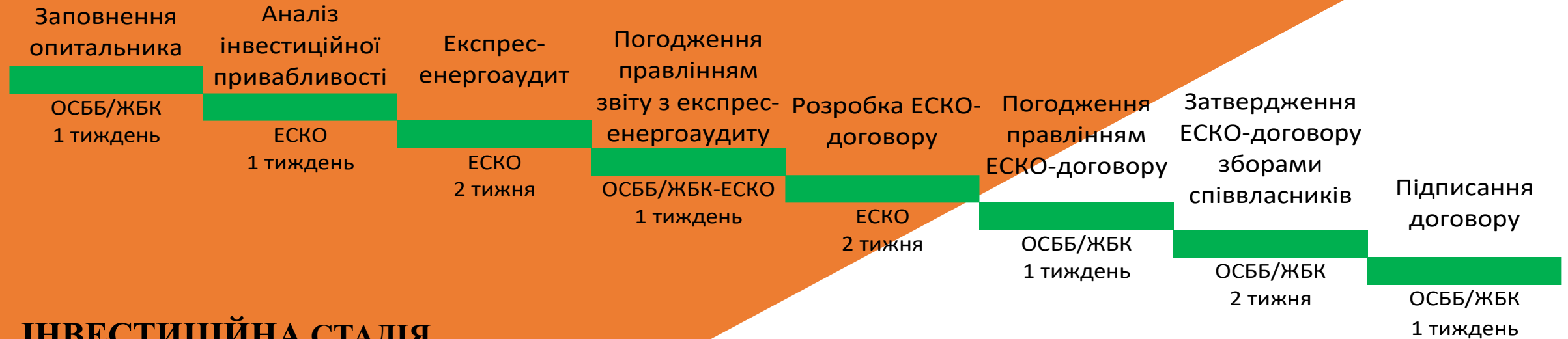
ПРИКЛАД ОПЛАТИ ЗА ЕНЕРГОСЕРВІС 1-КІМНАТНОЮ КВАРТИРОЮ

Енергосервісний договір – щомісячна економія від 100 грн на опаленні

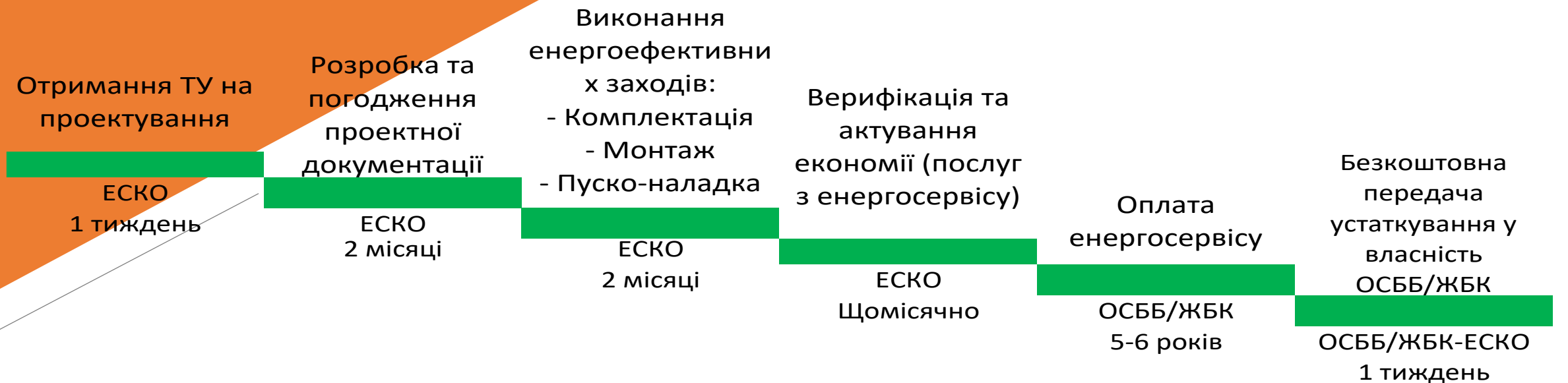
Енергосервісний договір - утеплення, оплата за яке здійснюється виключно за рахунок фактичної економії, яка гарантується ЕСКО-компанією



АНАЛІТИЧНО-ДОГОВІРНА СТАДІЯ



ІНВЕСТИЦІЙНА СТАДІЯ



Результат

За кілька років мешканці виплачують повну вартість реалізованих заходів з утеплення будинку. Чим більша економія, тим швидше розрахунок. Після закінчення дії договору обладнання переходить у власність співвласників



Переваги ЕСКО для ОСББ



Економія на оплаті комунальних послуг



Утеплення «під ключ» (від підготовки проекту до експлуатації)



ЕСКО (управитель) зацікавлена у максимально ефективному результаті



Фінансові і технічні ризики покладаються на ЕСКО (управителя)



Підвищення комфорту житлових умов



Підвищення комерційної вартості житла (приблизно на 25 відс.)

Дякую за увагу !!!



Комунальне підприємство
«Сєвєродонєцьке агентство інвестицій та
розвитку»

вул. Менделєєва,48

sever.info2021@gmail.com

