



ФОТО: VISIVASNC-STOCK.ADOBE.COM

ФІНАЛЬНИЙ ЗВІТ

ОЦІНКА ПРАКТИКИ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЕФЕКТИВНОСТІ РОБОТИ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ТЕПЛОВИХ ПУНКТІВ (ІТП) В УКРАЇНІ

USAID Проєкт енергетичної безпеки (ПЕБ)

Грудень 2021 року

Цей документ став можливим завдяки підтримці американського народу через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст цього документу є виключною відповідальністю компанії Tetra Tech ES, Inc., і не обов'язково відображає погляди USAID чи Уряду Сполучених Штатів Америки. Цей документ було підготовлено компанією Tetra Tech ES, Inc., яка є контрактором USAID для Проєкту енергетичної безпеки (ПЕБ), договір USAID №72012118C00003.

АВТОРИ ЗВІТУ:

Андрій Левконюк

Діана Каспарова

Український технологічний альянс (УТА)

USAID/Україна
Шукру Богут
представник відповідального за контракти
вул. Ігоря Сікорського, 4
Київ, 04112, Україна
sbogut@usaid.gov

USAID Проєкт енергетичної безпеки
Tetra Tech ES, Inc., підрядник USAID
Майкл Трейнор, керівник Проєкту
вул. Ярославів Вал, 14А, 5-й поверх
Київ, 01030, Україна
mike.trainor@tetrattech.com

1320 Норт Кортхаус Роуд,
офіс 600
Арлінгтон, штат Вірджинія 22201
Тел: +1-703-387-2990
www.tetrattech.com

ЗМІСТ

СКОРОЧЕННЯ	1
1. РЕЗЮМЕ	2
2. ВСТУП	13
2.1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ДОСЛІДЖЕННЯ	13
2.2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО МІСТА, ЩО ВХОДЯТЬ ДО РАМОК ДОСЛІДЖЕННЯ	14
3. ВИСНОВКИ	18
3.1. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ДОСВІДУ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯМ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ МІСТА	18
3.2. ФІНАНСОВІ АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ	19
3.3. ТЕХНІЧНІ АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІТП В БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ	22
3.4. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРАКТИЧНИХ ПЕРЕПОН ДО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ	24
4. КЛЮЧОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ	29
4.1. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	29
4.2. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ МІСЦЕВИХ КОМПАНІЙ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	40
4.3. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОСББ ТА УПРАВИТЕЛІВ БУДИНКІВ	48
4.4. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	60
5. СИТУАЦІЙНИЙ АНАЛІЗ	70
6. АНАЛІЗ ДОСВІДУ ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ	78
7. РЕКОМЕНДАЦІЇ	81
7.1. ТЕХНІЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ	81
7.2. ІНШІ РЕКОМЕНДАЦІЇ	85
ДОДАТОК 1. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	87
ОЦІНКА МІСЬКОЇ ВЛАДИ ЩОДО НАЯВНОГО СТАНУ ІТП У МІСТІ	87
РІВЕНЬ ПОТОЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ПІДТРИМКИ МІСЬКОЇ ВЛАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП	93
БАЧЕННЯ МІСЬКОЇ ВЛАДИ СТОСОВНО ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ІТП	97
ДОДАТОК 2. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ КОМПАНІЙ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	104
ОЦІНКА НАЯВНОГО ПРОГРЕСУ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯМ ІТП У МІСТІ КОМПАНІЯМИ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	104
РІВЕНЬ ПОТОЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ПІДТРИМКИ КОМПАНІЙ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП	111
БАЧЕННЯ КОМПАНІЇ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ СТОСОВНО ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ІТП	113

ДОДАТОК 3. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД ПЕРЕДСТАВНИКІВ ОСББ, ЖБК ТА УПРАВЛЯЮЧИХ КОМПАНІЙ	122
ОЦІНКА ДОСВІДУ З ВСТАНОВЛЕННЯМ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ МІСТА	122
АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ	131
ОЦІНКА ПРАКТИЧНИХ ПЕРЕПОН ДО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ	138
РЕЗУЛЬТАТИ СЕРЕД ЖБК ТА УПРАВЛЯЮЧИХ КОМПАНІЙ У ЛУЦЬКУ Й ХАРКОВІ	149
ДОДАТОК 4.РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	155
ВРАЖЕННЯ ВІД РОБОТИ ІТП СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	155
ВІДШКОДУВАННЯ ВАРТОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП	161
ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП, ПРАВО ВЛАСНОСТІ, ОБСЛУГОВУВАННЯ	164
КОНТРОЛЬ ТЕМПЕРАТУРНОГО РЕЖИМУ	167
ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДОСВІД ІНШИХ МЕШКАНЦІВ	170
ДОДАТОК 5. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД СПОЖИВАЧІВ, ЯКІ ПЛАНУЮТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП (ВСІ МІСТА)	173
ОЧІКУВАННЯ СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ, ЯКІ ПЛАНУЮТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БУДИНКУ	173
ГОТОВНІСТЬ СПЛАЧУВАТИ ДОДАТКОВІ КОШТИ	173
ІНФОРМАЦІЯ, ОТРИМАНА ВІД ІНШИХ МЕШКАНЦІВ	174
ДОДАТОК 6. АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ «ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОКРАЩЕННЯ ПОСЛУГ ДЛЯ СПОЖИВАЧІВ ТА ПІДВИЩЕННЯ РІВНЯ ЗАЛУЧЕННЯ ГРОМАДЯН ДО ПРОГРАМИ УРЯДУ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРИЛАДІВ ОБЛІКУ ТЕПЛА В ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ, БУДІВНИЦТВА АБО МОДЕРНІЗАЦІЇ КОТЕЛЬНИХ, МОНТАЖУ ТА РЕМОНТУ ТЕПЛОВИХ ПУНКТІВ»	175

СКОРОЧЕННЯ

Мінрегіон	Міністерство розвитку громад та територій України
ІТП	індивідуальний тепловий пункт
ІЦТ	інфраструктура централізованого теплопостачання
ЦТ	централізоване теплопостачання
ЦО	централізоване опалення
МФО	міжнародна фінансова інституція
НКРЕКП/ Регулятор	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг
ТКЕ	теплокомуненерго (підприємство сектору ЦТ)
ОСББ	об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
ЖБК	житлово - будівельний кооператив
ПЕБ	USAID Проєкт енергетичної безпеки
ГВП	гаряче водопостачання
КП	комунальне підприємство
ОМС	органи місцевого самоврядування
ЄБРР	Європейський Банк Реконструкції та розвитку
NEFCO	Північна екологічна фінансова корпорація
ЄБРР	Європейський банк реконструкції і розвитку
USAID	Агентство США з міжнародного розвитку
МЗК	Місця загального користування

Примітка: на даний момент – на момент підготовки звіту

1. РЕЗЮМЕ

МЕТА ЦЬОЇ ОЦІНКИ полягає в тому, щоб поінформувати про практичні перешкоди для встановлення індивідуальних теплових пунктів (ІТП) у житлових будинках в Україні та всебічно поінформувати про позитивний та негативний досвід сторін, які вже встановили та здійснюють обслуговування ІТП; сформулювати висновки та рекомендації щодо сприяння ширшому впровадженню ІТП в Україні на основі інформації, отриманої від відповідних груп зацікавлених сторін.

Для оцінки практики встановлення ІТП в Україні були обрані такі українські міста:



Обрані міста представляють **різні підходи до встановлення ІТП, використання різних джерел фінансування, а також реалізують різні підходи до управління житловим фондом.**

Крім того, Консультант використав інформацію щодо інших міст (наприклад, Тернополя, Чернівців, Херсона, Миколаєва, Львова, Вишневого та інших), щоб продемонструвати специфічні аспекти мети дослідження. Ця інформація доступна для Консультанта завдяки його досвіду роботи в цьому секторі.

Включену до оцінки інформацію, отриману від кожної із зацікавлених сторін, можна узагальнити таким чином:

Представники органів місцевого самоврядування

Загалом, представники органів місцевого самоврядування з кожного міста **позитивно ставляться до масового встановлення ІТП у своїх містах.**

Вони, як правило, не мають чіткого уявлення про те, як саме має відбуватися масове встановлення ІТП у їхньому місті, і схильні вважати, що ініціатива має виходити від держави (шляхом створення відповідних програм, що фінансуються урядом України), або від самих споживачів.

Представники органів місцевого самоврядування в кожному місті **мають різні погляди на те, хто має бути власником ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках.** Наприклад, представники органів місцевого самоврядування Луцька вважають, що власником ІТП має бути місцеве теплокомуненерго (ТКЕ). Міське ТКЕ (ДКП «Луцьктепло») наразі реалізує великий проєкт, спрямований на встановлення ІТП у Луцьку за фінансування Європейського банку реконструкцій та розвитку (ЄБРР). Таким чином, органи місцевого самоврядування Луцька вважають цілком логічним, щоб місцеве ТКЕ було власником ІТП і здійснювало відповідне технічне обслуговування.

Представники органів місцевого самоврядування Маріуполя вважають, що саме об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) повинні бути власниками встановлених ІТП і саме вони мають обирати відповідальних за технічне обслуговування і контроль за температурними режимами. Варто зазначити, що органи місцевого самоврядування Маріуполя всіляко підтримують ОСББ у місті та їхні ініціативи, спрямовані на підвищення енергоефективності в будинках.

Представники органів місцевого самоврядування Харкова та Полтави не мають чіткої позиції щодо того, хто має бути власником ІТП і хто має здійснювати їхнє технічне обслуговування, а також відповідати за контроль за температурними режимами.

Представники органів місцевого самоврядування Харкова більш схильні вважати, що власником ІТП має бути об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Представники органів місцевого самоврядування у Полтаві не мають чіткого бачення, хто має бути власником ІТП у багатоквартирних будинках, хоча схильні вважати, що

це не має бути місцеве підприємство ТКЕ (Обласне комунальне виробниче підприємство «Полтаватеплоенерго»).



Загалом, представники органів місцевого самоврядування усіх міст стверджують, що готові підтримувати ініціативи, спрямовані на масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках у своїх містах, хоча й чекають на певну програму або проєкт, які б фінансувалися державою або іншим джерелом.

Основною перешкодою на шляху до масового встановлення ІТП представники органів місцевого самоврядування називають брак коштів. Наразі органи місцевого самоврядування **не фінансують встановлення ІТП у своїх містах і не планують цього робити в найближчому майбутньому.** Винятком є органи місцевого самоврядування Маріуполя, які надають часткове фінансування в рамках таких програм, як «Теплі кредити» або «Енергодім».



Майже кожне підприємство ТКЕ з кожного міста вважає, що масове встановлення ІТП є корисним і необхідним для споживачів, а також для ефективної роботи підприємства ТКЕ.



Хоча вони вказують на певні технічні проблеми, які можуть виникнути під час масового встановлення ІТП і які слід вирішити заздалегідь, такі як стан підвалів у будинках, стан систем центрального тепlopостачання (ЦТ) у містах, поточна схема тепlopостачання їхнього міста, яка не передбачає масового встановлення ІТП, рівень термомодернізації всередині кожного будинку, тощо.

Представники
ТКЕ

Представники ТКЕ з кожного міста мають більш-менш чітке розуміння необхідності встановлення ІТП у багатоквартирних будинках, а також його переваг з точки зору економії коштів на оплату за спожите тепло.

Місцеві ТКЕ практично **не фінансують встановлення ІТП у багатоквартирних будинках у своїх містах, оскільки, в першу чергу, не мають вільних коштів.** Поодинокі й ті випадки, коли ТКЕ фінансувало встановлення ІТП у багатоквартирних будинках (Маріупіль і Полтава).

Різні підприємства ТКЕ мають різні погляди щодо того, хто має відповідати за встановлення, технічне обслуговування і контроль за режимом роботи ІТП. У деяких випадках підприємства ТКЕ вважають,

що вони мають долучатись до контролю за режимом роботи ІТП у випадку масового встановлення ІТП у їхніх містах.

50%

Близько 50% представників ТКЕ вважають, що ТКЕ повинні здійснювати технічне обслуговування ІТП і контролювати режим його роботи.

50%

Інші 50% або не мають думки з цього приводу, або вважають, що ОСББ може вирішувати, хто буде здійснювати технічне обслуговування ІТП, і контролювати встановлення режиму його роботи, включаючи управління температурним режимом.

Представники ОСББ у кожному місті мають власний досвід встановлення ІТП.



Практично всі ОСББ повідомляють про позитивний вплив роботи ІТП на комунальні платежі, а також на загальний рівень комфорту в будинку.

Управителі будинків також вказують на позитивний вплив ІТП на загальний рівень задоволеності споживачів послугами централізованого теплопостачання. Хоча вони не можуть надати більш детальної інформації щодо впливу ІТП на рахунки за комунальні послуги та рівень комфорту в квартирах будинку.

Представники
ОСББ та
управителів
будинків

На практиці ІТП встановлені з ініціативи ОСББ за підтримки програм (таких як «Теплі кредити», «Енергодім» або міських та обласних програм підтримки ОСББ), є власністю ОСББ, і саме ОСББ контролюють режим його роботи та встановлення температурних режимів. Зазвичай, вони наймають приватні компанії, які встановлюють ІТП і здійснюють їхнє обслуговування на договірних засадах.

У деяких випадках обслуговуванням ІТП займаються самі представники ОСББ або навіть мешканці будинків.

У випадку, коли ІТП встановлюється підприємством ТКЕ в рамках проекту, що фінансується міжнародною фінансовою організацією (МФО), і є власністю ТКЕ (як у Луцьку), ОСББ все одно вважають, що вони повинні бути власниками ІТП, оскільки він встановлений всередині будинку на їхній території.

З іншого боку, управителі будинків вважають, що власниками ІТП мають бути ТКЕ, і саме вони повинні відповідати за їхнє

Існують різні погляди на питання встановлення температурних режимів:

ОСББ зазвичай призначають відповідальну за це особу.

обслуговування, контроль за режимом роботи та встановлення температурних режимів, а споживачі повинні за це платити.

У будинках, де встановлені ІТП, управителі будинків не знають про особливості налаштування температурних режимів. Вони можуть лише зазначити, що саме ТКЕ відповідає за встановлення температурного режиму, а споживачі можуть надіслати запит на його зміну, якщо вони спільно вирішать це зробити.

Існує певна проблема недовіри до місцевих підприємств ТКЕ з боку ОСББ і непевності в тому, що працівники місцевих ТКЕ не намагатимуться отримати вигоду від встановлених ІТП, якщо матимуть до них доступ. Тому у деяких випадках ОСББ не надають працівникам місцевих ТКЕ доступу до своїх підвалів, де встановлені ІТП.

З іншого боку, управителі будинків вважають, що підприємства ТКЕ зацікавлені в тому, щоб споживачі задоволені послугами ТКЕ. Вони не мають жодних нарікань на роботу ІТП, встановлених місцевими ТКЕ.

Споживачі послуг ЦТ

Споживачі послуг ЦТ з кожного міста стверджують, що **вони задоволені роботою ІТП і відчують його вплив на рахунки за комунальні послуги** і загальний рівень комфорту в квартирах будинку.

Варто зазначити, що певна частина споживачів послуг ЦТ у будинках зі встановленими ІТП, не знають, що таке ІТП та як він працює.

Що стосується тих споживачів, які проживають у будинках, де встановлення ІТП лише планується, вони з нетерпінням чекають на встановлення і стверджують, що мають позитивні очікування. Ці споживачі розраховують на економію коштів за споживання теплової енергії та розраховують на більш комфортну температуру в квартирах.

Існує певна кількість споживачів, які не бажають встановлювати ІТП у своїх будинках, хоча вони не становлять більшості від усіх мешканців, і їхня думка не є вирішальною у прийнятті рішення про встановлення ІТП у їхньому будинку.



Більшість споживачів послуг ЦТ з кожного міста стверджують, що вони заощаджують близько 20-30%, а в деяких випадках до 50% коштів, сплачуваних за споживання тепла.*

забезпечується за допомогою ІТП, є здебільшого позитивними. Однак є певна кількість мешканців, яким не подобається температурний режим, встановлений у їхньому будинку. Ці мешканці звикли до 27-28°C у квартирах через специфіку роботи системи ЦТ у їхньому будинку. Тепер, після встановлення ІТП, встановлюється комфортна температура 21-22°C, проти чого виступають споживачі, які звикли до перегріву. Той факт, що вони платять менше за комунальні послуги, не переконує їх у вигідності температурного режиму, що відповідає нормі.

Більшість споживачів послуг ЦТ вважають, що саме вони мають нести відповідальність за встановлення ІТП – саме споживачі повинні приймати рішення про необхідність встановлення ІТП, і саме вони повинні вирішувати, в який спосіб вони будуть це робити.

50%

До 50% споживачів ЦТ, які знають, що таке ІТП та які його функції, не мають думки щодо того, хто має бути власником ІТП та хто має здійснювати його обслуговування.

Деякі споживачі вважають, що власником ІТП може бути місцеве ТКЕ, якщо воно встановило його за власні кошти.

Інші споживачі вважають, що власником ІТП має бути ОСББ, а технічним обслуговуванням ІТП має займатися приватна компанія, що має відповідних спеціалістів.

Ті споживачі, які проживають у будинках, де встановлення ІТП лише планується, не мають думки щодо того, хто має бути власником ІТП, хто має здійснювати його обслуговування та хто має відповідати за встановлення температурного режиму.

Що стосується додаткових витрат на встановлення та технічне обслуговування ІТП, то більшість споживачів, які вже встановили ІТП у своїх будинках, а також ті, хто лише планує його встановити, готові сплачувати додаткові платежі. Однак вони хочуть бути впевненими, що ці витрати будуть використані за призначенням.

НАЯВНІСТЬ КОШТІВ ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП. Вартість встановлення ІТП **може варіюватися від 120 тис грн (близько 4 379 доларів США) до 800 тис грн (близько 29 197 доларів США).** Вартість залежить від виробника обраного обладнання, комплектації ІТП, рішення про встановлення чи невстановлення балансувальної запірної арматури, необхідності проходження державної експертизи проєктної

документації тощо. Немає можливості покрити всю вартість встановлення ІТП у будівлях за рахунок коштів споживачів одним платежем.

Нижченаведені джерела фінансування були визначені як доступні та прийнятні для зацікавлених сторін в Україні:

Фінансування через міські/регіональні програми підтримки ОСББ/місцевих органів управління житлово-комунальним господарством за принципом «70 до 30».	Майже в кожному місті є програми фінансової підтримки ОСББ/місцевих органів управління житлово-комунальним господарством, метою яких є заохочення ОСББ і місцевих органів управління житлово-комунальним господарством до модернізації їхніх багатоквартирних будинків.
«Енергодім» (програма Фонду енергоефективності) ¹	Програма Фонду енергоефективності «Енергодім» передбачає часткове відшкодування витрат на термомодернізацію будинків і повний супровід проєктів.
Кошти, надані МФО	Одним із засобів фінансування встановлення ІТП у деяких містах України є грантові або кредитні кошти, що надаються МФО в рамках програм підтримки інфраструктури в Україні.

Джерела фінансування, які використовувалися ОСББ для встановлення ІТП, але більше не є доступними:

«Теплі кредити» ²	<p>Державна програма «Теплі кредити» була започаткована з метою мінімізації споживання традиційних джерел енергії для опалення будівель.</p> <p>У 2021 році кредити надаються ЛИШЕ фізичним особам, кошти на кредитування ОСББ/місцевих органів управління житлово-комунальним господарством у бюджеті не передбачені.</p>
------------------------------	--

ІНТЕРПРЕТАЦІЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕННЯ

- ІТП дають позитивні результати для споживачів послуг ЦТ, коли їх встановлюють як ОСББ, так і ТКЕ. Однак, **коли ІТП встановлюються споживачами/ОСББ, вплив ІТП на систему ЦТ не береться до уваги**, а встановлення ІТП є досить довільним (аспект теплових районів не враховується).

¹ <https://energodim.org/>

² <https://www.oschadbank.ua/credit/tepli-kredit/>,
<http://www.ukrgasbank.com/private/credits/warmhouse/>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Існують способи встановити ІТП через участь в одній з програм, що підтримуються державою/областю/містом. Однак більшість цих програм спрямовані на ОСББ, щоб стимулювати утворення ОСББ. Мешканці багатоквартирних будинків, які не створили ОСББ, не мають можливості подати заявку на участь у таких програмах, а також не в змозі самостійно оплатити встановлення ІТП. <p>Крім того, за інформацією, отриманою під час опитування, вартість встановлення ІТП, закуплених та встановлених ОСББ, є значно вищою, ніж вартість ІТП, встановлених підприємствами ТКЕ (до 800 тис грн (близько 30 тис доларів США) порівняно з 300 тис грн (близько 11 тис доларів США)).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Підприємства ТКЕ зацікавлені у масовому встановленні ІТП, але вони вказують на брак коштів і проблеми з доступом до приміщень багатоквартирних будинків як на основні проблеми, що заважають встановленню ІТП у їхніх містах.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ОСББ і управителі будинків вважають, що встановлення ІТП є першим кроком до підвищення енергоефективності будівлі.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Споживачі в основному задоволені функціонуванням ІТП, а рівень їхньої задоволеності вимірюється сумою коштів, сплачених за комунальні послуги, та загальним рівнем комфорту в квартирі.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Якщо ІТП належить ТКЕ, воно, як правило, ним же і обслуговується.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ У випадку, якщо ІТП є власністю ОСББ, його обслуговування здійснюється зовнішньою компанією (постачальником послуг), яка може бути приватною сервісною компанією (як правило, установником ІТП) або ТКЕ (якщо ТКЕ встановило ІТП або має угоду з власниками житла на його обслуговування).
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Обидва випадки є прийнятними, хоча бажано, щоб обслуговуванням ІТП займалося саме ТКЕ: коли це робить ТКЕ, більша ймовірність, що експлуатація системи ЦТ покращиться за рахунок експлуатації ІТП на додаток до загального впливу на зниження комунальних платежів та покращення загального комфорту в квартирах. Крім того, підприємства ТКЕ мають у своєму штаті фахівців, які можуть здійснювати технічне обслуговування ІТП (що було підтверджено представниками підприємств ТКЕ).



ТЕХНОЛОГІЯ

<ul style="list-style-type: none">▪ ІТП має бути обладнаний теплообмінником для опалення приміщень, оскільки це єдиний сучасний спосіб реалізації ІТП (що забезпечує повний набір переваг для споживачів, а також створює переваги для ТКЕ, дозволяючи регулювати режими роботи та оптимізувати систему).
<ul style="list-style-type: none">▪ ІТП, які були зібрані як єдиний комплект на заводі, є найкращим варіантом для використання.
<ul style="list-style-type: none">▪ ІТП повинен бути оснащений зручним для обслуговування теплообмінником (з можливістю розбирання та збирання після очищення), щоб можна було очищати його в неопалювальний сезон, щоб зберегти його ефективність і продовжити термін служби.
<ul style="list-style-type: none">▪ Краще розглядати ІТП з ЧПШ (частотний перетворювач швидкості) на насосах, щоб складові могли самобалансуватися в залежності від умов.



ВИТРАТИ

<ul style="list-style-type: none">▪ У разі індивідуального встановлення власниками/управителями будинків, це може коштувати вдвічі більше (приблизно 600-800 тис грн) порівняно з оптовими установками «під ключ», що закуповуються ТКЕ (300-350 тис грн).
<ul style="list-style-type: none">▪ Вартість встановлення ІТП все ще залишається високою (з точки зору сприйняття) при співфінансуванні власниками житла, що часто є бар'єром для впровадження ІТП навіть у випадку створення ОСББ (без підтримки муніципалітету чи держави).



ПЕРЕВАГИ МАСОВОГО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП

(на базі результатів дослідження та досвіду імплементації)

<ul style="list-style-type: none">▪ Споживачі може отримати максимальну вигоду від встановлення ІТП лише у тих випадках, коли весь тепловий район охоплений ІТП. У таких випадках

	підприємство ТКЕ може регулювати режими роботи, щоб значно зменшити витрати (запровадити змінний потік, знизити температуру та тиск тощо) – таким чином, використання електроенергії та втрати тепла, а отже фінансові витрати, будуть значно зменшені.
--	---



ВСТАНОВЛЕННЯ, ВОЛОДІННЯ ТА КОНТРОЛЬ

	<ul style="list-style-type: none"> Цілком можливо, що ОСББ/управителі будинків можуть встановлювати ІТП (випадковість у межах теплового району). Однак, масове встановлення ІТП (особливо таке, що охоплює весь тепловий район і дозволяє ТКЕ змінювати свої режими роботи) можливе переважно через ТКЕ.
	<ul style="list-style-type: none"> ІТП може належати об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків АБО ТКЕ, обидва випадки є однаково можливими і доцільними.
	<ul style="list-style-type: none"> ІТП можуть контролюватися власниками житла АБО ТКЕ (як відповідь на пропозицію власника будівлі змінити режим роботи), тому фактично власники житла встановлюють режим роботи ІТП у будь-якому разі.
	<ul style="list-style-type: none"> Практичним та ефективним регулюванням температури має бути поступове (за певний проміжок часу, щоб мешканці не відчували різких змін) зниження температури в приміщенні до рівня, при якому мешканці починають скаржитися на нестачу тепла. Краща економія досягається шляхом запровадження нових температурних режимів, особливо коли споживачі отримують інформацію та звикають до нових температурних режимів.



ЗАГАЛЬНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ:

	<ul style="list-style-type: none"> Встановлення ІТП ОСББ є можливим варіантом, і ОСББ слід надавати підтримку в цьому питанні. Однак, масове встановлення ІТП лише ОСББ не є можливим, оскільки в таких випадках не враховується вплив ІТП на систему ЦТ.
	<ul style="list-style-type: none"> Встановлення ІТП підприємствами ТКЕ є реалістичним варіантом і має бути забезпечено, оскільки підприємства ТКЕ зможуть охопити ІТП цілі теплові райони та врахувати вплив ІТП на систему ЦТ. ПРІОРИТЕТНІСТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП підприємствами ТКЕ та впровадження за тепловими районами.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Найкраще встановлювати ІТП у будинках, де всі споживачі підключені до централізованого ЦТ.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Необхідно забезпечити підтримку підприємств ТКЕ у встановленні ІТП як комплексного заходу для теплових районів (практично можливо за підтримки зовнішнього фінансування – наприклад, МФО). ПЕРЕДБАЧИТИ ПРАЦЮЮЧИЙ МЕХАНІЗМ ВИНАГОРОДИ ЗА ІНВЕСТИЦІЇ.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Оснащення ІТП теплообмінником для опалення приміщень (як обов'язкова вимога, що має бути запроваджена нормативними документами) та теплообмінником для гарячого водопостачання (якщо така система наявна або буде (пере)встановлена). ЗАПИТ НА ОБЛАДНАННЯ ІТП ТЕПЛООБМІННИКАМИ.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Підключення нових споживачів (будівель) лише через ІТП. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ПІДКЛЮЧАТИ НОВІ БУДІВЛІ ЧЕРЕЗ ІТП.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Інформування підприємств ТКЕ про результати демонстраційного проєкту (наприклад, переваги ІТП для підприємств ТКЕ як кінцевий етап трансформації системи). ПРОВЕДЕННЯ ІНФОРМАЦІЙНОЇ КАМПАНІЇ.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пом'якшення дозвільних бар'єрів у разі встановлення ІТП підприємствами ТКЕ (зокрема, отримання технічних умов на підключення до мереж електро-, водопостачання та водовідведення шляхом внесення змін до нормативно-правових актів або інструкцій щодо подальших дій у рамках чинної нормативно-правової бази). ПЕРЕГЛЯД ДОЗВІЛЬНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.

2. ВСТУП

2.1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ДОСЛІДЖЕННЯ

Загальною метою проведення дослідження є формування поштовху, потрібного для внесення необхідних змін до законодавчої та нормативної бази України для промоції масового встановлення індивідуальних теплових пунктів (ІТП) у багатоквартирних будинках. Завдяки цьому стануть можливими покращення у сфері послуг з централізованого теплопостачання для населення країни.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ – визначити практичні перепони до встановлення ІТП в Україні, зробити висновки та надати рекомендації щодо просування масового встановлення ІТП в Україні на основі інформації, отриманої від зацікавлених сторін усіх міст-учасників.

Дослідження було проведено в наступних містах:



Причини для відбору саме цих міст для дослідження були наступними:

- **Географічне розташування.** Обрані міста репрезентують різні частини України, що дозволяє охопити територіально якнайбільше регіонів для дослідження.
- **Різниця у підході.** Відмінність у підходах до питань встановлення ІТП в багатоквартирних будинках в обраних містах є разючою. Це допоможе краще


зрозуміти перепони та проблеми на шляху до більш масового встановлення ІТП в українських будинках.

- **Розповсюдженість встановлення ІТП.** Нашим завданням є вивчити як позитивний, так і негативний досвід, тому ми обрали міста з різними рівнями прогресу зі встановлення ІТП у багатоквартирних будинках.

ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ – перепони, з якими стикаються зацікавлені сторони різних рівнів впливу на шляху до встановлення ІТП у своїх багатоквартирних будинках. Даний звіт висвітлює поточну ситуацію щодо проблем на шляху до більш поширеного встановлення ІТП у будинках їхніх міст і містить загальні висновки та рекомендації.


2.2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО МІСТА, ЩО ВХОДЯТЬ ДО РАМОК ДОСЛІДЖЕННЯ

ДОВІДКОВА ІНФОРМАЦІЯ ПО МІСТАМ ВПРОВАДЖЕННЯ


ТАБЛИЦЯ 1.	 Луцьк
Кількість населення в місті, осіб	217 197
Кількість населення міської територіальної громади, осіб	244 577
Кількість зареєстрованих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) у місті	596
Кількість зареєстрованих ОСББ по області	1200
Фінансування міських програм для ОСББ і ЖКХ, в т.ч. відшкодування щорічних витрат з 2016 по 2019 рік на заходи з енергоефективності, млн грн	7,5
Найменування комунального підприємства (далі- КП), що забезпечує тепловою енергією на опалення і підігрів води житлового фонду, комунально-побутових та інших об'єктів (центральне)	Державне комунальне підприємство «Луцьктепло» (далі – ДКП «Луцьктепло»)
Характеристика об'єктів, що обслуговуються КП ³	Загальна кількість житлових будинків – 788. З них засобами обліку теплової енергії обладнані 381, що становить 48% від усієї кількості. Загальна опалювальна площа квартир з централізованим опаленням становить 2 629 335,8 м ²

³ http://teplo-dkp.lutsk.ua/ua/zvit_pro_upravlinnya/


	Загальна опалювальна площа по юридичних особах – 1 034 132 м ²
Механізми встановлення ІТП у місті	Встановлення ІТП в рамках «Проекту реконструкції системи централізованого опалення м. Луцьк» (фінансовано ЄБРР) Програма відшкодування частини суми кредитів ОСББ Луцької міської територіальної громади Програма «Енергодім»
Кількість встановлених ІТП у місті	Близько 200 (встановлені в рамках проекту, фінансованого ЄБРР. Близько 50 з них встановлені за ініціативою мешканців будинків/ОСББ)

ТАБЛИЦЯ 2.	 Маріуполь
Кількість населення в місті, осіб	431 859
Кількість населення міської територіальної громади, осіб	441 489
Кількість зареєстрованих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) у місті	1070
Кількість зареєстрованих ОСББ по області	4776
Фінансування міських програм для ОСББ і ЖКХ, в т.ч. відшкодування щорічних витрат з 2016 по 2019 рік на заходи з енергоефективності; мл грн	11
Найменування комунального підприємство (далі - КП), що забезпечує тепловою енергією на опалення і підігрів води житлового фонду, комунально-побутових та інших об'єктів (центральне)	КП «Маріупольтепломережа»
Характеристика об'єктів, що обслуговуються КП	Забезпечує теплом 2519 об'єктів, в тому числі: 1887 житлових будинків, 87 дитячих установ, 34 лікарень, 3 притулки, 69 школи (загал. площею ~ 7 600 тис.кв.м)
Механізми встановлення ІТП у місті	Програма підтримки ОСББ

	Програма «Енергодім»
Кількість встановлених ІТП у місті	Близько 30 (за 2020-й та 2021-й роки)

ТАБЛИЦЯ 3.	 Полтава
Кількість населення в місті, осіб	283 037
Кількість населення міської територіальної громади, осіб	309 647
Кількість зареєстрованих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) у місті	257
Кількість зареєстрованих ОСББ по області	889
Фінансування міських програм для ОСББ і ЖКХ, в т.ч. відшкодування щорічних витрат з 2016 по 2019 рік на заходи з енергоефективності, млн грн	0,3
Найменування комунального підприємства (далі - КП), що забезпечує тепловою енергією на опалення і підігрів води житлового фонду, комунально-побутових та інших об'єктів (центральне)	ПОКВПТГ «ПОЛТАВАТЕПЛОЕНЕРГО»
Характеристика об'єктів, що обслуговуються КП ⁴	Загальна чисельність споживачів підприємства з числа бюджетних установ, релігійних організацій та інших категорій споживачів (крім населення) - 1 463. Постачання теплової енергії та надається з централізованого опалення та постачання гарячої води майже 200 тисячам мешканців міста. Серед них понад 150 тисяч користуються послугою з централізованого постачання гарячої води.
Механізми встановлення ІТП у місті	Програма підтримки ОСББ у Полтаві Програма «Енергодім»
Кількість встановлених ІТП у місті	Близько 25

⁴ <https://shorturl.at/uHKP6>

ТАБЛИЦЯ 4.	 Харків
Кількість населення в місті, осіб	1 433 886
Кількість населення міської територіальної громади, осіб	-
Кількість зареєстрованих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) у місті	613
Кількість зареєстрованих ОСББ по області	1402
Фінансування міських програм для ОСББ і ЖКХ, в т.ч. відшкодування щорічних витрат з 2016 по 2019 рік на заходи з енергоефективності, млн грн	1,0
Найменування комунального підприємства (далі - КП), що забезпечує тепловою енергією на опалення і підігрів води житлового фонду, комунально-побутових та інших об'єктів (центральне)	КП «Харківські теплові мережі»
Характеристика об'єктів, що обслуговуються КП ⁵	Підключено до централізованого тепlopостачання, у т.ч. більш ніж 5900 житловим будинкам. Послуги з гарячого водopостачання надаються більш ніж 880 тис. жителів.
Механізми встановлення ІТП у місті	Міська програма підтримки ОСББ «Теплий кредит» Програма «Енергодім» Встановлення ІТП в рамках програми «Підвищення енергоефективності в секторі централізованого тепlopостачання України» (фінансовано Світовим банком)
Кількість встановлених ІТП у місті	точних даних немає ⁶

⁵ <http://te.pl.ua/pro-pdpriyemstvo/pdpriyemstvo-sogodn>

⁶ Доступна неуточнена інформація: КП: 10 ІТП, ОСББ: 20-30 ІТП.

3. ВИСНОВКИ

3.1. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ДОСВІДУ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯМ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ МІСТА

Враження від функціонування ІТП. Практично всі представники кожної з груп в рамках цього дослідження висловлюють позитивне ставлення до функціонування ІТП і стверджують, що мають позитивний досвід.

Це вказує на те, що практичний досвід з встановлення ІТП у багатоквартирних будинках може переконувати інших мешканців будинків та ОСББ/ЖБК/управляючі компанії до необхідності впровадження такого заходу в їхніх будинках.

Практично ніхто не шкодує про рішення встановити ІТП у своєму будинку. Є поодинокі випадки, коли споживачі послуги централізованого тепlopостачання невдоволені функціонуванням ІТП. Проте більше ніж у 90% випадків люди залишаються задоволеними впровадженням такого заходу у своїх будинках.

Практично не має різниці, ким саме було встановлено ІТП і ким воно обслуговується – тепlopостачальною компанією чи ОСББ та підрядними компаніями. Споживачі та ОСББ/ЖБК/управляючі компанії залишаються задоволеними роботою ІТП і не мають серйозних нарікань на його функціонування.

Практично в кожному багатоквартирному будинку, де встановлено ІТП, є мешканці, які невдоволені встановленим температурним режимом. Докладніше про цю проблему нижче.

Контроль температурного режиму. На практиці, контроль температурного режиму роботи ІТП та його встановлення і регулювання можуть відбуватися по-різному.

В будинках, де ІТП встановлені за ініціативою мешканців чи ОСББ, за контроль температурного режиму відповідає призначена особа з боку ОСББ, чи голова його правління. Приблизно у 60% випадків думки мешканців будинку враховуються, а в деяких будинках рішення про встановлення температурного режиму приймається зборами мешканців будинку, де більшість голосує за той чи інший температурний режим. Однак у 40% випадків мешканці будинку не залучені до цього процесу, і на це є причина. Деякі мешканці будинку висловлюються проти встановлення оптимального температурного режиму у своїх помешканнях.

Доволі часто в квартирах багатоквартирних будинків у містах України існує таке явище, як «перетоп» - коли в опалювальний період температура в приміщенні перевищує 20-21 градусів за Цельсієм. В деяких помешканнях температура може сягати 27-28 градусів, що є суттєво вище за норму. Однак, після встановлення ІТП, практично в кожному будинку є такі мешканці, які скаржаться на зниження температури до оптимальної – 21-22 градусів у середньому. Економія на споживанні тепла, а отже менша сума за теплоспоживання у квитанціях, не переконує таких мешканців у перевазі встановлення температурного режиму, що відповідає нормі.

Насправді відсоток таких мешканців у кожному будинку відносно невеликий, і впливу на рішення стосовно встановлення температурного режиму вони не мають. Проте, при масовому встановленні ІТП варто враховувати такий тип мешканців і проводити з ними

додаткову роз'яснювальну роботу про шкідливість завищення температури в помешканні.

В будинках, де ІТП встановлені ТКЕ за кошти МФО або коштом самого ТКЕ, температурний режим контролюють працівники компанії теплопостачання, і за зверненням мешканців змінюють його.

Загалом, у будь-якому випадку мешканці або співвласники багатоквартирного будинку мають роль у процесі визначення температурного режиму. Думки мешканців мають враховуватися, однак варто керуватися і загальновстановленими нормами. Однак, ТКЕ також має контролювати цей процес зі свого боку, аби забезпечити стабільну роботу системи ЦО.

Право власності на ІТП і його обслуговування. На практиці, право власності на встановлене ІТП в українських будинках мають або компанії теплопостачання, або ОСББ.

У випадку, коли ІТП встановлено в будинку за кошти МФО, і встановленням ІТП займається теплопостачальна компанія, вона і має право на встановлене обладнання. Така ситуація склалась у Луцьку. Технічним обслуговуванням встановлених ІТП залежно від ситуації займаються як місцева теплопостачальна компанія, так і підрядна компанія, яка встановлювала ІТП за договором з теплопостачальною компанією.

В Харкові ситуація трохи інакша: там також діє проект, фінансований МФО в рамках якого встановлюють ІТП. Проте, право власності на них мають саме ОСББ або ЖБК. Технічним обслуговуванням встановлених ІТП на даному етапі займається місцева теплопостачальна компанія, проте хто цим буде займатися по завершенню проекту – невідомо.

Консолідованої думки стосовно того, кому МАЄ належати право власності на встановлене ІТП, немає. Якщо проаналізувати думки більшості представників кожної з зацікавлених сторін, то більшість вважає, що це право має належати ОСББ як співвласників будинку. У будь-якому випадку, навіть за умови, якщо ІТП будуть масово встановлювати ТКЕ, виникне необхідність узгоджувати питання права власності саме зі співвласниками будинку.

У випадку, коли ОСББ не сформовано і управлінням будинку займається ЖБК чи управляюча компанія, ситуація простіша. Вони переважно не мають заперечень стосовно того, що ІТП належить компанії теплопостачання.

Обидва варіанти права власності ІТП – і тоді, коли ІТП належить ОСББ, і тоді, коли ІТП належить ТКЕ – можна вважати прийнятними та реалістичним в українських умовах. Однак, якщо говорити про встановлення ІТП як компоненту заходів комплексної модернізації та розвитку системи централізованого теплопостачання в місті, то краще х щоб ІТП встановлювали ТКЕ і мали право власності на них, а також доступ до обслуговування та регулювання режиму роботи.

3.2. ФІНАНСОВІ АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ

Представники ОМС і представники компаній теплопостачання переважно вказують вартість встановлення ІТП як основну перепону до більш масового його впровадження

в багатоквартирних будинках України. Згідно інформації, вартість встановлення ІТП варіюється від 120 до 800 тис грн – все залежить від року, коли обладнання було встановлене (є різниця між вартістю за встановлення ІТП у 2016 році та у 2020-2021 роках), устаткування, наявності чи відсутності балансувальних клапанів, вартості послуг із встановлення, інші аспекти.

Існують наступні засоби фінансування встановлення ІТП, які є доступними та якими користуються на практиці:

Фінансування за допомогою міських/обласних програм підтримки ОСББ/ЖБК за принципом 70 на 30. Практично в кожному місті діють програми фінансової підтримки ОСББ/ЖБК, мета яких – заохотити ОСББ і ЖБК провести енергомодернізацію своїх будинків, що дозволяє досягти економії тепла і коштів.

Для участі у програмі потрібно підготувати проєкт відповідно до встановленої форми, а також гарантувати оплату не менше як 30% загальної вартості робіт за рахунок ОСББ чи ЖБК. Коштами, виділеними в рамках програми, можна користуватися не лише для встановлення ІТП, а й для впровадження комплексних заходів з покращення термомодернізації будинку, а саме:

- теплоізоляція, капітальний ремонт дахів та підвальних перекриттів;
- заміна вікон та дверей на енергозберігаючі в місцях загального користування;
- модернізація та заміна внутрішньобудинкових інженерних мереж;
- утеплення фасадів;
- заміна освітлювальних приладів на енергоефективні та/або встановлення датчиків руху для регулювання освітлення у місцях загального користування;
- реконструкція систем тепlopостачання та/або гарячого водopостачання із застосуванням відновлюваних чи альтернативних джерел енергії;
- капітальний ремонт або технічне переоснащення внутрішньобудинкового електричного обладнання.

Вимоги до пакету документів, обраних видів робіт та інших складових участі в програмі визначаються містом. Частина коштів на впровадження заходів з термомодернізації надаються за рахунок міського бюджету.

Організовані ОСББ не мають наявних коштів щоб самостійно сплатити за встановлення ІТП. Вони потребують підтримки з боку держави чи міста, які можуть взяти на себе сплату частини вартості встановлення ІТП. Таким чином працюють програми «Теплі кредити», чи програми підтримки ОСББ «Енергодім» (програма Фонду енергоефективності).

Програма «Енергодім», метою якої є скорочення споживання енергетичних ресурсів населенням через підвищення рівня енергоефективності багатоповерхових житлових будинків шляхом стимулювання мешканців до впровадження енергоефективних заходів. Програма «Енергодім» Фонду енергоефективності передбачає часткову

компенсацію витрат на заходи з термомодернізації будинків та повний супровід проєкту.

Програма має два пакети заходів «Легкий» та «Комплексний». ОСББ може отримати грант на часткове відшкодування витрат на заходи з енергоефективності до 70% на попередній енергоаудит, розробку проєктної документації та її експертизу, послуги з технічного та авторського нагляду, обстеження інженерних систем та сертифікацію енергетичної ефективності будівлі. Очікуване скорочення споживання енергоресурсів у багатоквартирних будинках, в залежності від обраного пакета заходів, складає від 20% до 60%.

На практиці ОСББ не охоче користуються цією програмою через складність процедури та її багатетапність.

Фінансування МФО. Одним із засобів фінансування встановлення ІТП у деяких містах України є грантові або кредитні кошти, надані МФО в рамках програм підтримки розвитку інфраструктури в Україні.

З 2020-го року в Луцьку здійснюються роботи зі встановлення ІТП згідно Контракту №1 «Нові теплові підстанції (індивідуальні теплові пункти в житлових будинках)», який є частиною Проєкту модернізації централізованого тепlopостачання м. Луцька. Його ДКП «Луцьктепло» здійснює за фінансової підтримки Європейського банку реконструкції та розвитку та за підтримки Луцької міської ради.

У Харкові реалізується проєкт з модернізації компонентів тепlopостачання у місті за кошти Світового Банку. В рамках проєкту, ІТП також встановлюються у харківських багатоповерхових будинках.

В 15 багатоквартирних будинках Полтави ІТП встановлені за програмою, фінансованою NEFCO – DemoUkraineDH.

На практиці не можна говорити про масове встановлення ІТП виключно за кошти МФО. Такі проєкти скоріше мають демонстраційний характер і направлені на надання поштовху до пошуку шляхів до масового встановлення ІТП на державному рівні та на рівні міст та областей країни.

Проте, практично всі представники ОМС та ТКЕ вважають такий засіб фінансування встановлення ІТП прийнятним.

Встановлення ІТП за кошти ТКЕ. Випадки, коли ІТП були встановлені за кошти ТКЕ, були зафіксовані лише в Маріуполі та Полтаві. У Луцьку та Харкові ТКЕ встановлюють ІТП, проте за кошти МФО. Власних коштів ТКЕ Луцька та Харкова не вкладають у процес встановлення ІТП.

Такий засіб фінансування встановлення ІТП практично не розглядається ані ОМС, ані мешканцями та представниками ОСББ, ані самими ТКЕ. На це є дві причини:

- ТКЕ в містах проведення дослідження заявляють, що в них немає коштів на фінансування встановлення ІТП в багатоквартирних будинках.

- Більшість мешканців та представників ОСББ/ЖБК не довіряють теплопостачальним компаніям.

Можна підсумувати, що кожен із засобів фінансування встановлення ІТП має свої переваги та недоліки. З досвіду імплементації можна сказати, що у випадку, коли ІТП встановлюють ТКЕ, це виходить дешевше приблизно у 2 рази (вартість у 300-350 тис грн у порівнянні з 600-700 тис грн). Тому за умови масового встановлення ІТП, бажано було б аби саме ТКЕ мали можливість фінансувати цей процес і контролювати його.

Засіб встановлення ІТП, який користувався попитом, однак на даний момент не є доступним - програма «Теплі кредити». Державну програму «Теплі кредити» було запущено для того, щоб мінімізувати споживання традиційних енергоносіїв при обігріві приміщень. Для цього щорічно виділялися кошти, які дозволяли громадянам України:

- брати кредити на теплову модернізацію житлових будинків (одно- або двоквартирних приватних будинків) на пільгових умовах;
- частково компенсувати суми, витрачені на утеплення будинків та встановлення енергоефективних виробів — світлопрозорих конструкцій з енергозберігаючим склом (крім однокамерних), в тому числі вікон та балконних дверей, а також комплектуючих до них.

В рамках програми «Теплі кредити» споживач (у 2021 році це може бути ТІЛЬКИ фізична особа, кошти на кредитування ОСББ/ЖБК у бюджеті не передбачені) оформляє цільовий кредит у одному з банків-партнерів програми. Кошти, отримані за кредитом, спрямовуються на закупівлю матеріалів для модернізації будівлі, а потім частину з цих коштів держава компенсує банку. Таким чином, споживачеві доводиться гасити не всю суму, а тільки її залишок. Частка суми, яку держава компенсує в рамках програми «Теплі кредити», може бути різною.

На практиці, в кожному з 4-х міст ОСББ користувалися «Теплими кредитами» для сплати коштів, необхідних для встановлення ІТП. Представників ОСББ приваблювала відносна простота процедури отримання кредиту та можливість сплачувати не повну суму, а лише її частину.

З практичного досвіду, частину коштів, отриманих за програмою «Теплі кредити», може також компенсувати місто (так принаймні відбувалось у Харкові та Маріуполі). Розмір компенсації за рахунок міського бюджету може становити близько 20%. Зрештою, самі ОСББ/ЖБК сплачують близько 10-20% від загальної вартості встановлення ІТП.

3.3. ТЕХНІЧНІ АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІТП В БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ

Проблеми з підвальними приміщеннями. У Луцьку та Полтаві вказали на певні проблеми як з самими підвальними приміщеннями, так і з можливістю потрапити до них, аби встановити обладнання.

Проблема зі станом підвальних приміщень у багатоквартирних будинках старого житлового фонду України не є новою. У більшості випадків підвальні приміщення таких будинків потребують ремонту та доведення санітарного стану приміщення до прийняттого.

На жаль, не у всіх випадках ОСББ чи ЖБК проводять ремонтні роботи в приміщеннях, тому під час встановлення ІТП у таких будинках, виникає проблема з його внутрішнім санітарним станом та неможливістю коректно встановити обладнання.

Також, існує проблема наступного характеру – представників теплопостачальної компанії можуть просто не пускати у підвальне приміщення, за рішенням співвласників будинку.

Проблема полягає в тому, що теплопостачальна компанія не є власником приміщення, в якому встановлюється ІТП, а це призводить до певних проблем із отриманням технічних умов на електро- та водопостачання ІТП, встановлення приладів обліку, тощо (технічні умови видаються на підставі права власності або договору оренди приміщення). Після встановлення ІТП, теплопостачальна компанія приймає обладнання на свій баланс, однак забезпечити його належне збереження, відсутність доступу несанкціонованих осіб і безперешкодний доступ фахівців компанії для технічного обслуговування обладнання ІТП буває дуже складно.

З подібною проблемою зіштовхнулися в Полтаві, коли при намаганні встановити лічильник для обліку гарячої води, в 50% випадків працівників Полтаватеплоенерго не пускали в підвальне приміщення за рішенням співвласників будинку. Така проблема може бути вирішена за допомогою звернення до суду, однак такий процес може бути довготривалим для обох сторін, і теплопостачальна компанія може просто не мати достатньо зацікавленості у цьому.

Непрофесіональне обслуговування ІТП. У деяких випадках технічне обслуговування ІТП виконують сантехніки та самі керівники ОСББ чи навіть прості мешканці будинку, а не фахівці відповідної кваліфікації з компанії теплопостачання чи спеціалізованої компанії.

Дана проблема виникає з небажання сплачувати за обслуговування ІТП, виконане кваліфікованими працівниками. Представники ОСББ чи мешканці будинку також не довіряють працівникам місцевих компаній теплопостачання. Вони вважають, що працівники теплопостачальних компаній будуть шкодити обладнанню та налаштовувати його таким чином, аби ІТП працювало некоректно. Проте, прикладів таких випадків не було надано в жодному з міст.

Ті представники ОСББ і мешканці будинків, які це виконання технічного обслуговування ІТП своїми силами, не вбачають в цьому ніякої проблеми і вважають, що їх розуміння роботи обладнання вистачить для того, аби забезпечити його повноцінне функціонування. Хоча й обладнання дороге, але в ОСББ йдуть на такий ризик, аби не платити підрядній компанії за обслуговування ІТП, і не допускати до нього працівників місцевих компаній теплопостачання.

Така практика є небажаною і може зашкодити обладнанню та коректному функціонуванню ІТП. Для обслуговування ІТП рекомендовано користуватися послугами спеціалізованих компаній, або послугами працівників ТКЕ.

3.4. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРАКТИЧНИХ ПЕРЕПОН ДО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ

Необхідність у програмах за фінансової підтримки держави та/або міста. На практиці, представники ОМС та ТКЕ вказують на необхідність створення програм по масовому встановленню ІТП за фінансової підтримки держави та/або міста. За умови наявності такої масштабної програми, вони згодні більш активно включатися у цей процес та всіяко йому сприяти. ТКЕ вказують на брак коштів на такі заходи, і об'єктивно теплопостачальні компанії України зараз знаходяться в кризовому стані і мають великі борги за енергоспоживання. Тому фінансування таких програм очікується від держави чи міста.

NB: Варто зазначити, що за заявою президента України В. Зеленського, на 2022-й рік в Україні планується початок втілення великої програми з енергозбереження, яка охопить багатоквартирні будинки країни. На програму планується витратити близько 300 млрд гривень. За словами Глави держави, цю програму буде детально обговорено з партнерами з ЄС⁷.

Необхідність впровадження комплексних заходів з термомодернізації будинку. Мешканці будинку приймають рішення про встановлення ІТП переважно на тлі зростаючих тарифів за теплопостачання. Бажання економити на сплаті за теплоенергію наштовхує споживачів послуги централізованого теплопостачання на пошуки шляхів до економії на споживанні тепла. До цього ще варто додати бажання покращити загальний рівень комфорту в будинку – часто те, в яких квартирах температура буде комфортніша, залежить від того, верхня подача теплоносія в будинку чи нижня.

Встановлення ІТП є одним із засобів вирішити цю проблему й отримати можливість економити на споживанні тепла. Також, це є *одним із перших кроків до покращення енергоефективності в будинку*.

Однак, разом зі встановленням ІТП можливе впровадження інших заходів покращення енергоефективності, а саме:

1	<p>Модернізація внутрішніх інженерних систем системи опалення</p> <p>а) Часткова модернізація</p> <ul style="list-style-type: none">• встановлення автоматичного регулятора теплового потоку;• встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами. <p>б) Комплексна модернізація</p> <ul style="list-style-type: none">• встановлення автоматичного регулятора теплового потоку;• балансування системи опалення;• встановлення сучасних опалювальних приладів малої інерційності;• встановлення термостатичних регуляторів на опалювальних приладах;• встановлення приладів-розподільвачів на опалювальних приладах;
---	--

⁷ <https://www.rv.gov.ua/news/v-ukrayini-zaprovadzhuvatimut-veliku-programu-energozberezhennya>

	<ul style="list-style-type: none"> • встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.
2	<p>Модернізація стін фасаду</p> <p>а) Утеплення стін фасаду плитами спіненого пінополістиролу з опорядженням легкими тонкошаровими штукатурками; б) Утеплення стін фасаду мінераловатними плитами з вентиляльованим повітряним прошарком та опорядженням керамічними плитами (товщина теплоізолюючого шару не менше 150 мм).</p>
3	<p>Модернізація дахового перекриття</p> <p>Утеплення дахового перекриття з використанням теплоізолюючого шару (наприклад: плити з базальтової вати, товщиною не менше 100 мм) та прокладанням пароізоляційного шару.</p>
4	<p>Модернізація підвального перекриття</p> <p>Утеплення підлоги зі сторони підвалу з використанням теплоізолюючого шару (наприклад: плити з базальтової вати, товщиною не менше 100 мм) та прокладанням пароізоляційного шару.</p>
5	<p>Заміна вікон та балконних блоків</p> <p>Встановлення енергозберігаючих вікон та балконних блоків.</p>
6	<p>Модернізація системи вентиляції</p> <p>Встановлення локальних пристроїв вентиляції з рекуператорами теплоти.</p>
7	<p>Утеплення під'їздів</p> <p>Заміна вікон на енергозберігаючі, встановлення входних утеплених дверей, відновлення тамбурів.</p>
8	<p>Модернізація системи освітлення під'їздів</p> <p>Зміна світильників з лампами розжарювання на енергозберігаючі світлодіодні з датчиками освітленості та присутності.</p>

За умови впровадження хоча б частини вищезазначених заходів, встановлення ІТП може дати кращий ефект споживачам, ніж очікувалося.

Ще одним фактором є рівень енергоефективності всередині кожної квартири багатоквартирного будинку. Якщо мешканець квартири не вжив заходів з покращення енергоефективності всередині власної квартири (до прикладу, не змінив старі батареї опалення, старі вікна на енергозберігаючі, і т.д.), вплив ІТП на економію на споживанні тепла і на покращення рівня комфорту може практично не відчуватися.

Крім того, якщо ІТП встановлюється на опалення та гаряче водопостачання, майже завжди виникає необхідність заміни зовнішніх теплових мереж до житлового будинку – перехід на двотрубну систему тепlopостачання зі збільшенням її існуючої пропускної

здатності (збільшення діаметру трубопроводів) та т. ін. Цей аспект також варто враховувати при масовому встановленні ІТП у багатоквартирних будинках України.

Відсутність ініціативи стосовно питання встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста. Можна прослідкувати загальну тенденцію до відсутності, або нестачі ініціативи до впровадження масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міст в Україні. Більшість зацікавлених сторін висловлюють свою зацікавленість в цьому процесі, та вважають його корисним та необхідним.

Проте, така думка не призводить до конкретних дій, або вони наштовхуються на практичні перепони, які також не вирішуються, і тоді ініціатива гине у зародку.

Представники ОМС, загалом, висловлюють позитивне ставлення до більш масового встановлення ІТП у своїх містах, проте зазвичай не мають програм підтримки ОСББ/ЖБК/інших управляючих компаній. Якщо така програма і є, то ніхто не займається її промоцією, і про неї мало кому відомо. Також, представники ОМС не мають стратегій, які мали би уможливити більш масове встановлення ІТП, та не завжди мають чітку думку стосовно того, хто має бути власником встановленого ІТП, хто має його обслуговувати, хто має сплачувати за це, хто має контролювати режим роботи ІТП, і так далі. Лише в Маріуполі у представників ОМС є чітке бачення та стратегія розвитку житлового фонду міста, яка включає в себе більш масове встановлення ІТП.

Представники ТКЕ також висловлюють позитивне ставлення до більш масового встановлення ІТП та більшість представників висловлює бажання брати участь у цьому процесі. Однак, самостійно фінансувати встановлення ІТП у багатоквартирних будинках свого міста в них наразі немає можливості. Також, вони практично не зацікавлені в проведенні інформаційних кампаній для мешканців багатоквартирних будинків стосовно користі та необхідності встановлення ІТП.

Представники ТКЕ ще вказують на ряд технічних проблем і питань, через які вони не можуть ініціювати масове встановлення ІТП.

Представники ОСББ зацікавлені в тому, аби в їхніх будинках було встановлено ІТП, проте відсоток ОСББ, які готові взяти на себе таку ініціативу, у містах доволі низький. Це пов'язано з небажанням ОСББ брати на себе відповідальність за організацію цього процесу – збір необхідних документів, проведення зборів мешканців і збір підписів (як мінімум 2/3 мешканців багатоквартирного будинку мають бути «за»), проведення роз'яснювальних робіт з невдоволеними мешканцями, пошук компаній-підрядників для встановлення обладнання тощо. Також є міста, де загальний відсоток утворених ОСББ не пропорційний кількості багатоквартирних будинків у місті. Така ситуація особливо гостро відчувається в Харкові та Полтаві. Має місце також недовіра до програм, завдяки яким можна впровадити заходи з термомодернізації та отримати відшкодування від держави та міста/області.

Однак ті представники ОСББ, які вирішили все ж встановити ІТП у своїх будинках і зібрали необхідні для цього згоди мешканців, не шкодують про це та діляться своїм досвідом з іншими. У довгостроковій перспективі така практика може дати результат.

Недовіра до теплопостачальних компаній. Можна відзначити високий рівень недовіри до теплопостачальних компаній. Недовіра присутня як серед представників ОМС, так і серед ОСББ і споживачів послуги централізованого теплопостачання.

Однією з причин такої недовіри є загальне невдоволення споживачів якістю послуги теплопостачання. Це включає в себе загальний стан систем теплопостачання, які вже є застарілими та спричиняють збої у постачанні теплоносія у будинки. Також, сюди входить невдоволення споживачів швидкістю реакції працівників ТКЕ на скарги та збої в роботі системи теплопостачання, високу бюрократичність роботи ТКЕ, невдоволення якістю теплоносія, і так далі.

Недовіра до ТКЕ в питаннях встановлення ІТП спричинена загальною думкою про не вигідність такого заходу для теплопостачальних компаній. Вважається, що ТКЕ зацікавлені продавати якнайбільше теплоносія споживачам, і саме на цьому вони мають свої прибутки. Масове встановлення ІТП призведе до того, що споживачі послуги централізованого теплопостачання будуть економити на споживанні тепла та менше за нього сплачувати. Прибутки ТКЕ будуть зменшуватися, тому вони не зацікавлені у масовому встановленні ІТП в багатоквартирних будинках. Це так сприймається. Деякі представники ОМС, а також майже всі представники ОСББ і споживачі послуги централізованого теплопостачання вважають, що не можна давати ТКЕ право власності на ІТП, право обслуговувати та контролювати режим роботи ІТП, бо вони будуть діяти на шкоду споживачам і вживатимуть заходів щоб ІТП функціонувало некоректно.

На практиці, ТКЕ висловлюють зацікавленість у встановленні ІТП у багатоквартирних будинках міста. Як мінімум, це дозволить ТКЕ економити на споживанні енергоносіїв та на витратах на виробництво. Проте, майже всі представники ТКЕ зазначають, що перед масовим встановленням ІТП має бути вирішено ряд технічних та інших проблем, а саме:

- незадовільний стан системи теплопостачання в місті
- необхідність зміни діаметру труби теплопостачання у разі масового встановлення ІТП
- необхідність модернізації та балансування компонентів мереж теплопостачання
- необхідність впровадження комплексних заходів з енергозбереження в багатоквартирних будинках
- проблема з доступом у підвальні приміщення, їх загальний санітарний стан
- визначення чіткого плану, за яким у місті буде впроваджуватися масове встановлення ІТП.

Практично немає негативних відгуків про роботу ІТП, встановлених і перебуваючих на балансі ТКЕ (до прикладу, в Луцьку в рамках проєкту, фінансованого ЄБРР). Навпаки, люди вказують на швидку реакцію ТКЕ на проблеми з роботою встановлених ІТП і відчують економію на споживанні тепла.

Однак проблема масової недовіри до ТКЕ в українських містах залишається, і у випадку масового встановлення ІТП саме компаніями теплопостачання, а також подальше надання їм права власності на обладнання та можливості технічно обслуговувати та контролювати режим його роботи, це може становити цілком реальну перепону.

Людський фактор. На практиці, однією з основних перепон до масового встановлення ІТП може стати невдоволення чи небажання людей давати згоду на встановлення обладнання у своїх будинках.

У випадку, коли ІТП встановлюється безкоштовно для мешканців будинку, а кошти за його обслуговування закладаються у тариф за теплопостачання (зазвичай це невелика сума), протестів чи невдоволень майже не фіксується. Принаймні, так відбувається в Луцьку та Харкові, де велика кількість ІТП встановлюється за проектами, фінансованими МФО, і вони є безкоштовними для мешканців будинків.

У випадку, коли ОСББ ініціюють встановлення ІТП у своїх будинках і для цього планують залучити кошти, отримані в рамках програм підтримки типу «Теплі кредити» чи «Енергодім», виникають проблеми. Бувають випадки, коли мешканці активно висловлюють своє невдоволення, і головам правління ОСББ доводиться проводити роз'яснювальні роботи та переконувати таких мешканців надати згоду на енергозаходи. За словами представників ОСББ, більшість все ж погоджується, але причиною цього є наполегливість самих представників ОСББ.

Люди добре сприймають практичні приклади, коли вони дізнаються про успішний досвід з функціонуванням ІТП від своїх сусідів/знайомих/родичів, або експертів з енергоефективності, яких деякі голови правлінь ОСББ запрошують на збори мешканців будинку. Тоді більша кількість мешканців позитивно налаштована до встановлення ІТП. Практику розповсюдження інформації про успішний досвід інших споживачів зі встановленням ІТП варто поширювати, аби якнайбільше людей мали змогу дізнаватися про користь ІТП та ініціювати пошук шляхів до встановлення ІТП у своїх будинках.

Ще однією причиною спротиву мешканців багатоквартирних будинків стосовно встановлення ІТП є низький рівень поінформованості. Тема недостатньо активно висвітлюється ЗМІ та телебаченням як на загальнонаціональному рівні, так і на місцевому. Також у містах практично відсутні будь-які інформаційні кампанії, які би мали за мету пропагувати встановлення ІТП як ефективного заходу покращення енергоефективності. А ні ОМС, а ні ТКЕ не мають планів чи стратегій стосовно проведення подібних інформаційних кампаній.

Однак такі інформаційні кампанії необхідні для населення. Через брак знань про те, що таке ІТП, як воно функціонує та які його переваги як заходу покращення енергоефективності в будинку, споживачі послуги централізованого теплопостачання не мають змоги сформулювати позитивне ставлення до цього, і схильні вороже сприймати таку ініціативу.

4. КЛЮЧОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

4.1. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

ПИТАННЯ	ВІДПОВІДЬ
Як місцева влада оцінює вплив ІТП на систему ЦТ та на якість послуги централізованого тепlopостачання?	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представники ОМС Луцька визначають вплив ІТП на систему ЦО міста як позитивний. Вони зазначають, що це є серйозним кроком до покращення послуг тепlopостачання та економії енергоносіїв. Представники ОМС Луцька висловили зацікавленість у встановленні ІТП у багатоквартирних будинках міста, і вбачають в цьому користь, адже, перш за все, це може дати поштовх регулюванню та балансуванню загальноміської системи опалення. Також існує загальна думка, що такий захід є корисним, завдяки впровадженню ІТП якість послуги тепlopостачання покращується; принаймні з'являються можливості до балансування подавання теплоносія всередині будинку.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представники ОМС Харкова загалом позитивно оцінюють вплив ІТП на систему ЦО. Вони вказують на необхідність масового встановлення ІТП, проте самі цей процес не ініціюють. Представники ОМС Харкова надають переважно узагальнені думки стосовно впливу ІТП на якість послуги централізованого тепlopостачання: вплив є, і він переважно позитивний.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У Полтаві представники ОМС мають доволі поверхневе розуміння принципу роботи ІТП і його впливу на якість послуги тепlopостачання. Загалом є розуміння того, що функціонуюче ІТП у багатоквартирному будинку дає можливість мешканцям споживати менше теплоенергії і, відповідно, менше сплачувати за споживання тепла.</p>

	<p>МАРИУПОЛЬ</p> <p>У представників ОМС Маріуполя є чітке розуміння того, як ІТП впливає на якість послуги централізованого теплопостачання. Оцінка цього впливу є виключно позитивною. Як мінімум, є оцінка впливу роботи ІТП на економію на споживанні теплоенергії. Представники ОМС Маріуполя вказують близько 20-25% економії на сплаті за теплопостачання.</p>
<p>Чи вважає представник органу місцевого самоврядування масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках корисним та необхідним?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представники ОМС Луцька консолідовано вважають масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста корисним та необхідним. Однак, вони зазначають відсутність наявних фінансових можливостей для впровадження (окрім проєктів, фінансованих МФО).</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представники ОМС Харкова бачать безсумнівну користь від встановлення ІТП, перш за все, для самих мешканців будинків. Проте вони зазначають, що для теплових мереж масове встановлення ІТП буде також вигідним, не зважаючи на поширену думку, що для ТКЕ масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках не вигідне, адже таким чином, вони будуть продавати менше теплової енергії. Як зазначають представники ОМС Харкова, для КП «Харківські теплові мережі» буде вигода у вигляді економії теплоносія. Тому, представники місцевих органів самоврядування бачать лише позитивний вплив від масового встановлення ІТП у харківських будинках.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Представники ОМС у Полтаві в цілому висловлюють позитивне ставлення до більш масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста. Вони підтверджують, що знають про користь такого заходу в розрізі економії на сплаті за теплопостачання. Проте, розуміння необхідності серед представників ОМС у Полтаві є доволі поверхневими. Відповіді на більш конкретні питання стосовно їх бачення стратегії масового встановлення ІТП представники ОМС у Полтаві не дають. Також є елемент недовіри до місцевої компанії теплопостачання. У Полтавській міській раді вважають, що дати</p>

	<p>можливість «Полтаватеплоенерго» бути власниками ІТП у місті просто не вигідно. Є побоювання, що представники компанії-постачальника теплоносія не дадуть зекономити на тепловій енергії.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представники ОМС у Маріуполі мають чіткіше розуміння користі та необхідності встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста. Зокрема, представники ОМС у Маріуполі розуміють вплив ІТП на обсяг спожитої теплоенергії, та на економію, яку мешканці багатоквартирного будинку можуть отримати завдяки зменшенню цього обсягу.</p>
<p>Чи інформує місцева влада громадян про можливості для встановлення ІТП у місті?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Конкретного механізму інформування місцевих жителів багатоквартирних будинків про встановлення ІТП у Луцьку немає. Представники ДКП «Луцьктепло» проводять інформаційні збори мешканців багатоквартирних будинків, де планується встановлення ІТП за кредитні кошти, надані ЄБРР. На цих зборах, мешканцям детально розповідають про переваги встановлення ІТП, джерело його фінансування, на чиєму балансі перебуватиме обладнання і яким чином покриватимуться кошти на обслуговування. Всі звернення та пропозиції від мешканців будинку фіксуються і вирішуються.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>У Харкові не існує механізму завдяки якому ОМС інформувала би жителів багатоквартирних будинків про можливості для встановлення ІТП, переваги та користь такого заходу. Представники ОМС у Харкові в цьому не вбачають необхідності та радше довіряють методу «сарафанного радіо».</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>За словами представника ОМС Полтави, на даний момент, наявних або запланованих інформаційних кампаній про поширення встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста, промоцією яких займалася би Полтавська міська рада, немає. Представники ОМС Полтави вважають, що це необхідно, перш за все, самим ОСББ і мешканцям будинків. Ініціативи в питаннях впровадження заходів з покращення енергоефективності в</p>

	<p>будинках та встановлення ІТП, за словами представника міської ради в Полтаві, від ОСББ немає.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>ОМС у Маріуполі не проводять інформаційних кампаній для мешканців багатоквартирних будинків щодо встановлення ІТП. Однак, деякі представники ОМС відвідують загальнобудинкові збори, на яких мешканцям повідомляють про намір встановити ІТП і намагаються дійти спільної думки з цього приводу. На цих зборах, представники ОМС показують практичні приклади економії на сплатах за споживання тепла шляхом демонстрації квитанцій, отриманих мешканцями тих багатоквартирних будинків, де ІТП вже встановлене.</p>
<p>Чи надавала місцева влада кошти на встановлення ІТП у багатоквартирних будинках з місцевого бюджету? Якщо так, то яким був приблизний відсоток цієї фінансової участі у загальній вартості встановлення ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Органи місцевого самоврядування Луцька кошти безпосередньо на встановлення ІТП з місцевого бюджету не виділяють. Представник Луцької міської ради підтвердив, що на даний момент ІТП у Луцьку встановлюються за кредитні кошти (з 2020-го року в Луцьку здійснюються роботи зі встановлення ІТП згідно Контракту №1 «Нові теплові підстанції (індивідуальні теплові пункти в житлових будинках)», який є частиною Проєкту модернізації централізованого теплопостачання м. Луцька. Його ДКП «Луцьктепло» здійснює за фінансової підтримки Європейського банку реконструкції та розвитку та за підтримки Луцької міської ради). Проте кошти на погашення кредиту частково надходять з Луцької міської ради. Представник Луцької міської ради також зазначив, що Луцька міська рада зацікавлена у встановленні ІТП у будинках Луцька, тому всіляко цьому сприяє. Наразі в Луцьку діє дві програми підтримки діяльності як ОСББ, так і звичайних будинків (що не сформували ОСББ на даний момент). Програма передбачає фінансування заходів з термомодернізації будинків з розрахунку 40% на 60% (60% від вартості робіт фінансується з міського бюджету і 40% – співфінансування мешканців), а також – погашення тіла кредиту на впровадження енергозберігаючих заходів. Заходи, які можуть бути впроваджені за цією програмою, включають в себе не лише встановлення ІТП, а також утеплення фасаду будинку, ремонт даху, заміна вікон, та інші заходи з термомодернізації.</p>

ХАРКІВ

На даний момент, Харківська міська рада ніяким чином фінансово не підтримує встановлення ІТП у місті Харків, і причиною називають саме відсутність відповідних програм. Роботу в рамках проєкту, фінансованого Світовим банком, можна вважати їх першим досвідом зі встановлення ІТП в харківських будинках. Проте, як згодом виявилось, певна фінансова підтримка від міста все ж є, але не на встановлення безпосередньо самих ІТП, а на впровадження комплексу заходів з покращення термомодернізації у багатоквартирних будинках в рамках програми підтримки місцевих ОСББ. Загалом, представники ОМС у Харкові висловлюють готовність надати фінансову допомогу з встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста за умови наявної програми (мається на увазі програма з встановлення ІТП у місті, фінансованої містом/державою/МФО).

ПОЛТАВА

У Полтаві також практично не існує механізмів фінансування безпосередньо самого встановлення ІТП органами місцевого самоврядування. Існують механізми відшкодування певної частки витрат на впровадження заходів з термомодернізації у багатоквартирних будинках. Проте ОМС практично не інформують мешканців і представників ОСББ про існування цих механізмів, через що багато хто ними просто не користується. Представники ОМС у Полтаві не проти розглянути можливість виділення коштів з міського бюджету на впровадження заходів з покращення енергоефективності, в тому числі і на встановлення ІТП.

МАРІУПОЛЬ

Міська влада Маріуполя надає потужну фінансову підтримку місцевим ОСББ у прагненні покращити енергоефективність у багатоквартирних будинках. З 2016-го року в місті діяла програма «Теплі кредити», проте більш активна участь маріупольських ОСББ у цій програмі розпочалася лише у 2020-му році. На даний момент у Маріуполі відбувається плавний перехід на програму «Енергодім» (програма Фонду енергоефективності). Ця програма лише почала розвиватись у місті, і Маріупольська міська рада також закладає

	<p>свою пайову участь у витратах на впровадження заходів з підвищення енергоефективності, а також погашення процентної ставки до 20-ти відсотків.</p>
<p>Які джерела фінансування для встановлення ІТП вважаються належними та доступними?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>На даний момент мова про пряме фінансування встановлення ІТП за кошти Луцької міської ради не йде. Фінансування встановлення ІТП за рахунок МФО або в рамках програм типу «Теплі кредити» вважаються належними для ОМС Луцька.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>У Харкові на даний момент немає визначеної та консолідованої думки стосовно того, хто має фінансувати встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста, які джерела фінансування вважати доступними та прийнятними. Загалом можна сказати, що в Харкові доступне встановлення ІТП за програмою «Теплі кредити». За нею міська влада відшкодовує частину коштів, які ОСББ витрачають на впровадження заходів з термомодернізації будинків. Але, представники ОМС не вказали цей механізм як належний чи доступний у якості джерела фінансування для встановлення ІТП. Також варто зазначити, що кількість утворених ОСББ у місті дуже маленька.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Представники ОМС Полтави не мають бачення стосовно того, яке джерело фінансування ІТП є належним та доступним. Вони лише знають про проблеми із встановленням ІТП і можуть обговорювати ці проблеми (проте не маючи чіткого бачення належних і доступних джерел фінансування). Існує програма підтримки ОСББ, проте вона не користується широким попитом через брак інформування безпосередньо самих мешканців та ОСББ про такий механізм.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У Маріуполі належними та доступними вважається фінансування, виділене в рамках програм «Теплі кредити» та «Енергодім». Така думка переважає серед представників ОМС у Маріуполі в тому числі і через активізацію ОСББ у самому місті. З 2020-го року кількість заявок на виділення коштів на встановлення ІТП в рамках програми «Теплі</p>

	<p>кредити» значно зросла, і в місті побачили ефективність даного механізму. Представники ОМС у Маріуполі також вважають, що самі мешканці багатоквартирних будинків обов'язково мають вносити невеликий внесок зі своєї сторони. Таким чином, є ймовірність того, що мешканці будинку будуть відповідальніше ставитися до встановленого обладнання та загалом матимуть вищий рівень обізнаності з цього питання.</p>
<p>Хто має здійснювати технічне обслуговування ІТП та хто за це має сплачувати?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представники ОМС у Луцьку вважають, що право власності на встановлені ІТП у багатоквартирних будинках міста має належати теплопостачальній компанії ДКП «Луцьктепло». Така думка зумовлена тим, що теплопостачальна компанія має профільних фіхівців з належного технічного обслуговування ІТП. Вони можуть забезпечити комплексний підхід до врегулювання роботи ІТП. Стосовно питання технічного обслуговування ІТП, в ОМС Луцька вже є певна стратегія: на даний момент технічним обслуговуванням ІТП, встановлених за кошти ЄБРР, займається теплопостачальна компанія. Надалі, в Луцьку планують включати кошти за експлуатацію, обслуговування та належне утримання ІТП у тариф за теплопостачання. Висновок наступний: ОМС Луцька вважають, що обслуговувати ІТП має ДКП «Луцьктепло», а сплачувати за це мають споживачі послуги централізованого теплопостачання.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Право власності на ІТП, встановлені в багатоквартирних будинках Харкова за проектом, фінансованим Світовим банком, мають ОСББ. В ОМС Харкова вважають, що це – правильно. Стосовно питання технічного обслуговування ІТП, то представники ОМС Харкова вважають, що цим можуть займатися спеціалізовані підрядні компанії. Оплачувати технічне обслуговування ІТП мають споживачі. Таким чином, на думку представників ОМС Харкова, самі мешканці матимуть стабільне та енергоефективне теплопостачання.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>На думку представників ОМС Полтави, право власності на ІТП має належати ОСББ, що забезпечить більш ефективну роботу самого обладнання. Представник ОМС не мають</p>

	<p>єдиної думки щодо того, хто має виконувати технічне обслуговування встановленого ІТП і хто за це має сплачувати. Єдине в чому впевнені представники ОМС в Полтаві, то це в тому, що цим не має займатися теплопостачальна компанія («Полтаватеплоенерго»). В ОМС Полтави вважають, що у випадку, якщо право власності на ІТП буде в місцевої теплопостачальної компанії, і вони матимуть змогу самі контролювати температурний режим, вони можуть це робити недобросовісно. Тобто є елемент недовіри до місцевої компанії теплопостачання на рівні ОМС. Ця недовіра зумовлена й тим, що «Полтаватеплоенерго» перебуває у власності обласної ради і не підпорядковується органам місцевого самоврядування.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У Маріуполі на даний момент у більшості багатоквартирних будинків, де встановлені ІТП, право власності на них мають ОСББ. Технічним обслуговуванням встановленого ІТП займаються підрядні компанії, яких обирають самі ОСББ й укладають з ними договір. ОМС у Маріуполі це влаштовує, і вони вважають що так і має бути.</p>
<p>Хто повинен контролювати режим роботи ІТП (в тому числі і температурний)?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представники ОМС Луцька вважають, що питанням контролю режиму роботи ІТП має займатися ДКП «Луцьтепло», адже саме в теплопостачальній компанії є спеціалісти з необхідною для цього кваліфікацією та навичками.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представники ОМС у Харкові не мають консолідованої позиції стосовно того, хто має контролювати режим роботи ІТП. Є окремі думки, що цей процес мають контролювати безпосередньо самі мешканці будинку, або, принаймні, вони мають бути поінформовані про те, як буде змінюватися температура в їхніх помешканнях. За окремо вираженою думкою, займатися цим процесом має компанія-підрядник.</p>

	<p>ПОЛТАВА</p> <p>Представники ОМС Полтави не мають чіткого бачення стосовно того, хто має контролювати режим роботи ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках міста. Проте є думка, що це точно не має бути місцева компанія теплопостачання.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представники ОМС не висловили певної думки стосовно того, хто має контролювати режим роботи встановленого ІТП. Існує практика призначення відповідальної осіб серед членів правління ОСББ, які вирішують питання контролю режиму роботи ІТП, в тому числі і температурного. Представники ОМС Маріуполя загалом вважають таку практику прийнятною. Немає чітко вираженої позиції стосовно того, хто МАЄ контролювати режим роботи ІТП.</p>
<p>Чи знаєте ви про ІТП, встановлені за ініціативою споживачів (або асоціацій власників) у своєму місті?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представники ОМС у Луцьку знають про випадки, коли ІТП встановлювалися за ініціативою мешканців будинку. Як зазначає представник Луцької міської ради, ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках Луцька саме за ініціативою мешканців будинків, не так вже і багато – близько 20-30 на все місто.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представники ОМС у Харкові знають про випадки, коли ІТП встановлювалося в багатоквартирному будинку за ініціативою мешканців чи ОСББ. Ці випадки вважаються поодинокими, і на їх основі не можна сформувавши відповідну статистику. Представники ОМС не знають, скільки саме будинків встановили ІТП таким чином, але вказують, що більшість з них, ймовірно, ставили лічильники обліку тепла, а не самі ІТП.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Ініціативи щодо впровадження заходів з покращення енергоефективності в будинках та встановлення ІТП, як вказують представники міської ради в Полтаві, від ОСББ і самих мешканців будинків, немає. Варто зазначити, що кількість сформованих ОСББ у Полтаві доволі маленька – у місті їх трохи більше 300. Як зазначають представники ОМС, не всі</p>

	<p>виділені кошти освоюються за потребами ОСББ. Для представників ОМС Полтави це питання є складним.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Можна сказати, що більшість ІТП, що за два останні роки встановлюються в багатоквартирних будинках Маріуполя, встановлюються з ініціативи мешканців будинку та ОСББ. Саме вони приймають рішення стосовно участі в програмі «Теплі кредити» чи «Енергодім», і саме вони вирішують, які саме заходи з покращення енергоефективності будуть впроваджуватися в їх будинку за ці кошти. Місто потім відшкодовує певний відсоток (частка відшкодування містом та державою може становити до 90% від загальної суми кредиту в Маріуполі).</p>
<p>Чи відомо вам про якісь проблеми, перешкоди, непорозуміння та конфлікти між сусідами або з самою компанією ЦТ, електропостачальною та водопостачальною компаніями, з якими стикалися мешканці будинку чи ОСББ під час встановлення ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представникам ОМС Луцька невідомо про випадки, коли між мешканцями будинку та компанією теплопостачання виникали конфлікти чи суперечки на тлі встановлення ІТП.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представникам ОМС Харкова невідомо про випадки, коли між мешканцями будинку та компанією теплопостачання виникали конфлікти чи суперечки на тлі встановлення ІТП.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Представникам ОМС Полтави невідомо про випадки, коли між мешканцями будинку та компанією теплопостачання виникали конфлікти чи суперечки на тлі встановлення ІТП.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представникам ОМС Маріуполя невідомо про випадки, коли між мешканцями будинку та компанією теплопостачання виникали конфлікти чи суперечки на тлі встановлення ІТП.</p>

Що могло би дати поштовх більш поширеному встановленню ІТП у багатоквартирних будинках у вашому місті?

ЛУЦЬК

В ОМС Луцька вбачають суто фінансові перепони до більш масового встановлення ІТП – вартість обладнання не дозволяє місту самостійно фінансувати масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста. Також є випадки, коли разом зі встановленням ІТП виникає необхідність модернізувати всю внутрішньобудинкову систему теплопостачання, або деякі з її складових.

ХАРКІВ

Модернізація міських теплових мереж, залучення кредитних коштів, а також міжнародних фінансових організацій, ефективна загальнонаціональна програма із забезпечення індивідуальними тепловими пунктами – такі умови назвали в Харківській міській раді. Саме ці умови на думку міської влади мають дати поштовх до більш масового встановлення ІТП у Харкові. У Харківській міській раді вказали на необхідність більш дієвого механізму промоції масового встановлення ІТП на загальнонаціональному рівні.

ПОЛТАВА

В ОМС Полтави вбачають головну перепону до більш масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках у небажанні самих людей і відсутності ініціативи ОСББ. Представники ОМС Полтави вважають, що саме мешканці багатоквартирних будинків і представники ОСББ мають ініціювати більш масове встановлення ІТП у своїх будинках.

МАРІУПОЛЬ

В ОМС Маріуполя також вказують на необхідність додаткового фінансування встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста, якщо говорити саме про масове встановлення. В ОМС Маріуполя не розглядають можливість встановлення ІТП місцевою компанією теплопостачання «Маріупольтепломережа» і вважають, що саме ОСББ мають займатися цими питаннями за своєю ініціативою.

4.2. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ МІСЦЕВИХ КОМПАНІЙ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

ПИТАННЯ	ВІДПОВІДЬ
<p>Як місцева компанія теплопостачання оцінює вплив ІТП на систему ЦТ і на якість послуги централізованого теплопостачання?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Місцева компанія теплопостачання ДКП «Луцьктепло» займається встановленням ІТП у багатоквартирних будинках Луцька за проектом, фінансованим ЄБРР. Вони проводять власну аналітику результатів впровадження. Оцінка представників компанії теплопостачання позитивна – вони отримують у середньому 30% економії на споживанні тепла серед більшості споживачів послуги теплопостачання, 45-50% економії серед споживачів послуги теплопостачання, які проживають у будинках після впровадження заходів з термомодернізації. Загалом, у ДКП «Луцьктепло» позитивно оцінюють вплив встановлення ІТП на саму систему ЦТ і планують і надалі встановлювати ІТП у багатоквартирних будинках міста в рамках проекту, фінансованого ЄБРР.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представники КП «Харківські теплові мережі» стверджують, що як теплопостачальна компанія, вони також зацікавлені у встановленні ІТП, оскільки це дозволяє економити та забезпечувати оптимальний температурний режим для споживачів (це тим самим допомагає зменшити кількість скарг). Тому, загалом, вони позитивно оцінюють вплив ІТП на систему ЦТ.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У «Полтаватеплоенерго» позитивно оцінюють перспективний вплив ІТП на систему ЦТ. У теплопостачальній компанії вважають, що масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Полтави мало б позитивний вплив на технологічний режим роботи ЦТ, режим відпуску теплоенергії, а також призвело б до зменшення споживання палива.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У «Маріупольтепломережі» не готові надати комплексну оцінку впливу ІТП на систему ЦТ і на якість послуги централізованого теплопостачання. Представники тепломережі мають доволі поверхневу думку щодо користі й ефективності встановлення ІТП. У</p>

	<p>«Маріупольтепломережі» проводили власний моніторинг показників споживання тепла до встановлення ІТП і після, тож мають висновок, що економія складає приблизно 15%. Працівники «Маріупольтепломережі» також вказують на необхідність вирішення певних технічних питань перед впровадженням більш масового встановлення ІТП – до прикладу, щодо зміни діаметра теплопостачальних труб.</p>
<p>Чи вважає компанія теплопостачання масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках необхідним та корисним?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>В цілому, в ДКП «Луцьктепло» вважають масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках необхідним і корисним. Вони вже встановили близько 80 ІТП у рамках проєкту з ЄБРР і не планують на цьому зупинитися. Представники ДКП «Луцьктепло» вважають, що вони отримали корисний досвід з початку проєкту по встановленню ІТП за кошти ЄБРР у Луцьку і багато чому навчилися.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Наразі у Харкові є стабільний прогрес встановлення ІТП безпосередньо завдяки спільному зі Світовим банком проєкту з модернізації компонентів теплопостачання у місті. Загалом представники КП «Харківські теплові мережі» достатньо позитивно оцінюють динаміку встановлення ІТП у місті і бачать великі перспективи і вигоди встановлення як для теплопостачальних компаній, так і для мешканців.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У «Полтаватеплоенерго» вбачають вигоду від встановлення ІТП як для споживачів послуги централізованого теплопостачання, так і для теплопостачальної компанії. Представники «Полтаватеплоенерго» зацікавлені у масовому встановленню ІТП у місті і вважають його корисним.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У «Маріупольтепломережі» розуміють, що економія простих мешканців на сплаті за теплову енергію завдяки ІТП призведе до певної економії для самої теплокомпанії – вони зменшать власні витрати на надання послуг з теплопостачання. Тому, перш за все, представники «Маріупольтепломережі» розуміють економічну вигоду від встановлення</p>

	<p>ІТП у багатоквартирних будинках передусім для самих споживачів послуги централізованого тепlopостачання. Представники «Маріупольтепломережа» не так впевнені у ефективності масового встановлення ІТП – занадто мало ще ІТП встановлено в Маріуполі щоб робити конкретні висновки чи прогнози. Водночас, представники «Маріупольтепломережа» визнають перспективність масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста.</p>
<p>Чи фінансувалося встановлення ІТП у багатоквартирних будинках за рахунок коштів тепlopостачальної компанії? Чи було фінансування достатнім у порівнянні з потребами?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>ДКП «Луцьктепло» наразі не фінансує встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Луцька, а встановлює ІТП у місті за кредитні кошти ЄБРР.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>КП «Харківські теплові мережі» на даному етапі не надає фінансування на встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Харкова і не має наміру надавати таке фінансування у найближчому майбутньому.</p> <p>Однак, КП «Харківські теплові мережі» готові співпрацювати з міською владою, оскільки встановлення ІТП вигідно всім учасникам процесу – і реалізаторам, і кінцевим споживачам. Для ТКЕ встановлення ІТП означатиме економію витрат на виробництві та постачанні теплової енергії, тож певна вигода є.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>«Полтаватеплоенерго» не фінансує встановлення ІТП у багатоквартирних будинках, а є балансоутримувачами ІТП, встановлених за програмою DemoUkraine DH, фінансованою NEFCO.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Безпосередньо саме КП «Маріупольтепломережа» не фінансує встановлення ІТП у будинках, і можна сказати що практично ніякої ролі в цьому процесі на даний момент не має. Є поодинокі випадки, коли КП «Маріупольтепломережа» встановлювала ІТП у будинках Маріуполя, але це було більше 3-х років тому.</p>

<p>Які інші джерела фінансування встановлення ІТП вважаються доступними та прийнятними?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>ДКП «Луцьктепло» вважає прийнятним фінансування встановлення ІТП за кошти МФО. Також прийнятними та доступними у ДКП «Луцьктепло» вважаються міські програми з відшкодування частини коштів на впровадження заходів з покращення термомодернізації у багатоквартирних будинках.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>У Харкові наразі основним джерелом фінансування встановлення ІТП є МФО - спільний зі Світовим банком проєкт модернізації компонентів теплопостачання у місті. За переконанням представників КП «Харківські теплові мережі», він слугує достатньо вагомих поштовхом до початку активізації процесу встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Харкова. Очікується, що реалізовані успішні кейси та позитивний досвід стануть поштовхом до поширення практики встановлення ІТП у місті і після завершення проєкту. Також, є наступні два джерела фінансування встановлення ІТП у Харкові, які вважаються доступними та прийнятними для КП «Харківські теплові мережі» - це інвестпрограма та міський бюджет. За словами представників КП «Харківські теплові мережі», на 2022 рік розробляються пропозиції за інвестпрограмою на фінансування ІТП, однак, ймовірно, не більше ніж 10-ти об'єктів.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У представників «Полтаватеплоенерго» немає чіткої думки стосовно того, які джерела встановлення ІТП вважати прийнятними та доступними. Єдине, що можуть сказати в компанії теплопостачання, це те, що встановлення ІТП за кошти МФО (до прикладу, коштом NEFCO) вважають прийнятним. У представників «Полтаватеплоенерго» немає чіткого уявлення про можливий механізм фінансування встановлення ІТП через те, що вони підпорядковуються не міській владі, а обласній. Обласна влада не зацікавлена в цьому процесі. Міська влада також не зацікавлена в цьому процесі, адже вона відсторонена від питань теплопостачання в Полтаві, за словами самих представників «Полтаватеплоенерго».</p>
--	---

	<p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представники КП «Маріупольтепломережа» не мають чіткої та консолідованої думки з приводу того, які джерела фінансування ІТП можуть вважатися прийнятними та доступними. Близько 30% опитаних вважають прийнятними джерелом фінансування встановлення ІТП у багатоквартирних будинках інвестиції від міської влади.</p>
<p>Хто має здійснювати технічне обслуговування ІТП та хто має за це платити?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>В ДКП «Луцьктепло» впевнені, що технічним обслуговуванням ІТП мають займатися саме їхні спеціалісти, і вони мають необхідних для цього технічних фахівців. Сплачувати за це мають, на їхню думку, мешканці будинку, проте в ДКП «Луцьктепло» не зазначили механізму, за яким це має відбуватися.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>На думку представників КП «Харківські теплові мережі», технічним обслуговуванням ІТП має займатися теплопостачальна компанія, яка могла б також відслідковувати вплив роботи ІТП на систему ЦТ. Окрім того, саме в КП «Харківські теплові мережі», на думку його представників, є необхідність в спеціалістах в даній галузі, і саме такі спеціалісти є в штаті КП «Харківські теплові мережі».</p> <p>Сплачувати за цю послугу мають безпосередньо самі мешканці багатоквартирного будинку шляхом включення додаткових сум до тарифу за теплопостачання. В КП «Харківські теплові мережі» розуміють, що таке рішення може призвести до спротиву з боку споживачів послуги централізованого теплопостачання, проте вважають таке рішення правильним.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Представники «Полтаватеплоенерго» зазначають, що існує проблема з доступом до підвальних приміщень будинків для працівників компанії теплопостачання. Тому, виконання процесу обслуговування ІТП у будинках для них може бути проблематичним. Загалом, представники не мають конкретної думки стосовно того, хто має виконувати</p>

	<p>технічне обслуговування встановлених ІТП. Теоретично, вони не проти виконувати це самостійно за умови наявності доступу до підвальних приміщень.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представник «Маріупольтепломережа» не мають чіткої думки стосовно питання «хто має здійснювати технічне обслуговування ІТП і хто має за це сплачувати. Це може бути пов'язано з тим, що більшість ІТП в багатоквартирних будинках Маріуполя встановлені без участі теплопостачальної компанії.</p>
<p>Хто повинен встановлювати режим (в тому числі і температурний) роботи ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>В ДКП «Луцьктепло» одностайні щодо того, хто має встановлювати режим роботи ІТП: цим мають займатися самі працівники теплопостачальної компанії. На даний момент, працівники ДКП «Луцьктепло» регулюють температурного режим у тих будинках, де ІТП встановлювали саме вони за проектом, фінансованим ЄБРР. Для зміни температурного режиму голова ОСББ лиш має написати заяву на ДКП «Луцьктепло».</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Представники КП «Харківські теплові мережі» вважають, що температурний режим роботи ІТП мають встановлювати самі ОСББ. Проте, контролювати цей процес мають спеціалісти КП «Харківські теплові мережі» задля безперебійності та стабільності роботи самої системи ЦТ. Механізм контролю за цим процесом з боку КП «Харківські теплові мережі» не зазначений.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У представників «Полтаватеплоенерго» немає певної думки стосовно того, хто має встановлювати режим роботи ІТП. Своєю чергою, теплопостачальна компанія наголошує на проблемі недопуску до підвальних приміщень багатоквартирних будинків, що унеможлиблює передачу процесу встановлення та контролю режиму роботи ІТП «Полтаватеплоенерго».</p>

	<p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У «Маріупольтепломережа» зазначають, що за умови тієї кількості ІТП, які встановлені на даний момент у багатоквартирних будинках міста, контроль температурного режиму можуть виконувати, до прикладу, самі ОСББ. Однак, представники теплопостачальної компанії проти такої практики за умови, якщо ІТП будуть встановлені в більшості багатоквартирних будинків міста. «Маріупольтепломережа» планує проводити роз'яснювальну роботу стосовно контролю та регулювання температурних режимів з мешканцями будинків, де встановлені ІТП. Це має допомогти не порушувати режими роботи, встановлені самою компанією теплопостачання, та надати змогу мешканцям налаштувати ефективне функціонування ІТП. За умов масового встановлення ІТП, представники «Маріупольтепломережа» бажають мати віддалений доступ до інформації стосовно режиму роботи встановлених ІТП і укласти договори з ОСББ, згідно яких ОСББ зобов'язуються виконувати їх рекомендації стосовно режиму роботи ІТП.</p>
<p>Чи відомі випадки, коли ІТП встановлювались у місті за ініціативою мешканців будинку?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>У ДКП «Луцьктепло» відомо про випадки, коли ІТП у Луцьку встановлювались безпосередньо за ініціативою та співфінансуванням мешканців – за інформацією теплопостачальної компанії. Таких ІТП встановлено близько 50. Як зазначають у ДКП «Луцьктепло», ІТП, встановлені за ініціативою самих мешканців будинку, переважно не виконують свого призначення через неякісне обладнання та залучення непрофесійних фахівців. Представники ДКП також вказують, що члени правління ОСББ у будинках, де встановлені неякісні ІТП, забороняють мешканцям звертатися за допомогою до ДКП «Луцьктепло».</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>У КП «Харківські теплові мережі» відомо про випадки, коли ІТП у багатоквартирних будинках міста встановлювались з ініціативи мешканців будинку. Проте, детальною інформацією про кількість таких випадків чи особливості самого процесу встановлення ІТП в таких випадках КП «Харківські теплові мережі» не володіє.</p> <p>ПОЛТАВА</p>

	<p>Близько 14 ІТП встановлені у полтавських багатоквартирних будинках не за участі «Полтаватеплоенерго», а з ініціативи мешканців, як зазначають самі представники «Полтаватеплоенерго». Більш детальної інформацією про ці випадки компанія не володіє.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представники «Маріупольтепломережа» знають про випадки встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста з ініціативи мешканців будинків. Однак більш детальної інформації про ці випадки та про їх кількість «Маріупольтепломережа» не володіє. Теплопостачальна компанія лише розглядає проекти встановлення ІТП, які потрапляють до них на узгодження. Проблем з узгодженням проектів немає.</p>
<p>Чи відомо про якісь проблеми, перешкоди, непорозуміння та конфлікти між сусідами або з самою компанією ЦТ, з якими стикалися мешканці будинку чи асоціації домовласників під час встановлення ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>ДКП «Луцьктепло» невідомо про випадки конфліктів між сусідами або з самою компанією ЦТ, з якими стикалися мешканці будинку чи асоціації домовласників під час встановлення ІТП. Мешканці багатоквартирних будинків Луцька переважно позитивно ставляться до встановлення ІТП у своїх будинках, та повідомляють про покращення загального комфорту в оселях. Але були конфліктні ситуації, пов'язані безпосередньо з встановлення ІТП у будинках. Вони були пов'язані з необхідністю демонтажу лічильників теплової енергії, встановлених у підвалах, та які перебували на балансі ДКП «Луцьктепло». У цьому випадку, мешканці будинку чинили опір та не допускали працівників теплопостачальної компанії у приміщення для демонтажу таких лічильників.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>В КП «Харківські теплові мережі» вказують, що протестів чи конфліктів між мешканцями, або ж між мешканцями і теплопостачальною компанією щодо встановлення ІТП не зафіксовано. Представники КП «Харківські теплові мережі» вказують, що, навпаки, мешканці дуже позитивно налаштовані до встановлення ІТП у своїх будинках (тут мається на увазі позитивне ставлення людей до ІТП, що встановлюються у їхніх будинках в рамках проекту, фінансованого Світовим банком).</p>

	<p>ПОЛТАВА</p> <p>Представникам «Полтаватеплоенерго» не відомо про випадки конфліктів між сусідами або з самою компанією ЦТ, з якими могли стикалися мешканці будинків чи асоціації домовласників під час встановлення ІТП. Пов'язано це з тим, що в цілому кількість встановлених ІТП у Полтаві доволі невелика (близько 25), і «Полтаватеплоенерго» брала участь у встановленні лише половини з них.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представникам «Маріупольтепломережа» не відомо про випадки конфліктів між сусідами або з компанією ЦТ, з якими могли б стикатися мешканці будинків чи асоціації домовласників під час встановлення ІТП.</p>
--	--

4.3. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОСББ ТА УПРАВІТЕЛІВ БУДИНКІВ

ПИТАННЯ	ВІДПОВІДЬ
<p>Як очільники ОСББ та управителі житла оцінюють роботу встановлених ІТП та його вплив на розмір комунальних платежів та рівень комфорту в будинку?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Представники ОСББ Луцька позитивно оцінюють вплив роботи ІТП на розмір комунальних платежів. В цілому, представники ОСББ зазначають, що економія становить близько 40%.⁸ Також зазначають швидкий - близько 2-3 місяців - термін відшкодування витрат на встановлення ІТП (якщо мова йде про встановлення ІТП частково за кошти мешканців будинку, частково – за кошти міського бюджету в рамках програми підтримки ОСББ). Рівень комфорту в будинках також покращився. Представники ЖБК та управляючих компаній мають нижчий рівень зацікавленості у встановленні та функціонуванні ІТП, ніж представники ОСББ. Близько 20% представників ЖБК Луцька не змогли оцінити вплив ІТП на розмір комунальних платежів і на економію на споживанні тепла. Близько 30% представників ОСББ, ЖБК і управляючих компаній не змогли</p>

⁸ Дані зазначені представниками ОСББ у Луцьку як відсоток економії на сплаті за спожиту теплоенергію внаслідок встановлення ІТП.

сказати, за якою схемою в їхніх будинках встановлено ІТП. Інші 70% вказують (після пояснення, що таке ІТП за залежною та незалежною схемою), що ІТП у них встановлені за залежними схемами.

ХАРКІВ

Встановлення ІТП з балансувальними клапанами дозволило вирішити проблему розбалансування в деяких багатоквартирних будинках Харкова. Таким чином, як вказують представники ОСББ, завдяки встановленню ІТП вдалося «вирівняти» температурний режим у будинку та дати можливість усім мешканцям мати комфортну температуру в своїх оселях. ОСББ у Харкові вказують на економію на сплаті за тепlopостачання – в цілому, така економія становить близько 50%.⁹ Мешканці двокімнатної квартири мають змогу зекономити близько 5 тис грн за опалювальний сезон завдяки встановленню у будинку ІТП. Представники КП «Жилкомсервіс» у Харкові не надали жодної інформації про їхню оцінку впливу і щодо інших аспектів функціонування ІТП, лиш зазначили, що нарікань не мають. У двох 16-поверхових будинках Харкова ІТП встановлені за незалежними схемами. У багатоквартирних будинках нижчої поверховості ІТП встановлені за залежними схемами, що підтвердили представники ОСББ.

ПОЛТАВА

ОСББ у Полтаві задоволені встановленням ІТП у своїх багатоквартирних будинках і відзначають загальне покращення рівня комфорту в будинку завдяки тому, що у кожній квартирі температура стала оптимальною, тоді як у певних випадках до встановлення ІТП вона могла бути занадто високою або занадто низькою. Близько 20% опитаних представників ОСББ відзначають економію 20-ти відсотків на сплаті за тепlopостачання. Інші 20% опитаних зазначили, що не відчули значної економії на сплаті за тепlopостачання з тієї причини, що система опалення в будинку вже була збалансована. Проте, перестало існувати явище «недотопи» в деяких квартирах, і температура стала більш комфортною. Більшість представників ОСББ не знають, за якими схемами в їхніх

⁹ Дані зазначені представниками ОСББ як відсоток економії на сплаті за спожиту теплоенергію внаслідок встановлення ІТП.

	<p>будинках встановлені ІТП. Лише десь близько 17% опитаних змогли зазначити, що ІТП в їхніх будинках встановлені за залежною схемою.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У Маріуполі представники ОСББ надають більш розширені дані стосовно економії на сплаті за споживання тепла, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 25% опитаних стверджують, що економія сягає 40-50% ▪ 25% стверджують, що економія на рівні 10% ▪ 35% вказують, що економія сягає 30% ▪ 15% стверджують, що економія становить 20-25%. <p>Варто зазначити, що рівень економії на тепlopостачанні при встановленому ІТП залежить від рівня термомодернізації будинку – чи замінені двері, вікна, чи утеплений фасад, чи відремонтовано дах, і так далі. Також, в ОСББ Маріуполя вказали на необхідність змінювати систему стояків та встановлювати балансувальні клапани, тоді економія буде максимальною. ОСББ також відзначають кращий перерозподіл теплоенергії між квартирами та їх рівномірне прогрівання на всіх поверхах багатоквартирного будинку. Лише 1 з 10 опитаних зазначив, що в його будинку ІТП встановлено за незалежною схемою. У всіх інших ІТП встановлені за залежними схемами.</p>
<p>Скільки коштувало встановлення ІТП та які джерела були використані для фінансування встановлення ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Деякі представники ОСББ вказують, що вартість встановлення ІТП (за програмою «Теплі кредити») становила від 500 до 700 тис грн. На вартість ІТП впливає те, чи вирішують разом з ним встановлювати балансувальні клапани – це додаткові кошти. Також, деякі представники ОСББ Луцька брали участь у програмі Фонду енергоефективності, за умовами якого необхідно було повністю утеплювати внутрішньобудинкову мережу опалення. Це збільшує вартість встановлення ІТП ще на 200 тис грн. Інші ОСББ вказують, що ІТП в їхніх будинках були встановлені ДКП «Луцьктепло» за програмою, фінансованою ЄБРР. Всі представники ЖБК та управляючих компаній Луцька підтвердили, що ІТП у їхніх будинках встановлені ДКП «Луцьктепло» за проектом, фінансованим ЄБРР, проте вартості ніхто не знає.</p>

ХАРКІВ

Більшість опитаних ОСББ Харкова встановлювали ІТП у своїх будинках за програмою «Теплі кредити». У цьому випадку 40% коштів на встановлення ІТП відшкодувала держава, 35-40% - місто, а інші 20-25% - мешканці будинку. 65% опитаних представників ОСББ вказують, що встановлення ІТП коштувало близько 500-600 тис грн. 20% повідомили, що встановлення ІТП коштувало близько 200 тис грн. 15% опитаних повідомляють, що встановлення ІТП коштувало близько 120 тис грн. Кошти на відшкодування частини кредиту – одноразові внески мешканців будинків. ІТП, встановлені в багатоквартирних будинках Харкова за проектом, фінансованим Світовим банком, встановлені в будинках, які обслуговує КП «Жилкомсервіс». Представники КП «Жилкомсервіс» не знають, скільки коштувало встановлення ІТП в будинках, які вони обслуговують.

ПОЛТАВА

10% опитаних представників ОСББ вказали, що ІТП в їх будинку було встановлене за програмою Полтаватеплоенерго. Інформації стосовно деталей цієї програми чи вартості встановлення ІТП за цією програмою надано не було. В одному з будинків Полтави ІТП встановлено за програмою «Енергодім» (70% вартості встановлення компенсовано державою та містом). Встановлення ІТП з балансвальними клапанами за такою програмою коштувало 647 тисяч гривень. В іншому будинку вартість встановлення ІТП становила 220 тис грн. Близько 56-58% було повернуто у вигляді компенсації за програмою «Теплі кредити». Решта – кошти мешканців багатоквартирного будинку - внесків на погашення кредиту.

МАРІУПОЛЬ

Велику кількість ІТП у Маріуполі було встановлено на кредитні кошти за програмою «Теплі кредити» і кошти міських програм підтримки. В деяких багатоквартирних будинках ІТП встановлено за фінансування з обласного бюджету.

Вартість встановлення ІТП із використанням різних джерел фінансування вказують приблизно однаково – близько 700 тис грн.

	<p>До 90% коштів, отриманих ОСББ на встановлення ІТП в рамках програми «Теплі кредити» відшкодовуються містом. Решта коштів відшкодовується мешканцями багатоквартирних будинків шляхом через сплату тарифу за обслуговування будинку або одноразові внески.</p>
<p>Хто здійснює технічне обслуговування ІТП у багатоквартирному будинку, та як оплачується ця послуга?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Технічним обслуговуванням ІТП, встановлених самими ОСББ за кошти програм на кшталт «Теплі кредити» чи міських програм підтримки, займаються підрядні компанії, які встановили обладнання. ОСББ укладають з ними договір, а сплачують за це мешканці будинку шляхом внесення додаткових коштів за обслуговування будинку чи у фонд ремонтних робіт. Інформація стосовно того, хто обслуговує ІТП, встановлені в багатоквартирних будинках, які знаходяться на балансі ЖБК та управляючих компаній, відрізняється. Більшість представників ЖБК та управляючих компаній зазначають, що обслуговуванням ІТП займається безпосередньо саме ДКП «Луцьктепло». Представник управляючої компанії також зазначає, що технічним обслуговуванням ІТП в їхніх будинках займається ДКП «Луцьктепло», а сплачують за це мешканці будинку. В тариф за тепlopостачання додається вартість за обслуговування встановлених ІТП. Близько 30% представників ЖБК Луцька не знають, хто сплачує за обслуговування ІТП у їхніх будинках.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>29% опитаних представників ОСББ Харкова зазначають, що технічним обслуговуванням ІТП, встановлених в рамках програми «Теплі кредити», замаються відповідні підрядні організації, з якими ОСББ має договір. За послугу сплачують мешканці будинку як додаткові кошти за обслуговування будинку. 47% опитаних представників ОСББ вказують, що впродовж гарантійного періоду технічним обслуговуванням встановлених ІТП займалася підрядна компанія, яка встановлювала ІТП. Однак надалі було вирішено не укладати з ними договір, аби не сплачувати додаткові кошти. Технічним обслуговуванням ІТП у таких випадках займаються або самі голови ОСББ, або технічні працівники будинку – сантехніки, електрики, і т.д. 24% опитаних представників ОСББ зазначають, що саме вони займаються технічним обслуговуванням ІТП. Представники КП «Жикомсервіс» знають, що технічним обслуговуванням ІТП займаються КП «Харківські</p>

	<p>теплові мережі», проте не можуть ані надати оцінку послугу, ані інформацію про те, хто сплачує за цю послугу.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У деяких будинках ІТП обслуговує компанія, яка його і встановлювала. ОСББ укладає з нею договір, і технічне обслуговування ІТП здійснюється за кошти мешканців будинку. Як зазначив один з представників ОСББ у Полтаві, у його будинку обслуговування ІТП виконує відповідальна людина - член правління. Звісно, до такого виходу приходять з міркувань економії на оплаті роботи підрядної компанії. В тих будинках, де ІТП були встановлені за програмою «Полтаватеплоенерго», сама ж теплопостачальна компанія і виконує технічне обслуговування ІТП у цих будинках. Нарікань на їх роботу у представників ОСББ немає.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У випадку, коли ІТП встановлювалися за програмою «Теплі кредити», встановленням та технічним обслуговуванням обладнання займається підрядна компанія. Переважна більшість представників ОСББ задоволена роботою підрядної компанії з обслуговування ІТП у будинку. Проте, є і невдоволені: вказують на занадто велику вартість послуги - 12 тис грн на рік з усього будинку. У випадку, коли ІТП встановлювалися за програмою обласного фінансування, встановленням і технічним обслуговуванням займалася теплопостачальна компанія. Представники ОСББ вказують, що були невдоволені роботою працівників «Маріупольтепломережа». Після того, як вони налагоджували роботу ІТП, витрати на тепло в одному з будинків збільшилися на 20%.</p>
<p>Хто контролює температурний режим роботи ІТП в будинку, та чи мають мешканці будинку вплив на цей процес?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Мешканці будинку не мають особливого впливу на контроль температурного режиму в помешканнях. Встановлюється певна температура, і ІТП працює таким чином, аби цю температуру підтримувати. З усіх питань вони звертаються до обслуговуючої служби, яка налаштовує роботу ІТП так, аби постійно підтримувався встановлений температурний режим. У деяких випадках, голови правління ОСББ займаються цими питаннями та контролюють температурний режим роботи ІТП. Представники ЖКП Луцька, в чиїх будинках встановлені ІТП за проектом, фінансованим ЄБРР, не знають, хто саме</p>

контролює температурний режим роботи ІТП у їхніх будинках. Близько 50% представників ЖБК Луцька, в чиїх будинках встановлені ІТП, не знають, хто контролює температурний режим і чи є нарікання від мешканців з цього приводу. Також невідомо, чи мають мешканці якийсь вплив на цей процес. Представник управляючої компанії в Луцьку зазначає, що підрядник, який встановлював ІТП за договором з ДКП «Луцьктепло», займається регулюванням температурного режиму роботи ІТП. Зміна температурного режиму відбувається за заявами мешканців багатоквартирного будинку, де встановлене ІТП.

ХАРКІВ

У Харкові питаннями контролю температурного режиму в тих будинках, де ІТП встановлені за програмою «Теплі кредити», займаються самі представники ОСББ. Враховується думка мешканців будинків, і якщо встановлена температура стає для них некомфортною, то її змінюють¹⁰. Представник КП «Жилкомсервіс» в Харкові не знають, хто регулює температурний режим роботи ІТП у їхніх будинках, вони лиш припускають, що цим займається КП «Харківські теплові мережі», однак точної інформації надати не можуть.

ПОЛТАВА

У деяких багатоквартирних будинках Полтави, де встановлені ІТП, регулюванням температури займаються переважно самі представники ОСББ. Цей процес виконується з урахуванням особливостей будови та системи опалення всередині будинку. Думки мешканців враховуються, проте значного впливу вони не мають.

МАРІУПОЛЬ

В одному з ОСББ Маріуполя рішення стосовно контролю температурного режиму в будинку приймається колективно. В інших ОСББ (близько 30% опитаних) питання контролю температури в помешканнях вирішується або шляхом опитування мешканців,

¹⁰ Представники ОСББ в даному випадку не робили уточнення, яким саме чином враховується думка мешканців будинку в питанні регулювання температурного режиму.

	<p>або на зборах мешканців будинку. Тобто, мешканці багатоквартирних будинків Маріуполя, в яких встановлені ІТП, мають вплив на процес контролю температурного режиму у своїх помешканнях. Близько 17% опитаних представників ОСББ вказують, що голови правління ОСББ контролюють температурний режим на власний розсуд, оскільки добре знають стан температур у квартирах і «слабких місцях» дому, і не потребують додаткових опитувань.</p>
<p>Чи знають мешканці будинку про наявність встановленого ІТП, та як вони оцінюють її роботу (комунальні рахунки, комфорт тощо)?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Здебільшого мешканці багатоквартирних будинків знають про встановлення ІТП завдяки зборам, на яких більшість має дати згоду (підпис) на встановлення ІТП у будинку. Спочатку певна кількість мешканців ставиться вороже до встановлення ІТП і не довіряють членам правління ОСББ. За словами представника ОСББ, вже за перший рік функціонування ІТП люди змінюють свою думку, бо відчувають істотну економію на споживанні тепла. За наявності такого результату люди бачать, що гроші інвестовано не даремно. Мешканці переважно позитивно оцінюють вплив роботи ІТП на комунальні рахунки та загальний комфорт у будинку. Представники ЖБК та управляючих компаній Луцька у більшості випадків не знають думок мешканців стосовно встановлення ІТП. Представник управляючої компанії Луцька запевняє, що мешканці їхніх будинків задоволені встановленням ІТП і не мають скарг щодо його функціонування.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>ОСББ запевняють, що їхні мешканці переважно задоволені встановленням ІТП у їхніх багатоквартирних будинках. Мешканці позитивно оцінюють вплив ІТП на загальний рівень комфорту в квартирах і встановлення оптимальної температури. Деяким мешканцям було незвично жити при нижчій температурі, ніж вони звикли (йдеться про зниження температури з 28 до 24 градусів). Проте більшість таких мешканців зникає і не має негативного ставлення до встановлення такого температурного режиму в своїх оселях. Представники КП «Жилкомсервіс» у Харкові не відповіли чи цікавляться думкою мешканців щодо вдовolenості роботою ІТП у їхніх будинках і не знають, чи сплачують за послугу обслуговування ІТП.</p>

	<p>ПОЛТАВА</p> <p>Мешканці багатоквартирних будинків Полтави, де встановлені ІТП, у переважній більшості знають про встановлення ІТП у їхніх будинках перш за все, завдяки обов'язковим зборам. Більшість мешканців залишаються задоволеними встановленням ІТП завдяки можливості жити за більш комфортної температури в квартирі. До прикладу, раніше в одному з будинків у квартирах під час опалювального періоду температура становила 17 градусів. Завдяки встановленню ІТП, температура стала більш комфортною.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Багато мешканців багатоквартирних будинків Маріуполя на початку вороже ставилися до перспективи встановлення ІТП у їхніх будинках. Проте, після його встановлення та результатів його функціонування, мешканці змінюють свою думку та розуміють користь від функціонування ІТП в їх будинку. Як мінімум, люди відчувають встановлення комфортної температури в своїх оселях та відсутність таких явищ як «перетопи» чи «недотопи». Також, мешканці відзначають економію на сплаті за теплопостачання у порівнянні з мешканцями будинків Маріуполя, де ІТП не встановлені.</p>
<p>Які проблеми чи перешкоди виникали в процесі встановлення обладнання та введення ІТП в експлуатацію?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>В одному з багатоквартирних будинків Луцька існувала перешкода у вигляді самих мешканців, більшість з яких була пільговиками. Оскільки вони вже сплачують ціну за комунальні послуги меншу, ніж звичайні споживачі, вони не зацікавлені у впровадженні заходів з покращення термомодернізації у своєму будинку. Іншою проблемою став початок пандемії COVID-19, бо люди почали відкликати свої підписи «за» встановлення ІТП за програмою «Теплі кредити», адже боялися вкладати свої гроші в такий непевний період.</p> <p>Всі представники ЖБК Луцька зазначили, що ніяких проблем при встановленні чи введенні ІТП в експлуатацію не виникало.</p>

	<p>ХАРКІВ</p> <p>Існували випадки, коли процес отримання погоджувальної документації від КП «Харківські теплові мережі» займав чимало часу – близько декілька місяців, і причину затягування вбачають у небажанні самих працівників компанії тепlopостачання йти назустріч представникам ОСББ у питаннях погодження необхідної документації. Деякі представники ОСББ вказали на складність процесу отримання кредиту на встановлення ІТП у багатоквартирному будинку – процес був проблематичним і тривав приблизно півроку. У деяких будинках виникала проблема з використанням неякісного обладнання. Така проблема виникла через бажання мешканців та ОСББ зекономити на встановленні ІТП. Представники КП «Жиклкомсервіс» Харкова зазначили, що їм невідомо про будь-які проблеми чи перепони під час встановлення чи введення ІТП в експлуатацію. Всі питання стосовно встановлення ІТП обговорювалися на загальнобудинкових зборах, і вирішувалися у відповідному порядку. Серйозних скарг чи проблем зі сторони мешканців зафіксовано не було.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>В ОСББ Полтави також вказали на проблему, яка виникає, коли певна кількість мешканців будинку отримує пільги на оплату комунальних послуг – вони не зацікавлені у встановленні ІТП як у засобі економії на сплаті за тепlopостачання і не бажають вкладти свої кошти.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>В цілому, ОСББ Маріуполя зазначають, що особливих проблем чи складнощів зі встановленням ІТП та його введенням в експлуатацію у них не було. Єдиною проблемою називають складнощі погоджувального процесу під час оформлення кредиту в банку в рамках програми «Теплі кредити».</p>
<p>Хто має бути власником ІТП у багатоквартирному будинку; хто має виконувати технічне обслуговування</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>На питання про право власності ІТП у представників ОСББ відповідь однозначна: це мають бути співвласники будинку. Стосовно технічного обслуговування ІТП, представники ОСББ вважають, що його має виконувати компанія, яка на цьому</p>

ІТП; хто має контролювати температурний режим роботи?

спеціалізується, і вони можуть обрати будь-яку компанію, яка цим займається. Такий варіант їм здається кращим за можливість користуватися послугами технічних спеціалістів ДКП «Луцьтепло». Щодо регулювання режиму роботи ІТП, то один з представників ОСББ зізнався, що робить це самостійно шляхом відключення живлення від клапана. За словами представника ОСББ, системі це не нашкодило. Самостійно зробили це через те, що довелося довго очікувати допомоги від працівників ДКП «Луцьктепло». Тому, ті представники ОСББ, в чиїх будинках ІТП встановлені за програмою, фінансованою ЄБРР і де технічне обслуговування ІТП виконує ДКП «Луцьктепло» вважають, що право власності на ІТП і право обирати, хто має виконувати його технічне обслуговування, має бути передано їм. До технічних спеціалістів і загальної зацікавленості ДКП «Луцьктепло» у ефективній роботі ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках, в луцьких ОСББ ставляться скептично. Вони вважають, що за умови, коли роботу ІТП будуть контролювати безпосередньо самі ОСББ, економія може бути більшою, адже теплопостачальні компанії буцімто не вигідно щоб мешканці істотно економили на споживанні тепла. У 60% опитаних представників ЖБК Луцька немає певної думки стосовно того, хто має бути власником ІТП і хто має його технічно обслуговувати. Деякі представники ЖБК навіть зазначають, що з цим питанням краще звертатися до компанії теплопостачання і не бажають розмірковувати на цю тему. Інші 40% опитаних представників ЖБК вважають, що власником ІТП має бути компанія теплопостачання і вона має виконувати його технічне обслуговування. Представник управляючої компанії у Луцьку зазначив, що вибір сторони, якій має належати ІТП залежить від того, хто саме був відповідальним за встановлення ІТП та за чиї кошти було придбано обладнання

ХАРКІВ

Представники ОСББ Харкова переконані, що саме співвласникам будинку має належати право власності на встановлені ІТП і вирішувати, хто має його технічно обслуговувати. У переважній більшості, в будинках ОСББ, де встановлені ІТП, його обслуговуванням займаються підрядні компанії. Більшість представників ОСББ Харкова вважають це прийнятним. Представники компанії КП «Жилкмосервіс» у Харкові, в чиїх будинках ІТП встановлювала компанія теплопостачання за кошти МФО, не мають певної думки стосовно того, хто має бути власником встановлених ІТП і хто має виконувати технічне обслуговування і хто має контролювати температурний режим.

	<p>ПОЛТАВА</p> <p>Представники «Полтаватеплоенерго» не мають консолідованої думки стосовно того, хто має бути власником встановлених ІТП і хто має виконувати технічне обслуговування чи контролювати температурний режим. Представники «Полтаватеплоенерго» не проти бути власниками ІТП і їх обслуговувати, проте вказують на ряд перепон: відсутність фінансової спроможності встановлювати ІТП за кошти компанії тепlopостачання, проблеми з доступом до підвальних приміщень, відсутність ініціативи з боку інших зацікавлених сторін у місті, та інше.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Представники ОСББ Маріуполя, в чиїх будинках встановлені ІТП, вважають, що право власності на ІТП, а також право контролювати температурний режим має належати ОСББ. Технічне обслуговування має виконувати спеціалізована підрядна компанія.</p>
<p>Чи скаржаться мешканці будинку на необхідність сплачувати додаткові кошти за обслуговування ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Мешканці деяких квартир, які не сплачують внесок за встановлення та обслуговування ІТП, бо температура в їхніх помешканнях після цього стала менш комфортною. У цих квартирах мав місце «перетоп», і вони звикли відкривати вікна для того, аби зробити температуру в помешканні більш комфортною. Дивно, що жителі таких квартир вороже ставляться до того, що температура в їхніх квартирах тепер більш комфортна без необхідності відкривати вікна та сплачувати за зайве тепло. Близько 30% представників ЖБК Луцька не знають, хто сплачує за обслуговування ІТП у їхніх будинках. Інші представники зазначають, що сплачують за це мешканці будинку і спротиву чи скарг стосовно цього вони не фіксували.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Ані представники ОСББ, ані представники КП «Жилкомсервіс» не зазначали про спротив мешканців будинків стосовно необхідності сплачувати додаткові кошти за обслуговування ІТП. Зумовлено це тим, що коли люди дають згоду на встановлення ІТП, вони автоматично дають згоду на сплату додаткових коштів за його обслуговування, і це проговорюється на загальнобудинкових зборах. Представники КП «Жилкомсервіс» не</p>

	<p>можуть надати інформацію стосовно того, хто сплачує за обслуговування ІТП в їх будинках, та чи є скарги стосовно цього приводу.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Для більшості мешканців багатоквартирних будинків Полтави, які мають сплачувати додаткові кошти за обслуговування ІТП у будинку, сума є непомітною. Є певний відсоток мешканців, які скаржаться на підвищення вартості сплати за утримання будинку на декілька гривень на місяць. В одному з багатоквартирних будинків Полтави встановлений тариф на обслуговування будинку (який покриває витрати на обслуговування ІТП) у розмірі 7 гривень за квадратний метр. Близько 6-7% мешканців багатоквартирних будинків не сплачують додаткових тарифів за обслуговування ІТП.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>ОСББ Маріуполя зазначають, що перед впровадженням додаткового тарифу за обслуговування ІТП, з мешканцями багатоквартирного будинку проводилися роз'яснювальні роботи. Був маленький відсоток невдоволених, проте більшість погодилася на сплату додаткових коштів за обслуговування ІТП і не скаржилася на це.</p>
--	---

4.4. РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ СЕРЕД СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

ПИТАННЯ	ВІДПОВІДЬ
<p>Чи знають споживачі послуги централізованого теплопостачання що таке ІТП, та які його функції у багатоквартирному будинку?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Більшість споживачів послуги централізованого теплопостачання знають, що таке ІТП та які його основні функції в будинку. Деякі мешканці багатоквартирних будинків навіть зазначали, що самі виконують технічне обслуговування ІТП у будинку.</p>

	<p>ХАРКІВ</p> <p>Переважає більшість мешканців багатоквартирних будинків у Харкові, що є споживачами послуг централізованого тепlopостачання, дізнавалися про ініціативу встановити у їхньому будинку ІТП за допомогою зборів мешканців будинку.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Близько 33% опитаних споживачів послуг централізованого тепlopостачання, в чиїх будинках встановлене ІТП не знали, що таке ІТП та які його функції в будинку. Решта 67% знали, що таке ІТП, та розуміли його вплив на температуру в квартирах і витрати тепла.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Близько 79% опитаних споживачів послуги централізованого тепlopостачання знають, що таке ІТП та які його основні функції в будинку. Деякі мешканці багатоквартирних будинків навіть зазначали, що самі виконують технічне обслуговування ІТП у будинку.</p>
<p>Чи бажають споживачі, аби в їх будинку було встановлено ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Очікування у споживачів послуги централізованого тепlopостачання, в чиїх будинках лише планують встановлення ІТП, доволі позитивні. Вони бажають щоб у їхніх будинках було встановлено ІТП та очікують на економію на сплаті за тепlopостачання.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Споживачі Харкова бажають щоб у їхніх будинках були встановлені ІТП, задля досягнення комфортного рівня температури в квартирах і для економії на сплаті за тепlopостачання.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Загалом ставлення до потенційного встановлення ІТП у будинках споживачів послуги централізованого тепlopостачання Полтави нейтральне.</p>

	<p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Очікування споживачів централізованого теплопостачання, в чиїх будинках лише планується встановлення ІТП, в цілому оптимістичні. Вони хочуть, щоб у їхньому будинку встановили ІТП і радіють цій ініціативі. Певна частина жителів багатоквартирних будинків, де планують встановити ІТП, ставиться до такого заходу вороже та висловлюється проти цього. Проте таких мешканців небагато і значущого впливу на прийняття рішення щодо встановлення ІТП у будинку вони не мають.</p>
<p>Які особисті враження споживачів від функціонування ІТП в будинку?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Споживачі послуги централізованого теплопостачання в Луцьку переважно позитивно оцінюють вплив ІТП на загальний комфорт в квартирах та на розмір оплати за теплопостачання. Деяким споживачам послуги централізованого теплопостачання в Луцьку, спочатку, було незвично звикати до нового температурного режиму після встановлення ІТП. Це зумовлено тим, що в багатьох квартирах існує таке явище, як «перетоп» - температура в опалювальних трубах у квартирі значно вище необхідної, тому температура повітря у квартирі може становити +28 - +30 градусів за Цельсієм. Споживачі послуги централізованого теплопостачання Луцька також вказують на необхідність впровадження інших заходів з покращення термомодернізації окрім встановлення ІТП.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Більшість жителів багатоквартирних будинків Харкова, де встановлено ІТП, вказують на його позитивний вплив на загальний комфорт у квартирах, а також на економію на коштах, що сплачуються за опалення.</p> <p>Жителі багатоквартирних будинків у Харкові зазначали економію у 20-30% на сплаті за опалення завдяки тому, що у їхніх будинках встановлене ІТП. Споживачі послуги централізованого теплопостачання Харкова також зазначили, що максимального ефекту від встановлення ІТП у будинку можна досягти завдяки впровадженню комплексних заходів з покращення термомодернізації.</p>

	<p>Більше 50% опитаних споживачів послуг централізованого теплопостачання, які мешкають у багатоквартирних будинках, де впроваджуються комплексні заходи із модернізації теплоізоляції, вказують на економію на сплаті за теплопостачання у 40-45%.¹¹</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Більшість споживачів централізованого теплопостачання у Полтаві відзначають покращення загального комфорту та рівня послуги теплопостачання у їхньому будинку. У Полтаві також є будинки, де встановлення ІТП стало частиною комплексу заходів з покращення енергоефективності, завдяки чому воно дало позитивний ефект для мешканців. Більшість опитаних споживачів послуги централізованого теплопостачання Полтави зазначають, що економлять від 300 до 500 гривень на сплаті за теплопостачання за місяць.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>У більшості випадків споживачі послуги централізованого постачання у Маріуполі задоволені тим, що у їхньому будинку встановлено ІТП. Вони також відзначають активну підтримку міста і високу активність ОСББ. Споживачі послуги централізованого теплопостачання міста відзначають, що температурний режим і загальний комфорт в оселях покращився. Лише один споживач з 10 опитаних висловив незадоволення роботою встановленого у їхньому будинку ІТП. Причиною незадоволення стало зростання рахунків у квитанціях за теплопостачання і некомфортна температура в помешканні.</p>
<p>Яку інформацію споживачі централізованого теплопостачання отримують від інших споживачів про вплив ІТП на рахунки за комунальні</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Споживачі послуги централізованого теплопостачання, що проживають у багатоквартирних будинках Луцька, отримують переважно позитивні відгуки інших мешканців будинку. Вони відзначають суттєву економію на сплаті за теплопостачання і покращення загального рівня комфорту в квартирах. На кожен будинок є декілька</p>

¹¹ Цифра зазначена споживачами послуги централізованого теплопостачання, як відсоток економії на сплаті за теплопостачання за рахунок встановленого ІТП.

<p>послуги та рівень комфорту в будинку?</p>	<p>незадоволених мешканців, проте причиною їхнього невдоволення є переважно зниження температури в квартирах до більш оптимальної.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>В цілому, як зазначають мешканці багатоквартирних будинків Харкова, їхні сусіди та інші мешканці будинку загалом позитивно відзначають вплив ІТП на загальний комфорт і економію на сплаті за опалення. Хоча є ситуації, коли деякі мешканці залишаються проти, але це – переважно меншість, а більшість залишається задоволеною впровадженням такого заходу в багатоквартирному будинку. Декілька жителів у будинках невдоволені зниженням температури у помешканні до більш оптимальної (з 25+ до 21-22 градусів).</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Інформація, яку отримують споживачі послуг централізованого тепlopостачання від інших мешканців багатоквартирних будинків, де було встановлено ІТП, можна охарактеризувати як переважно позитивну. Мешканці діляться враженням від такого заходу, і відгуки у більшості випадків є хорошими. Мешканці багатоквартирних будинків Полтави відзначають загальне покращення комфорту в квартирах, та можливість більше економити на сплаті за опалення.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>В цілому можна зазначити, що споживачі послуг централізованого тепlopостачання в Маріуполі отримують нейтральні відгуки про ІТП від інших мешканців будинку. Деякі мешканці багатоквартирних будинків міста практично ніяк не коментують і не обговорюють функціонування ІТП у їхньому будинку. Кілька жителів у будинках невдоволені зниженням температури у помешканні до більш оптимальної (з 25+ до 21-22 градусів).</p>
<p>Хто, на їхню думку, повинен відповідати за встановлення ІТП у багатоквартирних будинках?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>На думку жителів Луцька, за встановлення ІТП у багатоквартирних будинках має відповідати безпосередньо ОСББ, адже саме вони відповідають за благоустрій будинку. Саме ОСББ мають займатися цими питаннями, організувати пошук чи збір коштів і</p>

	<p>домовлятися з підрядною компанією, що займається встановленням ІТП та має відповідних спеціалістів. Однак існує думка, що самі ОСББ не можуть займатися цими питаннями, і обов'язково має бути підтримка від держави чи міста у встановленні ІТП (так вважають приблизно 16% опитаних споживачів послуги централізованого тепlopостачання).</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>Певна частина споживачів централізованого тепlopостачання Харкова вважає, що за встановлення ІТП мають відповідати безпосередньо самі мешканці; принаймні, вони мають ініціювати цей процес.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>Рішення про встановлення ІТП, на думку декількох споживачів послуги централізованого тепlopостачання Полтави, також мають приймати безпосередньо самі мешканці будинку, а встановлювати його мають спеціалізовані компанії. Інші споживачі не мають бачення стосовно цього приводу.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Певний відсоток споживачів послуги централізованого тепlopостачання у Маріуполі вважають, що саме люди мають бути ініціаторами процесу встановлення ІТП і саме вони мають займатися організацією цього процесу. Інші споживачі не мають бачення стосовно цього приводу.</p>
<p>Хто має бути власником ІТП у багатоквартирному будинку; хто має виконувати технічне обслуговування ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Більшість жителів луцьких багатоквартирних будинків стверджують, що власниками ІТП мають бути саме ОСББ. До місцевої тепlopостачальної компанії ДКП «Луцьктепло» – жителі багатоквартирних будинків ставляться з високою недовірою. Деякі споживачі в Луцьку вважають, що місцева теплокомпанія може бути власником ІТП, якщо встановила його за власні кошти (близько 10% опитаних). За умови, коли ІТП встановлено з ініціативи та за кошти мешканців будинку, думка стосовно права власності на таке обладнання однозначна – це мають бути ОСББ. Загалом, споживачі централізованого</p>

теплопостачання у Луцьку вважають, що обслуговуванням ІТП мають займатися компанії, які мають досвід зі встановлення ІТП у багатоквартирних будинках. Споживачі послуг централізованого постачання, які проживають у будинках, де встановлено ІТП, не розглядають варіант за яким ДКП «Луцьктепло» може виконувати технічне обслуговування встановлених ІТП через недовіру до компанії теплопостачання.

ХАРКІВ

Деякі споживачі послуг централізованого теплопостачання Харкова не орієнтуються в питаннях встановлення та права власності ІТП (серед споживачів, які проживають у багатоквартирних будинках, де встановлено ІТП). Частина споживачів послуги централізованого теплопостачання також вважає, що право власності на ІТП має належати мешканцям будинку чи ОСББ. Споживачі послуги централізованого теплопостачання в Харкові вважають, що технічним обслуговуванням ІТП мають займатися компанії, які встановлюють ІТП, бо мають кваліфікованих спеціалістів.

ПОЛТАВА

Певний відсоток споживачів послуги централізованого теплопостачання, які знають що таке ІТП і як воно функціонує, практично не орієнтуються в питаннях хто має бути відповідальним за встановлення ІТП у багатоквартирних будинках і хто має бути його власником (близько 50% опитаних). Деякі мешканці багатоквартирних будинків, де встановлено ІТП, вважають, що власниками встановлених ІТП мають бути обов'язково самі мешканці будинку, або, за наявності сформованого ОСББ, самі ОСББ. Питанням встановлення ІТП і його технічним обслуговуванням має займатися спеціалізована компанія – таку думку висловлює більшість споживачів послуги централізованого теплопостачання, що мешкають у багатоквартирних будинках Полтави.

МАРІУПОЛЬ

Деякі споживачі послуги теплопостачання у Маріуполі не орієнтуються в питаннях встановлення та права власності на встановлене ІТП. Вони не мають думки стосовно того, хто має бути відповідальним за встановлення ІТП і кому має належати право власності (близько 45% опитаних). Інші споживачі послуги ЦТ вважають, що право власності на ІТП має належати ОСББ. На думку деяких споживачів послуги ЦТ

	<p>Маріуполя, обслуговуванням ІТП має займатися профільна компанія, що має необхідних спеціалістів (близько 65% опитаних). Інші споживачі не мають конкретної думки стосовно того, хто має виконувати технічне обслуговування встановлених ІТП. Більшість споживачів, які лише планують встановлення ІТП в усіх 4-х локаціях, конкретної думки стосовно того, хто має бути власником ІТП і хто має його встановлювати й обслуговувати, не мають. Деякі споживачі вважають, що питаннями встановлення ІТП мають займатися ОСББ або відповідні управителі будинку.</p>
<p>Хто має право регулювати температурний режим роботи ІТП?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>У великій кількості випадків, встановлення коректного температурного режиму роботи ІТП відбувається методом проб та помилок, і займаються цим або самі мешканці будинку (на ініціативних засадах), або представники ОСББ. Деякі споживачі послуги централізованого постачання зазначають, що цим займається ДКП «Луцьктепло». Споживачі послуги централізованого теплопостачання в Луцьку переважно не мають певної думки стосовно того, хто має регулювати температурний режим роботи ІТП.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>В частині багатоквартирних будинків Харкова, де встановлено ІТП, температурний режим регулюють і контролюють самі управителями будинку, чи голови ОСББ. Мешканці цих будинків участі у цьому процесі не приймають, бо мають необґрунтовані вимоги до температурного режиму. Часто трапляються випадки, коли мешканці багатоквартирного будинку бажають щоб у їхніх квартирах температура становила 26-28 градусів, яка не є оптимальною для помешкань в опалювальний період ні з точки зору комфорту, ні з точки зору розумного споживання теплоенергії. Більшість опитаних споживачів послуги ЦТ Харкова вважають, що регулюванням температурного режиму має займатися відповідальна особа, а втручання мешканців будинку в цей процес має бути мінімальним.</p> <p>ПОЛТАВА</p> <p>У деяких багатоквартирних будинках Полтави мешканці мають вплив на контроль температурного режиму у своїх помешканнях, і можуть висловити свою думку на загальних зборах, де і приймається відповідне рішення. У кількох багатоквартирних</p>

	<p>будинках Полтави мешканці не мають впливу на контроль температурного режиму, і вони згодні з тим, що таку відповідальність на себе бере голова правління ОСББ.</p> <p>МАРІУПОЛЬ</p> <p>Не всі споживачі послуги ЦТ, що проживають у багатоквартирних будинках Маріуполя, розуміють хто саме контролює температурний режим у їхньому будинку і хто має за це відповідати. Проте, у випадках збоїв у роботі ІТП, мешканці можуть самі їх обслуговувати. Мешканці Маріуполя загалом погано орієнтуються у питанні хто саме відповідає за контроль температурного режиму роботи ІТП у їхньому будинку, практично не приймають участі в обговоренні цього питання і не намагаються на це вплинути.</p>
<p>Чи бажають споживачі послуги централізованого тепlopостачання сплачувати додаткові кошти за встановлення ІТП або сплачувати додаткові кошти, що будуть включені до тарифу на ЦТ?</p>	<p>ЛУЦЬК</p> <p>Одна з жительок багатоквартирного будинку Луцька стверджує, що вони сплачували одноразові внески у рахунок покриття витрат на встановлення ІТП у їхньому будинку. Сума одноразового внеску становила приблизно 200-250 гривень з жителів двокімнатної квартири. В іншому будинку, вартість погашення кредиту на встановлення ІТП закладається у внесок на ремонтний фонд будинку. Проте, не всі охоче сплачують такі внески. Житель іншого будинку також стверджує, що оплата кредиту на встановлення ІТП відбувається за рахунок включення додаткових сум у квитанцію на внесок до ремонтного фонду. Ця сума становить 2 грн 75 коп на місяць в одному будинку, в іншому – 6 гривень. Сума мізерна у порівнянні з економією, яку мають жителі багатоквартирних будинків завдяки встановленню ІТП. У більшості випадків, люди погоджуються сплачувати додаткові кошти за встановлення та обслуговування ІТП. На весь багатоквартирний будинок може бути 5-6 квартир, мешканці яких не бажають сплачувати додаткові кошти за встановлення та обслуговування ІТП.</p> <p>ХАРКІВ</p> <p>У Харкові в деяких випадках споживачі послуги ЦТ сплачували одноразові внески у рахунок встановлення ІТП. За рахунок цих внесків відшкодовувалась частина вартості за встановлення ІТП. У переважній більшості мешканці погоджуються сплачувати додаткові кошти на встановлення ІТП.</p>

ПОЛТАВА









В одному з будинків відшкодування коштів відбувалося методом включення додаткових сум у тариф за утримання будинку. Більшість людей не була проти такого заходу, адже це обговорювалося на зборах, і таке рішення приймалося колективно. Ще в одному багатоквартирному будинку Полтави кошти на погашення частки кредиту на встановлення ІТП через одноразові внески з кожного мешканця будинку. В цілому, споживачі послуги централізованого теплопостачання в Полтаві не проти сплачувати додаткові кошти за встановлення ІТП.

МАРІУПОЛЬ

В цілому, споживачі послуги ЦТ у Маріуполі не проти сплачувати додаткові кошти за встановлення ІТП, оскільки розуміють, що таким чином вони значно економлять на сплаті за опалення. За їх словами, декілька зайвих гривень сплати за абонплату не можуть переважити зекономлені тисячі гривень на сплаті за теплопостачання за опалювальний період. Приблизно 70% опитаних споживачів з усіх міст готові сплачувати додаткові кошти у вигляді абонплати чи додаткових сум до оплати за утримання будинку, або ж додаткових коштів, що включені у тариф на опалення. Інші 30% споживачів не готові сплачувати додаткові кошти, включені до тарифу за теплопостачання, чи у якості абонплати/сплати за утримання будинку/сплати до ремонтного фонду будинку/додаткових коштів, що включені у тариф на опалення.

5. СИТУАЦІЙНИЙ АНАЛІЗ

З метою виявлення і класифікації типових перепон та/або проблем на різних етапах підготовки, введення в експлуатацію та процесу обслуговування після установки ІТП у містах України, Консультант проаналізував наступні джерела інформації:

	Річні звіти комунальних підприємств з теплозабезпечення міст України
	Публікації на офіційних вебсайтах комунальних підприємств з теплозабезпечення міст України
	Звіти департаментів міських рад і житлово-комунальних господарств щодо енергоефективності тощо
	Публікації на офіційних вебсайтах міських рад України
	Публікації на офіційних вебсайтах міністерств і відомств України
	Програми (стратегії) сталого розвитку міст України
	Звітну документацію інвестиційних проєктів та програм у розрізі напрямку модернізації систем опалення міст України
	Засоби розповсюдження масової інформації (публікації друкованих видань та онлайн ресурсів, репортажі регіональних та загальнонаціональних телеканалів тощо)

Таким чином, Консультант визначив наступні категорії кейсів з подібними проблемними аспектами, які було ідентифіковано в процесі підготовки (розробки проєктів), введення в експлуатацію та обслуговування ІТП у містах України за останні роки:

КЕЙС 1. «Низький рівень поінформованості населення» **ЕТАП: передпідготовчий**

МІСТА	ВСІ МІСТА УКРАЇНИ
Стислий опис проблем/перепон	Населення України (в тому числі мешканці квартир в ОСББ) на сьогодні не достатньо поінформовано про етапи процесу встановлення ІТП, їх обслуговування та енергозбереження в цілому.

<p>Стислий опис проблем/перепон</p>	<p>Типові приклади:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В аналітичному звіті за результатами опитування установ-споживачів послуг з опалення та гарячого водопостачання, проведеного Центром соціальних експертиз у рамках проєкту «Забезпечення покращення послуг для споживачів та підвищення рівня залучення громадян до програми Уряду щодо встановлення приладів обліку тепла в житлових будинках, будівництва або модернізації котельних, монтажу та ремонту теплових пунктів», реалізованого у м. Дніпро 2018 р. зазначено наступне: <ul style="list-style-type: none"> <i>«Розподіл респондентів за їх обізнаністю про існування ІТП залежно від сфери діяльності закладу продемонстрував, що лише 4 із 16 респондентів-представників установ освіти знають про існування ІТП, що значно відрізняється від показників за іншими закладами, де обізнані з даним питанням щонайменше 80 % опитаних. Нагадаємо, що установи освіти – це одна із найбільших груп установ, які брали участь у дослідженні (16 закладів). У рівній їм за розміром групі установ – закладах охорони здоров'я та надання соціальної допомоги – знають про існування ІТП 15 осіб із 16 опитаних»¹².</i> 2. Громадянська мережа ОПОРА представила результати опитування активних членів ОСББ з різних регіонів України щодо планів участі у Програмі державної підтримки населення, ОСББ і ЖБК у впровадженні енергоефективних заходів у 2016 році, мотивів участі у ній і сумнівів щодо її ефективності. З-поміж іншого було зазначено наступне: <i>«Респонденти від ОСББ (82% із яких – голови правління) основну причину вбачають у неготовності власників квартир скористатися кредитним механізмом та низькій поінформованості про особливості програми»¹³.</i> 3. Рішення Антимонопольного комітету України № 136-р від 20.02.2020 р. про необхідність забезпечення діяльності відкритого консультативного центру з питань енергозбереження для населення та реалізації плану заходів КУ «Центр енергоефективності м. Миколаєва» на 2020-2022 роки (форуми, тематичні та освітні семінари, круглі столи для голів та учасників ОСББ), які повинні бути спрямовані на підвищення рівня поінформованості населення щодо питань енергозбереження¹⁴.
--	--

¹² https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/04/UDHEEP_Dnipro_consumers.pdf

¹³ <https://www.oporaua.org/news/zhitlo/42242-derzhavna-pidtrymka-osbb-do-vprovadzhennia-enerhoefektyvnykh-zakhodiv-dosiahnennia-ta-perspektyvy>

¹⁴ <https://amcu.gov.ua/storage/app/uploads/public/5e5/ce7/166/5e5ce7166ad23224519835.pdf>

Додатково	Враховуючи вищезазначену проблематику напрямку енергоефективності, цілком очікувано, що однією із стратегічних цілей Кабінету Міністрів України на майбутню перспективу є забезпечення прозорості роботи суб'єктів господарювання в енергетичному секторі та поінформованість споживачів ¹⁵ .
------------------	--



КЕЙС 2. «Відсутність коштів на реалізацію проєктів»

ЕТАП: підготовчий (розробка тендерної та проєктної документації)

Проєкт/Програма	Проєкт «Підвищення енергоефективності в секторі централізованого тепlopостачання України» (за фінансової підтримки МБРР і Фонду чистих технологій.. Фінансування Проєкту складає 272,05 млн доларів США) Завершення проєкту очікувалося у 2020 р.
Міста/комунальні підприємства	<u>м. Івано-Франківськ (ДМП «Івано Франківськтеплокомуненерго»);</u> <u>м. Донецьк (ОКП «Донецьктеплокомуненерго»);</u> <u>м. Вінниця (КП «Вінницяміськтеплоенерго»</u>
Стислий опис проблем/перепон	Через відсутність обґрунтування спроможності до самокупності проєкту (повернення позики) вищезазначеними комунальними підприємствами та проблем із фінансовими зобов'язаннями щодо реструктуризації своїх боргів по податку на додану вартість і податку на прибуток 24.03.2016 внесені зміни до Угоди, якими анульовано з коштів позики 66,5 млн дол. США і виключено міста Донецьк та Івано-Франківськ з переліку учасників проєкту. 13.06.2017 внесені зміни до Угоди в частині анулювання 43,45 млн дол. США коштів позики та виключення м. Вінниця з учасників проєкту ¹⁶ .



КЕЙС 3. Бюрократичний тягар не під силу споживачам

ЕТАП: підготовчий (розробка тендерної та проєктної документації)

МІСТА	ВСІ МІСТА УКРАЇНИ
Стислий опис проблем/перепон	Складний механізм отримання дозвільної і технічної документації з низки процедур (одержання дозволів, погоджень, креслень тощо, а також необхідність затвердження всієї технічної документації у відповідних державних органах призводить до значних витрат часу та ресурсів). Типові приклади: В аналітичному звіті за результатами опитування установ-споживачів послуг з опалення та гарячого водопостачання,

¹⁵ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/188-20#n2>

¹⁶ <https://www.mof.gov.ua/storage/files/GetFileAttachment2019.doc>

	<p>проведеного Центром соціальних експертиз в рамках проєкту «Забезпечення покращення послуг для споживачів та підвищення рівня залучення громадян до програми Уряду щодо встановлення приладів обліку тепла в житлових будинках, будівництва або модернізації котельних, монтажу та ремонту теплових пунктів», реалізованого у м. Дніпро 2018 р. зазначено:</p> <p><i>«Найбільш серйозний бар'єр встановленню ІТП, на думку споживачів, полягає у необхідності залучати великі кошти для модернізації. На це вказав 31 респондент із 40. Крім цього, вирізняються ще два важливих бар'єри. По-перше, це складність затвердження органами влади технічної документації, необхідної для встановлення ІТП. Про дану перешкоду зазначили 19 респондентів. По-друге, 18 опитаних вважають, що перешкодою є складність отримання дозвільної та підготовки технічної документації (проєкту)»¹⁷.</i></p>
--	--



КЕЙС 4. «Застарілі об'єкти житлового фонду та інженерні мережі»
ЕТАП: введення ІТП в експлуатацію

Проєкт/Програма	Проєкт «Підвищення енергоефективності в секторі централізованого тепlopостачання України» (за фінансової підтримки МБРР і Фонду чистих технологій. Завершення проєкту очікувалося у 2020 р. ¹⁸)
Міста/комунальні підприємства	<u>м. Херсон (МКП «Херсонтеплоенерго»);</u> <u>м. Кам'янець-Подільський (КП «Міськтепловоденергія»);</u> <u>м. Тернопіль (КП «Тернопільміськтеплокомуненерго»)</u>
Стислий опис проблем/перепон	<p>Основні проблеми, труднощі та перешкоди під час встановлення ІТП у вищезазначених містах, є наступними:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Нестача необхідних для встановлення ІТП площ у підвальних приміщеннях. 2. Відсутність інженерних мереж у більшості підвальних приміщень (електромереж, трубопроводів тощо); 3. Необхідність заміни внутрішньобудинкових мереж (модернізації системи гарячого водopостачання та встановлення додаткових ліній рециркуляції тощо) для правильної роботи ІТП і мінімізації втрат теплової енергії.

¹⁷ https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/04/UDHEEP_Kherson_focus-groups.pdf

¹⁸ <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/international-cooperation/spivpraczaya-z-mizhnarodnyimi-finansovymi-organizacziyami/mizhnarodnyj-bank-rekonstrukcziyi-ta-rozvytku/spilni-zi-svitovim-bankom-proekti/shhodo-realizacziyi-proektu-pidvishhennya-energoefektivnosti-v-sektori-tsentralizovanogo-teplopостачання-ukrayini/>

	4. Відсутність комплексної підготовки будинку (термомодернізації) перед установкою ІТП (не утеплені фасади, не замінені вікна та двері у багатоквартирних будинках), що може призвести до гіршої ефективності роботи ІТП, ніж очікувано ^{19; 20; 21} .
--	---



КЕЙС 5. «Порушення будівельних норм та законодавства»

ЕТАП: введення в експлуатацію та функціонування й обслуговування ІТП

МІСТА	ВСІ МІСТА УКРАЇНИ
Стислий опис проблем/перепон	<p>В ході планових і позапланових перевірок функціонування ІТП у багатьох містах України виявляють випадки непрофесіоналізму, недобросовісного виконання монтажних робіт і халатного відношення до роботи деяких підрядних організацій, завдання яких полягало у введенні в експлуатацію ІТП.</p> <p>Типовий приклад:</p> <p>Витяг з публікації на сайті міської ради міста Вараш, Рівенська область: «Мешканці багатьох будинків й голови ОСББ скаржаться на неналежне теплопостачання, а в деяких квартирах і на його відсутність у нічний час, велику різницю внутрішньої температури в приміщеннях верхніх і нижніх поверхів. Проблеми виникають через відсутність належної автоматичної роботи ІТП, порушення схем встановлення ІТП (наявність елеваторів), неналежне теплопостачання у житлових будинках (через неправильне налаштування насосного обладнання в сусідніх будинках), надмірне споживання теплової енергії певними будинками, внаслідок чого відбувається розбалансування системи в цілому. Несанкціоноване втручання споживачів до системи теплопостачання будинків, зміна меж житлової площі (об'єднання балконів та кімнат) та неправильний монтаж засобів опалення (батареї) також сприяють розбалансуванню системи. Сюди ж належать і проблеми з якістю виконання робіт по влаштуванню та налагодженню роботи ІТП, а також відсутність робочого контакту з підрядником робіт (як і засобів впливу на нього з боку мешканців чи ОСББ)»²².</p>

¹⁹ https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/04/UDHEEP_K_Podilskyi_focus-groups.pdf

²⁰ https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/04/UDHEEP_Ternopil_focus-groups.pdf

²¹ https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/04/UDHEEP_Kherson_focus-groups.pdf

²² <https://varash-rada.gov.ua/misto/istoriya>



КЕЙС 6. «Відсутність механізмів зовнішньої комунікації»

ЕТАП: введення ІТП в експлуатацію

Проект/Програма	Проект «Енергоефективний район Львова», Сихів. (за підтримки <i>Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH</i> за кошти грантової програми ЄБРР. Завершення проекту очікувалося у 2022 р. ²³)
Міста/комунальні підприємства	<u>м. Львів (ЛМКП «Львівтеплоенерго»)</u>
Стислий опис проблем/перепон	Типовий приклад порушення підрядниками Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Монтаж ІТП у деяких будинках відбувався без згоди співвласників будинку. Зі слів жителів Сихівського району Львова, певну кількість ІТП встановили в підвалах, право власності на які належало окремим мешканцям будинку, без погодження і попередньої згоди з власниками, що призвело до ряду конфліктних ситуацій ²⁴ .



КЕЙС 7. «Конфлікти замовника з підрядником»

ЕТАП: введення ІТП в експлуатацію

Проект/Програма	Проект «Енергоефективний район Львова» Сихів. (за підтримки <i>Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH</i> за кошти грантової програми ЄБРР. Завершення проекту очікувалося у 2022 р. ²⁵)
Міста/комунальні підприємства	<u>м. Львів (ЛМКП «Львівтеплоенерго»)</u>
Стислий опис проблем/перепон	Пряма мова директора компанії-підрядника «Екопавер»: «Індивідуальні теплові пункти жителям Сихова встановили ще минулого року. Усе, що залишилося зробити, – запустити механізм, завершити оформлення документів. Однак наразі зробити це неможливо, бо «Львівтеплоенерго» відмовляється брати ІТП на свій баланс. Коли ми запускали перші ІТП в експлуатацію в жовтні 2020 року, то мали домовленості, що деякі стадії виконаємо швидше. Воно пропрацює якийсь період і вже після того буде передача в експлуатацію, почнеться гарантійний період. Спершу все так і відбувалося. Та згодом почалися найбільші проблеми з «Львівтеплоенерго». Об'єкти запустились, але на баланс «Львівтеплоенерго» їх не взяло. Весь процес обслуговування на час усього опалювального періоду нам довелося робити за свій рахунок. Іноді навіть були такі заяви, що якщо ми

²³ <http://eedlviv.tilda.ws/>

²⁴ <https://sykhiv.media/articles/ni-zharko-ni-holod-kilka-sliv-pro-itp/>

²⁵ <http://eedlviv.tilda.ws/>

	<i>цього не будемо робити, то у нас надалі не будуть приймати якісь наступні об'єкти»²⁶</i>
Додатково	<p>Офіційний вебсайт ДУ «Фонд енергоефективності» щодо встановлення ІТП і теплових лічильників зазначає наступне:</p> <p>«Проблема: з'являються випадки, коли після встановлення ІТП чи теплового лічильника підприємства з теплопостачання відмовляються брати на абонентський облік вузол комерційного обліку теплової енергії або й подавати тепло у мережі будинку. Таким чином штучно затримується реалізація проєкту з модернізації будинку, а мешканці несуть зайві фінансові витрати.</p> <p>Важливо: якщо встановлення ІТП і приладу обліку теплоенергії відбулося з дотриманням норм чинного законодавства, то відмова є неправомірною і може бути оскаржена»²⁷.</p>



КЕЙС 8. «Скарги та невдоволення жителів будинку після установки ІТП»
ЕТАП: функціонування та обслуговування ІТП

Проєкт/Програма	Проєкт «Розвиток системи теплопостачання міста Житомира» (за підтримки ЄБРР. Завершення проєкту очікувалося у 2020 р. ²⁸)
Міста/комунальні підприємства	<u>м. Житомир (КП «Житомиртеплокомуненерго»);</u> <u>м. Львів (ЛМКП «Львівтеплоенерго»)</u>
Стислий опис проблем/перепон	Оновлені тепломагістралі, а також встановлені у майже півсотні будинків ІТП не можуть забезпечити нормального теплозабезпечення у квартирах, приносять страждання і призводять до зливи нарікань з боку людей ²⁹ .

²⁶ <https://sykhiv.media/articles/ni-zharko-ni-holod-kilka-sliv-pro-itp/>

²⁷ <https://eefund.org.ua/vstanovlennya-teplovogo-lichilnika-yak-uniknuti-nepravomirnikh-diy-teplopostachalnikh-kompaniy?fbclid=IwAR1iEMQQI5AzxiF-0Q9ugrGjSUKV2szjmLpvjgQ4Sue2DAIDzil6ahQmAfl>

²⁸ <https://tke.org.ua/559-2/>

²⁹ <https://zt.20minut.ua/Podii/problemi-teplopostachannya-abo-chomu-tak-buvae-do-stini--teplo-a-vsere-10975127.html>

Додатково

Подібні коментарі жителів багатоквартирних будинків публікуються в соціальній мережі Facebook у багатьох містах України. Там же можна зустріти наступні коментарі:

«Добрий день. Будинок утеплений, маємо ІТП, усі мешканці поставили індивідуальні лічильники обліку тепла. А нам за опалення місць загального користування (МЗК) приходять рахунки часом вдвічі більші ніж за опалення квартири, хоча жодної батареї в під'їзді не має. МЗК - це як нам пізніше пояснили після зустрічей з «Львівтеплоенерго» після скарг, подання заяв у суд - це різниця між будинковим лічильником і індивідуальними лічильниками по квартирах. Ще раз наголошую, будинок утеплений, пластикові вікна, подвійні двері в під'їзді. Може хтось стикався з такою ситуацією. як це змінити. Бо жодної економії від використання ІТП і індивідуальних лічильників обліку тепла не має»³⁰ - м. Львів.

³⁰ <https://www.facebook.com/upravbud.ua/posts/2809720096006704>

6. АНАЛІЗ ДОСВІДУ ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ

Загальна ситуація. ІТП активно впроваджуються будинками, де створені ОСББ, а також теплопостачальними компаніями/містами, які отримують грантове чи кредитне фінансування з міжнародних фінансових організацій.

В інших випадках, ІТП фактично не впроваджуються (за поодинокими винятками). Тому для масового впровадження ІТП (і фактично побудови сучасної системи ЦО) необхідно наступне:

- 1 співробітництво для фінансування розвитку системи ЦО (у т.ч. міжнародне)
- 2 створення стимулів через адаптацію законодавства/регуляторної бази
- 3 популяризація утворення ОСББ у містах України

Встановлення ІТП теплопостачальними компаніями. Такий підхід має наступні імплементаційні переваги:

- 1 Масове встановлення ІТП у короткі відрізки часу (по тепловим районам)
- 2 Технологічна уніфікація
- 3 Більш надійна конструкція ІТП (серійно зібраний на заводі пристрій)
- 4 Професійне обслуговування (наприклад, теплопостачальною компанією)
- 5 Апгрейд системи ЦО до сучасних принципів

Однак, такий підхід має і певні недоліки, а саме - більш нейтральне відношення жителів до ІТП (а часом і спротив).

При масовому встановленні ІТП теплопостачальними компаніями також очікується повільніший прогрес подальшої термомодернізації будинків (через меншу залученість жителів до впровадження енергоефективних заходів).

Виявлені проблеми імплементації теплопостачальними компаніями:

Насичений і конкурентний ринок постачальників ІТП часто призводить до демпінгу цін за рахунок вартості встановлення. Тому дуже часто (випадки у Чернівцях, Тернополі та інших містах) власне запропоноване обладнання є повністю задовільним, однак через низький бюджет для встановлення (проектування, монтаж, введення в експлуатацію) є проблеми із залученням кваліфікованих субпідрядних організацій, тому прогрес імплементації ІТП дуже повільний.

Доступ до приміщень, дозвільна документація (описано в іншому розділі).
Необхідність синхронізації з іншими зацікавленими сторонами (наприклад, ремонт чи перебудова підвалу власником будинку, підключення до електричних мереж, підключення до мереж водопостачання та інше) може значно сповільнити прогрес впровадження, і підрядники можуть бути не готові до такої взаємодії та до затримок.
Застосування контрактів «під ключ» (на базі FIDIC Yellow Book), що в багатьох аспектах ускладнює управління контрактами масового встановлення ІТП.

Задовільний прогрес впровадження ІТП теплопостачальними компаніями спостерігається у таких містах, як Луцьк, Житомир, Львів. Спільною рисою (і єдиною умовою) ефективного впровадження є тісне залучення теплопостачальної організації до управління контрактом (де-факто щоденне управління процесами, включаючи управління проектуванням, супровід погоджень, щоденне управління субпідрядниками та будівництвом, супровід вводу в експлуатацію тощо).

Однак, складність впровадження ІТП спостерігається у Тернополі (*ІТП встановлені і вже дають дуже позитивний ефект як для жителів, так і для ТКЕ, однак багато з них не введені в експлуатацію формально, тобто імплементація не закінчена*), Чернівцях (, а також майже у всіх містах програми UDHEEP. Це спричинено особливостями контрактів, демпінгом підрядників на компоненти ІТП та нейтральним відношенням теплопостачальної компанії до підрядників (відсутність про-активної позиції).

Співвласники багатоквартирних будинків, що утворили ОСББ. Проаналізований досвід імплементації показав наступні особливості:

Як правило, у містах є певний підрядник, чи декілька підрядників, які встановлюють і обслуговують ІТП (що відносно стабілізує технічне різноманіття обладнання ІТП, але тільки відносно).
Обладнання ІТП, яке встановлюється, як правило, є малосерійним виробництвом із активним застосуванням ручного збирання в Україні (хоча основні компоненти – запірні арматура, насоси, лічильники – можуть бути від надійних європейських виробників).
Вартість встановлення ІТП приблизно в два рази більша, ніж при масовому встановленні ІТП (наприклад, 20 тисяч євро за одиничного встановлення проти 10 тисяч євро при масовому встановленні, що частково пояснюється дещо різним обсягом ремонтних робіт, але в основному через велику конкуренцію і економію на масштабі при впровадженні масово ТКЕ).
ІТП, встановлені зусиллями ОСББ, направлені на забезпечення комфорту та економії для жителів. А тому, в переважній більшості позбавлені теплообмінника

для опалення. Тому, позитивний вплив на систему ЦО в такому випадку обмежений.

Найбільшими обмеженнями підходу встановлення ІТП через ОСББ є відсутність реального позитивного впливу на мережу ЦО (тобто, відсутність можливості переходу системи на кількісне регулювання, адаптацію температурних режимів, тиску тощо). Це пов'язано з двома факторами:

Перехід до ОСББ є поступовим (часто повільним), забезпечення 100-відсоткового переходу до ОСББ у певних зонах міст мало ймовірно.

ОСББ не зацікавлені у встановленні ІТП, якщо це пов'язано із технічними складнощами (розмір підвального приміщення в будинку або його відсутність,

На прикладі Маріуполя, можна побачити прогрес встановлення ІТП через стимулювання створення ОСББ, а також через співфінансування за рахунок бюджетних коштів міста.

7. РЕКОМЕНДАЦІЇ

NB: Варто зазначити, що наведені нижче рекомендації до більш масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міст України базуються як на результатах дослідження, так і на практичному досвіді Консультанта

7.1. ТЕХНІЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

ОСББ і підрядники

Головними вихідними даними для якісного проектування та грамотного підбору обладнання ІТП є:

- розрахунковий надлишковий тиск у подавальному та зворотному трубопроводах первинного контуру;
- розрахунковий надлишковий тиск у подавальному та зворотному трубопроводах в системах внутрішньобудинкового опалення;
- опір систем внутрішньобудинкового опалення;
- статичний тиск систем внутрішньобудинкового опалення.

Для представників ОСББ це досить значна проблема, відсутність спеціального досвіду та контрольних-вимірювальних приладів у системах внутрішньобудинкового опалення не дозволяють їм зібрати та надати проектній організації фактичні показники роботи даних систем, і тому доволі часто вибір обладнання здійснюється некоректно, що в подальшому обумовлює скарги ОСББ на неналежну роботу ІТП і відсутність бажаного ефекту.

За результатами проведеного дослідження, більша частина опитаних з недовірою ставиться до теплопостачальних компаній, які мають і відповідний досвід, і кваліфікованих фахівців для надання повного комплексу послуг щодо встановлення та обслуговування обладнання ІТП, вбачаючи у їхніх діях пошук власної вигоди.

У більшості випадків, вибір підрядної організації представниками ОСББ здійснюється за рекомендацією знайомих, мешканців сусідніх житлових будинків, тощо, або через мережу Інтернет. І не завжди цей вибір вдалий. Залучення підрядних організацій, що не мають достатнього досвіду встановлення ІТП і вибір ними низькоефективного та низькоякісного обладнання заради здешевлення вартості призводить до того, що мешканцям житлових будинків необхідно вкладати додаткові гроші в зміну технологічної схеми роботи ІТП, заміну встановленого обладнання та переналаштування його роботи, тобто до додаткових витрат, і у підсумку здешевлення перетворюється на здорожчання.

Саме цим, а також заради забезпечення сталої, надійної, безперебійної, коректної роботи обладнання ІТП, дотримання нормативних параметрів опалення і гарячого водопостачання житлового будинку і отримання реальної економії, визначається наша

рекомендація представникам ОСББ звертатися до перевірених спеціалізованих організацій до початку проектування.

Найкращий варіант – це вибір підрядника, здатного виконати весь комплекс робіт «під ключ», а саме проектування, поставку, монтаж і технічне обслуговування ІТП під час його подальшої експлуатації, тобто підрядника, який прийме на себе відповідальність за забезпечення очікуваного ефекту.

Ще одна з наших рекомендацій представникам ОСББ, у зв'язку із відсутністю у них специфічних знань і навичок, - для підтвердження відповідності запроєктованого обладнання існуючим гідравлічним умовам, потребам у теплі та гарячій воді, відповідності обладнання вимогам до енергоефективності та відповідності прийнятих технічних рішень діючим нормам і правилам, а вартості встановлення ІТП – цінам, діючим на ринку України, вимагати від підрядної організації надання повного комплексу проектно-кошторисної документації у будівельну експертизу для отримання позитивного експертного звіту.

Рекомендації щодо технічних рішень

Індивідуальний тепловий пункт (ІТП) призначений для приєднання, передачі і розподілу теплової енергії в межах однієї окремої будівлі або її частини.

ІТП встановлюється між тепловою системою котельні і безпосереднім споживачем теплової енергії. ІТП призначений для автоматичної передачі теплової енергії від мережі централізованого тепlopостачання до системи опалення будинку та підготовки гарячої води (у разі наявності) за нормативними параметрами безпосередньо на об'єкті споживача.

ІТП є комплексним устаткуванням з елементами системи автоматики, приладами виміру, контролю та автоматичної підтримки оптимальних режимів опалення приміщень і гарячого водopостачання (у разі наявності). ІТП контролюється і регулюється температура і тиск теплоносія та гарячої води.

Температура води, що надходить в опалювальні прилади споживачів, підлягає регулюванню залежно від температури зовнішнього повітря.

Автоматизовані ІТП дозволяють здійснювати заходи щодо економії тепла та електроенергії при перекачуванні теплоносія та гарячої води (у разі наявності).

Автоматизація теплових пунктів може здійснюватися за залежною схемою з установкою водоструминних насосів з регульованим перетином сопла або насосів змішування з електроприводом, або за незалежною схемою з установкою теплообмінників, які поділяють зовнішній контур теплової мережі і внутрішній контур опалення будівлі.

Основна перевага залежної схеми полягає у значно меншій вартості обладнання у порівнянні з незалежною схемою.

Підключення внутрішньобудинкових систем опалення до мережі тепlopостачання за залежною схемою через модульний тепловий пункт в житлових будинках, в яких немає достатньо місця для розміщення теплообмінного обладнання є найкращим рішенням.

Обладнання модульного теплового пункту для підключення по залежній схемі має включати в себе:

- циркуляційні-змішувальні насоси системи опалення;
- терморегулюючий клапан з електроприводом;
- регулятор перепаду тиску прямої дії;
- регулятор тиску «після себе»;
- системи автоматичного регулювання та контролю;
- грязьовики та фільтри;
- запірні клапани й іншу арматуру;
- вузол комерційного обліку споживання тепла;
- вузол комерційного обліку споживання електричної енергії обладнанням ІТП;
- контрольно-вимірювальні прилади та запобіжне обладнання;
- електрообладнання, електропроводку з захистом (по напрузі і струму) і пусковою апаратурою;
- електричний розподільний щит;
- інше обладнання, необхідне для виконання всіх необхідних функцій.

Перевага незалежної схеми полягає у:

- можливості гнучкого регулювання температурного режиму у приміщеннях (теплоносій теплової мережі ізольований від теплоносія внутрішньобудинкової системи опалення) шляхом підтримки необхідного тиску;
- одержанні ефекту енергозбереження - економія теплової енергії від 10 до 40%;
- високому рівні надійності;
- покращенні якості води гарячого водопостачання (у разі надійності).

Тому рекомендовано підключення внутрішньобудинкових систем опалення до мережі теплопостачання за незалежною схемою, а підключення систем ГВП (у разі наявності) - через одноступінчасті теплообмінники ГВП.

Обладнання модульного теплового пункту для підключення по незалежній схемі має включати в себе:

- теплообмінник внутрішньобудинкової системи опалення;
- теплообмінник системи гарячого водопостачання (у разі наявності);

- циркуляційні насоси внутрішньобудинкової системи опалення;
- циркуляційні насоси ГВП (у разі наявності);
- системи автоматичного регулювання та контролю (опалення та ГВП);
- грязьовики та фільтри;
- запірні клапани й іншу арматуру;
- розширювальний бак для незалежної схеми приєднання внутрішньобудинкової системи опалення;
- система для заповнення та підживлення внутрішньобудинкового контуру опалення з урахуванням витрат води;
- вузол комерційного обліку споживання тепла системою опалення;
- вузол технічного обліку споживання тепла системою ГВП (у разі наявності);
- вузол комерційного обліку споживання холодної води для приготування гарячої води (у разі наявності);
- вузол комерційного обліку споживання електричної енергії обладнанням ІТП;
- контрольно-вимірювальні прилади та запобіжне обладнання;
- електрообладнання, електропроводку з захистом (по напрузі і струму) і пусковою апаратурою;
- електричний розподільний щит;
- інше обладнання, необхідне для виконання всіх необхідних функцій.

Модулі або блоки повинні бути придатні для ручного транспортування у підвальне приміщення з дотриманням правил техніки безпеки.

Трубопроводи, які входять до складу ІТП, повинні бути захищені від корозії, поґрунтовані і пофарбовані (відповідно до діючих нормативних документів).

Елементи та комплектуючі ІТП повинні бути теплоізольовані в заводських умовах.

Устаткування, трубопроводи та арматура повинні бути промарковані відповідно до принципової схеми та вимог ГОСТ 26828-86 «Вироби машинобудування і приладобудування. Маркування», на трубопроводах має бути вказано напрямок руху і зазначено середовище.

Проблеми встановлення ІТП

Встановлення ІТП теплопостачальними компаніями в підвалах житлових будинків має багато перепон, оскільки теплопостачальна компанія не є власником приміщення, в якому встановлюється ІТП, що призводить до певних проблем із отриманням технічних

умов на електро- та водопостачання ІТП, встановлення приладів обліку, тощо (технічні умови видаються на підставі права власності або договору оренди приміщення).

Для укладання договору оренди власнику багатоквартирного житлового будинку необхідно визначити вартість оренди приміщення, яке буде відведено для встановлення ІТП, для цього необхідно отримати Звіт про оцінку майна – грошова оцінка вартості всієї будівлі для визначення вартості одного квадратного метра, а це доволі вартісна процедура.

Крім того, після встановлення ІТП тепlopостачальна компанія приймає обладнання на свій баланс, однак забезпечення його належного збереження, відсутності доступу несанкціонованих осіб і безперешкодного доступу фахівців компанії для технічного обслуговування обладнання ІТП дуже ускладнено.

Вірогідно, що саме в цьому полягає причина низької активності компаній тепlopостачання у реалізації програм щодо встановлення ІТП.

7.2. ІНШІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

Визначення єдиної стратегії промоції енергоефективних заходів на рівні міста

Для того, аби процес масового встановлення ІТП проходив простіше, усі зацікавлені сторони мають визначити спільні цілі та результати діяльності у таких напрямках:

- Забезпечення 100% обов'язкового комерційного обліку споживання енергоресурсів у житловому секторі;
- Зменшення споживання теплової енергії у житлових будівлях;
- Підвищення ефективності використання палива для виробництва теплової енергії за рахунок підвищення ефективності виробництва та зниження втрат в мережах.

За умови спільного бачення розвитку енергоефективності, спільних цілей і пріоритетів серед зацікавлених сторін міста, процес масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках України стане простішим.

Розвиток інституційної спроможності органів державної влади та місцевого самоврядування області з питань енергозбереження та енергоефективності.

Належний рівень інституційної спроможності органів державної влади і місцевого самоврядування є абсолютно необхідною умовою розвитку і реалізації політики забезпечення енергоефективності на державному і регіональному рівнях, а також ініціації, підготовки і реалізації проєктів, спрямованих на підвищення рівня енергоефективності.

Необхідність закладати масове встановлення ІТП при розробці схеми тепlopостачання міста.

З набутого досвіду концептуального проєктування для інвестиційних проєктів для МФО, а також досвіду імплементації таких проєктів в Україні, вважається доцільним у разі розвитку системи ЦО, передбачати встановлення ІТП для всіх споживачів (за

виключеннями автономних чи квазі-автономних систем, де доцільність встановлення ІТП може розглядатись індивідуально). Це дозволить ефективніше розвивати систему ЦО, а саме:

- Оптимальні діаметри теплових мереж
- Оптимальні параметри насосів
- Оптимальні температурні режими
- Оптимальний тиск
- Впровадження кількісного регулювання.

Інформаційна кампанія та заходи з популяризації масового встановлення ІТП

Покращення розуміння того, як ІТП впливає на енергоефективність та енергозбереження стане важливою запорукою підтримки заходів з масового встановлення ІТП населенням міст України. Підвищений рівень поінформованості забезпечить краще розуміння переваг встановлення ІТП та активну участь мешканців області в програмах енергоефективності.

Рекомендовано проведення інформаційних кампаній з метою підвищення поінформованості населення з питань встановлення ІТП як частини енергозбереження в побуті, комплексних енергозберігаючих заходів у будівлях, державної та регіональної політики з питань енергоефективності. Інформаційні кампанії можуть включати:

- популяризацію успішного досвіду вирішення проблемних питань підвищення енергоефективності шляхом встановлення ІТП у багатоквартирних будинках
- проведення інформаційних кампаній у місцевих засобах масової інформації щодо залучення фінансових ресурсів із різних джерел фінансування для впровадження встановлення ІТП у багатоквартирних будинках, висвітлення результатів реалізації таких проектів;
- проведення нарад і семінарів для представників ОМС, ТКЕ, ОСББ/ЖБК/управляючих компаній, підрядних компаній, які займаються встановленням і технічним обслуговуванням ІТП - для обміну досвідом зі встановлення ІТП;
- розміщення на офіційних веб-сайтах органів влади та у соціальних мережах інформації стосовно впровадження енергозберігаючих заходів, таких як встановлення ІТП у багатоквартирних будинках, та результатів їх реалізації;
- видання листівок, брошур, плакатів з метою підвищення культури енергоспоживання та ефективного використання теплоносіїв, популяризації економічних, екологічних і соціальних переваг енергозбереження, підвищення освітнього рівня громадськості у цій сфері

У результаті, в населення має сформуватися позитивне ставлення до встановлення ІТП як до заходу покращення енергоефективності в будинках.

ДОДАТОК 1. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

КЛЮЧОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

ОЦІНКА МІСЬКОЇ ВЛАДИ ЩОДО НАЯВНОГО СТАНУ ІТП У МІСТІ

Значущість ІТП для ІЦТ міста

ЛУЦЬК

Можна сказати, що загалом ставлення до масового встановлення ІТП у Луцьку є позитивним. Як вказує представник Луцької міської ради, це серйозний крок до покращення послуг тепlopостачання та економії енергоносіїв.

Вже декілька років у Луцьку діє програма зі встановлення ІТП. Донором проєкту є Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР) як адміністратор Фонду Е5Р, а виконавцем - Державне комунальне підприємство «Луцьктепло».

Вартість гранту Е5Р - 4,000,000 євро.

В рамках проєкту проведено тендер і визначено підрядника для проведення робіт по встановленню ІТП. В результаті тендерів по закупівлях укладено контракт з переможцем – італійською компанією AMARC DHS.

За результатами проведення оцінки впливу реалізації проєкту, соціальна ефективність реалізації проєкту (програми) оцінена наступним чином: «Завдяки встановленню нових 254 індивідуальних теплових пунктів передбачається підвищення енергоефективності, якості надання послуг з централізованого тепlopостачання та зменшення витрат населення на оплату послуг з тепlopостачання».

Щомісячно до Луцької міської ради подається звіт про стан реалізації проєкту. На офіційному сайті підприємства та Луцької міської ради розміщується інформація про основні етапи реалізації проєкту. Ведеться діалог з громадянами, у яких виникають питання щодо реалізації проєкту, проводяться відкриті зустрічі та громадські слухання. Викладаються новини на офіційній сторінці підприємства в інтернеті www.teplo-dkr.lutsk.ua і соціальній мережі Facebook <https://www.facebook.com/lutskteplo/>.

ДКП «Луцьктепло» реалізує такий проєкт вперше. Тому, їх досвід може бути доволі корисним для інших тепlopостачальних компаній українських міст.

Як за словами самого представника ДКП «Луцьктепло», так і згідно онлайн-ЗМІ³¹, встановлення індивідуальних теплових пунктів у багатоквартирних будинках довели свою ефективність. Середній показник **економії теплоносія становить 30%** у порівнянні з попереднім опалювальним періодом.

Більше ніж у **200 будинках Луцька вже встановлені ІТП**. Взимку використання ІТП має особливі переваги завдяки можливості регуляції температури всередині

³¹ <https://volynonline.com/u-luczku-prodovzhat-vstanovlennya-itp-u-bagatokvartyrnyh-budynkah/>

помешкання. Встановлюються спеціальні датчики, завдяки яким температура в квартирах регулюється залежно від температури ззовні. Це зручно перш за все у теплий період, аби уникнути занадто високої температури в квартирі, і це підтвердили представники Луцької міської ради.

ІТП у Луцьку обслуговує ДКП «Луцьктепло». За необхідності вони виконують технічне обслуговування ІТП – регулюють тиск, аби забезпечити нормальне тепlopостачання у багатоквартирних будинках міста.

ХАРКІВ

На даний момент, у Харкові реалізується проєкт з модернізації компонентів тепlopостачання у місті (за кошти Світового Банку). В рамках проєкту, ІТП також встановлюються у харківських багатоповерхівках, тому було цікаво почути думки та досвід представників Харківських органів місцевого самоврядування.

Представник Харківської міської ради зазначив, що ІТП у Харкові на даний момент встановлюються лише за проєктом Світового банку, **інших ініціатив поточно у місті немає**. Харківській міській раді відомо про випадки встановлення ІТП у місті з ініціативи самих ОСББ, проте ці випадки настільки поодинокі, що на їх основі не можна сформулювати статистику. Нам не назвали конкретної цифри, скільки саме будинків встановили ІТП таким чином, але вказали, що більшість з них ставили скоріше лічильники, а не самі ІТП.

Стосовно думки з приводу більш масового встановлення ІТП у харківських будинках, представник Харківської міської ради сказав наступне:

«Хотілось би трошки інтенсифікувати цей процес, тому що діючих програм міських на сьогодні в нас поки ще немає. Тобто, якщо ми будемо говорити про те, щоб цей процес ще більше прискорити, то, звичайно ж, щоб ми змогли охопити якомога більше будинків, бажано, щоб фінансування йшло, наприклад, з міського бюджету, МФО, та кредитні кошти національних банків...»

Насправді, у Харкові, як і у багатьох інших українських містах, діє програма «Теплі кредити». І як ми вже побачили на прикладі інших міст, за цією програмою є можливість встановити ІТП і отримати відшкодування коштів частково за рахунок міського бюджету. Проте в Харкові цією програмою користуються, здебільшого, для покриття вартості робіт для ремонту крівлі, заміни дверей/вікон, ремонту в підвалах багатоквартирних будинків. ІТП за програмою «Теплі кредити» в будинках Харкова не встановлюються.

ПОЛТАВА

У Полтаві місцева компанія тепlopостачання – «Полтаватеплоенерго» – не підпорядковується безпосередньо місту. Через це у місті сформувалася особлива ситуація з вирішенням питань, що стосуються ЦТ для мешканців багатоквартирних будинків. Органи місцевого самоврядування практично не приймають ніяких рішень у питаннях тепlopостачання міста, проте, ми все ж мали дізнатися їх думку стосовно питання встановлення ІТП у Полтаві. Тож, ми поспілкувалися з представниками Полтавської міської ради і дізналися їхнє бачення промоції більш масового встановлення ІТП у місті. Нижче наводимо цитати представників Полтавської міської

ради, в яких вони розмірковують на тему необхідності встановлення ІТП в багатоквартирних будинках Полтави:

«Ну, я вважаю, що, скоріш за все, [встановлення ІТП] потрібне, але чи буде це вигідним також тепловикам [мається на увазі місцева компанія теплопостачання]? Тому що, ми всі прекрасно розуміємо, що люди повинні розуміти за що вони платять. Відповідно, в час опалювального періоду можна споживати меншу кількість тепла. Цими [індивідуальними тепловими] пунктами це сумарно і регулюється».

«Напевно треба, але потрібно розуміти, за чий рахунок це буде... Якщо це буде державна програма – наші люди на це підуть і будуть цим займатися».

«Ким буде регулюватися індивідуальний тепловий пункт, в кого він буде на балансі (тобто, хто матиме на нього право власності). Теплокомпанія? Якщо це буде ОСББ, яке буде нести відповідальність за всі ці дії – тоді справді, так, людям це буде важливо. Якщо цим будуть займатися тепловики – ну, я не думаю, що це буде вигідно людям».

Як бачимо, є розуміння, що індивідуальні теплові пункти в цілому потрібні та корисні для мешканців багатоповерхових будинків Полтави. Однак бачення стосовно їх масового встановлення та функціонування, а також хоч якоїсь стратегії у цьому напрямку, на жаль, немає.

Також є елемент недовіри до місцевої компанії теплопостачання. У Полтавській міській раді вважають, що дати можливість «Полтаватеплоенерго» бути власниками ІТП у місті просто не вигідно. Є побоювання, що представники теплопостачальної компанії просто не будуть давати можливості зекономити на тепловій енергії як компанія-постачальник цієї ж енергії.

МАРІУПОЛЬ

За словами представників міськради міста, впровадження заходів з енергоефективності в будівлях, як бюджетних, так і звичайних багатоквартирних будинках, у пріоритеті у міськради міста.

ВСЬОГО Є 2 208 БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ В МАРІУПОЛІ



Про переваги встановлення ІТП безпосередньо для мешканців багатоквартирних будинків представник Маріупольської міської ради говорить наступне:

*«Чим ІТП добре для мешканців? Тому що мешканці чітко усвідомлюють, що, якщо вони сьогодні щось оплатили, то завтра в квитанції вони вже побачать зворотний зв'язок - квитанція буде менше. Опалення, воно ж як би зростає, а ми говоримо про те, що, якщо просто встановити індивідуальний тепловий пункт, то **20-25% це вже мінімальна економія на квитанції**, що не я підтверджую, це вже мешканці якби підтверджують ... цифри не з повітря».*

У Маріуполі стверджують, що на цьому не зупиняються і шукають інші підходи і проекти, які нададуть можливість впроваджувати заходи з енергоефективності у багатоквартирних будинках міста. Також додають про важливість комунікації і про те, як правильно доносити інформацію до мешканців будинків, щоб переконати їх прийняти рішення про встановлення ІТП:

«Коли відбувається правильна комунікація, коли ти мешканцям говориш: «Давайте зберемо там, не знаю, по 100 гривень, а натомість ми потім будемо отримувати ось стільки-то», - тоді і результативність є».

6,50

середня ціна за утримання будинку в м. Маріуполі (старий житловий фонд)

10 гривень

становить тариф на утримання будинку у 80 будинках м. Маріуполя (із встановленими ІТП)

Варто відзначити, що в питанні внеску самих мешканців багатоквартирних будинків у процес встановлення ІТП, представник Маріупольської міської ради сказав наступне:

«Коли мешканець вкладає свою хоч копійчку, тоді він обов'язково і в підвал зайде подивитися, а що зроблено, а скільки, звірить документи ... Тобто, там все як би чесно, прозоро і з розумінням для людей. Вони дбайливо до цього ставляться ... Тому що, якщо це робити без людей - теж не працює».

У самому Маріуполі вважають, що вони знаходяться на перших позиціях в Україні з питань встановлення ІТП. Програма «Теплий дім» (за програмою Держенергоефективності) забезпечила до 90% компенсації вартості матеріалів, необхідних для встановлення ІТП у будинках. І це, як вважають у Маріуполі, є мало не рекордним показником серед інших українських міст. І для ОСББ участь у такій програмі виявилася дуже вигідною, тому прогрес з встановленням ІТП у місті прискорився. Також, побачивши, що при взятті кредитів банки показали лояльність і прозорість програми, в 2020-му році ІТП встановили вже в більшій кількості будинків, ніж очікувалося самими органами самоврядування Маріуполя.

Також, представник Маріупольської міської ради підкреслив, що при спілкуванні з представниками ОСББ їм повідомили, що профіль цієї програми - модернізація системи опалення і встановлення ІТП. Менш значні проекти (такі як заміна вікон, дверей та інше), на їхню думку, ОСББ можуть взяти на себе, і не варто для цього залучати гроші, виділені в рамках кредиту за програмою. Нижче - цитата представника Маріупольської міськради:

«Тому, все ж таки, пішли ми на 20-му році на умову, що у нас пріоритетом був ремонт системи опалення з встановленням індивідуальних теплових пунктів»

Інформування мешканців багатоквартирних будинків про встановлення ІТП

ЛУЦЬК

Напевно, однією з причин, чому встановлення ІТП у будинках Луцька можна назвати більш-менш успішним (порівняно з іншими українськими містами), - це активне інформування жителів багатоквартирних будинків про ІТП і переваги його встановлення. Інформують жителів на зборах, що підтвердив представник Луцької міськради.

«Звичайно, перед встановленням індивідуальних теплових пунктів, в обов'язковому порядку проводяться збори мешканців будинку, [вони - мешканці] інформуються, що будуть виконуватися такі роботи, що люди на рахунок цього отримують, що ось така от ситуація... Інформують хто підрядник, яке це є обладнання, і так далі»

Збори мешканців будинку проводяться на території самого будинку. Мешканцям детально розповідають про переваги встановлення ІТП, джерело фінансування, на чиєму балансі перебуватиме обладнання, і яким чином покриватимуться витрати на його обслуговування. Всі звернення та пропозиції від мешканців будинку фіксуються та належним чином вирішуються.

ХАРКІВ

Проблему відсутності ініціативи самих мешканців та ОСББ у Харкові щодо встановлення ІТП можна пояснити відсутністю інформування людей. Було цікаво дізнатися, чи змінилася ситуація з інформуванням жителів про користь та ефективність ІТП після появи у Харкові проекту, фінансованого Світовим банком.

Як нам підтвердили представники Харківської міської ради, інформаційної кампанії про встановлення ІТП у багатоквартирних будинках, як такої, місто не має. Єдиним джерелом інформації за цією темою для жителів Харкова лишаються публікації на новинних майданчиках, на сайті міської ради, а також в інтернеті та в ЗМІ.

Представники Харківської міської ради не вбачають необхідності у проведенні повноцінної інформаційної кампанії для жителів Харкова стосовно встановлення ІТП, і вважають метод «сарафанного радіо» найбільш для цього ефективним. Ось що нам сказав представник Харківської міської ради:

«Я вважаю, що чим більше ми ІТП встановимо, тим більше людей зрозуміють переваги даного пристрою... переваги з точки зору комфорту, переваги з точки зору заощадження грошових коштів – я думаю що воно розповсюдиться, як, знаєте, сарафанне радіо... Я вважаю, що нашим людям ти проведь, не проведь кампанії – поки вони не почують свого, там, авторитетного знайомого...»

Представникам Харківської міської ради не відомо про випадки, коли мешканці завзято протестували проти встановлення ІТП у своїх будинках, якось цьому перешкождали, або конфліктували між собою з цього приводу. Чи пов'язано це з тим, що серед мешканців багатоквартирних будинків Харкова переважає нейтральне відношення до таких заходів, чи з тим, що люди просто не розуміють що відбувається у їхніх будинках (бо їх майже не інформують) – питання відкрите.

МАРІУПОЛЬ

Оскільки у Маріуполі фактично не проводяться масові інформаційні кампанії для мешканців багатоквартирних будинків про необхідність і користь встановлення ІТП у їхніх будинках, логічно припустити, що деякі мешканці можуть сприйняти таке нововведення вороже. На наше запитання про те, чи були конфліктні ситуації між мешканцями будинків та самими ОСББ щодо встановлення ІТП, представник Маріупольської міської ради відповів наступне:

«Ні, як правило, в тих будинках, в яких проходило встановлення ІТП і які з серйозними головами правління ОСББ, у них нормально налагоджені відносини з мешканцями, і в даному питанні проблем я теж не бачу. Ну, я не буду говорити за всі ОСББ, є, напевно, і такі, де виникають проблеми, ті, які через мене не проходили, і не встановлені у них відповідно індивідуальні теплові пункти. Тобто, такі ОСББ просто і не вийшли на кредити, і не скористалися допомогою ані міста, ані інших бюджетів»

Температурні режими і в цілому режим роботи ІТП у своїх будинках контролюють самі ОСББ. Як нам сказав представник Маріупольської міської ради, всі встановлені ІТП у місті оснащені можливістю виведення інформації для дистанційного керування - через смартфон. В смартфоні встановлюється застосунок, який і показує параметри роботи ІТП і дозволяє контролювати температуру в будинках. Проте людей, відповідальних за

регулювання температури навчають, як правильно це робити. Все ж таки мимоволі це робити не можна, щоб не завдати збитків самому будинку.

ПОЛТАВА

Як зазначив представник Полтавської міської ради, представники ОСББ знають про існування можливості відшкодування міським бюджетом певного відсотка коштів, витрачених на покращення енергоефективності в багатоквартирному будинку, в тому числі і на встановлення ІТП. Цитата представника Полтавської міської ради:

«Вони про це знають. Є Асоціації ОСББ, які особисто зі мною спілкуються».

Ініціативи в питаннях впровадження заходів з покращення енергоефективності в будинках та встановлення ІТП, за словами представника міської ради Полтави, від ОСББ немає. Також зазначають, що відсоток сформованих ОСББ у Полтаві доволі великий. Не всі виділені кошти освоюються за потребами ОСББ. Тобто, ситуація наступна: кошти є, можливості є, певний механізм підтримки від органів місцевого самоврядування є. А от ініціативи від ОСББ немає.

На логічне питання – а що саме могло би спонукати ОСББ активніше проявляти ініціативу і зайнятися встановленням ІТП у Полтавських будинках, відповідають:

«Ті ОСББ, які зараз активні – вони цим займаються, і звертаються [до Полтавської міської ради]. Справа в тому, що більш активні ОСББ – це новобудови, в яких є все готове, і намагаються працювати в ОСББ. Але ніхто не хоче взяти якусь стару п'ятиповерхову будівлю з чотирма під'їздами та займатися цим. Бо займатися там треба просто всім».

За словами представника Полтавської міської ради, на даний момент, наявних або запланованих інформаційних кампаній з питання поширення встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста, промоцією яких займалася б Полтавська міська рада, немає. У Полтавській міськраді вважають, що це перш за все необхідно самим ОСББ і мешканцям будинків.

«Якщо вони знаходять якесь питання – встановлення ІТП, до прикладу – то чому би цим і не зайнятися. Якщо це треба людям, ОСББ, компанії теплопостачання - в першу чергу, необхідні кошти. Звичайно, це їм треба, вони збираються на зборах, обирають представника, і представник іде в міську раду і спілкується, чи можливо це зробити. І далі це виноситься на розгляд, якщо це погоджується, то далі підключається програма»

Але в Полтаві ОСББ такою схемою чомусь не користуються.

РІВЕНЬ ПОТОЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ПІДТРИМКИ МІСЬКОЇ ВЛАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП

Фінансова підтримка проєктів/ініціатив з установки ІТП у багатоквартирних будинках

ЛУЦЬК

Органи місцевого самоврядування кошти на встановлення ІТП безпосередньо з місцевого бюджету Луцька не виділяють. Представник Луцької міської ради підтвердив, що на даний момент ІТП у місті встановлюються за кредитні кошти (з 2020-го року в Луцьку здійснюються роботи із встановлення ІТП згідно Контракту №1 «Нові теплові підстанції (індивідуальні теплові пункти в житлових будинках)», який є частиною Проєкту модернізації централізованого теплопостачання Луцька. Його ДКП «Луцьктепло» здійснює за фінансової підтримки Європейського банку реконструкції та розвитку та за підтримки Луцької міської ради). Проте, кошти на погашення кредиту частково надходять з Луцької міської ради.

Представник Луцької міської ради також зазначив, що міськрада зацікавлена у встановленні ІТП у будинках міста, тому всіляко цьому сприяє.

«Це все-таки веде до покращення та до врегулювання і балансування загальноміської системи опалення, тобто це є дуже важливий крок вперед».

На питання, чи вбачає на даний момент Луцька міська рада можливості для надання хоча б певного відсотка коштів для встановлення ІТП у будинках міста, представник міськради зазначив, що у них наразі **діє дві програми підтримки діяльності як ОСББ, так і звичайних будинків** (що не сформували ОСББ на даний момент).

Програми передбачають **фінансування заходів з термомодернізації будинків з розрахунку 40% на 60% (60% вартості робіт сплачується з міського бюджету і 40% – співфінансування мешканців)**, а також – погашення тіла кредиту на впровадження енергозберігаючих заходів. Заходи, які можуть бути впроваджені за цими програмами, включають в себе не лише встановлення ІТП, а також утеплення фасаду будинку, ремонт даху, заміна вікон, та інші заходи з термомодернізації.

ХАРКІВ

На даний момент, Харківська міська рада ніяким чином фінансово не підтримує встановлення ІТП у місті. Причина - відсутність відповідних програм. Роботу в рамках проєкту, фінансованого Світовим банком, можна вважати першим досвідом зі встановленням ІТП у харківських будинках. Можливо, це дасть поштовх як органам місцевої влади, так і ОСББ розвивати інфраструктуру ІТП у місті і після завершення проєкту.

З огляду на вищезазначене, виникло логічне питання «Чи готова Харківська міська рада підтримувати програми, які будуть допомагати фінансово місцевим ОСББ у встановленні ІТП у їхніх будинках, коли програми для цього з'являться у місті?»

«Безумовно. В принципі, якщо даний процес, скажемо так, більше активізувати... механізми, засоби роботи з ним можна буде розробити та впровадити, думаю, не за сильно довгі строки».

У Харківській міській раді бачать безсумнівну користь від встановлення ІТП, перш за все, для самих мешканців будинків. Проте зазначають, що для компаній теплопостачання масове встановлення ІТП також буде вигідним, незважаючи на

поширену думку, що для ТКЕ масове встановлення ІТП у багатоквартирних будинках не вигідне, бо вони продаватимуть менше теплової енергії.

Як зазначають у Харківській міській раді, для КП «Харківські теплові мережі» буде вигода у вигляді економії теплоносія. Тому, представники місцевих органів самоврядування бачать лише позитивний вплив від масового встановлення ІТП у харківських будинках.

МАРІУПОЛЬ

Як стверджує представник Маріупольської міської ради, плани з розвитку системи ІТП для міста є. Але, в основному, процес встановлення ІТП відбувається під час виконання капітальних ремонтів і реконструкції будівель бюджетного сектора. На даний момент, у 10 будівлях бюджетного сектора, в яких успішно завершені капітальні ремонти, а також роботи з реконструкції, вже встановлено ІТП. Щонайменше у 5 будівлях роботи ще тривають, і там теж будуть встановлюватися ІТП.

Як стверджує представник Маріупольської міської ради, вони були ініціаторами встановлення ІТП без процедур капітального ремонту і реконструкції у 17 освітніх закладах міста Маріуполя. Проекти вже розроблені, тож міськрада чекає успішної реалізації цих проектів у найближчі роки. Це вказує на те, що у місті в цілому розуміють важливість і необхідність встановлення ІТП принаймні в будівлях бюджетної сфери, і вживають відповідних заходів.

Нижче цитата представника Маріупольської міськради:

*«Щодо ІТП - дає економію як мінімум, ми підраховували, **не менше 20% по закладах [освітнім]**, ну а то і більше, і з успіхом реалізується цей проєкт, і заклади, в яких ІТП були встановлені після капремонтів і реконструкції. ІТП в більшій частині знаходяться (які вже прийняті в експлуатацію) на сервісному обслуговуванні у підрядних організацій. Тобто, в принципі, скарг на дану роботу щодо ІТП немає, і плануємо на даний розвиток ситуації в бюджеті на майбутнє».*

Як бачимо, як мінімум у освітніх будівлях Маріуполя вже є успішний досвід з встановлення ІТП, хоча й охоплено небагато будівель. Проте, Маріупольська міська рада вже передбачає закладання встановлення ІТП у будівлях бюджетної сфери на майбутні роки.

Стосовно фінансування, то на початку 2018-го - 2019-го років програма «Теплі кредити» (яка з 2016-го почала діяти в Маріуполі) розвивалася повільно саме через недовіру мешканців. Люди не хотіли брати кредит. Проте, **у 2020-му році ситуація різко змінилася** і результати програми перевищили всі очікування представників Маріупольської міської ради.

В цілому, за роки дії програми «Теплі кредити», в багатоквартирних будівлях Маріуполя маємо наступні результати:

2018-2019 РОКИ - ВСТАНОВЛЕНО БЛИЗЬКО 6 ІТП

2020 РІК - ВСТАНОВЛЕНО 23 ІТП

ПРОТЕ, НАЯВНІСТЬ ВИРОБНИЦТВА ГАРЯЧОЇ ВОДИ Є ТІЛЬКИ В 2-Х З УСІХ ВСТАНОВЛЕНИХ РАНІШЕ ІТП.

У 2020-му році програма «Теплий дім» завершилася. Програма більше не фінансується на надання кредитів для ОСББ та ЖБК. Тому в Маріупольській міській раді зазначають, що у них зараз відбувається плавний перехід на програму «Енергодім» (програма Фонду енергоефективності).

Для роботи з цим проектом, у Маріуполі створили свою програму – «Енергоефективний будинок», де, крім підтримки від ДУ «Фонд енергоефективності», міська рада також закладає свою пайову участь у витратах на впровадження заходів з підвищення енергоефективності, а також **погашення процентної ставки до 20-ти відсотків**.

Як вказує представник Маріупольської міськради, програма тільки почала діяти, і Фондом вже затверджено 8 заявок. У **2-х ОСББ вже розпочинається реалізація програми відповідно до поданих заявок (3 житлових будинки)**. Всі вони реалізуються за пакетом Б. Це означає, що в усіх цих будинках планується ремонт системи опалення і обов'язкове встановлення ІТП. Всього, за програмою «Енергодім» у Маріуполі, є два пакети реалізації:

ПАКЕТ "А" (ЛЕГКИЙ)

- передбачає заміну системи опалення, трубопроводів, індивідуального теплового пункту. Місто компенсує 20% коштів.

ПАКЕТ "Б"

передбачає комплексну термомодернізацію будинку, включаючи утеплення фасаду та покрівлі. Відповідно до цього варіанту місто компенсує 30%.

Цей інструмент впровадження заходів підвищення енергоефективності в будинках став новим для Маріуполя. На рахунку Фонду на момент запуску програми було акумульовано близько 3 млрд грн. Ці кошти були призначені на модернізацію ОСББ.

ПОЛТАВА

На даний момент, у Полтаві майже не існує механізмів відшкодування коштів за встановлення ІТП у багатоквартирних будинках, або ж його фінансування (хоча б часткового) за рахунок коштів з бюджету Полтавської міськради. На питання про те, чи є якісь засоби фінансування встановлення ІТП у місті, представник міськради відповів:

«Ну, єдине, що можу сказати – що в нас є програма підтримки на різні капітальні ремонти, утеплення та інше. Чому, якщо ОСББ звернуться за фінансуванням на даний вид послуг [встановлення ІТП] – це також може бути розглянуто. Такого питання ще не було. Це розглядати також можна. Та знову ж таки, якщо вони підготують усі документи, то якийсь відсоток з міського бюджету [на відшкодування вартості впровадження заходів з термомодернізації] – є в нас такі [механізми] підтримки. Я думаю, що це також можна розглянути».

Отже, як підтвердили у Полтавській міській раді, механізми підтримки ОСББ для встановлення ІТП у їхніх будинках теоретично є, і самі чиновники не проти розглянути такі пропозиції. Проте, як зазначили представники міськради, таких пропозицій просто не надходило від ОСББ.

З чим це пов'язано – з небажанням полтавських ОСББ займатися такими питаннями та брати на себе відповідальність за такі заходи, чи з тим, що ОСББ просто не знають про таку можливість через брак інформування та загальну необізнаність щодо встановлення ІТП та його користі загалом - на це питання ми зможемо дати відповідь в одному з наших наступних звітів про досвід міських ОСББ з встановлення ІТП у їхніх будинках.

БАЧЕННЯ МІСЬКОЇ ВЛАДИ СТОСОВНО ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ІТП

Питання права власності ІТП

ЛУЦЬК

Звичайно, коли ІТП встановлюється за допомогою кредитних коштів, або за участю декількох сторін – як мешканців будинку, так і органів місцевого самоврядування, - виникає логічне питання стосовно того, кому має належати право власності на ІТП?

Представник Луцької міської ради на це питання відповів однозначно: власником ІТП має бути підприємство, яке надає послуги з тепlopостачання (у даному випадку це - ДКП «Луцьктепло»). На його думку, це зумовлено тим, що тепlopостачальна компанія має відповідних спеціалістів, які знають, як правильно виконувати технічне обслуговування ІТП. Вони можуть забезпечити комплексний підхід до врегулювання роботи ІТП.

Звісно, така думка зумовлена тим, що є певні особливості прокладки труб і комунікаційних мереж, які забезпечують опалення в будинках, і якщо питання регулювання та балансування роботи ІТП передати на самих мешканців будинків, то проблем не уникнути.

Стосовно питання технічного обслуговування та сплати за цю послугу, представник Департаменту ЖКГ Луцької міської ради відповів, що на момент поки йде процес встановлення ІТП за кредитні кошти ЄБРР, технічне обслуговування ІТП здійснюється ДКП «Луцьктепло». ДКП також є власником ІТП, встановлених за цією програмою. Передавати їх на баланс ОСББ вони не будуть, адже за умовами контракту, право власності на ІТП має належати ДКП «Луцьктепло».

Проте, за словами представника Департаменту ЖКГ Луцької міської ради, ДКП «Луцьктепло» буде здійснювати технічне обслуговування ІТП до закінчення Контракту №1 «Нові теплові підстанції (індивідуальні теплові пункти в житлових будинках)». Згодом, у Луцькій міській раді передбачають закладання коштів на експлуатацію, обслуговування та належне утримання ІТП у тариф.

ХАРКІВ

У Харкові право власності на ІТП, які встановлюються за проектом, фінансованим Світовим банком, належить самим ОСББ. Вони без перешкод дають доступ до підвальних приміщень і мають право контролювати температурний режим роботи ІТП.

Нас цікавила думка представників Харківської міської ради стосовно питання права власності ІТП – в кого саме воно має бути? Адже в Луцьку встановлюють ІТП і за кошти МФО (ЄБРР), проте там власником ІТП є ДКП «Луцьктепло», що зазначено у контракті.

На питання про право власності ІТП, представник Харківської міської ради відповів:

«В першу чергу – той, хто має на це всі юридичні права, так, і профінансував, безпосередньо, встановлення ІТП... Тобто, це може бути і теплопостачальна компанія, і, також, мешканці будинку... Мешканці будинку, в принципі, повинні контролювати режими роботи ІТП. Або ж, як мінімум, мати ефективні механізми інформування, аби цю температуру змінювати».

Хоча право власності на ІТП, встановлені в харківських будинках за кошти Світового банку належить безпосередньо самим ОСББ, технічну підтримку та обслуговування ІТП виконує КП «Харківські теплові мережі». Чи будуть вони продовжувати обслуговування цих ІТП після закінчення проекту, наразі невідомо.

На питання до представників Харківської міської влади, хто має технічно обслуговувати ІТП і хто за це має сплачувати, відповіли наступне:

«На першому етапі, обслуговуванням ІТП має займатися, на наш погляд, спеціалізована компанія. Після масового впровадження ІТП в будинках, я вважаю, що сервісна компанія також може, в принципі, займатися цим технічним обслуговуванням. По обслуговуванню, ми вважаємо, воно повинно оплачуватися споживачами, з цією метою, аби як можна довше мати стабільне та енергоефективне теплопостачання».

МАРІУПОЛЬ

У Маріуполі, право власності на встановлені ІТП мають безпосередньо самі ОСББ. Технічним обслуговування ІТП займаються підрядники, яких для цього обирають ОСББ.

Стосовно того, хто саме контролює температурні режими, відповіли, що це однозначно роблять не самі мешканці будинку. У багатоквартирному будинку Маріуполя, де встановлено ІТП, обирається людина, відповідальна за цей процес. Або ж цю відповідальність доручають самому голові ОСББ. Сервісна компанія, відповідальна за технічне обслуговування, відповідає тільки за технічну підтримку роботи ІТП.

Представник міської ради міста Маріуполя назвав нам ще одну неочевидну перевагу встановлення ІТП. Встановлення індивідуальних теплових пунктів дає поштовх до ремонту системи опалення в підвальному приміщенні будинків і балансування стояків.

Думка представників ОСББ - це предмет Додатку 3. Проте, представник Маріупольської міської ради стверджує, що при спілкуванні з головами ОСББ, чути лише позитивні відгуки про роботу ІТП у їхніх будинках. Це вказує на те, що принаймні на рівні ОСББ є позитивний результат від встановлення ІТП, і своїм прикладом вони можуть надихнути інші ОСББ також встановити ІТП у їхніх будинках.

Деякі представники ОСББ навіть надавали інформацію про показники споживання теплової енергії у своїх будинках за минулі роки, а також за рік функціонування ІТП у їхньому будинку. Показники свідчать про **економію споживання теплової енергії до 25%**. З урахуванням того, який тариф на тепло на даний момент в українських містах, економія колосальна.

ПОЛТАВА

На питання, кому ІТП має належати право власності на ІТП, представник Полтавської міської ради відповів, що ОСББ, і таким чином, їхня робота буде більш ефективною і корисною для мешканців багатоквартирних будинків. У цьому випадку люди будуть сповна розуміти свою відповідальність за роботу ІТП і будуть робити все, аби він дійсно приносив вигоду та економію для споживачів теплової енергії. Це також зумовлено тим, що «Полтаватеплоенерго» має великі втрати (прибутку) на даний момент через зношеність самих систем тепlopостачання у місті. Ремонт тепломереж виконується лише коли виникають аварійні ситуації, а планової модернізації тепломереж не відбувається. На даний момент рівень доходів залежить від кількості людей, які підключені до системи централізованого тепlopостачання та споживають теплову енергію, що надається «Полтаватеплоенерго». Вони живуть за рахунок кількості споживачів, а не обґрунтованості тарифів.

Представник Полтавської міської ради висловив побоювання, що у випадку, якщо право власності на ІТП належатиме місцевій тепlopостачальній компанії, і вона матиме змогу контролювати температурний режим, то вона може робити це недобросовісно. Тепlopостачальна компанія не бажатиме втрачати фінансову вигоду від продажу теплової енергії, тож буде робити все можливе для того, щоб економія у мешканців на рахунках за тепло була, проте не надто велика.

Перелік потенційних проблем і ускладнень у процесі формування інфраструктури ІТП

ЛУЦЬК

ТАРИФИ

Цікавив було саме питання формування тарифів на тепlopостачання за умови більш масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста Луцька, і чи буде це становити проблему при масовому встановленні. Тому на питання, яким чином масове встановлення ІТП і закладання вартості його обслуговування у тариф вплине на розмір самого тарифу, представник Луцької міської ради відповів наступне:

«Ну, з тарифами ви самі розумієте яка ситуація – все залежить від ціни на газ... Фактично ось це [ціна на газ] – майже 70-80% складової... решта там – заробітні плати, витрати на матеріали, на ремонт, інвестиційна складова – не є великою частиною... Тому я думаю що на обслуговування і на ці роботи, не буде там якое

дуже відрізняться [тариф], це не буде велика сума. Це будуть якісь копійки до тарифу».

Варто зазначити, що потенційно проекти/ініціативи з установки ІТП у багатоквартирних будинках можуть фінансуватися за рахунок теплопостачальних компаній.

Відповідно до змін у законодавстві у 2019 році, тарифи на постачання теплової енергії формуються з урахуванням витрат на утримання та ремонт індивідуальних теплових пунктів, що перебувають у власності та/або користуванні ліцензіата (враховуючи частину витрат на надання послуг з постачання теплової енергії) та без урахування витрат на утримання та ремонт індивідуальних теплових пунктів (у разі їх відсутності або якщо вони не перебувають у власності/користуванні ліцензіата)³². Крім того, Регулятор 7 липня 2021 р. остаточно передав всі повноваження щодо встановлення тарифів на тепло органам місцевого врядування³³. Це може стати поштовхом для теплопостачальних компаній до активізації діяльності з встановлення ІТП у багатоквартирних будинках.

Конфлікти серед мешканців

Перед тим, як встановити ІТП або лічильники, компанія теплопостачання у Луцьку видає технічні умови щодо того, які мають бути параметри, і це є обов'язковою умовою. Як зазначає представник Луцької міської ради, ІТП, встановлених багатоквартирних будинках саме за ініціативою мешканців будинків, не багато – **близько 20-30 на все місто**.

На питання, чи були конфлікти серед мешканців будинку під час зборів та обговорень щодо встановлення ІТП, представник міськради відповів, що таких ситуацій не було (або принаймні йому про них не відомо). Отже, на думку представника Луцької міської ради, більшість мешканців багатоквартирних будинків міста переважно позитивно ставляться до встановлення ІТП у їхніх будинках.

NB: під час проведення дослідження серед представників ОСББ у Луцьку виявилось, що конфліктні ситуації між мешканцями багатоквартирних будинків на підґрунті впровадження заходів з енергоефективності (в тому числі і встановлення ІТП) виникають доволі часто. Про це детальніше у Додатку 3.

На питання, що може дати поштовх до більш масового встановлення ІТП у Луцьку, представник міської ради відповів:

«Ну, тут тяжко сказати, треба дати [фінансові] можливості людям, тому що це, все-таки, недешево задоволення. Можливо, придумати якусь відповідну програму, де, там, частково держава буде брати це все, частково – місто, ну і частково, звичайно, мешканці... Щоб вони [мешканці] берегли, не ламали обладнання, там, ніяких не

³² Постанова Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на комунальні послуги» (зі змінами).

³³ Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 07 липня 2021 р. № 1085 «Про затвердження Змін до Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у сфері теплопостачання».

вчиняли дій. Це би, звичайно, більше стимулювало, і люди, знову ж таки, побачили б реальну економію».

У Луцькій міській раді вважають, що основною перепорою до більш поширеного встановлення ІТП у їхньому місті є саме фінансова складова, тобто вартість обладнання самого ІТП, а також ціна за його проектування і встановлення.

За словами представника міської ради, технічних проблем майже не виникає. Є поодинокі випадки, коли модернізації потребує вся система інженерної комунікації будинку, або деякі її складові, що знаходяться безпосередньо у підвалі, де і має встановлюватися ІТП. Проте, ці випадки не є показовими чи настільки поширеними, щоб відносити їх до переліку перепон до масового встановлення ІТП у Луцьку.

ХАРКІВ

Модернізація міських теплових мереж, залучення кредитних коштів, а також міжнародних фінансових організацій, ефективна загальнонаціональна програма з забезпечення індивідуальними тепловими пунктами – такі умови нам назвали в Харківській міській раді, які, на їх думку, мають дати поштовх до більш масового встановлення ІТП у Харкові. Цитата представника Харківської міської ради:

«Тобто, якщо ми говоримо, до прикладу, про МФО та про кредитні питання – вони, в цілому, якось та й десь рухаються... Ми бачимо, що в Україні такі процеси є. Якщо ми, там, кажемо про модернізацію теплових мереж – ну, це загальноприйнята [проблема], в принципі, у всіх, я думаю, українських великих містах – наші тепломережі необхідно модернізувати. І, звичайно, чим більше вони будуть готові до впровадженні ІТП, тим більше ми зможемо з ними працювати».

У Харківській міській раді також вказали на необхідність впровадження більш дієвого механізму з промоції масового встановлення ІТП на загальнонаціональному рівні.

В цілому, певна зацікавленість у поширенні встановлення ІТП у харківських будинках у органів місцевого самоврядування є. Є і розуміння користі та переваг такого механізму регулювання подачі теплової енергії в будинках як для самих мешканців, так і для місцевої теплопостачальної компанії.

Однак не видно намагань вживати активних заходів у цьому напрямку; більш очевидним є очікування більш сприятливих умов. Проте, все ж варто зазначити, що Харківська міська рада має готовність і бажання підтримувати програми та ініціативи з встановлення ІТП, якщо такі з'являться у Харкові.

МАРІУПОЛЬ

Як і очікувалося, однією з перших проблем у Маріуполі вказали фінансову. А точніше - відсутність власних коштів у ОСББ на встановлення ІТП у їхніх будинках. У Маріуполі вважають, що без допомоги з міських, регіональних, а також державних програм ОСББ не бажатимуть брати на себе таку фінансову ношу і приймати рішення про встановлення ІТП самостійно.

Як вказує представник Маріупольської міської ради, **мінімальні витрати на встановлення ІТП становлять 600 000 гривень (22 486 доларів)** – чимала сума для

будь-якого ОСББ у будь-якому українському місті. Проте, на цьому витрати не закінчуються, адже встановлення ІТП зачіпає також і прилеглу ділянку системи тепlopостачання, в якій теж потрібно щось змінювати та модернізувати. За словами представника Маріупольської міськради, в такому випадку витрати **збільшуються і до 800 000 грн. (близько 30.000 доларів)**. Такі витрати ОСББ собі вже точно дозволити не може.

Представник Маріупольської міськради також наголосив на важливості залучення до монтажу перевірених постачальників запірної арматури і контролерів. Це допомагає уникнути проблем з налагодженням і експлуатацією обладнання. Маріуполь підписав меморандум про співпрацю з представництвом компанії Danfoss в Україні. Використання якісного обладнання, ймовірно, є ще одним показником потенційно успішного впровадження масового встановлення ІТП.

Доступ до приміщень

Під час дії програми «Теплі кредити», Маріупольська міська рада брала участь у встановленні ІТП за кошти кредиту і надавала гроші з міського бюджету для покриття частини витрат. У зв'язку з цим, представники міської ради брали безпосередню участь у перевірці якості виконуваних робіт і відвідувати місця встановлення ІТП (підвали), контролювати якість обладнання, і в цілому брати активну участь в цьому процесі. Загалом, проблем з доступом до підвальних приміщень для встановлення ІТП особливо немає. Також представник Маріупольської міської ради сказав, що зі станом підвальних приміщень особливих проблем теж не виникало.

NB: *Технічним обслуговуванням ІТП у Маріуполі займаються підрядні організації, а не тепломережа. Також, власниками ІТП, які встановлені в багатоквартирних будинках, є ОСББ, а не «Маріупольтепломережа».*

ПОЛТАВА

Як зазначили в Полтавській міській раді, представники ОСББ старого житлового фонду просто не мають бажання займатися встановленням ІТП і ремонтом внутрішніх інженерних комунікацій у будинку через небажання брати на себе відповідальність. А тих, хто все ж наважується цю відповідальність на себе взяти – одиниці. У цій ситуації представники Полтавської міської ради звинувачують менталітет і загальну пасивність мешканців. Необхідності в активних діях і заохоченні зі сторони, перш за все, органів місцевого самоврядування, у Полтаві при цьому не вбачають.

«Ну, дивіться, перш за все будинки – вони не на балансі міста. Вони зараз у власності об'єднання співвласників. Тобто, місто до будинків, на сьогоднішній день, не має ніякого відношення. Відповідно, ці програми, які – частково, дахи над ліфтами [відремонтувати], тому що ліфтами займаємось ми. Частково, десь якесь невелике фінансування, якісь там програми, чи ще щось. Чи допомога ОСББ в [їх] розвитку. Тому що, якщо не візьметься хтось, такий як ОСББ – по-іншому просто не буде.»

Проте підтверджують необхідність у інформаційних кампаніях про встановлення ІТП у будинках для мешканців міста. Очевидно, що відповідальність за розвиток житлового фонду та покращення його енергоефективності – в тому числі шляхом встановлення

ІТП – у Полтаві покладають повністю на ОСББ. Цитата представника Полтавської міської ради:

«Відповідно, якщо є ті ОСББ, які збираються в спільноту і займаються своїм будинком - беруть якісь кредити, аби покращити умови для своїх мешканців та для того, аби зробити щось для свого будинку. Такі бажання підтримуються, і в нас є програми їх підтримки»

Також, представник Полтавської міської ради вказав на необхідність підтримки промоції більш поширеного встановлення ІТП на державному рівні –розвиток програм і надання допомоги компаніям теплопостачання.

ДОДАТОК 2. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ КОМПАНІЙ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

КЛЮЧОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

ОЦІНКА НАЯВНОГО ПРОГРЕСУ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯМ ІТП У МІСТІ КОМПАНІЯМИ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Загальний прогрес встановлення ІТП у місті та його вплив на ЦТ

ХАРКІВ

За інформацією, отриманою від КП «Харківські теплові мережі», наразі Харків демонструє стабільний прогрес з встановлення ІТП, в основному завдяки спільному зі Світовим банком проекту з модернізації компонентів теплопостачання у місті.

«Якщо в кількості, то там, де чистий ІТП, з моменту початку реалізації ми маємо динаміку близько 25 об'єктів щорічно. Якщо говорити про чисто опалення [мається на увазі інші компоненти теплопостачання], то за період з 2018 р по сьогодні це десь 150 об'єктів на рік. Всього 175 пунктів модернізується за рік. Зараз ми говоримо про те, що за чотири роки ми змогли модернізувати 700 теплових пунктів³⁴».

Представники КП «Харківські теплові мережі» також зазначили, що їм відомі поодинокі випадки встановлення ІТП з ініціативи ОСББ. Такі випадки зустрічалися переважно в новобудовах, тому що, на думку представників комунального підприємства, там активніше створюються та функціонують ОСББ. При цьому представники КП «Харківські теплові мережі» вважають, що активність і переконливість ОСББ відіграє дуже важливу роль у подальшій активізації встановлення ІТП за рахунок власних коштів.

«Багато залежить від того, чи в змозі відповідальний за будинок донести всю користь модернізації і вкладень і переконати в тому що «принесить гроші і ми зробимо краще».

Слід також зазначити про відсутність супротиву мешканців щодо встановлення ІТП і навпаки їх зацікавленість в таких можливостях. Як повідомив нам представник КП «Харківські теплові мережі»:

«Відмови і протести з боку населення абсолютно відсутні. Я на багатьох об'єктах був і такого не було, навпаки багато хто хотів би це [ІТП] отримати...і бігали казали «а чому нам таке не поставили»... Люди заходячи в дім сусідів дізнаються що це краще».

Загалом представники КП «Харківські теплові мережі» достатньо позитивно оцінюють динаміку встановлення ІТП у місті і бачать великі перспективи і вигоди встановлення такого обладнання як для теплопостачальних компаній, так і для мешканців.

³⁴ Індивідуальних і центральних.

ЛУЦЬК

Як нам вже відомо, в Луцьку ІТП встановлюються за кредитні кошти ЄБРР. Контракт з ЄБРР було укладено безпосередньо з ДКП «Луцьктепло», які мають право власності на встановлені ІТП і керують процесом. Звісно, цікава думка самих представників ДКП «Луцьктепло» стосовно прогресу з встановлення ІТП у Луцьку. Нижче пряма мова:

«На нашу думку, проекти співпраці з Європейським банком [реконструкції та розвитку], власне і освоєння цих грантових коштів просувається успішно. Це відзначають всі, на рівні від очільників міста, і користувачів і безпосередньо споживачів. Ми вважаємо, що надаємо європейську якість послуг з централізованого опалення та постачання теплової енергії».

«Протягом минулого року, ми встановили 80 ІТП з 254-х [передбачених контрактом]. Найбільшою проблемою було збалансувати гідравлічний режим, адже ІТП стоять у будинках поруч з іншими будинками, в яких ІТП не встановлено. Робота ІТП мала значний вплив, разом з тим, розуміли, що проєкт необхідно почати і знали, що ми повністю його не реалізуємо. Десь правильно було б локально закривати центральний тепловий пункт, повністю охоплювати ІТП для того, щоб не було розбалансувань. Однак, ми не змогли цього досягнути, в тому числі через передвиборчі моменти. Кандидати просили «треба той будинок, треба цей будинок», і десь це мало вплив».

Дійсно, представники ДКП «Луцьктепло» вказують, що передвиборча кампанія і певна політична вмотивованість деяких кандидатів використати встановлення ІТП як зброю в інформаційній кампанії, як одну з перешкод успішного впровадження проєкту з встановлення ІТП, фінансованого ЄБРР:

«Скажу, що наш досвід встановлення ІТП попав десь якраз під передвиборчу кампанію. В процесі цієї передвиборчої кампанії ми і встановлювали ІТП. Мали таких конкурентів, які також встановлювали ІТП, за кошти з інших резервів, та за кошти самих мешканців. Ми мали велику атаку ЗМІ, були замовні статті».

Все ж, представники ДКП «Луцьктепло» вважають, що вони отримали корисний досвід з початку проєкту встановлення ІТП за кошти ЄБРР в Луцьку і вже багато чому навчилися.

«Минула зима дала нам дуже багато відповідей – по обладнанню, економії, по якості, по підході до регулювання, і так далі. Тому, якщо минулого року ми встановили 80 теплових пунктів, то цього року хочемо по можливості закрити... На сьогоднішній день, вже порядку 140 ІТП змонтовано. Роботи активно проводяться».

Тарифи

У ДКП «Луцьктепло» також вказали на вплив встановлення ІТП у будинках міста на формування тарифів на теплопостачання:

«Ми затвердили в лютому місяці тариф, розрахований за новим порядком, де ми впровадили розходи по категоріям, по типах – виробництво, транспортування і постачання теплової енергії. Витрати на експлуатування ІТП [закладені в тариф] незначні, і споживач їх не відчув».

Стосовно економії та впливу ІТП на квитанції за спожиту теплоенергію, у ДКП «Луцьктепло» відповіли наступне:

«Протягом зими, щомісяця, наш прес-секретар і відділ збуту проводили наріз по всіх 80 будинках і надавали порівняльну характеристику, порівняння використання тепла з аналогічними періодами по витраті, і з нарахуванням по нормативу. Більшою мірою, в середньому ми нарахували 30% зменшення використання тепла. Є будинки, де економія складає 40-45%, до 50% - це ті будинки, які термомодернізовані, де ОСББ рухається в частині оснащення, заміни внутрішніх мереж, утеплення і так далі».

МАРІУПОЛЬ

Як ми вже зрозуміли під час проведення дослідження серед представників органів місцевого самоврядування міста Маріуполь, прогрес зі встановленням ІТП у місті є, хоч і почався він нещодавно. Наступним етапом нашого дослідження був намір почути думку представників «Маріупольтепломережа» стосовно прогресу з встановленням ІТП у місті та дізнатися думку щодо місцевої тепlopостачальної компанії.

«ІТП в Маріуполі встановлено доволі небагато. Дійсно, ситуація не райдужна. Питання – перспективне. Зрозуміло, що він потребує...ну, напевно, детального розгляду по частині трубопроводного господарства магістрального, тому що, по всій вірогідності, необхідно буде змінювати діаметр трубопроводів, ось. Ну і я думаю питання буде пов'язано ще безпосередньо з населенням і з ОСББ. Людський фактор ми ніяк не виключаємо. Для людей це все буде нове. Буде дуже багато запитань, і не завжди, я думаю, ми знайдемо розуміння».

Дійсно, при більш масовому встановленні ІТП, з'явиться необхідність перегляду структури трубопроводів, які забезпечують тепlopостачанням багатоквартирні будинки. Адже, при встановленні ІТП, зникає необхідність у трубі для гарячого водопостачання – її просто відключають, а підготовка та постачання гарячої води у помешкання відбувається безпосередньо в самому будинку з встановленим ІТП. У такому випадку, навантаження на труби тепlopостачання збільшується і з'являється необхідність у їх розширенні. Це призведе до необхідності провести відповідні роботи по всій довжині труб тепlopостачання.

«А так, взагалі, ми дуже зацікавлені, звичайно, в цьому, і готові включитися у розгляд цього проекту [маються на увазі потенційні проекти з масового встановлення ІТП], відповідно, надати всі вихідні дані, дати свої пропозиції... Але нам треба розуміти, в якому вигляді це все буде, як, що до чого...»

На питання, що необхідно для того, аби в кожному маріупольському багатоквартирному будинку було встановлене ІТП, представники Маріупольтепломережі нам відповіли наступне:

«Ну, напевно що фінанси. Навіть при зацікавленості... В нас в ОСББ вийшла доволі велика кількість споживачів. Тобто, з 1800 житлових будинків, які обслуговує «Маріупольтепломережа», приблизно 1000 вже [перебуває] в ОСББ. Тобто, це достатньо великий відсоток. Деякі ОСМД активні, деякі ще вичікують. Але встановлення ІТП, як такого, - то цедесь від 1 млн грн»

В Маріуполі нам вже не вперше називають суму в 1 млн гривень за встановлення ІТП у багатоквартирному будинку. Це при тому, що середня ціна на встановлення ІТП становить 400-600 тис грн (згідно даних з тендерів на встановлення ІТП на майданчику Prozorro). Різницю у вартості прокоментували в «Маріупольтепломережа»:

«На деяких будинках достатньо встановити автоматизовані вузли керування. На деяких, які споживають гаряче водопостачання – треба ще і теплообмінники на гарячу воду, з усією автоматикою регулювання. Там вартість, звісно, відрізняється трохи, скажемо так. Але, тим не менш, захід цей витратний»

Автоматизований вузол управління системи опалення є різновидом індивідуального теплового пункту і призначений для управління параметрами теплоносія у системі опалення залежно від температури зовнішнього повітря й умов експлуатації будівель. Вузол складається з коригуючого насоса, електронного регулятора температури, що підтримує заданий температурний графік і регуляторів перепаду тиску і витрати.

Було цікаво, як «Маріупольтепломережа» оцінює вплив ІТП на загальний рівень якості послуг теплопостачання у місті та на рівень спожитої теплоенергії.

«ІТП – це так, економічно вигідно. Бо люди чітко розуміють, скільки чого їм треба, вони регулюють витрати тепла, відповідно вони і регулюють гроші, які вони сплачують за це тепло. Вони розуміють, що заплативши певну суму, вони мають це тепло. Тобто, в них складається враження, що вони керують процесом, і це в якійсь мірі так і є. Це менталітет, і це добре»

«Стосовно ефективності – ну, на одичних ІТП ми сказати не можемо. Тут треба дивитися все в комплексі. Бо ми розуміємо, ІТП будуть в будинках, а відголоски ми побачимо тут, в операційній діяльності тепломережі. Це витрати на газ, вугілля, експлуатацію, і так далі, і тому подібне»

Отже, в «Маріупольтепломережа» розуміють, що економія простих мешканців на сплаті за теплову енергію завдяки ІТП призведе до певної економії для самої теплокомпанії – вони зменшать власні витрати на надання послуг з теплопостачання.

Також, у «Маріупольтепломережа» зазначають, що оцінювали вплив ІТП на споживання теплової енергії та зробили наступні висновки:

«Ми проводили моніторинг, як змінюється оплата до встановлення ІТП та після. Ну, скажемо так, не 100%, але десь близько у 100% випадків йде зниження питомих витрат. Кількість грошей на квадратний метр знижується, в цілому, приблизно на 15%. Така тенденція є. Де вони працюють правильно, нормально, там де налаштована більш-менш система опалення на нових будинках, то воно має ефект, дійсно. Де в нас нема такого – треба працювати далі.»

ПОЛТАВА

Після спілкування з представниками місцевих органів самоврядування в Полтаві, стало зрозуміло, що ситуація з встановленням ІТП у багатоквартирних будинках міста є доволі складною. Місцева влада всю відповідальність перекладає на ОСББ і вважає, що місцевій теплокомпанії не варто займатися встановленням ІТП у будинках, бо вони будуть намагатися отримати з цього свій зиск.

Особливо цікаво було дізнатися думку представників «Полтаватеплоенерго» стосовно прогресу з встановлення ІТП у місті та стосовно проблем і перепон до більш масового впровадження індивідуальних теплових пунктів. Цитата представника «Полтаватеплоенерго»:

«Місто Полтава в цьому відношенні проблематичне від початку до кінця. І основне, з чим це пов'язано, єдина причина – це просто нікому не потрібно»

У «Полтаватеплоенерго» мають своє бачення стосовно прогресу з встановлення ІТП у місті:

«Ця тенденція розвивається дуже і дуже повільно. До нас за останній рік звернулися 3 ОСББ, щоб ми видали рекомендації стосовно обладнання [для встановлення ІТП]. Інформацію стосовно того, чи встановили вони ІТП, чи ні, я, на жаль, не маю».

Було цікаво дізнатися думку представників «Полтаватеплоенерго» стосовно причин такого повільного прогресу з встановленням ІТП у багатоквартирних будинках міста, і ось що нам відповіли:

«Для того, щоб якийсь процес пішов – повинна бути якась зацікавлена сторона, для якої це небайдуже, і яка хоче реалізувати цей захід. На сьогодні такої сторони, такої ініціативної особи, установи, або ще когось – немає. Мешканці досить розрізнені, вони не усвідомлюють цю необхідність, і не сформувалося в них таке бажання. Навіть там, де є ОСББ – їх у нас по місту в районі сотні, але з цієї сотні далеко не всі встановили ІТП. Чому так відбувається серед мешканців – ну, може це непоінформованість, а може це якась байдужість. Тому що ці проблеми, ну десь вони трошки далі».

«Що стосується міської влади – традиційно в місті Полтава міська влада була завжди усунута від питань теплопостачання, і виробився в них, так би мовити, стійкий рефлекс: тепло – це не наше»

Звідси виникає логічне питання – а що стосовно зацікавленості самого «Полтаватеплоенерго» у масовому встановленню ІТП у місті? Чи зацікавлені вони в цьому процесі взагалі та чи братимуть участь у відповідних проєктах, фінансованих донорами, якщо такі з'являться в Полтаві? На це питання представник «Полтаватеплоенерго» відповів так:

«Як не дивно, ми як підприємство, яке зацікавлене в продажі якнайбільшої кількості теплової енергії, все ж таки маємо таку зацікавленість. Ми були б зацікавлені, якби більшість наших споживачів були обладнані ІТП. З ряду причин: це технологічний режим, і режим відпуску, і зменшення споживання палива, і так далі. Ми були б зацікавлені»

Інформування мешканців багатоквартирних будинків про встановлення ІТП

ХАРКІВ

У Харкові практично відсутні заходи з масового інформування мешканців щодо можливостей та переваг встановлення ІТП. За словами представника КП «Харківські теплові мережі»:

«Кілька років тому хтось з НГО готував інформаційну кампанію, але до справи так і не дійшло і ці процеси всі не включились»

Основними джерелами отримання інформації за цією темою для жителів Харкова залишаються публікації на новинних майданчиках, на сайті міської ради, а також інтернет і ЗМІ. Найчастіше при цьому мешканці дізнаються про переваги встановлення ІТП за допомогою «сарафанного радіо». Як показав досвід реалізації поточного проєкту зі Світовим банком, мешканці охоче і позитивно сприймають новини про можливість встановлення ІТП.

«Ні на одному з об'єктів не було протестів. Навпаки, люди телефонують, кричать, шумлять «давай хутчіш».... Їм дуже подобається що це почалось, вони не переплачують за куби, коли в квартирі холодно, чи навпаки весною чи осінню, коли надворі температура висока»

При цьому, наразі у Харкові майже відсутні ініціативи від ОСББ щодо самостійного встановлення ІТП. На думку представників КП «Харківські теплові мережі», це переважно пов'язано з відсутністю загальної позитивної динаміки створення ОСББ у місті – на сьогодні створено максимум 350 таких об'єднань.

ЛУЦЬК

У кожному з житлових будинків, в яких планувалося встановлення ІТП за контрактом з ЄБРР, проводилися попередні збори. Збори також планують проводити й у інших будинках, де тільки планують встановлювати ІТП. Нижче слова представників ДКП «Луцьктепло» з цього питання:

«На цих інформаційних зборах, ми доносили нашим споживачам всю інформацію. Розпочинаючи з того, що це обладнання корисне, воно призведе до покращення якості надаваних послуг. Обладнання безкоштовне, обслуговувати його буде Луцьктепло. І тут одразу задаються питання: «А ви не будете крутити? Ви будете там лічильники накручувати», і так далі, ось. Але, на цих інформаційних зборах більшість, переважна більшість, які завершувалися успішно»

Очевидно, що в ДКП «Луцьктепло» розуміють необхідність інформування жителів будинків про встановлення ІТП та його переваги, і не очікують, доки жителі самі дізнаються про користь встановленого ІТП. Нижче цитата представника ДКП «Луцьктепло» стосовно проведення інформаційних кампаній:

«Досить складно було встановлювати ІТП, але передувала цьому досить потужна інформаційна кампанія – це і передвиборча, і в ЗМІ, на телебаченнях – постійно. Протягом 2-3 років з моменту проведення тендерної процедури досить довгий етап в нас йшов. Постійно надавалася інформація»

Комунікація з ОСББ

У ДКП «Луцьктепло» також прокоментували взаємодію з ОСББ у процесі встановлення ІТП:

«Цієї зими ми балансували роботу своїх ІТП, мусили також домовлятися з ОСББ щоб обстежити і належним чином відрегулювати, виставити режим насосного

обладнання, щоб збалансувати тиск. Тобто, в нас співпраця була, ми не можемо сказати, що ми серед зими не мали там доступу, і так далі. Більшою мірою в нас співпраця з ОСББ є»

Також у ДКП «Луцьктепло» зазначають, що з ініціативи міського голови, між ОСББ і представниками «Луцьктепло» була організована зустріч, де голови ОСББ міста мали змогу задати всі хвилюючі їх питання, а представники ДКП «Луцьктепло» на них відповіли. Це також певним чином посприяло покращенню взаємодії між луцькими ОСББ і ДКП «Луцьктепло».

Як зазначили в ДКП «Луцьктепло», у місті є ОСББ, які мають у своєму підпорядкуванні близько 10 будинків, голови та представники яких мають доволі потужний вплив на думку мешканців. Вони намагаються доносити інформацію про користь і необхідність встановлення ІТП до мешканців цих будинків.

«В нас від лютого місяця практично не було звернень від мешканців в частині платіжки, в частині якості послуги і так далі. Ми пройшли порівняно холодний грудень, на кінець грудня – початок січня, в перших числах, наші працівники, які спілкуються з представниками ОСББ, відмічали, що позитивно сприймають [встановлення ІТП], будинки ті які не прогрівалися – почали прогріватися... Ті ОСББ, які змінили думку – є. Є ті ОСББ, які написали нам звернення, що ми відмовляємося від вашої пропозиції, будемо встановлювати ІТП за свої кошти і будемо самі його регулювати. Є такі, що думку змінили, і це зараз є невеликою проблемою, тому що ми ті ІТП спрямували на інші житлові будинки. А тепер є звернення «хочу вашу», тобто хочуть ІТП згідно з програмою».

МАРІУПОЛЬ

Вже з дослідження серед місцевих органів самоврядування в Маріуполі ми знаємо, що комплексних інформаційних кампаній по інформуванні жителів про користь і необхідність встановлення ІТП у будинках немає. При цьому представники місцевих органів самоврядування відвідують будинкові збори і намагаються переконати мешканців у необхідності встановлення ІТП на прикладі квитанції, з якої видно економію на опаленні в будинку, де вже встановлене ІТП. Ми хотіли дізнатися, чи, можливо, «Маріупольтепломережа» проявляє ініціативу стосовно інформування людей про встановлення ІТП у багатоквартирних будинках. Нижче пряма мова представника «Маріупольтепломережа»:

«Так, на базі тепломережі, по-моєму, одного разу проводилася така, доволі велика конференція. Туди приїжджали представники монтажно-організацій, котра займається цим. Дуже багато, і в усіх тонкощах, в усіх подробицях була викладена ця інформація. Але знову ж таки – народ має якість до цього дійти».

При цьому доступні шляхи інформування людей стосовно питання встановлення ІТП залишаються незрозумілими, або ж взагалі відсутніми. Інший представник «Маріупольтепломережа» вказав на існуючу необхідність інформувати людей. Він підтвердив необхідність проводити зустрічі, спілкуватись із мешканцями будинків і детально розповідати про необхідність і особливості встановлення ІТП. У «Маріупольтепломережа» передбачають, що під час таких зустрічей одним із перших питань, яке люди будуть задавати – це питання економії завдяки ІТП. Людей буде

хвилювати, наскільки менше вони зможуть сплачувати за опалення за умови встановленого ІТП в будинку.

ПОЛТАВА

«Полтаватеплоенерго» не інформує мешканців про користь і необхідність встановлення ІТП. Відбувається це через неможливість вкладати в це свої ресурси та кошти – питання поза їх компетенцією. У «Полтаватеплоенерго» зазначають, що вони все ж більше довіряють методу «сарафанного радіо», ніж комплексним інформаційним кампаніям про встановлення ІТП. Очікується, що люди самі мають зрозуміти, що встановлення ІТП у будинках старого житлового фонду – це необхідність, тож мають самі ініціювати цей процес.

РІВЕНЬ ПОТОЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ПІДТРИМКИ КОМПАНІЙ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП

Існуюча фінансова підтримка встановлення ІТП у багатоквартирних будинках і роль ТКЕ в цьому процесі

ХАРКІВ

У Харкові наразі основним джерелом фінансування встановлення ІТП є МФО - спільний зі Світовим банком проєкт модернізації компонентів теплопостачання у місті. Він слугував достатньо вагомих поштовхом до початку активізації процесу встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Харкова. Очікується, що реалізовані успішні кейси та позитивний досвід стануть також поштовхом до поширення практики встановлення ІТП у місті й після завершення проєкту. Представники КП «Харківські теплові мережі» поінформували й про інші джерела фінансування:

«У нас крім Світового банку є ще два джерела фінансування – це інвестпрограма та міський бюджет. В минулому та позаминулому році міський бюджет фінансував такі роботи. По інвестпрограмі на 2022р розробляються пропозиції, буде фінансування, але мабуть не більше 10 об'єктів».

У Харкові, як і у багатьох інших українських містах, діє програма «Теплі кредити». І як ми вже побачили на прикладі інших міст, за цією програмою є можливість встановити ІТП й отримати часткове відшкодування коштів за рахунок міського бюджету. Проте у місті цією програмою користуються здебільшого для покриття вартості робіт для ремонту крівлі, заміни дверей/вікон, ремонту підвалів багатоквартирних будинків. ІТП за програмою «Теплі кредити» в будинках Харкова не встановлюють. Представники КП «Харківські теплові мережі» також зазначили, що наявність доступних програм і механізмів фінансування є надзвичайно важливою передумовою подальшого масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках.

«Я розумію що будь-яке підприємство звичайно взялося б за цю ідею. коли на вигідних умовах. з мінімальною ставкою, з якимись умовами щодо відстрочення платежу. і так далі. Я навіть знаю що є і грантові програми від окремих виробників для установки ІТП, і навіть на таких умовах будь-який муніципалітет узявся б за таку можливість модернізувати інфраструктуру і дати людям якісну послугу і зняти ту купу питань які надходять від мешканців кожен день, хвилину і секунду (то тиску немає, то холодно, то вода не гаряча і т .д.).

У КП «Харківські теплові мережі» запевнили, що співпрацювати з міською владою вони готові, оскільки на їхню думку встановлення ІТП вигідно всім учасникам процесу – і реалізаторам, і кінцевим споживачам. Для ТКЕ встановлення ІТП означитиме економію витрат на теплоносії, тож і для них певна вигода є. Саме ж КП «Харківські теплові мережі» на даному етапі не надає фінансування на встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Харкова.

ЛУЦЬК

У Луцьку послугами централізованого теплопостачання користується 780 багатопверхових будинків.

Саме ДКП «Луцьктепло» наразі не фінансує встановлення ІТП у багатоквартирних будинках Луцька, і встановлює ІТП у місті за кредитні кошти ЄБРР. ДКП «Луцьктепло» відомо про випадки встановлення ІТП безпосередньо з ініціативи та співфінансування мешканців – таких ІТП встановлено приблизно 50.

«Ті ІТП, які встановлені [самими] мешканцями – їх обслуговують за договорами іншої компанії. Ніхто на підприємство з приводу обслуговування не звертається. Хоча ми на зборах популяризуємо, показуємо, що ми це можемо робити. І в цей опалювальний період в нас 2 фахівця надали належне обслуговування для 80 ІТП. Зараз ми прийняли ще одного фахівця – це в межах 240 станцій ми будемо обслуговувати цієї зими. Тому досвід в нас був, до нас просто ніхто не звертається, але є в нас інформація, виходимо на заявки по неякісній послугі».

Як зазначають у ДКП «Луцьктепло», ІТП, встановлені з ініціативи самих мешканців будинку, переважно неякісні й не виконують свого призначення. Все через неякісне обладнання і залучення непрофесійних фахівців. Представники ДКП «Луцьктепло» коментують цю ситуацію наступним чином:

«Звичайно, що є і недоліки тих ІТП, які встановлені не згідно з програмою [фінансованою ЄБРР]. ІТП, які виготовлені, ну, ми не знаємо де. Але там ОСББ, які вкляли кошти, наказали мешканцям не звертатись, не писати звернень щодо неякісної послуги, і ми просто це знаємо так, якби, з достовірних джерел. В квартирах 18 градусів, по суті всі мерзнуть, до нас ніхто не звертається. Є такий досвід».

МАРІУПОЛЬ

На даний момент, представники міста вказують на фінансову складову процесу як на одну з найголовніших перепон до масового встановлення ІТП. У місті існують працюючі механізми фінансування встановлення ІТП у будинках за рахунок міських та державних програм підтримки. Безпосередньо «Маріупольтепломережа» не фінансує встановлення ІТП у будинках, і, можна сказати, що практично ніякої ролі в цьому процесі на даний момент не має. На питання про наявність ІТП, що були встановлені з ініціативи мешканців багатоквартирного будинку, в «Маріупольтепломережа» відповіли:

«Не можу напевно точно сказати відповідь на це запитання. Бо там комунікація більше йде з міськими департаментами, які за це відповідають. До нас потрапляє

вже готовий проєкт на погодження, і, в принципі, ми не маємо нічого проти. Але на цій стадії більше йде діалог з містом».

ПОЛТАВА

За словами представника «Полтаватеплоенерго», всього в багатоквартирних будинках міста на даний момент встановлено 25 ІТП. 11 з 25 ІТП, встановлених у будинках Полтави, були змонтовані з ініціативи самої теплопостачальної компанії в рамках програми з NEFCO.

Дійсно, в рамках проєкту DemoUkraine DH у Полтаві встановили 11 ІТП у всіх підключених до котельні будинках для постачання тепла відповідно до потреб споживачів. Також в рамках проєкту виконали заміну всіх теплопроводів і старих котлів на нові ефективні конденсаційні котли, які зможуть регулювати виробництво тепла відповідно до потреб у тепловій енергії. **Проєкт профінансовано за наступним принципом: 40% - кредит, 40% - грант, 20% - місцеве співфінансування.** Проєкт був завершений восени 2015 року.

Як вказують у «Полтаватеплоенерго», з ІТП, встановленими в рамках проєкту DemoUkraine DH, також виникають певні проблеми. Варто зазначити, що ці проблеми - не технічного характеру:

«У людей є незрозуміння цих процесів, навіщо це потрібно, для чого це потрібно, як це працює. І взагалі, часто люди задають питання: «Ви нам його поставили, в нас росте тариф, навіщо нам це потрібно?». Ніхто не бажає приймати участь в їх обслуговуванні, ніхто не бажає приймати їх на свій баланс... Ну взагалі, з ними не бажають працювати».

Проте, як зазначають представники «Полтаватеплоенерго», є й винятки:

«Виключення становлять ті ОСББ, які утворилися, в яких є, так скажемо, за нашим аналізом, досить молодий склад мешканців, які в змозі усвідомити, обдумати і опрацювати всі ці питання, і погодитись на їх встановлення. Але таких переважна меншість».

ІТП, встановлені в полтавських багатоквартирних будинках за проєктом DemoUkraine DH, на даний момент перебувають на балансі «Полтаватеплоенерго». І, як зазначають в «Полтаватеплоенерго», передати їх нікому іншому вони не зможуть, навіть якщо забажають – за їх словами, вони нікому не потрібні.

Близько 14 ІТП були встановлені в полтавських багатоквартирних будинках не за участі «Полтаватеплоенерго», а з ініціативи мешканців. «Полтаватеплоенерго» не фінансує встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста.

БАЧЕННЯ КОМПАНІЇ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ СТОСОВНО ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ІТП

Питання права власності ІТП і проблеми з доступом у приміщення

ХАРКІВ

У Харкові право власності на ІТП, які встановлюються за проєктом, фінансованим Світовим банком, належить самим ОСББ, а технічну підтримку та обслуговування виконує КП «Харківські теплові мережі». ОСББ без перешкод дають доступ до підвальних приміщень і мають право контролювати температурний режим роботи ІТП.

Нас цікавила думка представників КП «Харківські теплові мережі» стосовно питання права власності ІТП – в кого саме воно має бути? Відповідь буда однозначною:

«Все це власність територіальної громади. Внаслідок установки це буде мати у нас балансове відображення, тобто усі 700 одиниць будуть відображені у нас на балансі. Все буде обслуговуватися силами нашого підприємства: лінійний персонал, налагоджувальники і т. д.».

На питання про те, хто має сплачувати за технічне обслуговування ІТП нам відповіли наступне:

«За законами всі ці витрати повинні нести безпосередні споживачі теплової енергії, відповідно воно ляже на ціну за енергію і ляже на споживача. Народу звичайно, мабуть, це не дуже подобатиметься, бо хочуть отримати дешевше і багато».

ЛУЦЬК

Оскільки в Луцьку власниками ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках міста, є саме ДКП «Луцьктепло», вони ж і виконують технічне обслуговування ІТП. Представник ДКП «Луцьктепло» розповів нам, яким чином це відбувається, і що необхідно для більш ефективного технічного обслуговування ІТП у будинках Луцька:

«Ми створили дільницю, яка має успішних технічних фахівців, які вже мали досвід зі встановленням та експлуатацією ІТП, тому з обслуговуванням ІТП протягом зими не виникало проблем. Єдине що, ми розуміємо що замикаючий наш контракт з ЄБРР – [на встановлення] СКАДА – дасть нам можливість і технічні характеристики ІТП, засоби дистанційного управління ІТП, можливість більш оперативніше і більш якісно підійти до надання якісних послуг, і відкрито обслуговувати ІТП, здійснювати ті чи інші заходи для того, щоб тримати належну температуру і роботу ІТП».

Як зазначили в ДКП «Луцьктепло», проблем з доступом у підвальні приміщення для встановлення ІТП не виникало:

«Ми підписали контракт з підрядником, який вже мав досвід зі встановлення ІТП в Україні і ми скористалися його досвідом в плані отримання дозвільних документів власників і мешканців житлових будинків».

І хоча з доступом до підвальних приміщень особливих проблем не було – ДКП «Луцьктепло» отримувало згоду власників помешкань у будинках – зі станом самих підвальних приміщень, за словами представника ДКП «Луцьктепло», є певні проблеми:

«Одна з основних проблем – це санітарний стани підвальних приміщень. Коли заходиш в підвальне приміщення, на жаль, будинки в нас радянського типу – це 70-ті, 80-ті роки – і на жаль, відокремленого приміщення для встановлення ІТП, який би

відповідав діючим нормативам, неможливо було знайти. Мається на увазі приміщення з відокремленим входом, вентиляцією, освітленням, висота відповідна, і так далі, і тому подібне. Це було і залишається однією з основних проблем по встановленню ІТП».

При встановленні ІТП виникли питання спільного з власниками та співвласниками доступу до помешкань у будинку. Проблема полягала в невідповідності підвальних приміщень санітарним нормам і необхідності для ДКП «Луцьктепло» забезпечити можливість встановлення ІТП. Варто зазначити, що в підвальних приміщеннях будинку знаходяться також важливі інженерні комунікації будинку, тому необхідно було погоджувати з власниками і співвласниками будинку права доступу до цих приміщень і проведення там ремонтних і підготовчих робіт. За словами представників ДКП «Луцьктепло», їм вдалося дійти певної згоди з цього питання:

«Все-ж таки нам вдалося, через наш структурний підрозділ, який займається встановленням індивідуальних теплових пунктів, дійти певної згоди з власниками стосовно доступу в приміщення та стосовно збереження нашого обладнання».

В ДКП «Луцьктепло» відповіли стосовно питання регулювання температурного режиму в багатоквартирних будинках Луцька, де вже встановлені ІТП:

«Ми регулюємо. Ми донесли [це] на зборах всім головам ОСББ, і ключі в нас від них. Регулюємо температуру ми за їх зверненням. Відносно, є певне офіційне звернення, що їм замало 19 градусів чи 18 в квартирі – вони хочуть 22 градуси, і голова ОСББ пише, ми піднімаємо температуру до комфортної. Така ж сама реакція на зменшення температури».

В нас виникло питання - чи довіряють мешканці будинків теплопостачальній компанії у питанні регулювання температури в будинках, та в цілому що стосується контролю режиму роботи ІТП? Адже з дослідження серед представників органів місцевого самоврядування ми зрозуміли, що певна недовіра з цих питань до компаній теплопостачання є. Існують побоювання, що ТКЕ буде не вигідно продавати менше теплової енергії і вони робитимуть все, аби мешканці не мали суттєвої економії за допомогою встановленого ІТП. Проте в ДКП «Луцьктепло» нас запевнили, що це просто неможливо.

МАРІУПОЛЬ

Як ми вже з'ясували під час розмови з представниками міської ради Маріуполя, більшість ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках міста, належать безпосередньо самим ОСББ. Їхнім технічним обслуговуванням опікується компанія-підрядник, з яким ОСББ уклало відповідний договір на послуги. У цьому випадку, «Маріупольтепломережа» практично не має жодного відношення до процесу встановлення та функціонування ІТП у Маріуполі, окрім погодження проєктної документації на їх встановлення. Також, нам сказали, що не мають проблем з доступом у підвальні приміщення багатоквартирних будинків для встановлення ІТП. Проте, все ж деякі ІТП встановлювала і сама «Маріупольтепломережа», хоча це і було давно. Нижче цитата представника Маріупольтепломережі:

«Ми обслуговуємо лише ті об'єкти, які були передані на баланс тепломережі ще, скажемо так, якусь велику кількість років тому. Їх дуже небагато на нашому балансі».

Також нам сказали, що температурні режими контролюють безпосередньо самі представники ОСББ.

«Ви знаєте, ми все частіше стикаємося з тим, що ОСББ температурний режим контролюють самі. Але, я хочу сказати, що практично те компонування обладнання, яке стоїть, дозволяє це робити безболісно для гідравлічних режимів. Оскільки самих ІТП не так вже й багато, то це в дуже незначній мірі впливає на температурні графіки та режими роботи. Якщо, припустимо, всі будинки встановили ІТП і почали регулювати хто як хоче – то так, є тут такий негативний момент. Не можна так робити. Коли кількість встановлених ІТП буде значно більшою, то будемо дивитися, яка кількість впливатиме на роботу зовнішніх теплових мереж».

У будинках, де встановлені ІТП, «Маріупольтепломережа» планує проводити роз'яснювальну роботу серед мешканців стосовно контролю та регулювання температурних режимів. Це має допомогти не порушити режими роботи, встановлені самою теплокомпанією, та надати мешканцям можливість налаштувати ефективне функціонування ІТП (тобто мешканці самі обирають режим роботи, хоча повинні робити це у відповідності до технічних операцій та у спосіб, що визначаються теплопостачальним підприємством).

На думку представників «Маріупольтепломережа», контролем температурного режиму безпосередньо в будинку мають займатися самі ОСББ. Та контролювати ці процеси доведеться самій «Маріупольтепломережа».

«Якщо буде велика кількість ІТП, то по-перше, мають бути канали зв'язку з ними. Припускаю, що це може бути інтернет-з'єднання з чітким розумінням стану ІТП, так, на яких режимах [вони] працюють, та якісь обмеження по зміні режимів, ті чи інші. Наприклад, мінімум стільки, максимум стільки, ну, якісь рамки. Ну, і відповідно потрібні будуть якісь регулюючі документи. Спільні договори там з ОСББ, в яких ОСББ будуть зобов'язані виконувати наші рекомендації, для того, щоб не нашкодити мережам міської тепломережі».

ПОЛТАВА

У Полтаві особлива ситуація: житловим фондом міста керують місцеві органи самоврядування, а от теплопостачальна компанія підпорядковується обласній раді. Навіть за умов наявності фінансування на встановлення ІТП у будинках міста за кредитні чи грантові кошти в рамках програми, профінансованої МФО – кому в цьому випадку будуть належати встановлені ІТП? І як будуть вирішуватись питання доступу до підвальних приміщень - у місті дуже малий відсоток будинків із ОСББ, і у багатьох будинках не призначені управителі?

Представник «Полтаватеплоенерго» зазначив, що для міста це доволі серйозне питання. Нам навели наступний приклад:

«Ми першим етапом обладнали житлові будинки тепловими лічильниками, на другому етапі ми обладнуємо будинки лічильниками гарячої води. Якщо теплові лічильники ми

так – зі скрипом – але обладнали, то зараз з лічильниками гарячої води нас десь 50% недопусків в підвали. Та сама ситуація складеться і з ІТП, це безумовно».

Як ми бачимо, проблема допусків у підвальні приміщення для встановлення обладнання - це велика проблема в Полтаві. Тому є необхідність вирішення проблеми із співвласниками багатоквартирних будинків. Без вирішення цієї проблеми, навіть якщо процес встановлення ІТП у Полтаві зрушить з мертвої точки, то надалі може стикнутися з перепоною у вигляді неможливості отримання доступу до підвальних приміщень для встановлення ІТП.

Проте, на випадок, якщо в Полтаві з'явиться певна програма по встановленню великої кількості ІТП (наприклад, за грантові кошти), то представники «Полтаватеплоенерго» розглядають можливість вирішення питання доступу у підвальні приміщення шляхом комунікації з місцевими органами самоврядування:

«Якщо це буде, так скажемо, велика програма, тоді вже можна буде виходити на рівень місцевої влади і якось домовлятися про те, щоб влада посприяла цьому доступу. На сьогодні, наприклад, щоб потрапити та встановити лічильник загальнобудинкової гарячої води, ми зараз пробуємо навіть через суд отримати сервітут. Поки що невдало. Це все затягується, це все довго, дуже довго і забюрократизовано».

«Якщо це буде великий проект – тоді можна бути вийти на рівень місцевої влади, залучитися їх підтримкою, щоб це було централізовано, з якоюсь підтримкою в ЗМІ, і так далі. Таке може бути. Але поки що – ось так».

Перелік потенційних проблем і ускладнень у процесі формування інфраструктури ІТП.

ХАРКІВ

Загалом, найбільші складнощі на шляху до масштабного встановлення ІТП КП «Харківські теплові мережі» вбачають у недостатності фінансових ресурсів, недостатньому рівні модернізації теплових мереж, а також у низькому рівні активності ОСББ і недостатній їх кількості як для такого великого міста, як Харків. КП «Харківські теплові мережі» переконують, що теплопостачальні компанії також зацікавлені у встановленні ІТП, оскільки це дозволяє економити та забезпечувати оптимальний температурний режим для споживачів (це тим самим допомагає зменшити кількість скарг). Крім того, представники КП «Харківські теплові мережі» запевнили нас у готовності надалі співпрацювати із міською владою і брати участь у інших національних/міжнародних програмах фінансування встановлення ІТП. Водночас, ми розуміємо, що наразі КП «Харківські теплові мережі» не проводить жодних інформаційних кампаній про позитивний досвід вже встановлених ІТП у місті, що своєю чергою могло б дати поштовх до більш масової зацікавленості та ініціативності мешканців багатопверхових будинків міста у питаннях встановлення ІТП.

ЛУЦЬК

Модель встановлення ІТП ДКП «Луцьктепло» запозичили з державної програми встановлення приладів обліку, проте, за словами представників теплокомпанії, певні проблеми все ж виникали:

«Справа в тому, що є певне незрозуміння зі сторони мешканців і зі сторони ОСББ на рахунок переходу до іншого типу регулювання. На сьогоднішній день, в нас якісне регулювання, ми все ж таки хочемо досягти більш точної економії і зменшення споживання енергоносіїв якісним і кількісним регулюванням. І тому минулої зими ми зіштовхнулися з тим, коли виникають певні нюанси при запуску одних житлових будинків, некоректне і неякісне надання послуг інших житлових будинків (суміжних)».

«Саме тому, на мій погляд, ми розглядаємо встановлення індивідуальних теплових пунктів більш глобально, ніж власник ОСББ чи управитель. Ми розглядаємо їх з позиції централізованого теплопостачання в комплексі – котельні, інженерні мережі, можливість переходу на інший температурний графік і переходу на інший тип регулювання».

На думку представників ДКП «Луцьктепло», ОСББ розмірковують більш локально – в межах свого будинку. Вони впроваджують заходи з енергоефективності також лише в межах свого будинку, і не розглядають проблематику покращення послуг теплопостачання в комплексі.

Ще один нюанс, на який нам вказали в ДКП «Луцьктепло» – необхідність впровадження комплексних заходів з термомодернізації багатоквартирного будинку. Адже їм відомі випадки, коли **навіть після встановлення ІТП кількість спожитої теплоенергії не стала зменшуватися, а навпаки – збільшилася**, що призвело до обурення мешканців таких будинків. Нижче цитата представника ДКП «Луцьктепло»:

«Але і є в нас до 5 будинків, де використання тепла збільшилося. Ми працювали тепловізором і показували споживачам і владі, тому що було багато звернень і негативу - зросла платіжка, хоч і поставили ІТП. Ми мусили ці питання пригасити. Робили фотографії, показували де є великі тепловтрати і таким чином переконували ОСББ до того, що вже подальше - це їхні кроки. Крок встановити ІТП ми виконали, утеплюйтесь і споживайте менше тепла»

Отже, однією з перешкод до нормального функціонування ІТП у багатоквартирному будинку може бути відсутність впровадження заходів з термомодернізації самого будинку – до прикладу, заміна вікон, дверей, утеплення підвалів та даху, ремонт внутрішніх інженерних комунікацій. Варто пам'ятати, що в старому житловому фонді в Україні більшість конструкцій та інженерних систем є застарілими і практично не втримують тепло взимку. Тому, є необхідність у проведенні комплексної термомодернізації багатоквартирних будинків одночасно з встановленням ІТП.

За словами представників ДКП «Луцьктепло», прямих конфліктних ситуацій між мешканцями будинку з питання встановлення ІТП не було. Однак були конфлікти, пов'язані з процесом встановлення ІТП. Нижче пряма мова представника ДКП «Луцьктепло» з цього приводу:

«Було питання непросте – це лічильники, які встановили в межах програми, коли фінансувало місто 60%, 40% фінансували мешканці. Ці лічильники перебувають на балансі підприємства, і коли прийшла справа демонтувати лічильник, щоб встановити ІТП, то мешканці не хотіли віддавати [лічильники], чинили опір, закривали [приміщення], не пускали, перешкоджали передачі лічильника назад до підприємства»

На думку представника ДКП «Луцьктепло», інші міста також можуть зіштовхуватися з такою проблемою під час більш масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках. У «Луцьктепло» також зазначають, що прийняття рішення про встановлення ІТП безпосередньо самою компанією теплопостачання має бути узгоджене на всіх рівнях – як на рівні місцевих органів самоуправління, так і на рівні мешканців. Це допоможе уникнути, в першу чергу, проблем з теплопостачанням у місті.

«Якщо воно визначено стратегічними документами розвитку підприємства, чи розвитку міста, чи розвитку регіону – ну тоді треба приймати і обговорювати».

Як пояснили представники ДКП «Луцьктепло», справа в тому, що дуже важко регулювати систему централізовану, коли кожен починає вносити якісь свої корективи.

МАРІУПОЛЬ

У «Маріупольтепломережа» мають свою думку стосовно технічних перепон до більш масового встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста:

«Цей захід не має майже ніякого сенсу без реконструкції внутрішньої системи опалення. Без встановлення балансуючих клапанів на стояках, без заміни зміненої (в деяких випадках – дуже зміненої) самої системи опалення. Тобто, люди самостійно втрутилися, так, у моменти, коли погано обігрівалося, коли недостатньо опалення було, поставили собі інші прилади опалення з іншою кількістю секцій, з якоюсь запірною арматурою, котру кожен чіпає по-своєму... Без наведення ладу у внутрішніх системах опалення, [встановлення] ІТП сенсу особливого не мають, окрім як для подачі гарячої води».

Представники «Маріупольтепломережа» згодом поспішають зробити уточнення – вони не заявляють, що у встановленні ІТП не має сенсу. Вони лише вказують на певні технічні передумови, які мають бути створені для цього. Нижче цитата представника «Маріупольтепломережа» стосовно цього питання:

«Я не думаю, що сенсу в ІТП немає – сенс є. Але питання буде в його ефективності. До ІТП має додаватися стан утеплення віконних блоків, дверей – це в нас основні джерела втрат [теплоенергії]. Звичайно, було би бажано розглядати в комплексі, якщо встановлення ІТП – значить, відповідно, ізоляція на вікна, двері вхідні... Бо не всі ще люди замінили вікна».

На питання про конфлікти серед мешканців будинку на підґрунті встановлення ІТП у будинку, у «Маріупольтепломережа» відповіли, що не стикалися з таким.

«Скажемо так, у нас є випадки, коли були встановлені автоматизовані вузли регулювання, і вони не були до кінця налаштовані. З урахуванням того, що і внутрішньобудинкові системи достатньо вже «забиті» на сьогоднішній момент, їх ніхто особливо не готує до опалювального сезону. І може бути якийсь збій в роботі окремих елементів, призводить до того, що щось на початку опалювального сезону, впродовж опалювального сезону починає працювати неправильно. І, звісно, виникають, скажемо, не конфліктні ситуації, а просто звертаються частіше, і ми вимушені виїжджати на скарги і доводити це все до пуття».

Ще одна перепона, яку вбачають у теплопостачальній компанії – це нерішучість ОСББ у питанні впровадження заходів з встановлення ІТПу своїх будинках. Представник «Маріупольтепломережа» зазначає наступне:

«Я вважаю, що частина проблеми буде, все ж таки, з ОСББ. Але це вирішиться, треба просто людям дати приклади, бажано з Маріуполя, там де вже встановлені ІТП, наскільки змінилася оплата. Я думаю, з руками та ногами всі будуть тільки «за».

Ми також поцікавилися, як тісно співпрацює «Маріупольтепломережа» з органами місцевого самоврядування в Маріуполі у питаннях встановлення ІТП у місті, та впровадження заходів з покращення енергоефективності в будинках загалом.

«Міська влада прекрасно розуміє гостроту питання опалення, отримання тепла, це одне з найважливіших питань. Тому, в цьому році в нас кількість інвестицій збільшена. На найближчі роки планується масові інвестування в тепломережу для покращення ситуації, підвищення якості послуг, що надаються, тому... Міська влада нас розуміє, чує»

ПОЛТАВА

Ми вже знаємо про особливу ситуацію у Полтаві – місцева теплопостачальна компанія не підпорядковується місту. Вона підпорядковується області, і це створює певну проблему в питаннях розвитку та налагодження системи теплопостачання у місті загалом. На це ж вказують і представники «Полтаватеплоенерго»:

«Ми – обласне підприємство, яке надає свій основний обсяг послуг в місті Полтава. Місто до нас не має відношення, місто не є нашим власником. І традиційно, міська влада, яка обиралась за цей час, вона чітко усвідомлює той факт, що вона до теплопостачання не має жодного відношення, тому всі питання, які стосуються теплопостачання, навіть дотичні – вони до цього не мають відношення, і вони їх ніколи не обговорюють».

Також, представник «Полтаватеплоенерго» наголошує на ще одній проблемі – у Полтаві загалом небагато ОСББ, і це також створює проблему при впровадженні заходів з підвищення енергоефективності в багатоквартирних будинках – таких як встановлення ІТП.

«На даний час, це питання також не вирішено. В Полтаві утворено досить мало ОСББ, не призначені управителі [будинків, в яких ОСББ не утворено], а в тих будинках, де не обрано жодної моделі, мешканці не мають цього відчуття, що вони є власниками будівлі, і від них залежить як будівля повинна працювати, розвиватися, які процеси в ній повинні йти».

У «Полтаватеплоенерго» проблему бачать брак зацікавленості з боку усіх основних учасників процесу встановлення ІТП (ОСББ, місцева влада)– елемент, без якого зрушити процес встановлення ІТП у місті з мертвої точки практично нереально. Представник «Полтаватеплоенерго» описує ситуацію з встановленням ІТП, що склалася в місті, наступним чином:

«Тобто, влада всіляко відсторонюється від цього питання, мешканці не бажають в цьому приймати жодної участі. Обласна влада, якій ми підпорядковані – це також не їх

об'єкти [маються на увазі будинки в Полтаві], і витратити гроші не на свої об'єкти для них не має сенсу. Ну і така ситуація призвела до того, що сьогодні із 1348 будинків, які отримують централізоване теплопостачання, ІТП встановлені аж в 25 будинках».

«...на сьогодні в місті ми – єдина організація, яка в цьому зацікавлена, але яка, на жаль, позбавлена можливості організувати такі заходи, тому що це внутрішньобудинкова система, це не наше господарство, ми не маємо права витратити туди свої гроші. Ті ІТП, які ми встановили за кошти NEFCO – це були грантові кошти. Своїх коштів ми туди на маємо права витратити».

Це своєрідне замкнене коло – міська влада не зацікавлена у покращенні послуг централізованого теплопостачання в місті, бо не має впливу на теплопостачальну компанію. Обласна влада має вплив на теплопостачальну компанію, але не зацікавлена вкладати кошти та ресурси у житловий фонд Полтави, бо це не їхні об'єкти.

Теплопостачальна компанія начебто і має певну зацікавленість у встановленні ІТП у багатоквартирних будинках міста, однак жодним чином не може посприяти процесу – принаймні, точно не фінансово.

Мешканці не мають зацікавленості у встановленні ІТП, бо не бачать стимулів до цього – їх просто практично ніхто не інформує. До того ж, у місті маленький відсоток утворених ОСББ, що ще більше ускладнює і без того непросту ситуацію.

На наше питання, що саме може хоч якось покращити ситуацію з встановленням ІТП у Полтаві та дати поштовх до більш масового встановлення такого обладнання, у «Полтаватеплоенерго» відповіли наступне:

«Я сумніваюсь, що ситуацію покращать якісь директивні документи з влади центральної, вони не можуть зобов'язати мешканців це зробити. На мою думку, найкращий стимул – це гроші. Якщо людина буде бачити і буде усвідомлювати те, що застосування такого обладнання зменшить її платіжку – це буде найкращим стимулом. Зараз якраз такий період, коли ми вступаємо в наступний опалювальний період з невизначеними поки що тарифами на теплову енергію. Але однозначно високими. Оця ситуація, з точки зору стимулювання мешканців на встановлення і на згоду на встановлення ІТП може бути якраз на руку».

На думку представників «Полтаватеплоенерго», високі квитанції на оплату послуг з теплопостачання змусять людей задуматись над пошуком можливої економії. Встановлення ІТП має надати можливість сплачувати менше за споживання теплоенергії.

Але в даній ситуації ми знову бачимо перекладання відповідальності на самих мешканців багатоквартирних будинків – саме від них у Полтаві чекають ініціативи щодо встановлення ІТП. Очікується, що вони в певний момент самі зрозуміють необхідність у встановленні ІТП і будуть вживати активних дій у цьому напрямку. Проте, в місті не існує ефективних та діючих механізмів інформування жителів про таку можливість, а також про користь і вигоду від встановлення ІТП.

ДОДАТОК 3. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД ПРЕДСТАВНИКІВ ОСББ, ЖБК ТА УПРАВЛЯЮЧИХ КОМПАНІЙ

КЛЮЧОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

ОЦІНКА ДОСВІДУ З ВСТАНОВЛЕННЯМ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ МІСТА

Загальний досвід ОСББ з встановлення ІТП у багатоквартирному будинку міста

ЛУЦЬК

В цілому, представники ОСББ в місті Луцьк вказують на те, що поштовх до встановлення ІТП в місті розпочався з більш активним формуванням самих ОСББ та створенням програм для їх підтримки. Нижче цитата представника ОСББ:

В місті був ривок створення ОСББ, почався він приблизно в 2014-2015-му роках. Люди почали масово відходити від ЖЕКів, створювати ОСББ, і місто прийняло програму сприяння ОСББ, де можна було залучити кошти від міста. Також була державна програма ще з співфінансування, можна було поставити ІТП разом з містом, приблизно 20 на 80 (20 відсотків сплачують мешканці будинку, 80 відсотків – державна програма з містом). Деякі ОСББ боялися залучати кредитні кошти та вирішили встановлювати ІТП самотужки.

Далеко не всі ОСББ в Луцьку знали, що таке ІТП і яким чином воно може бути корисне в плані економії на споживанні тепла:

Підрядники, які встановлювали лічильники, відкрили для нас таке поняття як ІТП, і ми почали їх встановлювати. І зрозуміли що це класно, бо ми можемо подачу закривати, а циркуляція всередині будинку не зникає. При наявності насосів, труби в будинку вже рівномірно прогрівалися.

Згодом, в місті з'явилася можливість встановити ІТП безкоштовно – їх встановленням займаються ДКП Луцьктепло за кредитні кошти ЄБРР. Проте, не всі вирішили скористатися такою можливістю:

До 2020-го року багато будинків встановили ІТП по цих програмах, і пішов слух, що буде безкоштовне встановлення ІТП (за кредитом ЄБРР). В мене один будинок довго чекав безкоштовного встановлення ІТП, але не дочекалися і встановили самі. І не пошкодували – це ІТП нам окупилося за 3 місяці, але ми самі маємо доступ до регулювання.

Щодо економії, то представники ОСББ вказують, що вона, звичайно, є:

Ми заплатили з ІТП 30 грн з квадратного метра, аналогічний будинок-копія без ІТП заплатили 50 грн за квадратний метр.

Цей показник підтверджує й інший представник ОСББ з іншого будинку:

Якщо самий дорогий місяць сплачували 52 гривні за квадратний метр, то зараз близько 30 грн за квадратний метр

ХАРКІВ

Одна з представників харківського ОСББ вказала, що ІТП в одному з будинків встановили за ініціативою мешканців будинку. Проте вийшло це не з першого разу, а лише з другого. Причиною до цього стала нерішучість певної кількості мешканців будинку стосовно встановлення ІТП – люди побоювалися, адже ніколи не стикалися з програмою «Теплі кредити» та не знали як вона працює.

Тому, якось в перший раз в нас не вийшло... Але, коли настав опалювальний сезон і почалося здорожчання [послуги теплопостачання], то вони [мешканці будинку] тоді самі прибігли і сказали «Давай щось робити!». І от тоді ми вже якось почали готуватися.

На наше питання, що саме наштовхнуло представників ОСББ прийняти рішення про встановлення ІТП в своєму будинку, нам відповіли наступне:

В нас 16-поверховий будинок, в якому було розбалансування. І якщо в квартирах на нижніх поверхах температура в помешканнях складала 28-30 градусів, то на верхніх поверхах температура складала 13 градусів. А сплачують за опалення однаково. В 2017-му році забрали збори, та вирішили встановлювати ІТП. Обрали підрядника з великим досвідом встановлення ІТП в Харкові. Мова йшла не скільки про економію, скільки про саме опалення всіх квартир в будинку.

Мешканці сплачували внески за встановлення ІТП – 400, 600, 800 та 1000 грн (в залежності від кількості кімнат в квартирі). Всі ці внески були окуплені за місяць функціонування ІТП.

Інша представниця ОСББ додає, що в її будинку внески були окуплені за півтора місяці функціонування ІТП.

Також, представник ОСББ вказала, що в будинку проводилися й інші заходи з покращення енергоефективності – заміна вікон, дверей, утеплення технічного поверху, та інше. І вважають встановлення ІТП необхідним заходом покращення енергоефективності в будинку:

Люди побачили результат, що є вже можливість жити, як нормальні люди. І вони вже вважають, що на сьогоднішній день це необхідно робити.

*Ми поставили ІТП з такою ціллю: щоб не було перетопів на початку опалювального сезону та в його кінці, ми на цьому серйозно економимо. Припустимо, показники мої за минулий рік: **в місті 39 грн за квадратний метр, в моєму будинку – 18 грн за квадратний метр.***

У нас немає договорів з тепловими мережами. У нас ОСББ – колективний споживач. Ми купуємо цю послугу на вході в будинок. От я в цей раз зробила їм передоплату. Тобто ми сплачуємо, і тепловим мережам все рівно, що відбувається в нашому будинку, як споживають тепло. Тому ОСББ було зацікавлено в тому, аби реально сплачувати за надану послугу. І тому ми всі роботи, що пов'язані з теплопостачанням, в тому числі встановлення ІТП, ми цим займалися. Коли встановили ІТП, за опалювальний сезон 2-х кімнатна квартира зекономила 5 тис

грн, 3-х кімнатна – 6 тис грн, 4х - кімнатна – 9 тис грн на опалюванні, в порівнянні з показниками інших будинків міста Харків.

Представниця іншого ОСББ вказує, що також порівнювала економію на опаленні і зазначає, що для 3-х кімнатної квартири вона становить приблизно 1 тис грн в місяць (було порівняно квартири в будинку, де стоїть ІТП та де не встановлене ІТП – там, де встановлене ІТП, мешканці 3-х кімнатної квартири сплачують на 1 тис грн менше за опалення за місяць, ніж мешканці такої ж 3-х кімнатної квартири в будинку, де не встановлене ІТП).

Представник ОСББ в Харкові вказує на загальну вмотивованість людей до встановлення ІТП:

Починали ми з того, що нам хотілося комфортного проживання, нам хотілося тепла, щоб ми реально сплачували за відпущене тепло.

ПОЛТАВА

Представники полтавських ОСББ виявилися більш стримані в своїх оцінках роботи встановлених ІТП. В цілому варто зазначити, що в місті дуже мала кількість встановлених ІТП в багатоквартирних будинках (близько 25). Ми провели дослідження серед тих, хто все ж мав можливість встановити в своєму багатоквартирному будинку ІТП, та поцікавилися їх досвідом. Нам відповіли наступне:

Після того, як ми встановили ІТП, ми велику економію не відчули, додалося відсотків 8 до попередньої, але в нас збалансований будинок і у нас в будинку перестало бути недотопа в деяких квартирах там де у нас було 17 градусів тепла. Тепер нижче 20-ти градусів температура вже не опускається.

Представник іншого ОСББ міста Полтави висловив наступну думку з цього питання:

Економію ми відчули практично в перший же опалювальний сезон, і реально ця сума в яку він нам обійшовся (десь 100 тисяч грн з урахуванням компенсації), то ми економії отримали набагато більше в перший же опалювальний сезон.

За рахунок чого економія? По-перше це можливість не брати зайве тепло в період міжсезоння - коли восени ще не треба, тому що температура така яка дозволяє споживати менше. По друге це міжсезоння весняне - коли можна було б вже відключити і люди відкривають кватирки бо вже жарко, а вони (тепломережа) продовжують топити бо у них свої графіки.

Один з представників ОСББ в Полтаві вказує, що вони відчувають суттєві переваги від встановлення ІТП:

Тепер ми можемо, коли кількість тепла більша, ніж нам треба, його не брати, користуючись цим обладнанням. У нас воно автоматизовано, управляється через смартфон. Тепер ми не переплачуємо зайве. Загальна економія існує, якщо взяти до і після, то економія десь 20% виходить. Але можна економити і більше, посадивши на мінімальну температуру, але людям буде некомфортно. Зараз у нас в середньому температура (у нас верхня розводка) на верхніх поверхах 22 градуси, на нижніх 18 (але там де утеплені квартири - там 20-21).

В цілому, інший представник ОСББ залишився задоволеним результатами своїх старань:

Ми змогли переконати, ми надали розрахунки, все, перед тим як ми це зібрання проводили, що збільшення суми внеску, який вони будуть платити, воно не додаткове навантаження на бюджет, а буде за рахунок зменшення вартості за опалення. Так воно і є. Реальна економія на опаленні набагато більша, ніж та сума, на яку ми збільшили внесок.

МАРІУПОЛЬ

Як ми вже зрозуміли з результатів дослідження серед представників місцевих органів самоврядування та компанії теплопостачання у Маріуполі, в місті є певний прогрес зі встановленням ІТП. Ось що з цього приводу кажуть представники ОСББ у місті Маріуполь:

«Ну звичайно я оцінюю позитивно, тому що добре працює і економить нам. Але наш будинок він аварійний, у нас ось ця плиточка, яким обшитий будинок, вона відпадає і у нас в усі щілини дме вітер. Ось цього якби не було ... а так оголюються шви і як тут зберегти тепло. А так звичайно мені подобається».

Інший представник ОСББ сказав наступне з цього приводу:

«Досвід позитивний. У плані будинок був розбалансований - перегріті одні, недогріті інші. У нас температура доходила в першому під'їзді 18-19 максимум. При установці ІТП ми це усунули. У нас стало тепло, практично рівномірна температура скрізь. Ті, які раніше перегрівалися, вони думають що у них вкрали тепло, але насправді тепло правильно розподілили по всіх стояках. Це можливо тільки при установці ІТП і балансувальних клапанів. Одна розумна рамка не дає цього ефекту. Плюс на ІТП ставиться М-база, виводиться програма на телефон і на комп'ютер - ви можете контролювати і регулювати не залежно від того де ви знаходитесь».

*Ми зараз виставляємо час в який час має бути тепліше (ввечері, вихідні), в яке холодніше (коли люди на роботі). Але це звичайно **повинен бути утеплений будинок для того, щоб дійсно економити до 50%**.*

Представник маріупольського ОСББ зазначив:

В моїх будинках встановлено три ІТП. Якщо не змінювати систему стояків і не ставити балансувальні клапана, то ефект невеликий - йде просто перерозподіл тепла (прогріваються далекі квартири), але великої економії немає.

Якщо зроблена разом з ІТП заміна теплопостачання - лежаки, стояки - тоді економія є, від 10 до 12%. Чи не 30%, як вихваляються, але теж добре.

Отже, представники маріупольських ОСББ зазначають, що встановлення ІТП – захід корисний, і вони від цього мають певну вигоду. Проте, без ремонту та заміни внутрішньобудинкових мереж опалення, очікуваного ефекту можна так і не досягнути. Відтак, разом із встановленням ІТП, необхідно впроваджувати й інші заходи з термомодернізації будинку.

Стосовно питання економії на споживанні тепла завдяки встановленню ІТП, представники ОСББ з міста Маріуполь відповіли наступне:

«Ну відсотків 25 напевно є».

«На 30% економія виходить по теплу в порівнянні з тим випадком коли ще не було у нас теплового пункту».

«Близько 10-ти відсотків. Але будинок не утеплений, просто замінені вікна-двері».

«40% економії».

«27% в минулому році. Але неправильно спочатку подавалася інформація. Говорили економія до 30%. Тільки для цього треба робити утеплення будинку, тоді я згоден що таке може бути. А так йде просто перерозподіл тепла по будинку. Після встановлення ІТП приблизно у всіх однаково тепер».

Ставлення мешканців багатоквартирних будинків до питання встановлення ІТП та інформування

ЛУЦЬК

Щодо ставлення власників квартир багатоквартирних будинків до встановлення ІТП, то воно, на жаль, не завжди буває позитивним:

«До цього вороже спочатку ставляться. Їм треба прощупати, відчутти, рік з цим прожити. Щоб сусіди, родичі сказали що вони собі це зробили і це добре».

Ми поцікавились у представників ОСББ Луцька, які інформаційні кампанії вони проводять з мешканцями своїх будинків та чи проводять їх взагалі. Ось що нам відповів один з представників ОСББ:

«Збираємо підписи на ту чи іншу програму - в кожній квартирі лекцію проводиш. Підпис збирається тиждень. Вони не ходять на збори. На зборах явка дуже мала, зазвичай приходять самі активні, чоловік 10-15. А інші – ти маєш позбирати підписи. І кожному треба розказати. На зборах – дві години треба відговорити, вислухати спочатку всю агресію, потім вже до суті перейти, а потім вже по всіх квартирах, і кожному персонально треба лекцію прочитати, щоб він поставив «за».

Інший представник ОСББ зазначив, що в його будинку ситуація дещо інакша:

«В мене ті що приходять на збори, послушали на зборах, а потім ідеш підпис збирати, а вони собі вдома, кажуть: «Ми ще подумаєм».

«Запрошуємо на збори експертів. В нас є в Луцьку експерти по енергоефективності, вони допомагають, вони більш професійно можуть пояснити, щось показати, якісь принести приклади, наглядні матеріали. Це допомагає дуже. Бо свій голова ОСББ – це зазвичай ворог. Все, що він каже, не сприймається. А вже коли людина за сторони пояснює – то вже мешканці таку інформацію краще сприймають».

На питання про те, чи були конфліктні ситуації між мешканцями будинку під час обговорення питання встановлення ІТП чи впровадження заходів термомодернізації в цілому, нам відповіли наступне:

«Постійно. Доходило і до образ, і до словесних перепалок. Питають: «Нащо мені те ІТП, мені і так тепло?»»

Представники луцьких ОСББ також мають наступну думку стосовно інформування жителів багатоквартирних будинків міста Луцьк:

*«Медійна підтримка має бути, в першу чергу, в місті. Без підтримки в місті, без його рекламування не бачить тоді держава на загальному рівні. Людина у всьому розбиратись не може. Стовідсотково вона має бути в темі для того. А для того, щоб вона була в темі, має бути хоча б декілька наглядних прикладів. Також, такі теми мають висвітлювати журналісти, які в цій темі розбираються. Поверхнево про цю тему не напишеш. Треба розуміти – скільки коштує ІТП, які заходи впроваджуються, що не саме одне ІТП має бути – **що мають бути балансування всієї системи, тоді воно принесе максимальний ефект від даного заходу».***

ХАРКІВ

На питання про загальні враження мешканців будинку від встановлення ІТП, представниця ОСББ відповіла наступне:

«Мешканці мої зараз задоволені, що немає перетопів. У нас зараз фактично комфортна температура у всіх квартирах. Мешканці вже звикли до цієї комфортної температури. Спочатку мешканцям, в яких була завищена температура в квартирах, було незвично, тому що стало прохолодніше на декілька градусів (до прикладу, було 28°C, стало 24-25°C). Проте, всі вже звикли».

Щодо інформування жителів стосовно встановлення ІТП, то представники харківських ОСББ запевнили нас, що обов'язково проводяться збори:

«В залежності від того, з яким банком велися перемовини [про надання кредиту на встановлення ІТП], нам надавали певний протокол. За цим протоколом необхідно було провести збори, зібрати голоси – обов'язково 2/3 мешканців мали бути «за». Я завжди стараюся більше голосів зібрати, адже чим більше голосів, тим більше людей про це знають».

«Ми провели збори, але одразу не встановили тепловий пункт. Ми ще рік пропрацювали, збирали людей, збирались проектувальники, і вже в результаті на наступний рік ми встановили ІТП. Півтора року були обговорення, і вже за ці півтора року люди чули про це».

Проте, є мешканці деяких квартир, які не сплатили внесок за встановлення ІТП, бо температура у їхніх помешканнях після цього стала менш комфортною. У їхніх квартирах мало місце явище, яке називають «перетопом», і вони звикли відкривати вікна для того, аби зробити температуру в помешканні більш комфортною. Проте, на подив, жителі таких квартир вороже ставляться до того, що у них в квартирі тепер більш комфортна температура без необхідності відкривати вікна та сплачувати за зайве тепло.

Деякі мешканці багатоквартирних будинків зовсім не розуміють принципу функціонування ІТП і його користі для них самих, через що виникають абсурдні ситуації:

«Ми от кажемо людям на зборах, що за минулий опалювальний сезон ми зекономили 500 тис грн на будинку. А людина дивиться і каже: «А куди ж ви їх витратили?»»

З такими мешканцями квартир також доводиться працювати та пояснювати їм, яким саме чином відбувається економія на опаленні за рахунок встановленого в будинку ІТП.

Представники харківських ОСББ вбачають необхідність у впровадженні інформаційних кампаній для мешканців будинків стосовно питання встановлення ІТП. Вони навіть вказали на можливість промоції такого заходу покращення енергоефективності з фокусом на дітей – аби з малого віку всі знали про необхідність впровадження термомодернізації, та не становили перепон для цього.

Також, представники ОСББ вказали на необхідність промоції соціальної реклами, які би розповідали про ефективність та користь від встановлення ІТП в будинках України. В цілому, представники ОСББ вказують а загальну нерішучість мешканців багатоквартирних будинків в цьому питанні:

«Ніхто не візьме на себе відповідальність це обладнання утримувати, обслуговувати його. Вони хочуть щоб це було дешево, але хочуть аби це хтось за них зробив».

ПОЛТАВА

Ми поцікавилися тим, як мешканці багатоквартирних будинків Полтави, де встановлені ІТП, ставляться до впровадження такого заходу покращення енергоефективності, і отримали наступну відповідь від представників ОСББ:

«Звичайно [мешканці] задоволені, особливо ті у кого був недотоп і 17 градусів в помешканні.

Спочатку були і ті які проти. Говорили: «Навіщо воно нам треба? Дорого!». У нас будинок в основному теплий, тільки крайні під'їзди і верхні поверхи відчували дискомфорт. І навіть коли ми коректували вручну температуру, в середині будинку було 23-24 градуси, а на крайніх стояках температура в кімнатах була 17 градусів. А більшість вдома живе в середині. Той хто голосніше за всіх кричить, його чомусь більше слухають. Навіть якщо він дурницю відверту говорить. Тому такі люди були».

Але в цілому, представники полтавських ОСББ зазначають, що мешканці їхніх будинків були переважно не проти встановлення ІТП, бо розуміли його необхідність. Нижче цитата представника ОСББ у Полтаві:

«Проти ІТП взагалі не було ніколи і нікого, тому що проблема великих платіжок за опалення лякала всіх і всі хотіли якогось вирішення цієї проблеми. Ми спочатку намагалися регулювати вручну, прикручуючи вентиль. Але це не дало очікуваного ефекту. Люди не були проти ІТП, бо вони розуміли, що проблему треба вирішувати. Людей напружувало тільки слово «кредит», люди боялися, що це кабала».

Звичайно, в такому процесі важливий елемент інформування мешканців багатоквартирних будинків про те, який саме захід в них проводиться, та з якою метою.

Такі інформаційні збори мали місце і в полтавських будинках, за словами представників місцевих ОСББ:

«Ми проводили збори на етапі коли ми намагалися взяти перший кредит (ще не на ІТП), і тоді ми не набрали необхідну кількість голосів. На наступний рік ми вже вирішили пробувати брати кредит під ІТП, проводили збори, вели індивідуальні бесіди, пояснювали що буде комфортніше і будемо менше платити. І вже набрали необхідну кількість голосів. Були і ті, які думали, що квартиру відберуть, такі люди є завжди і всюди, але основні наші зусилля були спрямовані не на них, а на тих людей, які мають здоровий глузд і забезпечать нам необхідні 2/3 голосів. Люди зрозуміли, що всі дії спрямовані на поліпшення стану будинку та створення комфортних умов, і капіталізація вартості квартир, і що іншого виходу немає».

Як і майже всі учасники нашого дослідження, представники полтавських ОСББ вказують на необхідність проведення інформаційних кампаній з промоції встановлення ІТП – на цей раз, вказали на необхідність рекламування такого заходу з екранів телевізорів:

«Головний момент – це, звичайно ж, реклама. Люди, які живуть в наших будинках - вони до сих пір дивляться телевізор. Чи не інтернет, а телевізор. І по телевізору про ІТП практично нічого немає. Дуже мало, тобто ніхто не розповідає справжніх переваг. А переваги - це балансування і економія реальна. Звичайно ж з владою треба постійно проводити ці заходи, тому що зараз була гучна заява від Полтаватеплоенерго, що вони планують поставити ІТП в кожен будинок, але це нереально на мій погляд, це треба вагон грошей на це, а по-друге - треба робити проект такий».*

NB: Під час нашого спілкування з представниками «Полтаватеплоенерго» в рамках дослідження, ніхто з працівників компанії не інформував нас про таку заяву чи про подібні плани.

МАРІУПОЛЬ

Зазвичай мешканці будинків по-різному ставляться до встановлення ІТП у своїх будинках. Маріуполь у цьому випадку не став виключенням, хоча, як вказують представники ОСББ, були випадки, коли люди ставилися до такого заходу переважно позитивно:

«Так, мешканці задоволені, тому що розподіл тепла йде рівномірно. У нас будинок з верхнім розведенням тому у нас страждали мешканці нижніх поверхів. А зараз у всіх однаково. Ні, такого щоб масово були проти немає».

«Тільки за рішенням загальних зборів прийняли рішення. Заперечень не було».

Але були і випадки спротиву з боку мешканців, про що нам розповіли представники інших ОСББ з міста Маріуполь:

«Звичайно були проти, сказали що непотрібно і навіщо це потрібно, потрібно економити гроші навіщо було брати кредит. А зараз більшість людей задоволені».

«У мене так вийшло, може тому що я тут живу і мешканці бачать ... за 2,5 року два теплих кредиту і світло, і каналізація, і гаряча, і холодна, і ІТП, і шви, і дах, і при цьому у нас зроблені вікна ...довіряють».

«Я боюся програму «Енергодім» ... Я навіть коли теплий кредит брала, у мене були такі мешканці які категорично були проти цього кредиту, вони думали що цей кредит означає що їхні квартири хтось викупить, що у них відберуть квартири, що я закладаю будинок ... А потім коли вони один місяць подивилися платіжку, потім подивилися другу, потім третю, а потім в вайбері вже писали: «Ангела Іванівна, дай Боже вам здоров'я, я тепер платіжки бачу які в сусідніх будинках і які у нас».

Інший представник ОСББ проговорив схожу думку:

«Люди не вірили і боялися брати кредит теплий - що квартири будуть заарештовані, що квартири під заставу йдуть, що це неефективно, що це просто викинуті гроші. Я їм казала що якщо нічого не робити ми так і будемо далі лаятися, тому що одні кажуть ми платимо за ваше тепло, а інші кажуть «а нам все одно». Ну регулювали ми механічно стояки, але це все одно не давало такого ефекту, як дало ІТП. Незадоволених ну може 15% так».

«Нам не потрібно ж було 100%, вирішує більшість. В одному будинку бабусі кажуть: «Нам це не треба, на наш вік вистачить», а в іншому будинку бабусі кажуть: «Треба щось робити, крім нас ніхто цього не зробить, я краще дешевше хлібець куплю, але заплачу ці гроші на будинок».

Проте, як зазначають представники деяких ОСББ, загальні збори й інформування жителів будинку про впровадження такого заходу, як встановлення ІТП, дають результат:

«Для того щоб встановити треба було провести загальні збори. Люди ж не знали що це таке - тому і проти ніхто не був. Для цього проводили загальні збори, ми пояснювали їм. Вони погодилися бо розуміли що тариф через це не виросте - ми проскочили, ми тариф не підвищували в тому році, підвищили тільки зараз з 1-го жовтня. І то тільки тому, що необхідно платити за обслуговування півтори тисячі. Того року воно було безкоштовне за договором установки, а в цьому році треба платити. Але ми людям пояснили. Може одна там кричала, всі інші розуміють що все наше і треба обслуговувати і люди спокійно поставилися».

«У нас завжди є Баба Яга, яка проти. У нас завжди 15% за, 10% проти, а іншим по барабану».

Також, представники маріупольських ОСББ вказують на необхідність проведення інформаційних кампаній для промоції впровадження ІТП у багатоквартирних будинках міста:

*«Так, це звичайно потрібно, тому що знаєте як в більшості випадків. І **навіть проблема зараз в тому, що близько 40% - квартиранти.** Тобто коли в будинку більшість власників проживають, працювати легше, а коли квартиранти, а власники*

можуть навіть не бути в країні, а десь жити за кордоном, ось тут ось проблема. А квартиранти - це не їх проблема, вони сьогодні знімають тут квартиру, а завтра не знімають, вони платять квартплату / оренду власнику і все, їх далі як правило не цікавить, це дуже-дуже рідко коли квартирант приймає якусь участь в житті будинку».

Також, представники ОСББ вказують на необхідність залучення фахівців та спеціалістів у такі процеси:

«У нас теж перший раз, перші збори, люди не знали, не зрозуміли і я як неспеціаліст я не змогла їм пояснити. Проголосували проти. Але потім я не полінувалася другі збори зібрала, запросила фахівця з фірми, запросила з енергоефективних, той прийшов з фліпчартом, розповів, показав, намалював, всю це економію, запросила голову будинку де працює вже ця рамка розумна - і вони проголосували «за».

Також, представники ОСББ вказують на необхідність діалогу з мешканцями багатоквартирного будинку:

«Від людей які проти ми не позбудемося, а найкращі спосіб впливу це колективізація - коли колектив, коли загальна думка, людям пояснюєш правильно, люди розуміють, це найкраще. Проводили роз'яснення, запрошували фахівців, це теж важливо. Люди побачили це що є вже десь хороші плюси в цій справі - вони прислухаються. Тому в першу чергу спілкування з людьми».

АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ

Джерело коштів на встановлення ІТП у багатоквартирних будинках

ЛУЦЬК

Один з представників луцького ОСББ вказав, що вартість встановлення ІТП (за програмою «Теплі кредити») становила від 500 до 700 тис грн.

«Роль грає наступне – чи встановлюється балансування на всіх клапанах? Якщо просто ІТП – то воно дешевше. Але ІТП саме, без балансування по під'їздах, по стояках, воно менш ефективне. Тому, можна сказати, пів ціни коштує ІТП, і пів ціни коштує балансування».

«А якщо встановлювати ІТП через Фонд енергоефективності, то є вимога, що необхідно повністю утеплювати внутрішньобудинкову мережу опалення. Це збільшує вартість цього заходу ще на 200 тис грн».

Також, один з представників ОСББ вказав на складнощі проходження всіх етапів, необхідних для отримання коштів за тією чи іншою програмою з покращення енергоефективності:

«Якби була спрощена система, навіть взяти той кредит... Спочатку зробити той енергоаудит, це знову ж таки гроші. Далі включається інше, етапи, етапи, етапи... Можливо, якби воно було простіше, то було би більше охочих встановити ІТП за такими програмами».

Представник луцького ОСББ також оцінив імплементацію програми «Теплі кредити» у місті:

«Я думаю, що програма Теплих кредитів точно завершила свою роботу. Вона була популярна, і вона не настільки контролювала виконання робіт, але разом з тим, вона нам дала поштовх, щоб люди могли для себе розуміти, що без того, коли ти щось вкладеш, економити ти не будеш».

Представники ОСББ Луцька вважають, що **самі мешканці багатоквартирних будинків будуть готові профінансувати не більше 40% від вартості встановлення ІТП** (або не більше 8 грн з квадратного метра). Отже, десь необхідно взяти кошти на покриття тих 60%, що залишилися.

ХАРКІВ

За словами представників ОСББ у Харкові, програма «Теплі кредити» у місті наразі не працює. Причину, з якої програмою «Теплі кредити» користувалися переважно для заміни вікон, дверей та інших ремонтних робіт, а не для встановлення ІТП, називають дуже велику суму самого кредиту, адже встановлення ІТП коштує чималих грошей. Тому, більшість ОСББ Харкова просто не ризикували, та користувалися коштами, наданими в рамках програми, для більш простих заходів покращення енергоефективності в своїх будинках.

Також представник ОСББ вказала, що вони не знали про те, що за програмою «Теплі кредити» існує також компенсація від міста чи області. Вони вважали, що компенсує лише держава – 40% витрат.

На встановлення ІТП в одному з харківських будинків, ОСББ взяло 230 тис грн кредиту. Варто зазначити, що в даному будинку встановлювали ІТП без модуля системи гарячого водопостачання. Кошти на погашення кредиту збирали також і з мешканців будинку. З 2-х кімнатної квартири збирали по 600 грн, з квартир де було більше 2-х кімнат – 1000+ грн. Проте, як виявилось, за кредитом було компенсовано 85% з боку держави та міста. Тому, ОСББ за кредитом мало сплатити лише близько 40 тис грн.

Та зібрані гроші все ж знадобилися – на них у будинку відремонтували інженерні комунікації.

Щодо вартості встановлення ІТП в інших будинках, то представники ОСББ сказали наступне:

«Вартість встановлення ІТП складала 230 тис грн, це разом з монтажем»

«А в мене – 500 тис грн»

«Я встановила ІТП в 2017-му році, і ціна складала 117 тис грн. Ми всього за ІТП відділи 20 тис грн, все інше нам компенсувала держава»

ПОЛТАВА

Ми запитали представників полтавських ОСББ про включення вартості встановлення й обслуговування ІТП у внески за утримання будинку, на що вони відповіли:

«Для власників ця сума непомітна, тому що у нас місто ще компенсує відсотки по цьому кредиту, тому кілька десятків копійок, які у нас додатково сплачуються - це непомітно».

Проте є мешканці, які скаржаться на підвищення вартості сплати за утримання будинку на декілька гривень на місяць:

«Люди завжди скаржаться, відсотків 6-7 не платять, проблем завжди багато. Ми починаєм з 3.50 грн за м2. А зараз взяли кредит на утеплення, тепер 7 гривень за квадратний метр, і зараз звичайно люди не задоволені тим, що така ціна за квадратний метр. Але нікуди не дінешся, треба робити».

Як ми вже дізналися з дослідження серед представників компанії тепlopостачання в Полтаві – «Полтаватеплоенерго», частина ІТП у місті була встановлена за допомогою програми, фінансованої NEFCO – DemoUkraine DH. Проте є в багатоквартирних будинках Полтави й ІТП, встановлені за іншими ініціативами та програмами:

«Ми його встановили в 2018 році, за програмою Теплих кредитів. Будинок дев'ятиповерховий, два під'їзди, 90 квартир. На той момент вартість ІТП була десь 220 тисяч гривень з копійками. Більше половини, десь 56-58% нам повернули у вигляді компенсації за теплим кредитами. Решта в нас оформлено як кредит на 5 років і ми платимо».

Інша представниця ОСББ в Полтаві сказала, що ІТП у її будинку було встановлене за програмою «Полтаватеплоенерго», що діяла по всьому місту. В іншому будинку Полтави ІТП було встановлене за програмою «Енергодім» (70% від суми встановлення ІТП було компенсовано). Встановлення ІТП з балансувальними клапанами за такою програмою коштувало 647 тисяч гривень.

МАРІУПОЛЬ

Велику кількість ІТП у Маріуполі встановлено за кредитні кошти за програмою «Теплі кредити», а також за кошти міських програм підтримки. На запитання про джерела фінансування встановлення ІТП у будинках Маріуполя, що знаходяться під управлінням ОСББ, нам підтвердили цю інформацію. Нижче цитати представника ОСББ Маріуполя:

«В мене в управлінні кілька будинків. В одному будинку ІТП було поставлено по Теплому кредиту (повний комплект з балансирами), ще два будинки по обласному фінансуванню»

«Фінансувалося за рахунок кредиту, який погашав місто і держава. Тобто нам добре допомогли, тепер вже не дають цих кредитів. Близько 700 тисяч складала вартість встановлення ІТП»

«Встановили за «Теплим кредитом». Дуже хороша була ця програма, дуже хотілося б її повернути. У програмі «Енергодім» процедура дуже складна, потрібно багато документів, процес тривалий, а люди чекають і не розуміють - платять тариф підвищений, а нічого не відбувається, тому що тривалість всього займає півроку, якщо не більше. А у деяких я знаю ще з минулого року вони увійшли в програму, а за цей рік ще не почали нічого робити, затягнуте все»

«Встановлення ІТП коштувало 645 000 грн. Встановлювали за програмою Теплий кредит (отримали тільки з 3-го разу). Місто оплачує відсотки по кредиту (ми платимо тільки піввідсотка, а місто бере 17% на себе)»

Технічні особливості встановлення ІТП у багатоквартирних будинках

ЛУЦЬК

Один з представників ОСББ вказав на наступну технічну особливість функціонування ІТП, що переважно встановлюють у Луцьку:

«Всі наші ІТП в Луцьку мають 1 параметр рішення – зовнішня температура. Обладнання аналізує температуру зовнішнього повітря, і відповідно є тепловий графік, і по тому графіку подається подача. Але я би ще включив один параметр - аналіз вологості. В нас багато будинків побудовані з силікатної цегли. І я помічаю, що цегла дуже втягує вологу, і будинок охолоджується більше в +2°C, ніж в -5°C. Я помітив, що нам вигідніше, коли мороз. Я в таких випадках змінюю графік і змінюю його на пару градусів, бо люди починають жалітися, що холодно. А в мороз я той графік назад змінюю. Тому, ті безкоштовні ІТП, що нам встановили «Луцьктепло», трошечки нам не підходять – бо немає можливості самим здійснювати регулювання температурного режиму».

Його [датчик] вчепили на стіну, а стіна дає похибку температурі на 2 градуси. Коли ми його відчепили від стіни і поставили на кронштейн – стало точно показувати.

Як зазначають представники луцьких ОСББ, місцевій компанії теплопостачання (ДКП «Луцьктепло») не цікаво займатися встановленням ІТП у багатоквартирних будинках Луцька. І вони доволі скептично ставляться до встановлення ІТП за програмою, фінансованою ЄБРР і реалізованою ДКП «Луцьктепло».

«Це нелогічно – коли продавець товару встановлює обладнання, яке буде економити для нього його ж гроші. Воно планувалося взагалі не так, воно мало бути з підтримкою Теплих кредитів на той момент, планували ще що це буде підтримувати Фонд енергоефективності. Тобто, один із заходів – це ІТП за кошт ЄБРР, а відповідно далі ОСББ впроваджують наступні заходи, які не стільки дають економію, скільки зберігають будинок і роблять певну термомодернізацію».

«Ну, в першу чергу, це проблема теплогенеруючої компанії. В нас, місті Луцьку, вони взагалі придумали, що для встановлення ІТП треба брати технічні умови, плата по комісії, за перекриття, за те, що лічильник опломбують... Я рахувала, це був 2019-й рік, на це все треба було 4-4,5 тис грн (для одного будинку). Вимога була незаконна, і дякуючи тому, що ми мали можливість отримати роз'яснення від Мінрегіону, на сьогоднішній день, жодна теплогенеруюча компанія вже не вимагає таких документів. Але в маленьких містечках все одно воно є».

Представники луцьких ОСББ наголошують на важливості фахового підходу до впровадження ІТП в українських будинках, аби уникнути непрофесійного поводження з обладнанням чи закупівлі дешевого обладнання з метою зекономити. Нижче цитата представника луцького ОСББ:

«Для цього є фахівці, які повинні розрахувати навантаження, які повинні максимально збалансувати систему, і це те, про що повинно говоритися повсюди. В нас ще досі є пережитки постарядянського періоду, ми розуміємо, що можна нам що-небудь дешевше поставити, ну і воно принесе чи не принесе користь – але ніби ти вже щось там зробив у будинку. Можливо, десь там щось можна зекономити, але це економія за рахунок зменшення теплового навантаження в тих крайніх стояках куди абсолютно не доходило тепло. Тому тут правильний підхід обов'язково має бути».

Представник ОСББ вказує, що голова ОСББ не несе повної відповідальності за встановлення обладнання і за відсоток економії на споживанні тепла, який будинок буде мати в результаті встановлення ІТП. Цю відповідальність мають нести ті, хто проектує і встановлює обладнання ІТП.

На думку представників ОСББ, немає ніякої необхідності погоджувати встановлення ІТП з теплопостачальною компанією:

«Наші мережі розраховані на те, що в кожному будинку може стояти ІТП. Ми не «посадимо» сусідній будинок. Якщо вони правильно гідравлічно подають їм тиск, то ми не посадимо. Єдине що, то в них протікання в мережах, то ще якісь проблеми».

Представники ОСББ вказують на наступні технічні проблеми функціонування ІТП:

«Якщо теплоносій дає менше, ніж графік котельні, от ІТП хоче пустити в будинок 60 градусів, комп'ютер там собі нарахував, що він хоче 60 градусів, але тепло дає в цей момент 58 градусів, клапан відкривається на максимум. Тобто, котельня має давати параметри згідно затвердженого графіка, що не завжди відбувається».

ХАРКІВ

Як нам вказали представники ОСББ у місті Харків, ІТП їм встановлювали підрядники. Одна з представників ОСББ вказала, що уклала договір на технічне обслуговування ІТП, бо хоч і сама розуміється на принципі роботи ІТП, не хоче брати на себе відповідальність за справність його функціонування. За цю послугу сплачується 5 тис грн на рік.

Представник іншого ОСББ вказала, що впродовж півтора місяців технічним обслуговуванням ІТП займалася також підрядна компанія, яка його встановлювала. Проте надалі вона вирішила не укладати з ними договір, і технічним обслуговуванням ІТП в її будинку займається сантехнік.

Одна з представників ОСББ сказала, що взагалі ніхто в її будинку не займається обслуговуванням ІТП, і вона виконує цю функцію самостійно:

«Всю електронну частину обслуговую я. А все, що пов'язано з механікою – обслуговує сантехнік».

На наше запитання, чи достатньо кваліфікації сантехніка для виконання технічного обслуговування ІТП в багатоквартирному будинку, нам відповіли наступне:

«А що його там обслуговувати? Там в нас обладнання фірми Danfoss, тому там взагалі не є проблемою її обслуговування. А взагалі обслуговувати, звісно, необхідно».

Ми запитали представників ОСББ, чи необхідно було отримувати якісь погодження від компанії теплопостачання – «Харківські теплові мережі» – для встановлення ІТП. Одна з представників сказала наступне:

«Так, необхідно було. Мій підрядник, який встановлював ІТП в моєму будинку, дуже швидко все підписав в Харківських теплових мережах. Бо він безпосередньо ще й у них працював. Але коли стали погоджувати проєкт в будинку в іншому районі – то нам не підписували. Вже все було встановлено, а акти не підписували. Знаходилися будь-які відмовки, поки гендиректор не погодив. Ми були перші в Московському районі (район міста Харків), і їм це було дуже не вигідно».

Інша представниця ОСББ сказала, що відмовилася погоджувати будь-що стосовно встановлення ІТП з «Харківськими тепловими мережами», посилаючись на Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 29, ст.262³⁵).

Проте інші представники зазначили, що вони не дуже орієнтуються у цих питаннях, і всіма погоджувальними документами, в тому числі отриманням технічних умов на встановлення ІТП, займалися підрядні організації, які встановлювали ІТП у їхніх будинках. Особливих проблем з цим вони не мали. Проте, все ж, одна представниця ОСББ вказала на тривалість процесу погодження певних документів з Харківськими тепловими мережами. За словами представника ОСББ в місті Харків, процес погодження встановлення ІТП з Харківськими тепловими мережами займав доволі багато часу. Нижче цитата представника ОСББ:

«Це займало місяці зо два... То вони [Харківські теплові мережі] щось забули, то вони загубили, то не зрозуміли... Але все ж, згодом добилися цього і вони погодили. Але місяці два погоджували».

ПОЛТАВА

За словами одного з представників полтавського ОСББ, є певні проблеми з досягненням стабільного опалення, і причиною цьому є самі мешканці багатоквартирного будинку:

«Ця різниця температури також обумовлена змінами, які люди внесли несанкціоновано. У нас однотрубна система, розрахована на те, що з кожним поверхом нижче розмір радіаторів збільшується для того, щоб компенсувати падіння температури теплоносія, оскільки віддає температуру на верхніх поверхах. Люди стали встановлювати додаткові прилади опалення, більше ніж це було передбачено проєктом, тому то, що відбирається тепло, викликає нерівномірний обігрів. І впливати на це шляхом внесення змін до загальнобудинкової мережі неможливо, тому що зміни викликані внутрішньоквартирними втручаннями. Для цього у нас буде наступний етап енергомодернізації - це установка розподільної системи обліку на батареї внутрішньоквартирні, тобто облік за допомогою радіаторів розподільників і

³⁵ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text>

термоголовок, які дозволяють регулювати побатарейно кількість тепла яке люди можуть споживати».

Інший представник ОСББ також висловив свою думку стосовно функціонування ІТП у багатоквартирних будинках:

«ІТП це річ хороша, але це не просто апарат, який втикнув в розетку і він працює. Це система складна, вона вимагає обслуговування, і вимагає людей які розуміють як її налаштувати. У нас є член правління, якому делеговані ці функції - на його смартфон виводяться параметри, він веде облік і аналіз параметрів. У нас на ніч один режим температури, на день інший для того, щоб максимально оптимізувати економію. У нас ця економія - це фінансовий ресурс, який йде на подальше фасадне утеплення будинку».

МАРІУПОЛЬ

На питання хто встановлював ІТП та хто займається його технічним обслуговуванням, нам відповіли наступне:

«Якщо ви укладаєте теплий кредит, вам банк рекомендує підрядника. Проектували ПП «Олнайт». А там, де було обласне фінансування - там проектом займалася тепломережа».

В будинку іншого ОСББ проектуванням і встановленням ІТП займалася та ж сама компанія:

«Ось вони всі і робили, ця фірма Олнайт. Вони все від початку до кінця, і вони ж обслуговують, тому що я відразу сказала, зробіть якісно - і вам буде легко обслуговувати».

За словами іншого представника ОСББ, у випадках, коли проектуванням встановлення ІТП займалася безпосередньо сама тепломережа, то виникали проблеми:

*«Спочатку у нас перші ІТП робили за обласною програмою і там було дуже багато неправильного, як я вважаю, тому що я сам інженер. Експлуатуючи їх, я прийшов до висновку, що неправильно підібране устаткування. Коли запитуйте в тепломережі вихідні дані для проектування, вони дають проектні, а не фактичні, показники, які надходять в будинок. Коли проектувальник проектує, він виходить закладає не те обладнання, яке за логікою речей має забезпечити нормальну циркуляцію, і мені довелося дещо переробити у себе. **Практично всі ІТП, які поставили за обласною програмою, перероблялися, тому що ефекту великого не було».***

Зазвичай, та підрядна фірма, яка встановила ІТП, і надає послуги з його обслуговування. Для цього представники ОСББ укладають з такою компанією договір. Нижче цитата представника мариупольського ОСББ:

«ІТП обслуговує за договором мариупольська фірма Олнайт протягом 7 місяців в році (6 місяців опалювальний сезон і один місяць це консервація по закінченню опалювального сезону). Проблем з обслуговуванням не було, у нас все це відразу усувають, контролюють, тому проблем ніби немає».

«Компанія (Олнайт) виконує технічне обслуговування устаткування, я дуже боюся сама, щоб не зіпсувати, а вони дуже добре працюють з системою. У нас постійно людина від Олнайт приходить, включає, регулює, інтернет у нас підключений, все включається через інтернет».

Проте не всі задоволені роботою підрядної компанії, яка встановила й обслуговує ІТП:

«Робила компанія Олнайт, але чесно кажучи зараз я б з цією компанією не працювала, я б працювала з іншими людьми, тому що компанія Олнайт підв'язує сильно під себе. Ми ж для чого ставили ІТП - щоб була економія, а можу я з компанією Олнайт економити якщо вони в цьому році виставили рахунок за обслуговування рамки в 12000грн. І не сильно є альтернатива, у нас мало хто в місті цим займається».

Можливість обслуговування ІТП місцевою компанією теплопостачання в ОСББ навіть не розглядають – не довіряють їм. Вважають, що представники «Маріупольтепломережа» можуть навмисне налагодити функціонування ІТП таким чином, аби економії значної не було. Звичайно, підстав для таких побоювань представники ОСББ не надають – ця думка базується на загальному враженні, що місцевим теплопостачальним компаніям не вигідно, коли люди економлять на теплопостачанні. Проте, все ж один з представників ОСББ пояснив, що мав негативний досвід співпраці з «Маріупольтепломережа» під час налагодження роботи ІТП:

«Після налагодження ІТП, протягом року у мене було 4 комісії, ну наладчики, після цього у мене збільшився витрата на 20%. Після цього я припинив доступ Маріупольтепломережі, залучив іншу фірму, вони все налагодили і більш-менш працює нормально. І все повернулося. Де ви бачили ... щоб тепломережа налаштовувала так, щоб собі в збиток. Вони продають тепло, чим більше продадуть, тим більший прибуток».

Інші представники ОСББ вказали, що ніяких проблем з «Маріупольтепломережа» під час встановлення ІТП вони не мали. Деякі отримували технічні умови на встановлення обладнання, проте цей процес пройшов нормально і з перепонами ніхто з опитаних представників ОСББ не стикався.

Відповіді на питання стосовно тривалості процесу встановлення ІТП у будинках за різними програмами:

По теплому кредиту десь місяці два. По обласному фінансуванню голови писали заяву, прийшла тепломережа зробила заміри приміщення де це буде встановлюватися, був зроблений проект а потім вже виділено фінансування. Ну теж напевно місяці два-три.

Інші представники ОСББ підтвердили, що дійсно – встановлення ІТП займає місяць-два, лише в деяких випадках процес може затягнутися до 3-х місяців. Тривалість затвердження видачі кредиту ОСББ також впливає на процес встановлення ІТП, і цей процес може займати певний час.

ОЦІНКА ПРАКТИЧНИХ ПЕРЕПОН ДО ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ

Питання права власності ІТП і регулювання його роботи

ЛУЦЬК

На питання про право власності ІТП у представників ОСББ відповідь однозначна - на їхню думку, це мають бути співвласники будинку. Стосовно технічного обслуговування ІТП, представники ОСББ вважають, що його має виконувати компанія, яка на цьому спеціалізується, а вони можуть обрати будь-яку компанію, яка цим займається. Такий варіант їм здається кращим за можливість користуватися послугами технічних спеціалістів ДКП «Луцьктепло».

Щодо регулювання режиму роботи ІТП, то один з представників ОСББ зізнався, що робить це самостійно шляхом відключення живлення від клапана. За словами представника ОСББ, системі це не нашкодило. Зробили це через те, що довелося довго очікувати допомоги від працівників ДКП «Луцьктепло».

Тому, ті представники ОСББ, в чиїх будинках ІТП встановлені за програмою, фінансованою ЄБРР, і де технічне обслуговування ІТП виконує ДКП «Луцьктепло» вважають, що право власності на ІТП та право обирати, хто має виконувати його технічне обслуговування, має бути передано їм.

До технічних спеціалістів та загальної зацікавленості ДКП «Луцьктепло» у ефективній роботі ІТП, встановлених в багатоквартирних будинках, в луцьких ОСББ ставляться скептично. Вони вважають, що за умови, коли роботу ІТП будуть контролювати безпосередньо самі ОСББ, економія може бути більшою, адже теплокомпанії буцімто не вигідно, аби мешканці істотно економили на споживанні тепла.

Мешканці будинку не мають особливого впливу на контроль температурного режиму в помешканнях. Встановлюється певна температура, і ІТП працює таким чином, аби цю температуру підтримувати. З усіх питань вони звертаються до обслуговуючої служби, і вони налаштовують роботу ІТП так, аби постійно підтримувався встановлений температурний режим. Якщо мова йде про зміну температурного режиму на 1 градус – то в цьому випадку самі керівники ОСББ мають таку можливість за допомогою застосунку в телефоні.

«Наші люди готові платити частину, якщо буде допомога. Також, якщо люди будуть робити якийсь свій внесок, вони будуть більш бережно до цього ставитися. Не будуть відкривати вікно та випускати те тепло на вулицю».

ХАРКІВ

На думку представників ОСББ Харкова, саме масове створення ОСББ може дати поштовх до більш масового встановлення ІТП у місті. Вони повторюють риторику своїх колег з інших міст та стверджують, що компаніям теплостачання такий захід просто не вигідний, тому їм і не варто цим займатися:

«Коли самі власники починають контролювати, вони будуть контролювати кожну гігакалорію, що заходить в будинок. Перш за все, їм необхідно заплатити ці гроші».

Як нам вказала представниця ОСББ у Харкові, ІТП у їхньому будинку вони налаштували таким чином, аби температура в квартирах була не менше 23°C. Для зміни температурного режиму, представник ОСББ звертається до підрядника, який має

можливість віддалено коригувати кількість тепла, яку відпускає ІТП для встановлення певного температурного режиму в помешканнях.

Також були спроби встановити особливий температурний режим для більшої економії:

«З 10-ї вечора і до 5-ї ранку ми робили так, аби температура в помешканнях була 18°C. Потім, з 5-ї ранку до 9-ї ранку, поки люде ще не пішли на роботу – температура мала бути 22°C. З 9-ї ранку до 16 години дня температура мала становити 18°C. А в суботу та неділю температура була стабільно 23°C».

Але від такої ідеї відмовилися буквально через тиждень – в деяких квартирах вночі ставало занадто прохолодно через такий режим. На даний момент, температурний режим є стабільним 23°C, що є комфортним показником практично для всіх мешканців багатоквартирного будинку, де встановлено ІТП.

«Мешканці верхніх поверхів почали відчувати, що в них стало прохолодніше, та набагато краще. В нас верхня подача [тепла]. Тому, в квартирах на верхніх поверхах мало місце таке явище, як перетоп. В їх помешканнях температура сягала 28°C, в той час як в помешканнях на нижніх поверхах температура могла сягати 18°C. Зараз такого немає, і температура в помешканнях на кожному поверсі є комфортною, і відбувається економія ресурсів. В на економія відбувається, ми не беремо зайвого – лиш те, що нам треба».

ПОЛТАВА

У випадках, коли ІТП були встановлені за програмами «Теплі кредити» чи «Енергодім», проектуванням і встановленням ІТП займалася підрядна організація за договором з ОСББ. У випадку встановлення ІТП за програмою «Полтаватеплоенерго», проектуванням і встановленням ІТП займалося «Полтаватеплоенерго».

Стосовно обслуговування ІТП, то тут ситуація дещо схожа з іншими містами, в яких ми проводили дослідження: в деяких будинках ІТП обслуговує компанія, яка його встановлювала. ОСББ укладає з ними договір, і вони виконують технічне обслуговування ІТП за плату, кошти на яку беруть з мешканців будинку.

Як зазначив один з представників ОСББ у Полтаві, в його будинку обслуговування ІТП виконує відповідальна людина - член правління. Звісно, до такого виходу приходять з міркувань економії на оплаті роботи підрядної компанії.

У тих будинках, де ІТП встановлені за програмою «Полтаватеплоенерго», сама ж теплопостачальна компанія і виконує технічне обслуговування ІТП. Нарікань на їх роботу у представників ОСББ немає.

Загалом, представники ОСББ відзначають довірливе ставлення «Полтаватеплоенерго» до тих ОСББ, які вирішили встановлювати ІТП у своїх будинках самостійно. і відсутність перешкод для встановлення ІТП з боку «Полтаватеплоенерго».

Право власності на ІТП, встановлені за програмами «Теплі кредити», «Енергодім» та інші, у Полтаві належить самим ОСББ.

Стосовно регулювання температурного режиму в помешканнях, представники полтавських ОСББ кажуть наступне:

«Перший час коригування були дуже часто, поки я зрозумів всю систему. Представник фонду дуже довго допомагає і допомагає, ми коректували і сам ІТП, і клапани ми регулювали, щоб у всіх стояках була однакова температура».

«Іноді переживання були, один або два рази були такі ситуації, коли ставало різко холодно, ІТП спрацьовувало, але будинок нагріти відразу неможливо, і вночі у людей був дискомфорт. І потім я вже настільки перейнявся темою, що зрозумів, що з 11 вечора до 5 ранку треба виставляти іншу температуру».

Думкою мешканців у полтавських ОСББ цікавляться, хоча все ж більше опираються на свій досвід та знання:

«У нас система запустилася, ми підрегулювали, запитали людей, як зверху, як знизу, але ми самі тут живемо і без того знаємо слабкі місця нашого будинку (це торцеві квартири, перші поверхи, місце, де закінчується фундамент та починаються стіни). Немає сенсу опитувати постійно. Ми контролюємо систему параметрів по кожному стояку, у нас встановлені балансувальні клапана. По стояках щоб температура була однакова. Система відбалансована і ми контролюємо температуру на виході кожного стояка».

МАРІУПОЛЬ

Право власності на ІТП, встановлені в багатоквартирних будинках за програмою «Теплі кредити», мають безпосередньо самі ОСББ. Нижче цитата представника ОСББ з Маріуполя:

«Ті ІТП, що встановлені по теплому кредиту - в власності у ОСББ. Ті, що були встановлені за рахунок обласного фінансування - у власності у тепломережі».

На питання про регулювання температурного режиму ми отримали різні відповіді від представників ОСББ, адже все залежить від типу будинку та від самого обладнання:

«Спочатку виставлена температура 24 градуси. Один з будинків поставили 22 градуси, потім практика показала, що в зимовий час 22 градуси це холоднувато і вони вирішили загальними зборами підняти на 24 градуси. Це вирішується все у нас колективно. У іншому будинку, де стоїть повний комплект, там через мобільний додаток управляється, інші рамки треба виставляти в ручному режимі. Там не таке досконале обладнання, як те, яке поставлено за програмою «Теплі кредити».

Деякі представники ОСББ цікавляться думкою мешканців будинку:

«Я питаю людей скільки ставити температуру. Більшість кажуть 21 градус, там 20. І воно регулює на телефоні, і у фірми воно є».

«Проводимо опитування перед опалювальним сезоном - економити або витратитися. В одному будинку мені сказали: «Нехай це буде дорожче, але ми хочемо тепла», зібрали підписи, під протокол і виставили температуру 24 градуси. В іншому будинку сказали: «Треба економити, тому що мало субсидіантів, люди свої гроші платять».

«Приймається рішення загальними зборами, який температурний графік ми тримаємо. Перед опалювальним сезоном. І робимо поквартирне опитування під розпис. Був будинок, де труби старі, і там доводилося підвищувати температуру на 1 градус щоб прогріти будинок».

Проте, роблять так не всі:

«У мене в будинку не приймається рішення. Я обумовлюю, що у нас буде стояти 21 градус і це дасть ось таку економію. Так, не погоджуються. Якщо там трохи десь щось ... рамка вона ж така, якщо ви виставили 21 градус, в залежності від того яка температура на вулиці - вона сама регулює більше подавати тепла або менше»

«Ніяк з мешканцями не обговорювали, вони (підрядник) самі все встановили. Я зателефонувала мешканцям, запитала: «Ну як вам?», вони сказали: «Відмінно!». Днем у нас 21,5 градусів, а вночі на градус менше - 20,5 градусів. Люди сказали: «Спасибі, стали менше хворіти».

Перелік проблем та ускладнень у процесі встановлення ІТП у багатоквартирних будинках

ЛУЦЬК

Представники луцьких ОСББ вказують на важливість наявності в місті ОСББ, що мають досвід встановлення ІТП і до яких можна звернутись за порадою. Вони і самі раді поділитись своїм досвідом з тими, хто цікавиться, бо розуміють важливість цього питання.

«Як на мене, обов'язково має бути депутатська комісія, щоб хоч один з цих депутатів був зацікавлений розбиратися в темі енергозбереження. Інакше програми в місті діяти не будуть. Тому, обов'язково має бути депутатська комісія. А потім, після того, як це обговорять депутати – це має бути мер».

Як вказують представники луцьких ОСББ, попередній мер був зацікавлений у благоустрої міста і впровадженні заходів з підвищення енергоефективності в будинках житлового фонду міста:

«Без реагування мера нічого не відбувається, тому що мер – це перша фігура, яка є в територіальній громаді».

Одна з представниць луцьких ОСББ вказала, що в її будинку ІТП було встановлено за програмою «Теплі кредити» і розмірковує над доцільністю використання таких програм:

*«В широкому плані програми принесли більше шкоди, ніж користі. Якщо нечесно поводитися з теплими кредитами, **впроваджувати ІТП без проектної документації, без експертизи, без технічного нагляду – можна накупити купу обладнання, яке не принесе користі.** В нас так було, і не тільки в нас так було. Було так в Рівному, Дніпрі, Запоріжжі. Була проблема, що взяли наприклад 200 тис грн кредиту, сіли на відсотки, а економії не мали. Тому, без фахового підходу до встановлення ІТП, не раджу нікому і вважаю що це навіть свого роду злочин».*

Інший представник луцького ОСББ вказує, що в його будинку мешкають переважно військові, і це має певний вплив на формування ставлення до економії на теплоспоживанні.

«В мене в будинку 60% мешканців – пільговики. В мене 102 квартири, з яких 20 – платять повну ціну і які зацікавлені в економії. Інші таку зацікавленість не виявляють. В мене навіть є такі мешканці, які мають 100% пільгу. Тим, в кого пільга на комунальні послуги, включно з теплопостачанням – їм воно не треба».

«Є інший будинок, мешканці зібралися, вирішили, що треба утеплюватися. Скинулися по 700 грн з 2-х кімнатної квартири, 900 грн з 3-х кімнатної. І почали вирішувати це питання. В мене ж зовсім інша ситуація».

Представник ОСББ також вказує, що люди в його будинку вороже ставляться до будь-яких ініціатив з покращення енергоефективності, навіть у питаннях ремонту даху, вони відмовляються здавати гроші на такі заходи. Тому, ми можемо зробити висновок, що за наявності в будинку великої кількості мешканців, які мають пільги на сплату комунальних послуг, питання просування заходів з покращення енергоефективності, в тому числі встановлення ІТП, може зайти в глухий кут.

«В самий поганий місяць в мене було економія 9 грн на квадратний метр. Але в мене всі батареї гріють».

«В мене всі будинки скупчені в одному районі. І перше ІТП далось дуже тяжко. Ми також по теплих кредитах хотіли взяти [кошти на встановлення ІТП]. Люди боялися, насамперед, боялися того кредиту. Боялися слова «кредит», я як його вимовив – там скандал був, всі боялися, що заберуть квартири, якщо відсотки не будемо платити. Перше ІТП ми встановили, і люди відразу відчували економію. І в кожного сусіди, знайомі на тому районі живуть, і люди з інших будинків почали порівнювати платіжки. І так спрацював цей механізм «сусідка сусідці сказала». В тому році вони заплатили 40 грн за квадратний метр, в цьому році вони з ІТП заплатили 30 грн. Значить дешевше».

За словами представника ОСББ, вже за перший рік функціонування ІТП люди змінюють свою думку та відчують істотну економію на споживанні тепла. За наявності такого результату люди бачать, що гроші витрачені даремно. Це мотивує мешканців сусідніх будинків також задуматися над впровадженням такого заходу термомодернізації.

Нам також вказали на те, що пандемія коронавірусу теж мала свій вплив на процес просування впровадження заходів з енергоефективності. До прикладу, один з представників ОСББ сказав, що він зібрав необхідні підписи для згоди на встановлення ІТП у будинку. Проте розпочалася пандемія COVID-19, і люди почали відкликати свої підписи. На цей процес також вплинули люди, що повернулися з заробітків з закордону. Причина – вони просто побоювалися вкладати свої гроші в такий непевний період.

«Люди не розуміють, що утепляються не для того, щоб тепла більше було, а щоб менше топити. Люди цього не розуміють, що утеплення будинку – це не для того, щоб вам тепліше стало, а щоб дешевше. Дехто каже: «А в мене вже утеплено». Але

вони не розуміють, що тим, що вони собі утеплити квартиру їм може стало комфортніше, але не дешевше».

Проте, представники луцьких ОСББ не втрачають оптимізму та продовжують просувати заходи з покращення енергоефективності у своїх будинках:

«Я проводила аналітику, показувала людям, що ось, ми за опалення заплатили стільки-то. А якби ми поставили ІТП – то ми би мали економію стільки-то. За опалення ми би заплатили на півтори тисячі менше. Вода камінь точить».

Однією з передумов до більш масового встановлення ІТП представники луцьких ОСББ вказують необхідність до оновлення схеми тепlopостачання міста, та загальне покращення та ремонт систем тепlopостачання в Луцьку:

«Звичайно [ремонт систем тепlopостачання] треба. Бо в нас як проводиться – там де прориває, там їх замінюють. Але траси мають велику протяжність в Луцьку. І їх мабуть неможливо усі поміняти одразу. Хотілось би, щоб міняли хоча б там, де планують ремонт робити. Проте, в більшості випадків, опалювальний сезон починається вчасно».

ХАРКІВ

Загалом, представники ОСББ у Харкові зазначають, що вони задоволені рішенням встановити ІТП у своїх будинках і вважають, що такий захід виправдав їхні очікування.

«Ті навіть, які були проти, вони почали розуміти. Я чоловікам пояснювала, що це таке, бо вони довго не могли зрозуміти. Чоловіки більше виступали проти [встановлення ІТП], ніж жінки» .

Загалом, представники ОСББ у Харкові вказують наступні перепони до більш масового встановлення ІТП у їхньому місті:

«По-перше, це – влада. Місто політизоване, тому створення осередків демократії тут проблематичне. А ОСББ – це дуже демократична структура. Це один з інструментів об'єднання людей».

Також, однією з перепон до більш масового встановлення ІТП у Харкові представники місцевих ОСББ зазначили вартість обладнання. Оскільки переважна більшість встановлює у своїх будинках обладнання фірми Danfoss, то й вартість такого обладнання є недешевою, бо воно виробляється в Данії, та імпортується в Україну. Нижче цитата представника ОСББ у місті Харків стосовно цього питання:

«Якщо Україна почне якесь подібне виробництво, або почне виробляти обладнання Danfoss на території України. Виробничі потужності міста Харків дозволяють організувати таке виробництво».

«До прикладу, ми чекали 2 місяці на теплообмінник, бо вони переносили виробництво в Польщу».

У Харкові всього 800 будинків організовані в ЖСК, ЖЕКи та інші об'єднання, і доволі невеликий відсоток утворених ОСББ. Одна з представниць ОСББ в місті надає цьому таке пояснення:

«В Харкові утворилося близько 100 ОСББ, але жодну не відпустили [тобто в ОСББ немає можливостей функціонувати самостійно]. Сталося це через побоювання міської влади, що люди побачать, що таким чином обслуговування краще, і вони почнуть відходити від міського бюджету на самозабезпечення.»

Як зазначає представник ОСББ, на економію на енергоносіях та підтримання комфортної температури в помешканні, також впливають й інші фактори:

«Ну знову ж, які вікна стоять, які батареї... От у мене жінка живе на 10-му поверсі, вона постійно жалілася, що їй холодно. А я кажу – не може в тебе бути холодно, по подача верхня. А в неї просто старі батареї. В минулому році вона поставила хороші батареї. Я в неї питаю, як їй тепер, вона каже: «Ой, та ви що, шикарно! Я нарешті зрозуміла, що таке тепло. От у мене в квартирі 23-24°C» Отже, це ще залежить від того, які батареї в квартирі, які вікна, і так далі.»

Ще один представник ОСББ у Харкові вказав на складність процесу отримання кредиту на встановлення ІТП у своєму будинку:

«Дуже довго, напевно, десь з півроку ми отримували цей кредит. Це був тільки початок, і доволі проблематично ми отримували цей кредит. Але ми встигли увімкнути ІТП до початку опалювального сезону.»

ПОЛТАВА

Однією з проблем, з якою стикаються мешканці Полтави при встановленні ІТП, є використання неякісного обладнання, як зазначають представники ОСББ:

«У нас в місті ще є «кулібіни» так звані, які роблять китайські версії ІТП, де стоять просто клапана, якісь насоси, і вони вже не один так будинок зробили за три копійки, але тим не менш виходить воно все криве і недовговічне на мій погляд. Треба робити по розуму - надовго, добре і правильно.»

Представники ОСББ Полтави теж вказують на недостатню кількість самих ОСББ у місті:

«Люди створюють ОСББ тільки коли десь щось трісне. У нас створили ОСББ коли у півбудинку гарячої води не було, у нас був приватний ЖЕК який сказав: «Дайте грошей, ми все зробимо», а ми сказали навіть комусь платити якщо ми самі це можемо - і зробили ОСББ. Інші будинки почали створювати ОСББ коли ЖЕКи підняли тарифи, а там де тарифи були низькі, люди сказали: «Нам нічого не треба.»

«Основна маса, вона на жаль дуже інертна, у нас в місті 400 ОСББ і ЖБК, і з цієї величезної маси активних тільки десятка три-чотири. Зараз ми чекаємо поки придуть керуючі компанії, і ОСББ буде більше, тому що багато хто зараз сидять і чекають. У деяких навіть ОСББ створені, але вони не працюють. Коли люди побачать різницю в будинках де ми щось робимо і в будинках які руйнуються...»

Представники ОСББ пропонують робити промоцію через проведення семінарів, що має дати поштовх до більш активної діяльності ОСББ у Полтаві:

«Якщо збирати глав ОСББ на семінари? Це теж буде поштовх, але знову ж таки, на жаль, активних голів не багато, ми проводили збори вже. І з загальної кількості (400) зібралось чоловік шістдесят. Це немало, але ... Вони навіть не приходять туди куди їм необхідно. Найважче в ОСББ - хто цим процесом буде займатися».

ОСББ також вказують на певну кількість мешканців, які отримують субсидії як на перепону до більш поширеного встановлення ІТП у багатоквартирних будинках міста:

«Те, що роздають субсидії незалежно від того, чи підтримують люди заходи з енергоефективності чи ні - це помилка. Тому що люди, які отримують субсидії, які закривають проблеми з опалення, вони не зацікавлені в тому, щоб щось міняти, їм і так добре. Якби факт видачі / невидачі субсидій був якимось чином пов'язаний з моментом енергомодернізації, то можливо це зіграло б додаткову позитивну роль, люди б розуміли що без термомодернізації будинку - не отримаєш грошей. А то ми виходить з державного бюджету стимулюємо дії тих, які шкодять загальнодержавним масштабам».

Загалом, у полтавських ОСББ відзначають пасивність всіх зацікавлених сторін в місті в питанні промоції встановлення ІТП, та впровадження заходів з підвищення енергоефективності загалом:

«Система і батога і пряника повинна бути, а у нас немає ні батога ні пряника, тому що за безкоштовно роздаються субсидії, і не стимулюється ОСББ ніяк взагалі. Для тих хто кращі, хто вже зміг щось реалізувати, нам все одно доводиться докладати більше зусиль для того, щоб програми, які нас підтримують, працювали. І з депутатським корпусом, і з органами місцевого самоврядування ведемо постійно переговори, щоб нас кудись включили, тобто треба здійснювати тиск для того що б щось десь здійснювати».

Представники ОСББ в Полтаві вказали на ще одну проблему до більш поширеного встановлення ІТП:

«До сих пір існує підтримка будинків-бюджетників колишньої комунальної власності. До сих пір є ЖЕК комунальний, який дотується з бюджету, існують програми ремонтів цих будинків і факт ремонту цих будинків за рахунок бюджету. Тому люди, які бачать таку історію, вважають, що брати на себе відповідальність за свій будинок немає сенсу, тому що поруч стоїть будинок, який ремонтує ЖЕК. «Краще почекати поки до нього дійде черга і нам ремонт зроблять», плюс ще є субсидіанти, яких не сильно хвилюють ціни на опалення, і вони всі сидять чекають манни небесної коли це все станеться».

Іншою перепону до більш масового встановлення ІТП у Полтаві назвали практичну відсутність сприяння цьому процесу з боку міста:

«Міська влада просто нічого не ініціюють самі, ініціюємо ми - ОСББ. Я ось навіть зараз очолив раду глав ОСББ Полтави. Так ось ми, активні голови, активно штовхаємо всі ці напрямки».

«У деяких містах є навіть заступник мера з питань енергоефективності. У нас немає. Навіть в управлінні нашого житлово-комунального господарства люди не розуміють деяких простих речей. А депутати, яких обирають, навіть не знають, що таке ОСББ. Важко, коли люди у нас не зовсім не все знають».

«Колись в 2010-му році була інша програма, там повинні були частину грошей дати ми, частина МФО, а частина місто, отож ми тоді все залагодили, крім міста - вони на це не пішли».

Проте є й інша думка: місто все ж допомагає встановлювати ІТП у багатоквартирних будинках Полтави, хоч і не особливо за це агітує:

«У нас в місті ми знали, що робоча була програма часткової компенсації відсотків по кредитах, і на той момент працювала обласна програма часткової компенсації відсотків спрямованих на енергоефективність по Теплих кредитах. На сьогоднішній день, обласна програма не працює. А міська працює до цих пір і відсотки по кредиту нам погашають».

«Місто щорічно закладає в бюджет необхідні суми для компенсації цих відсотків. Звичайно, вони з транспарантами біля будинків не ходять, але програма працює».

«Сподіваємося, що програма по компенсації відсотків працювати буде. Ну у нас в місті налагоджена, нехай мінімальна, але достатня комунікація між ОСББ-спільнотою та міською владою. Хотілося б більше, звичайно, більше підтримки і допомоги».

МАРІУПОЛЬ

В цілому, представники ОСББ у місті Маріуполь описують свій досвід зі встановленням ІТП як переважно позитивний:

Ніяких проблем не було ні з містом, ні з підрядною фірмою. Ви знаєте, чому досвід не у всіх позитивний? Тому що люди не вірять. Ось перші були, вони називалися ось ці рамки або індивідуальні пункти, і їх безкоштовно встановлювали за рахунок коштів бюджету обласного. І просто як подарунок тепломережа встановлювала. І природно вони ж не сильно такі фахівці, вони встановили не сильно добре і вони там неважливо працюють. Ось ті люди незадоволені. А я відразу сказала що треба щоб були фахівці, фахівці які навчалися і за кордоном (ось в цій приватній фірмі Олнайт такі), і я тільки за те, щоб працювали фахівці, а не просто так. Це напевно був такий пілотний проект, а потім вже кредити стали давати і це добре, голови вибирали підрядників і це добре».

Також, представники ОСББ роблять акцент на наявній підтримці міста в процесі покращення енергоефективності в багатоквартирних будинках, в тому числі і встановлення ІТП:

«У нас чомусь це все добре пішло - у нас підтримка міста велика. Я був в різних містах: Луцьк, Харків, Львів, Запоріжжя, Дніпро. Такої підтримки фінансової ОСББ там немає, тому у нас Маріуполь як правило один з перших по Україні. Першим починав Луцьк, ми там навчалися. У них підтримка не така, тому вони йшли на «Теплі кредити», на самофінансування, шукали джерела інші. Вартість ІТП 350 тисяч».

гривень, якщо великий будинок то 500 (в залежності від комплектації), ну в цьому відношенні навряд чи жителі самі потягнули б».

«Самі ми б не поставили, я прораховувала кілька варіантів. Я прораховувала утеплення будинку в цілому, і кияни приїжджали, прораховували, і сказали: «Ну що вам, важко рік проплатити по 1350 в квартирі щоб ми утеплили ...», а я кажу: «Хлопці, ви чого, люди на субсидії тут, 70% пенсіонерів, 30% працюючих».

«Без підтримки міста важкувато. Таке своїми силами не змогли. Ось у нас коштувало всі 1 400 000 гривень, нам 900 тисяч «подарували», розумієте так? Як би ми без міста ... Ви порадуйте якби самі, то який би тариф довелося ставити...»

Також, деякі представники ОСББ розмірковують над наявними програмами допомоги ОСББ у місті:

«Шкодою що прибрали теплий кредит. Або входити в програму «Енергодім», «Енергодім» це таке... Коли люди чують, що потрібно на будинок взяти 8-9 мільйонів і при цьому підняти тариф до десяти, ну це дуже складно. А коли тариф був 5,50 - тихенько зробили вікна і виплатили, потім тихенько взяли ІТП – бац, зробили і виплатили.

Також, представники ОСББ вказали на певні складнощі з погоджувальними процесами під час оформлення кредиту в банку:

«Найбільші проблеми виникали з ПриватБанком, з їх юридичним відділом, постійні недоробки якісь, катання туди-сюди, підписування їх договорів

Представники ОСББ також висловили свої міркування щодо того, що саме необхідно, аби дати поштовх більш масовому встановленню ІТП у Маріуполі:

«Людей треба просто виховати. Люди думають, що все нам зроблять безкоштовно, розумієте, не потрібно платити гроші за ці роботи, повинен фонд робити все безкоштовно. Але такого ж не буває, квартири же приватизовані і будинок треба в порядку дотримувати».

«Головне щоб була підтримка, якщо люди своїми силами будуть робити - це дуже важко. Зараз у нас весь грошовий обсяг залишається на місцях і місту набагато легше з людьми працювати. Нехай звернуть увагу на те, щоб місто йшло назустріч людям. Наше місто в цьому плані добре поводить себе, дуже добре».

«Стимул тільки один - економія по кишені. Треба працювати з людьми і все показувати в цифрах. І не просто на словах, показувати приклади, ось до такої-то «до» і «після», ви поїдете туди поговоріть з людьми. Це найкраща агітація, якщо люди бачать позитивний ефект і є зменшення по платіжках - це найкращий аргумент. Який би не був лектор, переконливий оратор – практичний приклад завжди краще».

У Маріуполі також вказали на необхідність цілеспрямованого систематичного підходу до процесу встановлення ІТП у багатоквартирних будинках:

«Обов'язково треба робити проєкт. Обов'язково необхідно обстежити будинок. І коли ви виберете підрядника - продовжувати з ним працювати бо всяке буває, укласти з ним договір на гарантію, щоб він спостерігав. Щоб не було такого що одні виконали, інші обслуговують, і один на одного спихають».

РЕЗУЛЬТАТИ СЕРЕД ЖБК ТА УПРАВЛЯЮЧИХ КОМПАНІЙ У ЛУЦЬКУ Й ХАРКОВІ

Оцінка впливу ІТП

Загалом, представники ЖБК та управляючих компаній мають більш низький рівень зацікавленості в питаннях встановлення та функціонування ІТП, ніж представники ОСББ.

Близько 20% представників ЖБК Луцька не змогли оцінити вплив ІТП на розмір комунальних платежів і економію на споживанні тепла:

«Впливу як такого я не бачу, тому що кошти за теплопостачання мешканці сплачують ДКП Луцьктепло. Для управителя вони сплачують за управління будинком, графи щодо опалення чи гарячої води в мене немає».

«Якщо взяти по тому, що я чую від людей – то якщо все воно налагоджено, і все воно працює, то економія є. Більш якісно йде розподілення теплоносія по будинку. Параметри там відповідають всім нормам – і на подачі, і на обратці, там регулює вже комп'ютер».

Однак частина представників ЖБК (близько 60% опитаних) цікавиться думкою мешканців будинків стосовно функціонування ІТП і сприйняттям впливу встановлення ІТП на розмір комунальних платежів і загальний рівень комфорту у багатоквартирному будинку. Вони відзначають позитивний вплив ІТП і задоволення мешканців будинку впровадженням такого заходу:

«У деяких випадках навіть самі мешканці просять встановити їх. Значить є результат, значить вони відчують це по тих будинках, де ІТП вже встановлене. Тому, я скажу, що це є позитивно. Хотілося би, щоб ІТП були встановлені у всіх будинках, мені здається, результат тоді буде дуже хороший».

Один з представників управляючої компанії Луцька обмежився узагальненим відгуком, не надаючи детальної інформації стосовно особливостей функціонування ІТП у будинках, що знаходяться на балансі цієї управляючої компанії, або інформації щодо відгуків мешканців будинку:

«Позитивно оцінюємо. Нам все подобається».

Здебільшого, у тих багатоквартирних будинках, де ІТП встановлювали за програмами, фінансованими МФО й впровадженими місцевими компаніями теплопостачання, і тих які підпорядковуються ЖБК чи управляючим компаніям, ІТП встановлювалися безкоштовно для самих ЖБК та управляючих компаній.

У цьому випадку, представник ЖБК чи управляючої компанії лиш надавали згоду на впровадження, проте самі не займалися встановленням, тому не збирають інформації стосовно показників його функціонування після встановлення ІТП.

Відтак, представникам ЖБК та управляючих компаній складно оцінити вплив роботи ІТП на споживання теплоенергії і економію, яку споживачі отримують у кінцевому результаті на сплаті за послугу теплопостачання, в тому числі на рівень комфорту в квартирах:

«На рахунок комфорту складно сказати. Хтось робив теплу підлогу в своїх квартирах, хтось труби замінював – воно ж все впливає на роботу внутрішньобудинкової системи теплопостачання».

Все ж, деякі представники ЖБК Луцька отримують відгуки від мешканців будинку:

«Не зрозуміло ще до кінця. Одні кричать що жарко, інші кричать що їм нормально. Може його треба буде ще підкручувати, чи що з ним робити».

У Харкові управлінням будинків, де встановлені ІТП за проєктом, фінансованим Світовим банком, займається КП «Жилкомсервіс». Ось про діяльність компанії на офіційному сайті³⁶:

«Основними цілями та завданнями підприємства є надання з метою отримання прибутку послуг з управління будинками, тобто здійснення господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби власників та співвласників в ефективному управлінні майном що їм належить, підтриманні об'єкта управління (окремого житлового будинку, споруди або групи будинків і споруд, які становлять цілісний житловий комплекс, разом з прилеглими до них прибудинковими територіями) в належному технічному та санітарному стані, організації забезпечення потреб мешканців об'єкта в житлово-комунальних послугах».

Представники КП «Жилкомсервіс» у Харкові не надали інформації про оцінку впливу ІТП і його функціонування, не мають думки стосовно того, хто має бути власником ІТП, встановлювати і відповідати за його функціонування і сплачувати за його обслуговування.

Хто встановлював і скільки це коштувало

Всі представники ЖБК та управляючих компаній Луцька підтвердили, що ІТП у їхніх будинках встановлювали ДКП «Луцьктепло» за проєктом, фінансованим ЄБРР. Проте ДКП «Луцьктепло» робили це не самостійно, а через підрядні організації:

«Встановлювали підрядні організації, які мають договір з ДКП «Луцьктепло». Я знаю, що встановлюють фірми, які мають заключені договори, по тендерах і так далі».

Ніхто з представників ЖБК не зміг назвати хоча б приблизну вартість ІТП, встановлених у їхніх будинках:

«Встановлювали ДКП «Луцьктепло» за кошти ЄБРР. Точної суми назвати не можу, це краще в «Луцьктепло» спитайте, вони краще знають».

³⁶ <https://zhks.kharkov.ua/kontent/o-predpriyatii>

«Знаю, що встановлювали ДКП «Луцьктепло» за програмою ЄБРР. Вони багато таких ІТП повстановлювали по місту. Я не цікавився скільки вони коштують, за це сплачують не мешканці будинку і не ми».

ІТП у багатоквартирних будинках Харкова за проектом, фінансованим Світовим банком, встановлені в будинках, які знаходяться на балансі КП «Жилкомсервіс». Представники КП «Жилкомсервіс» не знають, скільки коштувало встановлення ІТП у цих будинках, і не цікавляться цим питанням. За додатковою інформацією з цього питання радять звертатися до КП «Харківські теплові мережі», які встановлюють ІТП у їхніх будинках у рамках проекту.

Хто здійснює технічне обслуговування і хто за це сплачує

Інформація стосовно того, хто обслуговує ІТП, встановлені в багатоквартирних будинках Луцька, які знаходяться на балансі ЖБК та управляючих компаній, відрізняється. Більшість представників ЖБК та управляючих компаній зазначають, що обслуговуванням ІТП займається безпосередньо саме ДКП «Луцьктепло». Нарікань на їх послуги немає, навпаки – представники ЖБК відзначають швидкість реакції і загальний позитивний досвід від співпраці:

«Є нормальна співпраця, щоб не виникало ніяких проблем. Я не бачу зауважень щодо теплопостачальної компанії. Хоча це компанія така, в них також своїх проблем вистачає. Але вони реагують дуже швидко. Тут подобається робота їх керівника, дуже приємно з ними працювати».

«І на наші заявки, і на заявки мешканців одразу виїжджає бригада працівників компанії теплопостачання. Майстри одразу з'являються, допомагають, усувають якщо щось не так».

Зі свого боку, представники ЖБК зазначають, що роблять усе можливе, аби процес встановлення та обслуговування ІТП відбувався без перепон, і технічний стан підвальних приміщень відповідав санітарним нормам:

«Ми робимо все можливе, аби приміщення, де встановлюють ІТП, були обладнані всім необхідним, відремонтовані».

Представник управляючої компанії також зазначає, що технічним обслуговуванням ІТП у їхніх будинках займається ДКП «Луцьктепло», а сплачують за це мешканці будинку. В тариф за теплопостачання додається додаткова вартість за обслуговування встановлених ІТП:

«ІТП технічно обслуговує ДКП «Луцьктепло», сплачують за це мешканці будинку».

Близько 30% представників ЖБК Луцька не знають, хто сплачує за обслуговування ІТП у їхніх будинках.

Представники КП «Жилкомсервіс» знають, що технічним обслуговуванням ІТП займаються КП «Харківські теплові мережі», проте не можуть ані надати оцінку їх послугам, ані сказати, хто сплачує за цю послугу.

Хто контролює температурний режим і хто має це робити

Близько 50% представників ЖБК Луцька, в чиїх будинках встановлені ІТП, не знають, хто контролює температурний режим і чи є нарікання від мешканців з цього приводу. Також невідомо, чи мають мешканці якийсь вплив на цей процес у їхніх будинках. Нижче цитата одного з представників ЖБК Луцька:

«Ми цього не знаємо, але як ми розуміємо, вони працюють залежно від погодних умов. Зауважень стосовно цього немає».

Частина представників ЖБК не орієнтується в даному питанні взагалі і не може вказати, що регулювання температури в приміщеннях відбувається автоматично. Нижче цитата одного з представників ЖБК Луцька:

«Я знаю, що за ним [ІТП] дивиться комп'ютер».

Представник управляючої компанії Луцька зазначає, що підрядник, який встановлював ІТП за договором з ДКП «Луцьктепло», займається регулюванням температурного режиму роботи ІТП. Зміна температурного режиму відбувається за заявами мешканців багатоквартирного будинку, де встановлене ІТП:

«Мешканці дають нам заявку. Ми повідомляємо підрядника про те, що, наприклад, є скарги чи зауваження з приводу роботи ІТП. Чи холодніше кому, чи хтось хоче тепліше. І все, даємо інформацію, він [підрядник] регулює».

На думку більшості представників ЖБК Луцька, саме теплопостачальна компанія має регулювати температурний режим ІТП, а ініціювати зміну температурного режиму мають безпосередньо мешканці будинку:

«Це має робити теплопостачальна компанія. Вона в них на балансі стоїть. Але мешканці мають збирати збори, вирішувати, яка температура їм комфортна, щоб дійти до спільного рішення. І тоді ми вже замовляємо послугу в теплопостачальній компанії, щоб вони прийшли і відрегулювали».

Представник КП «Жилкомсервіс» у Харкові не знають, хто регулює температурний режим роботи ІТП в їх будинках; вони лише можуть припускати, що цим займається КП «Харківські теплові мережі». Однак, точної інформації стосовно цього питання вони надати не можуть.

В представників КП «Жилкомсервіс» немає думки стосовно того, хто має відповідати за регулювання температурного режиму ІТП, та яка роль мешканців будинку в цьому процесі. Загальна думка представників КП «Жилкомсервіс» така, що мешканці вірогідно мають якимось приймати участь в цьому рішенні.

Думки мешканців будинків

У більшості випадків, представники ЖБК та управляючих компаній Луцька не знають про враження та думки мешканців стосовно встановлення ІТП, а також стосовно їх бажання чи небажання додатково за це сплачувати. Цитата представника ЖБК Луцька:

«Ми не проводимо опитування мешканців. В кожному будинку знайдеться 1-2 людини, яка при будь-яких обставинах буде казати «Фу».

Деякі представники ЖБК Луцька не знають думки та ставлення мешканців своїх будинків, однак вказують на наступні технічні особливості масового встановлення ІТП:

«Є нюанси, звісно. Якщо ставити ІТП – то ставити його треба в кожному будинку, які йдуть по цій гілці від котельної. ІТП на себе забирає тепло в першу чергу, порушується гідравліка. Якщо від котельної йде 20 будинків, а в 2-х стоїть ІТП, то куди буде теплоносій надходити? Туди, де стоять ті два ІТП. А в інших будинках треба заново все налагоджувати, всю гідравлічну систему, щоб і інші будинки, які не мають ІТП, так само мали теплоносій».

Представник управляючої компанії Луцька запевняє, що мешканці їхніх будинків задоволені встановленням ІТП і не мають скарг ані щодо його функціонування, ані щодо необхідності сплачувати додаткові кошти за його обслуговування:

«Всім подобається, скарг не було за той період, що ІТП функціонують в наших будинках. Всі задоволені».

Представники КП «Жилкомсервіс» у Харкові не вказали, чи цікавляться думкою мешканців стосовно роботи ІТП у їхніх будинках і не знають, чи сплачують вони за послугу обслуговування ІТП.

Хто має бути власником і хто має технічно обслуговувати

У 60% опитаних представників ЖБК Луцька немає певної думки стосовно того, хто має бути власником ІТП і хто має його технічно обслуговувати. Деякі представник ЖБК навіть зазначають, що з цим питанням краще звертатися до компанії теплопостачання та не бажають розмірковувати на цю тему.

Інші 40% опитаних представників ЖБК вважають, що власником ІТП має бути компанія теплопостачання, вона ж має виконувати його технічне обслуговування:

«Організація, яка постачає теплоносій, має бути власником ІТП. Якщо постачальник хоче, щоб в нього були належні платежі, то він має і контактувати зі споживачем. Якщо належний теплоносій, споживач задоволений і він оплачує. Чим прозоріший зв'язок між постачальником і споживачем, тим краща довіра».

Представник управляючої компанії Луцька зазначив, що вибір сторони, якій має належати ІТП залежить від того, хто саме був відповідальним за встановлення ІТП і за чиї кошти придбано обладнання:

«Тут спірне питання. Якщо цим займалися ОСББ – то краще, щоб воно було на балансі ОСББ. Але якщо ОСББ не купувало обладнання ІТП, то логічно, що ІТП має бути на балансі в теплопостачальній компанії».

Представники КП «Жилкомсервіс» не висловили певної думки стосовно того, хто має бути власником ІТП і хто має його технічно обслуговувати.

Чи виникали проблеми при встановленні та введенні в експлуатацію

Всі представники ЖБК Луцька зазначили, що ніяких проблем при встановленні чи введенні ІТП в експлуатацію не виникало. Представник управляючої компанії Луцька зазначив, що якщо проблеми і виникали, то вони вирішувалися і серйозних перепон до встановлення ІТП не було:

«Я так розумію, все вирішувалося. Один будинок тільки такий, що мешканці не могли дійти згоди, потрібно їм те ІТП чи ні. Але всі питання вирішувалися в робочому порядку. Не було ніяких критичних моментів».

Представники КП «Жиклкомсервіс» у Харкові зазначили, що їм невідомо про будь-які проблеми чи перепони під час встановлення чи введення ІТП в експлуатацію. Всі питання стосовно встановлення ІТП обговорювались на загальнобудинкових зборах, і вирішувались у відповідному порядку. Серйозних скарг чи проблем зі сторони мешканців зафіксовано не було.

ДОДАТОК 4.РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

ВРАЖЕННЯ ВІД РОБОТИ ІТП СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

ЛУЦЬК

У багатоквартирних будинках Луцька ІТП встановлюються або з ініціативи самих мешканців будинку, або в рамках проекту, фінансованого ЄБРР, де ІТП встановлюють ДКП «Луцьктепло».

Споживачі послуги централізованого тепlopостачання в Луцьку переважно позитивно оцінюють вплив ІТП на загальний комфорт в квартирах і оплату за тепlopостачання:

«Знаю, що вже давно встановили... Скільки років воно в нас стоїть – нам, по-перше, менше платити, воно вигідне. Ці роки ми набагато менше платили».

«Весь будинок нам зібрали і сказали, що будуть нам ставити ІТП, чи ви згодні. Ну, кажем, давайте поставим, щоб було вигідно і нам, і вам».

«В квартирі взимку 22-23 градуси. Не холодно, нормально».

Загалом, позитивні зміни відзначають як мешканці, в чиїх будинках ІТП встановлено з ініціативи самих мешканців і за допомогою програм, таких як «Теплі кредити», так і ті, в чиїх будинках ІТП встановлювались ДКП «Луцьктепло».

«Ну, які враження... Якщо наполовину менше платимо за тепло, в порівнянні з часом, коли ІТП не було встановлено – то як можна оцінювати? Лише позитивно. Ну от в тому році, в мене квартира 55 квадратів. Більше 1000 гривень за опалення в місяць я не платив».

«Ну, що змінилося... Ми ж ціну меншу платим. Дивлюся, що люди платять дорожче, а ми – трохи дешевше».

«Моє враження – позитивне. Бо якщо порівняти з тими, у кого немає [ІТП], то вони платять за тепlopостачання в два рази більше. А є такі мешканці в нашому будинку, яким взагалі нічого не подобається. Але мені все подобається».

Деяким споживачам послуги централізованого тепlopостачання Луцька спочатку було незвично пристосовуватися до нового температурного режиму після встановлення ІТП. Це зумовлено тим, що в багатьох квартирах існує таке явище, як «перетоп» - температура в батареях опалення в квартирі значно вище, ніж необхідно, тому в квартирі температура повітря може становити +26 - +28 градусів за Цельсієм. За такої температури, люди вимушені вирішувати питання терморегуляції простим засобом – відкривати вікна в квартирі. У цьому випадку, мешканці квартири все одно вимушені сплачувати за спожите тепло.

Після встановлення ІТП, деяким мешканцям незвично від зміни температури в квартирі:

«Було незвично, бо ж температурний графік в квартирах змінився... Але потім люди звикають до температури. В нас десь градусів 20».

У деяких багатоквартирних будинках Луцька, як і в будинках інших міст, встановлення ІТП стало частиною комплексних заходів з термомодернізації будинку. Такий підхід можна вважати найбільш оптимальним, адже саме встановлення ІТП за відсутності впровадження інших заходів з покращення енергоефективності може не дати очікуваного ефекту в багатоквартирному будинку старого житлового фонду. Це зумовлено тим, що в подібних будинках вікна, двері, та інженерні комунікації вже застарілі і потребують заміни. Тому, встановлення ІТП може стати максимально вигідним за умови впровадження інших заходів з енергоефективності, що підтверджують і споживачі послуги централізованого тепlopостачання з Луцька:

«Були збори, рішали все на зборах... Ми брали кредит, значить...на ремонт будинку, і на ІТП... Біля двох мільйонів [гривень], чи два з чимось... Вже не пам'ятаю. То ми поставили вікна, двері, в підвалі крани поміняли, от. Зараз каналізацію зробили. Ще міняли стояки ми. Бо будинку вже 50 років».

Це підтверджують жителі інших багатоквартирних будинків Луцька, де встановлені ІТП:

«ІТП мало дає, коли немає утеплення... В нас будинок повністю тепло модернізований. І вікна поставлені, і двері. Все в купі воно дає результат».

«Ми на 670 тис гривень провели заходи з термомодернізації будинку. 400 тис гривень відшкодувала держава. Бо в першому під'їзді, де стояло ІТП, було тепліше, а в наступних під'їздах – вже холодніше було. В нас будинок 1967-го року, в нас такі вже труби гнилі були... Але ми вжили заходів, і ефект є. Вже видно, що тепло доходить швидше».

Варто зазначити, що функціонування ІТП залежить від стабільності та безперервності постачання теплоенергії у багатоквартирний будинок і температурного режиму. За умови перебоїв у роботі теплоносіїв, стабільна робота ІТП порушується, що також відмічають і споживачі послуги централізованого тепlopостачання у Луцьку:

«Щоб запустити ІТП в роботу, треба, щоби нормально котельня працювала. А котельня в нас нормально не працює. В один день два прорива таких було, що вони ці прориви ліквідували протягом чотирьох днів. А що це таке? Це – перебої [в роботі ІТП]».

Є споживачі послуги централізованого тепlopостачання, які лишилися невдоволеними встановленням ІТП у їхньому багатоквартирному будинку, бо вважають, що у квартирах стало прохолодніше. Економії на сплаті за тепlopостачання дані споживачі не помічають, або відмовляються помічати, і стверджують, що їм стало некомфортно жити за встановленого температурного графіку:

«Зараз середня температура в квартирах – 21-22 градуси, що відповідає нормам. Водночас ще досі деякі споживачі дуже невдоволені і переконані що температура недостатня («Мені холодно, я замерзаю!»).

ХАРКІВ

У деяких багатоквартирних будинках Харкова мешканці та члени правління ОСББ ініціювали встановлення ІТП за прикладом інших будинків, де було встановлено ІТП. Зрозумівши реальну можливість зекономити на сплаті за опалення, мешканці будинку стали більш лояльними і почали сприяти процесу встановлення ІТП.

Також у Харкові ІТП встановлюються за проектом, що фінансований Світовим банком, спрямованим на реконструкцію системи тепlopостачання міста. Встановлення ІТП є компонентом цього проекту. Мешканці, що проживають у будинках з ІТП, встановленими за цим проектом, переважно задоволені, або ж відгукуються про встановлення ІТП нейтрально і практично не орієнтуються в питаннях, що стосуються встановлення та функціонування ІТП.

Переважна більшість мешканців багатоквартирних будинків Харкова, які є споживачами послуг централізованого тепlopостачання, дізнавалися про можливість встановити ІТП у їхньому будинку за допомогою зборів мешканців будинку. На цих зборах, голова ОСББ повідомляє жителів про всі тонкощі та подробиці такої ініціативи – вартість, особливості функціонування ІТП, яким чином мешканці будуть відшкодовувати вартість встановлення ІТП (якщо є така необхідність), розповідають про вигоди та переваги від такого заходу покращення енергоефективності будинку. Такі збори проводяться також для того, аби зібрати необхідну кількість підписів «за» встановлення ІТП – не менше 2/3 мешканців будинку мають погодитись на цей захід:

«Збирали збори, заздалегідь все обговорювали... [Нам] розповіли про економічний ефект, який можливий від встановлення ІТП. Всі мешканці будинку таким чином дізналися, що в будинку буде встановлюватись ІТП».

В цілому, приблизно 70% опитаних нами споживачів з багатоквартирних будинків Харкова, де встановлено ІТП, зазначають його позитивний вплив на загальний комфорт у квартирах, а також на економію на коштах за опалення:

«У нас температура встановлена 21-22 градуси, і така температура в квартирах що на 1-му поверсі, що на 16-му... А в інших будинках на перших поверхах спекотно, а на поверхах вище люди мерзнуть. А сплячуть при цьому стільки ж, скільки і ми раніше сплячували. А зараз, з цим ІТП, в нас в квартирі добре, комфортно».

«Коли в нас стало замість 14-16 градусів – 21 градус, то нам стало значно тепліше та комфортніше».

«У трикімнатних квартирах різниця у сплаті за опалення десь у 1000 гривень виходить у холодні місяці, у тепліші – 800 гривень, порівняно з тим часом, коли ІТП не було встановлено. Це суттєва різниця».

З цього можна зробити висновок, що сім'я, що проживає у трикімнатній квартирі у будинку, де встановлене ІТП, за опалювальний період може зекономити більше 4 тисяч гривень на оплаті тепlopостачання.

В середньому, жителі багатоквартирних будинків Харкова мають змогу економити 20-30% на сплаті за опалення завдяки встановленим ІТП.

У деяких харківських багатоквартирних будинках разом із встановленням ІТП, впроваджували й інші заходи з підвищення енергоефективності, що також мало ефект і сприяло значній економії на оплаті за тепlopостачання мешканцями цих будинків:

«У будинку було проведено ряд заходів. Однозначно, вже третій рік поспіль, ми сплачуємо в два рази менше за опалення, ніж сплачує місто. І це вже той плюс і та економія, яку ми відчуваємо. Покращення від встановлення ІТП можна відчутти лише на своєму гаманці».

«...Аби зберегти тепло, нам довелося всі вікна замінювати в будинку, в під'їзді вікна змінювали».

З цього можна зробити висновок, що встановлення ІТП має найкращий ефект за умови впровадження комплексних заходів з покращення енергоефективності – до прикладу, заміни вікон, дверей, термоізоляції підвальних приміщень і ремонту даху. Без впровадження цих заходів, встановлення ІТП може не дати очікуваного ефекту і не сприяти значній економії на сплаті за тепlopостачання.

Частина споживачів послуги централізованого тепlopостачання Харкова з недовірою ставились до встановлення ІТП – люди не вірили, що можливо вирівняти температуру на кожному поверсі будинку, і зробити так, аби в кожній квартирі температура під час опалювального періоду була однаковою.

Проте зараз, в цілому, споживачі послуг централізованого тепlopостачання Харкова відзначають позитивний вплив ІТП перш за все, на комфорт у квартирах:

«Коли я сюди переїхала жити 20 років тому – тут було дуже холодно. Коли ІТП тут з'явилося – тепер тепло і більш-менш мені приємно».

«У будинку стало більш комфортно. При холодних батареях, в квартирі досить комфортна температура. В мене, до прикладу, 22 градуси в квартирі».

У деяких будинках Харкова, де встановлено ІТП, не налаштоване балансування внутрішньої мережі подачі тепла. У зв'язку з цим є випадки, коли при встановленому ІТП теплоносій нерівномірно розподіляється по поверхах. Тоді виникають ситуації, коли в квартирах одного поверху може бути прохолодніше, ніж у квартирах поверхами нижче чи вище – залежно від того, верхня подача тепла в цьому будинку, чи нижня.

У таких випадках споживачі централізованого тепlopостачання, які проживають у таких будинках, можуть відчувати певну температурні перепади в квартирах на різних поверхах, та відчувати дискомфорт, коли в їх квартирі температура на декілька градусів нижча, ніж має бути.

Економія на сплаті за споживання тепла – це основний рушій, який мотивує людей встановлювати ІТП. Споживачі централізованого тепlopостачання, в чиїх будинках вже встановили ІТП, вказують на значну економію та доволі задоволені цим:

«Дуже велика в нас економія. За опалювальний сезон може десь 3-4 тисячі гривень економії, в деяких квартирах і 5 тисяч гривень економії на сплаті за опалювання».

«...Я пам'ятаю, що у 2017-му році я сплачувала за тепло більше 3500 гривень у місяць за трикімнатну квартиру, а в минулому році найбільша квитанція в мене була 1900 гривень за місяць. Ну воно звичайно не одразу це відчувалося, поки ми звикали, поки налаштовували це все».

«Якщо є можливість - треба встановлювати ІТП».

ПОЛТАВА

Більшість споживачів централізованого теплопостачання Полтави вказують на покращення загального комфорту та рівня послуги теплопостачання у їхньому будинку після встановлення ІТП. У Полтаві також є будинки, де встановлення ІТП стало частиною комплексу заходів з покращення енергоефективності, що мало позитивний ефект на мешканців багатоквартирного будинку:

«Тепліше точно стало. Я так розумію, що окрім встановлення ІТП, в нас ще й труби замінили. Враження в мене виключно позитивні. Після цього, в моїй квартирі стало краще».

Таку картину можна побачити в іншому багатоквартирному будинку, де за рахунок міської програми по відшкодуванню частини коштів за термомодернізацію будинку, жителі вирішили не лише встановити ІТП, а й повністю утеплити будинок, аби отримати максимальний зиск та економію на споживанні тепла:

«В нас достатньо великий будинок – 8 під'їздів, 9 поверхів. Будинок блочно-го типу, і дуже великі платіжки за тепло. У нас на сьогоднішній день одні з найвищих тарифів в ОСББ. Але тим не менш, мало того, що встановили ІТП, так ще й проводять модернізацію та утеплення будинку».

Мешканці багатоквартирних будинків Полтави вказують на важливість утеплення не лише самого будинку, а й кожної квартири, і задоволені ефектом, який дають такі заходи за суму, яку вони сплачують за опалення:

«В мене квартира і так утеплена вже з самого початку, і вже давно. В принципі, за достатньо високої температури в квартирі, в нас платіжки на порядок нижчі, ніж в мешканців інших будинків, де ІТП не встановлені. В нас, до прикладу, трикімнатна квартира – ми сплачуємо за тепло на 300 гривень менше в місяць, ніж мешканці двокімнатної квартири будинку, де немає ІТП».

Зменшення суми, що сплачується за опалення, залишається найосновнішим очікуванням від впровадження ІТП, яке швидко виправдалося в мешканців багатоквартирних будинків Полтави, де встановили ІТП:

«По оплаті я сплачую менше – на 500 гривень дешевше [в місяць], ніж було раніше. В мене двокімнатна квартира, як я платила 1200 гривень за опалення за місяць раніше, а після встановлення ІТП в мене найбільша платіжка за тепло становила 860 гривень в місяць».

«Ми по платіжкам дуже задоволені, набагато в нас менше стало, дуже на багато. В нас десь платіжка в районі 400 гривень за місяць за опалення, це в однокімнатній

квартирі. І набагато стало тепліше. Ми утеплілися також самі, і в нас в квартирі в районі 20 градусів».

«Ми дуже задоволені ІТП, економія просто шалена. Вже 30 відсотків десь економимо. А як утеплімося повністю – то, думаю, і 50 відсотків будемо економити. Я сплачую гривень на 400-500 менше за опалення зараз».

МАРІУПОЛЬ

У більшості випадків, споживачі послуги централізованого постачання Маріуполя задоволені встановленням ІТП у їхніх будинках. Вони також відзначають активну підтримку міста і високу активність ОСББ у Маріуполі. Завдяки цим двом факторам, на думку споживачів, помітні суттєві покращення загального благоустрою старого житлового фонду міста. Що ж стосується економії на сплаті за опалення, то жителі багатоквартирних будинків, де стоїть ІТП, стверджують, що вона є:

«Буває, що і менше сплачуємо. Поки начебто нормально».

В Маріуполі, як і у всіх інших містах в рамках цього дослідження, встановлення ІТП стало частиною заходів з покращення термомодернізації. У місті дуже активно діяла програма «Теплі кредити», за якими ОСББ мали змогу відшкодувати лише певний відсоток суми, виділеної на впровадження заходів з термомодернізації будинку (15-20% від загальної суми за впровадження заходів з термомодернізації).

Також, саме лише встановлення ІТП без впровадження інших заходів з покращення енергоефективності може не мати бажаного ефекту в плані економії на споживанні теплоенергії. Є сенс впроваджувати комплекс енергоефективних заходів, таких як заміна вікон, дверей, утеплення підвалів та даху, коли мова йде про багатоквартирні будинки старого житлового фонду.

Це підтверджують і жителі тих багатоквартирних будинків Маріуполя, де окрім встановлення ІТП, впровадили комплекс заходів з термомодернізації будинку:

«В нас же всі труби замінили, тепер пластикові. В підвалі зробили ремонт, теж багато чого замінили... Все утепліли, все відмінно зараз».

Загалом мешканці багатоквартирних будинків Маріуполя були не проти встановлення ІТП у своїх будинках і ставилися позитивно до такого заходу. Як і в інших містах, жителів будинків в Маріуполі повідомляли про намір встановити ІТП за допомогою зборів:

«Були збори, ми це все обговорювали... І вирішили його робити, поки була така програма».

«Враження в мене хороші. В нас на кожному квадратному метрі була економія 10-12 гривень на місяць. А це вже щось значить. Автоматика своє діло робить, в кожній квартирі температура однакова».

Споживачі послуги централізованого тепlopостачання в Маріуполі відзначають, що загальний комфорт в оселях покращився та температура стала більш комфортною:

«От навіть зараз взяти тепло, воно відключене, бо на вулиці тепло. Це все автоматизовано, ми не сплачуємо за те тепло, яке нам не потрібно. Як стане холодніше – автоматика вмикається, і тепло з'являється в батареях».

«Як нам мене, це – майбутнє. Це раніше було те, що слюсар Петя бігав по 20 разів з ЖЕКу. Він прийде, може закриє, може відкриє те опалення. А тут воно вже все автоматично спрацьовує».

У Маріуполі було також зафіксовано випадок негативного досвіду споживачів послуги централізованого теплопостачання з функціонуванням ІТП:

«Ми не побачили ніякого полегшення. За опалення однокімнатної квартири я сплачую 1300 гривень на місяць. За температуру в квартирі я взагалі мовчу. Батарей в мене зверху гарячі, а знизу холодні. Нам тією осінню змінили стояки в будинку, труби замінили. Двері ми замінили, вікна у під'їзді та підвалі замінили».

Причини ситуації невідомі. Можливо, справа в недостатній кваліфікації працівників компанії, що встановлювала ІТП у цьому будинку, або в неякісному обладнанні, що було придбано та встановлено.

ВІДШКОДУВАННЯ ВАРТОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП

ЛУЦЬК

Одна з жительок багатоквартирного будинку Луцька стверджує, що вони сплачували одноразові внески у рахунок покриття витрат на встановлення ІТП у їхньому будинку. Сума становила приблизно 200-250 гривень з жителів двокімнатної квартири.

«Ми встановили за рахунок людей. Це було десь 218 тисяч гривень [мається на увазі вартість ІТП]. Взяли кредит, і десь за 2 роки ми його повернули».

Жителька багатоквартирного будинку Луцька також зазначила, що впровадження подібних заходів з покращення енергоефективності в будинках стало реальним завдяки можливості формування ОСББ у містах країни. Саме ОСББ організують ремонт багатоквартирних будинків і розпоряджаються наявними коштами так, щоб покращити благоустрій.

В іншому будинку, вартість погашення кредиту на встановлення ІТП закладається у сплату на ремонтний фонд будинку. Проте, не всі охоче сплачують такі внески, за словами одного з жителів багатоквартирних будинків міста Луцьк:

«З'являється 5-6 квартир, які, скажемо так, незадоволені таким рішенням. Ще зараз квартир десь 25 здаються в оренду. Тому, борги [за ремонтний фонд будинку] є. І не те щоб там 5 гривень. Десятки тисяч! Треба закон якийсь, аби з такими боржниками боротися. А у нас в законодавстві такого немає».

Житель іншого будинку також стверджує, що оплата кредиту на встановлення ІТП здійснюється за рахунок включення додаткових сум у квитанцію на внесок до ремонтного фонду. Ця сума становиться 2 гривні 75 копійок на місяць – сума мізерна, тим більше у порівнянні з економією, яку мають жителі багатоквартирних будинків завдяки встановленню ІТП:

«Ми брали кредит. Частину держава оплачувала, частину – мешканці. Ми через 2 роки закрили кредит».

Питання згоди чи не згоди людей на внесення додаткових грошей на сплату за утримання будинку в рахунок встановлення ІТП, за словами одного з мешканців багатоквартирного будинку Луцька, не стоїть. Адже під час зборів люди ставлять підписи згоди на встановлення ІТП отже, вони автоматично погоджуються сплачувати додаткові кошти в рахунок, до прикладу, ремонтного фонду, які мають покрити витрати на встановлення обладнання.

Мешканці будинків, де ІТП були встановлені ДКП «Луцьктепло» в рамках проєкту, фінансованого ЄБРР, не сплачували ніяких додаткових коштів. ІТП у цих будинках встановлювалося безкоштовно для мешканців будинку.

ХАРКІВ

В Харкові у деяких випадках споживачі послуги централізованого тепlopостачання сплачували одноразові внески у рахунок встановлення ІТП, використовуючи банківські реквізити для погашення кредиту, отриманого в рамках програми «Теплі кредити». В цілому, цей процес відбувався швидко і свою частину коштів за встановлення ІТП жителі будинку виплатили вчасно.

Варто зазначити, що період відшкодування витрат на встановлення ІТП у багатоквартирних будинках може становити і 2 місяці – проте, все залежить від того, який відсоток коштів на встановлення ІТП відшкодовує держава або місто.

В інших випадках, голова правління ОСББ, або інша відповідальна за ці процесилюдина в будинку, організувала збір коштів з мешканців кожної квартири в будинку. За рахунок таких внесків, відшкодовувалася частина вартості за встановлення ІТП:

«Ми потрапили в Теплі кредити. 30 відсотків ми здавали, інші 70 відсотків відшкодовувало місто. Ми здавали внески, правда вже не пам'ятаю точно, скільки... Точно здавали. І за рахунок цих внесків ці 30 відсотків були покриті».

Мешканці багатоквартирних будинків Харкова, де ІТП встановлювалися КП «Харківські теплові мережі», не сплачували ніяких додаткових коштів. ІТП у цих будинках встановлювалося безкоштовно для мешканців будинку.

ПОЛТАВА

В 15 багатоквартирних будинках Полтави ІТП встановлені за програмою, фінансованою NEFCO – DemoUkraine DH. У кількох будинках ІТП встановлені самим «Полтаватеплоенерго», а в інших будинках ІТП встановлені з ініціативи самих мешканців будинку:

«На зборах приймали рішення, взяли участь в програмі «Енергодім». І за ці гроші встановили ІТП. Частково брали кредит, частково вартість компенсувалася цією програмою».

В одному з будинків відшкодування коштів відбувалося методом включення додаткових коштів у тариф за утримання будинку. Більшість людей не була проти такого заходу, адже це обговорювалося на зборах, і таке рішення приймалося колективно. Більшість погодилася, тому додаткову суму було включено до тарифу за утримання будинку.

В іншому багатоквартирному будинку Полтави сплачують 7 гривень 75 копійок у рахунок тарифу на утримання будинку – цей тариф вважається вище за середній у Полтаві. Проте, економія на сплаті за опалення значно більша, тому такий тариф за утримання будинку мешканці вважають виправданим і не проти його сплачувати:

«Люди сплачують такий тариф, бо бачать, куди ці гроші йдуть і на що вони витрачаються. Але не без тих, хто обурюється. Та люди готові сплачувати такі тарифи, якщо бачать, куди воно використовується».

Ще в одному багатоквартирному будинку Полтави також взяли кредит на встановлення ІТП, і сума, яку мали сплатити мешканці будинку, складала 103 тисячі гривень. Гроші, за словами мешканців цього будинку, повернули швидко – методом зборів одноразових внесків з кожного мешканця будинку.

МАРІУПОЛЬ

Оскільки більшість ІТП у Маріуполі були встановлені за програмою «Теплі кредити», то певну частину кредиту (близько 20-30%) на встановлення ІТП відшкодовують самі мешканці будинку. Найчастіше це відбувається шляхом підвищення плати за утримання будинку, або абонплати, яку сплачують мешканці будинків, що входять до ОСББ:

«Я сплачую абонплату 254 гривні в місяць. Це в мене двокімнатна квартира, ті, в кого трикімнатна, сплачують більше; ті, в кого чотирикімнатна, сплачують ще більше. Ми ще маємо борг у певну суму в рахунок кредиту, тому ті кошти якимось направляються в банк в рахунок погашення кредиту».

«Ми не сплачували одноразових внесків, але в нас зараз піднялася вартість абонплати».

В цілому, люди не проти такого заходу, оскільки розуміють, що таким чином вони значно економлять на платі за опалення. Декілька зайвих гривень у абонплаті не можуть переважити зекономлені тисячі гривень на оплаті за тепlopостачання за опалювальний період:

«Я от сам взяв прорахував, виходить, на підвищенні внесків, я все одно сплачую менше, ніж ми би сплачували по-старому, без ІТП. Вигода вона помітна по-любому».

В одному з багатоквартирних будинків Маріуполя мешканці будинку не сплачували ніяких внесків на встановлення ІТП і не сплачують нічого додатково до абонплати. В цьому будинку суму вартості встановлення ІТП відшкодовано за рахунок коштів, накопичених ОСББ.

ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП, ПРАВО ВЛАСНОСТІ, ОБСЛУГОВУВАННЯ

ЛУЦЬК

На думку жителів Луцька, за встановлення ІТП в багатоквартирних будинках має відповідати безпосередньо ОСББ – адже саме вони відповідають за утримання будинку. Саме ОСББ мають займатися цими питаннями, організувати пошук чи збір коштів, та домовлятися з підрядною компанією, що займається встановленням ІТП та має відповідних спеціалістів.

Але є і думки, що самі ОСББ не можуть займатися цими питаннями, і обов'язково має бути підтримка від держави чи міста у встановленні ІТП:

«Ну слухайте, ОСББ – це не прибуткова організація... Має бути хоча би 60 на 40. Тобто 60 відсотків сплачує громада і держава, а 40 відсотків сплачують люди».

Також більшість жителів луцьких багатоквартирних будинків стверджують, що власниками ІТП мають бути саме ОСББ. До місцевої теплопостачальної компанії – ДКП «Луцьктепло» – жителі луцьких багатоквартирних будинків ставляться дещо вороже. Існує проблема недовіри споживачів послуг централізованого теплопостачання до місцевих теплопостачальних компаній, і Луцьк не є винятком. Жителі багатоквартирних будинків не вірять, що теплопостачальні компанії можуть вживати заходів, які дозволяють споживачам теплоенергії економити гроші.

Деякі споживачі Луцька вважають, що місцева теплопостачальна компанія може стати власником ІТП, якщо встановила пункт за власні кошти.

За умови, якщо ІТП було встановлено з ініціативи і коштом мешканців будинку, думка стосовно права власності на таке обладнання однозначна – це мають бути ОСББ:

«Якщо ми його купили, ми його встановили – то хто має бути власником? Тут питання не виникає».

Обслуговуванням ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках, займаються переважно компанії, які встановлювали ІТП за договором з ОСББ впродовж гарантійного періоду, переважно 3 роки, іноді менше. Споживачі послуг централізованого постачання, які проживають у будинках, де встановлено ІТП, не розглядають варіант, за яким ДКП «Луцьктепло» може виконувати технічне обслуговування встановлених ІТП:

«Якщо то ІТП в Луцьктепло віддати – то не буде сенсу від його встановлення. Вони [Луцьктепло] зацікавлені в тому, щоб якнайбільше тепла продати. Ми його купили, ми його захотіли встановити – ми його дарувати не збираємось».

Загалом, споживачі централізованого теплопостачання у Луцьку вважають, що обслуговуванням ІТП мають займатися компанії, які мають досвід встановленням ІТП у багатоквартирних будинках.

ХАРКІВ

Деякі споживачі послуг централізованого теплопостачання Харкова не орієнтуються в питаннях встановлення та права власності ІТП. Мешканці деяких багатоквартирних будинків Харкова лиш змогли сказати, що ІТП у їхніх будинках встановлювали підрядні компанії за договором. Проте з ким саме компанія укладала договір і хто отримав право власності на встановлене обладнання – на це питання мешканці цих будинків відповісти не змогли. Ці мешканці також не могли дати відповідь на питання, хто має встановлювати ІТП у багатоквартирних будинках і кому має належати право власності на нього. Частина споживачів централізованого теплопостачання Харкова вважає, що за встановлення ІТП мають відповідати безпосередньо самі мешканці – принаймні, вони мають ініціювати цей процес. Частина споживачів послуги централізованого теплопостачання також вважає, що право власності на ІТП має належати мешканцям будинку чи ОСББ:

«Я вже стикалася з теплокомпаніями, тому вважаю, що право власності на ІТП має бути однозначно в самих мешканців будинку. Дуже важко зрозуміти принцип, як це все буде працювати, якщо тепломережі так і залишаться комунальним підприємством, і при цьому матимуть право власності на ІТП, встановлені в будинках».

Жителі Харкова доволі скептично ставляться до місцевої компанії теплопостачання як власника встановлених ІТП. Споживачі послуг централізованого теплопостачання Харкова проявляють недовіру до місцевої компанії теплопостачання – КП «Харківські теплові мережі». Тому більшість жителів харківських багатоквартирних будинків не розглядають місцеву компанію теплопостачання як суб'єкт, що може мати право власності на встановлене у їхньому будинку ІТП.

«Якщо це будуть теплокомпанії [ті, хто матимуть право власності на встановлені ІТП]... То це буде випадок, коли це [ІТП] буде нічиє, і ніхто не нестиме за це відповідальності».

«Теплокомпанія категорично не може бути власником ІТП. Бо вони ж будуть на свою сторону крутити те опалення».

Щодо технічного обслуговування ІТП, то споживачі послуги централізованого теплопостачання Харкова вважають, що його має виконувати компанія, яка встановила ІТП. Саме в таких компаніях, на думку споживачів централізованого теплопостачання, є необхідні спеціалісти, які розуміються на специфіці функціонування ІТП і можуть коректно регулювати його роботу і усувати збої.

ПОЛТАВА

Частина споживачів послуги централізованого теплопостачання, які знають що таке ІТП і як воно функціонує, практично не орієнтуються в таких питаннях, як хто має бути відповідальним за встановлення ІТП у багатоквартирних будинках і хто має бути його власником.

Деякі мешканці багатоквартирних будинків, де встановлено ІТП, вважають що власниками встановлених ІТП мають бути обов'язково самі мешканці будинку, або за наявності сформованого ОСББ – власниками мають бути ОСББ. Ця думка зумовлена

тим, що мешканці витрачають гроші на покриття частини витрат на встановлення ІТП. Таким чином, право власності на ІТП має належати саме їм:

«Це наше майно, і тільки мешканці, які живуть в цьому будинку, можуть бачити проблеми і їх описати. Радянський Союз закінчився, тому ніхто приходить до вас та ремонтувати вам нічого не буде. Але добре було, якби це була державна програма якась. Якщо в будинку багато пенсіонерів та мало мешканців загалом – то вони встановлення ІТП просто не потягнуть».

«Люди мають самі збиратися, і самі перейматися тим, що відбувається в їх будинку».

Рішення про встановлення ІТП, на думку деяких споживачів послуги централізованого теплопостачання у Полтаві, також мають приймати самі мешканці будинку.

Питанням встановлення ІТП і його технічним обслуговуванням має займатися спеціалізована компанія – таку думку висловлює більшість споживачів послуги централізованого теплопостачання, які проживають у багатоквартирних будинках Полтави.

У деяких будинках Полтави ці процеси саме таким чином і відбувалися – ОСББ укладало договір з підрядною фірмою, яка встановлювала ІТП, та впродовж гарантійного періоду виконувала його технічне обслуговування. Продовжувати договір з фірмою чи взяти технічне обслуговування на себе – рішення, яке приймають переважно самі мешканці будинку та члени правління ОСББ. Інколи, небажання сплачувати додаткові кошти щороку компанії, яка має займатися технічним обслуговуванням ІТП, призводить до того, що цим процесом займаються звичайні мешканці будинку – на громадських засадах, або ж члени правління ОСББ.

МАРІУПОЛЬ

Деякі споживачі послуги теплопостачання в Маріуполі не орієнтуються в питаннях встановлення та права власності на встановлене ІТП. Вони не можуть висловити свої думки стосовно того, хто має бути відповідальним за встановлення ІТП і хто повинен мати на нього право власності.

Інші споживачі послуги централізованого теплопостачання Маріуполя вважають, що саме мешканці мають бути ініціаторами встановлення ІТП і вони ж мають займатися організацією усього процесу. Зрозуміло, що у звичайних споживачів послуги теплопостачання не завжди є розуміння того, як відбувається встановлення ІТП і що для цього необхідно. Тому деякі споживачі висловлюють дещо спрощені міркування:

«Для цього мають бути, перш за все, люди, голови правління там всілякі, які повинні з людьми працювати. Якщо народ вирішить так робити, то далі вже треба якось просувати цю тему. Можливості може якісь є, може від міста, може від області, бо це все грошей коштує немалих».

Обслуговування ІТП, встановлених у багатоквартирних будинках міста Маріуполь, здійснюється переважно компаніями, які встановлюють ІТП. Вони займаються технічним обслуговуванням встановлених ІТП у багатоквартирних будинках впродовж гарантійного періоду. Коли гарантійний період закінчується, будинок укладає з

компанією договір на подальше обслуговування, з щорічною оплатою. У Маріуполі є випадки, коли договір з компанією укладати не бажають, і тоді технічне обслуговування ІТП може виконувати хтось з мешканців, не маючи необхідної для цього кваліфікації.

На думку деяких споживачів послуги централізованого теплопостачання у Маріуполі, все ж обслуговуванням ІТП має займатися кваліфікована компанія, що має необхідних спеціалістів і може забезпечити безперебійну роботу ІТП:

«Як нам мою думку, це повинні спеціалісти робити. Навіть та компанія, яка займається встановленням, в них є спеціалісти, які займаються налаштуванням та подальшим обслуговуванням».

КОНТРОЛЬ ТЕМПЕРАТУРНОГО РЕЖИМУ

ЛУЦЬК

Стосовно регулювання роботи ІТП і контролю температурного режиму – в одному з Луцьких будинків цим займаються безпосередньо самі жителі будинку, а також технічні працівники:

«Є в будинку людина, яка може спуститися раз на місяць чи більше, до підвалу, аби коригувати роботу ІТП... Є в нас такий журнал, де все ведеться, записуються показники, вхідна та вихідна температури, тиск води. Ну, все в такому плані. І сантехнік також цим займається, він в курсі».

«Ми відповідаємо за температурний режим. В нас стоїть датчик на вулиці, показує температуру».

Обслуговуванням встановленого ІТП також займаються переважно самі мешканці, що будинку, еповноважені на це головою правління ОСББ.

«А тепер ми самі обслуговуємо ІТП. Ну питань чи проблем ще не було. Є різні насоси, аварійні насоси... Якщо щось іде не так – це спрацює все».

«...Поки що я займаюся контролем температурного режиму на громадських засадах. Якщо є скарги, комусь холодно, то звичайно піднімаємо температуру. Особливо ми прислухаємося до тих мешканців, в кого є маленькі діти».

У більшості випадків, встановлення коректного температурного режиму роботи ІТП відбувається методом спроб і помилок, і займаються цим або самі мешканці будинку (з власної ініціативи), або представники ОСББ:

«Ми піднімали температуру, опускали, змінювали температурний графік по-різному. Шукали, що нам підходить краще. Але це з часом, це не за один день».

«Я контролюю температурний режим, я взяв це на себе. Поки я не взяв це на себе – там крутили хто як хотів. А я знаю що треба робити, вже за стільки років... В нас ІТП зараз дає 21 градус за Цельсієм в квартирі».

Ситуації, де в багатоквартирних будинках температурний режим контролюють або самі мешканці будинку, або члени правління ОСББ, характерні саме для будинків, де створено ОСББ. Проте у багатоквартирних будинках, які обслуговує ЖЕК, ситуація іноді складається зовсім інакше:

«Встановили ІТП в будинку, де ЖЕК. Я питаю в них «Хто керує цим у вас?», а вони «Ну ніхто». А тепер кажуть, що розуміють, чому я таке питання запитав. Каже: «В мене в квартирі 25 градуси, вікна всі відчинені, я не може добитися, щоби хтось відрегулював температурний режим роботи ІТП».

Загалом споживачі Луцька вважають, що регулюванням температурного режиму має опікуватись відповідальна за це людина – голова правління ОСББ, або мешканець будинку, якого уповноважили взяти на себе цей обов'язок. Ніхто із споживачів послуги теплопостачання, що проживають в багатоквартирних будинках Луцька, не вважає, що регулюванням температури має займатися місцева компанія теплопостачання.

ХАРКІВ

У деяких багатоквартирних будинках Харкова, де встановлено ІТП, температурний режим регулюється і контролюється управителями будинку або головами ОСББ. Мешканців будинків до цього не залучають, бо ті мають необґрунтовані вимоги до температурного режиму:

«У перший рік виставляли, як було озвучено на зборах – 21 градус. Голови правління це вирішували. Бо люди кажуть: «В нас в квартирі холодно!» В них питають: «А скільки в вас градусів?» Вони кажуть: «22 градуси». В них питають: «А скільки вам треба?» Вони кажуть: «27-28 градусів» Але такого ж не буває. Навіщо тоді взагалі це ІТП ставити, якщо комусь треба така температура в квартирі?»

Недопущення жителів багатоквартирних будинків до регулювання температурного режиму за наявності встановленого ІТП також пояснюють особливостями інженерних мереж самих будинків і необхідністю дотримуватись нормативних температурних режимів теплоносія:

«У нас проблема з балансуванням. В нас в одному під'їзді тепліше, в іншому – прохолодніше. У зв'язку з цією особливістю і встановлювались налаштування стосовно регулювання температурного режиму. В нас ще є інша проблема – сам теплоносій до нас поступає не нормативної температури. Бо ми знаходимося за 15 кілометрів від тепломережі. І до нас в будинок заходить не 90 градусів, як належно, а 40-50 градусів. В нас сам теплоносій неякісний».

У деяких будинках голови правління ОСББ мають ледь не одноосібне право на регулювання температурного режиму в будинках, де встановлено ІТП. Одна людина контролює весь процес, і мешканці будинку участі у цьому не беруть.

Є поодинокі випадки, коли мешканці мають вплив на контроль температурного режиму, і є окремі випадки, коли мешканці вимагають підвищити температуру:

«В нас на зборах була встановлена одна температура для всіх – 21-22 градуси. Це в цілому комфортна температура. Проте є в нас одна сім'я, яка любить тепліше, і їм з

такою температурою холодно. Їм кажуть: «Ми можемо і 30 градусів в квартирі зробити. Але хто буде за це платити?»

В інших багатоквартирних будинках Харкова питання контролю та регулювання температурного графіку в помешканнях все ж погоджується з мешканцями будинку, і вони мають вплив на такі рішення:

«Це [температурний графік] було погоджено з мешканцями будинку. Якщо на вулиці +10 - +15 градусів тепла – опалення всередині будинку відключається».

Загалом, переважна більшість споживачів в Харкова вважає, що питанням регулювання температурного режиму в будинку має займатися уповноважена особа. На їх думку, врахування побажань всіх мешканців багатоквартирного будинку не є доцільним.

ПОЛТАВА

В деяких багатоквартирних будинках Полтави мешканці мають вплив на контроль температурного режиму в своїх помешканнях, і можуть висловити свою думку на загальних зборах, де і приймається рішення стосовно встановлення температурного режиму в будинку:

«Загальними зборами ми прийняли рішення. Температура там має бути така-то. Ось і все».

«...22 градуси в нас – це мінімальна температура. 24 градуси – це максимум. Ми регулюємо, вирішуємо це питання на зборах. В цілому більшість людей влаштовує такий температурний режим, більшість не скаржиться».

У кількох багатоквартирних будинках Полтави мешканці як такого впливу на контроль температурного режиму не мають, і вони згодні з тим, що таку відповідальність на себе бере голова правління ОСББ:

«В нас великий будинок, всім не вгодиш. Ми середню температуру маємо в районі 22 градусів. Люди не мерзнуть, але при цьому платіжки не піднімаються високо. Таке рішення є оптимальним».

«В нас член правління відповідає за контроль температурного режиму в будинку. Мешканці не приймають участі в цьому. В нас є людина, яка відповідає за ІТП, яка розуміється на цьому».

Загалом, середній температурний режим у багатоквартирних будинках Полтави становить 21-22 градуси. Більшість мешканців не проти такого температурного режиму, які і не проти того, щоб не брати участі у його регулюванні. Лиш у деяких будинках ці питання вирішуються на загальних зборах. В інших випадках, мешканці делегують це рішення особам, відповідальним за управління будинком.

МАРІУПОЛЬ

Не всі споживачі послуги централізованого теплопостачання, що проживають в багатоквартирних будинках Маріуполя, орієнтуються в питанні хто саме контролює

температурний режим у їхньому будинку і хто має за це відповідати. Проте, у випадках, коли стаються якісь збої в роботі ІТП, мешканці можуть вирішувати ці питання самостійно. Не зрозуміло, чому така ситуація відбувається і чому немає відповідальної особи відповідної кваліфікації, яка виконувала б технічне обслуговування ІТП:

«В тому році опалення вимкнули. Я дзвонив-дзвонив, та ніхто не приїхав. Котельня стоїть, а ІТП працює. Я взяв та й сам підключав ІТП. В цьому році запускають котельні, то треба ж і ІТП запустити. Дзвонив-дзвонив, ніхто знову не приїхав. Я взяв і сам запустив його, налаштував. Поки працює».

Загалом, мешканці Маріуполя погано розуміються на тому, хто відповідає за контроль температурного режиму роботи ІТП у їхньому будинку. Вони практично не приймають участі в обговореннях цього питання і не намагаються якось на це вплинути. Споживачі централізованого тепlopостачання Маріуполя здебільшого вказують, що компанія, яка займається технічним обслуговуванням ІТП, і встановлює температурний режим для його роботи. Але хто саме вирішує, яка буде температура в помешканнях, на це питання відповідей практично не було:

«Наскільки я знаю, це забито в схемі роботи ІТП. Якщо люди скажуть там, що їм холодно, значить з фірми хтось приходить та налаштовує цей процес».

Переважна більшість споживачів Маріуполя вказали, що не мають бажання втручатися в процес контролю температурного режиму в помешканнях і вважають, що цим має займатися або голова правління ОСББ, або інша відповідальна за це людина.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДОСВІД ІНШИХ МЕШКАНЦІВ

ЛУЦЬК

Споживачі послуги централізованого тепlopостачання, що проживають у багатоквартирних будинках Луцька, отримують переважно позитивні відгуки інших мешканців будинку. Вони відзначають суттєву економію на оплаті за тепlopостачання ті покращення загального рівня комфорту в квартирах.

На кожен будинок є декілька незадоволених мешканців, проте причиною їх невдоволення є переважно зниження температури в квартирах до більш оптимальної:

«Я говорив вчора з бабусею, питаю в неї як там, як температура в квартирі. Вона каже «Все добре!» Ніхто вилами не кидається, звісно».

«Вони побачили результат. Вони побачили скільки ми платимо – в нас 50% економія на сплаті за тепlopостачання».

«Там [в ІТП] є насоси, які розганяють тепло рівномірно по квартирах. Щоб десь було тепло, а десь було холодно, як раніше, такого вже немає в квартирах».

«В кожному будинку є хтось такий, якому все не так, кому холодно. Це може бути якийсь пенсіонер, є і представники середнього, скажемо так, віку, яким також все не так... Але більшість розуміє, що 20-22 градуси – це не є погано. І все ж це в цінову політику впирається».

«Вони переважно задоволені. В нас за минулий рік – 20 чи менше гривень за квадратний метр за опалювання сплачували».

ХАРКІВ

Як зазначають мешканці багатоквартирних будинків Харкова, сусіди та інші мешканці їхнього будинку загалом позитивно відзначають вплив ІТП на загальний комфорт і економію на оплаті за опалення. Хоча, є ситуації, коли деякі мешканці проти, однак їх - переважно меншість, а більшість залишається задоволеною впровадженням такого заходу в багатоквартирному будинку:

«Хтось завжди проти. Комусь спекотно, комусь холодно».

«Я чую, що сусідка каже, що добре, тепло в помешканні стало».

«Тепліше звісно стало. Що на першому поверсі, що зверху – температура в людей однакова. Всі задоволені».

«Всі відзначають, що стало тепло, добре. Це на нашому поверсі люди відмічають таке. Немає таких, щоб були категорично проти. Та в кожному будинку хтось знайдеться, кому це все не треба, і хто вважає, що можна було би такі гроші і не платити».

«На даному етапі в нас немає нікого такого, хто би мерзнув чи був незадоволений».

«Спочатку були ті, які хотіли, аби було тепліше в квартирах, градусів 28 щоб було. Проте вони потім швидко зрозуміли, що це – неможливо».

В нижніх поверхах тепло зменшилося, тому вони були трохи ображені. В них в квартирах було більше 25 градусів тепла».

ПОЛТАВА

Інформацію, яку отримують споживачі послуг централізованого тепlopостачання від інших мешканців багатоквартирних будинків, де встановлено ІТП, можна охарактеризувати як переважно позитивну (мешканці діляться враженням від встановлення і ці враження здебільшого позитивні). Мешканці багатоквартирних будинків Полтави відзначають загальне покращення комфорту в квартирах і можливість більше економити на сплаті за опалення:

«Однозначно у всіх тепліше стало, це відмічають і інші мешканці в будинку. В цілому всі таким заходом задоволені, скарг практично немає ні від кого».

«В принципі, враховуючи те, що в нас платіжки за опалення не захмарні, люди в цілому задоволені. Вони бачать, що платіжки в нас менші, в порівнянні з іншими будинками».

«Одиниці відгукуються негативно про встановлення ІТП та його ефект на загальний комфорт в квартирі. Є просто такі люди, які взагалі нічого не хочуть».

«Звичайно, що люди задоволені. Якщо промоніторити будинки в окрузі нашій, то в нас найменша плата за опалення. В нас найнижчі платіжки».

МАРІУПОЛЬ

Загалом можна зазначити, що споживачі послуги централізованого теплопостачання у Маріуполі отримують нейтральні відгуки про ІТП від інших мешканців будинку. Деякі мешканці багатоквартирних будинків Маріуполя практично ніяк не коментують і не обговорюють функціонування ІТП у їхніх будинках:

«Та поки нічого не кажуть».

Є певний відсоток жителів, які звикли до явища «перетопа» у своїх помешканнях, і вони доволі вороже сприймають зміну температурного режиму на оптимальний. Навіть економія на оплаті за теплопостачання не змушує таких споживачів змінити свою думку стосовно ІТП. Подібні мешканці не бажають жити за більш прохолодної температури в помешканні, що стає причиною їх негативних відгуків стосовно роботи ІТП:

«Якщо спілкуватися з адекватними людьми та молоддю, то вони всі адекватно реагують. Всі задоволені. А якщо людині треба 26 градусів у квартирі, то звичайно, він буде незадоволений».

«Коли економиться, воно не видно, а коли були гарячі батареї, то, звісно, добре».

«Люди різні. Комуś 20-22 градуси нормально, а комуś треба 24-26 градуси».

ДОДАТОК 5. РЕЗУЛЬТАТИ ОПИТУВАННЯ СЕРЕД СПОЖИВАЧІВ, ЯКІ ПЛАНУЮТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП (ВСІ МІСТА)

ОЧІКУВАННЯ СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ, ЯКІ ПЛАНУЮТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ ІТП У БУДИНКУ

Загалом очікування споживачів централізованого теплопостачання, в чиїх будинках лише планується встановлення ІТП, оптимістичні. Вони хочуть, щоб у їхньому будинку встановили ІТП і радіють цій ініціативі. Споживачі мають переважно особистий інтерес – вони бажають сплачувати менше за тепло:

«Як і в будь-якого користувача. Очікую тільки зниження вартості теплопостачання. Що ми будемо сплачувати за ці послуги, які отримали. До прикладу, в мене сонячна сторона, і в мене тепло в квартирі. Я можу навіть перекивати іноді навіть опалення, а сплачую як і всі. Плюс економія, звісно».

Підтримка комфортної температури в будинках – це та причина, яка впливає на бажання споживачів встановити ІТП. Якщо в квартирі температура більше 24 градусів, або менше 20 градусів, такий температурний режим не є комфортним для мешканців. У цьому випадку ІТП дає можливість підтримувати комфортну температуру в квартирах і не сплачувати зайве за теплоенергію, чи за ту теплоенергію, яку вони практично не отримують:

«У нас завжди жаліються, що на верхніх поверхах спекотно, а на нижніх – холодно. Ми сподіваємося, що встановлення ІТП вирівняє це розбалансування, і нас буде однакове тепло. Сподіваємося, що ми все ж таки будемо сплачувати за те, що ми споживаємо, а не повітря».

Основним фактором, який підштовхує споживачів централізованого теплопостачання до встановлення ІТП, залишається можливість зекономити на оплаті за споживання тепла, на що вказує більшість жителів багатоквартирних будинків у містах, Іе проводилось дослідження:

«У зв'язку з такими цінами, які є зараз, ми думаємо що економія в нас буде навіть дуже хороша. Я в людей інших питала, вони тільки встановили ІТП, і в них дуже хороша економія. А ми думаємо, що в нас буде дуже хороша».

Певної думки стосовно того, хто має бути власником ІТП, хто має його встановлювати і хто має його обслуговувати, більшість споживачів, які лише планують встановлення ІТП, не мають. Деякі споживачі вказують, що питаннями встановлення ІТП мають займатися ОСББ або відповідні управителі будинку.

ГОТОВНІСТЬ СПЛАЧУВАТИ ДОДАТКОВІ КОШТИ

Питання сплати додаткових коштів за рахунок встановлення ІТП виявилось спірним для багатьох споживачів послуги централізованого теплопостачання в кожному з міст. Якщо говорити у відсотковому відношенні, то близько 70% опитаних споживачів готові сплачувати додаткові кошти у вигляді абонплати, чи сплати за утримання будинку, чи додаткових коштів, включених у тариф на опалення:

«В нас вже і так збільшується тариф за утримання будинку – він зараз складає 8 гривень 50 копійок. 4 гривні йде на потреби будинку, а 4,50 ми відкладаємо на погашення всіх оцих робіт з покращення енергоефективності».

Споживачі переважно сплачують ці тарифи і не проти їх підвищення за умови покращення комфорту в будинку і зниження рахунків за оплату тепlopостачання. Є частина споживачів, які не сплачують тарифи за утримання будинку та мають борги:

«Звичайно, ми готові. А що таке ті 100 гривень в місяць, у порівнянні з тим, коли приносили квитанцію у 2 з хвостиком тисячі гривень за опалення».

Решта 30% споживачів не готові сплачувати додаткові кошти, включені до тарифу за тепlopостачання, чи у якості абонплати/оплати за утримання будинку/оплати до ремонтного фонду будинку/додаткових коштів, включених у тариф на опалення:

«Я думаю що це буде сервісне обслуговування... То я думаю, ці суми треба вносити за конкретні дії. До прикладу, раз в рік зробили ревізію, сплатили за результат якийсь. А платити просто 2 гривні в місяць, як за транспортування газу сплачуємо, незрозуміло за що – я не згоден».

«До прикладу, відпрацювало це ІТП 5 років, і прийшов час щось замінювати. Вони нам виставили рахунок, і ми заплатили за цей факт. Згідно цього кошторису ми платимо гроші. А просто так платити за повітря - я не хочу».

ІНФОРМАЦІЯ, ОТРИМАНА ВІД ІНШИХ МЕШКАНЦІВ

При спілкуванні з іншими мешканцями будинків, в яких тільки планується встановлення ІТП, споживачі мають переважно позитивні очікування. Однак частина жителів багатоквартирних будинків, де планують встановити ІТП, ставиться до такого заходу вороже та висловлюється проти цього. Проте, як зазначають самі споживачі, таких мешканців небагато і значущого впливу на процес прийняття рішення стосовно встановлення ІТП у будинку вони не мають.

«Завжди знайдеться хтось незадоволений. Є просто ті, хто не розуміють своєї вигоди в цьому питанні. Все рівно в когось виникає недовіра. Та наш голова ОСББ викладає звіти у Вайбері, все до копійочки відзвітував. Люди довіряють таким головам, і вже менше сумніваються».

«Будинок в нас вже почали утеплювати. Процес пішов, і люди почали заспокоюватися. Та більшість все-таки «за».

«Є, звичайно, і незадоволені, як завжди. Не буває такого, щоб всі були задоволені. В принципі більшість «за» такого заходу, і ми вже ініціюємо цей процес».

«У нас були противники, люди бояться нововведень. Тепер у нас всі за, за і тільки за!»

ДОДАТОК 6. АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ «ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОКРАЩЕННЯ ПОСЛУГ ДЛЯ СПОЖИВАЧІВ ТА ПІДВИЩЕННЯ РІВНЯ ЗАЛУЧЕННЯ ГРОМАДЯН ДО ПРОГРАМИ УРЯДУ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРИЛАДІВ ОБЛІКУ ТЕПЛА В ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ, БУДІВНИЦТВА АБО МОДЕРНІЗАЦІЇ КОТЕЛЬНИХ, МОНТАЖУ ТА РЕМОНТУ ТЕПЛОВИХ ПУНКТИВ»

Для отримання достовірніших даних, під час реалізації проєкту, було здійснено додатковий аналіз, що не входив у обсяг завдань, визначений у ТЗ.

Консультант зробив запит і отримав від Мінрегіону матеріали соціологічного дослідження «Забезпечення покращення послуг для споживачів та підвищення рівня залучення громадян до програми Уряду щодо встановлення приладів обліку тепла в житлових будинках, будівництва або модернізації котельних, монтажу та ремонту теплових пунктів», здійсненого у 2018 році в рамках проєкту Українського уряду з підвищення енергоефективності в секторі централізованого тепlopостачання України UDHEEP, що фінансується за рахунок коштів позики Міжнародного банку реконструкції та розвитку (МБРР), та спрямованого на підвищення енергонезалежності країни.

Це дослідження проводилось у 6-ти містах України (Дніпро, Кам'янець-Подільський, Харків, Херсон, Миколаїв, Тернопіль) за допомогою кількісного методу і передбачало опитування 3000 респондентів-споживачів; додатково проведено фокус групи серед споживачів, представників місцевої влади, комунальних підприємств, НДО та ЗМІ у кожному з міст.

В рамках дослідження вивчалися питання щодо рівня задоволення системами та послугами опалення та гарячої води, рівня обізнаності щодо ІТП і програм енергоефективності, в т.ч. з ІТП, рівня взаємодії з комунальними підприємствами та доступності інформації, рівня задоволення обґрунтованістю та прозорістю рахунків, відповідальністю постачальника за отримані за послуги кошти тощо.

Нижче - результати аналізу, з фокусом на питаннях щодо ІТП.

За результатами дослідження встановлено, що серед усіх опитаних споживачів спостерігається низький рівень поінформованості щодо ІТП. В середньому, менше 44% опитаних знають що таке ІТП. Рівень обізнаності в розрізі міст зображено на графіку нижче. Також опитані продемонстрували недостатній рівень обізнаності щодо програм енергоефективності загалом, і зокрема найнижчий рівень обізнаності споживачів саме про програми, спрямовані на реконструкцію чи модернізацію ІТП, а також на модернізацію систем гарячого водopостачання – в середньому лише 25% обізнані. Дослідження виявило що найгірше поінформовані дві групи споживачів – старше населення (>56) та молоді люди (18-35). Як наслідок – низький рівень зацікавленості та активних дій споживачів і представників ОСББ у встановленні ІТП.



В той же час, за результатами проведення фокус груп серед представників міської влади, постачальників, НДО та ЗМІ виявлено високий рівень обізнаності щодо ІТП лише у 4-х містах із 6-ти: Кам'янець-Подільському, Харкові, Миколаєві, Тернополі. Представники цільових груп у Дніпрі та Херсоні продемонстрували низький рівень обізнаності щодо ІТП.

У дослідженні фокус груп серед представників міської влади, постачальників, НДО та ЗМІ, споживачів були також висвітлені питання щодо інформування про ІТП.

Представники місцевих органів влади та постачальників основними джерелами отримання інформації про програми енергоефективності та встановлення ІТП вказують здебільшого інтернет-ресурси, включаючи сайти постачальників послуг і сайти органів місцевої влади, національне та місцеве телебачення, соціальні мережі.

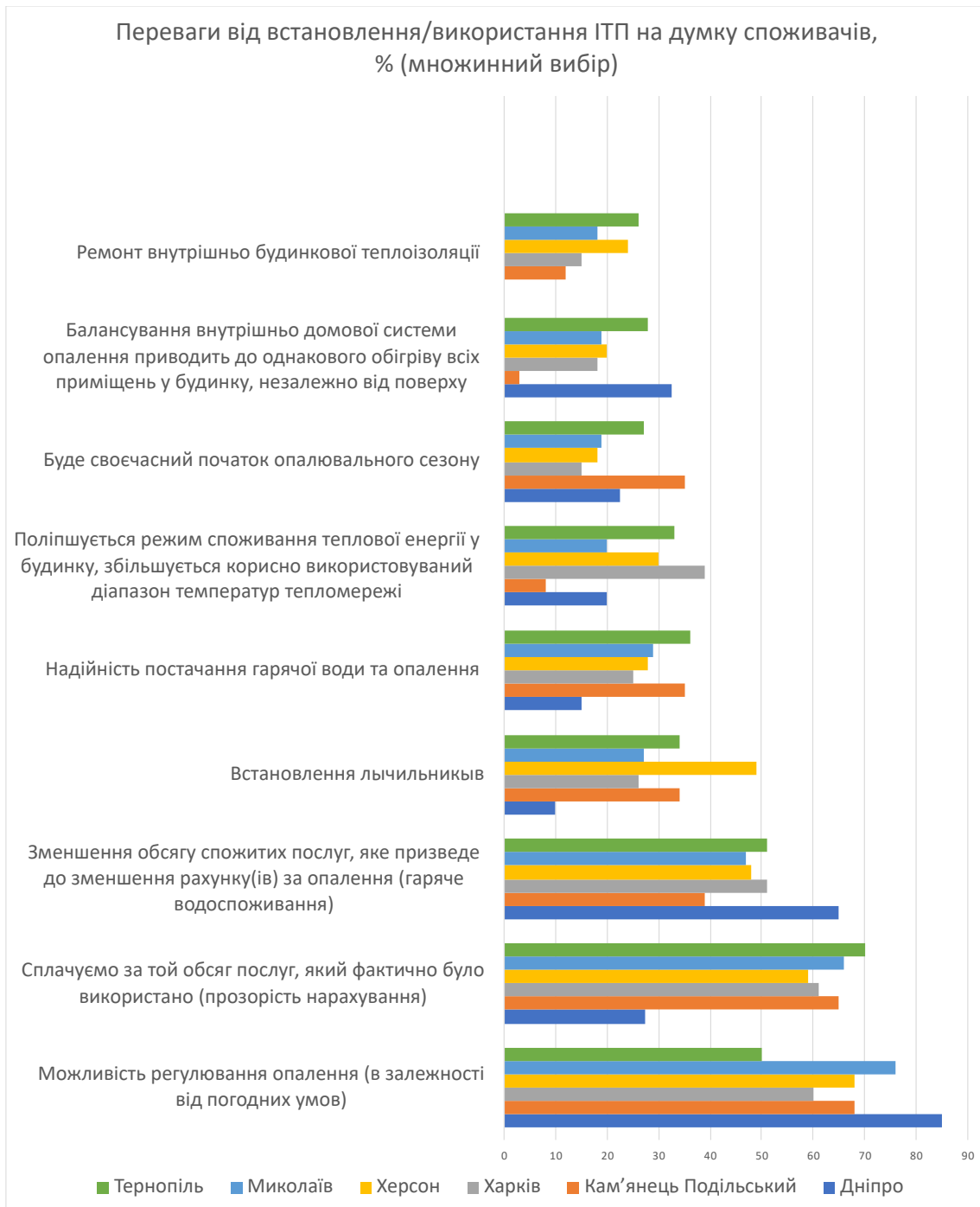
Водночас згадки щодо спеціально спрямованих інформаційних кампаній є поодинокими. За словами представників влади та постачальника, масштабна інформаційна кампанія за допомогою ЗМІ та інтернету стосовно можливості встановлення ІТП та їх переваг проводилась у Тернополі. Водночас бачимо, що менше половини жителів міста знають про існування ІТП і програми реконструкції/встановлення ІТП. При цьому, споживачі вказують на недостатність інформації про встановлення та обслуговування ІТП, не зважаючи на інформаційної компанії.

У дослідженні також зазначено, що у Херсоні та Харкові проводилися інформаційні зустрічі для представників ЖЕКів та ОСББ, під час яких надавалась вся доступна інформація про ІТП, їх переваги та перешкоди до встановлення. Представники Миколаєва також зазначили, що проводиться постійна інформаційна робота серед споживачів, та окремо серед представників ОСББ, водночас відсутні деталі щодо формату та частоти таких заходів. При цьому бачимо, що рівень обізнаності споживачів цих міст є недостатнім – менше половини знають що таке ІТП і лише четверта частина знає про програми з встановлення ІТП. Інформація щодо проведення спеціальних інформаційних кампаній у інших містах відсутня.

Самі споживачі основними джерелами інформування споживачів про ІТП вважають досвід друзів/знайомих, телебачення й інтернет, але тут прослідковується пряма залежність від власної зацікавленості споживачів, оскільки про ІТП знають лише споживачі, зацікавлені в отриманні такої інформації.

Можна зробити висновок що рівень комунікації та поширення інформації щодо ІТП був недостатнім, що в свою чергу має вплив і стримує масове поширення встановлення ІТП.

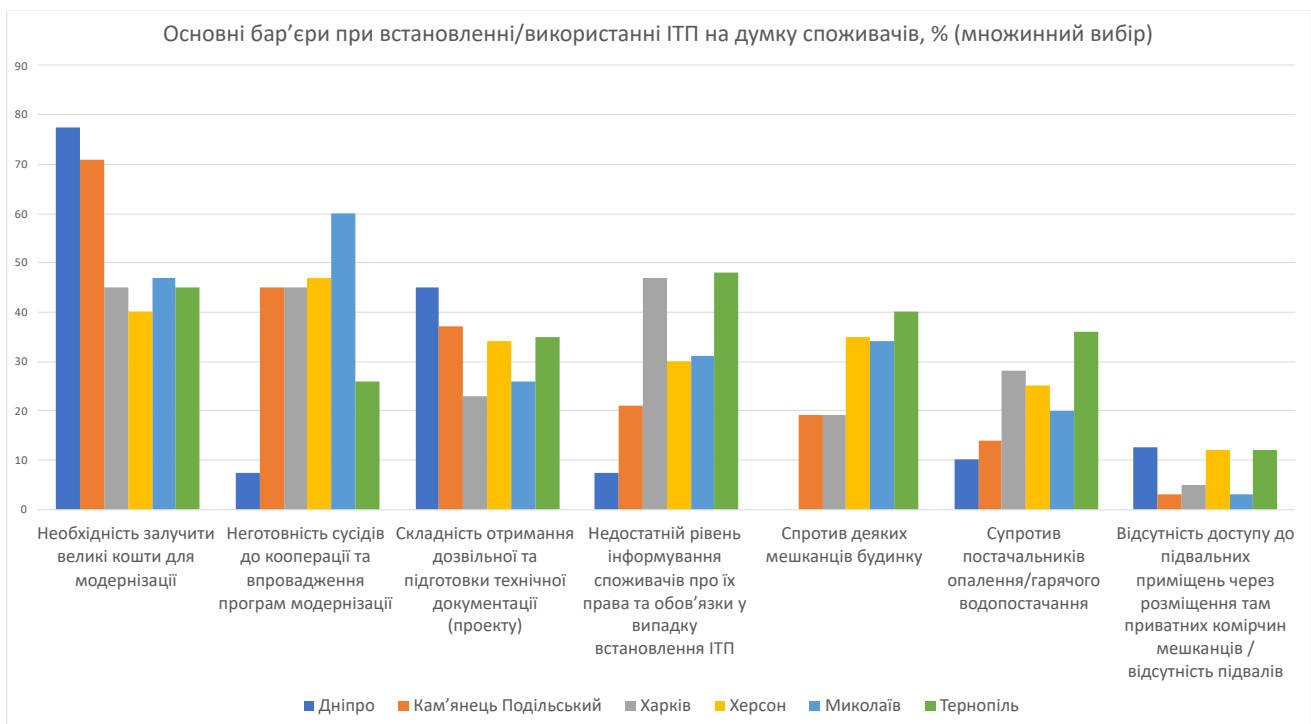
Загалом результати дослідження свідчать про позитивне ставлення до встановлення ІТП серед усіх респондентів. При цьому цікаво, що споживачі частіше обирали перевагу «можливості регулювання опалення», ніж фінансові переваги (оплата за фактом споживання чи зменшення рахунків).



Серед основних бар'єрів споживачі найчастіше виділяли потребу залучення великих коштів для модернізації. Це особливо актуально, зважаючи на те, що більшість респондентів (71%) мають низький рівень доходів.

Друга проблема - неготовність сусідів до кооперації і впровадження програм модернізації.

Необхідно також звернути увагу на те, що від 10 до 36 % учасників опитування вважають, що постачальники опалення і гарячого водопостачання можуть чинити супротив встановленню ІТП.



Також за результатами проведення фокус груп серед представників місцевої влади, комунальних підприємств, НДО та ЗМІ, споживачів у кожному з міст було виявлено, що найбільші труднощі щодо встановлення ІТП респонденти вбачають у:

- високій вартості обладнання;
- необхідності заміни внутрішньо будинкових мереж для правильної роботи ІТП і мінімізації витрат;
- відсутності місця для встановлення обладнання, оскільки підвали у старих будинках не можуть бути для цього переорієнтовані, оскільки потребують підключення води, електроенергії та системи водовідведення;
- бюрократичних процедурах і корупційному факторі;
- низькій поінформованості споживачів щодо переваг встановлення ІТП.

Варто зазначити, що представники компаній теплопостачання у Дніпрі акцентували увагу на тому, що перешкодою до встановлення ІТП також може бути отримання технічного висновку від постачальників обладнання, а потім – заключення після його встановлення. Крім того, постачальники повинні засвідчити наявність та справність ІТП і зафіксувати це документально.

Враховуючи низький рівень поінформованості щодо ІТП крім високої вартості обладнання, представники цільових груп у Херсоні називають такі можливі перешкоди:

- недостатній рівень інформування споживачів про їх права та обов'язки у випадку встановлення ІТП;

- спротив деяких мешканців будинку;
- складність підготовки і отримання дозвільної технічної документації (проєкту).

Представники цільових груп Тернополя теж вбачають проблеми у встановленні ІТП через:

- організаційні вади компаній, що здійснюють монтаж;
- відсутність комплексної підготовки та утеплення фасадів, вікон, заміна дверей;
- додаткові витрати, що будуть понесені або ОСББ або індивідуальними мешканцями будинку.

Незважаючи на існуючі труднощі з встановленням ІТП, усі учасники фокус-груп висловили високу зацікавленість у впровадженні ІТП, оскільки це дасть змогу провести модернізацію систем тепло та водопостачання, а також суттєво вплине на можливість економії.