Немецко-Украинские энергоэффективные дома

dena
Немецкое энергетическое агентство

IWO

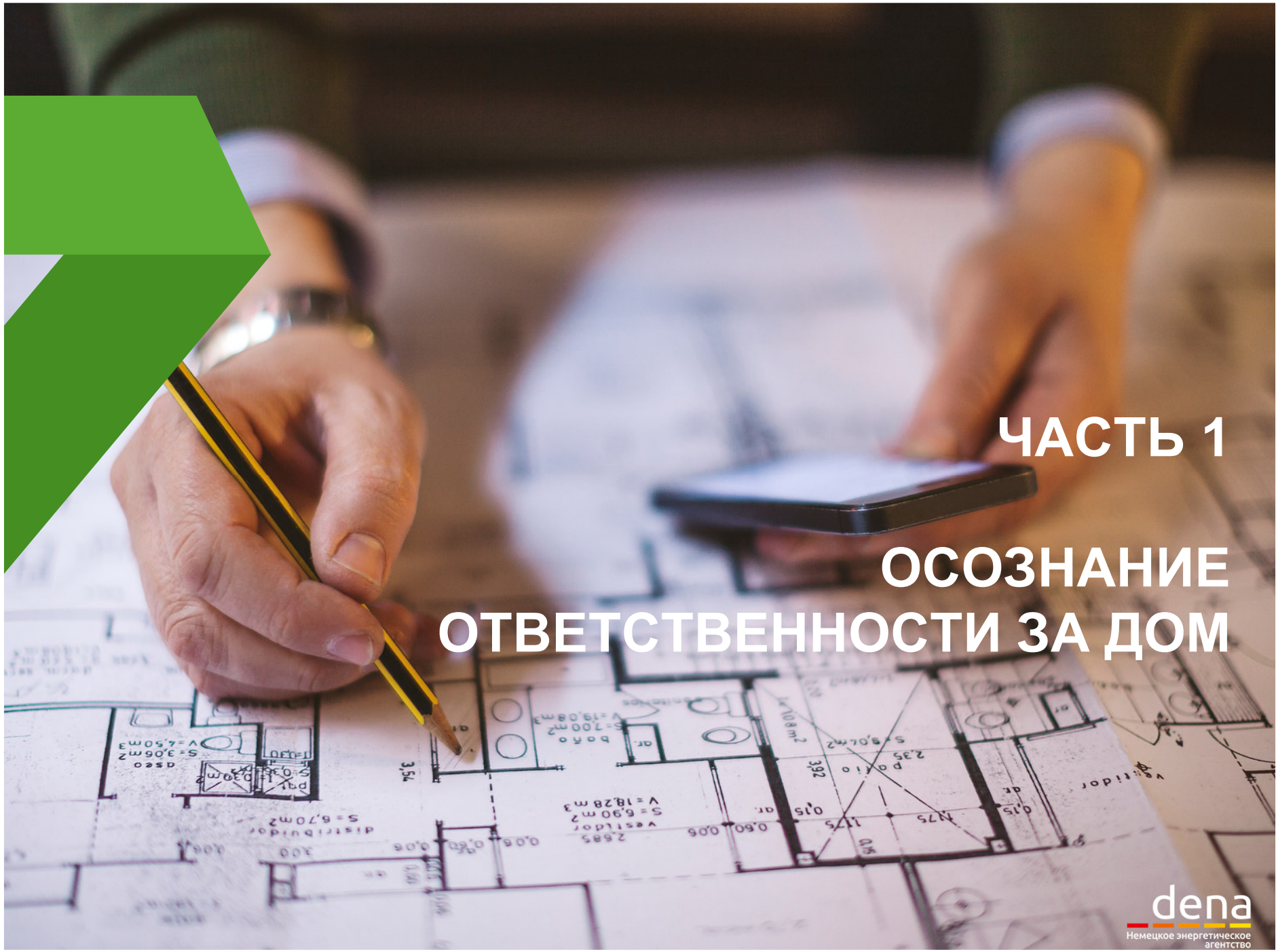
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.

При содействии
Федеральное министерство экономики и энергетики
на основе решения Германского Бундестага

МОТИВАЦИЯ ЖИЛЬЦОВ К ИНВЕСТИЦИЯМ В КОМПЛЕКСНУЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКУЮ САНАЦИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

2017 г.

dena
Немецкое энергетическое агентство



ЧАСТЬ 1

ОСОЗНАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ДОМ

dena
Немецкое энергетическое агентство

Осознание ответственности за дом

КВАРТИРА – ЭТО МОЯ СОБСТВЕННОСТЬ!

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ:

- свидетельством о праве собственности
- договором купли-продажи, обмена, дарения, долевого участия в строительстве
- документом о праве на наследство

ЭТИ ДОКУМЕНТЫ НА КВАРТИРУ НЕ ДАЮТ ОТВЕТОВ НА ВОПРОСЫ:

А МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ – ЧЕЙ?

- кто является собственником многоквартирного дома?
- кому принадлежит лестница, крыша подвал… ?
- кто отвечает и оплачивает за ремонты ВСЕГО дома?

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Осознание ответственности за дом

- ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС УКРАИНЫ
- ЗАКОН УКРАИНЫ О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛОГО ФОНДА
- ЗАКОН УКРАИНЫ «ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ» ОТ 14.05.2015 Г., № 417-VIII

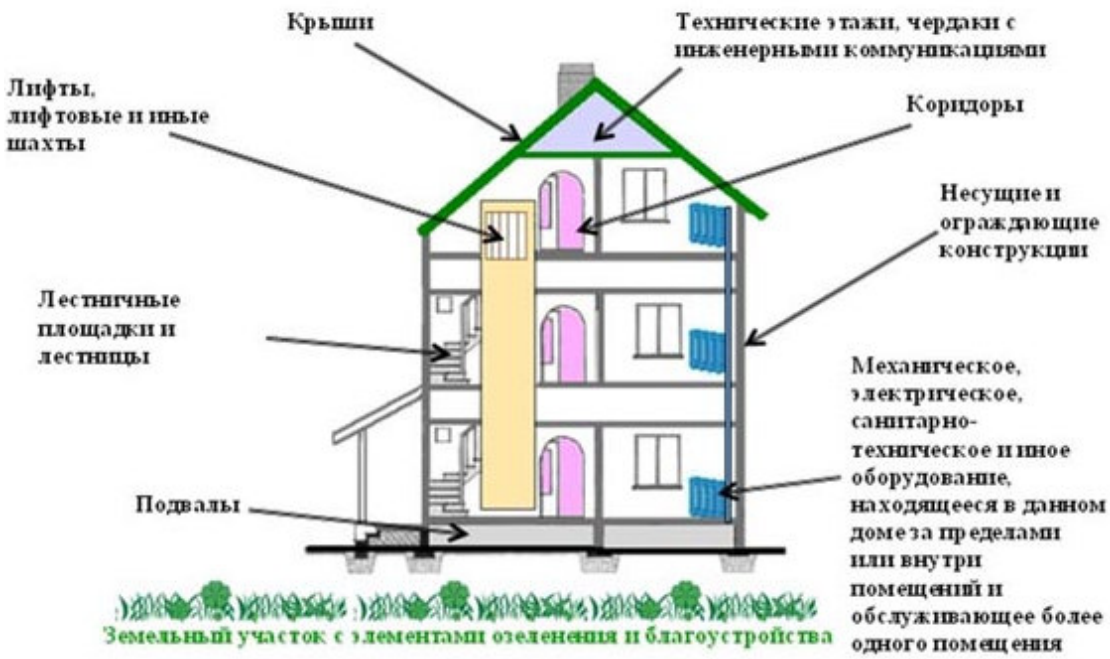
РЕГУЛИРУЮТ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С СОВМЕСТНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- **ВСЕ СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЯВЛЯЮТСЯ СОСОБСТВЕННИКАМИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И НЕСУТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СОВМЕСТНОЕ ИМУЩЕСТВО**

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Осознание ответственности за дом

- **СОСТАВ СОВМЕСТНОГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:**



© ГКУ «Центр реформы в ЖКХ»

- **ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ УКРАИНЫ!**

IWO
Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

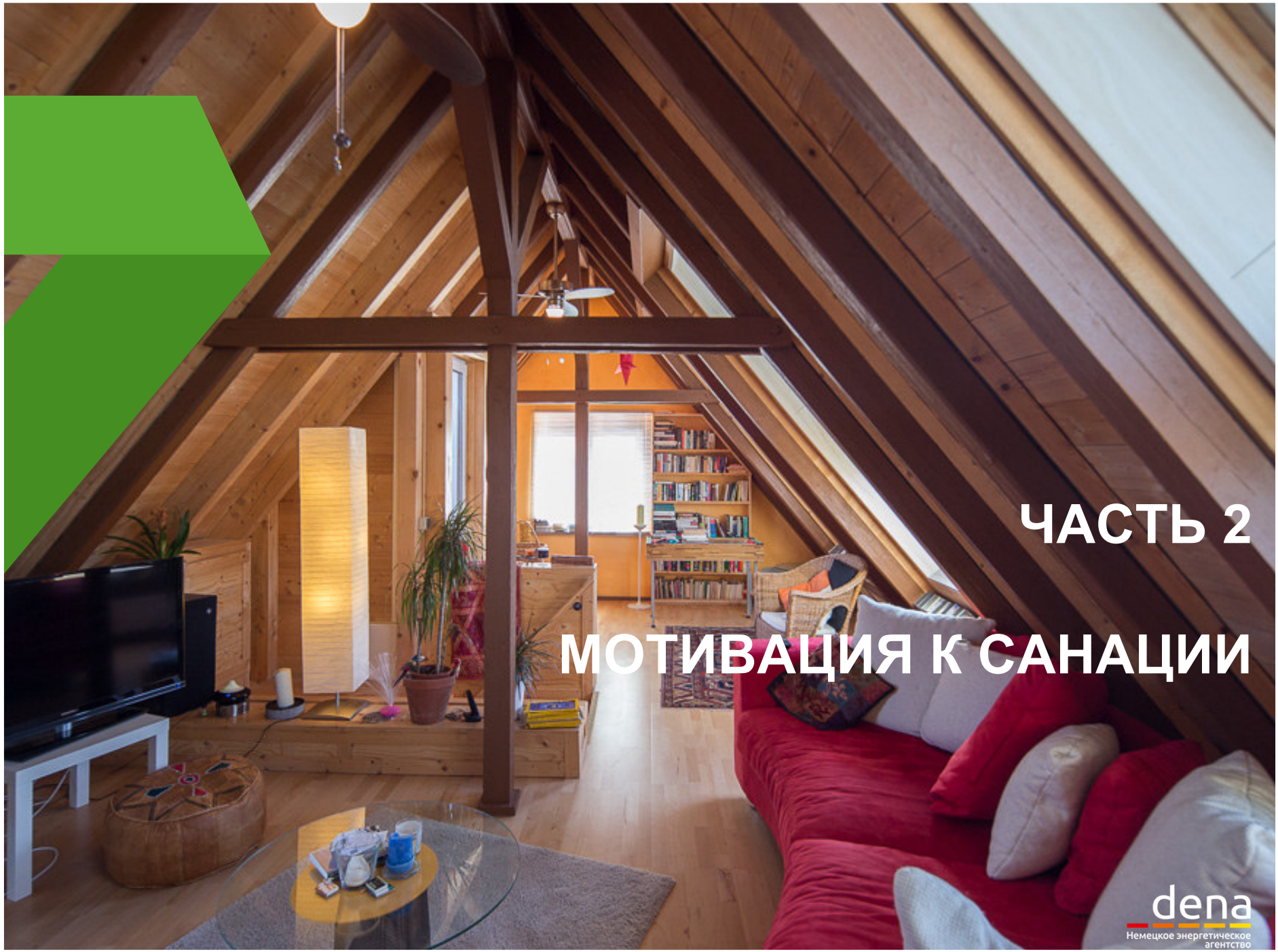
Осознание ответственности за дом

<u>ОТВЕТСТВЕННОСТЬ</u> = обязательства по надлежащему содержанию, эксплуатации, реконструкции, реставрации, текущему и капитальному ремонту, техническому переоснащению совместного имущества

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА:

- Закон Украины «О приватизации государственного жилого фонда» от 04.03.1992 г., № 2163-XII
- Закон Украины «Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме» от 14.05.2015 г., № 417-VIII
- Гражданский кодекс Украины
- Решения Конституционного суда Украины от 02.03.2004 г., № 4-рп / 2004, от 09.11 2011 г., N 14-рп / 2011

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство



ЧАСТЬ 2

МОТИВАЦИЯ К САНАЦИИ

dena
Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

<u>КАК СОБСТВЕННИК КВАРТИРЫ ВЫ ИМЕЕТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:</u>

- собственная квартира – это Ваш КАПИТАЛ
- не нужно арендовать жильё и платить арендную плату
- можно распоряжаться квартирой (продавать, дарить, сдавать , завещать)
- распоряжаться в квартире по своему усмотрению (делать ремонт, менять оборудование и т.п.)
- можно получать доход от квартиры, если она сдаётся в аренду

ЭТИ ПРЕИМУЩЕСТВА СОХРАНЯТСЯ НА ДОЛГИЕ ГОДЫ, ЕСЛИ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ В КОТОРОМ НАХОДИТСЯ ВАША КВАРТИРА БУДЕТ КОМПЛЕКСНО ЭНЕРГЕТИЧЕСКИ МОДЕРНИЗИРОВАН – ЭТО В ВАШИХ ИНТЕРЕСАХ!

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

ПРОБЛЕМА:

СТАРЫЕ ДОМА НЕ СООТВЕТСТВУЮТ СОВРЕМЕННЫМ ПРЕДСТАВЛЕНИЯМ О КОМФОРТЕ, ЗДОРОВОМ МИКРОКЛИМАТЕ И СТРОИТЕЛЬНЫМ НОРМАМ

- плесень, влажность, перепад температур, сквозняки, ржавые трубы (вода плохого качества), «недотоп» / «перетоп», промерзание стен – факторы, негативно влияющие на здоровье: астма, аллергия, желудочные заболевания, простуды…
- отсутствие безбарьерного доступа, например, пандусов для людей старшего возраста, женщин с детьми и людей с ограниченными возможностями – невозможность передвигаться
- плохо функционирующий лифт, отсутствие технической возможности регулировки и учета энергоресурсов, старение конструктивов и материалов
- неэстетичный внешний вид дома и его подъездов

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

РЕШЕНИЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОВЕДЕНИИ САНАЦИИ:

ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ САНАЦИИ ПОВЫШАЕТСЯ КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ И УЛУЧШАЕТСЯ МИКРОКЛИМАТ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

- снижаются перепады температур воздуха (теплоизоляция фасада)
- улучшается качество воздуха (модернизация вентиляции)
- улучшается освещение (модернизация электрических сетей и ламп)
- появляется возможность индивидуального регулирования температуры в помещениях (модернизация отопительной системы / термостаты)

© dena

ЭТИ ФАКТОРЫ ВАЖНЫ ДЛЯ ВАШЕГО ЗДОРОВЬЯ!

IWO
Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

- **ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ САНАЦИИ УЛУЧШАЕТСЯ ЭСТЕТИЧЕСКИЙ ВИД ДОМА И МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- **ЖИТЬ В ТАКОМ ДОМЕ ПРИЯТНО И УДОБНО!**

© dena

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

ПРОБЛЕМА:

- **СТАРЫЕ ДОМА НЕ СООТВЕТСТВУЮТ СОВРЕМЕННЫМ СТАНДАРТАМ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ - ВЫСОКИЕ ТЕПЛОПОТЕРИ**
- **К ТОМУ ЖЕ ТАРИФЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ – ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧУЮ ВОДУ– В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ В УКРАИНЕ РАСТУТ ОСОБЕННО БЫСТРЫМИ ТЕМПАМИ.**
- **ПОВЫШЕНИЕ ЦЕН НА ЭНЕРГИЮ – ЭТО МИРОВАЯ ТЕНДЕНЦИЯ !**

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

МОТИВАЦИЯ К САНАЦИИ

РЕШЕНИЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОВЕДЕНИИ САНАЦИИ:

УМЕНЬШЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛА:

- снижение потребности в конечной энергии, необходимой для теплоснабжения многоквартирного дома
- сокращение расходов тепловой энергии и как следствие - экономия расходов на коммунальные услуги
- снижение зависимости от роста тарифов на теплоснабжение и горячее водоснабжение

© IWO e.V.

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

ПРОБЛЕМА:

СТАРЫЙ ДОМ ИМЕЕТ НИЗКУЮ СТОИМОСТЬ НА РЫНКЕ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ВЫ ХОТЕЛИ БЫ ПРОДАТЬ КВАРТИРУ), В ИТОГЕ:

- низкая ликвидность (стоимость) квартир
- разница в стоимости аналогичных объектов (квартир), находящихся в многоквартирных домах с ремонтом и без него, вплоть до 10-20 процентов
- сложность в информационном продвижении (объявления, реклама)

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

МОТИВАЦИЯ К САНАЦИИ

РЕШЕНИЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОВЕДЕНИИ САНАЦИИ:

ЗА СЧЁТ КОМПЛЕКСНОЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ САНАЦИИ ПОВЫСИТСЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ КВАРТИР В ДОМЕ:

- комфортные условия проживания и эстетический вид дома
- более низкие расходы на коммунальные услуги
- в первые годы практически отсутствуют расходы на текущий ремонт
- увеличение срока эксплуатации дома

© dena

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

ПРОБЛЕМА:

- **ВО МНОГИХ ДОМАХ ПОСЛЕДНИЕ 30-40 ЛЕТ НЕ ПРОВОДИЛСЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ (ВЕТХОЕ ЖИЛЬЁ)**

© IWO e.V.

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии
Федеральное министерство экономики и энергетики
на основе решения Германского Бундестага
dena
Немецкое энергетическое агентство

МОТИВАЦИЯ К САНАЦИИ

РЕШЕНИЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОВЕДЕНИИ САНАЦИИ:

ПОВЫШЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ ЗДАНИЯ:

- за счёт санации будет решена проблема безопасности проживания
- жильё будет соответствовать современным строительным стандартам и требованиям по эксплуатации
- жилая собственность будет сохранена

© IWO e.V.

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

ЕСЛИ НЕ ПРОВОДИТЬ САНАЦИЮ?

- ухудшение состояния дома / возможно разрушение
- увеличение расходов на текущий ремонт / аварийный ремонт
- увеличение расходов на тепло, воду, электричество
- дальнейшее некомфортное проживание (недотоп / перетоп); сырость, плесень...
- понижение продажной стоимости квартиры
- постоянный рост цен на строительные материалы и работы ведет к удорожанию будущей санации

IWO
Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.
При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага
dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

© Kompetenzzentrum Großsiedlung e.V.

Это неправильное решение!

IWO

Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.

При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага

dena Немецкое энергетическое агентство

Мотивация к санации

© dena

У меня есть мечта!

© IWO e.V.

ЭТО РЕАЛЬНО!

IWO

Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.

При содействии Федеральное министерство экономики и энергетики на основе решения Германского Бундестага

dena Немецкое энергетическое агентство

Modellvorhaben
Deutsch-Ukrainische
Effizienzhäuser

dena
Немецкое энергетическое агентство

IWO

Kompetenz-zentrum Groß-siedlungen e.V.

При содействии
Федеральное министерство экономики и энергетики
на основе решения Германского Бундестага

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Имя, фамилия:
Должность:

Электронный адрес:

dena
Немецкое энергетическое агентство