

Проект безперебійного живлення критичної інфраструктури та систем безпеки ЖК «Файна таун»

Мета.....	4
Необхідність реалізації.....	4
Проектна документація.....	4
Загальна інформація.....	5
Загальні положення.....	5
Попередній план виконання.....	5
Документація (офіційна).....	6
Обслуговування.....	6
Не мета проєкту.....	6
Обладнання.....	6
7 СЕС.....	6
24 системи безперебійного живлення для ІТП.....	7
Генератор для котельні.....	7
15 систем резервного живлення СКД.....	7
Update.....	7
Фінансування.....	7
Власники квартир.....	7
Комерція.....	8
Забудовник.....	8
Фонд енергоефективності.....	8
Інші джерела.....	8
Відкинуті ідеї з обладнанням.....	9
Когенераційна установка.....	9
Автономність на генераторах.....	9
Загальні питання(FAQ).....	9
А що робити з тими хто не платить?.....	9
Чому оплата по квартирах а не по м2?.....	9
Чому обладнання різне по потужності?.....	10
Чому Тепло-світ не купує генератор?.....	10
Коли необхідно сплатити платіжку від КК на проєкт Безперебійного живлення ?... 10	
Чи може бути така ситуація, що проєкт не буде завершений бо не здадуть всі мешканці кошти?.....	11
Чи можна розвивати чи нарощувати заплановане обладнання інверторів і акумуляторів в майбутньому?.....	11
Чому ви рекомендуєте роздрукувати і вивісити в під'їздах qr код з посиланням на чат під'їзду?.....	11
Чи може КК саботувати процес з голосуванням 7 ОСББ, що до участі в програмі Фонду?.....	11
Головні новини.....	12
24.06.2024.....	12
26.06.2024.....	12
28.06.2024.....	13
04.07.2024.....	14

11.07.2024.....	15
12.07.2024.....	16
14.07.2024.....	17
15.07.2024.....	17
18.07.2024.....	19
26.07.2024.....	20
28.07.2024.....	21
31.07.2024.....	22
06.08.2024.....	22
27.08.2024 - рахунки.....	22
28.08.2024 Наша перша і критична ціль.....	23
31.08.2024 Підсумки загальних зборів ОСББ, що до участі в програмі Грін Дім.....	23
03.09.2024 Оптимізація бюджету.....	24

Мета

Забезпечення автономним живленням 10 годин +:

- Індивідуальних теплових пунктів (надалі ІТП) постачання опалення, включає всі 31 ІТП;
- Насосні станції (надалі НС) для забезпечення водопостачання в проблемних висотних секціях;
- Систем контролю доступу та домофонів (надалі СКД), 15 СКД які забезпечують доступ зі сторони вул. Салютна;
- Забезпечення живлення котельні за допомогою потужного дизельного генератора на 160 КВт, для того щоб теплоносій міг дістатися до ІТП всіх будинків.

Необхідність реалізації

Україна живе зі значним дефіцитом електроенергії через масовані атаки країни-терористки Росії, тому змушені запроваджувати графіки відключень світла. На думку експертів та посадовців із енергетичного сектору, відключень цієї зими не уникнути.

Якою буде наступна зима з точки зору погоди - невідомо, відомо тільки те, що ми можемо зробити аби мінімізувати ризики опинитися в будинках без світла, опалення і водопостачання.

Даний проєкт дає можливість мати автономне забезпечення для тепла і води в будинках та мінімізує ризику спускання води з системи опалення (що фактично означало б відсутність опалення до кінця опалювального періоду).

Проектна документація

Уся детальна інформація по проєкту знаходиться [ТУТ](#). Ми ж зупинимось на загальному описі проєкту для поширення інформації.

Загальна інформація

Загальні положення

Проект не ділиться на окремі ОСББ, будинки чи під'їзди, це комплексний проект для всього ЖК.

Проект включає в себе резервне живлення 31 ІТП всього Файна таун, для того щоб уникнути проблем з розбалансом у системі опалення. Також відбувається живлення 9 критичних НС в висотних будинках (вище 10 поверхів), для функціонування подачі води на верхні поверхи. Проект покриває всі введені будинки в експлуатацію, отже всіх 9 реалізованих будівельних черг.

Типовість комплектуючих полегшує подальше обслуговування порівняно з вирішенням цього питання окремо для кожного ОСББ.

У фінансовому плані великий проект дозволяє нам отримати солідну знижку на обладнання порівняно з роздрібними цінами.

Також більший проект дозволить нам рухатися вперед швидше та з меншими ризиками (через поетапну реалізацію, пояснення далі).

Також важливий соціальний аспект, мета полягає в тому щоб згуртувати мешканців навколо єдиної мети, а не зробити проект на багато менших підпроектів, частина яких може виявитися нереалізованою.

Керуюча компанія та інженери КАН сприяють реалізації проекту.

Попередній план виконання

- В липні починаємо збір коштів
- Паралельно запускаємо промо кампанію щоб донести інформацію до максимальної кількості мешканців
- 7 ОСББ подають заявку в Фонд енергоефективності та чекають 1-3 тижні на підтвердження (липень-серпень)
- Зібравши кошти замовляємо інвертори та акумулятори (серпень)
- Купуємо генератор (вересень)
- Монтуємо СЕС та системи безперебійного живлення (вересень-листопад)
- Заява про завершення робіт на компенсацію в Фонд енергоефективності (жовтень-листопад), через 1-3 тижні очікуємо гроші на нашому рахунку
- На компенсовані кошти купуємо паливо для генератора та замовляємо живлення СКД

Документація (офіційна)

Документація на проєкт буде створена відповідними сторонами:

- * Документацію по даху для СЕС готують інженери КАН
- * Виконавець проєкту підготує документацію по СЕС та системам безперебійного живлення а також приготує додаткові інструкції для того щоб співробітники КК могли обслуговувати обладнання в майбутньому
- * Енергетичний аудитор проведе, власне, аудит, з відповідною документацією (до початку та після завершення виконання проєкту)
- * Теплосвіт займеться документацією на генератор в котельні

Обслуговування

- КК буде обслуговувати СЕС та системи безперебійного живлення.
- Теплосвіт обслуговуватиме генератор.
- КК оформить договір на постачання пального для генератора.

Не мета проєкту

- проєкт не охоплює живлення ліфтів чи квартир.

Обладнання

Обладнання включає сонячні електростанції (надалі СЕС), системи безперебійного живлення та генератор для котельні.

7 СЕС

проєкт включає в себе 7 СЕС. Кожна СЕС це комплект з сонячних панелей (15/20 кВт залежно від будинку), 3-фазного гібридного інвертора (15/25 кВт залежно від будинку) та блоку акумуляторів (20/65/70 кВт*год залежно від будинку).

Тривалість автономної роботи кожної СЕС від кількох дні без підзарядки акумуляторів влітку до 10-12 годин взимку (опалювальний сезон). Час для повного заряджання розряджених акумуляторів 3.5 години. На випадок надзвичайних ситуацій в

зимовий час передбачено вхід для генератора, але купувати їх наперед не будемо, це запасний варіант.

24 системи безперебійного живлення для ІТП

Додатково буде зібрано системи безперебійного живлення для 24 ІТП де СЕС ставити немає сенсу. Це майже те саме що СЕС, але без сонячних панелей: гібридні інвертори (15/25 кВт) та блок акумуляторів (15/20/65 кВт*год).

Тривалість автономної роботи без підзарядки акумуляторів в опалювальний сезон 10-12 годин, повний заряд за 3.5 год.

Генератор для котельні

Через велику потужність що вимагає котельня її в опалювальний період житиме дизельний генератор потужністю 160 кВт.

Паливо буде зберігатися в двох ємностях по 1000л.

15 систем резервного живлення СКД

Системи резервного живлення СКД що виходять назовні ЖК будуть реалізовані ДБЖ з гелевими акумуляторами. Це недорого і достатньо на кілька днів без підзарядки. Підключати це до систем резервного живлення згаданих вище складно через їхнє розміщення в різних приміщеннях та необхідність прокладання комунікацій.

Update

<https://t.me/c/2219771592/3406>

Таких дві хвіртки ,біля Лотка Украфлора і зі сторони Автомийки . Їх керуюча не планувала заживлювати , закривають на ключ охорона. Буду тримати на контролі, при нагоді на одній з зустрічей підніму це питання. Бо КК вже взяла на себе 15 СКД під'їздів, фактично лишилося ці дві хвіртки.

Фінансування

Власники квартир

Перші хто найбільше зацікавлений в наявності води і тепла це самі мешканці комплексу, оскільки при відсутності тепла протягом доби при -19 градусах - вода буде

зливатися з системи і тепла ми не побачимо аж до весни. (Не враховуючи можливі пошкодження від холодних стін)

На даний момент Керуюча Компанія надає можливість розрахувати платіж по кількості лічильників (квартир). Для цієї мети найближчим часом буде відкрито окремий рахунок, а на електронні скриньки будуть надіслані індивідуальні рахунки для оплати.

Комерція

Будемо спілкуватися з комерцією про допомогу в фінансуванні проєкту.

Забудовник

Забудовник приймає дольову участь у фінансуванні проєкту.

Фонд енергоефективності

СЕС нам в першу чергу цікава тим що дозволить компенсувати 70% від вартості кожної СЕС через іноземний донорський фонд по програмі [ГрінДІМ](#), що в результаті суттєво дешевше ніж проєкт без СЕС. Тобто це робить проєкт дешевшим з одного боку, а з іншого ми отримуємо додаткове джерело енергії влітку та навіть невелику допомогу в зимовий час.

Інші джерела

Деякі мешканці виявили бажання платити суму більшу за індивідуальні внески що теж прискорить збір коштів. Є кілька ідей як можна креативно заохотити мешканців до внесення більших сум.

При умові проведення зборів ОСББ та якщо більшість проголосує за, платіж можна зробити обов'язковим, таким чином хоч не одразу, але ми отримаємо кошти від всіх мешканців.

У нас також є потенційна можливість отримати часткову компенсацію за генератор котельні від КМДА та можливо навіть за генератори.

Відкинуті ідеї з обладнанням

Когенераційна установка

Когенераційна установка:

- дорожча та складніша в обслуговуванні
- необхідно підготувати проєкт
- отримання дозвільної документації (мінімум 6 місяців)

Автономність на генераторах

Розглядався варіант розміщення невеликої кількості потужних генераторів на території які можна було б використовувати для живлення всіх ІТП на НС.

Одни великий генератор:

- інженерна складність. Треба буде перекопати всю територію для того щоб прокласти кілометри кабелів, що є великим і недешевим проєктом.

Індивідуальні генератори:

- обслуговування
- цілодобова робота і підтримка
- Шум

Загальні питання(FAQ)

А що робити з тими хто не платить?

В економічній теорії це називається "проблема безбілетника" і в нас є кілька варіантів як її вирішити, але треба розуміти що фінансовим внеском в проєкт ви в першу чергу вирішуєте проблему для себе особисто: це не подарунок для когось іншого, це для вас.

Чому оплата по квартирах а не по м2?

УК надає можливості розрахувати платіж по наявній кількості лічильників для тепла, а не по м2.

Чому обладнання різне по потужності?

Інвертори підбрано відповідно до потужностей ІТП.

Обладнання що буде встановлено за проєктом можна буде при потребі розширювати (ставити більше сонячних панелей, інверторів, акумуляторів), але це буде робитися окремо від даного проєкту зацікавленими мешканцями (в основному під'їзди з 16 поверхами).

Чому Тепло-світ не купує генератор?

Тепло світ сам не може купити генератор. Тепло світ двічі, з початку повномасштабного вторгнення, звертався до КМДА з проханням дозволити підняття тариф на опалення, щоб на згенеровані кошти купити генератор і забезпечити його паливом.

КМДА відмовляє з посиланням, до кінця військового стану є заборона на підняття тарифу.

Отже ми, що так, що так би профінансували генератор, різниця в тому, що якби сума була закладена в тариф то платіж був би обов'язковим, а так як тепер - добровільний внесок.

Генератор буде придбаний АОСББ і буде у його власності. Тепло світ буде користуватися цим майном на благо АОСББ. Закупку палива, обслуговування буде замовляти АОСББ.

Коли необхідно сплатити платіжку від КК на проєкт Безперебійного живлення ?

Необхідно провести платіж максимально до 15 серпня, щоб ми могли прискорити момент замовлення обладнання.

Чи може бути така ситуація, що проєкт не буде завершений бо не здадуть всі мешканці кошти?

такої розкоші у нас немає, є розуміння роботи по декількох сценаріях. Наша ціль реалізація всього проєкту на 31 ІТП, лише тоді система опалення буде функціонувати збалансовано. В процесі будемо втілювати в життя ще й креативні способи залучення фінансування, не лише від мешканців. Але базовий розрахунок на те, що максимальна кількість квартир реалізують сплату внесків, ті хто мають можливість - реалізують 2,3 внески(для тих сімей які мають таку можливість без втрат для сімейного бюджету). Базовий сценарій - участь в програмі компенсації 70% від Фонду енергоефективності.

Чи можна розвивати чи нарощувати заплановане обладнання інверторів і акумуляторів в майбутньому?

Так, можна нарощувати кількість акумуляторів, можна підключати більшу кількість панелей, або просто сонячних панелей де по плану їх немає, підключати генератор в екстра ситуаціях.

Чому ви рекомендуєте роздрукувати і вивісити в під'їздах qr код з посиланням на чат під'їзду?

Це ефективний спосіб залучення нових учасників в сусідські чати під'їздів, а вже в них проводити агітацію сусідів (навіть якщо вони орендують квартиру) долучатися до чату Файна СЕС і що саме головне долучатися фінансово.

Чи може КК саботувати процес з голосуванням 7 ОСББ, що до участі в програмі Фонду?

Ми не застраховані від якихось не явних дій КК, але всі сигнали які транслюються зараз вказують на те, що КК налаштована на максимальну підтримку в реалізації нашого з вами проєкту. На кожній зустрічі наголос робиться на те, що ми вас підтримуємо повністю, але шукаємо найкоротші шляхи реалізації тих рішень які потрібні саме від АОСББ.

Головні новини

24.06.2024

<https://t.me/c/2219771592/1797>

Доброго ранку, я вдячний вам за активну позицію і підтримку, без цього рухатися далі не можливо.

1.Важливо розуміти, що без заручення підтримкою КК, без участі інженерів КАН, ми самостійно не в змозі реалізувати задумане.

Саме тому минулої середи була організована зустріч в КК покликана презентувати нашу концепцію і заручитися підтримкою(зроблено і позитивно сприйнято).

2.Також ми домовились з довіреною особою, що всі наші напрацювання будуть донесені до керівництва КАН(донесені до головної дійової особи, підтверджений факт, попередньо - був позитивний відгук).

3.Вони взяли паузу в тиждень (орієнтовно до середи цього тижня)на аналіз нашої пропозиції і двох її сценаріїв, щоб їх інженери підтвердили можливість реалізації, а також перевірили запропоновану ціну.

4.Не очікуючи середи, я вступив в процес торгу з потенційним підрядником.

Паралельно є потреба провести ще один апгрейд концепції(збільшити на деяких ІТП,НС об'єм акумуляторних батарей, враховуючи інформацію, що їх не варто розряджати нижче за 30%), я його проводжу враховуючи можливості торгу, щоб за рахунок торгу наростити об'єм акумуляторів.

5.Не очікуючи до середи ми вже можемо розробляти дизайн агітаційної листівки яку необхідно буде розвісити у всіх ліфтових, в комерції по території, а також для відправки по мейл разом з платіжкою.Я повторно звернуся до @grasevandir , за допомогою в розробці дизайну.

6. За останній місяць пророблена хороша підготовча та інформаційна робота, завдяки вам, ми очікуємо в середу(орієнтовно)відповіді по КАН, генератору і т д, переходимо до промо і збору коштів.

26.06.2024

<https://t.me/c/2219771592/1935>

Доброго дня учасники групи, поки ми очікуємо на важливу для нас інформацію, буду вас інформувати більше про різні аспекти нашого проекту.

Стосовно програми компенсації Грін Дім від Фонду енергоефективності і ряду обмежень які змінять планову конфігурацію нашого бюджету компенсації:

1) Фонд компенсує 70% від всіх витрат на комплектуючі і матеріали;

2) Фонд компенсує лише проекти в яких є СЕС , гібридний інвертор і акумулятори;

3) Фонд компенсує суму не більшу ніж 1 000 000 грн на 1 ОСББ. Провів ряд переговорів з спеціалістами фонду. У нас 7 ОСББ, але згідно наших планів, є 2 ОСББ на території яких планувалося по 2 СЕС, нажаль це буде зробити не можливо. Отже на сьогодні ми

можемо подаватися на компенсацію не по 7 ОСББ, а по 5 ОСББ(це вплине на розрахунки Сценарія 1)

4) Фонд енергоефективності одним з обмежень, до конфігурації СЕС, виставляє: потужність СЕС не має відрізнятися більше ніж на 20% від потужності інвертора(у нас так і є інвертор 25 КВт, СЕС 20 КВт). При зміні конфігурації СЕС чи інвертора цей фактор необхідно враховувати.

5) Фонд розраховує планові затрати на проєкт в розрахунку 30 000 грн на 1 КВт інвертора(у нас 25 КВт * 30 000 грн = 750 000 грн), це ще одне обмеження по сумі. У мене був розрахунок, що нам Фонд мав повернути біля 850 000 грн на кожну СЕС. Це також трохи вплине на наші розрахунки по Сценарію 1.

6) До кошторису на кожну СЕС необхідно додати ще послуги енергетичного аудитора(біля 10 000-15 000 грн), Фонд компенсує 70% від кожної такої послуги, але не більше ніж 15 000 грн за кожну послугу.

Загалом інформація підтвердилася, з всієї України на грант поки подалося лише 1 ОСББ. Фонд очікує основний наплив заявок ближче до кінця липня, враховуючи фактор необхідності всіх організаційних заходів в ОСББ.

Виходячи з всього вище сказаного, я проведу перерахунок по Сценарію 1 трохи пізніше і опублікую результати.

28.06.2024

<https://t.me/c/2219771592/2031>

Доброго дня учасники групи, не простим був тиждень і не прості зустрічі, але ясність ситуації нарешті з'явилася саме сьогодні, тому підіб'ю підсумки.

1 Відбулася у вівторок зустріч в КК, за участю керівництва КК та головного інженера КАН. Завдання головного інженера було підказати і допомогти нам коректно реалізувати задумане. Отже наша концепція була побудована вірно проте є нюанс в тому, що з точки зору головного інженера, все ж її необхідно доповнити безперебійним живленням, не лише 9 критичних ІТП,НС, але й інших 22 ІТП по всій території Файна таун. Він озвучив побоювання, що можуть бути надто великі перекося в забезпеченні теплом по будинках(ІТП в яких не планувалося заживлювати), так як це єдина система.

2 Як альтернативу, ще раз підняли обговорення, більш доступного варіанту, заживити всі 31 ІТП за допомогою 4 потужних генераторів на території, і розкинути від них довгі комунікації. Але прийшли до висновку, що наявність комунікацій такої колосальної довжини не вдасться кругом приховати під плиткою. Також є питання з безпечністю заживлення на 1 генераторі до 7+- ІТП. Є також питання як бути з комунікаціями які мають пройти через проїзду дорогу чи інші об'єкти ландшафту. І на сам кінець КК підтвердила великі ризики, що пов'язані з підтримкою цього обладнання, в такій кількості, в технічному стані та потреби в додатковому персоналу.

3 На зустрічі ми отримали відповідь про готовності КАН приймати дольову участь в придбанні генератора для котельні (орієнтовно 6,5% від суми)і придбання палива. КАН, не зацікавлений/не має можливості, приймати участь в Сценарії 1 своїми оборотними коштами.

4 З керівництвом КК ми домовилися про те, що після фіналізації концепції, про неї будуть проінформовані всі доступні крупні компанії які здають житло в Файна таун і

буде отриманий зворотний зв'язок про їх готовність брати фінансову участь (про згоду Канадіан хоум я писав раніше).

Висновки:

- 1) В понеділок я домовився обійти 22 ІТП які залишилися і перерахувати концепцію з умовою заживлення + 22 ІТП(НС - заживлювати ми не будемо);
- 2) Альтернативу з заживлення 31 ІТП,НС за допомогою декількох генераторів і мережі комунікацій ми повторно відкинули;
- 3) Наша концепція - це вирішення проблеми і усунення ризиків замерзання комунікацій, але враховуючи той факт, що вона не гарантує опалення всім, ми її доповнимо, що потягне за собою здорожчання;
- 4) Під час формування нових розрахунків я скористаюся можливістю компенсації по всіх 7 ОСББ, враховуючи те, що тепер будуть задіяні всі ІТП у всіх 7 ОСББ. Також необхідно моніторити ситуацію по можливості отримання компенсацій від КМДА по закупці генератора і обладнання для безперебійної роботи насосів;
- 5) Враховуючи розширення проєкту на 31 ІТП,НС гадаю доречним вступити в другий етап торгу з потенційним підрядником(в понеділок запланована зустріч з керівником компанії Радіан, їх офіс не далеко від Файна таун), заодно мене цікавлять багато питань, в тому числі гарантії виконання робіт і гарантії по обслуговуванню;
- 6) Керівництво КК запевнило, що не буде створювати бар'єрів реалізації нашої ініціативи, а навпаки зацікавлене в покращенні ситуації в питанні безперебійної роботи нашого Файна таун, за це я їм вдячний!

Якщо переглянути історію нашого з вами чата, то можна побачити, який шлях має пройти концепція перш ніж її можна пропонувати як готовий «проєкт вирішення», ми вже близькі до цього. Я прошу з розумінням поставитися до того, що не все так швидко відбувається, як того нам з вами хочеться. Кошти ми з вами будемо збирати лише на той концепт який має вирішувати наші поставлені задачі!

04.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/2065>

Одне з питань яке хвилює більшість мешканців, чи вірно була обрана стратегія побудови систем безперебійної роботи критичної інфраструктури Файна таун, на базі зв'язки інвертора і акумуляторів! В акумуляторах рано чи пізно скінчиться заряд і вся безперебійність перетвориться на проблему, може все ж подумати про генератори?! Для того щоб ми з вами опиралися лише на факти і статистику, а не наші з вами домисли, я звернувся за допомогою до @lasylinol, який створив для нашої з вами зручності програмку <https://light.fayna.town/>. За допомогою цієї програмки кожен з нас може перевірити чи є світло в Файна таун і як довго його не було. Також в цій програмці у вас є можливість переглянути історію тривалості всіх відключень з 1.12.2022 р. Саме цю історію ми і використали, для того щоб продемонструвати дієвість обраного шляху.

Отже в ТЗ до системи безперебійного живлення було включено два параметри:

- тривалість роботи акумуляторів без світла, мінімум 10 годин;
- тривалість заряджання акумуляторів з 20% до 90% - 3,5 години.

А тепер перевіримо в кількох випадках і як довго, нам не вистачить цих параметрів, на прикладі статистики відключень.

Що необхідно зробити:

1) Зайдіть в спеціальний розділ за посиланням:

<https://light.fayna.town/battery-history>

2) Внесіть параметри :

- ємність акумулятора 4900 Ват

- потужність зарядки 1400 Ват

- потужність навантаження 500

Кнопка «Розрахувати» і скролом гортайте таблицю.

Отже зелений колір - акумулятор заряджений, червоний колір - акумулятор розряджений, і час скільки це тривало.

Рекомендую всім спробувати!

А @lazylinol я дякую за затрачений час і чудовий результат, все вийшло дуже наглядно 👍!

<https://t.me/c/2219771592/2072>

Стосовно просування в підготовці нової пропозиції на 31 ІТП,НС.

За цей тиждень оглянув 22 ІТП, яких не було в попередній пропозиції.

Оглянув всі заплановані дахи під сонячні панелі.

Сьогодні - завтра, з інженером потенційного виконавця, зробили всі заміри для фактичних, а не орієнтовних, розрахунків по сонячних панелях, це потрібно для розробки 3д моделі.

Зустрівся з директором компанії Радіан, нашого потенційного виконавця, були розглянуті варіанти максимального зниження вартості на великому об'ємі і як цього досягти.

Всім дякую за очікування, поступово нова пропозиція викристалізовується в реальний проєкт, який буде презентований вам на розгляд!

11.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/2124>

Порядок дії:

1)В липні відкриваємо збір коштів з розрахунку 6845 грн/квартиру на Файна СЕС і 464 грн на генератор через відправку платіжок КК, з єдиною сумою 7 309 грн;

2)Запускаємо промо кампанію(оголошення в ліфтах, в комерції, на мейл, з коротким описом про те на що збираємо кошти і чому важливо сплатити платіжку від КК);

3)Наші 7 ОСББ подають пакет документів в Фонд енергоефективності і очікують 1-3 тижні на підтвердження всіх 7 заявок(липень);

4)Отримуємо підтвердження 7 заявок від Фонду(серпень);

5)Зібравши кошти сплачуємо за інвертори і акумулятори згідно нашого розрахунку(орієнтовно серпень);

6)Купуємо генератор(орієнтовно вересень)

- 7)Монтаж СЕС і систем безперебійного живлення(вересень-листопад)
- 8)Подаємо 7 заявок від наших 7 ОСББ про завершення робіт і на компенсацію(жовтень-листопад);
- 9)Через 1 – 3 тижні(листопад- грудень) Фонд енергоефективності повертає на рахунки ОСББ орієнтовно суму 5 360 000 грн компенсації;
- 10) 2 928 000 грн йдуть на закупку палива для генератора, 255 000 грн йдуть на закупку і живлення 15 СКД (домофон), орієнтовний залишок 2 177 000 грн про запас(на випадок екстремальних ситуацій в зимовий період).

12.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/2509>

Хочу ще раз прокоментувати питання яке фактично єдине яке актуальне, на основі коментарів вище: «Що буде якщо я здам , а 50% всіх мешканців не здасть»?

Відповідаю:

- 1)За ці 50% (а це біля 265 000 \$)ми точно придбаємо генератор на котельню,
- 2)Ми точно реалізуємо встановлення безперебійного живлення і всі заплановані СЕС на самі критичні 9 ІТП,(біля 45 під'їздів) які 100% будуть першими злиті при відсутності світла і -10 на вулиці.
- 3) Ми отримаємо повернення від Фонда енергоефективності 5 359 000 грн
- 4) На поверненні кошти від Фонда ми точно закупимо паливо на всю зиму 2 928 000 грн
- 5) На поверненні кошти від Фонда ми точно встановимо безперебійне живлення 15 СКД які виходять на Салютну 225 000 грн
- 6) На залишок від суми яку поверне Фонд 2 206 000 грн ми продовжимо реалізацію проекта
- 7) Ми забули про обіцяну компенсацію за генератор від КМДА , а це ще 300 000 грн в копівку проекта, коли б вони не зайшли
- 7) КК обіцяли подати в КМДА також запит на компенсацію куплених інверторів(є лазівка яка звучить як : та інше обладнання)
- 8)КАН точно зробить свій дольовий внесок за генератор і пальне, це біля 260 000 грн
- 9) Коли 60-70% від всього проекта буде реалізовано, буде видний ефект, переваги, що це реально працює, довіра до проекту підштовхне бажаючих здійснити платежі повторно(на наше прохання, хто має таку можливість), будемо продовжувати стимулювати людей здавати кошти.

Я прогноую, що ми в процесі знайдемо не лише класичні, але й креативні способи наповнення бюджету проекту, влаштуємо декілька мозкових штурмів.

Легше пройти 60% шляху і дійти ще 40% , а ніж не пройти цей шлях взагалі!

По ходу цього шляху ми з вами маємо креативно мислити і придумувати нові шляхи залучення коштів для повного завершення задуманого! Ми маємо відчувати повну свою причетність до, без перебільшення, самого амбітного проекту Файна таун, який втілюється в життя!

14.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/2767>

Розкриємо більш детально питання, при яких умовах КК буде зливати воду з системи водопостачання і порядок дій:

- 1) При відсутності світла і опалення терміном біля 24 годин(можливо і менше) і температурою на вулиці - 10, тоді будинок інтенсивно втрачає тепло і підвищується імовірність замерзання комунікацій;
- 2) Задля того щоб комунікації не розірвало від замерзання наша КК готова зливати воду з системи опалення з всіх будинків Файна таун, і перекривати водопостачання, починати планують з 16 поверхівок і далі нижче по поверховості 10 поверхівки і 9 поверхівки;
- 3) Після злиття води з системи , її не запускать до весни;
- 4) Проживати в будинках без опалення, води і без світла практично не можливо;
- 5) Імовірно КК буде просити, добровільно звичайно, евакуюватися і повертатися весною.

Немає бажання щоб цей порядок сприймався як лякалка, мені відкрито про це говорили як інженери Файни, так і в КК, що до цього сценарію вони готові!

15.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/2868>

Доброго дня учасники групи, відбулася щойно зустріч в КК, що до презентації і обговорення оновленої концепції безперебійного живлення Файна таун 2.0, є проміжні результати і відповіді на питання які цікавили всіх:

- 1) Після дослідження нашої пропозиції, що до живлення 15 СКД(домофони)які виходять на Салютну. КК разом з службою охорони ФТ, прийняли рішення зменшити фінансове навантаження на мешканців і на бюджет самої концепції проєкту Файна СЕС, і профінансувати всі 15 ДБЖ за рахунок зароблених коштів отриманих від інтернет провайдерів . Таким чином у нас в копівку проєкту попадає вільних 225 000 грн, або загальна сума зменшиться на 225 000. Яка ваша думка?
- 2) Чи можна буде скористатися коштами з резервного фонду Файна таун, на випадок якщо не буде вистачати коштів до повної суми? - нажаль ні, лише після того як все обладнання стане на баланс АОСББ, кошти можна використовувати на ремонт обладнання.
- 3) Проговорили побоювання, після пожежі в Республіці, що до заходів пожежної безпеки. Дійшли до висновку, що я надаю всі характеристики обладнання і умов в яких воно має експлуатуватися, і КК разом з КАН готові облаштувати навіть окреме приміщення в підвалі для інверторів з акумуляторами , де будуть передбачені всі засоби пожежогасіння і захист від води.
- 4) Очікую відповідь на питання, коли готові розпочинати виставляти рахунки(має бути консультація сьогодні).

- 5) Очікую відповідь на питання стосовно готовності КАН підготувати довідку про належний стан дахів(має бути консультація сьогодні).
- 6) КК готові подаватися на компенсацію за генератор в КМДА, проте попередили, що бажаючих зараз більше ніж грошей(в 2022 році компенсацію за генератор отримали через 7 місяців).
- 7) КК готові проінформувати великих орендодавців тримачів пула квартир під здачу, про проєкт і важливість брати в ньому участь.
- 8) Задав питання, як опція, чи готові ОСББ взяти кредит під часткове фінансування проекту, - не бажано, але опцію обговорять. Позиція така, в Києві є багато будинків які без цих кредитів не в змозі реалізувати підготовку до зими, у нас є достатньо можливостей щоб кредит не брати.
- 9) КК готові надати доступ і допомогти розмістити інфо лист проекту, у всіх ліфтах, з певною періодичністю розміщати інформацію через додаток КАН і Телеграм розсилку. Готові надати доступ до всіх інфо ресурсів через які можна достукатися до мешканців. Важливо: були зроблені наголоси на тому, що нашу концепцію підтримує КК, сама компанія КАН та її інженери, всі налаштовані щоб допомагати в реалізації!
- Увага: на сьогодні % заборгованості перед КК за комунальні послуги знаходиться на рівні 10%, що нас також має налаштувати на позитивний результат збору, хоча і не варто заспокоювати себе цим показником бо реальність інколи буває жорсткою!!!

<https://t.me/c/2219771592/2911>

Також є уточнення по результатах сьогоднішньої зустрічі:

- ДБЖ на 15 СКД встановлення бере на себе АОСББ за рахунок додатково зароблених коштів від інтернет провайдерів та операторів зарядних стацій, а не з резервного фонду;
- Що до використання коштів з Резервного фонду, в якості підстраховки, інформація була уточнена, нажалі на проєкт їх не можна використовувати, у військовий стан надто великі ризики нештатних ситуацій, резерв має бути в наявності;
- після того як все обладнання стане на баланс АОСББ, на його ремонт можна буде використовувати кошти з резервного фонду.

<https://t.me/c/2219771592/2966>

Я на правах адміна 😊, ще раз відповім чому Тепло світ сам не може купити генератор. Тепло світ двічі, з початку повномасштабного вторгнення, звертався до КМДА з проханням дозволити підняття тариф на опалення, щоб на згенеровані кошти купити генератор і забезпечити його паливом.

КМДА відмовляє з посиланням, до кінця військового стану є заборона на підняття тарифу.

Отже ми, що так, що так би профінансували генератор, різниця в тому, що якби сума була закладена в тариф то платіж був би обов'язковим, а так як тепер - добровільний внесок.

Хочу ще раз прокоментувати питання яке фактично єдине яке актуальне, на основі коментарів вище: «Що буде якщо я здам, а 50% всіх мешканців не здасть»?

Відповідаю:

<https://t.me/c/2219771592/2972>

- 1) За ці 50% (а це біля 265 000 \$) ми точно придбаємо генератор на котельню,
 - 2) Ми точно реалізуємо встановлення безперебійного живлення і всі заплановані СЕС на самі критичні 9 ІТП, (біля 45 під'їздів) які 100% будуть першими злиті при відсутності світла і -10 на вулиці.
 - 3) Ми отримаємо повернення від Фонда енергоефективності 5 359 000 грн
 - 4) На повернені кошти від Фонда ми точно закупимо паливо на всю зиму 2 928 000 грн
 - 5) На повернені кошти від Фонда ми точно встановимо безперебійне живлення 15 СКД які виходять на Салютну 225 000 грн
 - 6) На залишок від суми яку поверне Фонд 2 206 000 грн ми продовжимо реалізацію проекту
 - 7) Ми забули про обіцяну компенсацію за генератор від КМДА, а це ще 300 000 грн в копівку проекту, коли б вони не зайшли
 - 7) КК обіцяли подати в КМДА також запит на компенсацію куплених інверторів (є лазівка яка звучить як : та інше обладнання)
 - 8) КАН точно зробить свій дольовий внесок за генератор і пальне, це біля 260 000 грн
 - 9) Коли 60-70% від всього проекту буде реалізовано, буде видний ефект, переваги, що це реально працює, довіра до проекту підштовхне бажаючих здійснити платежі повторно (на наше прохання, хто має таку можливість), будемо продовжувати стимулювати людей здавати кошти.
- Я прогножую, що ми в процесі знайдемо не лише класичні, але й креативні способи наповнення бюджету проекту, влаштуємо декілька мозкових штурмів.
- Легше пройти 60% шляху і дійти ще 40%, а ніж не пройти цей шлях взагалі!
- По ходу цього шляху ми з вами маємо креативно мислити і придумувати нові шляхи залучення коштів для повного завершення задуманого! Ми маємо відчувати повну свою причетність до, без перебільшення, самого амбітного проекту Файна таун, який втілюється в життя!

18.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/3108>

Доброго дня учасники групи, проінформую про стан подій на зараз:

- 1) Передав усі матеріали, тексти по проекту для нашої сусідки @Sasha_Makhno, триває розробка дизайну інформаційних оголошень в форматі А3, для розміщення у всіх ліфтах та комерції;
- 2) На заклик про друк листівок відгукнувся наш сусід @bartoh (дякую, що допомагаєте ділом 🍌), з пропозицією роздрукувати безкоштовно, ми лише купимо необхідної товщини папір;
- 3) Наразі КК проводить консультації з юристами, що до важливих процедурних питань, виконання яких необхідне для подачі на компенсації по наших 7 ОСББ до Фонда енергоефективності;

4) КК надіслали запит в КАН, що до можливості отримання довідки відповідності на дахи(необхідна для Фонда), для розміщення сонячних панелей і чи це не вплине на актуальну гарантію на дах;

5) Поки ми очікуємо, хочу ще раз наголосити на ефективному способі залучення додаткових людей в сусідські чати під'їзду(вище розміщав приклад тексту і розміщення оголошення з qr кодом).

Досвід 3 будинку 5 під'їзду: за 2 дні до сусідського чату долучилося 25 нових учасників, з них потім більшість приєдналася до Файна СЕС, через посилання в сусідському обговоренні.

Важливо: ще раз переконався, що КК розуміє важливість питання строків і всі дії спрямовані на пошук найкоротшого шляху, щоб процедурна складова нам не заважала.

26.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/3480>

Доброго дня всім учасникам чату, сьогодні відбулася ще одна зустріч в КК під час якої були отримані відповіді на ключові питання.

1. Чи може АОСББ реалізувати збір коштів, на окремо створений рахунок під наш проєкт, при цьому переміщати кошти між 7-ма ОСББ в залежності від того на яке з них буде закуповуватися обладнання? - так може. Це нам було важливо для подачі актів про оплату обладнання по кожному ОСББ окремо, для компенсації від Фонду енергоефективності.

2. Коли можливо запустити виставлення рахунків з призначенням платежу Добровільний внесок, для всіх мешканців і комерції? - на початку серпня, разом із рахунком за обслуговування(я попросив щоб це був окремий лист з рахунком і описом проєкту, тобто за що сплата).

3. Що до можливого варіанту живлення котельні за допомогою «імпоротної електроенергії» - перемовини тривають.

Моя думка, я перший виступаю за економію на генераторі, але розумію, що котельня має бути забезпечена резервним живленням гарантовано, а імпорт це мережі на яких можуть бути обриви. Генератор і імпорт - це два рішення які мають бути реалізовані паралельно, не виключаючи один одного. Всі підприємства які купують імпорتنу електроенергію мають на підстраховці резервні генератори.

4. По котельні, для мінімізації ризиків знаходження поруч біля котельні генератора і палива, є площадка за периметром території котельні, яку можна використати для розміщення і генератора і пального. Таким чином генератор буде подальше і від будинків і котельні.

5. КК продовжують збирати данні що до можливості проведення зборів по 7 ОСББ на предмет голосування, що до прийняття участі в програмі Фонду енергоефективності. Але оскільки цей процес має свої строки, то ми їх розділяємо :виставлення рахунку на проєкт і голосування за участь в програмі фонду, від тепер вони будуть йти паралельно. По мірі активності голосування кожного ОСББ ми так само послідовно будемо подаватися на участь в програмі Фонду і закуповувати обладнання. Важливо щоб на той момент рахунок АОСББ був наповнений нашими з вами коштами на проєкт.

6. До кінця липня нам необхідно підготувати для КК оголошення в ліфти(макет готовий, будемо друкувати), супровідний інфо лист який буде вкладений в тіло email листа з

рахунком, текст для новин в додатку КАН, текст для КАН розсилки Телеграм і всіх можливих чатів Закритий, Офіційний, Дівчата і т д.

Сусіди, я не вірю, що з'явилася ясність в питаннях які так довго мені не давали спокою), але це факт!

Схоже час «Ч» наближається, коли кожен має продемонструвати свою позицію не вподобайкою(вона безкоштовна), а власними коштами!

Я вірив, вірю в те, що ми з вами реалізуємо все задумане, переконаємо тих хто вагається, і з мотивуємо тих хто може зробити внесок більше - зробити це, як власну усвідомлену інвестицію!

28.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/3532>

Всім хто підійшов сьогодні на зустріч, дякую за запитання і підтримку!

Сьогодні проговорили:

- 1) Коли необхідно сплатити платіжку від КК на проєкт Безперебійного живлення ? - необхідно провести платіж максимально до 15 серпня, щоб ми могли прискорити момент замовлення обладнання.
- 2) Чи може бути така ситуація, що проєкт не буде завершений бо не здадуть всі мешканці кошти? - такої розкоші у нас немає, є розуміння роботи по декількох сценаріях. Наша ціль реалізація всього проєкту на 31 ІТП, лише тоді система опалення буде функціонувати збалансовано. В процесі будемо втілювати в життя ще й креативні способи залучення фінансування, не лише від мешканців. Але базовий розрахунок на те, що максимальна кількість квартир реалізують сплату внесків, ті хто мають можливість - реалізують 2,3 внески(для тих сімей які мають таку можливість без втрат для сімейного бюджету). Базовий сценарій - участь в програмі компенсації 70% від Фонду енергоефективності.
- 3) Чи можна розвивати чи нарощувати заплановане обладнання інверторів і акумуляторів в майбутньому? - так, можна нарощувати кількість акумуляторів, можна підключати більшу кількість панелей, або просто сонячних панелей де по плану їх немає, підключати генератор в екстра ситуаціях.
- 4) Чому ви рекомендуєте роздрукувати і вивісити в під'їздах qr код з посиланням на чат під'їзду? - це ефективний спосіб залучення нових учасників в сусідські чати під'їздів, а вже в них проводити агітацію сусідів (навіть якщо вони орендують квартиру) долучатися до чату Файна СЕС і що саме головне долучатися фінансово.
- 5) Чи може КК саботувати процес з голосуванням 7 ОСББ, що до участі в програмі Фонду? - ми не застраховані від якихось не явних дій КК, але всі сигнали які транслюються зараз вказують на те, що КК налаштована на максимальну підтримку в реалізації нашого з вами проєкту. На кожній зустрічі наголос робиться на те, що ми вас підтримуємо повністю, але шукаємо найкоротші шляхи реалізації тих рішень які потрібні саме від АОСББ.

31.07.2024

<https://t.me/c/2219771592/3713>

Якщо коротко то, ми готові до різних сценаріїв, розраховуємо на кожну з 3101 квартири, яка є в Файна таун.

- 1) В розрахунок немає дольової участі школи, яка підтвердила своє бажання зробити внесок на покупку генератора і пального;
- 2) КК з коштів отриманих від інтернет провайдерів погодилася профінансувати ДБЖ на 15 СКД(охорона) і таким чином полегшила фінансове навантаження на проект;
- 3) Ми будемо подаватися 7 ОСББ на компенсацію від Фонду енергоефективності, а це біля 5,5 млн грн;
- 4) Багато свідомих мешканців, розуміючи важливість проекту, готові зробити подвійний чи потрійний внесок(особисто я буду робити подвійний внесок);
- 5) Вступила в дію поправка про відміну мита на комплектуючі до СЕС ,яка в прогнозі має дати нам також хороший запас(я описував вище, про стратегію яку ми обрали на основі наявності поправки);
- 6) Нарешті, якщо буде необхідність є ідеї залучення додаткових коштів шляхом організації заходів, аналог Ярмарок зеленої енергетики;
- 7) Щодня спілкуюся з мешканцями які проявляють підтримку проекту, що дає право зробити висновок : більшість мешканців усвідомлюють важливість реалізації проекту(наша група Файна СЕС вже виросла до 1260 учасників).

06.08.2024

<https://t.me/c/2219771592/4086>

Доброго дня учасники групи Файна СЕС, провів сьогодні підготовчу зустріч з УК перед завтрашнім виставленням рахунків на Файна СЕС.

1. Ви отримаєте в одному листі Рахунок фактури на добровільний внесок, супроводжуючий лист від АОСББ, де буде описано причини збору і інша інформація.
 2. Найближчим часом також очікуйте на листи інформування про проведення зборів в ОСББ, це буде окремий лист. Там ви знайдете інструкцію як проголосувати за участь ОСББ в програмі Фонду енергоефективності Грін дім. Необхідно буде проголосувати особисто в УК, потрібен буде лише документ підтверджуючий ваше право власності на квартиру(вся інформація буде в листі). Проголосувати бажано ЗА УЧАСТЬ)
- Ще буду тримати вас в курсі подій, на кожному з етапів!

27.08.2024 - рахунки

<https://t.me/c/2219771592/1/5432>

Вже раніше робили

6. Я не отримав рахунок / Я орендар, але хочу підтримати проект.
Для внесків на енергонезалежність Асоціація ОСББ «Файна Таун» відкрили окремий цільовий рахунок.

Реквізити:

ОТРИМУВАЧ: АСОЦІАЦІЯ ОСББ «ЖК ФАЙНА ТАУН»

ЄДРПОУ 43864355

IBAN UA673226690000026000301334326

в Філія - ГУ по м. Києву та Київській обл. АТ «Ощадбанк» м. Київ,
МФО 322669

ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАТЕЖУ: № особового рахунку, ПІБ, добровільний внесок

28.08.2024 Наша перша і критична ціль

Наша перша і критична ціль - це покупка генератора і ємностей для пального, забезпечення 9 критичних ІТП резервним живленням у вигляді інверторів і акумуляторів. Це ми називаємо перший етап робіт, на нього нам потрібно половину необхідної суми, а це біля 11 млн грн. Цим ми закриємо питання зливання води з системи опалення нашого ЖК і продовжимо збір далі до моменту повної реалізації проекту. Так як у нас залишиться проблема дисбалансу в системі опалення, коли з 31 ІТП будуть заживлені лише 9.

Тому будь які наші дії будуть суттєво покращувати становище, навіть при локальному недофінансуванню. Є розуміння як рухатися при різних сценаріях.

Але щоб у нас реалізувалися лише найкращі сценарії необхідно кожному сплатити свій Добровільний внесок вже цього місяця!

31.08.2024 Підсумки загальних зборів ОСББ, що до участі в програмі Грін Дім.

<https://t.me/c/2219771592/1/5640>

Підсумки загальних зборів ОСББ, що до участі в програмі Грін Дім.

Доброго дня сусіди, вчора відбулася зустріч в УК з приводу перших зборів наших 7 ОСББ, підіб'ємо підсумки:

1 Максимальний результат нам вдалося отримати в ОСББ Файна таун 3 - 39,2% .
Мінімальним результатом голосування стала активність ОСББ Файна таун 6 - 19,5%. Як формується %? У кожної квартири є своя площа, тож вираховується вага кожного голосу як % від загальної площі квартир в ОСББ.

2 Необхідним бар'єром який мали пройти 1,2,3,4,5,6 ОСББ згідно їх статутів і старої редакції закону про ОСББ - 75% голосів «за». Тим же необхідним бар'єром для ОСББ

#7, згідно нового законодавства від 2023 р та статуту, мали отримати - 67% голосів «за».

3 Вперше ОСББ # 7 мало можливість голосувати за допомогою електронного підпису, згідно нової редакції закону про ОСББ, цією можливістю скористалася 1 квартира.

4 Всі квартири які знаходяться в розтермінуванні та сплатили Добровільний внесок, КАН як власник цих квартир, проголосував за них на зборах «за».

5 Мені потрібно по 1 особі з кожного ОСББ для підписання протоколів голосування на зборах. Це необхідна формальність, прохання відгукнутися бажаючих. Для початку потрібні лише ваші данні , а згодом підійти в УК і підписати протокол голосування.

Висновки:

- Голосування на зборах ОСББ, це була одна з обов'язкових умов при поданні заявки на участь в програмі Грін Дім .

<https://eefund.org.ua/greendim/>

- Оскільки жодне з 7 ОСББ не змогли зібрати необхідної кількості голосів, ми не будемо подавати жодної заявки.

- Проте я вітаю всіх нас з отриманням першого досвіду проведення зборів ОСББ, він був корисний і показовий водночас. Дякую всім хто шукав і знаходив час та способи щоб проголосувати «за».

- Я вдячний УК за допомогу в організації зборів, в рамках обмежених наявних ресурсів, було організовано прийом листів опитування в будні та суботу(не робочі дні). Відбулося інформування всіх власників квартир за допомогою email розсилки, в офіційному чаті та додатку КАН. Було максимальне сприяння в реалізації ініціатив мешканців по залученню до голосування в не робочий час та під час обходу будинків.

- Робоча група Файна СЕС прийняла до уваги отриманий цінний досвід і готує подальші кроки, по просуванню проєкту, вже найближчим часом!

03.09.2024 Оптимізація бюджету

<https://t.me/c/2219771592/5900/5901>

Доброго дня учасники групи, в процесі оптимізації бюджету проєкту, розглядаємо варіант не купівлі, а взяття в оренду дизель генератора для котельні. Попередній мій аналіз ринку, після обзвону, показав дефіцит «великих» дизельних генераторів на 160 + - КВт. Це пов'язано з поновленням відключень і моментним ажіотажем. Проте знайти можна варіанти, приміром оренда дизельного генератора на 200 КВт коштує 40 000 грн на місяць, обслуговування і ТО проводить компанія в якій беремо в оренду, все у вартості. Отже на опалювальний сезон 6 місяців це буде 240 000 грн оренда. При вартості покупки 1 400 000 , строк окупності біля 6 років, не рахуючи інфляцію. Мені потрібна ваша допомога, хто б міг провести більш обширний прозвон компаній по оренді генераторів і внести всі данні в таблицю:

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1-9og98occTxKzulg-whvm8HqCY9ZnHjK_1ETEwBuR3U/edit