

Зачем повышать энергоэффективность многоквартирных жилых домов?
После проведения энергоэффективных мероприятий в доме значительно улучшаются условия проживания и его эстетический вид, что приводит к росту рыночной стоимости квартиры на 20 %.



Важным стимулом также является экономия тепла, которая может составлять более 40 % при проведении утепления ограждающих конструкций дома. Размер экономии на счетах за отопление квартиры будет зависеть от согласованных собственниками энергоэффективных мер. Чем более полный комплекс мероприятий будет реализован, тем ниже станут потери энергии и соответственно расходы жильцов.

Ежемесячные выплаты за проведенные энергоэффективные мероприятия, включающие утепление фасадов, станут значительно ниже платежей за отопление в аналогичных домах без утепления уже через 4 года. Это связано с поэтапным переходом на полное покрытие себестоимости коммунальных услуг населением. В настоящее время мы оплачиваем чуть больше 20% от полной себестоимости тепловой энергии. Остальные затраты компенсируются за счет перекрестного субсидирования промышленными предприятиями, но оно постепенно сокращается.

Преимущество инициативы для собственников состоит в том, что возмещение стоимости энергоэффективных мероприятий распределяется на длительный срок, а эффект наступает сразу после их проведения. Государственная субсидия, покрывающая до 50 % затрат, также является существенной поддержкой для собственников.

Кто может участвовать в энергоэффективных мероприятиях?

Многokвартирный жилой дом с высоким удельным потреблением тепла может участвовать в энергоэффективных мероприятиях в многоквартирных жилых домах при заинтересованности более 2/3 владельцев жилых и нежилых помещений в доме.

Что сделать жильцам, чтобы в их доме провели энергоэффективные мероприятия?

Собственники квартир могут самостоятельно обратиться в свою управляющую компанию (ТСЖ, ЖСПК, ЖЭС), не ожидая, когда она предложит им участие в энергоэффективных мероприятиях. Запрос о проведении энергоэффективных мероприятий в своем доме можно адресовать в свою управляющую компанию по телефону, коллективным письмом или в любой иной форме со ссылкой на *Указ Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2019 г. № 327.*

Управляющая компания обязана организовать общее собрание/собрания жильцов с предоставлением информации о возможных энергоэффективных мероприятиях в доме, стоимости и необходимых процедурах.

На основании решения общего собрания о проведении энергоэффективных мероприятий и иных документов, содержащих сведения об оценке состояния многоквартирного жилого дома, анализе его теплопотребления, составе энергоэффективных мероприятий, видах и объемах планируемых работ, расчете предполагаемого снижения уровня удельного расхода тепловой энергии после реализации энергоэффективных мероприятий и их предварительной стоимости, местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение о реализации энергоэффективных мероприятий. Предполагается, что стоимость мероприятий после подписания договоров увеличиваться не будет.

Решение о проведении энергоэффективных мероприятий в доме также утверждается решением местного исполнительного и распорядительного органа на основе всей собранной информации. Данное решение позволяет получить государственную субсидию на 50% расходов.

Какие энергоэффективные мероприятия могут быть профинансированы?

Комплекс мероприятий для повышения энергоэффективности многоквартирных жилых домов может включать:

- утепление ограждающих конструкций дома (наружных стен, чердачного перекрытия, цокольного перекрытия);
- устройство автоматизированного индивидуального теплового пункта на весь дом;
- замену входных дверей в подъезды на двери с автоматическим доводчиком;
- замену окон в местах общего пользования (в подъездах, на лестницах);
- установку термостатических регуляторов на батареях в квартирах (в случае их отсутствия), дающих возможность регулировать температуру в комнатах;
- установку распределителей тепла на батареях в квартирах с дистанционным съемом показаний расхода тепла, позволяющих платить за фактическое потребление энергии, а не усредненное на квадратный метр жилья;
- установку энергоэффективных стеклопакетов в квартирах (если их еще не заменили сами жильцы).

Полный перечень возможных мероприятий в рамках реализации Указа приведен в *Постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 05.12.2019 № 839*.

Все эти меры направлены на повышение энергоэффективности дома и не входят в перечень работ по капитальному ремонту согласно *Постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 21.04.2016 № 324*. Капремонт подразумевает восстановление исходных характеристик дома, а не доведение его до современных стандартов энергоэффективности.

Сколько будет стоить собственникам квартир участие в энергоэффективных мероприятиях?

Для каждого собственника будет составлен план погашения вложенных средств на проведенные энергоэффективные мероприятия в зависимости от согласованного собственниками набора мероприятий для дома и от площади помещений, которыми они владеют. Соответствующий договор подписывается с каждым собственником. После выполнения комплекса энергоэффективных мероприятий под строгим соблюдением качества выполненных работ надзорными органами, за счет средств государства, до 50% стоимости энергоэффективных мероприятий покрывает государственная субсидия, остальные расходы будут покрываться собственниками в рассрочку сроком до 10 лет. Для малоимущих и социально уязвимых семей рассрочка может быть увеличена до 15 лет. Для получения более подробной информации им необходимо обратиться в свою управляющую компанию.

Могут ли заставить собственников квартир платить за реализацию мероприятий по повышению энергоэффективности их дома?

Решение о проведении энергоэффективных мероприятий принимается на добровольной основе на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Если 2/3 собственников примут положительное решение, то финансирование энергоэффективных мероприятий станет обязательным для всех собственников жилых и нежилых помещений этого дома.

Если часть энергосберегающих мер уже была реализована раньше, например, собственники сами установили стеклопакеты в своей квартире, то их не придется менять и оплачивать повторно.

Можно ли совместить капитальный ремонт дома и мероприятия по повышению энергоэффективности?

Капитальный ремонт и мероприятия по повышению энергоэффективности дома могут осуществляться одновременно, что позволяет совместить некоторые виды работ (например, утепление и окраску стен) и является эффективной мерой повышения характеристик дома, а значит, экономии средств владельцев квартир. Если жильцы примут согласованное решение об утеплении дома или проведении других энергоэффективных мероприятий, не входящих в капитальный ремонт, то они будут проведены одновременно с капитальным ремонтом дома в соответствии с *Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.12.2019 № 839 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2019 г. № 327»*.