



# ЭКОНОМИКА ВЗАИМНОЙ ВЫГОДЫ



Антон КРАСИН  
Фото автора

В перечне энергоэффективных мероприятий, позволяющих снизить себестоимость услуги теплоснабжения, в отдельном ряду стоит тепловая модернизация зданий. Особенность этого инструмента заключается в том, что пользоваться им с одинаковой долей ответственности должны и государство, и собственники жилья. Только полное взаимопонимание по всем ключевым вопросам позволит реализовать уникальный для нашей страны проект и в дальнейшем тиражировать его в масштабах республики. Как и за счет каких рычагов планируется достичь этого консенсуса, рассказывает заместитель Председателя Госстандарта, директор Департамента по энергоэффективности Госстандарта Михаил МАЛАШЕНКО.

**— Михаил Петрович, с недавнего времени у белорусских граждан появилась уникальная возможность провести тепловую модернизацию жилого дома, получив не только рассрочку оплаты до 10 лет, но и до 50% безвозмездной субсидии от государства. Почему собственники квартир пока не торопятся принимать выгодное во всех смыслах предложение?**

— Принятый в сентябре 2019 г. Указ № 327 «О повышении энергоэффективности многоквартирных жилых домов» стал прорывным механизмом для улучшения собственниками комфортности проживания. Однако нужно учитывать тот факт, что из-за низких тарифов, возмещающих лишь 20% реальной стоимости тепла, большинство граждан не видит необходимости в экономии. Поэтому на начальном этапе работа по привлечению населения к участию в тепловой модернизации должна строиться на подробном разъяснении сути данного мероприятия. Прежде всего, следует обратить внимание, что даже при сегодняшних тарифах такие вложения экономически оправданы. Специалисты подсчитали, что собственнику двухкомнатной квартиры придется ежемесячно платить по рассрочке от 20 до 27 руб., причем уже после завершения тепловой модернизации, когда на 30–40% уменьшатся счета за отопление, то есть фактически ежемесячные коммунальные платежи останутся на том же уровне. А если учесть, что постепенно тарифы на тепло будут доводиться до уровня окупаемости затрат на оказание этой услуги, то выгода становится еще более очевидной.

**— И все-таки доказывать целесообразность любого мероприятия эффективнее не на расчетах, а на реальных примерах.**

**Как убедить первых и на практике показать работу данного механизма?**

— Идеи привлечения населения к софинансированию работ по тепловой модернизации обсуждались с международными донорами с 2017 г., и одним из результатов этого диалога стал инвестиционный проект «Расширение устойчивого энергопользования». Он подготовлен Всемирным банком реконструкции и развития совместно с Департаментом по энергоэффективности и Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь. А Указом от 3 августа 2020 г. № 296 утверждены международные договоры о реализации данного проекта. С принятием этого документа появились реальные инструменты для убеждения людей на основе конкретных цифр. К слову, есть уже и первый практический пример: в г. п. Дрибин (Могилевская область) жильцы дома № 40А по ул. Ленина сумели прийти к общему мнению и улучшить свои жилищные условия. Восьмиквартирный дом 1998 года постройки мог еще несколько лет стоять без капремонта, и собственники решили не ждать эпохального события, а воспользоваться предоставленной государством возможностью. Отремонтировали крышу, утеплили фасад, модернизировали систему отопления. Подчеркну, это далеко не весь перечень работ, который можно было бы при желании провести, но и этого было достаточно для значительного повышения степени комфорта. Что касается платежей, то для двухкомнатной квартиры площадью 57,8 м<sup>2</sup> он составляет 9,08 руб. в месяц, а для однокомнатной — и вовсе 6,5 руб. Добавлю, что большинство собственников, проживающих в доме, пенсионеры, и они не посчитали такие суммы обременительными.



— У восьмиквартирного дома есть одно неоспоримое преимущество: маленькому количеству собственников легче договориться. Но как объединить в едином решении десятки и сотни жильцов многоэтажек?

— Одной из целей проекта как раз и является выработка единого алгоритма разъяснительной работы с населением. Это было одним из условий договора с инвесторами. Для реализации намеченных мероприятий привлекаются заемные средства в сумме 180 млн евро от Международного банка реконструкции и развития и Европейского инвестиционного банка в равных долях. Еще 3,65 млн долл. выделяются в виде гранта Глобальным экологическим фондом. Символично, что проектом предусматривается реализация двух компонентов, первый из которых включает строительство 35 котельных жилищно-коммунального хозяйства с обеспечением использования на них древесного топлива. Это позволит заместить в год 100,34 млн м<sup>3</sup> природного газа и снизить себестоимость производства тепловой энергии в среднем на 20%. Второй компонент подразумевает проведение тепловой модернизации 249 многоквартирных жилых домов с привлечением средств населения. Это обеспечит совокупную экономию тепловой энергии от 7,6 до 37% в зависимости от пакета энергоэффективных мероприятий.

— Символизм заключается в стимулировании потребителей к участию в данном проекте?

— Стремление к экономически обоснованному тарифу подразумевает движение в двух направлениях: не только его постепенное повышение, но и снижение себестоимости оказываемой услуги за счет проведения энергоэффективных мероприятий и внедрения современных технологий. Государством в последние годы сделано очень многое именно в плане снижения затрат на производство тепла. Здесь можно упомянуть активную замену сетей с использованием ПИ-труб, строительство и реконструкцию котельных, оснащение тепловых пунктов системами автоматизации и диспетчеризации, развитие возобновляемой энергетики и многое другое.

Сейчас важно доходчиво объяснить людям суть уже сделанных и планируемых в будущем мероприятий, а также рассказать о роли собственника в улучшении своих условий проживания. Настал момент, когда от населения нужны ответные шаги, чтобы все предыдущие усилия не пропали даром.

— Список домов сформирован. Это значит, что в 249 случаях уже получено согласие собственников?

— В список включались прежде всего дома, в которых подошли сроки капитального ремонта. Но этот перечень далеко не окончательный, все будет зависеть от желания людей повысить комфортность своего проживания. Население не нужно уговаривать, достаточно аргументированно и доходчиво проинформировать о преимуществах и выгодах планируемых мероприятий. Сейчас для популяризации идей энергосбережения на сайте Департамента создан раздел «Тепловая модернизация жилых домов». Тема широко освещается в средствах массовой информации, социальных сетях. Более чем на 80 площадках городов страны тиражируются билборды, распространяются тематические листовки и открытки. И эта работа уже дает свой результат: более десяти жилых домов уже согласились на участие в проекте. На этом этапе очень важно правильно подготовиться к собраниям с собственниками, знать, чем их заинтересовать и какой перечень мероприятий предложить. А для этого нужно зайти в каждую квартиру, услышать мнение каждого жильца. Ведь даже в домах, где уже проведен капитальный ремонт, люди могут быть не полностью удовлетворены его результатами. Можно им предложить установить индивидуальный тепловой пункт, установить индивидуальные системы регулирования, внедрить индивидуальный учет расхода тепла, утеплить крышу и др. Не нужно забывать еще об одном важном аспекте: государство не только субсидирует половину затрат на тепловую модернизацию, но и своим участием фактически гарантирует качество планируемых работ.

— От стоимости работ во многом будет зависеть согласие жильцов на их проведение. С другой стороны, слишком дешевое редко бывает хорошим. Как соблюсти извечный баланс «цена – качество»?

— Тендеры по выбору подрядчиков работ планируется проводить в два тура, причем на первом этапе во главе угла будет стоять как раз не цена, а уровень профессионализма. Опыт работы и время присутствия организации на рынке, наличие квалифицированных специалистов, положительный экономический баланс и способность выполнить заявленный объем работ без привлечения дополнительных ресурсов — эти и многие другие факторы станут под-

тверждением серьезности намерений. Кроме того, будет анализироваться количество жалоб заказчиков по уже реализованным ранее проектам, а также будут проверяться и сами выполненные объекты. Другими словами, за объективность собранной информации можно поручиться без каких-либо оговорок.

Но и это еще не все. Предложения по технической части также будут тщательно рассматриваться на соответствие существующим ГОСТам и СНИПам. И лишь затем начнется второй, коммерческий, тур со вскрытием конвертов с указанной в них ценой.

Добавлю, что все проекты под эгидой Департамента по энергоэффективности пройдут экспертизу у консультанта Всемирного банка реконструкции и развития, так что жильцам можно гарантировать не просто качество, а качество европейского уровня.

**— Полученные в рамках проекта «Расширение устойчивого энергопользования» инвестиции позволят профинансировать первоначально 100% стоимости работ, в дальнейшем средства на государственные субсидии**

**планируется пополнять за счет возвращаемых средств в объеме 50% первоначальных затрат теми домами, где тепловая модернизация уже сделана?**

— Экономическая составляющая состоит не только в источниках финансирования. И цифра 50% появилась не случайно. Государству сегодня выгоднее наравне с населением участвовать в реализации проектов по утеплению приватизированного жилья, чем выплачивать огромные субсидии предприятиям, производящим тепловую энергию. Население, как известно, пока оплачивает лишь 20% истинной стоимости этой услуги. Но по мере приближения к экономически обоснованному тарифу будет корректироваться в сторону уменьшения и доля государственного участия в работе тепловой модернизации. Так что с экономической точки зрения все оправданно, и этот момент тоже нужно объяснять людям. Энергосберегающие мероприятия в одинаковой степени выгодны и государству, и населению, а значит, они будут востребованы в любое время и при любых тарифах.

## ПАРТНЕРСКИЙ МАТЕРИАЛ

# Как добиться снижения энергопотребления на предприятии?



Сергей КЕДА,  
инженер отдела «Оборудование для коммунального хозяйства»

Здания и сооружения, а также ЖКХ — крупнейший потребитель энергии в Европе, доля которого составляет 41%. Затем следует транспорт (31%) и промышленность (28%). Увеличение энергопотребления приводит к росту цен на энергоресурсы. Как же снизить энергопотребление и добиться экономического эффекта?

Важно выбрать оборудование с такими параметрами и надежностью, которые позволят снизить затраты на электроэнергию, исключить аварийные ситуации, обеспечить требуемые режимы работы и упростить регламентное обслуживание.

Сергей КЕДА, инженер отдела «Оборудование для коммунального хозяйства» компании Wilo, делится опытом, как правильно подобрать наиболее энергоэффективное насосное оборудование и сократить затраты на электроэнергию:

— *На этапе проектирования или реконструкции объекта важно провести энергодиагностику. Эта процедура позволяет подобрать наиболее эффективное насосное оборудование. Сервис-инженер делает измерение параметров насосной системы и предоставляет технико-экономическое заключение с обоснованием замены установленного оборудования на современное, энергоэффективное, а также рекомендации по ремонту или модернизации системы. Обследование насосного парка на объекте включает: выезд на объект, измерение параметров системы, сбор технических данных объекта, подбор эффективного оборудования, технико-экономическое заключение и рекомендации по модернизации системы.*

Таким образом, проведение данной процедуры на объекте позволяет подобрать такое оборудование, которое будет работать с наивысшим КПД.