

# Тепло взаимного доверия

Виктор КИСЛЫЙ  
Фото автора

Жильцы дома № 113, к. 2 по ул. Я. Коласа в Сморгони на сентябрьском общем собрании приняли решение о проведении тепловой модернизации, и это событие можно считать своеобразным прорывом в реализации одной из важнейших государственных программ. Почему оно произошло именно в этом городе, можно понять, проанализировав деятельность КУП «ЖРЭС Сморгонского района» в области капитального ремонта и информационно-воспитательной работы.





## ШПАРГАЛКА ДЛЯ ИНИЦИАТИВЫ

В ситуации, когда экономические интересы государства и его граждан тесно переплетаются, успех инициативы во многом зависит именно от степени доверия населения, добиться которого сложнее всего на первых этапах проекта, когда реальных примеров еще нет, а все будущие плюсы существуют только на бумаге. С другой стороны, вызвать это благосклонное чувство у людей проще там, где предприятие уже много лет доказывает свой авторитет конкретными делами.

— При проведении капитального ремонта мы всегда делали упор на взаимодействие с жильцами дома, поскольку полная и ясная информация предопределяет отношение людей и практически исключает спорные ситуации, — рассказывает директор КУП «ЖРЭС Сморгонского района» Иван СТАРОВОЙТОВ. — После вступления в силу Указа № 327 «О повышении энергоэффективности многоквартирных жилых домов» собственники квартир получили возможность улучшить комфортность проживания, получив до 50% безвозмездной субсидии от государства, а выплату своей доли финансового участия рассрочив на 10 лет (для малоимущих семей — на 15). С этого момента отношения с потребителем, который, по сути, становится партнером, выходят на новый уровень. А потому и диалог нужно вести с четким обоснованием всех предложений. Ценность полной и ясной информации в такой ситуации возрастает еще больше.

Понимая, что менталитет собственника меняется не в одночасье, коммунальщики активизировали агитацию за проведение энергоэффективных мероприятий задолго до вступления в силу Указа № 327. В число первых потенциальных партнеров вошли 17 многоэтажных домов, включенных в график капитального ремонта. Но прежде чем идти к людям, нужно было самим определиться, как строить разговор, поскольку любая заминка играет не в пользу предлагаемой инициативы. А так как тема новая и для коммунальщиков, то на предприятии решили подготовить «шпаргалку», которая одновременно станет и подсказкой для выступающих, и визуализацией их мыслей.

В интернете нашли необходимую информацию и на ее основе создали насыщенную убедительными цифрами презентацию. Первые слайды посвящены разъяснению основных терминов и положений Указа № 327, описанию сути энергоэффективных мероприятий, экономическим аспектам тепловой модернизации, расшифровке алгоритма действий собственни-



Директор КУП «ЖРЭС Сморгонского района» Иван СТАРОВОЙТОВ беседует с жительницей дома Тамарой ВАРПАХОВИЧ

ков при принятии решения. А затем был сделан подробный анализ преимуществ таких проектов, и здесь коммунальщики нашли показательные объекты для сравнения. В качестве эталона взяли новые дома, построенные по современным технологиям и отвечающие требованиям по минимальным потерям тепла. Сведенные в таблицы цифры оказались более чем убедительными.

## БЕЗ ПОВОДОВ ДЛЯ СОМНЕНИЙ

Построенный в 1994 г. пятиэтажный дом № 113, к. 2 по ул. Я. Коласа потребляет практически столько же тепла, сколько и новая девятиэтажка № 40А по ул. Ленина, хотя их общие площади отличаются в два раза. Чем это оборачивается для жильцов, показано на примере стандартной квартиры площадью 48 м<sup>2</sup>. Так, в январе 2019 г. платежи за отопление в двушке дома № 113 оказались 20,64 руб., а в доме по ул. Ленина — 10,56 руб.

На следующих слайдах поясняются причины такой разницы. На рисунках и диаграммах наглядно показано, сколько теряет тепла здание через наружные стены, окна, пол, потолок и насколько можно снизить эти потери при утеплении данных элементов. А дальше уже приводятся варианты возможного утепления с их стоимостью и предполагаемым эффектом, рассчитываются размеры ежемесячных платежей по рассрочке для каждой квартиры.

— Важно было привлечь на общие собрания как можно больше людей, — говорит Иван Владимирович. — Поэтому наши специалисты старались донести, что в число обсуждаемых вопросов будет входить не только капремонт, но тепловая модерниза-

ция. Для мероприятий подыскивали просторные помещения, чтобы разговаривать с жильцами в удобных условиях и иметь возможность продемонстрировать на экране подготовленную презентацию. И еще один очень важный момент: при расчете примерной стоимости модернизации мы брали максимально возможные цены на стройматериалы и максимально возможный перечень работ, включая защитно-отделочную штукатурку, покраску, восстановление откосов, установку отливов и др. Такой максимализм нужен для того, чтобы впоследствии при разработке уже конкретного проекта не столкнуться с необходимостью увеличивать сумму затрат. Такие случаи могут спровоцировать чувство недоверия и оттолкнуть граждан от положительного решения, а мы не должны давать поводов для сомнений.

## ОПТИМАЛЬНЫЙ СЦЕНАРИЙ

Собрания были проведены во всех 17 планируемых к капремонту домах, и по результатам этой разъяснительной кампании можно сделать однозначный вывод: правильно преподнесенная информация находит отклик у значительной части жильцов, но первоначальный эффект может легко сойти на нет, если не закреплять его дальнейшей работой.

По наблюдениям коммунальщиков, мнения непосредственно на собраниях разделяются примерно 50/50, но потом многое зависит от того, какая из сторон окажется более инициативной. Часто находятся агитаторы, которые начинают ходить по квартирам и убеждать соседей, что их хотят обмануть, вытянуть из них деньги и т. д. Важно не допустить распространения такой точки зрения.

В доме № 113, к. 2 по ул. Я. Коласа все изначально происходило по другому сценарию. Сразу надо отметить, что к моменту проведения собрания по вопросу тепловой модернизации капитальный ремонт здесь уже был сделан. И жильцы на практике убедились как в профессионализме коммунальщиков, так и в том, что они умеют держать слово. Поэтому необходимые для одобрения решения 2/3 голосов набрались сразу. Кроме того, здесь уже сложился костяк активных граждан, способных взять на себя инициативу по сбору подписей.

Когда стало понятно, что большинство склоняется к одобрению тепловой модернизации, было организовано второе собрание, на которое приехали заместитель Председателя Госстандарта, директор Департамента по энергоэффективности Михаил МАЛАШЕНКО, начальник Гродненского областного управ-

ления по надзору за рациональным использованием ТЭР Андрей МИНЬКО, директор РУП «Белинвестсбережение» Виктор КНЫШ, начальник отдела архитектуры и строительства Сморгонского райисполкома Денис КРИШТОПЕНКО.

Со столь внушительной группой поддержки руководство КУП «ЖРЭС Сморгонского района» окончательно смогло убедить жильцов в необходимости реализации проекта. К слову, в дополнение к тепловой модернизации в качестве поощрения за участие в первом подобном проекте в области дом получил приятный бонус: за счет фонда энергосбережения на его крыше установят солнечный коллектор, с помощью которого летом будет в полном объеме обеспечено горячее водоснабжение.

Надо сказать, что и число участников собрания было необычайно высоким. Из 40 собственников квартир присутствовало 28 человек. «За» проголосовали 19, «против» — 7, двое воздержались. С согласными тут же заключили договоры, а в последующие дни встречались с теми, кто по каким-либо причинам не смог присутствовать на собрании. В итоге договоры заключены с 72% собственников. Сейчас готовятся необходимые документы. Уже разработано техническое задание, задание на энергоаудит, идет согласование с банком об условиях финансирования. В 2021 г. проект планируется осуществить, так что для последующей агитации у коммунальщиков появится уже реальный пример.

Надо сказать, что, кроме дома № 113, к. 2 по ул. Я. Коласа, более двух третей голосов за тепловую модернизацию собраны еще по двум адресам — ул. Тракторной, 20 в Сморгони и ул. Советской, 6 в агрогородке Залесье. Да и с остальными претендентами на реновацию разъяснительная работа продолжается. Благо положительный опыт уже есть.

Все 17 первых домов попали в районную программу, которая проходит согласование в ГО «ЖКХ Гродненской области» и Департаменте по энергоэффективности.

Напомним, что 28 ноября 2019 г. между Республикой Беларусь и Международным банком реконструкции и развития состоялось подписание соглашений о займе для проекта «Расширение устойчивого энергопользования». Общая сумма заемных средств Европейского инвестиционного банка и МБРР составляет 180 млн евро. В дополнение к ним предоставляется грант Глобального экологического фонда в размере 3,653 млн долл. Треть выделенного финансирования в течение ближайших пяти лет планируется направить на повышение энергоэффективности многоквартирных жилых домов.