

КТО ЗАПЛАТИТ ЗА ТЕПЛО?



РЕСУРСЫ НАШЕЙ ПЛАНЕТЫ НЕ БЕЗГРАНИЧНЫ. С КАЖДЫМ ГОДОМ НАСЕЛЕНИЕ ЗЕМЛИ ВСЕ БОЛЬШЕ ИСПОЛЬЗУЕТ ИХ, ТОЛКОМ НЕ ЗАДУМЫВАЯСЬ О ВОЗМОЖНОМ СБЕРЕЖЕНИИ ИЛИ, КАК МИНИМУМ, РАЦИОНАЛЬНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ, В ЧАСТНОСТИ – ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ.

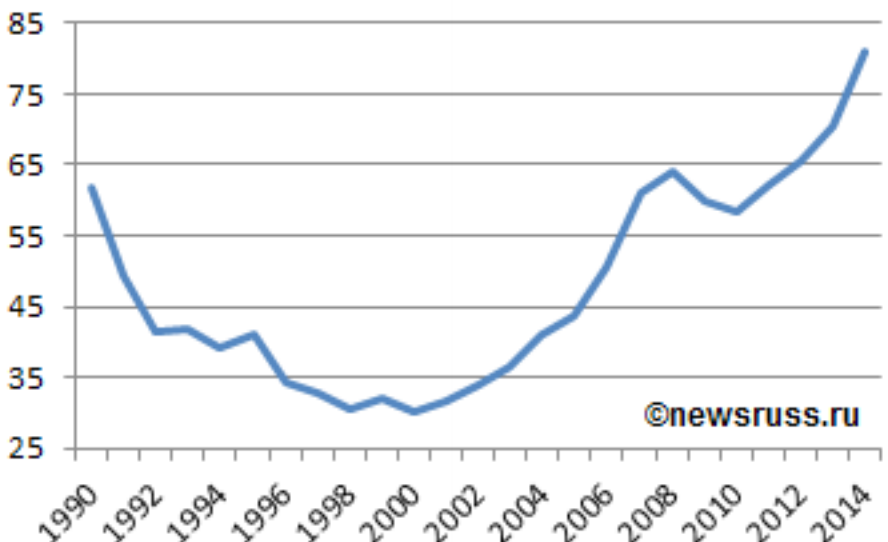
В мире пока не ощущается нехватка энергоресурсов, но в ближайшие два – три десятилетия возможны серьезные трудности, если не появятся альтернативные источники энергии или не будет ограничен рост ее потребления. Очевидна необходимость более рационального использования энергии, повышения эффективности ее аккумулирования и транспортирования, а также более эффективного ее использования в различных сферах.

В 2009 году Государственной Думой и Советом Федерации был принят и одобрен закон №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он утвердил обязанности по учету используемых энергоресурсов и сроков оснащения зданий и строений различного назначения приборами учета всех используемых видов энергоресурсов (закон №261-ФЗ об энергосбережении, гл. 3, ст. 13). Он также установил требования энергоэффективности для зданий, строений и сооружений и порядок исполнения соответствующих обязанностей (закон №261-ФЗ об энергосбережении, гл. 3, ст.11). В частности, в гл. 3 ст. 11 сказано: «Не допускается ввод в эксплуатацию зданий,

строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов»; «Застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта».

Положения закона №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации №18 от 25.01.2011 г. «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» определили нормативы удельного энергопотребления на отопление и вентиляцию, а также принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда до 2020 года.

(Рис.1) **Ввод в действие жилых домов в России, млн м²**



Например, в сфере строительства и ЖКХ остро стоит вопрос об энергоэффективности зданий и сооружений различного типа. Коснемся жилого фонда. По итогам 2012 года в России было построено около 65 млн кв. м жилья, а в 2014-м – уже около 80 млн кв. м, и с каждым годом эта цифра растет (рис. 1). Соответственно, потребление энергоресурсов тоже возрастает.

К сожалению, не все застройщики применяют строительные материалы, обеспечивающие энергоэффективность здания. Быстрый темп строительства, постоянный рост количества сдаваемого в эксплуатацию жилья не позволяют уделять должное внимание дополнительному утеплению ограждающих конструкций. Теплотери таких домов можно увидеть при полном исследовании построенного дома, после годового цикла эксплуатации здания (фото1).

Из данной таблицы видно, что коэффициент теплосопротивления стены никак не удовлетворяет требования энергоэффективности, но стоит добавить всего один слой утеплителя, как показатель энергоэффективности кардинально меняется в положительную сторону. Вывод: на стадии проектирования жилья и при его строительстве необходимо уделять внимание энергоэффективным утеплителям. Это позволит существенно экономить на энергозатратах и инвесторов, и будущих жильцов.

Сложнее ситуация с жилым фондом, нуждающимся в капитальном ремонте. Эти здания и сооружения были построены еще при СССР, нормы энергопотребления

Таблица Результаты обследования теплозащитных характеристик ограждающих конструкций жилых домов (Фото 1)

Наименование конструкции	Приведенное сопротивление теплопередаче элементов наружных ограждающих конструкций, м ² • °С/Вт	
	по проекту	фактическое значение
Стены	3,70	1,10–2,00 (торцевые) 1,30–2,00 (различные фрагменты продольных стен)
Окна	0,95	0,74–0,86
Перекрытия: – чердачные (эквивалентное) – под эркером	5,76 4,25	0,80–1,70 1,70–2,30

тогда были совсем другими (их практически не было). Жильцы таких домов часто жалуются на промерзание квартир зимой и духоту летом. Подобные здания остро нуждаются в качественном капремонте с обязательным утеплением фасадов, кровель и фундаментов (фото 2).

Однако вопросы энергоэффективности при капремонте жилья и объектов бюджетной сферы в Московской области в настоящее время решаются недостаточно эффективно. Этому способствуют и некоторые изменения в Жилищном кодексе РФ. Так, закон №417-ФЗ от 28.12.2013 г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внес ряд изменений, неблагоприятно влияющих на реализацию программ по увеличению энергоэффективности зданий и сооружений.

Из перечня обязательных работ по капремонту, проводимых за счет средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального взноса, исключены, например, установка коллективных приборов учета, утепление фасадов многоквартирных домов. При этом сохраняется право субъекта РФ на дополнение

своим нормативно-правовым актом вышеуказанного перечня работ другими видами работ по капремонту, в т. ч. работами, которые были исключены.

На заседании Экспертного совета при Комитете по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы было доложено, что в программе капремонта в Московской области на 2015 год из 3 592 подлежащих капремонту объектов жилого фонда капремонт фасада предусмотрен только на 561 адресе, из них с утеплением фасадов только 51 адрес, что составляет всего 9% от общего количества ремонтируемых фасадов – очень низкий показатель. По остальным 510 адресам будет лишь косметический ремонт, и через два – три года возникнет необходимость опять вернуться к этим адресам и приступить к их утеплению. Это крайне неэффективно и расточительно, налицо несоблюдение закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. Практически весь жилой фонд, подлежащий ремонту, не отвечает сегодняшним требованиям по энергосбережению.

Наиболее инициативные собственники жилья настойчиво добиваются при капремонте своих домов дополнительного утепления фасадов. Так, жильцы дома в Балашихе написали коллективное



(Фото 3)



письмо в администрацию города, с просьбой провести работы по утеплению фасада. Администрация направила соответствующее распоряжение в местный ЖЭК – он произвел дополнительное утепление торцевой части здания пенополистиролом (фото 3).

К сожалению, не всегда администрации муниципальных образований и ЖЭКи реагируют так оперативно реагируют на просьбы жильцов. Зачастую они отказывают, мотивируя отсутствием средств на такие работы, и собственники жилья вынуждены самостоятельно утеплять свои квартиры. Например, семья из пос. Володарский Московской области так и не дождалась обещанного ремонта и утепления, самостоятельно произвела работы по утеплению квартиры (фото 4).

В Коломне семья также сама утеплит квартиру (фото 5).

Такие утепленные квартиры встречаются и в Москве (фото 6).

И подобных примеров много. Пообщавшись с собственниками жилья, которые произвели работы по утеплению, выяснилось, что заставило их это сделать несколько причин: промерзание ограждающих конструкций зимой, сырость в квартирах – появился грибок, игнорирование местными властями просьб о дополнительном утеплении и многое другое. При утеплении квартир все они использовали фасадный пенополистирол. Это очень эффективный материал, он не боится влаги, легко монтируется, не требует в дальнейшей эксплуатации каких-либо дополнительных расходов. Но главная проблема в том, что собственники жилья вынуждены сами утеплять и ремонтировать фасады своих квартир, хотя отчисления на капремонт жилых домов входят в ежемесячные оплаты услуг ЖКХ. Получается, что они платят дважды: первый раз – по квитанции, а второй раз самостоятельно, так и не дождавшись ремонта с утеплением фасадов зданий. И возникает логичный вопрос: «А кто заплатит за тепло?..»

Приведем еще пару примеров. На фото 7 – три вида жилых домов: первый построен в наше время из энергосберегающих стройматериалов, утеплен пенополистиролом, а второй и третий были построены еще при СССР. Сразу видны теплопотери старых домов, в которых не было капремонта с утеплением.

Очевидно, что любой тип строения, здания или сооружения нуждается в утеплении. Только тогда можно говорить о том, что здание имеет минимальные теплопотери, а значит, существенно экономит энергоресурсы (фото 8).

Правительство Московской области, передового, инновационного региона страны, может и должно скорректировать ситуацию с повышением энергоэффективности, по крайней мере, при капремонте многоквартирных домов и бюджетных объектов.

Необходимо обратить внимание на эту государственную задачу и ввести в перечень обязательных работ по капремонту, проводимых за счет средств фонда капремонта, утепление фасадов многоквартирных домов современными теплоизоляционными материалами и технологиями. Это даст импульс развитию стройиндустрии Московской области, позволит сэкономить средства населения.

Стоит использовать опыт Восточной Германии, где утепление фасадов, кровель пенополистиролом и установка качественных окон были главными шагами при повышении энергоэффективности объектов жилого фонда (фото 9).

Безусловно, есть и положительные примеры. В Орехово-Зуево и Егорьевске построены жилые дома с применением энергосберегающих стройматериалов (фото 10).

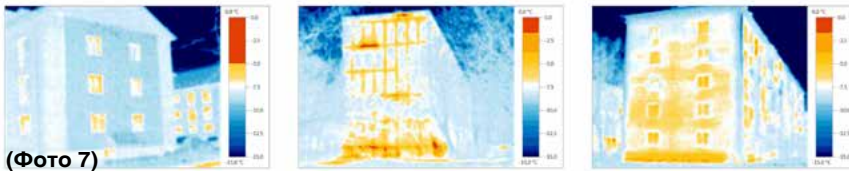
Принцип достаточно прост: из блоков несъемной опалубки из пенополистирола собирается стена, армируется и бетонируется – получается утепленный

(Фото 4)



(Фото 5)

(Фото 6)



(Фото 7)



(Фото 11)

10 декабря 2013 года

Главе городского округа
Фрязино-Зуев
Московской области
Апарату Ольгу Валерьевну

БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

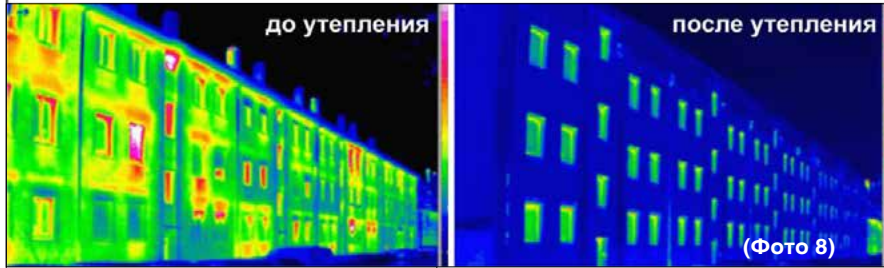
Мы, жители многоквартирных трехэтажных домов, расположенных по адресу: Московская обл., г. Фрязино-Зуев, ул. Барышикова, д. 21, к. 1, к.2 и к.3, благодаря программе переселения граждан из аварийных домов, смогли получить новые благоустроенные квартиры.

Мы выражаем огромную признательность за то внимание и заботу в нас, которое руководство города проявило, переселив нас в светлые и просторные квартиры. Дома очень теплые, добротные и красивые.

Жители нашего дома выражают особое признание и благодарность строителям нашего дома – компании ООО «МКС». Наши дома, как мы понимаем, являются энергоэффективными. Мы убеждены, что в наших домах очень тепло. Наши квартиры оборудованы всем необходимым для комфортного проживания. Наши квартиры отличного качества.

От всех нас – спасибо!

Жители домов по ул. Барышикова, д. 21, к. 1, к.2 и к.3



(Фото 8)

с двух сторон монолитный железобетон. Преимущества данной технологии – скорость и невысокая стоимость строительства, а самое главное – последующая значительная экономия на оплате услуг ЖКХ, о чем свидетельствуют многочисленные благодарности от жильцов таких домов (фото 11).

Очевидно, что для достижения поставленных задач необходимо выполнить целый комплекс мероприятий: оснащение системами отопления с автоматизированными узлами управления, в т. ч. с

пофасадным авторегулированием, замена устаревших оконных блоков на энергоэффективные (с приведенным сопротивлением 0.56–0.8, с 2020 года 1.0–1.05), применение современных приточно-вытяжных систем с рекуперацией, т. е. вторичное использование тепловых воздушных потоков через теплообменные системы, и самое главное условие энергоэффективности – дополнительное утепление фасадов, т. к. без его соблюдения все вышеназванное окажется неэффективным. Такие меры принесут громадную экономию на

энергопотреблении зданий и будут способствовать снижению стоимости оплаты коммунальных услуг по отоплению для собственников жилья. ●

*Михаил Волконский,
помощник председателя
Комитета РСС
по инновационным
энергоэффективным строительным
материалам, руководитель отдела
маркетинга и рекламы
ГК «Мосстрой-31»*



(Фото 9)



(Фото 10)