

ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

А. В. Фадеев, эксперт Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России

Ключевые слова: стимулирование энергосбережения, возмещение затрат при капремонте зданий, перечень энергосберегающих мероприятий

Внедрение энергосберегающих технологий при строительстве новых зданий, безусловно, позволяет существенно снизить их энергопотребление. Однако доля вновь возводимых зданий относительно невелика по сравнению с числом зданий старой постройки. Поэтому большую значимость приобретает задача стимулирования повышения энергоэффективности эксплуатируемых жилых зданий при проведении их капитального ремонта. Достичь данной цели позволяет принятое 17 января 2017 года постановление Правительства РФ № 18¹ (далее – Постановление № 18, см. с. 6–7).

Документ создает реальный механизм массового внедрения энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте зданий, что говорит о его прорывном характере. Подобного рода программы поддержки собственников жилья успешно действуют и в других странах, и значит, Постановление № 18 полностью соответствует международному опыту.





Реальная финансовая поддержка

Можно сказать, что принятие Постановления № 18 – это, по сути, первая попытка реальной поддержки энергосберегающих мероприятий, причем мероприятий не декларативных, а направленных на получение фактической экономии. Конечно, на первом этапе будут выделяться небольшие суммы, которые не покроют каких-то масштабных мероприятий, связанных с коренным переустройством многоквартирного дома (МКД). Тем не менее оказываемая поддержка позволит жителям дома реализовать какие-то точечные локальные решения.

При этом финансовая помощь может быть представлена как путем покрытия собственных средств жителей, так и в форме покрытия банковских процентов по сумме предоставления беспроцентного кредита для реализации мероприятий. Это может быть интересно собственникам с учетом того, что они при этом получают дополнительную экономию не менее 10%. Конечно, это большой плюс.

Рекомендуемые энергосберегающие мероприятия

Технические мероприятия и решения, рекомендуемые для достижения энергосбережения и повышения энергетической эффективности при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, перечислены в приказе Минстроя России № 653/пр². Данный приказ утвердил

методические рекомендации, разработанные для определения единых подходов к формированию перечня энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте МКД. Представленный в документе перечень технических мероприятий и решений как раз и является базой.

Кроме того, в рамках исполнения п. 4 дорожной карты (плана мероприятий по повышению энергетической эффективности зданий³) подписан приказ Минстроя России № 98/пр⁴ о перечне мероприятий по повышению энергоэффективности зданий при капитальном ремонте. Мероприятия, вошедшие в этот перечень, конечно, будут пересекаться с технологиями, перечисленными в приказе Минстроя России № 653/пр. В дальнейшем при выборе энергосберегающих мероприятий для конкретного жилого дома можно будет руководствоваться обоими этими документами.

Помимо этого, Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) разработано собственное методическое пособие в части предварительного расчета, оценки эффективности и срока окупаемости мероприятий. Это пособие также можно использовать для принятия решения о внедрении энергосберегающих технологий в доме.

¹ Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 года № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».

² Приказ Минстроя России от 19 сентября 2016 года № 653/пр «Методические рекомендации по реализации энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте жилых зданий». См. материал в журнале «Энергосбережение», № 7, 2016, с. 16–17.

³ Распоряжение Правительства РФ от 1 сентября 2016 г. № 1853-р «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений». См. материал в журнале «Энергосбережение», № 7, 2016, с. 12–15.

⁴ Приказ Минстроя России от 15 февраля 2017 года № 98/пр «Об утверждении примерных форм перечня мероприятий, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирном доме».

Алгоритм повышения энергоэффективности дома при капитальном ремонте

Первым шагом собственников жилья (ТСЖ), решивших сделать свой дом энергоэффективным, должно стать обращение в администрацию. Сотрудники администрации на основании поданного обращения сформируют пакет документов для передачи в Фонд ЖКХ. В свою очередь, Фонд ЖКХ, приняв решение по оказанию помощи, переведет деньги на выполнение энергосберегающих мероприятий в администрацию. Именно администрация будет финансировать заявленные в Постановлении № 18 работы, предоставив деньги ТСЖ. Механизм подробно описан в Постановлении № 18.

Главное – необходимо будет подтвердить эффект от внедрения выбранных мероприятий в процессе капитального ремонта – фактическое снижение энергопотребления. Поэтому в число мероприятий не входит банальная установка приборов учета энергоресурсов.

Счетчики должны быть установлены еще до начала ремонта, поскольку показания приборов учета – это один из основных критериев, отраженных в Постановлении № 18.

Глобальный эффект энергосбережения

Постановление № 18 готовили специалисты Фонда ЖКХ и Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России. Нужно отметить, что Фонд ЖКХ уже давно и активно занимается вопросами повышения энергоэффективности как вновь строящихся зданий, так и реконструируемых. У организации накоплен значительный опыт в вопросах энергосбережения при капитальном ремонте многоквартирных домов. Постановление № 18 задает новое направление работы, которое позволяет Фонду ЖКХ активно вкладывать средства в реальные задачи и получать реальную отдачу и собственникам, и государству в целом.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 18 ОТ 17 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА

Подписано Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 года № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Правила). Документ был подготовлен Минстроем России в целях реализации Федерального закона от 2 июня 2016 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».



Здесь речь идет не только о финансовом эффекте. Деньги, сегодня вкладываемые в энергосбережение, завтра не только вернутся через снижение затрат на энергоресурсы, но и позволят повысить качество жизни, снизить негативную нагрузку на экологию и экономить традиционные невозобновляемые источники энергии. А это уже вклад в будущие поколения. Глобальный социальный эффект для общества в целом гораздо важнее, чем сиюминутный финансовый эффект для собственников. Это вклад в общемировой эффект, связанный со снижением энергопотребления, ограничением выбросов парниковых газов.

Реальный эффект экономии

Поскольку строительство новых жилых зданий составляет относительно небольшую долю по сравнению с существующим жилым фондом, то и реальный потенциал энергосбережения и резерв экономии находятся как



раз в модернизации и повышении энергоэффективности зданий старой постройки.

Постановление утверждает правила, по которым может быть возмещена часть затрат собственников жилья, ЖСК и управляющих организаций на энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов, а также на уплату процентов, если этот ремонт выполняется на заемные средства. Правила определяют порядок, в том числе формы и условия, предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства бюджетам субъектов РФ на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с Правилами финансовая поддержка может предоставляться на возмещение:

- части затрат на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в рублях и использованным на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора);
- части расходов на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме*.

Размер финансовой поддержки для одного многоквартирного дома не может превышать 50% общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту этого многоквартирного дома, но не более 5 млн руб. Финансирование, возмещающее часть расходов на оплату мероприятий по энергосбережению, определяется по каждому многоквартирному дому и может составлять от двукратного до четырехкратного размера годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов, учитываемых для целей определения размера финансовой поддержки, в зависимости от достигнутого значения целевого показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов и с учетом ограниченного размера финансовой поддержки для одного многоквартирного дома.

Конечные получатели средств финансовой поддержки – товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы, управляющие организации, которые управляют многоквартирным домом, по сле предоставления документов, подтверждающих выполнение условий, предусмотренных Правилами. ■

* Из вступительного слова председателя Правительства РФ Д. А. Медведева на первом заседании Правительства РФ, прошедшем 19 января 2017 года.

Получим ли мы в ближайшее время реальный эффект от действия Постановления № 18? Эксперты полагают, что да. Результат не заставит себя ждать. Программа финансовой поддержки будет развиваться, и по крайней мере на этот год (будем надеяться, что и в последующие годы) суммы, выделяемые по данной программе, будут расти. Главное, чтобы у собственников появилась истинная заинтересованность в результате. Предпосылки к этому есть. Например, расходы на отопление помещений постоянно увеличиваются: стоимость тепловой энергии за последние 10 лет выросла примерно в 10 раз. Если данный тренд сохранится, очевидно, что вкладывая деньги в энергосбережение сегодня, собственники жилья создают себе существенный задел экономии, растущий во времени.

Напомним еще раз о важности наличия достоверного приборного учета – это серьезный реальный механизм контроля за энергопотреблением. Только если измерения покажут экономию, можно будет получить бонус от государства.

Особенно важно, что при капитальном ремонте предлагается выбирать из числа энергосберегающих мероприятий, уже подтвердивших свою эффективность в вопросах достижения реальной экономии. В результате их внедрения жильцы смогут на собственном кармане ощутить практическую пользу от их применения.

Однако не все мероприятия дают очевидный эффект. Например, в Великобритании собственники получают субсидию от государства при замене старых дверей на энергоэффективные. Но, поменяв дверь, можно забыть ее закрыть, и тогда эффекта не будет. Да и расчеты показывают относительно небольшой эффект энергосбережения в данном случае. При минимальных затратах на эту кампанию получается и минимальная отдача.

А вот установка системы автоматизированного регулирования, которая устраняет перетопы и существенно повышает качество жизни, требует значительных финансовых вложений. Однако и отдача от данного мероприятия колоссальная. И сейчас благодаря Постановлению № 18 становится возможным внедрять такие мероприятия, используя помощь от государства.

Постановление № 18 как этап дорожной карты

Можно констатировать, что мероприятия, предусмотренные дорожной картой⁵, планомерно реализуются.

■ Например, уже полностью выполнен пункт о повышении энергетической эффективности имущества садоводческих товариществ: в начале января 2017 года подписан соответствующий приказ Минстроя России № 8/пр⁶. Эти мероприятия тоже очень важны.

Рассмотрим удаленный дачный поселок, где есть только общее электро- и водоснабжение. В этих условиях замена труб системы водоснабжения и установка водосберегающего оборудования, включая насосы с частотно-регулируемым приводом, позволяют экономить данный ресурс. Конечно, отдельное дачное товарищество сэкономит не очень много, но в масштабах страны ресурсосбережение будет значительным.

■ В ближайшее время планируется актуализировать приказ Минрегиона России № 394⁷ о перечне энергосберегающих мероприятий, в том числе индивидуального и общедомового имущества, которое ресурсоснабжающая организация должна предлагать собственнику. Здесь также будет расширен и обновлен перечень предлагаемых к внедрению энергосберегающих технологий. Например, в него включены и доводчики на дверях, и светоотражающая пленка для оконных стекол, и другие подобные малозатратные и просто реализуемые мероприятия, которые позволяют экономить. Это существенно расширенный перечень общих мероприятий.

Таким образом, можно констатировать, что в настоящее время проводится системная работа по выполнению плана мероприятий по повышению энергоэффективности зданий, предусмотренных дорожной картой. Задел на будущее сделан, и скорее всего, к 2025 году мы сможем уменьшить на 25 % (по сравнению с 2015 годом) значение удельного годового расхода тепловой и электрической энергии на общедомовые нужды и по всем помещениям в МКД. ■

⁵ Распоряжение Правительства РФ от 1 сентября 2016 года № 1853-р «Об утверждении Плана мероприятий («дорожная карта») по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений».

⁶ Приказ Минстроя России от 9 января 2017 года № 8/пр «Об утверждении Перечня рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан».

⁷ Приказ Минрегиона РФ от 2 сентября 2010 года № 394 «Об утверждении примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов».