



Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области



РАЭПЭ

РЕГИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ



Энергоэффективный капитальный ремонт жилья как возможность снижения платежей за коммунальные услуги

Вопрос повышения энергетической эффективности жилых домов остаётся актуальным как в свете потребности снижения потребления энергии в экономике, так и с точки зрения экономии расходов на коммунальные ресурсы, не говоря уже о том, что это вопрос повышения комфортности и «качества жизни». В случае уже эксплуатируемых зданий, речь идет о капитальном ремонте или реконструкции, модернизации, энергосанации - то есть о серьезных преобразованиях с целью обновления здания и улучшения его эксплуатационных характеристик.

В свою очередь собственники помещений заинтересованы в сокращении расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг с сохранением или повышением комфортности проживания. Кроме того, повышение энергоэффективности многоквартирного дома в ходе капитального ремонта потенциально повышает рыночную стоимость квартир.

С чего начать энергоэффективный капитальный ремонт?

В первую очередь с его организации. Собственникам помещений следует сформировать комплекс мероприятий, которые необходимо реализовать во время ремонта дома в целях повышения его энергоэффективности. В этом поможет установка общедомовых счетчиков электричества, тепла и воды. Тем более что обязательное наличие измерительных устройств потребляемых ресурсов регламентировано Законом об энергосбережении (Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ).

ЧТО ТАКОЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ РЕМОНТ?



Правильно организованный капремонт может уменьшить платежи за жилищно-коммунальные услуги

ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ЭКОНОМИИ

1 Теплоизоляция фасада и окон → до **30 %** экономия тепла

2 Утепление крыши новыми материалами → до **25 %** экономия тепла

3 Современные счетчики и лампочки в подъезде, оснащенные датчиками движения → до **35 %** экономия электричества

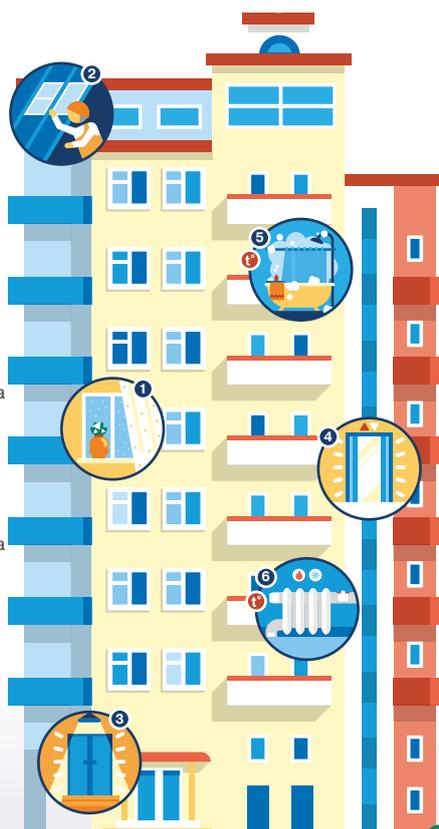
4 Облегченные лифты со светодиодными лампами → до **30 %** экономия электричества

5 Закрытая система горячего водоснабжения → до **25 %** экономия воды

6 Индивидуальный тепловой пункт с регулировкой температуры в каждой квартире → до **35 %** экономия тепла

до **30 %**

СНИЖЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПОСЛЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПРЕМОНТА



Безусловно, сами приборы учета экономить энергоресурсы не могут. Но они помогут собрать объективные данные о количестве ресурсов, потребляемых домом, позволяют выявить утечки, а также выяснить, сколько энергии тратится впустую. На основе полученных от счетчиков данных проводится глубокое энергетическое обследование дома, или, как его еще называют, энергоаудит.

Как правило, обследования выявляют три главных направления необходимых работ: ремонт и утепление фасада; теплоизоляция крыши; реконструкция инженерных систем дома.

Для ремонта **фасадов** наиболее востребованы утепление и отделка штукатуркой. При использовании утеплителя, важно использовать качественные материалы, которые не только защитят жильцов от холода, но и являются пожаробезопасными.

На сегодняшний день существуют различные варианты решений по утеплению фасадов, все они строятся на основе применения ряда современных технологий (например, многослойной изолирующей конструкции), что позволяет избежать промерзания швов и снизить теплопотери через поверхности стен до минимума. В итоге расходы жильцов на оплату услуг по отоплению дома заметно снижаются.

Наряду с устройством теплоизоляции для внешних стен чрезвычайно важно утеплить **крышу**. А поскольку главная функция крыши — не пропускать во внутренние помещения осадки, в состав систем для утепления обязательно входят гидрофобные материалы: пароизоляция — пленки из полиэтилена, битумные или мастичные материалы и т. д.; теплоизоляция — плиты из каменной ваты и керамзит; гидроизоляция — мембраны из поливинилхлорида (в том числе на основе резины) и битумно-полимерные материалы.

При капитальном ремонте **инженерных систем** необходимо теплоизолировать трубы, установить погодозависимую тепловую автоматику, балансировочные клапаны на стояки отопления и терморегуляторы на квартирные радиаторы. При наличии технической возможности горячее водоснабжение предпочтительнее переводить на закрытую систему.

Преимущество энергоэффективных домов — это сохранение энергии за счет конструктивных особенностей дома. Жители самостоятельно регулируют микроклимат в помещениях, оптимальная температура в них поддерживается автоматически. Технологии, используемые в таком доме, позволяют жильцам существенно экономить на оплате коммунальных услуг.

Все чаще собственники помещений в многоквартирных домах, обсуждая проведение капитального ремонта, принимают решение о повышении энергоэффективности своего дома. Конечно, такие работы требуют больше финансовых затрат, однако эти затраты на энергосбережение компенсируются за счет снижения платы за коммунальные услуги, экономия может достигать до 30% от суммы платежа.

Энергоэффективный капитальный ремонт жилья может быть проведен в трех случаях:

1. При реализации энергосервисных договоров (контрактов). Энергосервисный контракт — контракт, предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования заказчиком энергетических ресурсов.

Заключение энергосервисных договоров регламентировано действующими законодательными и нормативными актами, в частности главой 5 Федерального закона от 23.11.2009 № 291-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отличительной особенностью энергосервисного контракта является то, что затраты инвестора возмещаются за счет достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий. Таким образом, отсутствует необходимость в первоначальных затратах владельцами помещений собственных средств или кредитовании. Инвестиции, необходимые для осуществления всего проекта, как правило, привлекаются энергосервисной компанией;

2. В рамках реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при условии увеличения собственниками минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

3. При проведении капитального ремонта по инициативе собственников помещений многоквартирного дома, определивших источник финансирования такого капитального ремонта (накопленные или заемные средства).

Прежде чем провести энергоэффективные мероприятия на доме, необходимо накопить нужное для этого количество средств, а это возможно при своевременной оплате взносов на капитальный ремонт всеми собственниками.

Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме нести расходы на выполнение капитального ремонта общего имущества определена Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 158 ЖК РФ).

Несвоевременная и (или) неполная оплата взносов может привести к начислению пени и судебным тяжбам. Своевременно оплачивайте взносы на капитальный ремонт.

«Единая информационно-справочная служба»

8 846 300-41-59 для жителей г. Самара

8 8482 65-00-59 для жителей г. Тольятти

8 800 500-64-76 для муниципальных образований