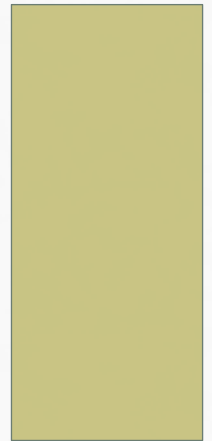


ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ ПОВЫШЕНИЯ
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЖИЛЬЯ
В РЕГИОНЕ ЕЭК ООН

Сергей Сиваев

Институт экономики города
Россия

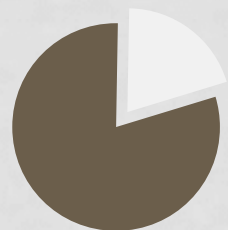
Сентябрь 2013



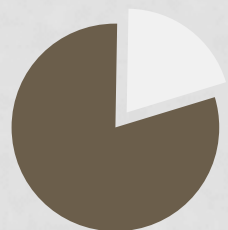
ЖИЛИЩНЫЙ СЕКТОР – КРУПНЕЙШИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬ ЭНЕРГИИ



1/3 конечного потребления энергии



Более 80% потребляемой энергии идет на отопление и обеспечение горячей водой



Около 80% существующего жилищного фонда нуждается в модернизации для снижения энергопотребления

Потенциал экономии энергии 30-50%

СБОРНИК ЛУЧШИХ ПРАКТИК

Цель

Представить широкому кругу заинтересованных лиц практические действия по созданию энергоэффективного жилищного сектора, которые могут осуществляться в соответствии с разработанным ЕЭК ООН планом действия для государств-участников

Практики для стран ВЕКЦА должны:

- Иллюстрировать целесообразность повышения энергоэффективности жилья
- Вызвать интерес заинтересованных лиц на национальном уровне
- Создать спрос на энергоэффективную модернизацию и строительство новых зданий

ШАГИ К СОЗДАНИЮ ВЗАИМОСВЯЗАННЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭНЕРГИИ В ЖИЛИЩНОМ СЕКТОРЕ

- **Разработка законодательных основ** в сферах энергосбережения и жилищных отношений, гражданского законодательства, регулирования имущественных прав, а также технических стандартов и норм.
- **Создание и развитие институтов управления** многоквартирными домами, наделение их необходимой информацией о техническом состоянии здания, полномочиями принимать инвестиционные решения и информацией о возможностях финансирования энергоэффективной реновации здания
- **Развитие общественного сознания** в отношении пользы энергосбережения, повышение доступности информации для управляющих муниципальными и жилыми зданиями, чтобы изменить модели потребительского поведения и построения бизнеса
- **Проведение энергетических и технических обследований** зданий для получения достоверной информации о здании в целом, на основании которой затем принимаются решения, и применение различных энергосберегающих мер
- **Создание и обеспечение доступности финансовых инструментов** для реализации энергоэффективных проектов в многоквартирных домах, стоимость которых превышает финансовые возможности объединений собственников

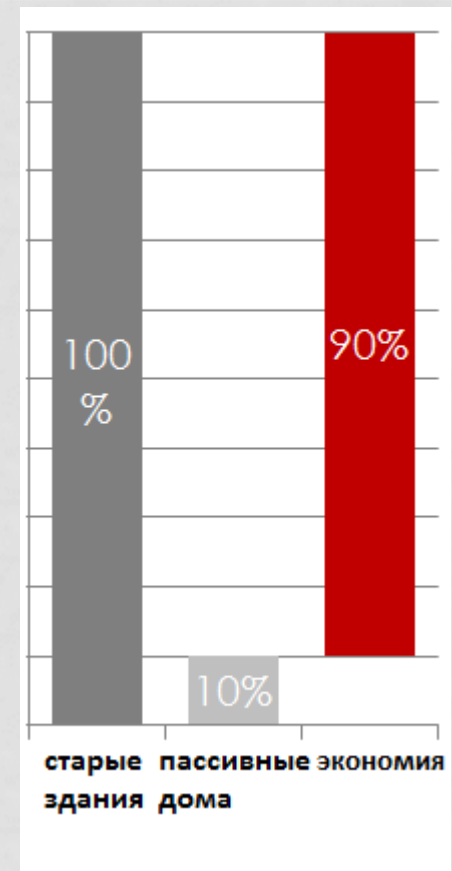
СТРАНЫ ЗАПАДНОЙ ЕВРОПЫ: УВЕРЕННОЕ ДВИЖЕНИЕ ВПЕРЕД

Широкая практика:

- Строительство нового энергоэффективного жилья
- Модернизация старого жилищного фонда

Ближайшая перспектива:

- Полная санация (реновация) существующего жилищного фонда
- Постепенный переход к «пассивным домам»



НОВЫЕ ЧЛЕНЫ ЕС: УСТОЙЧИВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Ситуация аналогична странам ВЕКЦА по структуре собственности жилищного фонда

Преобладают многоквартирные дома, в которых квартиры находятся в частной собственности



Широкая практика

- Массовая реконструкция многоквартирных домов
- Частное финансирование и меры государственного стимулирования

Ближайшая перспектива

- Завершение массовой реконструкции
- Повышение требований к энергоэффективности

СТРАНЫ ВЕКЦА: В НАЧАЛЕ ПУТИ

Строительство по улучшенным стандартам

Новостройка в Твери (Россия)

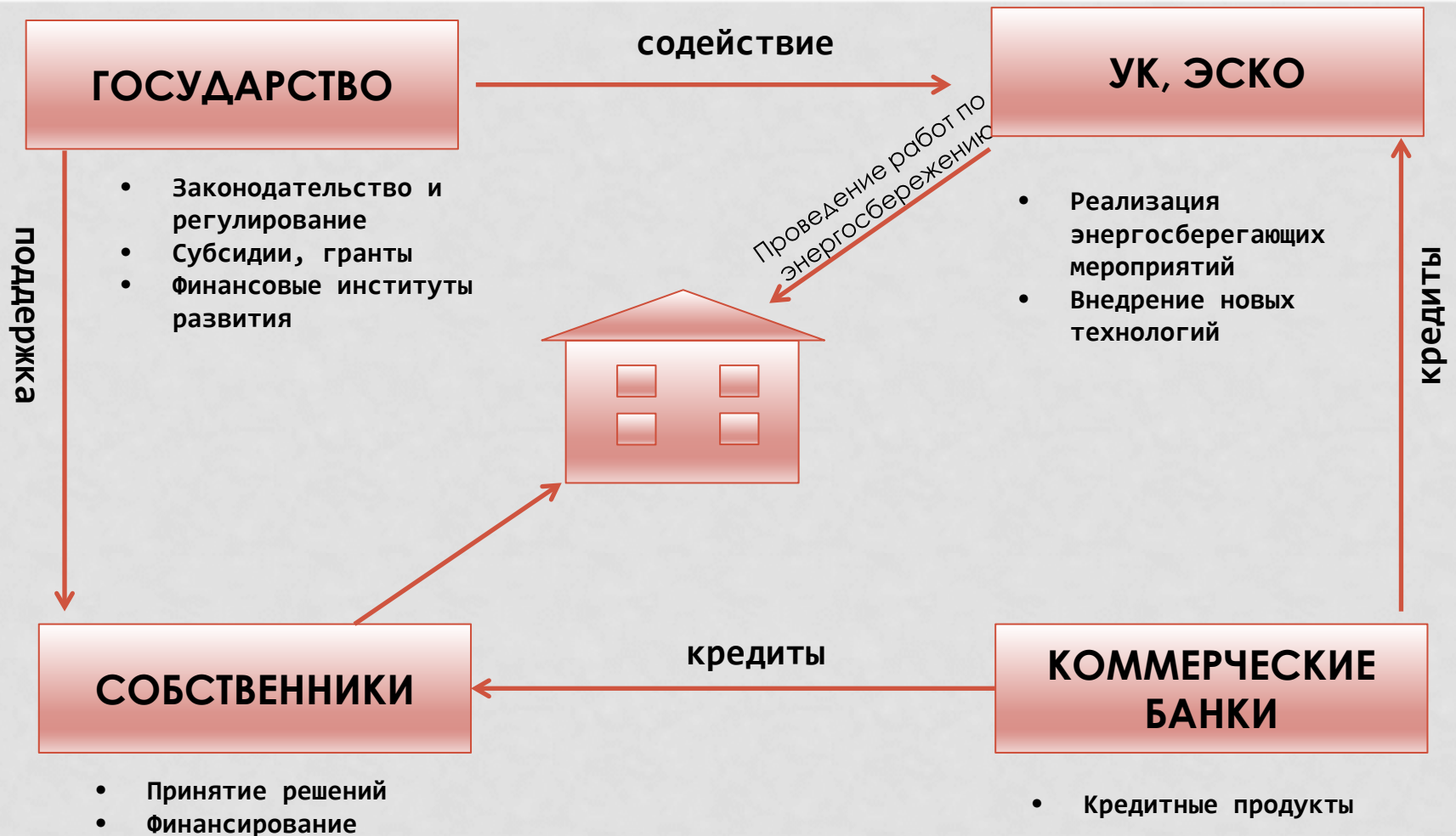


Модернизация существующего жилья: стадия пилотных проектов



Энергосберегающий дом (Россия, Дагестан)

УЧАСТНИКИ ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ



ФОРМИРОВАНИЕ ПРАВОВЫХ ОСНОВ ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

Страны Европейского союза:

- Актуальность энергосбережения вызвана энергетическим кризисом 1970 гг.
- Создание комплекса законодательных основ по повышению энергоэффективности и уменьшению выбросов CO₂

Страны ВЕКЦА:

- Проблемы повышения энергоэффективности становятся задачами национального масштаба только в последнее десятилетие
- В ряде стран приняты законы об энергосбережении
- В странах Центральной Азии и Кавказа проекты повышения энергоэффективности реализуются при поддержке международных организаций
- Законодательство в области повышения энергоэффективности находится на стадии формирования

РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Товарищество собственников жилья:

Институт самоуправления, обеспечивающий:

- Аккумуляция средств собственников в фонде ремонта дома
- Принятие решений о капитальном ремонте и модернизации дома
- Выбор исполнителей услуг и работ
- Привлечение кредита
- Законодательство должно обеспечивать юридическую и экономическую устойчивость товариществ

Управляющие организации:

Конкурентный бизнес

- Профессиональные стандарты управления недвижимостью
- Современные технологии
- Ориентированность на клиентов
- Текущее и перспективное планирование содержания и развития недвижимости

Лучшая модель: самоуправления + профессиональное управление

ПОВЫШЕНИЕ ИНФОРМИРОВАННОСТИ И КВАЛИФИКАЦИИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЭНЕРГИИ

- Центры энергоэффективности
- Демонстрационные проекты
- Информационные кампании
- Информационно-просветительские и обучающие программы
- Распространение лучших практик
- Обмен опытом внутри страны и между странами



ПРИВЛЕЧЕНИЕ СРЕДСТВ НА ФИНАНСОВОМ РЫНКЕ И МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Привлечение средств на финансовом рынке:

- Привлечь ресурсы финансовых рынков (банков) в решение задач повышения энергоэффективности жилья
- Сформировать надежного заемщика в виде объединений собственников и/или управляющих компаний
- Создать стимулирующие меры государственной поддержки

Меры государственной поддержки:

- Создание специальных финансовых институтов, способствующих реализации энергосберегающих проектов
- Программы субсидий, гранты, программы поддержки малообеспеченных семей