

**Тезисы сообщения**  
**«О разработке и содержании Национального обзора жилищного хозяйства, городского развития и землепользования»**

Рассматриваемый проект Национального обзора Республики Беларусь, основные выводы и рекомендации по вопросам жилищной политики, городского планирования и управления земельными ресурсами являются результатом работы зарубежных и отечественных экспертов.

На современном этапе развития государства, когда всё больше внимание уделяется вопросам снижения эксплуатационных энергозатрат и вредных выбросов в атмосферу, важно определить правильные направления работ по снижению эксплуатационных затрат и энергопотребления зданиями.

Проблема снижения эксплуатационных энергозатрат жилищным фондом, как известно, является комплексной, она включает: технические решения, характеризующие объемно-планировочные характеристики здания, свойство материала оболочки здания, влияющие на трансмиссионные энергопотери и тепловую инерцию; параметры инженерных систем; тарифную политику государства на потребляемые энергоресурсы и пр.

Представленный в обзоре к реализации организационно-технические мероприятия по снижению энергопотребления жилищным фондом разработана на основе анализа информации об эффективности жилых домов в Республике Беларусь, включая энергоэффективные жилые дома первого и второго поколений.

В условиях ограниченных ресурсов государства (а это относится к большинству стран) важно определить наиболее эффективные организационно-технические формы использования жилищного фонда, инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. В рамках научно-инновационной политики этот выбор осуществляется в виде системы приоритетов, отражающих перспективные направления развития. Для этих целей все чаще используется методика форсайт-прогнозов. Результативность этих прогнозов во многом зависит от объективности проводимого мониторинга, анализа собранной информации и разработанных на их основе рекомендаций.

В последние годы в Республике Беларусь, в развитых странах Западной Европы, России, США, Канаде и других странах ведутся интенсивные научные исследования, опытно-конструкторские разработки, реализовано ряд пилотных проектов по созданию энергоэффективных жилых зданий – зданий с, так называемым, нулевым потреблением энергии. Принято ряд законодательных документов по энергосбережению, корректируется нормативная база в области энергоэффективного жилищного строительства.

Значительные работы в республике проводятся в области тепловой модернизации жилищного фонда прошлых периодов строительства.

При проектировании в строительстве и последующей эксплуатации

энергоэффективных жилых зданий, а также зданий, прошедших тепловую модернизацию, важно знать достигнуты ли в период строительства и эксплуатации планируемые показатели энергоэффективности (энергосбережения), какие технические решения, факторы влияют или определяют возможность достижения запланированных результатов? Какие рекомендации необходимо реализовать и какие корректирующие меры необходимо предпринять для достижения запланированных показателей?

Отмеченное в большинстве своем касается и вопросов жилищного строительства, жилищной политики, развития городского хозяйства и землепользования и пр.

Хочу отметить, что при подготовке рассматриваемой редакции Национального обзора институт взял на себя основную нагрузку по обобщению представляемого экспертами материала, корректировке текста, получению дополнительных данных.

Учитывая достаточно активное участие в разработке обзора, сборе и представлению первичной информации большинством иностранных и отечественных экспертов, работа института по составлению окончательной редакции документа была достаточно кропотливой.

Обширный объем собранной и представленной экспертами информации обусловил достаточно объемную редакцию рассматриваемого обзора, который включает рекомендации в широком диапазоне, включающем жилищное строительство и жилищное хозяйство, городское развитие и землепользование.

Учитывая направленность НИР, выполняемых Государственным предприятием «Институт жилища – НИПТИС им.Атаева С.С.», а именно: жилищное строительство, жилищная политика, энергосбережение и пр., специалистами института с учетом выполняемых НИР и ОКР, а также опыта внедрения их результатов в производство предложено ряд рекомендаций по развитию частного и арендного сегментов рынка жилой недвижимости, которые также учитывают и опыт европейских стран в этой сфере.

В области строительства экологичного жилья (зеленого строительства) предложено активизировать работы по разработке национальных стандартов «зеленого» строительства, распространению опыта проектирования, строительства и эксплуатации энергоэффективных жилых домов первого и второго поколений, где в системах жизнеобеспечения эффективно используются возобновляемые и вторичные источники энергии.

Рекомендовано также продолжить работы по увеличению производства экологичных строительных материалов.

Предложено продолжить работы по дальнейшему развитию институциональных механизмов, направленных на получение максимального энергосберегающего и экологичного эффекта в период эксплуатации жилищного фонда, включая экономические механизмы и стимулы; необходимую нормативную базу, нормативы энергопотребления, порядок определения расчётных показателей, методические рекомендации, ТКП, ГОСТы и т.п.; механизмы контроля за эксплуатацией жилых домов,

механизмы, побуждающие жителей к эффективной эксплуатации жилья; систему информирования населения и обучения населения, воспитания понимания важности проблемы энергосбережения для страны и каждого жителя и пр.

Признаю необходимым совершенствовать тарифную политику на энергоресурсы, которая бы стимулировала население и побуждала к внедрению энергосберегающих мероприятий.

Рекомендации разработанные институтом содержат предложения по дальнейшему развитию малоэтажного домостроения, в системах жизнеобеспечения которых необходимо использовать возобновляемые и вторичные источники энергии.

В целях обеспечения комплексности развития административно-территориальных единиц, создания дополнительных условий для увеличения объемов жилищного строительства, сбалансированного развития населенных пунктов предложено продолжить развитие строительства жилья в городах-спутниках.

Предлагается проведение исследований по совершенствованию методологии проектирования городов-спутников, типологии жилых домов, объектов социального назначения и инфраструктуры.

В обзор включено ряд положений по развитию системы ипотечного кредитования, жилищных строительных сбережений, лизинга помещений и пр.

В целом, если характеризовать жилищную политику Республики Беларусь, то она направлена на создание условий для удовлетворения граждан в доступном и комфортном жилье в соответствии с их индивидуальными запросами и финансовыми возможностями, формирование полноценного рынка жилья и комфортной среды обитания.

Жилищная политика строится в соответствии с общей концепцией развития экономики страны, которая предусматривает сокращение доли бюджетного финансирования и расширение использования внебюджетных источников. Соответственно, создание комфортного, долговечного, экономичного по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, способного удовлетворять жилищные потребности нынешнего и будущих поколений граждан и обеспечивать доступность в приобретении жилья всех слоев населения, повышение уровня обеспеченности граждан жильем, развитие жилищного строительства должно обеспечиваться преимущественно за счет использования средств внебюджетных источников финансирования и долгосрочных форм кредитования граждан на приобретение жилья.

Проект Национального обзора, по нашему мнению, является вполне законченным документом, который после обсуждения на текущей конференции и внесения необходимых дополнений и правок может быть рекомендован для одобрения.