

Информационные материалы

Когда-то типовые многоэтажки, прозванные в народе «хрущевками», дали многим семьям шанс на отдельную квартиру с удобствами. В 1970-х годах скорость строительства ставилась во главу угла, энергоносители были недорогими, а показатели энергопотребления второстепенными.

И сегодня квартиры в этих домах остаются востребованными на рынке жилья. Однако большинство этих домов потребляет намного больше энергии, чем здания, построенные по современным стандартам. Капитальный ремонт позволяет лишь восстановить качества здания, утраченные в ходе эксплуатации. Но для того, чтобы довести характеристики дома до современных норм, необходимо провести комплекс энергоэффективных мероприятий.

С 2021 года в Брестской области выполнено утепление ограждающих конструкций (наружные стены, чердачное перекрытие, цокольное перекрытие) в 23 многоквартирных домах. При этом ежемесячный платеж для двухкомнатной квартиры составляет до 35 рублей в месяц. Эти работы направлены на повышение энергоэффективности дома и не входят в перечень работ по капитальному ремонту. Капитальный ремонт подразумевает восстановление исходных характеристик дома, а не доведение его до современных требований.

Кто может участвовать в энергоэффективных мероприятиях?

Многоквартирный жилой дом с высоким удельным потреблением тепла может участвовать в энергоэффективных мероприятиях. Энергоэффективные мероприятия выполняются в рамках Указа № 327 «О повышении энергоэффективности многоквартирных жилых домов» от 4 сентября 2019 г.»

Что сделать жильцам, чтобы в их доме провели энергоэффективные мероприятия?

Собственники квартир могут самостоятельно обратиться в организацию ЖКХ, не ожидая, когда она предложит им участие в энергоэффективных мероприятиях.

Организация ЖКХ организует общее собрание жильцов с предоставлением информации о возможных энергоэффективных мероприятиях в доме, стоимости и необходимых процедурах.

Если на общем собрании более чем 2/3 собственников жилых и нежилых помещений проголосуют «ЗА» проведение энергоэффективных мероприятий, то дом вправе получить государственную поддержку за счет бюджетных средств.

Сколько будет стоить собственникам квартир участие в энергоэффективных мероприятиях?

С каждым собственником будет заключен договор на проведенные энергоэффективных мероприятий в зависимости от площади помещений, которыми они владеют. Соответствующий договор подписывается с каждым собственником.

После выполнения комплекса энергоэффективных мероприятий за счет средств государства, до 50% стоимости энергоэффективных мероприятий покрывает

государственная субсидия, остальные расходы будут покрываться собственниками в рассрочку сроком до 10 лет. Для малоимущих и социально уязвимых семей рассрочка может быть увеличена до 15 лет.

Могут ли заставить собственников квартир платить за реализацию мероприятий по повышению энергоэффективности их дома?

Решение о проведении энергоэффективных мероприятий принимается на добровольной основе на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Если 2/3 собственников примут положительное решение, то финансирование энергоэффективных мероприятий станет обязательным для всех собственников жилых и нежилых помещений этого дома.

Можно ли совместить капитальный ремонт дома и мероприятия по повышению энергоэффективности?

Капитальный ремонт и мероприятия по повышению энергоэффективности дома могут осуществляться одновременно, что позволяет выполнить некоторые виды работ (например, установку строительных лесов и окраску стен) за счет средств капитального ремонта, что позволит снизить для жильцов стоимость энергоэффективных мероприятий.

В первоочередном порядке капитальный ремонт проводится в многоквартирных жилых домах, в которых принято решение о проведении энергоэффективных мероприятий дома. Если жильцы примут согласованное решение о проведении энергоэффективных мероприятий дома, то они смогут ускорить проведение капитального ремонта дома.

Зачем повышать энергоэффективность многоквартирных жилых домов?

После проведения энергоэффективных мероприятий в доме значительно улучшаются условия проживания и его эстетический вид, что приводит к росту рыночной стоимости квартир на 20%.

Важным стимулом также является экономия тепла, которая может составлять более 40% при проведении утепления ограждающих конструкций дома.

Ежемесячные выплаты за проведенные энергоэффективные мероприятия, включающие утепление фасадов, станут значительно ниже платежей за отопление в аналогичных домах без утепления уже через 4 года. Это связано с поэтапным переходом на полное покрытие себестоимости коммунальных услуг населением. В настоящее время мы оплачиваем чуть больше 20% от полной себестоимости тепловой энергии. Остальные затраты компенсируются за счет перекрестного субсидирования, но оно постепенно сокращается.

Преимущество проведения энергоэффективных мероприятий для жильцов состоит в том, что возмещение стоимости энергоэффективных мероприятий распределяется на длительный срок, а эффект наступает сразу после их проведения. Таким образом жильцы создают себе комфортные и современные условия проживания, сокращают потребление тепловой энергии и размер коммунальных платежей, при этом повышая рыночную стоимость своей квартиры.