



АО «Казахстанский центр модернизации
и развития жилищно-коммунального
хозяйства»

МЕРОПРИЯТИЯ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ



г. Астана 2024 год

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:

- Разработка и внедрение эффективной системы управления, содержания и ремонта объекта кондоминиума на основе оптимальной модели жилищных отношений

ЗАДАЧИ ПРОЕКТА:

- создание площадки для демонстрации выгод от проведения капитального ремонта МЖД с элементами термомодернизации (энергоэффективные и ресурсосберегающие мероприятия);
- создание системы организации и мониторинга ремонтных работ;
- создание современной модели управления МЖД.

ОЖИДАЕМЫЙ РЕЗУЛЬТАТ:

- сокращение расходов на оплату теплоснабжения;
- рост рыночной стоимости квартир.

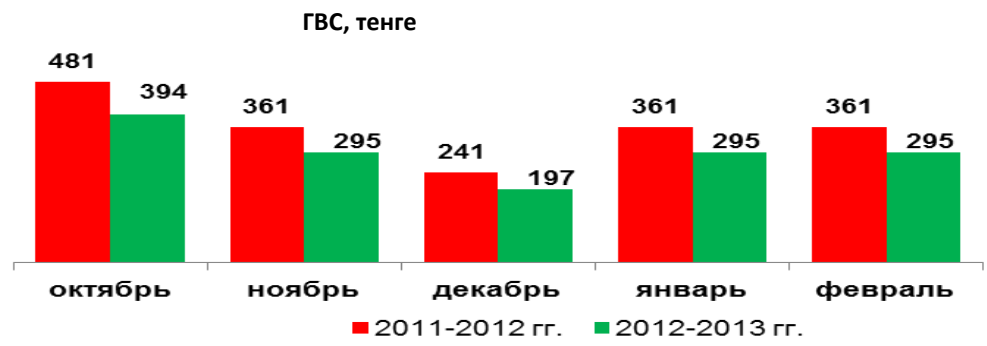
ХАРАКТЕРИСТИКА МЖД:

Год постройки дома: 1987 г.
 Число квартир: 95
 Общая площадь квартир и нежилых помещений: 6323 м²



ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(на примере трехкомнатной квартиры дома по адресу г.Астана, ул. Куйши Дина, 37)



ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ ОПЛАТА СНИЗИЛАСЬ НА 40-60%

ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ ОПЛАТА СНИЗИЛАСЬ НА 18%

МЖД РК **56 954**



1,3%

АВАРИЙНЫЕ ДОМА

791



4,8%

ВЕТХИЕ ДОМА

2 763



31,1%

ПОДЛЕЖАЩИЕ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

17 734

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД

За 2011 - 2023 гг. выделено регионам **65,4 МЛРД ТГ.** Отремонтировано в 2011-2022 годах - **3 623 МЖД**, в том числе **501 МЖД** за счет возвратных средств (6,6 млрд. тенге).

Планируется в 2024 году отремонтировать **234 МЖД** в **7 регионах** на **общую сумму 13,8 млрд. тенге.**

ДЕЙСТВУЮЩИЙ



НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ



БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ПОД

0,1 % НА 7 ЛЕТ

ДЕЙСТВУЮЩИЙ С 2020 г. (РАБОТАЕТ В ЕДИНИЧНЫХ СЛУЧАЯХ)



БЕЗВОЗВРАТНЫЙ



ФИНАНСИРОВАНИЕ **ИЗ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА** НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕКУЩЕМУ ИЛИ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФАСАДОВ, КРОВЛИ МЖД, В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ПО ПРИДАНИЮ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ

В РАМКАХ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ ЖКХ С 2011- 2020 ГОДЫ



НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ



В РАССРОЧКУ

БЕЗ % до 15 ЛЕТ

ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ (НАКОПЛЕНИЯ НА СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ СЧЕТ)



СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР



Обязательные взносы на сберегательный счет

0,005 МРП. - 17 тенге

ДО МОДЕРНИЗАЦИИ



КРЫШИ И СТЕНЫ - 40%
ОКНА - 12%
ДВЕРИ - 5%
ИТОГО ПОТЕРИ ТЕПЛА - 57%



ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ



ЭКОНОМИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ - 12%
ЭКОНОМИЯ ГВС - 18%
ЭКОНОМИЯ ОТОПЛЕНИЯ - 30 - 40%
УВЕЛИЧЕНИЕ СРОКА СЛУЖБЫ ДОМА* - до 20 ЛЕТ

Без проведения капитального ремонта МЖД (площадь - 6323 м²)

Тариф по г. Астана 2432 тг/Гкал
 Норма потребления 0,05 Гкал/м² – 309 Гкал в мес. (154,5 тонн CO₂)
 В месяц оплата за 1 м². T = 121,6 * 6323 м² = 768 876,8 тенге в мес.
 За отопительный период МЖД (7 мес.) **5 382,1 тыс. тенге**

Оплата за тепло на 1 квартиру (60 м²) в мес. 7 296 тенге
 За отопительный период (7 мес.) **51 072 тенге**

ЭКОНОМИЯ – 2 188,8 тг.

После проведения капитального ремонта МЖД (площадь - 6323 м²) при стоимости 46 790 тыс. тенге

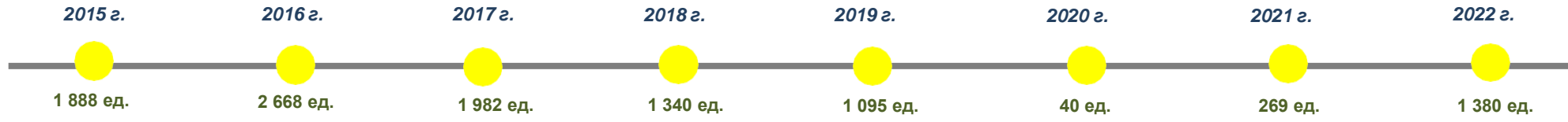
Тариф по г. Астана 2432 тг/Гкал
 Норма потребления 0,035 Гкал/м² – 221 Гкал в мес. (110,5 тонн CO₂)
 В месяц оплата за 1 м². T = 85,12 * 6323 м² = 538 213,7 тенге в мес.
 За отопительный период МЖД (7 мес.) **3 767,5 тыс. тенге**

Оплата за тепло на 1 квартиру (60 м²) в мес. 5 107,2 тенге
 За отопительный период (7 мес.) **35 750,4 тенге**

Оплата за ремонт квартиры в месяц 2 466 тенге
 За отопительный период 17 266,5 тенге

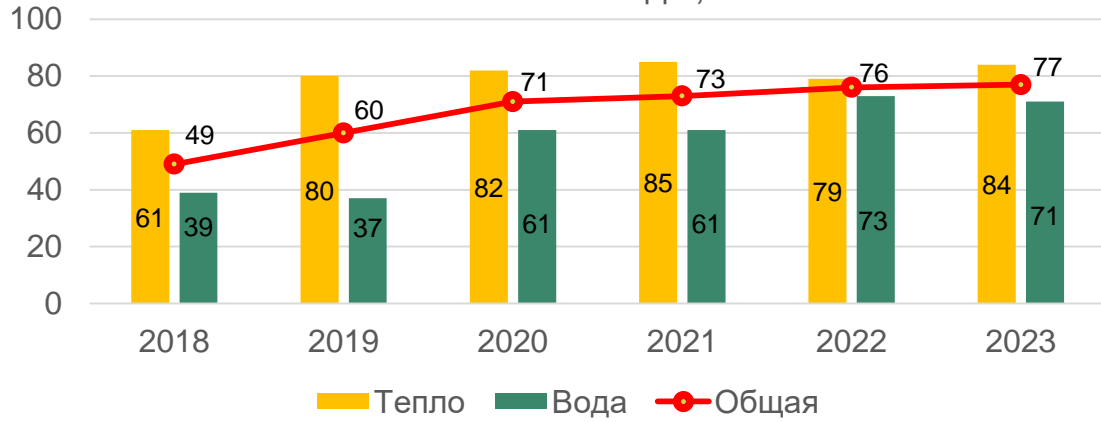
Снижение выбросов – 308 тонн CO₂

*здания с кирпичными, крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные -125 лет



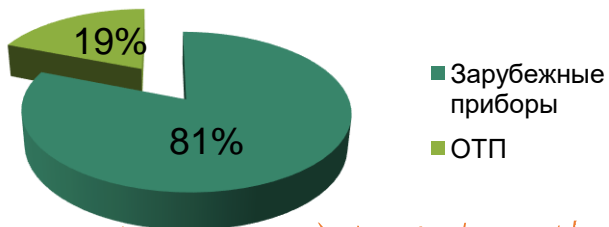
Профинансировано **10 782** ед. приборов учета в **25** населенных пунктах

Уровень оснащённости приборами учета за 2018-2023 годы, %



100%
к 2029 году

Доля отечественных приборов учета



Основные условия программы:

от 4%
годовых - ставка вознаграждения

48
месяцев - срок финансирования



БАЛАНС ВОДЫ В РЕАЛЬНОМ ВРЕМЕНИ



- Водозабор
- Зональный учет
- Приборы учета

МОНИТОРИНГ ДАВЛЕНИЯ РАСХОДОВ



- Определение аварий
- Определение сетей, требующих замены

УПРАВЛЕНИЕ СИСТЕМОЙ В РЕАЛЬНОМ ВРЕМЕНИ



- Водоочистные сооружения
- Насосные станции
- Регулирующие клапана

ГИС И ГИДРО МОДЕЛЬ СИСТЕМЫ



- Динамическая модель инфраструктуры
- Гидравлическая модель инфраструктуры

БИЛЛИНГ ВОДОКАНАЛА



- Мониторинг начисления
- Выявление незаконных пользователей
- Эффективность контроллеров

АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ



- Заявки от потребителей
- Управление аварийными бригадами

ПОДСИСТЕМА «АНАЛИТИКА»



- Режимы работы
- Эффективность водоканала
- Плановые работы
- Замена труб

ПОДСИСТЕМА «ИНТЕГРАЦИЯ»



- Передача данных в ИС ЦС «Е-шанырак», системы МИО



Базовые водоканалы
20 городов



Население
8,7 млн.чел.



Инвестиции
28,8 млрд.тг.

Ожидаемые эффекты

Снижение потерь воды на	15-40 %
Снижение аварийности на сетях на	30-50%
Сокращение затрат на электроэнергию на	15-20 %