



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

КОНФЕРЕНЦИЯ

ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ В ЖИЛИЩНОМ СЕКТОРЕ КАЗАХСТАНА



Почему нельзя откладывать энергетическую модернизацию жилого фонда?

г.Астана, 18.10.2024



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город



Страны СНГ – острая необходимость в модернизации зданий / жилого фонда



- доминирование многоквартирных домов панельной застройки Советского периода
- приватизация большинства квартир в 90-ые годы
- проблема доступного жилья





Финансирование
Европейского Союза



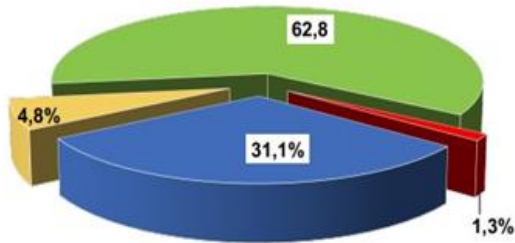
ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город



Состояние жилого фонда в Казахстане



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД



Общее количество МЖД - **56 954** единиц

- 35 657** → находящихся в нормальном состоянии, ед.
- 791** → находящихся в аварийном состоянии, ед.
- 17 734** → требующих проведения капитального ремонта, ед.
- 3 122** → Отремонтировано в рамках государственных программ с 2011- 2022 годы, ед. *(выделено 65,4 млрд. тенге)*
- 501** → В том числе отремонтировано за счет возвратных средств за 2011- 2019 годы, ед. *(на сумма 6,6 млрд. тенге)*

2011-2015 годы	33,6 млрд. тенге	2 338 МЖД
2020 год	8,6 млрд. тенге	249 МЖД
2021 год	9,9 млрд. тенге	247 МЖД
2022 год	10,9 млрд. тенге	215 МЖД
2023 год	2,4 млрд. тенге	73 МЖД
план 2024 год	13,8 млрд. тенге	234 МЖД

Источник: из презентации
КазЦентр ЖКХ, 2023г.

Неудовлетворительное состояние МЖД
ухудшение seriously угрожает безопасности



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Государственный приоритет – модернизация энергетического и коммунальных секторов

- Национальный проект по модернизации энергетического и коммунального секторов Республики Казахстан
- Высокое потребление энергии в зданиях:
 - Среднее энергопотребление в зданиях около $270 \text{ кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2$
 - 2023: 35,7 % конечного потребления энергии приходилась на жилой фонд (от общего количества потребляемой энергии)

Наращивание мощностей выработки энергии без учета модернизации зданий (потребителя) ведёт к проблеме – преизбытка энергии, если здания начнут модернизировать

Не эффективное использование финансовых средств

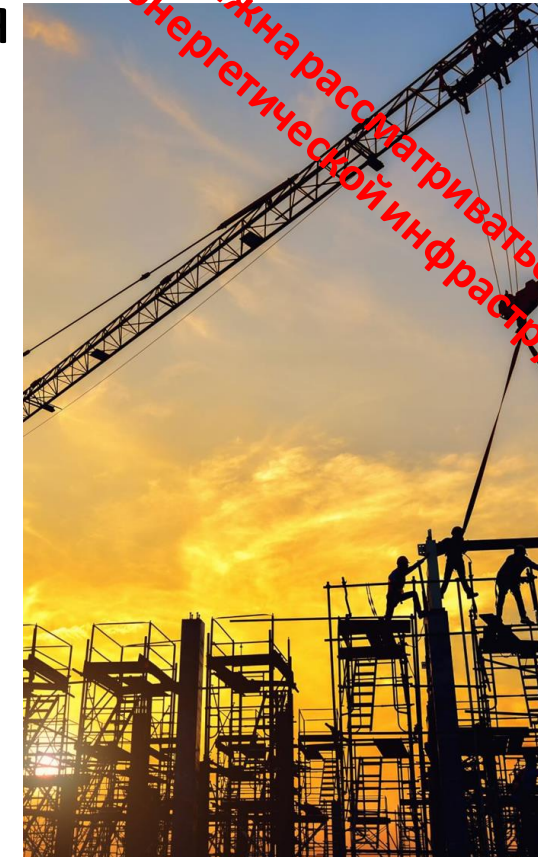


Фото: Shutterstock

Модернизация зданий должна рассматриваться в комплексе с модернизацией энергетической инфраструктуры



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Субсидирование тарифов на тепловую энергию



Фото brestcity.com

*Дискуссия о субсидировании тарифов
Subsidies to Investments*

По итогам 2020 года Казахстан входит в первую 20-ку стран по размерам субсидий на ископаемое топливо, которые по данным МЭА составляют 2,7 % ВВП. При этом субсидии на уголь (основное топливо для производства электро- и теплоэнергии в стране) достигли в 2020 г. 1,4 млрд. долларов США, на газ – 0,2 млрд. долларов США

Необходима дискуссия по этому вопросу, каким образом должны быть снижены субсидии по цепочке создания стоимости тепловой/электрической энергии

Субсидирование тарифов при наращивании /модернизации энергетических мощностей и не модернизации зданий – будем и далее отапливать улицу!

Необходимо использовать субсидии на тепло для инвестиций в модернизацию **Subsidies to Investments**



Финансирование
Европейского Союза

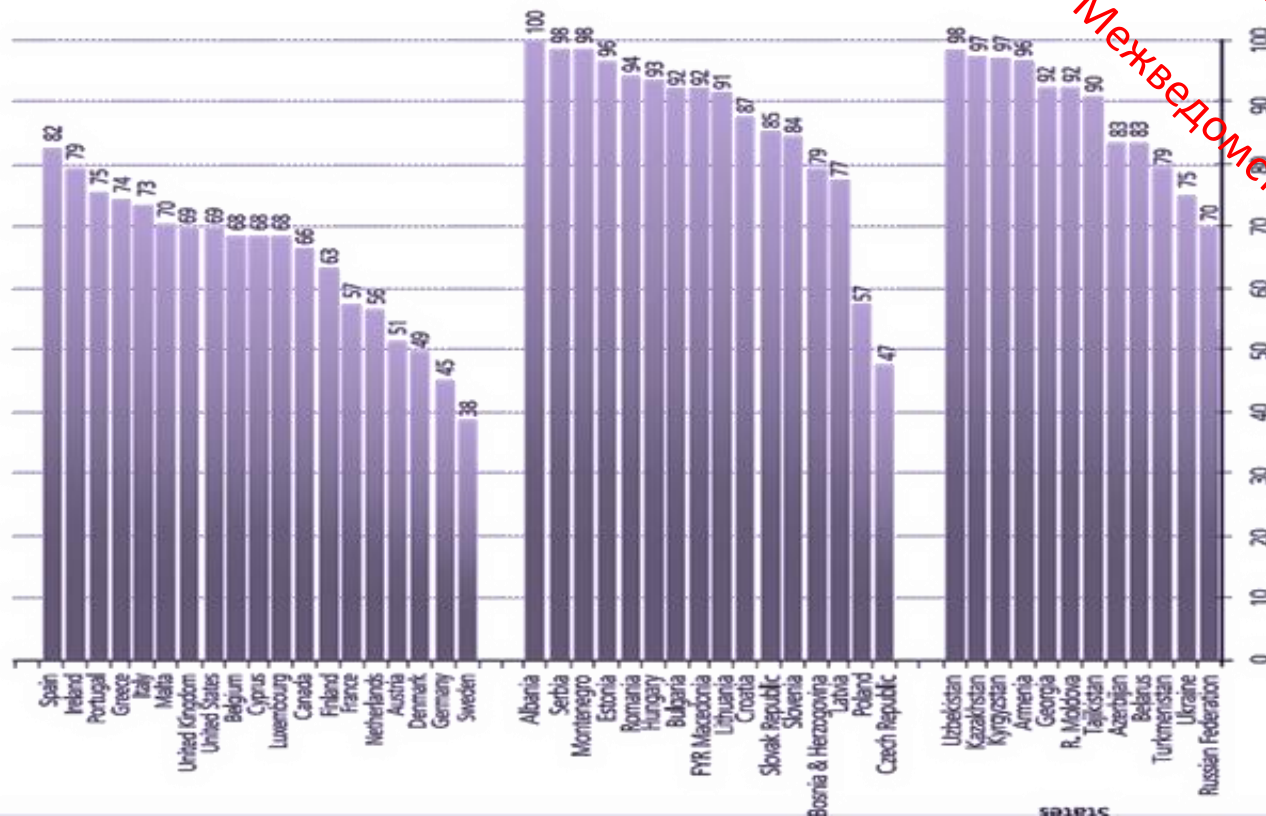


ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город



Страны СНГ – регион собственников жилья ...

Adapted from Dr. Orna Rosenfeld, Nov 2018 – The UNECE
Global North – a region of homeowners (% share per country)



Высокая приватизация квартир в МЖД
Сложность/продолжительность принятия
решений по модернизации собственниками
Длительная подготовительная работа к модернизации
Межведомственный диалог стейкхолдеров ЖКХ



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город



Организация реализации проектов по энергетической модернизации многоквартирных жилых домов

Необходимые предпосылки для проведения широкомасштабной модернизации

- Правовые рамки / административные предписания
 - Финансовые программы поддержки для собственников жилья
 - Подготовка специалистов, повышение квалификации, развитие строительных технологий
 - Информационная кампания
-
- Организация реализации проектов по энергетической модернизации многоквартирных жилых домов (МЖД)

strategy

97 %

Квартир
привати-
зированы



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город



Проблемы собственника жилья требуют решения!!!



Организация проекта



Правовые вопросы



Финансирование



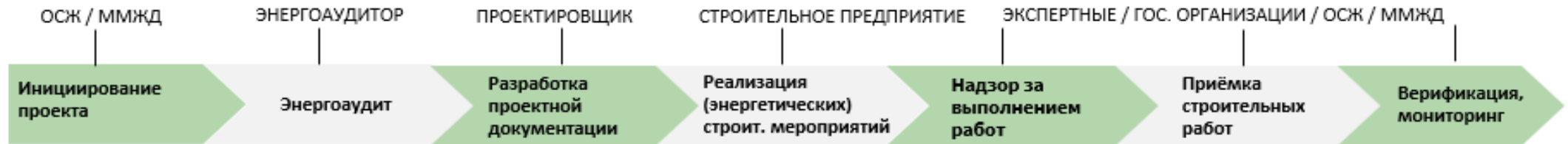
Технические вопросы
Качество



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город



Задачи ОСЖ в проекте энергетической модернизации жилых домов, которые могут быть перепоручены менеджерам по ММЖД в рамках договора

<p>Консультирование правление ОСЖ по инициирован. проекта</p> <p>Лоббирование проекта, работа с ОСЖ</p> <p>Анализ конструктивного состояния дома</p> <p>Подготовка предварительных инвестиционных расчетов</p> <p><i>I. ССЖ (Цель - принятие решения о подготовке энергетической модернизации)</i></p> <p><i>ССЖ - собрание собственников жилья</i></p>	<p>Выбор энергоаудитора</p> <p>Организационная работа по проведению энергоаудита</p> <p>Понимать энергоаудит и энергетический паспорт</p> <p>Определение (энерг.) модернизационных мероприятий с энергоаудитором</p> <p>Подготовка финансир. - источники</p> <p><i>II. ССЖ (Цель - принятие решения по выбранным строительным мероприятиям, финансированию, реализации проектирования)</i></p>	<p>Выбор проектировщика (техническое задание)</p> <p>Понимать проектную документацию</p> <p>Контроль проектной документации</p> <p>Приёмка / контроль качества проектировочных работ</p> <p><i>III. ССЖ (Цель - принятие решения о подтверждении проекта, строительных работ, кредитного договора (ежемесячные платежи))</i></p>	<p>Помощь при выборе подрядных строительных компаний, заключение договоров</p> <p>Понимать реализацию энергетических мероприятий</p> <p>Организационная работа с собственниками квартир, жильцами при проведении работ</p>	<p>Помощь в организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гос. надзора - строительн. контроля, - техничес. контроля <p>Мониторинг качества работ, плана работ, своевременное решение текущих проблем</p> <p>Если вносятся изменения в проектную документацию – коммуникация с ОСЖ</p>	<p>Помощь при приёмке строительных работ</p> <p>Организация приёмки строительных работ</p>	<p>Организация документов для верификации</p> <p>Организация верификации</p>
---	--	--	--	--	--	--

ОСЖ объединение собственников жилья (КСК/ОСИ в Казахстане) в ходе реализация проекта энергосберегающей модернизации МЖД



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город





Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Реализация **пилотных проектов** по энергетической комплексной модернизации **МЖД** – служат подготовкой к созданию национальной программы

Пилотные проекты / небольшие пилотные программы – наработка опыта реализации комплексной модернизации МЖД

- Подготовка владельцев к комплексным мерам по модернизации
- Приобретение практического опыта в технической и организационной реализации проектов: планирования, осуществления строительства, контроль качества
- Обзор фактического энергопотребления и реальная оценка потенциала экономии
- Проверка готовности местных компаний к работе
- Разработка рекомендаций для Национальных программ финансирования по модернизации жилфонда



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Реализация небольших **пилотных программ** по энергетической комплексной модернизации **жилых районов** – служат подготовкой к созданию национальной программы



График, 2024: Центр компетенции по крупным жилым массивам, Берлин



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Широкомасштабная модернизация – выгодный для всех проект

- **Собственники жилья, жильцы:**
 - снижение энергопотребления + повышенный комфорт
- **Государство + Муниципалитет:**
 - повышение налоговых поступлений
 - сокращение субсидий по безработице
 - снижение коммунальных платежей за пользование жильём
- **Индустрия / промышленность:**
 - значительное повышение производства стройматериалов,
 - развитие строительного бизнеса
- **Малый и средний бизнес:**
 - проектировщики, строители, увеличение рабочих мест, оборот
- **Окружающая среда:**
 - значительное сокращение выброса в атмосферу углекислого газа (CO₂)

Энергетическая модернизация выгодна для всех участников процесса



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Некоторые результаты от немецкой программы по модернизации жилых зданий

Объём средств

поддержка с 2006 – 2013: около 11,1 Млрд. €

объём инвестиций более 165 Млрд. €

государственная поддержка : частные инвестиции (1:16)

Защита природы и климата

Снижение выбросов CO₂ почти на 7,2 млн. тонн в год

Эффекты на экономику и рынок труда

ежегодно до 300 000 рабочих мест (83% в средних и малых предприятиях)!





Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Резюме: Почему нельзя откладывать энергетическую модернизацию жилого фонда?

- Ухудшающее год от года состояние жилого фонда
- Комплексное рассмотрение модернизации – энергетической, коммунальной инфраструктуры и жилых домов
- Дискуссия о субсидируемых тарифах, каким образом должны быть снижены субсидии по цепочке создания стоимости тепловой/электрической энергии
- Длительная подготовительная работа по энергетической модернизации МЖД (высокая приватизация квартир в МЖД 97 %):
 - Сложность/продолжительность принятия решений собственниками
 - Необходимость межведомственного диалога
- Широкомасштабная модернизация жилфонда – экономически выгодный процесс для всех участников (собственники жилья, государство, бизнес, окружающая среда)



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

ВЫСТАВКА

<https://enablepro.kz/vystavka/>

ПЕРСПЕКТИВЫ КРУПНЫХ

ЖИЛЫХ МАССИВОВ — ОПЫТ ГЕРМАНИИ



ВЫСТАВКА «Центра компетенции по крупным жилым массивам»

AUSSTELLUNG des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Серия международных вебинаров Training of Trainers (ToT)

<https://enablepro.kz/seriya-mezhdunarodnyh-vebinarov/>

ToT I. «Энергоэффективность в зданиях»

ToT II. «Повышение потенциала организаций гражданского общества»

Расписание вебинаров:

https://enablepro.kz/wp-content/uploads/2024/10/20241004_enable_raspisanie-vebinarov_tot_2024.pdf



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Лариса Шреккенбах

Руководитель проектов

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), Берлин

www.iwoev.org

Актуальная информация на сайте проекта:

<https://www.enablepro.kz>

НАШИ КОНТАКТЫ

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.), г. Берлин, Германия
Лариса Шреккенбах
| +49 30 20 67 98 02 |
schreckenbach@iwoev.org

Ассоциация КСК, г. Алматы, Казахстан
Аркадий Рубцов
| +7 777 39 81 59 |
arkadiy-rubcov@yandex.ru

Фонд развития парламентаризма
в Казахстане, (ФРПК),
г. Астана, Казахстан
Зауреш Баталова
| +7 701 404 63 14 |
parlamentarizm.kz@gmail.com

Петропавловская региональная
ассоциация КСК,
г. Петропавловск, Казахстан
Сергей Худяков
| +7 701 381 79 79 |
irms@mail.ru