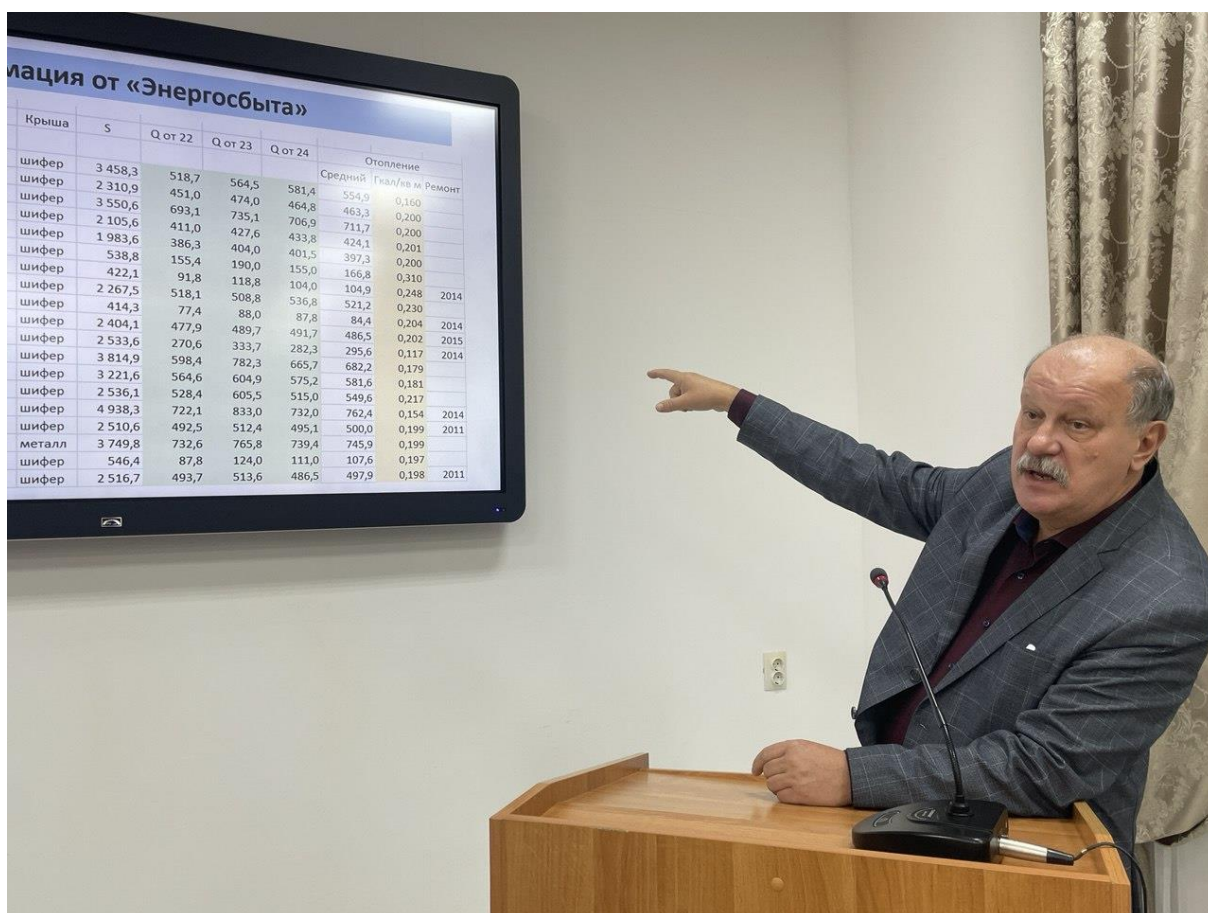


В Петропавловске половина домов топит улицу: специалист объяснил, почему нужна новая программа модернизации ЖКХ



© Петропавловск.news

На заседании Общественного совета Северо-Казахстанской области 24 ноября с расширенным аналитическим докладом выступил председатель Петропавловской региональной ассоциации ПКСК и член совета Сергей Худяков. Спикер представил результаты большого исследования по теплопотреблению многоквартирных домов и объяснил, почему региону необходимо возвращать программу модернизации ЖКХ, но уже с акцентом на энергоэффективность, сообщает корреспондент Петропавловск.news.

По данным, озвученным Сергеем Худяковым, в Северо-Казахстанской области сегодня почти 1900 многоквартирных жилых домов, из них около 1200 — в Петропавловске. Половина многоквартирных домов фактически «дырявые». Ситуация по состоянию жилфонда тревожная: 28 домов аварийные; 210 ветхие, около 50% всего жилого фонда уже требуют капитального ремонта по срокам эксплуатации.

— Жилой фонд Петропавловска в основном построен в 1960–1980-е годы, то есть этим домам уже по 50–60 лет. Они исчерпали ресурс и по нормативам требуют капитального ремонта, независимо от технического состояния, — подчеркнул Сергей Худяков.

Информация от «Энергосбыта»

Адрес МЖД	Кварт	Год	Этаж	Стены	Крыша	S	Q от 22	Q от 23	Q от 24	Отопление		
										Средний	Гкал/кв м	Ремонт
Интернациональная, 10	80	1965	5	панель	шифер	3 458,3	518,7	564,5	581,4	554,9	0,160	
Интернациональная, 11	58	1960	4	кирпич	шифер	2 310,9	451,0	474,0	464,8	463,3	0,200	
Интернациональная, 12	81	1965	5	панель	шифер	3 550,6	693,1	735,1	706,9	711,7	0,200	
Интернациональная, 13	48	1961	4	панель	шифер	2 105,6	411,0	427,6	433,8	424,1	0,201	
Интернациональная, 15	45	1961	4	панель	шифер	1 983,6	386,3	404,0	401,5	397,3	0,200	
Интернациональная, 16	11	1959	2	кирпич	шифер	538,8	155,4	190,0	155,0	166,8	0,310	
Интернациональная, 18	9	1958	2	кирпич	шифер	422,1	91,8	118,8	104,0	104,9	0,248	2014
Интернациональная, 19	57	1969	4	кирпич	шифер	2 267,5	518,1	508,8	536,8	521,2	0,230	
Интернациональная, 20	7	1958	2	кирпич	шифер	414,3	77,4	88,0	87,8	84,4	0,204	2014
Интернациональная, 21	105	1971	5	кирпич	шифер	2 404,1	477,9	489,7	491,7	486,5	0,202	2015
Интернациональная, 22	59	1969	5	панель	шифер	2 533,6	270,6	333,7	282,3	295,6	0,117	2014
Интернациональная, 24	88	1961	5	панель	шифер	3 814,9	598,4	782,3	665,7	682,2	0,179	
Интернациональная, 25	74	1964	5	панель	шифер	3 221,6	564,6	604,9	575,2	581,6	0,181	
Интернациональная, 27	63	1963	5	кирпич	шифер	2 536,1	528,4	605,5	515,0	549,6	0,217	
Интернациональная, 29	115	1964	5	панель	шифер	4 938,3	722,1	833,0	732,0	762,4	0,154	2014
Интернациональная, 30	63	1966	5	панель	шифер	2 510,6	492,5	512,4	495,1	500,0	0,199	2011
Интернациональная, 30-	50	2007	5	кирпич	металл	3 749,8	732,6	765,8	739,4	745,9	0,199	
Интернациональная, 31	8	1954	2	кирпич	шифер	546,4	87,8	124,0	111,0	107,6	0,197	
Интернациональная, 32	60	1964	5	панель	шифер	2 516,7	493,7	513,6	486,5	497,9	0,198	2011

© Петропавловск.news (из презентации С. Худякова, Руководитель, Петропавловская региональная ассоциация потребителей кооперативов собственников квартир, г. Петропавловск, Казахстан)

Энергопотери составляют до 100% разницы между домами!

Сергей Худяков представил данные трёхлетнего анализа теплотребления, который он провёл на основе официальной информации теплоснабжающей организации. Разница между домами оказалась огромной: до двух раз при одинаковой этажности и площади.

— Есть трёхэтажные дома, где минимальное теплотребление — 0,13 Гкал на квадратный метр в год, а максимальное — 0,26. Это ровно то, о чём говорил Анатолий Казановский: разница по оплате достигает 2 раза. И люди платят за то тепло, которое буквально уходит на улицу, — отметил докладчик.

При этом дома, попавшие в прежнюю программу модернизации ЖКХ, теплее не стали: ремонтировали в основном крыши и инженерные сети, но энергосберегающих мероприятий программа не предусматривала.

Почему модернизация не уменьшила коммунальные расходы В 2011–2015 годах по программе модернизации ЖКХ в Петропавловске было обновлено 156 домов. На это ушло около 4,5 млрд тенге.

— — Ремонт красивые крыши, но не уменьшил теплотребление. В программе не было энергосберегающих мероприятий, а жильцы не соглашались их оплачивать, пояснил Сергей Худяков.

Пример -5 этажных домов с низким теплотреблением

Класс В

Адрес	Кварт	Год ввода	Этаж	Гкал/кв м	кВт/кв м
Жукова, 38	79	2019	5	0,1088	126,5
4-я линия, 14	46	2023	5	0,1049	122,0
5 пр. Сенной, 18-е	79	2020	5	0,1053	122,4
Н. Назарбаева, 133	31	2022	5	0,1089	126,7
Ж. Кизатова, 3-л	60	2009	5	0,1154	134,2
Интернациональная, 22	59	1969	5	0,1167	135,7

Нормативное потребление для Петропавловска

ПРИКАЗ «Об установлении требований по энергоэффективности зданий, строений, сооружений и их элементов, являющихся частью ограждающих конструкций»

Этажность	Нормативное теплотребление по этажности (кВт·ч/м ² ·год)
1 этаж	203,3
2 этаж	185,9
3 этаж	167,0
4-5 этаж	161,2
6-7 этаж	150,8
8-9 этаж	143,2
10-11 этаж	135,1
12 и выше этаж	130,2

© Петропавловск.news (из презентации С. Худякова, Руководитель, Петропавловская региональная ассоциация потребительских кооперативов собственников квартир, г. Петропавловск, Казахстан)

Пример -5 этажных домов с высоким теплотреблением

Класс F

Адрес	Кварт	Год ввода	Этаж	Гкал/кв м	кВт/кв м
Ж. Кизатова, 2-в	60	1985	5	0,2225	258,7
Н. Назарбаева 290	99	1987	5	0,2258	262,6
Ж. Кизатова, 2-б	57	1982	5	0,2272	264,3
Казахстанской правды, 122	80	1991	5	0,2299	267,4
Некрасова, 1	63	1997	5	0,2420	281,5
К. Сютюшева, 70	64	1995	5	0,2489	289,4

МАРКИРОВКА ЗДАНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

В

июнь 2022

Нур-Султан, район Есиль, улица Улы Дала, 16/1

Ввод в эксплуатацию: 2017 год
Площадь: 1 000 м²

150 кВт

СЕРТИФИКАТ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 августа 2012 года № 1117 Об утверждении Правил определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений

ЗАКАЗЧИК: ТОО НПО «ЭНЕРГОМ/КА»
 ОБЪЕКТ: ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ
 АДРЕС ОБЪЕКТА: Г. КАРАГАНДА, УЛ. КРПВБОУЗА 57/2
 ГОД ПОСТРОЙКИ: 2008
 ТИП, ЭТАЖНОСТЬ: Ж/Б, МОН. КАРЖ. С/ЗАКЛАДКОВ Г/Б, БЛОКАМИ
 ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, м²: 2 270
 ОТАПЛИВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ, м²: 1 885

КЛАССЫ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ	ПРИСВОЕННЫЙ КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ	
	Нормативное теплотребление объекта °	Фактическое теплотребление объекта
Очень высокий: A++ Высокий: A+ A B C Средний: C+ C C- Пониженный: D D- Низкий: E	130 кВт·ч/м ² (295 515 кВт·ч)	74 кВт·ч/м ² (168 635 кВт·ч)

Нормативное теплотребление объекта °: 130 кВт·ч/м² (295 515 кВт·ч)
 Фактическое теплотребление объекта: 74 кВт·ч/м² (168 635 кВт·ч)

Нормативное (базовое) значение нормативного теплотребления определено на основании в соответствии с действующими нормами за отопительный сезон ПТРС № 1181 от 11.02.2012 г.

Фактическое значение нормативного теплотребления определено на основании и в соответствии с данными ПТРС № 1181 от 11.02.2012 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ КЕМ ВЫДАН ДАТА ВЫДАЧИ

© Петропавловск.news (из презентации С. Худякова, Руководитель, Петропавловская региональная ассоциация потребительских кооперативов собственников квартир, г. Петропавловск, Казахстан)

При этом, как сообщил спикер, новые дома, построенные по обновлённым стандартам теплоизоляции, действительно показывают меньшее теплотребление — это подтверждает снижение фактических показателей.

Ситуацию усугубляет резкий рост тарифов!

Сергей Худяков напомнил, что до 2024 года тарифы на тепло росли на 6–8% ежегодно, однако в 2024 году повышение составило почти 60% сразу. По заявлениям уполномоченных органов, такой рост сохранится в ближайшие 3–4 года, в связи с реализацией национальной программы модернизации ЖКХ стоимостью 13,5 трлн тенге.

— Если тариф на отопление через пару лет вырастет вдвое, а дома останутся в нынешнем состоянии, нагрузка на семейный бюджет станет непосильной, — подчеркнул Сергей Худяков.

СИТУАЦИЯ В СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

- В СКО имеется 1 897 МЖД, из них в городе
- Петропавловске 1197 домов и в
- районах 700 домов.
- С центральным теплоснабжением в городе Петропавловск – 1135
- **В Петропавловске аварийных домов - 28, ветхих домов – 210**
- **В районах области аварийных домов - 22, ветхих домов – 69**

Доля многоквартирных жилых домов, требующих капитального ремонта – 49 %.

© Петропавловск.news (из презентации С. Худякова, Руководитель, Петропавловская региональная ассоциация потребительских кооперативов собственников квартир, г. Петропавловск, Казахстан)

Нужна новая модернизация с акцентом на энергоэффективность!

Докладчик убеждён, что модернизировать нужно не только теплосети и ТЭЦ, но и сами дома, иначе эффект от обновления инфраструктуры сведётся к нулю.

— Дома продолжают стареть и выпускать тепло. Мы можем модернизировать всю инфраструктуру, но, если дом выпускает тепло через стены — люди всё равно будут платить в 2 раза больше, — отметил он.

Пример Европы: почему там модернизация успешна

— Когда мы услышали цифры от немцев и литовцев, стало понятно: они прошли этот путь потому, что энергия у них стоит в 6 раз дороже. Им деваться было некуда. Государство оплачивало проекты для малоимущих, экспертизу, энергоаудит, технадзор, чтобы программа действительно работала, — рассказал Сергей Худяков.

Петропавловску нужен энергоаудит

Сейчас энергоаудит обязателен только для предприятий. Однако, по информации спикера, в жилфонде его никто не делает. Сергей Худяков показал данные: в промышленности энергопотребление снижается; в многоквартирных домах нет.

Он предложил сделать энергоаудит обязательной частью будущей программы. *Сколько стоит утеплить дом — Утепление средней пятиэтажки составит около 800 миллионов тенге. Утеплять нужно и фасад, и кровлю. Особенно дома из силикатного кирпича, они наиболее холодные,* — сообщил Сергей Худяков.

Что предложили общественники

Члены совета поддержали инициативу и предложили акимату:

1. Распространить анализ по теплотерям среди ОСИ и КСК. — *Председатели должны видеть, сколько их дом теряет тепла, и объяснять это жильцам,* — отметил Сергей Худяков.
2. Использовать часть экологических сборов на утепление. *Член общественного совета Руслан Асаубаев напомнил, что регион ежегодно собирает около 2,8 млрд тенге эмиссионных штрафов, которые должны направлять на экологические мероприятия, но не используются.*
3. Разработать областную программу модернизации жилфонда.

Сергей Худяков подчеркнул:

— *Если сэкономить хотя бы 30% тепла, то, не увеличивая мощность ТЭЦ, мы можем подключить ещё 30% домов. Это государственная задача.*

Итог: По словам Сергея Худякова, регион находится на пороге серьёзных тарифных изменений, и, если не начать утеплять дома сейчас, в будущем ситуация может стать критической.

— *Мы подготовим предложения и направим их от имени Общественного совета. А дальше решение за Правительством. Но откладывать больше нельзя,* — резюмировал спикер.

Автор: Ольга Войтович

Источник: <https://pkzsk.info/v-petropavlovske-polovina-domov-topit-ulicu-specialist-obyasnil-pochemu-nuzhna-novaya-programma-modernizacii-zhkh/>