Финансирование Европейского Союза

КРУГЛЫЙ СТОЛ

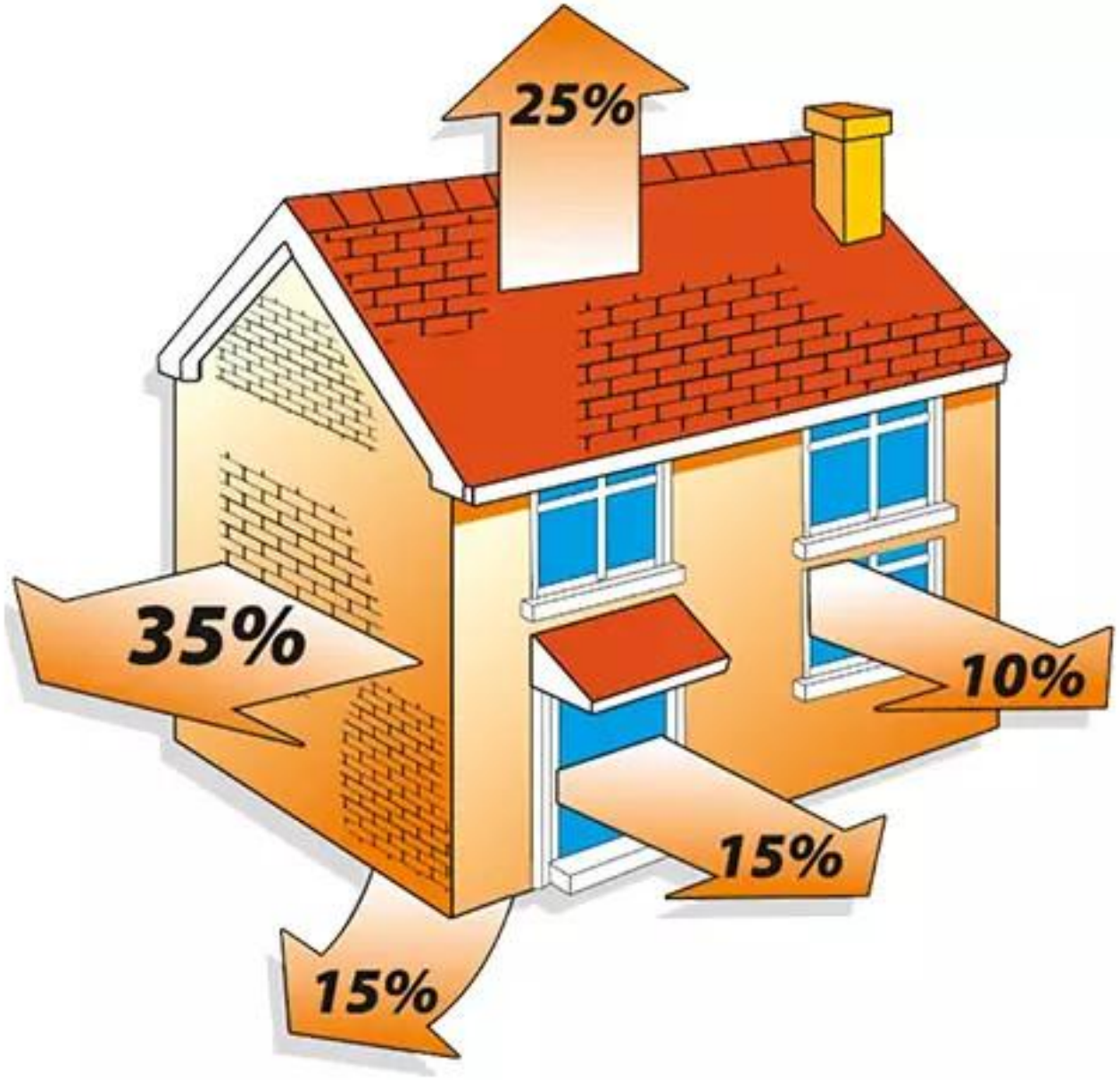
Энергоэффективная модернизация многоквартирных жилых домов: роль гражданского общества, собственников и НКО

Докладчик: Сергей Худяков, председатель Петропавловской региональной ассоциации ПКСК
irms@mail.ru

08.09.2026г


Прочистка и ремонт вентиляции
Ремонт кровли
Сантехническая уборка чердачных помещений
Остекление и утепление чердачных окон
Смена желобов карнизов
Ремонт водостоков или водосточных труб
Ремонт фасадов
Уборка мест общего пользования
Ремонт, уборка и освещение подъездов
Освещение дворов
Ремонт инженерных систем дома
Остекление и утепление окон подъездов
Содержание подвалов
Установка решеток на подвальные окна, утепление окон
Ремонт и утепление входных дверей
Вывоз мусора, обустройство мусорных площадок
Обслуживание тепловых узлов
Ремонт крыльца
Установка урн и скамеек
Озеленение, кронирование деревьев, содержание клумб
Содержание внутридворовых территорий
Ремонт отмосток и цоколя
Содержание детских площадок, входящих в балансовую стоимость многоквартирного дома

Анализ теплопотребления



Рост стоимости отопления для населения с приборами учета

2022	3 450
2023	3 814
2024	4 230
2025	6 576



Анализ теплопотребления

Анализ теплопотребления производился в **августе 2025 года** в отношении **1102** (из 1184, **что составляет 93 % МЖД**), в отношении которых есть данные по этажности, году ввода и количеству потребляемой тепловой энергии **за три года (2022-2024)** по информации предоставленной ТОО «Севказэнерго».

Год вода	До 1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2020	После 2020
Кол-во домов	57	116	266	239	198	92	38	70	26

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

Адреса 5-этажных домов с минимальным и максимальным теплопотреблением

№	Адрес	Квартир	Год ввода	Этаж	Гкал/ кв м
1	Жукова, 38	79	2019	5	0,108
2	4-я линия, 14	46	2023	5	0,104
3	5 пр.Сенной, 18-е	79	2020	5	0,105
4	Nazarbaeva, 133	31	2022	5	0,108
5	Ж.Кизатова, 3-л	60	2009	5	0,115

№	Адрес	Квартир	Год ввода	Этаж	Гкал/ кв м
1	Ж.Кизатова, 2-б	57	1982	5	0,227
2	Казахстанской правды, 122	80	1991	5	0,229
3	Т.Мухамед-Рахимова, 50-(123)	55	1965	5	0,234
4	Некрасова, 1	63	1997	5	0,242
5	К.Сутюшева, 70	64	1995	5	0,248

Финансирование Европейского Союза

БИБЛИОТЕКА
Ресурсного центра МЖД



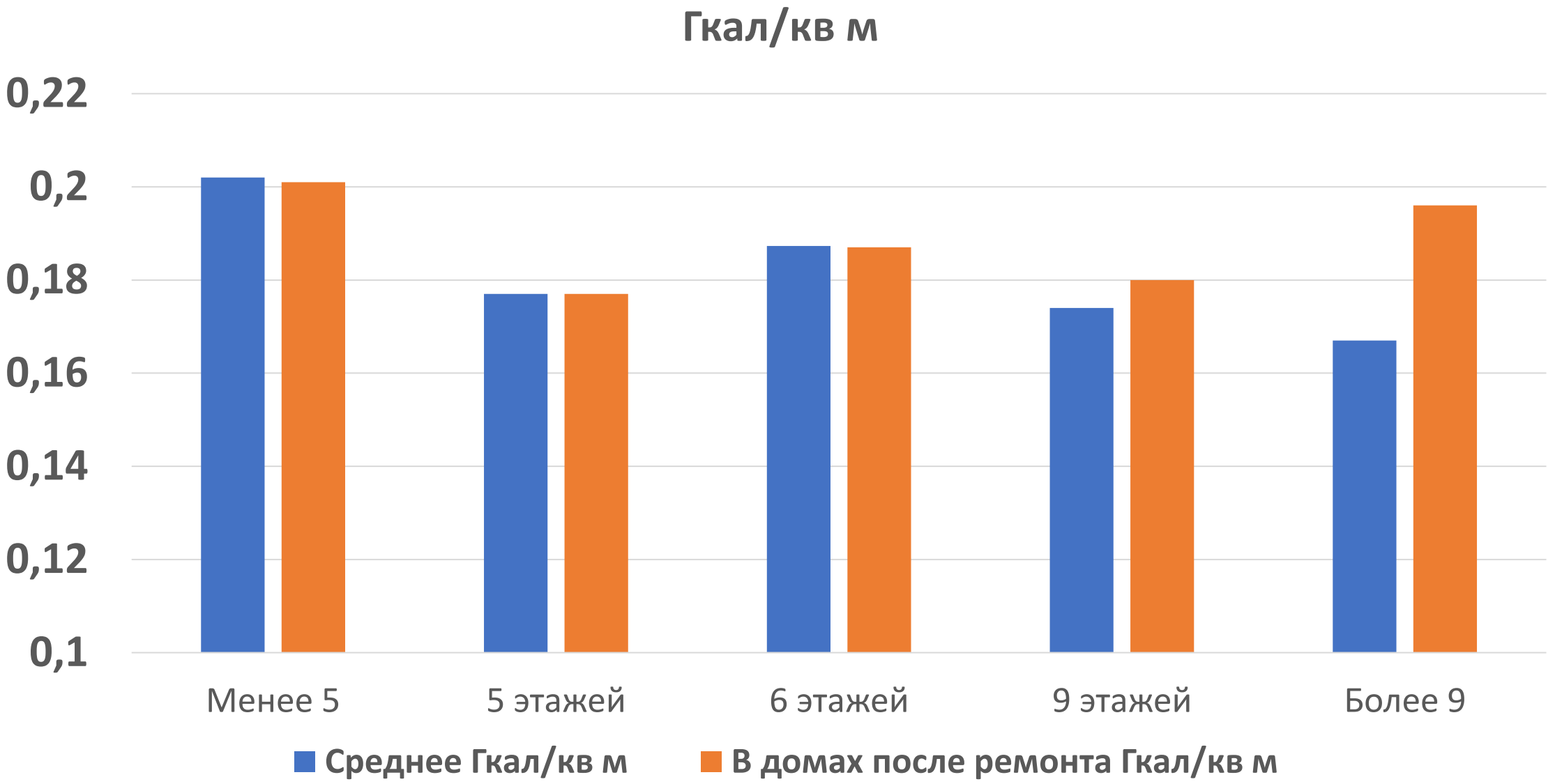


Потребление энергии МЖД Петропавловска за 2022-2024 г

Таблица
показателей усредненного за 2022-2024 годы потребления энергии на отопление и общедомовые нужды МЖД Петропавловска

№	Адрес МЖД	Кол-во кварт	Год ввода	Этаж	S общ (кв м)	Отопление	ОДН
						Гкал/ кв м	кВтч/ кв м
1	2 Новаторная, 10-"а"	49			2 501	0,140	
2	2 Первомайская, 1	93	2020	5	4 276	0,047	
3	2-я Заречная, 51	21	1978	3	972	0,195	
4	2-я Заречная, 51-а	33	1983	3	1 778	0,194	
5	2-я Заречная, 54	32	1987	3	1 716	0,195	
6	2-я Заречная, 56	31	1987	3	1 755	0,195	
7	2-я Заречная, 58	30	1987	3	1 833	0,195	
8	314 Стрелковая див., 7	127	1976	5	2 886	0,135	
9	314 Стрелковая див., 64	103	1983	5	5 370	0,201	1,00
10	314 Стрелковая див., 107	22	1950	2	1 025	0,201	
11	314 Стрелковая див., 138	25	1970	5	1 348	0,199	2,01
12	314 Стрелковая див., 142	68	1969	5	3 229	0,214	1,79
13	314 Стрелковая див., 150	49	1986	5	2 524	0,203	1,27
14	4 линия Сев.пос., 16	208			10 881	0,167	2,06
15	4-я линия, 1	59	1975	5	2 653	0,194	0,55
16	4-я линия, 14	46	2023	5	2 130	0,105	
17	4-я линия, 14-/1	46	2024	5	2 552	0,071	
18	5 пр.Сенной, 18-а	76	2020	5	3 764	0,132	
19	5 пр.Сенной, 18-е	79	2020	5	3 398	0,105	
20	5 пр.Сенной, 18-к	75	2020	5	3 741	0,159	
21	5 пр.Сенной, 18-л	78	2020	5	3 401	0,156	
22	5 пр.Сенной, 20	75	2020	5	3 743	0,182	
23	N. Nazarbaev, 73	90	1977	5	4 616	0,199	0,52
24	N. Nazarbaev, 75	68	1984	5	3 665	0,177	
25	N. Nazarbaev, 87	84	1980	5	4 466	0,170	
26	N. Nazarbaev, 90	19	1962	3	779	0,199	0,86
27	N. Nazarbaev, 92	8	1951	2	363	0,200	0,51
28	N. Nazarbaev, 94	8	1951	2	402	0,199	3,99
29	N. Nazarbaev, 100	13	1971	3	1 098	0,201	
30	N. Nazarbaev, 107	70	1966	5	3 059	0,167	1,05
31	N. Nazarbaev, 109	86	1972	5	4 166	0,171	1,19

Среднее теплопотребление в разрезе этажности в домах с ремонтом и без ремонта



Теплопотребление не снижается

Главная причина заключается в том, что **ремонт** во многих случаях рассматривается прежде всего как **восстановление изношенных конструкций** и инженерных систем.

А вопросы **энергосбережения** и сокращения теплопотерь остаются **второстепенными**.

Мы сталкиваемся с парадоксальной ситуацией. Государство и собственники **вкладывают значительные средства** в капитальный ремонт дома, но после ремонта **дом продолжает потреблять** практически столько же **тепловой энергии, сколько и до ремонта**.

Почему это происходит?

Одна из причин — **нежелание собственников увеличивать стоимость ремонта.**

Рекомендации для НКО

1. Включать **оценку энергоэффективности** в обязательное обследование дома **перед капитальным ремонтом**.
2. При разработке ПСД предусматривать **раздел по снижению теплопотерь.**
3. Разрабатывать для собственников **несколько вариантов** ремонта с расчетом **стоимости и экономического эффекта**.
4. Предусматривать государственные или местные **механизмы стимулирования** комплексной термомодернизации.
5. **Использовать часть экономии** на коммунальных платежах **для возврата инвестиций** в энергетическую модернизацию.
6. **Проводить общественное обсуждение** проектов капитального ремонта.
7. **Публиковать информацию** о стоимости ремонта, подрядчике, выполненных работах и достигнутом результате.
8. **Ввести мониторинг потребления** тепловой энергии **до и после** капитального ремонта.

Дополнительные расходы на энергосбережение — это не просто расходы. Это инвестиции, которые должны возвращаться за счет снижения платежей за тепло



Финансирование Европейского Союза

Спасибо за внимание

Докладчик: Сергей Худяков, председатель Петропавловской региональной ассоциации ПКСК
Контакт: irms@mail.ru
Сайт организации: https://clck.ru/QtEDY
Сайт проекта: www.enablepro.kz



08.09.2026г