

## Шуба для украинского дома по немецким выкройкам

Автор статьи Татьяна Буряковская

Декабрь 2017 г.



Фото Святослава Проскурина.

*Вкладывая около 25 млн. евро в будущий Фонд энергоэффективности Украины, Германия решила заранее позаботиться о том, чтобы обучить жителей наших многоквартирных домов правильным подходам к термомодернизации зданий — чтобы при минимально возможных денежных затратах они могли получить максимальную пользу.*

### **Их пример — другим наука**

Как известно, среднестатистический украинец расходует на обогрев своего жилья в 2–3 раза больше энергии, чем граждане Евросоюза, проживающие в тех же широтах. Мы постепенно учимся энергосбережению, однако при этом нередко руководствуемся собственными догадками или советами малокомпетентных людей. Тем временем та же Германия уже прошла этот путь и готова делиться опытом. Для немецких специалистов в области энергосбережения наши многоэтажки — настоящий «клондайк» в смысле возможностей для сокращения потерь тепла: используя современные европейские подходы, их можно уменьшить на 50–70%.

В прошлом году немецкое энергетическое агентство «dena» в партнерстве с организацией «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO) при поддержке Федерального министерства экономики Германии начали в Украине реализацию проекта «Немецко-украинские энергоэффективные дома». Для участия в нем в разных регионах нашей страны были отобраны 20 многоквартирных домов, представляющих наиболее распространенные типы массовой застройки. На их примере немцы взялись наглядно продемонстрировать алгоритм «лечения» каждого такого дома, начиная от постановки «диагноза», выбора необходимых мероприятий, определения источников их финансирования и проведения самих строительных работ. После окончания проекта жители типовых многоквартирных домов получают в свое распоряжение 20 оптимальных концепций по улучшению микроклимата в своем жилье и уменьшению затрат на обогрев.

На днях наш областной центр посетила представитель организации «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» Лариса Шреккенбах. Во время встречи с корреспондентом «Времени» она рассказала о том, как продвигается проект и каковы

его особенности в Харькове:

— При выборе домов для участия в проекте мы уделяли особое внимание готовности и желанию жителей что-то делать для энергосбережения. Сбор исходных данных показал, что во всех 20 домах нужно проводить практически все мероприятия по энергосбережению: ремонт и утепление крыш, утепление фасадов, замену окон и отопительных систем и т. д. Хочу отметить, что исследование домов проводили украинские специалисты, которые были отобраны на конкурсной основе и обучены методам работы, применяемым в Германии.

Затем с полученными данными работали уже немецкие проектировщики. Они разработали по 5 комплексных концепций энергетической санации для каждого дома — как в соответствии со строительными нормами Германии, так и в соответствии с нормами Украины (хотя сегодня они уже почти не имеют больших различий). И жители могли выбрать наиболее подходящий для себя вариант.

Вообще, общение с жителями очень важно для успеха проекта. Мы проводили анонимные опросы о том, сколько квартир занимают одинокие люди, а сколько — семьи, какая часть жильцов получает государственные льготы и субсидии, сколько людей имеют опыт использования каких-либо кредитов и, главное, какие суммы жители готовы ежемесячно вкладывать в энергетическую санацию дома, если им предоставят долгосрочный кредит под низкие проценты.

**— Иными словами, термомодернизация не будет для жителей бесплатной?**

— У нас в проекте нет инвестиционных денег. Он направлен на то, чтобы наиболее эффективно использовать те финансовые схемы, которые уже существуют в Украине («теплые кредиты», различные местные программы и т. п.) плюс средства Фонда энергоэффективности, который, как нам обещает украинское руководство, должен начать работать к весне или лету следующего года. Надеемся, что 20 домов, участвующих в нашем проекте, станут первыми клиентами этого Фонда. Мы хотим продемонстрировать, как можно уже на этапе планирования мероприятий по энергетической санации дома так подобрать и совместить их, чтобы как можно больше сэкономить на строительных работах и в то же время получить максимальный эффект.

**А евроокна-то не настоящие!**

**— Какие дома в Харькове участвуют в проекте?**

— Пятиэтажный дом ОСМД на проспекте Героев Сталинграда, 163–165 и 16-этажка на улице Рыбалко, 47Б, где управление ведется с помощью домового комитета.

В результате их обследований выяснилось, что эти дома, как и остальные участвующие в проекте, тратят в 2–3 раза больше энергии, чем такие же здания в Германии. Уровень комфорта очень неудовлетворительный («недотопы» или «перетопы», сквозняки, сырость, плесень). Также отмечено плохое состояние всех инженерных систем.

Те отдельные мероприятия по энергосбережению, которые осуществлялись жителями ранее, как правило, невысокого качества и не соответствуют современным представлениям об энергосбережении

**— Что именно?**

— Например, замена окон. Примерно две трети старых окон в домах уже заменены на металлопластиковые. Однако эти новые окна имеют очень разное качество. В последнее время оно стало улучшаться. Люди начали с большей ответственностью подходить к этому вопросу. Но, как правило, большая часть новых окон не соответствуют существующим стандартам.

Также во время сбора данных мы установили, что информированность жителей об энергосбережении очень низка. Они не понимают, зачем это нужно, боятся, что им навяжут какие-то дорогостоящие мероприятия. У них очень высокая степень недоверия. Хотя за нашим проектом не стоят никакие коммерческие структуры. Он направлен на решение проблемных вопросов в вашем жилищном фонде, поскольку

Украина обратилась к Евросоюзу за поддержкой, и Германия активно участвует в предоставлении такой помощи

**— Вы упомянули о необходимости замены систем отопления в домах. Означает ли это, что они будут заменены на двухтрубные системы, позволяющие каждой квартире брать столько тепла, сколько считают нужным ее жильцы?**

— Да, предлагается именно такая замена — на медные или пластиковые изолированные трубы. Здесь, конечно, могут быть сложности с доступом в каждую квартиру. Но, во всяком случае, мы убеждаем жителей, что это выгодно и к этому надо стремиться.

**Синица в руках и журавль в небе**

**— Какие суммы харьковчане готовы платить за энергетическую санацию дома?**

— Приведу данные по 65-квартирному 5-этажному дому. В этом доме согласились ответить на вопросы нашей анкеты 83% собственников (54 квартиры). Это довольно высокий показатель, ведь в некоторых домах люди вообще не хотели участвовать в опросах. При таком безразличии очень трудно что-то изменить к лучшему...

Так вот, предварительный опрос в этом доме показал, что 30 квартир могли бы платить за энергетическую санацию дома до 300 грн. в месяц. Еще 12 семей выразили готовность вкладывать до 500 грн., 3 квартиры — до 700 грн. и 2 квартиры — до 1000 грн.

Иными словами, харьковчане понимают, что это нужно делать, но сомневаются, хватит ли средств. Пока мы еще не знаем возможностей Фонда энергоэффективности. Будем составлять схемы финансирования, комбинируя его займы с «теплыми» кредитами и другими программами. Партнёры проекта прилагают усилия, чтобы найти дополнительные деньги для поддержки этих домов-пионеров. Мы также обращаемся к местным властям с просьбой поддержать проект.

**— На каком этапе он находится сейчас?**

— Мы подошли к фазе проектирования, разработке проектно-сметной документации на основе выбранных жителями концепций энергетической санации. Мы предлагаем усилить институт собственников жилья — в первую очередь ОСМД, — чтобы они выступали заказчиками проектных работ. Партнерами проекта были разработаны инструкции для правлений домов и собственников квартир о том, как объявить тендер и выбрать на конкурсной основе проектировщика, который бы подсчитал, какая приблизительно сумма потребуется для комплексной термомодернизации дома.

**— Как отнеслись к проекту городские власти Харькова?**

— Мы встречались с директором городского департамента жилищного хозяйства господином Нехорошковым. Он согласился с тем, что в таком проекте должны участвовать и власти. Он говорил о своем видении: о том, что большинство домов в Харькове находятся в коммунальном управлении, и город думает другими масштабами — о том, как развернуть большие санации силами коммунальных предприятий. Наверное, этот путь тоже будет развиваться. Но мы своим проектом решили поддержать активного собственника, который взял управление домом в свои руки и готов участвовать в позитивных переменах.