



Немецко-Украинские  
энергоэффективные дома

## Энергоэффективные здания

# Энергоэффективная санация жилых домов в Украине

Модельные проекты задают стандарты санации многоквартирных домов

В рамках модельного проекта **«Немецко-Украинские энергоэффективные дома»**, который реализуется Немецким энергетическим агентством (dena) совместно с Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO) и Центром компетенции по крупным жилым массивам (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.), на примере санации 20 реальных объектов впервые будет накоплен практический опыт широкомасштабной энергетической санации многоквартирных домов в Украине. Пока что опыт реализации подобных проектов в стране практически отсутствует.

Полученные наработки будут использованы, в частности, для улучшения рамочных условий энергетической санации в Украине и тем самым дадут импульс для широкомасштабной санации многоквартирных домов.

### Причины и факты: жилые дома в центре внимания

На данном этапе в Украине реализуется ряд экономических реформ. При этом повышение энергоэффективности во всех сферах является ключевой темой, направленной на перспективу. Энергоёмкость страны превышает средние показатели ЕС в три-четыре раза

На фонд зданий приходится 35-40 процентов энергопотребления, он имеет наибольший потенциал экономии. Считается, что каждое третье здание нуждается в срочной санации. Экономически целесообразное энергосбережение за счёт своевременной санации составляет до 70 процентов. Даже согласно консервативным подсчётам каждый процент сэкономленной в зданиях энергии соответствует примерно 150 млн. м<sup>3</sup> газа в год.

# Модельный проект «Немецко-Украинские энергоэффективные дома»: трансфер ноу-хау из Германии

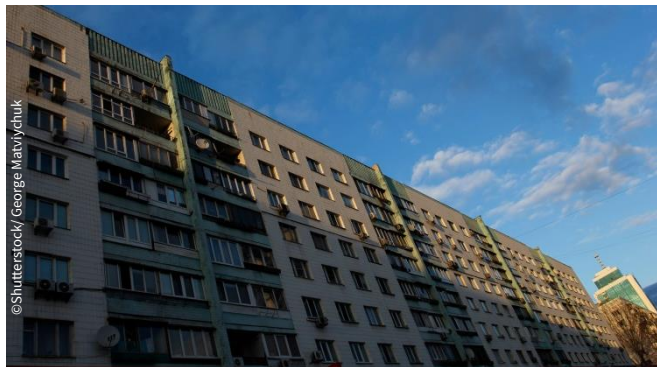
## Положительный эффект от энергетической санации

Наряду со снижением зависимости от энергоимпорта повышение энергоэффективности в жилом фонде положительно сказывается и на многих других сферах:

- повышение качества жизни;
- укрепление местных структур экономики и занятости;
- развитие рынка сбыта и инвестиций;
- уменьшение нагрузки на национальный и местные бюджеты за счёт последовательного снижения субсидий и повышения налоговых поступлений.

## Вызовы

Несмотря на положительный эффект и многообещающие пилотные проекты до сих пор отсутствует реальная перспектива санации. Структурные препятствия связаны, в частности, со слабо развитыми инструментами финансирования, недостаточно ясными отношениями собственности и плохо разработанной нормативно-правовой базой. В то же время значительное повышение тарифов на отопление и горячую воду стало дополнительным стимулом для собственников к проведению санации. Это обуславливает необходимость наличия как концептуальных рамок на национальном уровне, так и быстрого осуществления образцовых комплексных санаций на практике.



## Модельный проект: показывать пример и давать импульс

20 реальных примеров санации служат накоплению опыта реализации санации в организационном, техническом и финансовом плане. Они призваны предоставить надёжную информацию о том, насколько высокими являются потребности в санации типовых жилых домов, с какими расходами она связана, какая экономия может быть обеспечена и какие препятствия необходимо ещё преодолеть для масштабной санации в Украине.

По окончании апробации полученные на практике наработки послужат улучшению рамочных условий для энергетической санации и дадут импульс широкомасштабной

санации жилых домов в Украине. Прошедшие санацию дома станут примером, «образцом для подражания», который можно будет использовать во всей стране.

## Широкий спектр участников

В результате тендера, прошедшего во всей стране, было отобрано 20 многоквартирных домов. Они представляют собой широкий спектр различных типовых зданий в разных климатических зонах с различным составом собственников в больших и малых городах. Дома относятся преимущественно к типовым сериям застройки 60-80-х гг. XX века и распределены по всей Украине.

## Реализация модельного проекта

В тесном согласовании с собственниками и на основании глубокого анализа фактической ситуации на местах агентство dena разработало концепции санации для всех проектов с несколькими вариантами санации. После того, как все участники выберут один из вариантов осуществления санации и будет обеспечено её финансирование, dena предоставит организационное и техническое сопровождение в реализации мероприятий. Участникам будет предоставлена поддержка также при поиске возможностей финансирования. После успешного завершения санации здания-участники будут сертифицированы как «Немецко-Украинские энергоэффективные дома».

## Партнёры и поддержка проекта

Модельный проект реализуется dena, IWO и Центром компетенции по крупным жилым массивам при поддержке Федерального министерства экономики и энергетики на основании решения Бундестага Германии. Региональные и местные заинтересованные стороны принимают активное участие в процессе реализации проекта.

Поддержка проекта:

При содействии



Партнёры проекта:



## Контактная информация

Немецкое энергетическое агентство ГмБХ (dena)  
Аня Сивакова-Кольб  
Руководитель группы  
Энергоэффективность в зданиях в Восточной Европе  
Шоссештрассе 128 а  
10115 Берлин  
Тел.: +49 (0)30 66 777 - 423  
Факс: +49 (0)30 66 777 - 699  
Эл. почта: sivakova-kolb@dena.de  
Интернет: www.dena.de