

Экономические предпосылки реализации smart-технологий в многоквартирных домах

Ирина Валентиновна Генцлер

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



Многоквартирный жилищный фонд – перспективный потребитель smart-технологий



- ❑ В России почти 3 млн многоквартирных домов (МКД)
- ❑ 82 % МКД введены в эксплуатацию в 1946-1995 годах
- ❑ Потенциал экономии тепловой энергии:
 - на отопление – 30-60%
 - на горячее водоснабжение – 35%

Наибольший эффект - в модернизации общего имущества в МКД



Особенность потребителя smart-технологий в МКД

Сообщество собственников помещений в многоквартирном доме - потенциальный потребитель smart-технологий для улучшения состояния общего имущества, повышения эффективности потребления ресурсов, комфорта и безопасности проживания

- ❑ Решения принимает общее собрание собственников помещений в каждом отдельном МКД
- ❑ Собственники помещений недостаточно информированы и мотивированы действовать как «коллективный заказчик» smart-технологий
- ❑ Собственники помещений в большинстве МКД недостаточно организованы:
 - юридические лица собственников – ТСЖ, кооперативы, созданы не более чем в 15% МКД
 - уже достаточно распространены представители сообщества собственников – советы МКД, хотя и не обладают необходимыми полномочиями действовать от имени всех собственников
- ❑ Управляющие организации еще не стали инициаторами и организаторами собственников помещений для проектов модернизации МКД
- ❑ Сообщество собственников помещений не имеет обособленных общих денежных средств для оплаты проектов модернизации МКД

Существует потенциальная возможность проведения энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте, особенно при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете



Необходимые предпосылки для smart-технологий в МКД

Повышение информированности и мотивированности собственников квартир в МКД

- Информационные кампании
- Демонстрационные проекты
- Целевые программы поддержки
- *Влияние достигнутого результата на размер платежей*

Развитие механизмов принятия решений сообществом собственников в МКД

- Упрощение требований и процедур принятия решений общим собранием собственников помещений
- Возможности делегирования полномочий общего собрания совету МКД, привлеченному «домоуправу»
- Устранение проблем деятельности ТСЖ

Развитие финансовых возможностей сообщества собственников в МКД

- Содействие развитию специальных счетов фондов КР
- Специальные счета для фондов содержания общего имущества МКД
- Кредиты сообществу собственников общего имущества в МКД



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» - некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года



ООО «ИЭГ» - организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- _ Градостроительный кодекс РФ
- _ Жилищный кодекс РФ
- _ 214-ФЗ о долевом строительстве
- _ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- _ Реформы, концепции, программы
- _ Инвестиционная деятельность
- _ Конкурсы и проекты ГЧП
- _ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга в двух категориях: Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы
2016 Global Go To Think Tank Index

Эффективные внедренные решения, учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов

НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

www.urbanecomomics.ru

mailbox@urbanecomomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20

facebook.com/UrbanEconomics

twitter.com/UrbanEconRu

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

