



Круглый стол  
«Энергосбережение и повышение  
энергетической эффективности в РФ:  
практика применения и перспективные  
направления развития федерального  
законодательства»

13 июля 2020 г.

Проблемы повышения  
энергетической  
эффективности  
многоквартирных домов и  
предложения по их решению

Татьяна Борисовна Лыкова,  
главный специалист направления «Городское хозяйство»  
Фонда «Институт экономики города»

ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА

25 ЛЕТ

# Текущая ситуация в области энеросбережения в многоквартирных домах и барьеры повышения их энергоэффективности

- Повышение энергоэффективности в жилищном секторе осуществляется на уровне каждого отдельного МКД по решению общего собрания собственников помещений в МКД:
  - трудности организации собрания и обеспечения нужной доли голосов;
  - необходимо получить от кого-то предложение по мероприятиям.
- Не выполняются требования Федерального закона № 261-ФЗ об обязанности ресурсоснабжающих и управляющих организаций ежегодно направлять собственникам предложения по повышению энергоэффективности МКД



# Текущая ситуация в области энергосбережения в многоквартирных домах и барьеры повышения их энергоэффективности

- Инициатива повышения энергоэффективности редко исходит от собственников:
  - недостаточная информированность граждан о необходимости и преимуществах энергосбережения в масштабе дома, о потреблении энергоресурсов в доме в сравнении с лучшими практиками;
  - недостаточно развит приборный учёт потребления энергоресурсов в МКД для появления у собственников интереса в экономии;
  - недостаточный уровень самоорганизации собственников (только в 8% МКД есть товарищества собственников жилья или жилищные кооперативы, не более чем в 30% домов есть советы МКД)



- Энергосервисные контракты (с компенсацией за счёт экономии от оплаты энергоресурсов) в МКД не популярны:
  - масштаб проекта в одном доме непривлекателен для ЭСКО и поставщиков оборудования, сложно организовать «пакет» заказов от группы домов;
  - высокие риски и у ЭСКО, и у собственников



# Текущая ситуация в области энеросбережения в многоквартирных домах и барьеры повышения их энергоэффективности

- У собственников нет общих средств, обособленных от средств управляющей организации для оплаты энергосберегающих мероприятий (кроме средств фондов капремонта на специальных счетах)
- Возможность использования средств фондов капремонта на специальных счетах ограничена:
  - в соответствии с ЖК РФ оплата энергоэффективных мероприятий за счёт взносов на капремонт возможно только если это разрешено региональным нормативно-правовым актом;
  - субъекты РФ не принимают таких решений, поскольку это потребует увеличения минимального взноса и приведёт к завышенным ожиданиям собственников по капремонту, выполняемому региональным оператором;
  - установление дополнительного взноса для проведения энергоэффективных мероприятий не всегда доступно для собственников, не включается в субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг для собственников с низкими доходами



# Текущая ситуация в области энеросбережения в многоквартирных домах и барьеры повышения их энергоэффективности

- Кредиты для энергоэффективных ремонтов собственникам недоступны:
  - управляющие организации и ТСЖ, ЖСК – ненадёжные заёмщики для банков;
  - сообщество собственников помещений в МКД, даже при наличии средств на специальном счёте, вообще не рассматривается как возможный заёмщик кредита
- Слабая государственная и муниципальная поддержка энергоэффективного капитального ремонта:
  - ограниченный масштаб и зависимость от региональных и местных властей в получении субсидии за счёт средств Фонда ЖКХ;
  - отсутствие других программ субсидий на государственном, региональном и местном уровнях.



## Текущая ситуация в области энеросбережения в многоквартирных домах и барьеры повышения их энергоэффективности

- Нет масштабной и постоянной государственной пропаганды энергосбережения, направленной на граждан:
  - в стратегических документах не сформулированы чёткие задачи по стимулированию граждан к энергосбережению;
  - энергосбережение не идеологизировано, слабые информационные кампании
- Классы энергоэффективности зданий в России не несут наглядной информации об энергопотреблении



## Предложения по стимулированию энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах

- Усилить существующие стратегические документы и государственные программы мероприятиями по пропаганде энергосбережения в жилых зданиях - интенсивные информационные кампании, направленной на каждого гражданина РФ, выявление и распространение лучших примеров гражданской инициативы в данной сфере
- Усилить контроль за исполнением ресурсоснабжающих и управляющих организаций требований федерального закона 261-ФЗ о направлении собственникам помещений в МКД предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности



## Предложения по стимулированию энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах

- Внести изменения в ЖК РФ с целью дать право собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счёте, финансировать энергоэффективный капитальный ремонт МКД за счёт минимальных взносов на капитальный ремонт
- Определить в российском законодательстве статус собственников помещений в многоквартирном доме как «коллективного заёмщика» кредита на капремонт (через представителя, уполномоченного решением общего собрания), определить обязательства каждого собственника по возврату кредита путём уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счёт



## Предложения по стимулированию энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах

- Внести изменения в ряд действующих законов РФ с целью внедрения тотального приборного учёта потребления энергоресурсов в МКД силами и за счёт ресурсоснабжающих организаций
- Упростить процедуры получения собственниками в МКД субсидии на проведение энергоэффективного капремонта за счёт средств Фонда ЖКХ
- В целях повышения информативности классов энергоэффективности определить значения удельного энергопотребления для каждого класса





## ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

117105, Москва, Новоданиловская наб., д. 4А, офис 603,  
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,  
E-mail: [mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru) Web-site:  
[www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)

