

Создание условий для финансирования энергосбережения при капитальном ремонте многоквартирных домов

Ирина Валентиновна Генцлер

**ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА**



Многоквартирный жилищный нуждается в повышении энергоэффективности



- ❑ 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 - модернизация общего имущества в МКД



Ключевые вопросы

- ❑ Кто заинтересован в энергоэффективном многоквартирном доме?
- ❑ Кто платит за энергоэффективность?
- ❑ Кто бенефициар?

У сообщества собственников помещений в многоквартирном доме должно быть желание сделать дом энергоэффективным и средства для этого – собственные и заемные.

Необходимы:

- ✓ *информирование для мотивирования*
- ✓ *стимулирование*
- ✓ *облегченные процедуры принятия коллективных решений*
- ✓ *устранение барьеров*
- ✓ *новые организационно-финансовые механизмы, рассчитанные на сообщество собственников*
- ✓ *те, кто будет действовать в интересах собственников*



Возможности энергосбережения при капитальном ремонте

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете	Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора («в общем котле»)
Средства принадлежат собственникам в доме, обособлены от средств других лиц, использование средств на энергосбережение не затрагивает интересы собственников других домов	Средства принадлежат региональному оператору , использование средств на энергосбережение в одних домах может привести к дефициту средств на капитальный ремонт других домов
Собственники помещений заинтересованы в качественных результатах : повышении надежности, комфортности, энергоэффективности, последующем сокращении затрат	Региональный оператор заинтересован в количественных результатах (качественные результаты капитального ремонта не устанавливаются региональными программами)
Потенциальная возможность привлечения дополнительных средств для достижения результата (дополнительные взносы, доходы от общего имущества, кредиты, средства ЭСКО)	Средства регионального оператора ограничены , их недостаточно даже для обычного капремонта, маловероятно привлечение дополнительных средств (сверх минимальных взносов) собственниками помещений
Нет ограничений по стоимости услуг и работ, входящих в установленный перечень и оплачиваемых за счет минимального взноса	Ограничена стоимость услуг и работ по капитальному ремонту предельным размером, установленным субъектом РФ

Специальный счет обеспечивает лучшие возможности для энергосбережения при капитальном ремонте



Для использования потенциала специального счета необходимо

Снять ограничения по использованию средств на специальном счете

- Разрешить использовать средства на специальном счете, сформированные за счет минимальных взносов, на энергосберегающие мероприятия
- *Определить ограничения для перехода к региональному оператору по решению общего собрания*

Развитие механизмов финансовой поддержки

- Определить «экономически обоснованный» размер взноса на капитальный ремонт с учетом затрат на энергосбережение для расчета субсидии малообеспеченным собственникам
- Целевые субсидии на энергоэффективность (ориентированные на достигаемый результат)

Обеспечение доступа к заемным средствам

- Развитие схемы кредитования сообществ собственников общего имущества через представителей (ТСЖ, управляющих)
- Использование средств специального счета для оплаты в рассрочку услуг ЭСКО

Снятие барьеров и содействие развитию специальных счетов

- Упрощение требований к принятию решений о специальном счете
- Отказ от принудительного перевода в «общий котел»
- Защита средств на специальном счете
-



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.urbaneconomics.ru

mailbox@urbaneconomics.ru

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

facebook.com/UrbanEconomics
twitter.com/UrbanEconRu

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

