



# УТЕПЛЕНИЕ КОНСТРУКЦИЙ И ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ В ДОМЕ ПЛЮС РЕГУЛИРОВАНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГИИ - ИСТОЧНИКИ ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

*Это история о высоких результатах успешного энергоэффективного капитального и текущего ремонта в многоквартирном доме в городе Ульяновске, выполненного поэтапно по инициативе правления товарищества собственников жилья.*

Многоквартирный дом № 55 по улице Промышленной в городе Ульяновске, управление которым осуществляет товарищество собственников жилья (ТСЖ) «Пульсар» (фото 4 – 5), занял второе место в региональном конкурсе Ульяновской области и получил грамоту федерального жюри на Всероссийском конкурсе лучших практик управления многоквартирными домами «Лучший дом. Лучший двор» в номинации «Лучшая практика проведения капитального ремонта».



**Панельный многоквартирный дом  
по улице Промышленная, 55  
16 этажей, 111 квартир  
Год ввода в эксплуатацию – 1990  
Управление домом осуществляет  
ТСЖ «Пульсар»  
Общая площадь дома – 5302,8 кв. м**



*Фото 4 – 5. МКД по ул. Промышленная, 55. Фото ИЭГ*

Взносы на капитальный ремонт дома начали аккумулировать на специальном счете с 2013 года, владелец счета – ТСЖ «Пульсар».

Первый капитальный ремонт провели в 2014 году – заменили внутридомовые стояки отопления, и тогда же взяли курс на повышение энергоэффективности многоквартирного дома.

После этого практически раз в два года - успевали и денег подкопить, и подготовиться, и заявку на государственную помощь подать - проводили крупные блоки работ по капитальному ремонту. В 2017 году отремонтировали отмостку, загерметизировали межпанельные швы фасадов дома, обустроили с утеплением подъездные входы, заменили козырьки балконов. В 2019 году установили узел регулирования потребления тепловой энергии (фото б), в 2021 году сделали ремонт и теплоизоляцию кровли.

В тепловой узел включён всепогодный автоматизированный узел управления внутридомовыми системами отопления и горячего водоснабжения.



*Фото 6. Тепловой узел в МКД по ул. Промышленная, 55. Фото ИЭГ*

Но не только капитальный ремонт способствует повышению энергоэффективности многоквартирного дома. В рамках текущего ремонта были выполнены ремонт разводящих магистралей и стояков, замена отопительных приборов центрального отопления, утепление труб центрального отопления и элеваторного узла, утепление стен квартир, выходящих на пожарную лестницу, а также установка в местах общего пользования светодиодных светильников с оптико-акустическим датчиком движения. Все эти меры вместе позволили добиться наилучшего энергосберегающего эффекта.

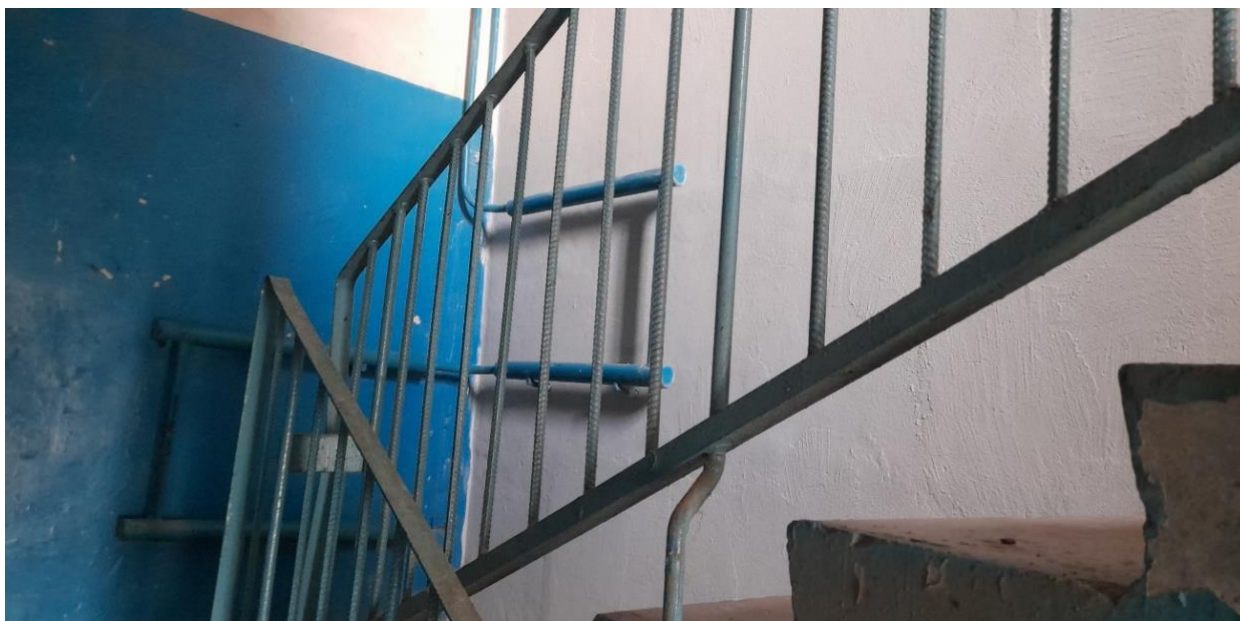
Все проведенные работы по утеплению дома, установка регулирующего теплового оборудования принесли существенный эффект в энергосбережении – больше 50% от доремонтного уровня расхода энергетических ресурсов (тепловой энергии в теплоносителе) на отопление дома и горячее водоснабжение. Кроме того, повышению суммарной энергоэффективности способствовала установка энергосберегающих светильников внутри дома и на прилегающей к дому территории.

Поэтому за капитальные ремонты 2017 и 2019 годов собственники помещений в доме получили возмещение 70% расходов на оплату ремонтных работ от Фонда содействия и реформирования жилищно-коммунального хозяйства (возмещается до 80% расходов на капремонт).

Следует отметить, что правление ТСЖ с готовностью внедряет в доме новые технологии и материалы, чтобы повысить уровень энергосбережения.

Так, для теплоизоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения применили теплошумоизоляционную мастику, производство

которой осуществляется в отдельных городах России, в том числе и в городе Ульяновске, и использование которой позволяет не только хорошо и надежно изолировать трубы, но и уберечь их от коррозии и конденсата и обеспечить визуальный контроль за их состоянием. На рисунке 6 справа можно увидеть теплоизоляцию трубопроводов «по старинке» с использованием теплоизоляционного материала, слева – теплоизолирующей мастикой.



*Фото 7. Окраска стены лестничного пролета в МКД по ул. Промышленная, 55 специальной теплоизолирующей мастикой. Фото ИЭГ*

В 2022 году ТСЖ «Пульсар» подало документы на присвоение многоквартирному дому повышенного класса энергоэффективности.

Все вышеперечисленные работы позволили снизить финансовую нагрузку для собственников жилья (30%), получить комфортное проживание в МКД и привить жителям ответственность за эксплуатацию и сохранность своего имущества.