

XIVМеждународный форум «Экология»

5 июня 2023 г, г. Москва

Тезисы выступления И.В. Генцлер

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА В КОНТЕКСТЕ «ЗЕЛеноЙ ПОВЕСТКИ» УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Зеленые здания (в т.ч. МКД) тесно связаны с целями устойчивого развития (ЦУР)

На здания приходится **40% ежегодно потребляемой энергии**, для строительства, реконструкции, ремонта зданий **используется 40% мирового сырья (3 миллиарда тонн в год)**, строительство зданий производит около **30% мирового объема отходов**.

На здания и сооружения приходится почти **27% прямых выбросов CO₂**, а с учетом сопряженных процессов (производство строительных материалов и др.) – более 1/3.

Каждый из этапов жизненного цикла здания – строительство, эксплуатация, снос – **влияет на окружающую среду**.

Этап эксплуатация – самый длительный, поэтому важно:

- построено ли здание в соответствии со стандартами зеленого строительства?
- если нет, **есть ли обязанность, мотивация и возможности** сделать здание более зеленым?

Сектор МКД – наиболее сложный среди всех типов зданий:

- на стадии строительства **нет заинтересованного заказчика – будущего собственника**. Все зависит от требований законодательства, а если их нет, желания застройщика.
- на стадии эксплуатации – **нет ответственного коллективного собственника** - заказчика целенаправленного управления и энергосберегающей модернизации.

Ключевое значение сегодня имеет то, что нет жестких требований законодательства к энергоэффективности строящихся МКД.

Мы все еще решаем проблему приборного учета – отправной точки ресурсо- и энергосбережения

Проект новых требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений:

- исключено требование о соблюдении установленного значения удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию
- **запрет с 1 03 2023 г** строительства зданий с классом энергетической эффективности **ниже классов F (низкий) и G (очень низкий)**
- поэтапное (до **сентября 2027 г.**) введение запретов на строительство новых МКД с классами энергоэффективности ниже чем «Е» (пониженный), «D» (**нормальный**), «С» (повышенный) «В» (высокий)

Классы энергетической эффективности зданий в России

- прямо не связаны с показателями удельного энергопотребления
- не несут наглядной для потребителей информации об энергопотреблении
- не служат стимулом к сокращению расхода энергетических ресурсов через проведение энергосберегающих мероприятий

На федеральном уровне необходима ревизия закона № 261 ФЗ и других актов законодательства об энергоэффективности зданий!

Инициативы застройщиков:

Строительство новых многоквартирных домов в России (2022):

- более 30 млн кв. м. «зеленых» по ряду критериев многоквартирных домов
- более 2,5 тысяч энергоэффективных многоквартирных домов класса А и выше
 - **все они относятся к элитным классам жилья и в немногих городах – Москва лидирует, Московская, Свердловская и Тюменская области, С-Петербург. Это имиджевые проекты застройщиков.**
 - **жилье эконом класса имеет существенно более низкие характеристики энергоэффективности, комфортности и экологичности**

Энергоэффективность – не является способом продвижения жилья на рынке новостроек, класс энергоэффективности не является критерием при покупке жилья

Повышение энергоэффективности многоквартирных домов при проведении капитального ремонта:

- **Отсутствуют требования к уровню (изменению уровня) расхода тепловой и электрической энергии после реконструкции или капитального ремонта зданий, строений, сооружений**
- Мероприятия по повышению энергоэффективности МКД **не входят в перечень обязательных работ по капитальному ремонту**
- Региональные программы, как правило, не включают таких мероприятий (низкие размеры
- установленных минимальных размеров взносов на капитальный ремонт не обеспечивают проведение даже обязательных видов работ)
- Энергосберегающие мероприятия могут быть доступны для МКД со специальными счетами, в том числе путем заключения энергосервисных контрактов, при условии, что региональными НПА разрешено финансировать их за счет средств от минимального взноса на капитальный ремонт, а размер накоплений достаточен для финансирования обязательных работ и энергосберегающих мероприятий, а это возможно в небольшом числе регионов
- **Отсутствуют долгосрочные программы финансовой поддержки энергоэффективного капитального ремонта**
- **Не обеспечен доступ к кредитам для проведения капитального ремонта, в том числе с выполнением энергосберегающих мероприятий**

За 5 лет - 2017-2021 гг. - повысили свою энергоэффективность при капитальном ремонте 262 МКД (0,03% от всех МКД, включенных в региональные программы КР)

ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

- **Мы только подступили к организации раздельного сбора ТКО**

Нет мотивации у граждан раздельно собирать отходы в домашнем хозяйстве:

- **оплата за услуги по обращению с ТКО по нормативам, а не по фактическому объему образующихся ТКО;**
- **нет дифференциации тарифов – смешанные отходы и предсортированные оплачиваются по одному тарифу**