

Как научить дом экономить

Сегодня на отопление калининградцы тратят 57% общего платежа за услуги ЖКХ

Уже несколько лет тема ЖКХ является одной из самых актуальных. Слишком много кардинальных перемен в этой сфере произошло в последнее время, которые коснулись каждого из нас. Взять хотя бы установку общедомовых приборов учета, а вслед за ним обновленные счета за коммунальные ресурсы. И платят теперь не за нормативные, усредненные величины, а за то, что реально потребили.

Особенно болезненной для многих оказалась плата за отопление. Ведь в ряде случаев не подготовленные в должной степени здания зимой превращаются в эдакие обогреватели уличного воздуха. А их жильцы просто выбрасывают деньги на ветер. И это в ситуации, когда стоимость теплоносителей постоянно растет. Наступивший год не станет исключением.

Закон уже есть!

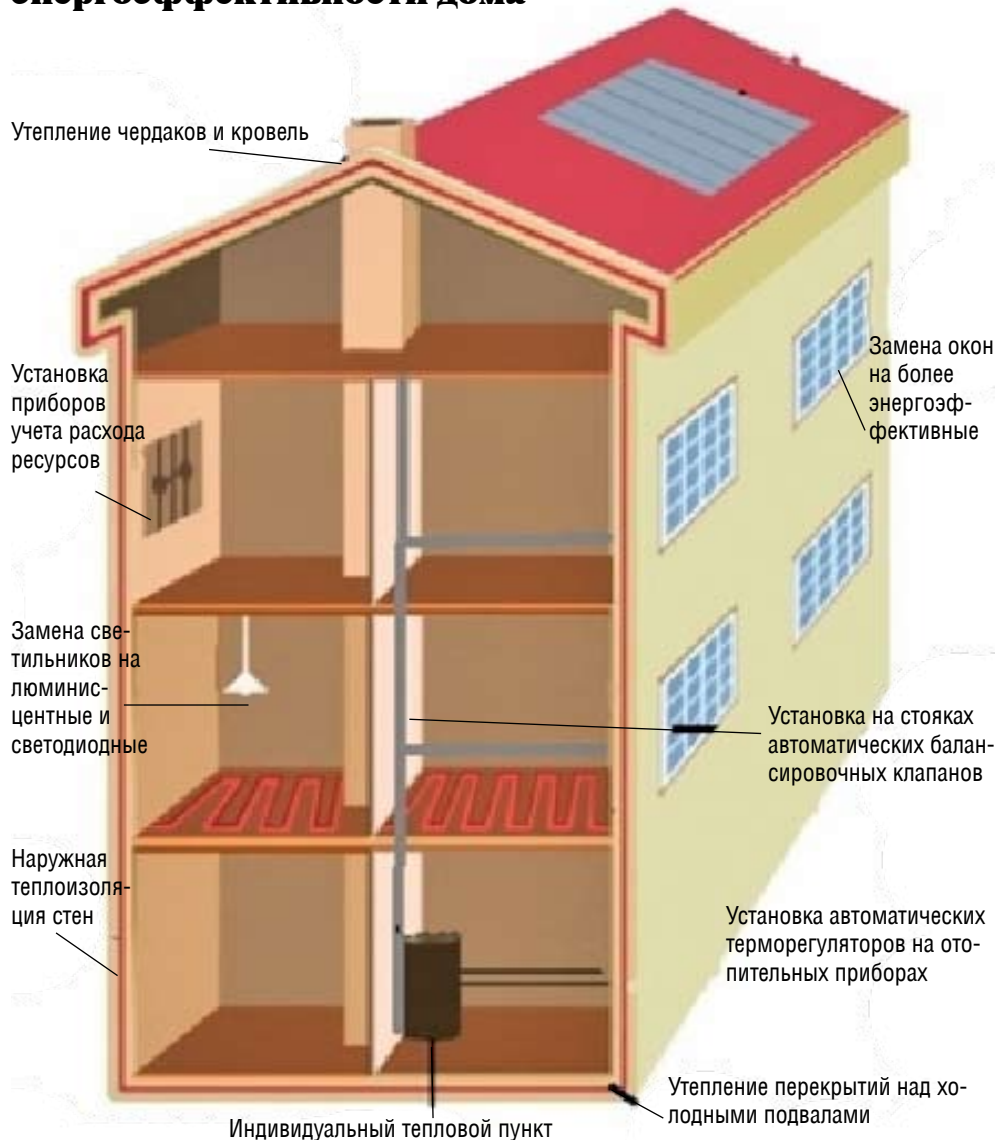
Благодаря тем же переменам в ЖКХ мы все чаще слышим слова «энергоэффективность» и «энергосбережение», которые ассоциируются с понятием экономии коммунальных ресурсов. Но оказывается, что применяются они и к многоквартирным домам - их чердакам, окнам, стенам, подвалам и крышам. Несколько лет назад в России вступил в силу федеральный закон, в соответствии с которым со временем всем жилым домам в стране будет присвоен класс энергоэффективности.

- Речь идет о 261-м Федеральном законе «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Он подразумевает, что на фасадах практически всех домов, строений и сооружений рядом с названием улицы и номером здания должна появиться белая табличка с указанием класса энергетической эффективности объекта, а все дома получают энергетические паспорта, - рассказал корреспонденту «СК» заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области Олег Мешалкин. - Энергетические паспортизация и классификация жилого фонда - это следующий логичный шаг после повсеместного внедрения общедомовых счетчиков.

Так, по словам экспертов, которые приводит «Российская газета», после того как все приборы учета будут установлены, специальные организации проведут энергоаудит зданий и начнется оформление энергетических паспортов. А затем жилой сектор должен быть приведен в соответствие с нормами энергопотребления.

- Словом, к вопросу энергосбережения мы все равно придем повсеместно,

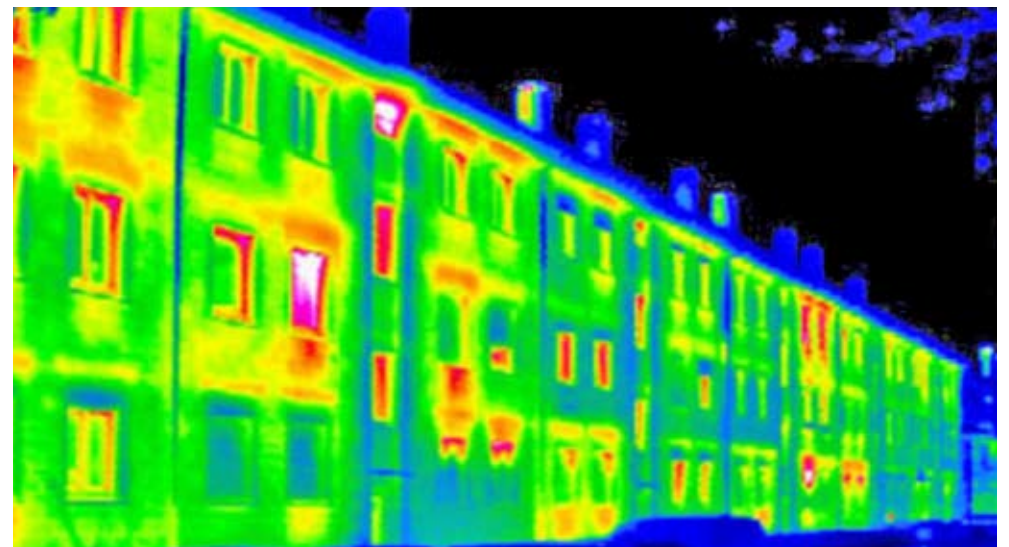
Схема минимальных работ по увеличению энергоэффективности дома



- продолжает Олег Мешалкин, - поэтому уже сегодня, когда жители задумываются о капитальном ремонте своего дома, стоит уделить внимание вопросу уменьшения его теплопотерь. Это в свою очередь позволит жителям экономить на оплате отопления. И чем дороже будут стоять в стране энергоресурсы, тем больше будет экономия жителей конкретного дома. Если прибегнуть к подсчетам, то при условии, что энергоресурсы будут ежегодно дорожать на 5%, стоимость работ по утеплению фасада в многоквартирном доме окупятся в течение 14 лет. Если на 10% - за 12 лет. Если говорить об особняках, то срок окупаемости там будет короче: 7-8 лет при 5-процентном удорожании и 6-7 лет при 10-процентном. Если же говорить в цифрах о возникающей экономии после того, как в доме улучшили теплозащиту, то, к примеру, при комплексном утеплении здания - не только стен, но и крыши, подвала, экономия по оплате тепла может достигать до 40%.

Личный пример

К слову, в Калининграде уже появляются дома, где люди заботятся об умень-



С помощью тепловизора можно увидеть, где в доме происходят самые большие теплопотери. Они светятся красным цветом. То есть в этих местах здание обогревает улицу. Если же взяться за комплексное утепление здания, то экономия по оплате тепла может достигать до 40%.

шения теплопотерь своих жилых помещений. «Страна Калининград» рассказывала о примере ТСЖ на Московском проспекте, 133, а, б, где жильцы во время ремонтных работ (дом попал в региональную программу капремонта с обязательным софинансированием со стороны жителей, они собрали 10% от стоимости работ) особое внимание уделили именно проблемам теплозащиты. Слабые места выискивали с помощью специалистов Центра энергоэффективности БФУ им. И. Канта. Здесь утеплили не только стены, но и заменили на стеклопакеты все подъездные окна и двери. В итоге проведенных работ лаборатория присвоила зданию класс «С», что значит «нормальный уровень энергоэффективности». Теперь соответствующая табличка прикреплена на фасаде многоэтажки. И если для прохожих, возможно, это всего лишь не очень понятный квадратик с буквой, то для са-

мых жильцов дома она говорит о многом. К примеру, о том, сколько они уже сэкономили на отоплении. По словам председателя ТСЖ на Московском проспекте Владимира Ларионова, расчеты показали, что после утепления фасада и герметизации окон и дверей вышло, что в прошлую зиму жильцы не платили за отопление ... в течение двух месяцев. Это если сравнить с теми суммами, что платились до ремонта. Вот такая вышла экономия.

Для сравнения можно привести расчеты специалистов АНО «Центр жилищного просвещения». По их данным, за 2013 год калининградская семья из двух человек на оплату тепла в холодное время тратит 57% всех средств, идущих на «коммуналку». Как говорится, есть о чем задуматься.

Ольга Саяпина, osa@strana39.ru, фото и схема предоставлены Фондом капремонта

Справка «СК»

Полезные информационные ресурсы

- Единый портал Калининградской области «Мониторинг жилищного фонда»: <http://portal.zkh39.ru>
- Министерство ЖКХ и ТЭК Калининградской области: <http://minzkh39.ru>
- Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области: <http://fondgkh39.ru>
- Фонд содействия реформированию ЖКХ: <http://www.fondgkh.ru>

Семинары для всех желающих

- В офисе Фонда капитального ремонта еженедельно проводятся информационно-просветительские семинары по вопросам организации и проведения капремонта в условиях нового законодательства.
- Адрес: Калининград, ул. Уральская, 18, 4-й этаж (по предварительной записи).
- Справки и заявки по тел.: 8 (4012) 30-35-42, 8 (4012) 30-35-43.
- Записаться на прием к гендиректору Фонда или к его заместителю можно по тел. 8 (4012) 30-35-41.
- К начальнику отдела реализации программ - по тел. 8 (4012) 30-35-42.
- Телефон горячей линии Фонда: 8 (4012) 57-06-07.

Рост ежегодных цен на теплоносители и окупаемости затрат на повышение теплозащиты дома

Процент подорожания тепла	Окупаемость затрат в особняке	Окупаемость затрат в многоквартирном доме
5 %	7-8 лет	14 лет
10 %	6-7 лет	12 лет
15 %	5-6 лет	10 лет