

Ресурсосбережение в многоквартирном жилищном фонде

Организационные, технические,
экономические и мотивационные факторы

Сергей Сиваев, Институт экономики города
Киев, 06 февраля 2006 г.



Что такое ресурсосбережение

Ресурсосбережение

=

Мотивация

+

Возможность регулирования потребления

+

Возможность измерять потребление



Мотивация к ресурсосбережению

- Получение материальной выгоды в результате экономии ресурсов;
- Выполнение обязательных требований нормативно-правовых актов.



Потенциальные инициаторы ресурсосбережения в жилищной сфере

- Власть;
- Жилищные организации;
- Жители.



Основные мероприятия по ресурсосбережению

- Закрытие контура жилого здания (двойные тамбуры);
- оптимизация вентиляции;
- Утепление чердаков;
- Утепление подвалов;
- Утепление стен;
- Утепление окон;
- Экранирование отопительных приборов.

Вывод: основные мероприятия в масштабе зданий, а не квартиры.



Технические проблемы эффективного ресурсопотребления

- Отсутствие технической возможности регулировать потребление тепловой энергии в квартире;
- Ограничение возможности регулировать потребление тепловой энергии в масштабах здания.

Вывод: необходим переход на индивидуальные тепловые пункты.



Энергоэффективность и власть

- Установление тарифов для населения, которые покрывают затраты на поставку ресурсов;
- Нормативно-законодательные ограничения;
- Бюджетные ассигнования в ресурсосбережение;
- Создание финансовых институтов поддержки инвестирования в модернизацию жилья.



Эффективность и жилищные организации

Потенциально: ключевой участник процесса ресурсосбережения.

Модель: оплата коммунальных услуг жильцами в пределах действия договора по нормативам; оплата энергетических ресурсов ресурсосберегающим организациям по домовым приборам учета (вместо оплаты текущих издержек – капиталовложения).

Проблемы: отсутствия профессионального бизнеса по управлению недвижимостью.



Мотивации ресурсосбережения на уровне жилищных предприятий

Внешние стимулы:

- Развитие конкуренции в управлении жилыми многоквартирными домами;
- Спрос со стороны потребителей (собственники и наниматели жилья) на качественные услуги по минимальной цене;
- Соблюдение законодательных норм в сфере ресурсосбережения.



Энергоэффективность и жители

- Ограниченная возможность заниматься энергосбережением в формате квартиры;
- Необходимость объединяться в объединение собственников жилья;
- Необходимость привлечение профессиональных управленцев к обслуживанию жилья;
- Необходимость заключения пообъектных договоров на поставку энергоресурсов в жилые дома.



Законодательная поддержка

- Жилищный Кодекс Российской Федерации

ориентирован на развитие профессионального конкурентного бизнеса по управлению многоквартирными домами.

Инструменты :

Демонополизация спроса;

Демонополизация предложения.



Мотивация ресурсосбережения индивидуальных потребителей

Создание системы оплаты реального потребления ресурсов,

НО:

- Технические возможности регулирования и учета потребления ограничены;
- Финансовая экономия, полученная в результате ресурсосбережения, должна быть сопоставима или выше затрат на индивидуальный учет потребления.



Организационные аспекты приборного учета

- Наличие нормативно-правовой базы, позволяющей производить расчеты по приборам учета;
- Наличие механизмов принуждения к использованию приборов учета для расчетов за потребляемые ресурсы;
- Наличие инфраструктуры обслуживания приборов учета (ремонт, поверка и т.д.)



Выводы

- есть серьезный потенциал ресурсосбережения
- организационно - экономические модели реализации сложны административные не работают
- необходимо последовательная и длительная работа всех участников.

