

**Общественный совет
при Министерстве жилищно-коммунального
хозяйства Республики Башкортостан**

450059, Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Ст. Халтурина, д. 28

«16» июня 2016 г.

**ПРОТОКОЛ № 8
заседания Общественного совета при Министерстве жилищно-
коммунального хозяйства Республики Башкортостан**

от 16 июня 2016 года
14.00 ч.

малый зал МЖКХ РБ

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены Общественного совета:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Нигматуллина
Танзиля Алтафовна | – директор Башкирского института социальных технологий (филиала) ОУПВПО «Академия труда и социальных отношений»,
<i>Председатель
Общественного совета</i> |
| Хабирова
Екатерина Георгиевна | - директор ООО «Башжилкомсертификация»,
<i>Ответственный секретарь Общественного совета</i> |
| Аднасурин
Вадим Энгельсович | – директор НП СРО «Коммунремжилстрой» |
| Бикбулатова
Эльвира Юрисовна | – исполнительный директор НП «СРО РОП ЖКХ РБ» |
| Волков
Александр Анатольевич | – главный специалист Регионального исполнительного комитета Партии «Единая Россия» |
| Дубовский
Анатолий Николаевич | – руководитель регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан |
| Калинина
Людмила Владимировна | – директор ООО «Жилуправление №8» г. Салавата |
| Козлов Олег Борисович | – директор ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» |
| Хисамов
Валерий Павлович | – Председатель совета многоквартирного дома |

В работе Общественного совета приняли участие:

Зиннатуллин – заместитель министра ЖКХ РБ
Альфред Закиевич

Герасимов Борис Павлович – Генеральный директор НОФ
«Региональный оператор РБ»

Всего на заседании присутствуют 9 членов Общественного совета, что составляет 90,00%. Кворум имеется, заседание правомочно.

Повестка дня:

1. О показателях работы отрасли жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан в первом полугодии 2016 года.

Докладчик: Зиннатуллин А.З., заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.

2. Итоги работы Регионального фонда капремонта МКД, выполнение работ, обеспечивающих повышение энергоэффективности домов.

Докладчики: Герасимов Б.П., Генеральный директор НОФ «Региональный оператор Республики Башкортостан»;
Калинина Л.В., директор ООО «Жилуправление №8», член Общественного совета при Минжилкомхлзе РБ.

По первому вопросу «О показателях работы отрасли жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан в первом полугодии 2016 года» выступил Зиннатуллин А.З.: «Жилищный фонд Республики составляет почти 100 миллионов квадратных метров жилья, из них 89% – это собственность граждан, остальное – в собственности юридических лиц и муниципалитетов республики. Почти 40 % жилищного фонда республики имеет возраст 45 лет и выше, более 51 % домов построены от 25 до 45 лет назад, и практически все имеют износ более 30 %, т.е. все нуждаются в капитальном ремонте.

С 2014 года НОФ «Региональный оператор РБ» ведет планомерную работу: за период 2014-2015гг было отремонтировано порядка 1500 домов. В этом году предусмотрен капитальный ремонт в 1063 домах, из них примерно в 30% ремонт уже проведен полностью.

Были проблемы по части сбора взносов за капитальный ремонт с собственников МКД. На сегодняшний день процент сбора составляет 86%, задача стоит до конца 2016 года поднять процент сбора до 90%.

В соответствии с федеральным законодательством был принят республиканский закон, который обеспечивает граждан старше 70 лет льготами по оплате взносов на капитальный ремонт. Действие этого закона распространялось на 2016 год, сейчас в Правительстве проходит согласование проект закона о продлении его на 2017 год.

В первом полугодии 2016 года у нас прошел конкурс «Лучший многоквартирный дом», где были заявлены 155 многоквартирных домов 18 муниципальных образований. 50 МКД признаны лучшими и получили по 100 тысяч рублей на благоустройство.

Проходят мероприятия по повышению степени благоустройства населенных пунктов республики, это значит, что ежегодно 818 сельским поселениям республики выделяется финансовая помощь на благоустройство территории. В 2016 году запланировано на эти цели выделить 419 миллионов рублей. Из них половина суммы в первом полугодии 2016 года уже перечислена в бюджет муниципальных образований.

Кроме этого, ежегодно проводится конкурс «Самое благоустроенное городское и сельское поселение». Республиканский этап конкурса завершен, победители заявили на федеральный уровень. Итоги уже подведены, и мы ждем опубликования официальных данных.

Отдельная программа, по которой работает Министерство ЖКХ РБ, – это переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. Министерство выступает здесь как главный распределитель бюджетных средств. На сегодняшний день нужно отметить, что мы получили более 4,3 млрд рублей, из них деньги Фонда содействия реформирования составляют 1 млрд 700 миллионов рублей, республиканский бюджет – 2 млрд и деньги муниципалитета – порядка 700 миллионов. Планируется в этом году расселить примерно 7 700 человек.

Еще одно направление – это переход на поквартирную систему отопления. В республике по ряду муниципалитетов имеются котельные либо со старым оборудованием, либо оборудование стоит такое, которое нерентабельно, потому что у него слишком большая мощность, а потребление низкое, плюс износ внешних сетей. Сейчас выводятся из работы старые котельные, в каждой квартире устанавливается газовый котел, и люди могут сами регулировать температуру отопления в квартире и температуру горячей воды. Всего с 2015 по 2020 годы планируется на эти цели направить чуть меньше 2 млрд рублей, из них около 1 млрд 400 млн – это республиканский бюджет (прокладываются наружные газопроводы до МКД), 400 миллионов – муниципальный бюджет (блочные котельные для школ, детсадов, больниц) и 110 млн рублей – сами жители (внутридомовые работы).

За 1 полугодие 2016 года в МЖКХ РБ поступило 1037 обращений, что на 10 % больше, чем за тот же период 2015 года. Обращения по содержанию общего имущества МКД – 50%, по уборке территории, вывозу мусора также 50%».

Члены Общественного совета, обменявшись мнениями, единогласно постановили признать работу отрасли жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан в первом полугодии 2016 года удовлетворительной.

По второму вопросу «Итоги работы Регионального фонда капремонта МКД, выполнение работ, обеспечивающих повышение энергоэффективности домов» выступили:

Герасимов Б.П.: «Уже почти 2 года, как в республике действует региональная система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: в 2014 и 2015 годах было отремонтировано около 1600 домов (общей площадью 5,65 млн. кв. метров на общую сумму 3,5 млрд. рублей), по различным видам работ, при этом условия комфортного проживания улучшили около 200 тыс. человек.

Совместно с муниципалитетами мы провели несколько корректировок 30-летней программы. Согласно последней актуализации, количество многоквартирных домов в ней составило 16 766 общей площадью 56,3 млн. кв. метров, из которых жилых и нежилых помещений – около 45 млн. кв. метров, и 11,3 млн. кв. метров относятся к общему имуществу.

В текущем году запланировано за счет взносов собственников помещений и местных бюджетов на общую сумму около 2,5 млрд. рублей капитально отремонтировать с учетом резервного списка примерно 1 100 домов общей площадью более 4 млн. кв. метров, при этом условия комфортного проживания улучшат порядка 170 тыс. человек.

На сегодняшний день работы завершены в 482 МКД.

По итогам 1-го полугодия текущего года начислено в целом по республике взносов примерно 1,3 млрд. рублей, уровень собираемости составил 86,4%.

Регоператор, в части реализации решений Минстроя России, Правительства Республики Башкортостан, разрабатывает и осуществляет мероприятия по обеспечению повышения энергоэффективности зданий, используемых при капремонте многоквартирных домов.

Озвучу некоторые из них:

- установка автоматизированных узлов управления на центральное отопление, которая позволяет значительно экономить ресурсы, поскольку в автоматическом режиме корректируется подача теплоносителя, исходя из информации с датчиков, установленных снаружи здания, тем самым снимая проблему перетопов в системе отопления в весенний и осенний периоды;

- повышение тепловой защиты чердачных перекрытий, где это необходимо;

- установка окон, дверей в местах общего пользования с повышенными характеристиками тепловой защиты.

- самыми распространенными мероприятиями являются работы, направленные на повышение энергоэффективности систем освещения мест общего пользования;

- повышение тепловой защиты наружных стен (утепление фасадов). Такие мероприятия мы вынуждены проводить в тех домах, где промерзают стены.

Как пример, в среднем жители 5-ти этажного 4-х подъездного дома, в котором промерзают стены, тратят 600 тыс. рублей за тепло, эффект от утепления, стоимость которого 6 млн. рублей, ежегодно составляет порядка

25%. Несложно подсчитать: за данный вид ремонта окупаемость оплаты работ по утеплению только за счет экономии составляет 46 лет.

Мы понимаем, что энергоэффективные технологии необходимо применять, и мы готовы производить эти работы, но не надо забывать про текущие крыши, лопающиеся трубы других домов.

С этими и другими проблемами, касающимися капитального ремонта, в Администрацию и к нам, в «Региональный оператор», постоянно обращаются жители республики.

Поэтому в целях увеличения мероприятий, обеспечивающих повышение энергоэффективности домов при проведении капитального ремонта, уже сегодня необходимо предусматривать дополнительные средства из других источников, так как за счет собственников данный вопрос решить в полной мере просто не получится».

Калинина Л.В.: «В части 1 ст.166 Жилищного Кодекса РФ и Законом РБ №694-з ст.15 определены перечни услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и включают в себя: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; 3) ремонт крыши; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 5) ремонт фасада; 6) ремонт фундамента многоквартирного дома; 7) переустройство крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; 8) утепление фасада; 9) выполнение энергоэффективных мероприятий: установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), установку (общедомовых) узлов управления, учета и регулирования потребления тепловой энергии, установку (взамен существующих) индивидуальных тепловых пунктов; 10) разработку проектной документации в случаях, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, проектно-сметной, сметной документации, проверку достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта; 11) замену обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков); 12) осуществление строительного контроля.

Если рассматривать указанные виды работ через призму ФЗ № 261 « Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и следовать при этом по пути снижения энергозатрат по теплу жилыми зданиями, следует понимать, что жилые дома массовых типовых серий строительства до 1990 года отличались относительно низкими показателями теплозащиты, избыточной инфильтрацией наружного воздуха и, следовательно, увеличенным расходом тепловой энергии на его нагрев, а также низкой эффективностью

регулирования отопления. По проведенным исследованиям состав потерь тепловой энергии через покрытия, чердачные и цокольные перекрытия ничтожно мала – 3–4 %, и даже в 9-этажном доме не превышает 6 %. Доля теплопотерь через стены составляет 14–19 % в тепловом балансе здания, но еще большую долю составляют теплопотери через окна – 25–31 %. Конечно же, самым лучшим и эффективным было бы комплексно выполнить все обозначенные работы:

- замену кровли, изношенных трубопроводов инженерных систем, при необходимости – замену электропроводки и устранение дефектов наружных стен;
- утепление наружных ограждающих конструкций зданий;
- утепление совмещенных кровель или чердачных перекрытий;
- замену оконных и балконных блоков на энергоэффективные, менее воздухопроницаемые;
- внедрение автоматизированных узлов управления теплопотреблением зданий на отопление;
- индивидуальное регулирование теплоотдачи каждого отопительного прибора с помощью термостатов;
- установку автоматических балансировочных клапанов на стояках и ветках системы отопления.

Но, осознавая реалии финансирования, необходимо выбрать наиболее рентабельные действия. На примере 50 обслуживаемых домов сложился следующий опыт: 9 жилых домов комплексно отремонтированы в 2008-2009 гг., из них в 4 МКД ремонт фасадов выполнен с полным утеплением. В 2015 г. ремонт фасада с полным утеплением выполнен еще на 3 домах. Все 50 МКД оборудованы всеми приборами учета. В 47 домах произведена замена электрических узлов на ИТП с оборудованием для автоматического поддержания температурного графика на вводе в МКД.

В результате мы имеем статистику по фактической экономии тепловой энергии после проведения работ по полному утеплению фасада. Сметная стоимость работ составила 8 600 тыс. рублей, в то же время ремонт фасада с утеплением только торцов жилого дома обошелся жителям в 4 800 тыс. руб. И в том и другом случае в домах были заменены электрические узлы на ИТП с ОДПУ и оборудованием для автоматического регулирования. Экономия тепловой энергии по результату отопительного периода составила: в доме с полным утеплением фасада – 21%, в доме с утеплением только торцов – 17%. Таким образом, мы видим, что разница в 4% (а это в конкретном случае экономия по оплате за тепло 150 тыс. руб. в год, при этом разница в сметной стоимости составила 3 800 тыс. руб. Срок окупаемости – 25 лет) является слабым аргументом для производства работ по полному утеплению фасада для достижения цели энергосбережения коммунального ресурса.

Установка недешевых приборов учета ОДПУ, несомненно, более рентабельна при комплексной замене электрических узлов на ИТП с оборудованием для автоматического поддержания температурного графика на вводе в МКД, т.к. ОДПУ лишь фиксируют потребление коммунального ресурса, что на практике показало в среднем на 4-15% выше расчетной нагрузки, в то же время в МКД, где установлено регулирующее оборудование,

потребление ниже расчетной величины в среднем на 8-17% (по некоторым домам – до 25%) по результатам отопительного сезона.

Однако при видимой энергоэффективности переоборудование электрических узлов также достаточно дорогостоящее мероприятие.

Так, в малоэтажных домах с небольшой площадью установка ОДПУ имеет средний период окупаемости 10-12 лет, при замене электрического узла на ИТП с автоматическим регулированием – 17-19 лет. Поэтому собственники в крайне редких случаях (и, как правило, при наличии дополнительного финансирования со стороны бюджета) принимают решение об установке ОДПУ, тем более что в соответствии с ст. 13 ФЗ №261 «Об энергосбережении» жилым домам с тепловой нагрузкой менее 0,2 Гкал. в час. разрешается не устанавливать прибор учета.

Из вышесказанного делаем вывод: наиболее рентабельными мероприятиями экономии тепловой энергии в МКД являются:

- замена устаревших элеваторных узлов на тепловые пункты с ОДПУ и оборудованием для автоматического его регулирования, окупаемость в среднем составляет 2-3 года;
- ремонт фасада с утеплением торцов дома;
- замена оконных блоков».

Члены Общественного совета единогласно решили:

1. Калининой Л.В. подготовить предложения по улучшению качества работ, выполняемых при капитальном ремонте МКД.
2. От имени Общественного совета при МЖКХ РБ обратиться в Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан с предложением о внесении изменений в республиканское законодательство.

Результаты голосования:

Количественный состав	10
Присутствовали	9
Количество голосов «за»	9
Количество голосов «против»	нет
Воздержались	нет

Председатель Общественного совета
при Минжилкомхозе РБ



Т.А. Нигматуллина

