

# «ПЛАТЕЖИ ЗА ОТОПЛЕНИЕ МОЖНО СНИЗИТЬ ПОЧТИ НА ДВАДЦАТЬ ПРОЦЕНТОВ»

ИЗ-ЗА НЕДОСТАТОЧНО ЭФФЕКТИВНОЙ ИЗОЛЯЦИИ ЖИЛЬЯ ЕЖЕГОДНЫЕ ТЕПЛОПТЕРИ ИСЧИСЛЯЮТСЯ В РОССИИ В 2,3 МЛРД РУБЛЕЙ. О ТОМ, КАКИЕ МЕРЫ СЛЕДУЕТ ПРИНЯТЬ, ЧТОБЫ ИЗМЕНИТЬ СИТУАЦИЮ, РАССКАЗЫВАЕТ ТАИСИЯ СЕЛЕДКОВА, ДИРЕКТОР ПО МАРКЕТИНГУ И КОММУНИКАЦИЯМ PAROS В РОССИИ. АННА ЧУРУКАЕВА

**BUSINESS GUIDE:** Начнем с рынка капремонта: как можно оценить его емкость?

**ТАИСИЯ СЕЛЕДКОВА:** По данным Минстроя РФ, в 2020 году количество домов, включенных в региональные программы капитального ремонта, превышало 720 тыс. Фактически работы по капремонту в 2020 году завершены в 47 тыс. многоквартирных домах. Из них лишь в 124 многоквартирных домах общей площадью 1,077 млн кв. м, в которых проживают 31,4 тыс. человек, были проведены работы по капитальному ремонту с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Эти данные — 0,26% — показывают как потенциал рынка, так и проблемы с его реализацией.

**BG:** Может, теплоизоляция не дает такого ощутимого эффекта?

**Т. С.:** Платежи за отопление можно снизить на 18%. Например, в 2018 году в Вологде проходило пилотное утепление панельных домов 1960-х годов постройки материалами Paros. По итогам замеров в январе 2020-го расходы на отопление в них удалось снизить на 18%. Подобные энергоэффективные решения могут стать настоящим подспорьем для управляющих компаний. Ведь у зданий, построенных раньше 2010 года, уже накоплен фонд капремонта, деньги из которого можно использовать на утепление и начать экономить на платежах за отопление, чтобы избежать отключений. По закону ТСЖ могут требовать утепления дома за счет этих средств. Собственно, по данным Ассоциации региональных операторов капремонта многоквартирных домов (АРОКР), за 2019 год применение при капремонте новейших технологий и материалов выросло почти на 20%. И технологии, повышающие энергоэффективность зданий, лидируют в списке самых часто применяемых. Это утепление фасадов, крыш плюс установка индивидуальных тепловых пунктов с узлами погодного регулирования. По статистике АРОКР, платежи за отопление после такого комплексного эффективного капремонта могут снизиться на 20–40%.

**BG:** Тогда что тормозит процесс: не хватает нормативной базы, строительно-ремонтные компании стараются сэкономить, у заказчиков нет полной информации, что-то еще?

**Т. С.:** Скорее это совокупность перечисленных факторов. Программа капитального ремонта была направлена на восстановление основных технических характеристик жилищного фонда страны. Такие дополнительные виды работ, как утепление фасадов и установка приборов учета для повышения энергоэффективности объекта в целом, любой регион вправе устанавливать самостоятельно. Конечно, для реализации этих мероприятий требуются



ресурсы, которые могут быть компенсированы фактически только из двух источников — взносов на капитальный ремонт и бюджетной поддержки. И когда величина минимального размера взноса на капремонт и возможности бюджета невысоки, приходится идти по пути ограничения списка дополнительных работ в регионе.

С другой стороны, не всегда средства, которые выделяются на капремонт, расходуются грамотно в силу того, что в регионах мало примеров подобной практики или нет специалистов, способных обосновать детальную программу энергосбережения и срок окупаемости затрат. В Paros готовы помочь с практической реализацией — с консультациями по вопросам внедрения энергоэффективных решений при капремонте. У нас и наших партнеров в регионах накоплен богатый опыт по применению качественных и долговечных теплоизоляционных материалов в реконструкции жилого фонда. Добавлю, что применение новейших материалов, имеющих большой срок службы, — это долгосрочные инвестиции. Например, при массовой застройке применялась преимущественно обычная плоская кровля, которая теряет тепло. Но ремонт ей требуется раз в 10 лет, а скатной утепленной крыше — раз в 30 лет.

**BG:** А от конечных потребителей, жителей домов, что-то зависит?

**Т. С.:** Конечно! Приведу в пример наш проект «Цвета потери тепла» — Paros запустил его зимой прошлого года. Эта социальная инициатива, которая наглядно показала масштабы и причины теплопотерь (как правило, это износ домов и от-

сутствие качественного утепления фасадов, кровель, межэтажных перекрытий). Волонтеры с помощью доступных тепловизоров создали «тепловые» портреты 126 домов в семи городах России: в Петербурге, Петрозаводске, Архангельске, Вологде, Череповце, Рязани и Москве. Мы выбирали города, расположенные в холодных частях европейской части страны, недалеко друг от друга, крупные и имеющие много типовой застройки, исторических и новых зданий, а также те, в СМИ и социальных сетях которых часто обсуждались проблемы с отоплением. Дома для тепловизионного обследования присылали на страницу проекта в соцсети «ВКонтакте» сами жители. Проверки проводились бесплатно. Всего за полтора месяца нам прислали 1064 заявки. Даже пришлось устраивать голосование, какие именно дома жители каждого города хотят проверить больше всего. Это уже говорит об активности конечных потребителей.

Далее мы подготовили интерактивную карту с тепловыми портретами трех самых холодных домов в каждом из исследованных городов и привлекли Алексея Андреева — цифрового художника, который работает с Sony Pictures и Cirque du Soleil. Он создал арты, олицетворяющие каждый город, и картины, в которых тепловые снимки накладывались на реальные фотографии домов. За первые десять дней карту теплопотерь посмотрели 403 207 человек.

**BG:** А к каким-то действиям этот проект их подтолкнул?

**Т. С.:** Можем говорить конкретно о жителях тех домов, которые мы обследовали:

когда жители увидели, как здание выглядит в тепловизоре, то пошли по инстанциям, требуя капремонта и утепления. Кстати, мы организовали голосование за самый холодный город: Paros обещал передать теплоизоляционные материалы, чтобы сделать один из его социально значимых объектов немного теплее. На данный момент материалы, согласованные в рамках проекта инженерами САФУ и специалистами компании, направляются в Архангельск. Они предназначены для утепления Военного учебного центра инженерных войск по адресу улица Кутузова, 8, что позволит сохранить в здании до 70% тепла, которое сейчас уходит, просто улетает наружу. Как следствие, температура в аудиториях может подняться до 20°C и более.

**BG:** У вас есть статистика по теплопотерям в домах разных серий?

**Т. С.:** По данным Минстроя, на 2020 год жилой фонд России на 92% состоит из панельных домов, которые возводились с 1956 года, когда был принят Декрет об упрощении, и до 2018-го, когда начали вводить в эксплуатацию здания, построенные в соответствии с нормативами по утеплению, принятыми в 2010-м. Мы установили, что эти панельные дома теряют до 62% тепла. В рамках проекта «Цвета потери тепла» мы обследовали 18 домов часто встречающихся серий в Петербурге. И нашли здесь самый холодный дом из всех увиденных за время исследования. Им оказался «корабль» на Аэродромной, 21. Этот двенадцатизэтажный дом серии 1-ЛГ-600-1 был сдан в 1977 году без должного утепления наружных стен. Если на улице резко холодает или в доме случаются перебои с отоплением, квартиры в «корабле» быстро вымерзают. Обследование дома с помощью тепловизоров показало: около 70% тепла уходит через стыки между панелями внешних стен.

**BG:** Касается почти всех, раз речь идет о 92% жилищного фонда, экономия на отоплении, увеличение межремонтного интервала. Есть ли еще аргументы, которые можно привести, чтобы жители начали требовать именно энергоэффективных капремонтов?

**Т. С.:** Пожалуй, тот факт, что потери тепла оказывают значительное влияние на экологию. Мы видим, что творится с климатом, а ведь мы, по сути, финансируем глобальное потепление из своего кармана. 90% тепла в России вырабатывается на ТЭС путем сжигания углеводородов. Это 163,5 млрд куб. м природного газа и 109,4 млн тонн угля. Что приводит к выбросу 250,75 млн тонн CO<sub>2</sub>. Это 1% всей эмиссии диоксида углерода в мире. Очень и очень много! Представьте, если бы до 70% тепла в наших домах не терялось, а использовалось по назначению? ■