

Страновой обзор жилищного хозяйства Республики Казахстан



Полноправные люди.
Устойчивые страны.

ИРИНА ГОРЮНОВА
советник Постоянного Представителя ПРООН в РК



Женева, 2017

Участие ПРООН - Казахстан в подготовке странового профиля



Полноправные люди.
Устойчивые страны.

Раздел Профиля «Энергоэффективность и энергосбережение в жилом секторе»

Подготовка

Энергопотребление в жилом секторе

Политика и меры по продвижению энергоэффективности в жилом секторе

Возможности для активизации энергосбережения в жилом секторе

Информация о деятельности доноров в сфере энергоэффективности жилья.

Участие в подготовке Часть 1 «Жилищный сектор»

Предоставлены материалы по практикам жилищного строительства и консультации по управлению жилым фондом

Рекомендации



Устанавливать требования по энергоэффективности к возводимым зданиям на этапе выдачи разрешений



Связать класс энергоэффективности и класс комфортности зданий



Ввести маркировку Энергоэффективности зданий



Совершенствовать законодательство в сфере управления и содержания жилья

Текущая ситуация в жилищном хозяйстве



Полноправные люди.
Устойчивые страны.



количество
многоквартирных
жилых домов

78 402 единиц



общая численность
работников
в сфере ЖКХ

120 тыс. человек



количество
органов
управления домами

14 938 единиц



сумма ежемесячных
взносов за услуги
по управлению и
содержанию зданиями

3,5 млрд. тенге

Состояние жилого фонда:



Общая площадь МЖД

214 603 тыс. кв. м.



Общее количество МЖД

78 402 единиц

требующих
проведения
капитального
ремонта, ед.

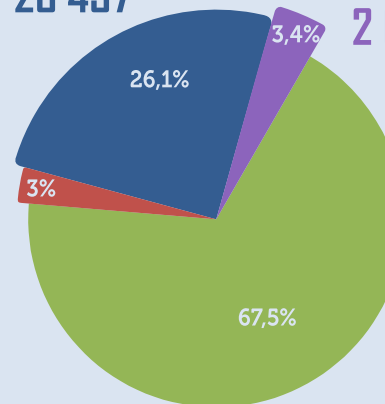


20 437

находящихся
в аварийном
состоянии, ед.



2 332



проведены капитальные
ремонты за счет средств
Программы развития ЖКХ/
Программы развития
регионов



находящихся
в удовлетворительном
состоянии, ед.

52 964

По оценкам экспертов порядка 60-70% зданий требуют термомодернизации, поскольку построенные в прежние годы они уже не соответствуют современным требованиям теплозащиты.

Стратегические инициативы Казахстана в жилищном секторе



Полноправные люди.
Устойчивые страны.

Утверждена Программа Развития регионов, в состав которой вошла ранее действующая «Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства на 2011-2020 годы»

В рамках Программы осуществляется
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ общего
имущества объектов кондоминиума.

1

минимальный вид работ –
это ремонт (утепление) кровли,
подъезда и подвала жилого дома

В результате проведения капитального
ремонта с элементами термомодернизации
достигается экономия теплопотребления до 30%

2

максимальный вид работ –
это ремонт (утепление) кровли,
подъезда, подвала, фасада, ремонт лифта



При комплексе работ по термомодернизации зданий устанавливаются **автоматизированные системы регулирования теплопотребления и общедомовые приборы учета тепловой энергии**, как обязательный элемент реконструкции

Револьверное финансирование установки приборов
учета тепла в жилых многоквартирных зданиях

Энергоснабжающие компании в регионах страны получают средства на закуп и установку приборов учета тепловой энергии в жилых домах через **Фонд Модернизации ЖКХ** (по схеме финансового лизинга (под 4 %))

МОНТАЖ ОПУ + ПРИЕМКА
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ



ОПЛАТА
В РАССРОЧКУ
(48 МЕС)

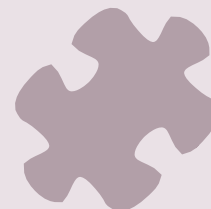
Ключевые проблемы жилищного хозяйства



Полноправные люди.
Устойчивые страны.



ОТСУТСТВИЕ ЧЕТКИХ ТРЕБОВАНИЙ к содержанию и эксплуатации жилья



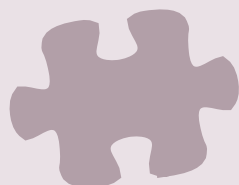
ПРОТИВОРЕЧИЯ И НЕРЕШЕННЫЕ АСПЕКТЫ при разделении общей и индивидуальной собственности в МЖД



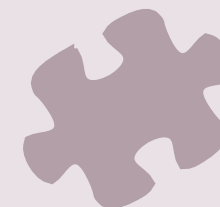
ОТСУТСТВИЕ РЫНКА профессиональных управляющих компаний



СЛОЖНОСТЬ ПРОЦЕДУР в принятии решений собственниками по эксплуатации и ремонтам МЖД



НЕОТРЕГУЛИРОВАННОСТЬ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ между собственниками квартир, органом управления объектом кондоминиума и поставщиками ресурсов

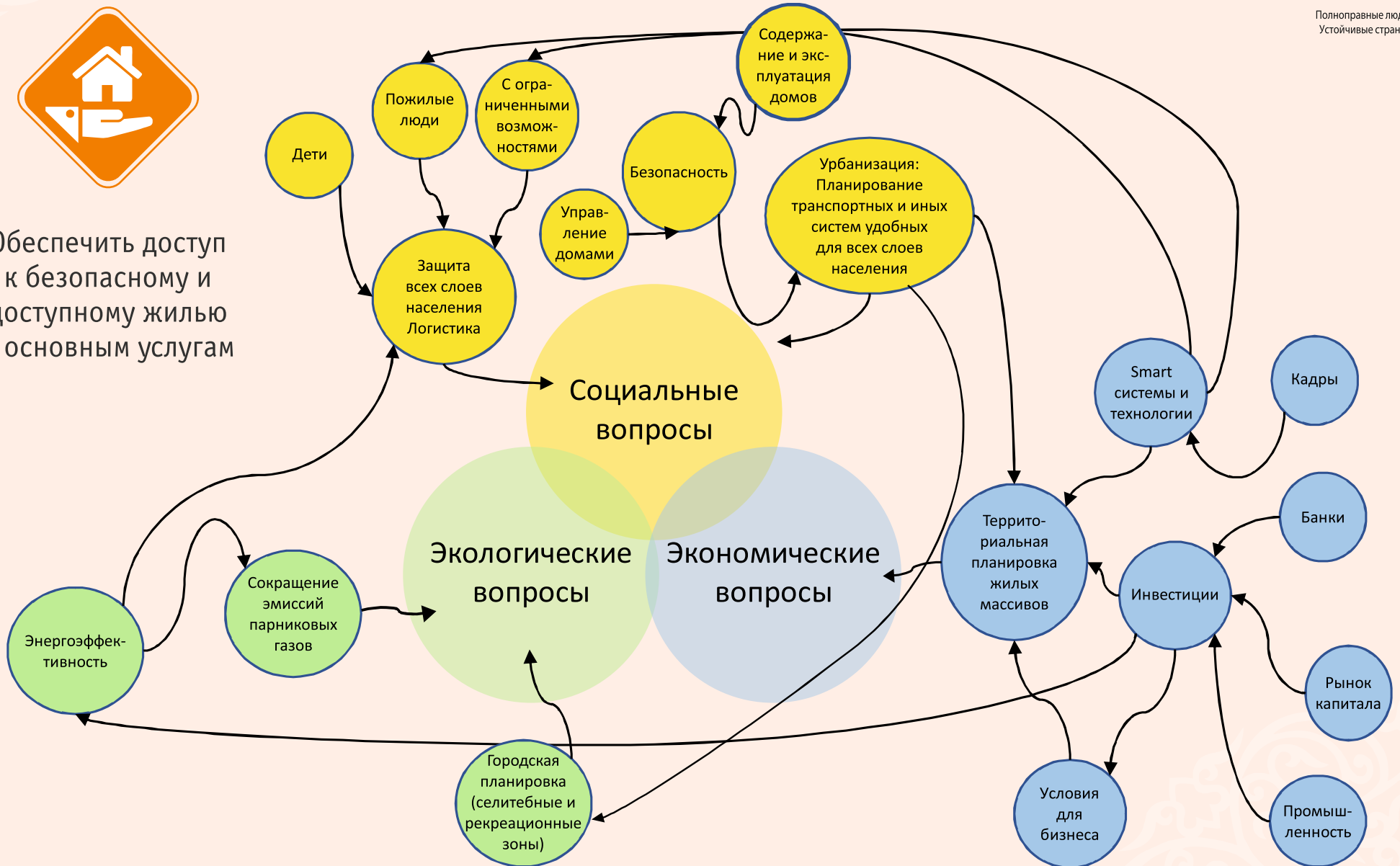


ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ с оформлением кондоминиума

ЦУР 11: Устойчивые города



Обеспечить доступ к безопасному и доступному жилью и основным услугам



Портфель проектов ПРООН-Казахстан по жилищному хозяйству (2012-2017 гг.)



Полноправные люди.
Устойчивые страны.

География проектов:



Общий бюджет портфеля: 25 млн. долларов США

Были реализованы пилотные демонстрационные проекты по:

- энергоэффективной модернизации существующих и строительству новых жилых зданий;
- замене систем отопления, освещения и водоснабжения;
- апробации механизма Энергосервисной модели (ЭСКО).

Успешно внедрены новые СНИПы и стандарты энергоэффективности в жилых домах.

Оказана техническая и экспертная помощь в принятии Законов и подзаконных актов.

Новый проект ПРООН и Правительства РК «Совершенствование системы жилищных отношений для повышения инвестиционной привлекательности и развития малого и среднего бизнеса в сфере ЖКХ»

Конечная цель проекта:

Повысить инвестиционную привлекательность сектора ЖКХ (в части многоквартирного жилого фонда) для его управления, содержания и модернизации

4 компонента проекта позволят достичь конечного результата

Изменения в нормативно-правовых основах управления, содержания и эксплуатации МЖД.

Формирование принципов и условий для участия собственника в эффективном управлении МЖД.

Организационно-финансовые механизмы для системного привлечения инвестиций в модернизацию жилых зданий.

Разработка и внедрение бизнес-моделей профессиональных управляющих организаций.