



Газета «Запорозька Січ», 20.09.2012

“Термос” для Запорожья. Тепло дома – реальность. Надо просто начинать работать

Массовое жилищное строительство в Запорожье в 60–70 годах осуществлялось, в основном, на базе крупнопанельного домостроения. После многолетней эксплуатации панельные и блочные дома первых поколений физически и морально деградировали – данные обследований этих домов свидетельствуют о том, что практически весь такой жилой фонд нуждается в тех или иных ремонтно-реконструктивных мероприятиях. Энергопотребление таких зданий превышает современные нормы в 2,5–3,5 раза.

На данный момент в Запорожье почти 70 процентов многоквартирных домов построены до 1970 года. Из них более 300 относятся к категории ветхих и аварийных. По техническому состоянию эти дома (а особенно их инженерные сети) изношены более чем на 60 процентов. Отдельные конструктивные элементы (в первую очередь, крыши, балконы, фасады, внутридомовые сети водо-, теплоподачи и водоотведения) из-за изношенности уже не могут надежно эксплуатироваться.

820 запорожских домов построены с 1970 по 1990 годы, но и они уже требуют капитального вмешательства по улучшению своего состояния. При этом настоящая беда в наших стареющих зданиях происходит с теплоснабжением. Без восстановительных ремонтов они постоянно увеличивают его потери, а мы теряем до 80 процентов постоянно дорожающей тепловой энергии. Подавляющее большинство запорожских зданий очень холодные и потребляют втрое-вчетверо больше тепла, чем обычные современные здания, построенные по новым мировым энергоэффективным стандартам последнего десятилетия. Даже таких выводов достаточно, чтобы понять один важный момент – на сегодня мы расходует больше газа для обогрева зданий, а значит, и платим больше, чем любой среднестатистический житель ЕС. При этом решение проблемы сдерживается ограниченными объемами бюджетных средств, а также низкой заинтересованностью инвесторов в реализации проектов реконструкции устаревшего жилого фонда.

Терять надо меньше

– На сегодняшний день при тех ценах на газ, которые существуют, необходимо работать над снижением потребления энергоносителей. Одно из направлений – это утепление домов, ремонт крыш и сетей с применением современных технологий. Сократив затраты энергоресурсов, мы сможем не допустить повышения цен и улучшить качество услуг, – говорит заместитель городского головы Валерий Эделев. – По данным специалистов, наибольшие потери тепла – до 50 процентов – происходят при его потреблении. Поэтому внедрение энергосберегающих технологий в жилых домах сегодня очень важно. Применение технологий термомодернизации зданий позволяет снизить потребление энергоресурсов от 15 до 50 процентов, – констатировал Валерий Эделев. Что же представляет термомодернизация здания? Главное в этом процессе – утепление наружных стен и крыши, замена теплового пункта, установка терморегуляторов, применение автоматической балансировки системы отопления, осуществление поквартирного учета энергопотребления, реализация терморегулирования системы горячего водоснабжения.

Внимание – на стены

– Стремительный прогресс в сфере термомодернизации зданий меняет традиционные акценты развития системы теплоснабжения – вместо модернизации генерирующих мощностей и трубопроводной системы основной акцент необходимо делать на здания со снижением потребления тепла в 3 раза, – уверен ученый, директор энергосервисной компании “Экологические системы” Василий Степаненко. – Наши старые пятиэтажки и девятиэтажки потребляют в среднем 150–240 кВт.ч/кв. м в год – вся Украина потребляет тепла (и газа) в разы больше, чем ей это нужно. Модернизация систем теплоснабжения должна начинаться с термомодернизации наших жилищ. Надо четко понимать два момента. Первый – стоимость газа за последние годы возросла в несколько раз и будет продолжать расти. Второй – инфраструктура города создавалась 50 лет назад, а задумывалась и того раньше. Это было время дешевых энергоресурсов. Цемент был в дефиците, а вот газ – нет. Именно это определило конструкции наших зданий и их теплоснабжение. Нам в наследство остались энергоемкое оборудование, технологии и дома с большими потерями тепла. При этом даже эти старые активы ЖКХ уже давно пришли в негодность и только увеличивают затраты как предприятий, так и населения. Модернизация и энергосбережение – эти два шага дадут сокращение расходов и улучшат предоставляемые услуги. Снижение потребности в тепле и соответствующее повышение теплоаккумулирующей способности зданий позволяют применить современные технологии теплоснабжения с использованием вместо природного газа местных источников топлива и энергии. (Например, немецкий Магдебург получает 55 процентов своей тепловой энергии, сжигая производимый жителями мусор, – авт.). Эти два направления позволят снизить платежи за теплоснабжение в 9–12 раз по сравнению с существующими тарифами и практически полностью вытеснить природный газ из тепловых балансов городов Украины, оставив ему роль резервного топлива для приготовления пищи, – констатирует Василий Степаненко.

Дорого, но делать надо

По данным Василия Степаненко, известен потенциал снижения затрат на топливо. Так, например, для Запорожья после термомодернизации зданий потребление природного газа сократится с 370 до 120 миллионов кубометров в централизованной системе теплоснабжения и ещё на 100 миллионов кубометров – в секторе одноэтажной застройки. Для Украины снижение потребления природного газа после термомодернизации зданий составит 18–19 миллиардов кубометров – с 28 до 9–10 миллиардов кубометров в год. Тогда нам надолго хватит собственного газа.

– Да, затраты на термомодернизацию не будут маленькими – при средней стоимости термомодернизации одного квадратного метра, равной 300 долларам, общие затраты для Запорожья составят около 1,5 миллиарда долларов, для Украины – около 55 миллиардов (при этом срок окупаемости полной термомодернизации зданий в той же Польше составляет четыре-пять лет, – авт.), – продолжает Василий Степаненко. – Таких денег в бюджетах городов или страны нет. При этом есть постоянно растущие гигантские платежи за теплоснабжение, которые можно снижать. И уже из разницы в платежах, из фактической экономии можно оплачивать возвращение займов на многолетней основе. Финансирование проектов может осуществляться по различным схемам, в том числе с привлечением бюджетной поддержки и средств инвесторов.

Правительство той же Германии в своё время так и поступило, дав займы на 15–20 лет собственникам зданий, решившимся на их термомодернизацию. Откуда взять деньги на термомодернизацию зданий и как их вернуть – это уравнение имеет не одно положительное решение, подкреплённое успешным опытом многих стран, но я бы выделил опыт Германии особо. Главное то, что сотни городов в Европе уже прошли стадию термомодернизации зданий, и этот опыт вполне пригоден для тиражирования в Украине, – констатирует ученый.

Прямые и простые схемы финансирования проектов термомодернизации зданий будут практически неработоспособны для наших городов с годовым принципом образования бюджетов. Нужны схемы долгосрочного партнёрства муниципалитетов Украины с крупными международными финансовыми организациями, где государство играет роль гаранта успешности проектов, а правительство в ежегодных бюджетах страны обеспечивает субвенции городам на покрытие проектных издержек, например, погашение процентов по займам. Но больше всего нам нужна политическая воля на новое рождение тёплых зданий – воля президента, парламента, мэров городов. Иначе мы просто обречены на масштабный и всеобъемлющий кризис систем

теплоснабжения, который будет во много раз страшнее нынешнего финансового или газового кризиса.

Энергетический план

Для нужд Запорожья уже разработано несколько проектов по снижению энергопотребления. По словам Василия Степаненко, на сегодня разрабатывается “Муниципальный энергетический план Запорожья”. В этом документе будут учтены и термомодернизационные процессы. Так, в частности, инвестиционный проект № 1: “Снижение потерь и нерациональной затраты природного газа и тепловой энергии” подразумевает под собой термомодернизацию 622 домов бюджетной сферы Запорожья. По предварительным расчетам, капитальные затраты – 1,32 миллиарда гривен со сроком окупаемости 10 лет. По инвестиционному проекту № 2 “Снижение потерь и нерациональной затраты природного газа и тепловой энергии” термомодернизации будут подвержены 2500 домов жилищного фонда Запорожья. В этом случае капитальные затраты составляют немислимые 7,23 миллиарда гривен. При этом срок окупаемости несколько больше – 13,5 года.

Народ устал ждать и сам пытается утепляться

Все вышеприведенные цифры говорят лишь об одном – эти проекты хоть и актуальны, но в нынешних условиях пока нереализуемы. Денег в казне нет. В большинстве жители также не подготовлены финансово к таким тратам. Некоторые граждане не ждут милости от государства и сами утепляются, как могут. Что-то наподобие термомодернизации уже давно движется областным центром в виде утепления стен многоквартирных домов. При этом согласно закону собственник квартиры имеет право осуществлять ремонт только внутри своей квартиры, а не снаружи, что нарушает права собственности соседей и запрещено строительными нормами. Что же сегодня предлагают в этом плане запорожцам кустарные термомодернизаторы? Утепление стен с помощью пенопласта или пенополистирола. Толщина защитного от холодов слоя составляет порядка 6 сантиметров. Стоимость – от 200 до 250 гривен за квадратный метр.

Вот как прокомментировал такую деятельность Василий Степаненко:

– То, что после этого становится теплее, однозначно. При этом надо отметить тот факт, что по нормативам термомодернизации утеплительный слой составляет порядка 20–25 сантиметров. Только в таком случае можно достигнуть реальных результатов.

Роман Прядун