

СТИМУЛИРОВАНИЕ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Окончание. Начал в №4(66) 2008 г.

ЧТО СДЕРЖИВАЕТ ПРИМЕНЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ ОКОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ?

Изменение структуры управления строительной отраслью, отсутствие управления и координации работ в области энергосбережения в строительном комплексе.

Проведенная в 2004 г. административная реформа коренным образом изменила структуру управления строительной отраслью. В Министерстве регионального развития Российской Федерации было создано Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, основными задачами которого являются реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» и содействие реформированию ЖКХ. На фоне этих проектов вопросы энергосбережения отошли на 2-й план, тем более что Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» не относит требования по энергосбережению и теплозащите к обязательным требованиям по безопасности (статья 7).

В последнее время производители окон постоянно сталкиваются со стремлением заказчика устанавливать на объектах более дешевые оконные конструкции: при соблюдении формальных требований (предъявление сертификата соответствия) выбирается поставщик, который выставляет минимальную цену. Следует отметить, что заказчик, не обладая специальными знаниями, зачастую упрощенно подходит к выбору конструкции и изготовителя окон.

При таком подходе у отдельных изготовителей возникает соблазн предъявить на обычную продукцию сертификат соответствия с повышенными теплофизическими характеристиками и, не вкладывая средства в техническое перевооружение производства, получить конкурентные преимущества.

Установка в зданиях различного назначения (школы, жилые здания, офисные центры, гостиницы и др.) оконных конструкций, не отвечающих региональным требованиям по теплофизическим характеристикам, стала чрезвычайно актуальной проблемой для регионов Сибири, а в последнее время и не только.

До сих пор сохраняется весьма либеральное отношение к этому негативному для рынка явлению. В качестве основной меры

воздействия, как правило, следует отмена действия выданных сертификатов, не было случая, чтобы приостановили (или отозвали) действие свидетельства об аттестации испытательного центра (лаборатории).

Отсутствие заинтересованности участников инвестиционно-строительного процесса в реализации мероприятий по энергосбережению при проектировании, строительстве и эксплуатации жилых зданий.

В настоящее время практически все участники инвестиционно-строительного процесса в России (органы исполнительной власти, заказчик-застройщик, генеральный инвестор, генеральный проектировщик, генеральный подрядчик, субподрядные организации, контрольно-надзорные организации (ИГАСН, Госсанэпиднадзор, Госпотнадзор, уполномоченный орган в области охраны окружающей среды и др.), риэлторская компания, девелоперская (управляющая) компания, владелец (арендатор) недвижимости) экономически не заинтересованы в реализации мероприятий по энергосбережению при проектировании, строительстве, реконструкции зданий и сооружений различного назначения.

Каждый участник инвестиционно-строительного процесса имеет и отстаивает свои интересы, в борьбе которых и формируются требования к проектируемому объекту, поставляемым строительным конструкциям, инженерно-техническому оборудованию, комплектующим и материалам. Только в случае, когда в одном лице (владельца недвижимости) совмещаются функции инвестора, заказчика и управляющей компании, обеспечивается прямая заинтересованность в том, чтобы в проекте здания были заложены энергоэффективные решения и конструкции, снижающие эксплуатационные расходы на отопление, вентиляцию и кондиционирование.

В первую очередь это относится к владельцам коттеджей, которые используют



автономные источники теплоснабжения и для которых реализация мероприятий по энергосбережению (в том числе установка энергоэффективных оконных конструкций) дает реальное снижение потребления жидкого или газообразного топлива.

НП «АВОК» разработано Положение об экономическом стимулировании проектирования и строительства энергоэффективных зданий и выпуска для них энергосберегающей продукции (Пл АВОК-7-2005). Экономическому стимулированию подлежат проектирование и строительство зданий, проектная энергоэффективность которых превышает стандартный (нормативный) уровень за счет снижения удельного расхода энергоресурсов не менее чем на 15%.

Однако предложение о выделении и стимулировании только проектной организации вряд ли может быть практически реализовано: не определен экономический интерес других участников инвестиционно-строительного процесса, которые должны оплачивать проектирование и возведение зданий с повышенной энергоэффективностью.

В Энергетической стратегии России на период до 2020 г. отмечена необходимость «осуществления системы правовых, административных и экономических мер, стимулирующих эффективное использование энергии».

Таблица 1

Размеры повышающего коэффициента к стоимости проектирования				
Категория энергетической эффективности здания	Степень снижения удельного расхода энергии за отопительный период (%)	Срок окупаемости		
		до 3 лет	от 3 до 5 лет	от 5 до 7 лет
Повышенная	15–29	1,35	1,3	1,25
Высокая, очень высокая	30–50 и выше	1,5	1,45	1,4

В дальнейшем ничего конкретного в этом направлении сделано не было, усилия федеральных органов власти (Минпромэнерго России) были направлены на разработку:

- проекта Федерального закона «О внесении изменений в закон «Об энергосбережении»;

- проекта ФЦП «Повышение эффективности энергопотребления в Российской Федерации» на период до 2015 г.

По мнению руководства Минпромэнерго России, основные принципы энергосберегающей политики государства, определенные статьей 4 Федерального закона «Об

энергосбережении», не могут быть реализованы в полной мере в силу отсутствия в законе четко определенных практических механизмов проведения энергосберегающей политики и неопределенности полномочий государственных и региональных органов власти в части обеспечения реализации

Взаимоотношения и интересы участников инвестиционно-строительного процесса

Участники инвестиционно-строительного процесса	Функции	Интересы и принимаемые решения	Мероприятия по энергосбережению	Меры экономического стимулирования
Органы исполнительной власти	Застройка территории в соответствии с генеральным планом развития	оформление исполнительно-разрешительной документации	Регистрация объектов с повышенной энергетической эффективностью, осуществление энергоаудита зданий	Денежные средства, сэкономленные в результате внедрения мероприятий по энергосбережению в бюджетных организациях, в течение двух лет остаются в их распоряжении и могут использоваться на развитие материальной базы
Заказчик-застройщик	Ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта в установленные сроки	Согласование изменений в проектной документации	Указание класса энергетической эффективности здания в Техническом задании на проектирование	
Генеральный инвестор	Вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство и обеспечение их целевого использования, контроль за использованием вложенных средств	Возврат вложенных средств и получение прибыли в соответствии с бизнес-планом	Привлекательность инвестиций в строительство объектов с повышенной энергетической эффективностью	Возможность получения льготных кредитов для строительства объектов с повышенной энергетической эффективностью, установление размера налогов в зависимости от класса энергетической эффективности объекта
Генеральный проектировщик	Выполнение всего комплекса проектных и изыскательских работ по проектируемому объекту на основании договора с организациями заказчика	В проект закладываются оконные конструкции с характеристиками, удовлетворяющими требованиям СНиП (расчеты эксплуатационных расходов на отопление, вентиляцию и кондиционирование с учетом затрат и преимуществ установки оконных конструкций с более высокими теплофизическими характеристиками в 99% случаев не проводятся)	Проектирование объектов с повышенной энергетической эффективностью (переход от выполнения нормативных требований (т. н. поэлементный подход) к оптимизации капитальных и эксплуатационных расходов на отопление, вентиляцию и кондиционирование с учетом затрат и преимуществ установки светопрозрачных ограждающих конструкций с более высокими теплофизическими характеристиками с применением методов компьютерного моделирования)	Установление размера налогов в зависимости от класса энергетической эффективности проектируемого объекта
Генеральный подрядчик	Выполнение по договору подряда обязательств по строительству объектов, включая монтаж и наладку технологического и другого оборудования, прочие связанные с ними работы и услуги	получение максимальной прибыли (в том числе за счет необоснованного по качеству удешевления продукции, работ и услуг привлекаемых субподрядных организаций)	Контроль за выполнением по договору субподряда отдельных видов работ	Штрафные санкции за использование более дешевых комплектующих и материалов и снижение теплофизических характеристик строительных конструкций
Субподрядная организация по производству и установке окон	Выполнение по договору субподряда отдельных видов работ	Снижение себестоимости оконных конструкций за счет использования более дешевых комплектующих и материалов и ухудшения характеристик окон		
Контрольно-надзорные организации (ИГАСН, Госсанэпиднадзор, Госпотнадзор, уполномоченный орган в области охраны окружающей среды и др.)	Приемка законченного строительством объекта	Заниженные требования к оконным конструкциям, уже установленным на объекте	Оценка фактической реализации проектных решений по энергосбережению (при приемке законченного строительством объекта)	Указание класса энергетической эффективности в Паспорте зданий
Риэлторская компания	Совершение сделок по купле-продаже на различных стадиях строительства: от нулевого цикла до ввода объекта в эксплуатацию	Увеличение рыночной цены и получение доли прибыли от реализации		
Девелоперская (управляющая) компания	Профессиональная эксплуатация недвижимости: управление, техническое обслуживание, администрирование, предоставление услуг клининга и охраны	Оперативное реагирование на претензии арендаторов, в т. ч. по проблемам, вызванным герметичными окнами; ликвидация плесени и грибка на оконных откосах, установка приточных шумозащитных устройств	Реализация мероприятий по энергосбережению (согласно рекомендуемого перечня)	Беспроцентный кредит на реализацию мероприятий по энергосбережению; установление размера взносов по обязательному страхованию в зависимости от класса энергетической эффективности объекта
Владелец (арендатор) недвижимости	Использование объекта по назначению	Замена оконных конструкций сразу после вступления во владение недвижимостью	Реализация мероприятий по энергосбережению (согласно рекомендуемого перечня)	Беспроцентный кредит на реализацию мероприятий по энергосбережению, выведение расходов на реализацию мероприятий по энергосбережению из налогооблагаемой базы

проектов и программ, направленных на повышение энергоэффективности.

До настоящего времени политика на федеральном уровне сводится исключительно к повышению цен на энергоносители, а энергосбережение — дело самих участников рынка.

Сегодня от деклараций требуется перейти к практическим делам: речь идет о разработке и реализации комплекса мер по стимулированию внедрения мероприятий по энергосбережению, учитывающих экономические интересы как строителей и инвесторов, так и эксплуатирующих организаций, арендаторов и владельцев недвижимости.

Стимулирование внедрения мероприятий по энергосбережению может включать льготное (в том числе беспроцентное) кредитование, льготное налогообложение, снижение уровня налогооблагаемой базы, применение штрафных санкций, тарифное регулирование, размер взносов по обязательному страхованию и другие меры.

В основу создаваемой системы стимулирования мероприятий по энергосбережению могут быть положены рекомендации СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», которым введены классы энергетической эффективности гражданских зданий.

Заключение

1. В современных условиях энергоэффективная экономика — условие национальной безопасности и устойчивого развития страны (это снятие зависимости от мировых цен на энергоресурсы, это стратегическое направление развития экономики, обеспечивающее по основным показателям выход на уровень промышленно-развитых стран, обеспечение растущих потребностей внутреннего рынка в топливно-энергетических ресурсах).

В связи с этим Федеральной целевой программой «Повышение эффективности энергопотребления в Российской Федерации» следует придать статус национального

проекта, для реализации которого требуется создать Национальный совет по энергосбережению с привлечением авторитетных специалистов по отраслям экономики.

2. Государство должно поощрять деятельность бизнес-сообщества и населения в области энергосбережения. Создание необходимых организационно-экономических условий мотивации и стимулирования деятельности участников инвестиционно-строительного процесса позволит активизировать работы по энергосбережению при проектировании, строительстве и эксплуатации жилых зданий.

В развитие и дополнение к Федеральному Закону РФ от 3 апреля 1996 г. № 28-ФЗ «Об энергосбережении» предлагается разработать пакет законодательных актов под общим названием «Стимулирование энергосбережения при проектировании, строительстве и эксплуатации жилых зданий» (по аналогии с пакетом законов по формированию рынка доступного жилья), а также предложения по организации их практической реализации.

3. В Государственной Думе при профильном комитете целесообразно создать экспертный совет по энергосбережению в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, которому поручить проработку концепции пакета законодательных актов по стимулированию энергосбережения.

4. Для организации и координации работ в области энергосбережения при проектировании, строительстве и эксплуатации жилых зданий целесообразно создать структуру федерального уровня (или возложить на действующую), к деятельности которой широко привлечь общественные объединения строительного комплекса.

5. Систематически и целенаправленно должна проводиться разьяснительная работа среди населения об эффективности реализации мероприятий по энергосбережению, в рамках которой следует предусма-

тривать издание популярной литературы, введение программ «Экология и энергосбережение» в учебных заведениях, специальных программ на телевидении, проведение других акций.

Л. М. ШАХНЕС, заместитель исполнительного директора Союза стекольных предприятий

Литература

1. «Энергопотребление в ЖКХ и Киотский протокол. Неизбежность энергосбережения в свете истории проблемы и сегодняшняя ситуация». А. Н. Земцов, к. геол.-мин. н, ИИЕТ им. С. И. Вавилова Российской академии наук: Доклад на II Международном конгрессе «Окна. Фасады. Стекло», Москва, 4–5 декабря 2007 г.

2. «Региональные условия: выбор оконных конструкций». А. Н. Артюшин, руководитель проектов ЗАО «профайн РУС»: Доклад на II Международном конгрессе «Окна. Фасады. Стекло», Москва, 4–5 декабря 2007 г.

3. «К вопросу обеспечения нормативных теплотехнических требований к современным окнам». В. К. Савин, проф., д. т. н., член-корр. РААСН, НИИСФ, А. А. Верховский, в. н. с., к. т. н., эксперт системы «Мосстройсертификация», С. И. Тихомирнов, с. н. с., к. т. н., эксперт системы сертификации ГОСТ Р, Т. В. Власова, директор Центра по сертификации, оконной и дверной техники (ЦС ОДТ, г. Москва) // «Строительство и бизнес», №3(79), март 2007 г.

4. «Мифы энергосбережения на фоне национального проекта «Доступное и комфортное жилье...». В. Иванов, гл. редактор ИД «Строительство и Бизнес», А. Земцов, Институт истории естествознания и техники РАН // «Строительство и бизнес», №4(68), апрель 2006 г.

5. «Стекла, топливо и политика». А. Осипов // Журнал ОКНА.BZ, №3 (14), 2006 г.

6. «Техническое регулирование в странах Европейского союза». Ю. А. Матросов, к. т. н., профессор, зав. лаб. энергосбережения и микроклимата НИИСФ РААСН, Москва // «ОКНА. ДВЕРИ. ВИТРАЖИ», №3, 2006 г.

7. «Что сдерживает применение энергоэффективных оконных конструкций в жилищном строительстве». А. В. Спиридонов, Л. М. Шахнес (АПРОК), А. Г. Чесноков (ОАО «ГИС») // «СтройПРОФИль», №№1(39), 2(40), 2005 г.

8. Письмо Госстроя РФ от 10.09.2003 г. № НК-5607/6 «О неукоснительном соблюдении требований действующих нормативных документов в части применения прогрессивных энергосберегающих технологий, современных материалов и оборудования».

В целях снижения к 2020 г. энергоемкости валового внутреннего продукта Российской Федерации не менее чем на 40% по сравнению с 2007 г., обеспечения рационального и экологически ответственного использования энергии и энергетических ресурсов 4 июня 2008 г. Президент Российской Федерации издал указ № 889 «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики».

Классы энергетической эффективности гражданских зданий (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»)

Буквенное и графическое обозначение класса	Наименование класса	Величина отклонения расчетного (или измененного нормализованного) значения от нормативного значения (%)	Рекомендуемые мероприятия органами администрации субъектов Федерации
При проектировании и эксплуатации новых и реконструированных гражданских зданий			
А 	повышенный	минус 10 и ниже	рекомендуется экономическое стимулирование
Б 	нормальный	от 0 до минус 9	соответствует требованиям норм
При эксплуатации новых и реконструированных гражданских зданий			
В 	пониженный	от плюс 1 до плюс 25	рекомендуются штрафные санкции
При эксплуатации существующих гражданских зданий			
Г 	низкий	от плюс 26 до плюс 75	желательна реконструкция здания
Д 	существенно низкий	от плюс 76 до плюс 120	рекомендуется реконструкция здания в перспективе
Е 	чрезмерно низкий	свыше 120	Необходима срочная реконструкция здания