

ЖИЛИЩНОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ
КАК ПОТРЕБНОСТЬ ОБЩЕСТВА
НА ПУТИ К ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОМУ ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ

BILDUNG IM BEREICH DES WOHNUNGSWESENS
ALS GESELLSCHAFTLICHES BEDÜRFNIS AUF DEM WEG
ZU EINEM ENERGIEEFFIZIENTEN WOHNUNGSBESTAND



Ольга Аринцева
Директор АНО «Центр жилищного просвещения»

Olga Arintzewa

Direktorin der autonomen nichtkommerziellen
Organisation „Bildungszentrum im Bereich des
Wohnungswesens“

2



Повышение энергоэффективности жилья как часть жилищной реформы в России: правовые и экономические реалии

- Повышение энергоэффективности коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда – одна из конечных целей жилищной реформы в России
 - Концепция долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года (Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 №1662-р)
- Законодательные требования:
 - Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности...»
 - Ответственность собственников соответствия многоквартирных домов требованиям энергоэффективности и учета потребления ресурсов
 - Ответственность лиц, обеспечивающих содержание дома
 - Обязанности органов власти
 - Обязанности ресурсоснабжающих организаций
- Существуют противоречия между экономическими интересами субъектов жилищных отношений и буквой закона
- Существуют проблемы понимания энергоэффективности, как потребности и цели в среде лиц, за счет которых по закону должны финансировать мероприятия по энергоэффективности

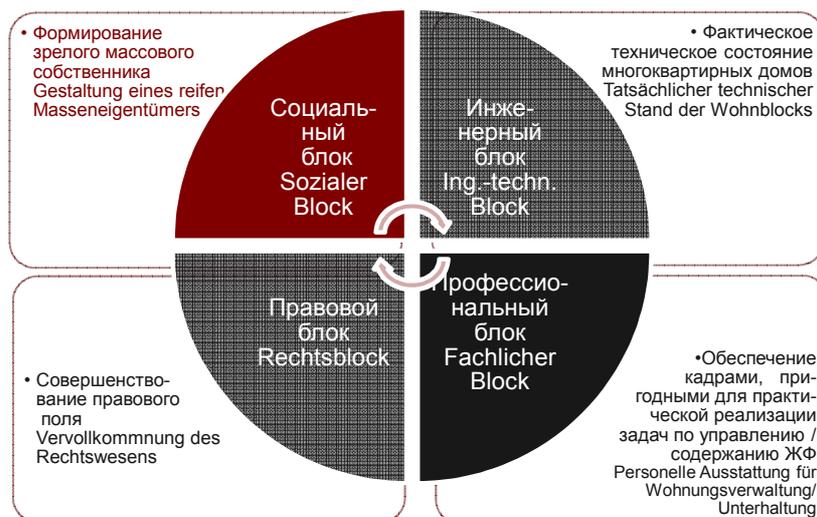


Steigerung der Energieeffizienz des Wohnbestandes als Teil der Reform in Russland: rechtliche und wirtschaftliche Realität

- Steigerung der Energieeffizienz der kommunalen Infrastruktur und des Wohnbestandes – ein der Ziele der Wohnungsreform in Russland
 - Konzept der langfristigen sozial-ökonomischen Entwicklung RF bis 2020 (Regierungserlass vom 17.11.2008 №1662-p)
- Gesetzliche Forderungen:
 - Föderales Gesetz vom 23.11.2009 №261 «Über die Energieeinsparung und über die Steigerung der Energieeffizienz»
 - Verantwortung der Eigentümer von Mehrfamilienhäusern über die Konformität mit Anforderungen der Energieeffizienz und Erfassung der Verbräuche
 - Verantwortung der Personen, die für den Unterhalt der Häuser sorgen
 - Verantwortung der staatlichen Verwaltung
 - Pflichten der Ressourcenversorger
- Es gibt Differenzen zwischen wirtschaftlichen Interessen der Subjekte der Wohnverhältnisse und dem Gesetz
- Es gibt Verständigungsprobleme über Energieeffizienz als Bedürfnis und als Ziel im Personenkreis, die laut Gesetz die Maßnahmen zur Energieeffizienz finanzieren sollen



Проблематика жилищной реформы в целом Generelles Problem der Reformierung des Wohnbestandes





Что происходит с сознанием собственников? Was geschieht mit dem Bewusstsein der Eigentümer?

Гражданское общество, воспринимающее ценности частной собственности на недвижимость
Zivilgesellschaft, die den Wert des Privateigentums auf Immobilie schätzt

До 1917 года

- Собственники в многоквартирных домах – состоятельные люди.
- Естественное «чувство собственника»

Bis 1917

- Eigentümer in mehrfamilienhäusern – wohlhabende Personen.
- **Натуральное Gefühl des Eigentümers**

Новейшее время

- Жилищная реформа – **массовая приватизация. 85%**.
- Юридическая система не соответствует ментальности масс.

Neueste Zeit

- Wohnungsreform – **Massenprivatisierung. 85%**.
- Das Rechtssystem entspricht nicht der Mentalität der Massen.

Годы Советской власти

- Собственник - государство или его ведомства.
- Массовая **национализация**

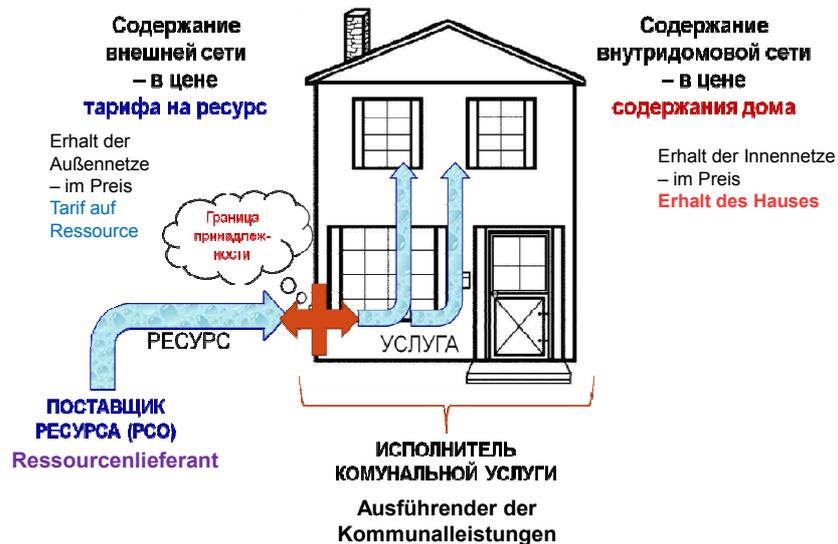
Совjetjahre

- Eigentümer – Staat oder seine Institutionen
- **Massenverstaatlichung**

Гражданское общество, порицающее частную собственность на недвижимость
Zivilgesellschaft, die den Wert des Privateigentums auf Immobilie verachtet



Специфика финансирования многоквартирного дома Spezifik der Finanzierung von Mehrfamilienhäusern



Специфика распределения затрат на ЖКУ в многоквартирном доме Spezifik der Kostenaufteilung bei der Wohnungsverwaltung in Mehrfamilienhäusern

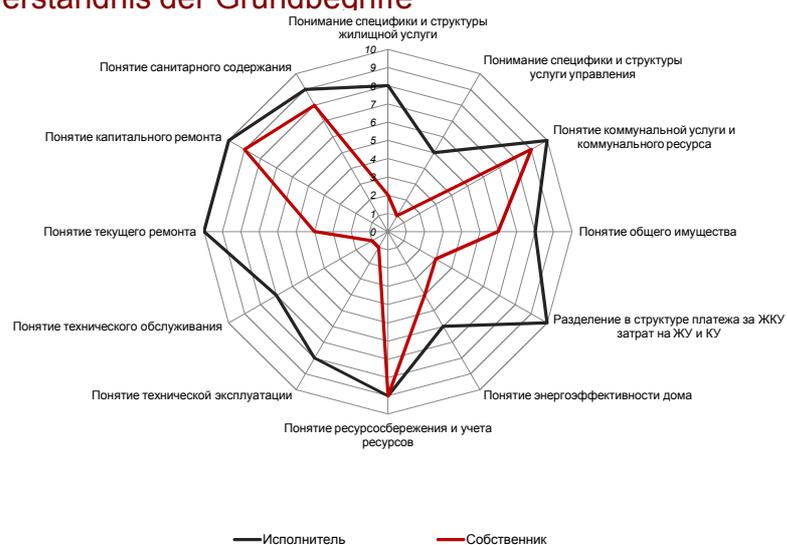




Понимание прав и обязанностей в новых условиях Verständnis der Rechte und Pflichten unter neuen Bedingungen

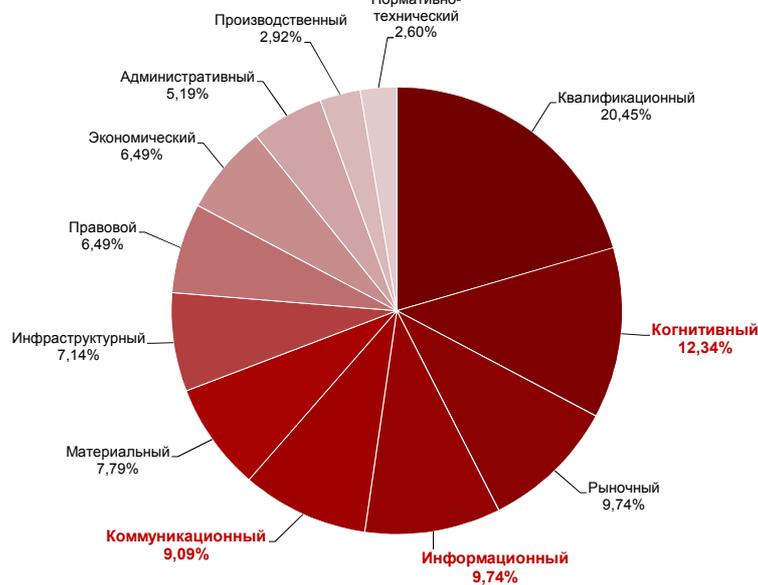


Понимание базовых понятий Verständnis der Grundbegriffe





Доля влияния барьеров на эффективное управление жилищным фондом Einfluss der Barrieren auf eine effektive Immobilienverwaltung



Потребность в снижении затрат на ресурсопотребление Bedarf an Kostensenkung bei Ressourcenverbrauch

Постоянные затраты энергоресурсов в МКД:
Permanente Kosten an Energie:

Потери ресурсов в связи с состоянием конструкции и систем здания
Ressourcenverlust wegen des Zustandes an Konstruktion und Systemen

Измерение постоянных затрат:
ЭНЕРГОАУДИТ
Messung der permanenten Kosten:
ENERGIEAUDIT

Снижение путем энергосервиса здания и систем
Senkung durch Energieservice des Gebäudes und Systeme

Переменные затраты энергоресурсов в МКД:
Veränderbare Kosten an Energie:

Расходование ресурсов в ходе коммунального обеспечения жителей дома
Ressourcenverbrauch bei der Versorgung der Einwohner

Измерение переменных затрат:
УСТАНОВКА ПРИБОРОВ УЧЕТА
Messung der variablen Kosten:
INSTALLATION VON ERFASSUNGSGERÄTEN

Снижение путем изменения модели поведения
Senkung durch Änderung des Verhaltensmodells



Жилищное просвещение: последовательность Bildung im Bereich des Wohnungswesens: Reihenfolge



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !
DANKE FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!

Ольга Аринцева
Директор АНО «Центр жилищного просвещения»

Калининград
+79062392779
housmanager@gmail.com
Спасибо за внимание !