



АО «КАЗАХСТАНСКИЙ ЦЕНТР МОДЕРНИЗАЦИИ И РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

МАТЕРИАЛЫ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МЖД

2024 год

В РАМКАХ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ ЖЖХ С 2011- 2020 ГОДЫ



НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ

С элементами **ТЕРМОМОДЕРНИЗАЦИИ** (экономия теплопотребления):

- текущий ремонт – до 10%
- капитальный ремонт – до 30%

В РАССРОЧКУ

БЕЗ % до **15** ЛЕТ

ДЕЙСТВУЮЩИЙ



НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ

БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ПОД

0,1 % НА **7** ЛЕТ

ДЕЙСТВУЮЩИЙ С 2020 г. (РАБОТАЕТ В ЕДИНИЧНЫХ СЛУЧАЯХ)



БЕЗВОЗВРАТНЫЙ

ФИНАНСИРОВАНИЕ **ИЗ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА** НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕКУЩЕМУ ИЛИ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФАСАДОВ, КРОВЛИ МЖД, В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ПО ПРИДАНИЮ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ

ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ (НАКОПЛЕНИЯ НА СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ СЧЕТ)

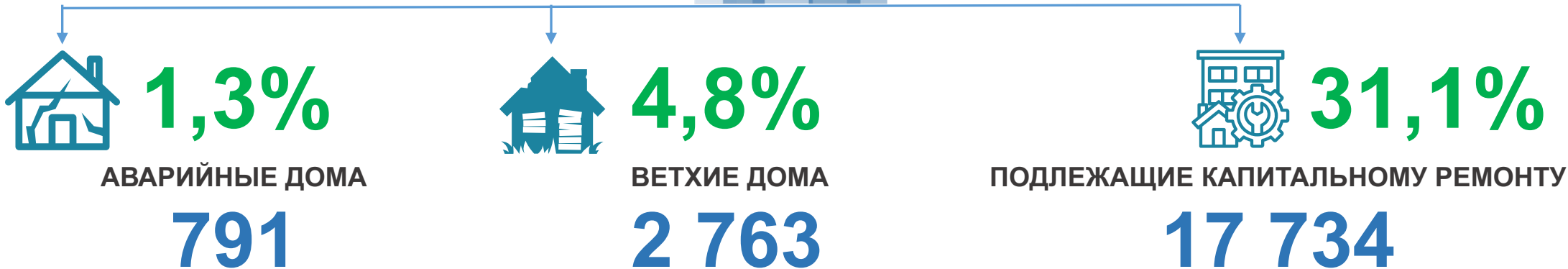


СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР

Обязательные взносы на сберегательный счет

0,005 МРП. -17 тенге

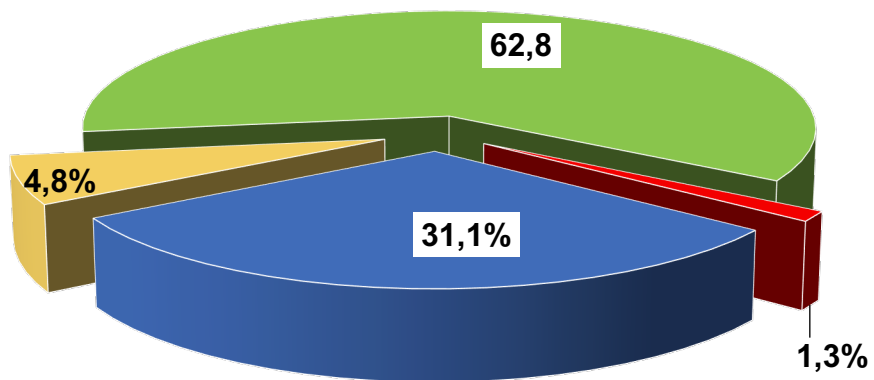
МЖД РК **56 954**



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД

За 2011 - 2023 гг. выделено регионам **65,4 МЛРД ТГ.** Отремонтировано в 2011-2023 годах - **3 623 МЖД**, в том числе **501 МЖД** за счет возвратных средств (6,6 млрд. тенге).

Планируется в 2024 году отремонтировать **234 МЖД** в **7 регионах** на **общую сумму 13,8 млрд. тенге.**



Общее количество МЖД - **56 954** единиц

35 657

находящихся в нормальном состоянии, ед.

791

находящихся в аварийном состоянии, ед.

17 734

требующих проведения капитального ремонта, ед.

3 122

Отремонтировано в рамках государственных программ с 2011- 2022 годы, ед. *(выделено 65,4 млрд. тенге)*

501

В том числе отремонтировано за счет возвратных средств за 2011- 2019 годы, ед. *(на сумма 6,6 млрд. тенге)*

2011-2015 годы	33,6 млрд. тенге	2 338 МЖД
2020 год	8,6 млрд. тенге	249 МЖД
2021 год	9,9 млрд. тенге	247 МЖД
2022 год	10,9 млрд. тенге	215 МЖД
2023 год	2,4 млрд. тенге	73 МЖД
план 2024 год	13,8 млрд. тенге	234 МЖД

2020-2023 годы

31,8 млрд. тенге

БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ПОД
0,1 % НА 7 ЛЕТ

784 МЖД

ЗА 3 ГОДА ЗА СЧЕТ
БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

К 2025 ГОДУ СНИЖЕНИЕ ДОЛИ
ДОМОВ

ТРЕБУЮЩИХ КАП.РЕМОНТА
с **32,8%** до **30,3%**

Трехстороннее соглашение между МФ, МИИР, МИО на получение бюджетного кредита



Бюджетный кредит

1

РБ предоставляет
бюджетный кредит
в МИО **под 0,1% на 7 лет**

2

МИО
финансирует
ремонт МЖД



Договор

3

МИО привлекает
СУО по проведению
капитального
ремонта



Ремонт

4

Подписывается
Трехсторонний договор
между СУО, ОСИ,
ПТ и подрядной организацией



5

Собственники квартир, в
течении 7 лет возвращают
средства

Системные проблемы:

- Низкое обеспечение возврата денежных средств собственниками квартир, нежилых помещений в домах, где проведен капитальный ремонт за счет бюджетных средств;
- Низкое качество проводимого ремонта;
- Отсутствие мероприятий по термомодернизации в рамках проводимого капитального ремонта;
- Отсутствие накопления средств собственниками квартир, нежилых помещений на сберегательном счете ОСИ/ПТ (размер 0,005 МРП за м².) на капитальный ремонт МЖД.

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПСД

Место реализации: г. Астана, ул. Куйши Дина, 37 (2012 год) **Бюджет проекта:** 73,7 млн. тенге

Наименование	Сумма, тенге
Инженерные системы	14 462 563
Фасад	17 081 213
Кровля	8 549 272
Подвальное помещение	11 818 390
Подъезды	14 215 708
Прочие работы	7 563 194
ИТОГО	73 690 340
физические лица (к оплате)	49 109 156
юридические лица (к оплате)	24 581 184
Норма расходов собственников квартир и помещений, исходя из доли участия в кондоминиуме, приходящейся на 1 м ²	10 978

НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ
Категория фонда	Жилой
Год постройки	1987 год
Число этажей	5 этажа + подвал
Число квартир	95
Количество юридических лиц (магазины, офисы и т.д.)	11
Площадь застройки	1631,3 м ²
Общая площадь квартир и нежилых помещений	6712,5 м²
Жилая площадь	3 762,6 м ²
Общая площадь двора	6 145,7 м ²

Уменьшение потребления в 1.6 раз (155 Гкал)



Астана - Манаса 6
(3131,6 кв.м.)
Потребление тепловой энергии за январь 2018г.
- **418 Гкал (0,13 Гкал за 1 кв.м)**

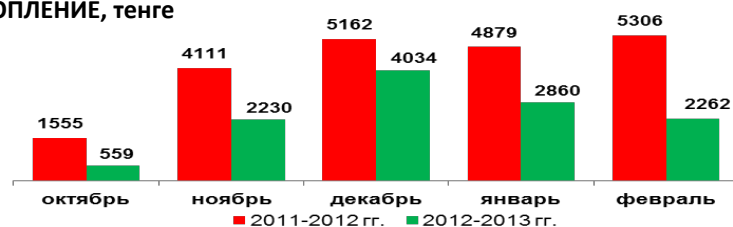


Астана - Куйши-Дина 37
Потребление тепловой энергии за январь 2018г.
- **263 Гкал (пилот Казцентра 2012г. – капремонт с термо-модернизацией +опут)**

Оплата коммунальных услуг

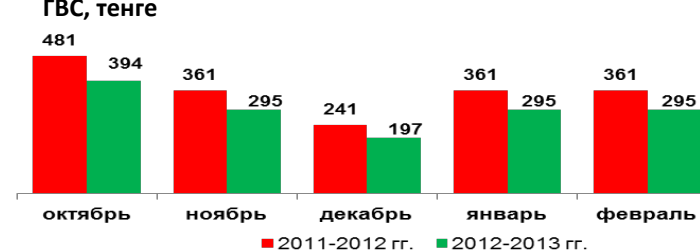
(на примере трехкомнатной квартиры дома по адресу г.Астана, ул. Куйши Дина, 37)

ОТОПЛЕНИЕ, тенге



ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ ОПЛАТА СНИЗИЛАСЬ НА 40-60%

ГВС, тенге



ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ ОПЛАТА СНИЗИЛАСЬ НА 18%

В РАМКАХ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ ЖКХ НА 15 ЛЕТ

БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ПОД 0,01 % НА 7 ЛЕТ

г. Астана, ул. Куйши Дина, 37 (площадь - **6712,5 м²**) 2012 год

Стандартный капитальный ремонт МЖД (площадь - **6323 м²**)

Стоимость капитального ремонта с элементами термомодернизации: **73,6 млн.тг.** (491,2 тыс.\$) на 2012 год или 10 978 тг./м² (73 \$/м²)

Экономия за отопительный период: 1084 Гкал или 2,6 млн.тг.

за период возврата (15 лет): **16 260 Гкал или 39,6 млн.тг.**

Класс энергоэффективности: Переход с класса «Е» в класс «С»

Стоимость капитального ремонта: **46,8 млн.тг.** (104 тыс.\$) на 2024 год или 7 401 тг./м² (16,4 \$/м²)

Экономия за отопительный период: 0 Гкал – 1,5 млн.тг.

за период возврата (7 лет): **4 312 Гкал или 10,5 млн.тг.**

Класс энергоэффективности: Остался в классе «Е»

Проблемные вопросы:

- отказ жильцов от элементов энергосбережения (АТП, термомодернизация);
- низкая рентабельность кап.ремонта для реализации ЭСКО;
- отсутствие обязательных накоплений ОСИ/ПТ на кап.ремонт;
- низкий темп и качество капитального ремонта МЖД;
- низкое обеспечение возврата средств жильцами.

Предлагаемые меры:

Создание фонда кап.ремонта

- Аккумуляция обязательных взносов жильцов на капитальный ремонт (0,005 МРП за 1 м² – 18,5 тг/м²) в едином фонде.
- Возможность увеличения охвата кап.ремонта согласно нормативным срокам.
- Заключен Меморандум с Газпромбанк (АО) по изучению российского опыта Единого фонда кап.ремонта МЖД.

Повышение привлекательности ЭСКО

- Изменения в ЗРК «О естественных монополиях» в части реализации энергосервисных контрактах – выставление счетов по фиксированным показателям и перерасчет экономии после модернизации.
- Повышение уровня тарифов для обеспечения рентабельности модернизации и увеличения инвестиционных программ СЕМ.
- Выработка новых механизмов гос.поддержки ЭСКО – субсидии, льготные займы.

Изменение нормативов кап.ремонта

- Реализация пилота по полной термомодернизации МЖД с элементами энергосбережения по международному опыту .
- Сотрудничество с GIZ/Dena (Германия) по реализации пилота кап.ремонта МЖД мкр.Юбилейный, 42 в г.Кокшетау (бюджет – 300 млн.тенге).
- Изменение нормативных требований кап.ремонта с обязательными элементами энергосбережения.