

ҚР ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ МЕН «ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҒЫН ЖАҒЫРТУ МЕН ДАМУ ТУДЫҢ ҚАЗАҚСТАНДЫҚ ОРТАЛЫҒЫ» АҚ АРНАЙЫ ЖОБАСЫ
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РК И АО «КАЗАХСТАНСКИЙ ЦЕНТР МОДЕРНИЗАЦИИ И РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

Бюджеттің 022 «Әлеуметтік саладағы және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы саласындағы объектілерінде энергия үнемдеу бойынша іс-шаралар жүргізу» бағдарламасының 2014 жылғы «Тұрғындармен түсіндіру-ақпараттық-насихаттық жұмыстар» бөлімі аясында
В рамках реализации бюджетной программы 022 «Проведение мероприятий по энергосбережению объектов социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства» в части «Разъяснительно-информационно-пропагандистская работа с населением» на 2014 год

ЗАЧЕМ НУЖНЫ ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА?

Согласно Закону Республики Казахстан №541 от 13 января 2012 года «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» (статья 8) общедомовые приборы учета должны фиксировать поступление в дом тепловой энергии.

Только установка общедомового прибора учета позволит определить, где происходит утечка (на домовых сетях или на сетях от теплоснабжающих организаций до дома), и кто понесет убытки за потерю ресурсов – управляющая или теплоснабжающая организация.

Это принципиально новый подход работы, в рамках которого теплоснабжающая организация не сможет перенести на жителей дома расходы по потерям энергоресурсов, а эти потери могут достигать значительных величин.

Установка общедомовых приборов учета тепла является эффективной мерой по снижению оплаты за услуги теплоснабжения и горячую воду.

В свою очередь, это создает у потребителей стимулы для энергосбережения.

В соответствии с подпунктом 9 статьи 7 Закона РК «О естественных монополиях и регулируемых рынках» субъекты естественных монополий обязаны приобретать и устанавливать потребителям общедомовые приборы учета регулируемых коммунальных услуг, товаров и работ в соответствии с договорами, заключенными с потребителями.

Вместе с тем, статьей 11 данного Закона предусмотрена обязанность потребителя иметь указанные общедомовые приборы учета тепла, своевременно и в полном объеме оплачивать их приобретение и установку, в соответствии с усло-



виями заключенных договоров.

Необходимо отметить, что согласно подпункту 24) статьи 2 Закона «О жилищных отношениях», части объекта Condominium (подъезды, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, внеквартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности - являются общим имуществом. В соответствии с пунктом 2 статьи 31 Закона «О жилищных отношениях» общее имущество объекта Condominium принадлежит собственникам помещений (квартир) на праве общей долевой собственности. Собственники помещений (квартир) на основании пункта 2 статьи 35 Закона «О жилищных отношениях» обязаны участвовать во всех расходах на содержание общего имущества

и дома, несут ответственность за сохранность и безопасную эксплуатацию общего имущества и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

Таким образом, услугодатель обязан приобрести и установить для потребителя требуемые общедомовые приборы учета тепла, а потребитель обязан оплатить стоимость приобретения и установку общедомовых приборов учета тепла.

Преимущества установки общедомовых приборов учета тепла

Во-первых, прибор учета тепла фиксирует фактическое потребленное количество ресурса. В этом случае никакая организация не сможет предъявить к оплате жителям большее количество тепловой энергии и теплоносителя.

Во-вторых, прибор учета тепла позволяет контролировать показатели качества теплоносителя (температуру и давление). В случае несоответствия этих показателей потребителям не составит труда предъявить претензии услугодателям, т.к. нарушения будут документально зафиксированы. Очень часто претензии услугодателям не могут быть направлены из-за отсутствия данных о нарушении качества тепловой энергии и теплоносителя.

В-третьих, на основании данных прибора учета тепла можно определить необходимость внедрения энергосберегающих технологий в жилом доме. Отметим, что целесообразно учет тепловой энергии и теплоносителя совмещать с системами автоматического регулирования параметров теп-

лоносителя. Например, замена нерегулируемого элеваторного узла системы отопления автоматическим смесительным узлом, позволяющим регулировать подачу теплоты в систему отопления в зависимости от температуры наружного воздуха, экономит до 30% тепловой энергии, что приведет к снижению уровня оплаты населения за отопление.

И, наконец, самое существенное преимущество установки приборов учета тепла - экономическая заинтересованность потребителя, ведь те граждане, у которых этот прибор установлен, имеют возможность платить по дифференцированному тарифу, что приводит к значительной экономии средств. Приведем простой пример: Расходы на отопление за февраль месяц 2013г. у собственника жилья в г. Астана площадью 72 кв.м. до установки прибора учета тепла составляли 7049 тенге, а за февраль 2014года, когда прибор учета был установлен и у данного собственника появилась возможность оплачивать за тепло по дифференцированному тарифу, оплата составила 5696 тенге соответственно. Таким образом, экономия за один месяц составила 1353тенге.

Следует отметить, что на сегодняшний день дифференцированные тарифы на услуги по теплоснабжению введены в городах областного значения и всех областях Республики Казахстан, за исключением Мангистауской области.

Турар Мырзажанов,
менеджер

Департамента коммунального хозяйства.

ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН
АТП?
2-стр.

ТҚШ-тағы ЭНЕРГИЯ
ҮНЕМДЕУ
ТЕХНОЛОГИЯЛАРЫ
2-бет

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ
КАК ИНВЕСТИЦИОН-
НЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
МОДЕРНИЗАЦИИ
ЗДАНИЙ
3-стр.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые руководители организаций и органов управления объектами Condominium!



4-стр.

АҚПАРАТТЫҚ-ТҮСІНДІРУ ЖҰМЫСЫ ЖАЛҒАССА...

Мемлекет басшысының 2011 жылдың 16 қаңтардағы Қазақстан халқына арнаған жолдауында айтылған тапсырмаларын орындау шеңберінде Ақтөбе облысында Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011-2020 жылдарға арналған бағдарламасы іске асырыла бастады. Атап айтсақ, 2011-2012 жылдары облысымызда аталған бағдарлама бойынша көппәтерлі 80-нен астам тұрғын үй жөнделді: лифт жабдықтары ауыстырылып, құрылыс-құрастыру жұмыстары жүргізілді, инженерлік желілерге автоматтандырылған жылу пунктін орнату арқылы күрделі жөндеу жүзеге асты.

Бір жылдық үзілістен соң облысымызда бағдарлама аясында көппәтерлі тұрғын үйлерді жөндеу жұмыстары қайта жалғасты. Осы жылы АЖЖ мен жалпы үйлік есептеу құралын орнату арқылы көп қабатты 30-дай үй жөндеуден өтеді. Жылуға жұмсалатын шығын коммуналдық төлемдердің басым бөлігін құрайды. Соған қарамастан жылу ысыраппен жұмсалып жатыр. Мұндай жағдайда есептеу жүйесін енгізу жылу тұтыну мен бақылауды басқаруға мүмкіндік береді. Жылу есептеу құралдарын орнату есебінен пайдаланылатын жылу қуатын 30 пайызға азайтуға болады. Бұл өз кезегінде коммуналдық



төлем шығынын айтарлықтай азайтуға жол ашады.

Бағдарламаны жүзеге асыру барысында Ұлттық экономика министрлігі мен «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» АҚ бірлесіп екінші жыл қатарынан Астана, Алматы және Ақтөбе қалаларында тұрғын үй шаруашылығындағы мамандардың біліктілігін көтеруде. Біліктілік көтеру кондоминиум нысандарын басқару органдарының жетекшілері мен мамандарының, жергілікті атқарушы органдар мен тұрғын үй инспекциясы мамандарының, ТКШ саласындағы

қызметкерлердің біліктілігін арттыруға бағытталған. Біліктілік көтеру курстарының мақсаты – тұрғын үй коммуналдық шаруашылық нарығына қатысушылардың ҚР Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың 2011-2020 жылдарға арналған бағдарламасы шеңберіндегі жөндеу жұмыстарын ұйымдастыру мен жүргізудегі өзара байланысын жақсарту және қажетті ақпаратқа қанықтыру, сондай-ақ, көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару мәселелерін зерттеу, энергия үнемдеу технологиясын қолдану, тұрғын үйдің меншік иесін қалыптастыру.

Басы. Жалғасы 3-бетте

ТҰРҒЫНДАР БАҒДАРЛАМАНЫҢ ДҰРЫСТЫҒЫН ТҮСІНЕДІ

2015 жылы Астанада ТҚШ жаңғырту бағдарламасы аясында 31 тұрғын үй жөнделеді. Бұл туралы Астана қаласының әкімі Иманғали Тасмағамбетов жылумен және электр энергиясымен қамтуға жауапты нысандарды аралау барысында мәлімдеді.

«ТҚШ жаңғырту бағдарламасының қолға алынғаны дұрыс, адамдар оның тиімді әрі ыңғайлы екенін түсінеді», - деді Астана қаласының әкімі Иманғали Тасмағамбетов.

Қазіргі уақытта ТҚШ жаңғырту бағдарламасы шеңберінде елордада 20 көппәтерлі тұрғын үйге күрделі жөндеу жүргізілді. Соның ішінде 12 үй Алматы ауданында, 8-і Сарыарқа ауданында орналасқан. Жалпы, пәтерлер саны 1 713 құрайды.

Келесі жылы Бағдарлама аясында республикалық бюджет есебінен күрделі жөндеу жүргізуге 31 тұрғын үй өтінім берген. Ал жеке-леген жөндеу жұмыстарын жүргізу бойынша (қайтарылған ақшаға) 21 өтінім келіп түскен. Негізінен, 10 тұрғын үйдің лифтісі ауыстырылып, 11 үйдің төбесі жөнделмек.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

В столице КСК будут выявлять правонарушения

В целях реализации принципа «Нулевой терпимости к беспорядкам и правонарушениям» прокуратурой района Есиль проведено совещание с участием около 50 представителей КСК. По результатам совещания было дано поручение управлению внутренних дел столицы разработать план совместных действий с КСК по выявлению правонарушений, в том числе в целях взаимодействия определить общественных помощников для обмена информацией. Вместе с тем, хотелось бы напомнить, что с прошлого года началась реализация пилотного проекта «Система комплексного обеспечения жизнедеятельности» (СКОЖ) в столице. Он реализуется с целью повышения уровня безопасности в столице, а также эффективной работы коммунальных служб. За время реализации проекта СКОЖ уже зафиксировано 151 различных нарушений. В том числе 92 факта административных правонарушений и 39 дорожно-транспортных проступков.

Данный проект позволит Астане войти в число самых развитых «smart» городов мира.

ТҚШ-тағы ЭНЕРГИЯ ҮНЕМДЕУ ТЕХНОЛОГИЯЛАРЫ

Қазақстан экономикасын инновациялық дамыту жағдайында энергия үнемдеу ұйымдарының негізгі проблемасы түрлі жүктемедегі жаңа тұтынушыларды қосуға арналған қажетті қуаттылықпен қамтамасыз ету. Мұндай проблема Қазақстанның барлық қаласында, оның ішінде қарышты дамып келе жатқан Астанада да өріс алған.

Қосымша энергия көздерін салмастан, бұл міндетті сапалы шешу үй-жайларда жайлы жағдай туғыза отырып, энергияны үнемді тұтыну режимін енгізу арқылы ғана мүмкін болмақ. Бұл үшін автоматты реттеу жүйелерін, яғни тұрғын және өндірістік нысандарды диспетчерлеу жүйелерін енгізу қажет. Көп пәтерлі тұрғын үйді диспетчерлеу энергия үнемдеу, тұрғындар үшін жайлылық пен қауіпсіздік міндеттерін шешуге арналған. Аталған жүйелер энергия ресурстарын тұтынуды автоматты түрде есепке алу, сумен, жылумен және электрмен жабдықтауды автоматты түрде басқару, электрлік жарықтандыруды басқару, қауіпсіздік, апатты жағдайлардың алдын алу сынды кіші жүйелерден тұрады.

Жүйе бірыңғай коммуникациялық желімен біріккен атқарушы бақылаушыларға негізделеді. Бірыңғай коммуникациялық автоматтандыру желісі RS-485 интерфейсі негізінде деректер берудің ашық протоколын пайдаланатын айналма жұп кәбілі негізіндегі желі. Атқарушы бақылаушылар деректерді басқару мен жинау қызметін атқарады. Пысықталатын деректер әр бақылаушыдан көп пәтерлі үйдің немесе тұрғын шағынауданның диспетчерлік бөлімінде орналасатын жүйе серверіне

беріледі. Жүйе көп пәтерлі тұрғын үйлер диспетчерлері мен пайдалану қызметтерінің тиісті нысандағы ақпарат алуына мүмкіндік береді.

Жүйенің бір артықшылығы – жүйені одан әрі дамыту мүмкіндігінің болуы. Бұл ретте, ең ыңғайлы тұсы, бақылау мен басқару бойынша туындаған қосымша міндеттерді шешу үшін түрлі басқару модульдерімен бақылаушыны өсіріп отыру мүмкіндігінің болуы. Енді көп пәтерлі тұрғын үйді диспетчерлеудің кіші жүйесін кеңірек қарастырайық.

Энергия ресурстарын автоматты есепке алудың кіші жүйесі. Су, газ және электр энергиясын тұтыну мониторингі кіші жүйесі әр пәтер үшін жеке-жеке тұтынуды қашықтықтан өлшеуге арналған. Бұл ретте, әр пәтер судың, газ бен электр энергиясының импульсты есептегіштерімен жабдықталады. Олардан шығатын ақпарат жүйе бақылаушыларына келіп түседі де, одан әрі кәбілді байланыс арналары арқылы орталық серверге жеткізіледі. Жүйе бүкіл пайдалану кезеңіндегі шығыстар туралы деректерді алуға мүмкіндік береді. Бұл ретте, деректерді есептік кезең бойынша, мысалы, соңғы ай, күн, жартыжылдық бойынша топтастыруға болады.

Сумен, жылумен, электрмен жабдықтауды автоматты басқарудың кіші жүйесі. Электрмен жабдықтау. Кіші жүйе ғимаратқа кіреберісте кіріс кернеуінің (Uвх) бар-жоғына, оның сандық мәніне, пайдаланылып жатқан энергия үнемдеу фидері арқылы өтетін жалпы тұтыну тоғына (Iп) бақылау жүргізеді. Кернеу болмаған немесе энергия үнемдеу параметрлері жол берілген параметрлерден асып кеткен жағдайда, орын алған жағдай немесе апат туралы ай-

тылатын дабыл белгісі беріледі. Апатты жағдай кезінде бақылау жүйесі берілген алгоритм бойынша автоматты режимде тұтынушыларды ажыратуды басқарады.

Сумен жабдықтау. Кіші жүйе ғимаратқа жеткізу магистралындағы су қысымының бар-жоғын, оның сандық мәнін бақылауды жүзеге асырады. Қысым болмаған немесе оның параметрлері жол берілген параметрлерден асып кеткен жағдайда, орын алған жағдай немесе апат туралы айтылатын дабыл белгісі беріледі. Суық және ыстық су жеткізу магистралдарында шығыс өлшегіштер орнатылады. Осылайша, кіреберіс және жалпы үй бойынша су шығыстарының статистикасы жүргізіледі. Пәтерлердегі су есептегіштің жиынтық көрсеткіші кіреберіс бойынша жалпы шығыс арасында айырмашылық орын алған жағдайда, сол сәтте коммуникацияларда тесіктердің бар екендігі туралы сигнал беріледі. Бұларды уақытылы жойып отыру ірі апаттың алдын алуға мүмкіндік бермек.

Жылумен жабдықтау. Кіші жүйе ғимаратқа жеткізу магистралындағы су қысымының бар-жоғына бақылау жүргізеді. Қысым болмаған немесе оның параметрлері жол берілген параметрлерден асып кеткен жағдайда, орын алған жағдай немесе апат туралы айтылатын дабыл сигналы беріледі. Жылу шығысын есепке алу датчигі бүкіл үйдегі тұтыну бойынша жылуды есепке алуға мүмкіндік береді. Жылутасығышты айтарлықтай үнемдеу үшін бақылау жүйесі берілген алгоритм бойынша қоршаған орта температурасына байланысты жылу тасығыштың берілуін реттеп отырады.

Дәулет ТҰРДЫШЕВ,

Білім тарату орталығының
бас менеджері.

ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН АТП?

(Начало. Продолжение в следующем номере)

Многие жильцы многоквартирных домов отказываются от автоматических тепловых пунктов (АТП), ссылаясь на дороговизну и не представляют выгоды для себя. Несмотря на дороговизну АТП, государство, руководствуясь программой о модернизации предоставляет их в рассрочку. Конечно это касается не только АТП, сюда входят и замена трубопроводов, утепление ограждающих конструкций, установка общедомовых счетчиков тепла и т.д. Но мы сегодня остановимся на теме: «Для чего нужен АТП?»

Тепловой пункт (ТП) — комплекс устройств, расположенный в обособленном помещении, состоящий из элементов тепловых энергоустановок, обеспечивающих присоединение этих установок к тепловой сети, их работоспособность, управление режимами теплоснабжения, трансформацию, регулирование параметров теплоносителя (температуры, давления, расхода) и распределение теплоносителя по типам потребления. Автоматический тепловой пункт - это использование в тепловых пунктах систем теплоснабжения

автоматических устройств для управления режимами работы разнообразных и многочисленных потребителей и согласования их с общим режимом работы источников теплоты и тепловой сети. Тепловой пункт — орган управления не только системами отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, но и тепловой сетью. Автоматизация тепловых пунктов обеспечивает надежное функционирование системы теплоснабжения и экономичное потребление теплоты.

Автоматизация работы устройств нагрева воды на горячее водоснабжение в тепловых пунктах предусматривает одновременное автоматическое регулирование отпуска теплоты на отопление зданий, что дает значительный экономический эффект. Наибольшее распространение для решения этих задач в тепловых пунктах закрытых систем теплоснабжения получили смешанные схемы присоединения их водонагревателя горячего водоснабжения с ограничением максимального расхода сетевой воды. Автоматизация тепловых пунктов со смешанной схемой включения водонагревателя горячего водоснабжения с ограничением расхода и независимой схемой присоединения систем отопле-

ния через водонагреватель включает: регулятор температуры воды на горячее водоснабжение, обеспечивающий постоянство заданной температуры, регулятор отпуска теплоты на отопление, обеспечивающий поддержание заданного графика температуры воды, т.е. зависимости температуры воды на отопление от температуры наружного воздуха; устройство ограничения расхода сетевой воды на тепловом пункте, состоящее из датчика расхода и компрессора узла (равнения), входящего в регулятор отпуска теплоты. При пике нагрузки горячего водоснабжения при наличии устройства ограничения расхода и воздействии его на клапан регулятора, здание недополучает теплоту на отопление. При этом суммарный расход сетевой воды не превышает того расчетного значения, который принимают близким к отопительному расходу. При малой нагрузке горячего водоснабжения ночью здания получают теплоту на отопление.

Бауыржан АСМИЕВ,

главный менеджер Департамента
жилищного хозяйства.

АҚПАРАТТЫҚ-ТҮСІНДІРУ ЖҰМЫСЫ ЖАЛҒАССА...

Жалғасы. Басы 1-бетте.

2011 жылдан бері «Жастардың энергия үнемдеу жөніндегі білімін көтеру» тақырыбында «Тиімді меншік иесі және энергия үнемдеу – ТҚШ жаңғыртудың сәтті негізі» атты республикалық акция өтіп келеді. Бұл акция сауда орталықтарында сұрақтар мен жауаптар викторинасы, оқыту семинарлары, көрмелер, конференциялар, сондай-ақ баспа өнімдерін тарату түрінде жүргізіледі.

Биыл үшінші жыл қатарынан Астана қаласында «Кондоминиум нысанын басқару бойынша үздік ұйым» республикалық байқауы өтіп келеді. Байқау көпәтерлі тұрғын үйлерді басқаруда оң нәтижеге қол жеткізген ұйымды анықтайды. 2013 жылғы финалистердің арасында Алматы облысының «Связист» ПИК-і үшінші орынды, Атырау облысының «Бәйтерек алаңы» ПИК-і екінші орынды, ал Қарағандының «ЖилСоцСервис» ЖШС БК бірінші орынды жеңіп алған-ды. Алдын ала іріктеу барысында қазылар алқасына 15

құрылымның көрсеткіштері қайта қаралып, солардың арасында Ақтөбе қаласынан қатысқан «Ақ Орда» ПИК төрағасы Рыскелді Тәкеновтің еңбегі ерекшелігімен еленді.

2012 жылы марапатталған он алты пәтер иелері кооперативтерінің арасында «Наш любимый дом» ПИК төрайымы Галина Роменская (Ақтөбе қ., Әбілқайыр хан, 6) және «Тату» ПИК төрайымы Наталья Свердлова (Ақтөбе қ., Әбілқайыр хан, 63) құрмет дипломымен дәне ноутбукпен марапатталды.

Үстіміздегі жылғы қыркүйек айының соңына дейін аталған байқауға өтініштер қабылданды. «Кондоминиум нысанын басқару бойынша үздік ұйымдар» алдағы қарашада өтетін халықаралық конференция аясында марапатталады.

Тұрғын үй-коммуналдық саласын реттейтін заңнамалар мен нормативтік актілер және салалық бағдарламалардың іске асырылуы бұл бағыттағы басымдықтар

мен реформалардың жүргізілуін дәлелдейді. Осы ретте арнайы зерттеу орталықтары мен халықаралық ұйымдарға қоса отандық сарапшылардың зерттеу қорытындысына жүгінсек, жүргізілген зерттеу барысында сауалнамаға жауап бергендердің тең жартысы тұрғын үйді жаңғырту бағдарламасы туралы естігенімен, егжей-тегжейлі білуге қызықпаған. Он бір пайызы естіген және бағдарламадан хабардар. сегіз пайыздан астамы бағдарлама туралы алғаш рет естігендерін және әлі де көбірек білгісі келетіндерін жеткізген. Сонымен сауалнамаға қатысушылардың 60 пайызы бағдарлама туралы естіген, соның 20 пайызы осы бағдарламаға қызығушылық танытқан немесе көбірек білгісі келетіндігін нақтылаған. Қандай да бір себепке байланысты бағдарламаға қызығушылық танытпағандардың үлесі 30 пайызды құрады. Негізінен бағдарламаға қызығушылық

танытқандарды жөндеу жүргізу үшін бастапқы жарна төлеудің талап етілмейтіні қызықтырған екен. Сауалнама қорытындысына сүйенсек, жекелеген тұтынушылар тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың тікелей де, жанама да пайдасы барын түсініп отыр. Демек халық арасында ақпараттық-түсіндіру жұмыстарын жалғастырған мемлекеттік маңызға ие. Тұрғындар мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы саласының кәсіби қызметкерлерінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты ұйымдастыру мен жүргізуге қатысты түсінігінің өзгеруі – жүйелі ақпараттық-түсіндіру жұмыстарының нақты нәтижесі болатындығын білеміз.

Диляра ҚАРПАЕВА,

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» АҚ

Ақтөбе филиалының маманы

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ КАК ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ

Вложение собственниками помещений средств в модернизацию своих многоквартирных домов в терминах экономики не является инвестицией как таковой. Инвестиционные вложения предполагают возврат средств с определенной доходностью. Когда собственники жилья вкладывают средства в модернизацию своих зданий, речь идет не об обязательном обеспечении доходности этих вложений, а в первую очередь о повышении комфортности проживания. Конечно, проведение модернизации здания, как правило, приводит к повышению энергоэффективности здания. Это означает, что сокращаются текущие платежи за коммунальные услуги. Кроме того, квартира в модернизированном доме стоит существенно больше денег. И в этом смысле инвестиции в модернизацию дома капитализируются в повышении рыночной стоимости квартиры в нем.

Вложения собственниками жилья средств в модернизацию здания не принесет финансовых выгод в формате среднесрочного инвестиционного проекта. Это значит, что проведение модернизации неизбежно

связано с необходимостью увеличения расходов собственников жилья, в том числе, - и на обслуживание привлекаемого кредита. Главный результат этих вложений – улучшение качества жизни. Но в долгосрочной перспективе эти инвестиции окупаются как за счет сокращения текущих расходов на содержание здания и предоставление коммунальных услуг, так и за счет роста рыночной стоимости жилья в модернизированных домах.

Тем не менее, фактор повышения энергоэффективности здания и снижения платежей за коммунальные услуги – наиболее действенный стимул для собственников помещений в многоквартирных домах вкладывать деньги в энергосберегающие мероприятия.

Основные финансовые расходы домохозяйств, связанные с потреблением энергоресурсов в многоквартирных домах, производятся для оплаты тепловой энергии (в большинстве регионов Казахстана доля платы за услуги теплоснабжения составляет от 50% до 60% от суммарного платежа населения за коммунальные услуги). Наибольшая часть

потенциальной экономии энергии в зданиях может быть достигнута в результате мер по повышению энергоэффективности систем отопления и горячего водоснабжения. Модернизация может привести к снижению потребления тепловой энергии на цели отопления на 30-60%, на горячее водоснабжение – до 35%.

Если любого инвестора интересует реальная отдача на вложенный им капитал, то есть деньги в чистом виде, то собственников помещений в многоквартирном доме при проведении капитального ремонта/модернизации своего дома интересует, как максимально рационально использовать имеющиеся у них средства. Следует подчеркнуть, что энергоэффективность в этом случае может являться далеко не единственным критерием рациональности. Однако, очевидно, что наличие информации об энергоэффективности тех или иных мероприятий будет способствовать выбору рациональных решений. Будущую экономию средств на оплату коммунальных ресурсов можно условно считать инвестиционной составляющей в расходах собственников помещений на

капитальный ремонт/модернизацию многоквартирного дома. Рассчитать ее возможно, только зная, какой экономический эффект дает каждое из мероприятий по повышению эффективности использования ресурсов в доме.

Необходимо учитывать, что экономия средств собственников на оплату коммунальных услуг возможна только в случае, если не будет значительного повышения тарифов на коммунальные ресурсы в сравнении с текущим уровнем. Если тарифы на энергию повысятся, то положительным эффектом для собственников квартир будет не прямая экономия средств, а то, что они будут платить за коммунальные ресурсы меньше, чем платили бы, если бы ресурсосберегающие мероприятия не были проведены. Очевидно, что при повышении тарифов на коммунальные ресурсы реальная экономия расходов собственников от энергосбережения только возрастает.

Асем СЕРЖАНОВА,

менеджер I категории Департамента инвестиционных проектов, консалтинга и инжиниринга.



*Сұрақтарыңызға
жауап береміз!*

8-8000-8000-12

CALL-ОРТАЛЫҚ

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамының жанынан республикалық ақпараттық CALL-орталық құрылып, жұмысын бастады. CALL-орталықтың негізгі қызметі – Қазақстан Республикасының 2011-2020 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту Бағдарламасы аясында көп пәтерлі тұрғын үйлерді қайтарымды қаражат есебінен жөндеу, қаржыландыру тетіктері мен ұйымдастырылу жайын халыққа кеңінен түсіндіру, тұрғын үй қатынастары негізінде кондоминиум объектілерін тіркеу, тұрғын үй көмегін алу бойынша сұрақтарға жауап беру.

CALL-орталықтың номері:
8-8000-8000-12, Қазақстан Республикасы бойынша телефонға қоңырау шалу тегін.

Жұмыс кестесі: дүйсенбі – жұма күндері аралығында сағат 9.00-дан 20.00-ге дейін, сенбі күні – сағат 10.00-ден 15.00-ге дейін, жексенбі күні – демалыс.

CALL-ЦЕНТР

Начал функционировать республиканский информационный CALL-Центр при АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ» по разъяснению механизмов, схем финансирования, организации и проведения ремонтов многоквартирных жилых домов на основе возвратного механизма в рамках Программы модернизации ЖКХ Республики Казахстан на 2011-2020годы, получения жилищной помощи, регистрации объекта кондоминиума и жилищных отношений.

Номер CALL-Центра:
8-8000-8000-12, звонок бесплатный по всей территории Республики Казахстан.

График работы: понедельник-пятница с 9.00 до 20.00 часов, суббота - с 10.00 до 15.00 часов, воскресенье - выходной.



*Спрашивайте –
ответим!*

8-8000-8000-12

АКП

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» акционерлік қоғамының жанынан облыс орталықтары мен Астана және Алматы қалалары бойынша 2011-2020 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту бағдарламасы аясында көп пәтерлі тұрғын үйлерге күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу, осы саладағы басқа да мәселелер бойынша тұрғындар тарапынан сұрақтарды қабылдап, консультация беретін ақпараттық-консультациялық пункт ұйымдастырылды.

Ақпараттық-консультациялық пункттің негізгі қызметі кондоминиум объектілерін басқару органдары, пәтер иелері және тұрғындармен қарым-қатынас телефон байланысы бойынша жеке қабылдауға жазылу арқылы және арнайы белгіленген орында тұрғындармен көшпелі консультациялық кеңес жүргізуге бағытталған.

Анықтама алу үшін 8-8000-8000-12 телефонына хабарласуға болады. Қазақстан Республикасы аумағынан қоңырау шалу тегін.

ИКП

При АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ» во всех областных центрах и г. Астана и г. Алматы организованы информационно-консультационные пункты, куда население может обратиться за консультацией по вопросам организации и проведения капитальных ремонтных работ многоквартирных жилых домов в рамках Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства на 2011-2020гг, а также по проблемным вопросам в сфере ЖКХ.

Консультационно-разъяснительные услуги для органов управления кондоминиума, собственников квартир и населения осуществляются как по телефонной связи и посредством личного приема, так и с выездом консультантов на место проведения встреч с жильцами.

Телефон для справок - 8-8000-8000-12, звонок бесплатный по всей территории Республики Казахстан

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые руководители организаций и органов управления объектами кондоминиумов!



АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ» проводит республиканский конкурс «Лучшая организация по управлению объектом кондоминиума!»

Приглашаем все заинтересованные организации, компании и физические лица, занимающиеся управлением объектами кондоминиумов принять участие в данном конкурсе. По-

бедителей ждут ценные призы и Дипломы от Министерства Национальной экономики и АО «Казцентр ЖКХ».

По вопросам участия можете обращаться в оргкомитет конкурса по телефонам:

87172-488-252 – Гаухар Тайжанова.

Информация так же будет размещена на сайте АО «Казцентр ЖКХ»:

www.zhkh.kz

СҰРАҚ-ЖАУАПТАР

Көп пәтерлі тұрғын үйдің бірінші қабаттарында орналасқан кеңселік үй-жайлардың кіріс-шығыс есіктері тұрғын пәтерлермен ортақ болуы тиіс пе?

2011 жылғы 22 шілдеде «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 4-бабына түзетулер енгізіліп, ол бойынша тұрғын емес үй-жайлар тұрғын үй-жайлардан оқшау болуға және олардың кіріс (шығыс) есігі ортақ болмауға тиіс болды. Баптың өзгермеген қалған жері тұрғын үйдегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау мен қайта жоспарлаудың құқықтық режиміне қатысты.

Кондоминиум объектісіне арналған техникалық паспорт қайдан алынады?

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 15 желтоқсандағы №2121 қаулысымен бекітілген «Жылжымайтын мүлік объектілерінің техникалық паспортын беру» мемлекеттік қызмет стандартына (бұдан әрі – Стандарт) сәйкес бұл мемлекеттік қызметті «облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жылжымайтын мүлік орталықтары» республикалық мемлекеттік қазыналық кәсіпорындары мен олардың филиалдары, сондай-ақ халыққа қызмет көрсету орталықтары балама негізде көрсетеді.

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

Что является общим имуществом объекта кондоминиума?

Согласно статье 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» к общему имуществу относятся следующие части объекта кондоминиума: подъезды, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, внеквартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства, и другое имущество общего пользования), кроме помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

Что относится к расходам на содержание жилого дома (жилого здания)?

Согласно подпункту 40) статьи 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» расходы на содержание жилого дома (жилого здания) - обязательная сумма расходов собственников помещений (квартир) посредством ежемесячных взносов, установленных решением общего собрания, на: эксплуатацию и ремонт общего имущества объекта кондоминиума, содержание земельного участка, расходы на приобретение, установку, эксплуатацию и поверку общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума, взносы на накопление денег на предстоящий в будущем капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его видов. Таким образом, размеры расходов, которые собственники квартир (помещений) ежемесячно несут путем перечисления взносов, должны быть установлены решением общего собрания собственников квартир (помещений) и включают в себя вышеперечисленные составляющие.

ТҚШ РЕФОРМАЛАРЫ РЕФОРМЫ ЖКХ

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
«БИЗНЕС ЖАРШЫ - БИЗНЕС БЮЛЛЕТЕНЬ»
ГАЗЕТІНЕ АРНАЙЫ ҚОСЫМША
СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ
К РЕСПУБЛИКАНСКОЙ ГАЗЕТЕ
«БИЗНЕС ЖАРШЫ - БИЗНЕС БЮЛЛЕТЕНЬ»

Редактор:
ЖАНДОС БАДЕЛУЛЫ
Тапсырыс беруші:
«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» АҚ
Шығарушы:
«Профи Медиа» ЖШС

Редактор:
ЖАНДОС БАДЕЛУЛЫ
Заказчик:
АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»
Издатель:
ТОО «Профи Медиа»

Редакция алқасы:
Дастан Хамзин, «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары;
Мадина Мұрақина, Тұрғын үй шаруашылығы Департаментінің директоры;
Рамазан Әсіп, Коммуналдық шаруашылығы Департаментінің директоры;
Үмітай Жолдыбаева, Құқықтық қамтамасыз ету Департаментінің директоры;
Есенбай Исламов, Білім тарту орталығының жетекшісі;
Людмила Рогозин, Қоғаммен байланыс бөлімінің басшысы, баспасөз хатшысы;
Нұрлан Мералы, 1-санатты менеджер, журналист-аудармашы.

Редакционная коллегия:
Дастан Хамзин, заместитель Председателя Правления АО «КазЦентр ЖКХ»;
Мадина Мурсакина, директор Департамента жилищного хозяйства;
Рамазан Әсіп, директор Департамента коммунального хозяйства;
Үмітай Джолдыбаева, директор Департамента правового обеспечения;
Есенбай Исламов, руководитель центра распространения знаний;
Людмила Рогозин, начальник отдела по связям с общественностью, пресс-секретарь;
Нурлан Мералы, менеджер 1 категории, журналист-переводчик.

Редакцияның мекен-жайы:
010017 Астана қ.,
Ш.Айманова 24.
Тел.: (7172) 57-28-85; факс: 205-404
E-mail: kazbin@mail.ru
Web: bgazeta.kz

Адрес редакции:
010017 г. Астана,
ул.Ш.Айманова 24.
Тел.: (7172) 57-28-85; факс: 205-404
E-mail: kazbin@mail.ru
Web: bgazeta.kz

Жалпы таралымы
2 000 дана.
Газеттің таратылымы
бойынша редакцияға
хабарласу керек.

Общий тираж
2 000 экз.
По вопросам рас-
пространения газеты
обращаться в редакцию.