

## **Подходы к формированию механизмов стимулирования эффективного использования ресурсов при эксплуатации жилых зданий**

И.С. БАЛАНДИНА

*Харьковская национальная академия городского хозяйства*

*61002 Украина, г. Харьков, ул. Революции, 12*

*Iren81@bk.ru*

Из общего объема энергопотребления строительным комплексом около 90% расходуется на эксплуатацию зданий. Наибольшим энергопотреблением характеризуются жилые здания – 50-55%, несколько меньшим – 35-45% – промышленные здания, а на долю гражданских зданий приходится около 10%. В жилищном и гражданском строительстве резервы энергоресурсосбережения составляют примерно 10-15%. Для жилищного фонда одной из главных задач энергоресурсосбережения является снижение эксплуатационных расходов. Проблема минимизации затрат на строительство и эксплуатацию жилья – одна из важнейших в современной жилищной политике.

Первый подход - поощрение управляющих жилищных организаций проводить малозатратные энергоресурсосберегающие мероприятия. Реализация этого подхода состоит в развитии работы по внедрению приборного контроля и учета и оценке эффекта от ее выполнения. Исходить при этом следует из того, что объем финансирования для оплаты энергоресурсопотребления, который изначально (при отсутствии приборов учета) соответствует установленному уровню оплаты нормативного объема потребления, на следующий год после установки прибора учета должен быть равен исходному значению, а затем постепенно, по заранее установленной схеме начнет снижаться.

Второй подход заключается в стимулировании и продвижении инвестиционных проектов ресурсосбережения. Данный подход предполагает, что управляющие жилищные организации обеспечивают высококвалифицированную эксплуатацию зданий и оказание необходимых коммунальных услуг на основании

долгосрочного договора с собственником жилищного фонда. При таком подходе экономический и социальный эффект от реализации комплекса мер по повышению энергоресурсоэффективности делится в пропорциях, оговоренных заранее в рамках договорных отношений. Такая схема требует более длительного срока выполнения работ, чем один год. Реализация ее с организационной и финансовой точек зрения более сложна и многогранна, однако она позволяет заинтересовать всех участников процесса в получении максимального экономического эффекта.

Реализация предложенных подходов приведет к значительному повышению экономической эффективности затрат при налаживании учета энергопотребления на объектах жилищной сферы. Это произойдет благодаря использованию в планировании затрат нормативов энергоресурсопотребления и коммерческого применения приборов контроля и учёта. Решается также задача оптимизации и устойчивого снижения финансовых расходов на энергоресурсоснабжение за счет внедрения экономических механизмов управления жилищным фондом. В первую очередь речь идет об установлении реальных договорных и конкурентных отношений, внедрении в договорные отношения механизмов стимулирования деятельности управляющей жилищной организации по достижению конкретных результатов энергоресурсосбережения при соблюдении всех стандартов качества предоставляемых услуг.