

ИНИЦИАТИВА «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО В ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЕ»

(IWO, Берлин)

Развитие потенциала устойчивости жилищного сектора — содействие повышению эффективности управления на различных уровнях в Республике Беларусь



В рамках проводимой Европейской Комиссией программы «Объединения граждан и органы местного самоуправления: партнерство на благо развития» в Беларуси стартовал проект «Развитие потенциала устойчивости жилищного сектора — содействие повышению эффективности управления на различных уровнях в Республике Беларусь» (26.07.2012 — 25.07.2014).

Проект подготовила, став его ведущим партнером и координатором, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO, Берлин). Это объединение, основанное в 2001 году Федеральным министерством транспорта, строительства и городского развития Германии, включает частные и государственные организации различного профиля: от жилищных компаний и производителей стройматериалов до инженерно-проектно-конструкторских бюро, специализированных банков, образовательных учреждений.

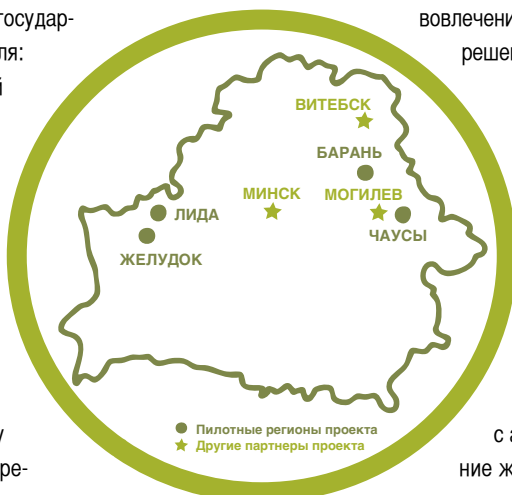
Немецкие партнеры стремятся содействовать развитию жилищного хозяйства и строительного сектора в Центральной и Восточной Европе на началах рыночной экономики и экологической целесообразности. По этой причине они нацелены на разработку и реализацию пилотных проектов по внедрению комплексных энергосберегающих мер, готовы к обмену опытом на учебных семинарах для специалистов жилищного и строительного секторов.

Белорусская сторона заинтересована в оптимизации методов управления и повышении рентабельности жилищного хозяйства, формировании экологического сознания и внедрении экологических технологий, усовершенствовании правовой базы, укреплении сотрудничества между немецкими и белорусскими структурами. Поэтому в проекте принимают участие и негосударственные организации, и образовательные учреждения, и органы местной власти: Международное общественное объединение «Экопроект» (Минск), Ассоциация товариществ собственников «Витебская альтернатива» (Витебск), Товарищества собственников «Очаг» (Минск) и «Таулма» (Лида), Бараньский горисполком, Чаусский райисполком, Желудокский поселковый Совет, Международный государственный экологи-

ческий университет имени А. Д. Сахарова (Минск), Международная ассоциация менеджмента недвижимости (Минск).

Проект рассчитан на 24 месяца. За это время планируется провести мероприятия, которые помогут повысить профессионализм и организационный потенциал объединений граждан, занимающихся вопросами жилищного хозяйства и энергоэффективности; мероприятия, которые могут помочь усовершенствовать принципы устойчивого развития в области экономического и технического (энергосберегающего) управления жилищным фондом и способствовать изменениям в государственной и местной политике в пользу эффективного вовлечения объединений граждан в процессы принятия решений в жилищном секторе.

Это обучающие семинары, круглые столы, учебные поездки; исследовательская работа по оценке социальных, экономических, правовых и технических реалий жилищно-коммунальной сферы; разработка совместно с органами власти рекомендаций по усовершенствованию законодательной базы; реализованные пилотные мероприятия по внедрению на местном уровне комплексных стратегий устойчивого развития с акцентом на энергоэффективность и управление жильем и др.



● Пилотные регионы проекта
★ Другие партнеры проекта

● ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА

Международное общественное объединение «Экопроект», Минск
Ассоциация товариществ собственников «Витебская альтернатива», Витебск
Товарищество собственников «Очаг», Минск
Товарищество собственников «Таулма», Лида
Бараньский городской исполнительный комитет
Чаусский районный исполнительный комитет
Желудокский поселковый совет
Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», Берлин

В продолжение проекта будет проводиться оценка и мониторинг разработанных стратегий и распространение информации о результатах проекта в СМИ.

Продолжительность проекта: с 26.07.2012 до 25.07.2014

Проект реализуется в рамках программы Европейской комиссии «Объединения граждан и органы местного самоуправления: партнерство на благо развития».

Проект частично финансируется Европейским Союзом



В республике проводится определенная работа по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством с целью повышения ответственности собственников за содержание своего жилья, экономии энергоресурсов и, как следствие, снижения расходов государства на обслуживание жилищного фонда. В этом плане большой интерес представляет опыт, накопленный соседними странами в процессе реформирования ЖКХ. Германия — одна из стран, где успешно проведена жилищная реформа, поэтому проект IWO обрел понимание и поддержку в государственных органах управления, жилищных организациях, коммерческих и некоммерческих предприятиях.

22 ноября прошлого года в Минске состоялась вводная конференция, на которой собрались специалисты организаций, участвующих в проекте, эксперты, представители депутатского корпуса, местных органов власти, СМИ. Открывая конференцию, эксперт Бернхард ШВАРЦ — координатор проекта — выразил надежду в успехе проекта и пожелал участникам и гостям мероприятия плодотворной работы. Кристина ПЭШЭЛИТЭ-ШНАЙДЕР — менеджер проекта — озвучила его предпосылки, цели, задачи, основные направления работы и ожидаемые результаты.

Для четырех целевых регионов (Барань, Чаусы, Лида, Желудок) будут разработаны местные стратегии устойчивого развития с акцентом на энергоэффективность и жилищное хозяйство. Целью данных стратегий является успешная реализация жилищной реформы.

В рамках осуществления проекта уже состоялась обучающая поездка в Германию. Своими впечатлениями делятся ее участники.



Координатор
проекта
Бернхард
ШВАРЦ



ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», Берлин

Татьяна Хартенштайн
Тел.: +49 30 206 798 02
hartenstein@iwoev.org

Кристина Пэшэлитэ-Шнайдер
Тел.: +49 30 206 054 85
peselyte@iwoev.org

НАЦИОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР ПРОЕКТА

МОО «ЭКОПРОЕКТ»
Ирина Усова
Тел.: +375 29 755 60 97
iryna.usava@gmail.com

Ольга Лашкевич
Тел.: +375 29 503 04 46
olashkevich@mail.ru

Устойчивость по-немецки

В конце января текущего года состоялась образовательная поездка в Германию для белорусских партнеров, участвующих в проекте «Развитие потенциала устойчивости жилищного сектора — содействие повышению эффективности управления на различных уровнях в Республике Беларусь». Проект стартовал в июле 2012 года и выполняется в рамках программы Европейской Комиссии «Объединения граждан и органы местного самоуправления: партнерство на благо развития». Руководителем проекта выступает организация IWO.

Главной целью проекта является усиление роли белорусских негосударственных структур в разработке и реализации местных стратегий устойчивого развития в области энергоэффективности и управления жильем. Учебная поездка была организована для знакомства с немецким опытом в области энергоэффективного управления жильем и использования каких-либо аспектов этого опыта в своих местных стратегиях.

Белорусские партнеры приехали с большим количеством вопросов: их интересовал опыт работы энергоэффективных установок, возобновляемых источников энергии; внедрение энергоэффективных технологий в условиях реформирования образования; инновации в сфере жилищного хозяйства; анализ работы жилищных ассоциаций; опыт создания кооперативов; практические аспекты устойчивого развития и др. Это был не праздный интерес, а желание повысить свой профессионализм и применить его в разработке местных стратегий устойчивого развития и повышении энергоэффективности жилищного хозяйства в белорусских условиях.

Реалии и перспективы реформ

Образовательная поездка была спланирована таким образом, чтобы охватить основные темы проекта. В первую очередь внимание было обращено на проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Опыт Восточной Германии в этом вопросе показателен: после распада прежней политической системы там возникла необходимость выработки новой стратегии управления ЖКХ. Государственные дома в ГДР назывались «домами народного владения». В процессе последующего реформирования возник вопрос, как перевести централизованную управляющую систему на реагирующую на спрос. Выбранная форма приватизации отличалась от той, которая прошла в Беларуси: жители

не превратились автоматически в собственников квартир, а в большинстве стали их арендаторами.

При этом прошла приватизация коммунальных управляющих структур и жилищных кооперативов в частные структуры (АО, ООО). Одновременно произошло перераспределение коммунальных затрат по снабжению и обслуживанию (электро- и водоснабжение, канализация), включая стоимость модернизации инфраструктуры, — софинансирование всех услуг обеспечивалось за счет арендной платы жителей. Только одна часть всех затрат финансировалась из госбюджета. При необходимости модернизации объектов использовалось поэтапное повышение суммы оплаты аренды пропорционально росту доходов населения. Частная приватизация для арендаторов, как правило, после модернизации, проводилась по рыночной цене. Причем рынок реагировал на возможности граждан, и конечная

цена устанавливалась в размере суммы, за которую жители готовы были выкупить квартиру. Переход в частное владение осуществлялся на основе «Декларации о разделе общей собственности», которая представляла собой контракт с подробно прописанными правами и обязанностями сторон.

Сегодня жители в Германии оплачивают 100 % затрат на коммунальные услуги, и это не должно превышать 25 % их дохода, — это не только текущие, но и, например, затраты на модернизацию водонапорной станции в течение 10 лет, если нужно улучшить качество воды и устойчивость водоснабжения. Малообеспеченные граждане (10–12 %) получают жилищные субсидии, чаще всего выплачиваемые в виде социальной помощи. При организации финансирования и инвестиций предусмотрена разносторонняя государственная поддержка: удешевление процентной ставки кредитов, общие гарантии от муниципалитета, побуждающие банки предоставлять льготные кредиты, налоговые льготы для инвесторов, стимулирование жителей с помощью субсидий самостоятельно накапливать сбережения. Обо всех этих аспектах реформирования ЖКХ рассказал бывший уполномоченный Федерального министерства транспорта, строительства и городского хозяйства Германии по вопросам сотрудничества с Россией Томас ЯНИЦКИЙ. В результате, через 10–15 лет реформирования в Восточной и Западной Германии обеспечение жилой площадью сравнялось и около 2/3 объема жилья было



полностью и энергетически эффективно модернизировано.

Для Беларуси вопросы преобразования жилищно-коммунальных отношений сегодня как никогда актуальны. В жилищном законодательстве, действующем с конца 1990-х годов, обнаруживается все больше слабых мест. На практике это вызывает размытость границ ответственности за управление собственностью дома, нечеткое представление жителей о своих правах и обязанностях, монопольное положение государственных организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и предоставляющих жилищно-коммунальные услуги. Текущий проект, помимо разработки местных стратегий и реализации пилотных мероприятий в городах Барань, Чаусы, Лида, Желудок, предусматривает совместную разработку рекомендаций по улучшению законодательства, поэтому данная тематика вызвала у белорусских партнеров живой интерес.

К сожалению, в Беларуси существует проблема субсидирования потребления услуг без учета условий проживания в квартирах; функционируют устаревшие санитарные нормативы, препятствующие укоренению практики раздельного сбора отходов. Эта проблема состоит в том, что перерабатывающих отходы предприятий в Беларуси недостаточно и люди еще не прониклись необходимостью раздельного сбора. По-прежнему велики потери тепла как в коммунальных сетях, так и в жилищном фонде. Председатель Ассоциации товариществ собственников «Витебская альтернатива» Олег КРАВЧУК, прокоммен-

тировал ситуацию с общественными советами в Беларуси, подал идею в качестве общественного совета на определенной территории. Для этого уместно было бы предложить разработать на министерском уровне Типовые положения об общественных советах.

Таким образом, диапазон актуальных тем в реформировании белорусского ЖКХ широк. Но не надо забывать, что на публичном уровне уже звучат многие из них. Так, не первый год обсуждаются проблемы тарифных перекосов в оплате ЖКУ, ищутся возможности выхода из ситуации перекрестного субсидирования, с помощью которого за счет прибыли от продажи

энергии небытовым потребителям покрываются убытки от продажи тепловой энергии населению. В этой связи для белорусов стало актуальным введение дифференцированных, в зависимости от объемов потребления, тарифов на электроэнергию для населения. По мнению Минжилкомхоза, это должно приучить людей экономить, привить мысль о неизбежном повышении тарифов на коммунальные услуги, а также создать более справедливое, адресное субсидирование, а не то, которое дает несоразмерные преимущества населению с более высокими доходами.

Новая редакция Жилищного кодекса Республики Беларусь вступила в силу 2 марта 2013 года. Но работа по совершенствованию жилищного законодательства не завершается. И партнеры проекта, работая над пакетом «Совершенствование правовых рамок условий в жилищном секторе» планируют, проанализировав ситуацию на местах, предложить некоторые рекомендации законодателям.

Видеть дальше

Образовательная поездка была рассчитана не только на аудиторное общение. Экскурсии в города Люббенау и Губен имели целью познакомить белорусских партнеров с прикладным опытом немецких малых городов в вопросах оптимизации энергосбережения и повышения энергоэффективности.

Люббенау находится в земле Бранденбург, около 90 км на юго-восток от Берлина. Здесь столкнулись с типичной для Восточной Германии проблемой резкого сокращения численности населения: за последние десять лет оно сократилось на 11 %, и сегодня город насчитывает около 17 тыс. жителей. Люббенау ранее процветал за счет добычи бурого угля и эксплуатации электростанции.

Старая часть города приобрела большое значение благодаря возросшему туризму, ведь Люббенау — негласная столица местности Шпревалд. Гигантский ледник пробороzdил эту землю миллион лет назад и оставил обширную низменность на своем пути, а воды реки Шпре, разливаясь в поисках удобного пути на север, образовали бесчисленные рукава



Ввод в эксплуатацию в 2000 году фасадного коллектора площадью 77 м² обеспечил потребность дома в горячей воде на 30 %.

и протоки. В сезон здесь по глади каналов неспешно плывут большие лодки, сменяют друг друга зеленые лужайки с разноцветными домиками, от каждого из которых к воде идут мостки, ведь каналы являются единственными дорогами Шпреевальда. Эта немецкая Венеция была объявлена ЮНЕСКО биосферным заповедником, потому что тихие болотистые берега стали домом для животных и растений, не встречающихся больше нигде.

Оценив в период преобразований градостроительный потенциал как туристический, власти города начали комплексную программу его обновления. Проект «Мост Люббенау», запущенный в 1999 году, демонстрирует комплексный подход планирования, который направлен на всестороннее укрепление позиций города. Целями проекта является санация жилья, повышение престижности жилых кварталов, городская перепланировка с учетом интересов жителей. В рамках пилотного мероприятия «ExWoSt» «Энергетическое обновление города» разработана коммунальная энерге-



За санированным домом пониженной этажности проводится аналогичная реставрация с перепланировкой при отселении жильцов

тическая концепция «Мастер-план энергия 2021», которая включает образцовую энергетическую модель с долгосрочными целями и рассматривается как важный элемент будущего развития города.

Превратить город с сокращающимися рабочими местами и населением, большим количеством пустующего жилья и незастроенных территорий в место с высоким качеством жизни для жителей и туристов — непростая задача, требующая интегрированного подхода. Опустевшие здания немцы приспособили под выставочные и конференц-залы, театральные площадки и даже мэрии. Если все же экономически выгоднее было снести здание, на его месте появлялось озеро или благоустроенная детская площадка. Довольно часто сносили многоэтажки и перепланировали их с санацией для достижения низкого энергопотребления. Потребность в первичной энергии смогли сократить в них на 70 % благодаря комплексному утеплению и установке вентиляционной системы с нагревательным элементом.

При санации зданий уже долгое время большое значение придается таким энергетическим аспектам, как утепление оболочки здания, установка современного отопительного оборудования, частичное внедрение новых технологий, как, например, солнечная энергия. Коллекторы устанавливаются на фасадах, на крышах многоквартирных домов; на крышах других санированных трехэтажек можно увидеть ряд выводящих труб, что говорит о поквартирном отоплении.

В одних случаях санация зданий предполагает полную их перепланировку,

в других ограничивается лишь творческим обновлением фасада, но это всегда требует глубоких энергетических исследований и тестов. Так, например, точные в цифрах обоснования энергетической рентабельности необходимы для принятия решения упразднить лифты в трех подъездах, пристроив к дому один наружный панорамный и сделав к нему внутренние подходы из каждого подъезда.

«Мост Люббенау» стал образцовым локальным кооперационным проектом, который успешно обеспечивает постоянное сотрудничество инициаторов проекта, а также заблаговременное и интенсивное участие населения и местных предпринимателей. Финансовую поддержку проект получил в рамках таких федерально-земельных программ, как «Социальный город» и «Городская перепланировка Востока». Федерация, земля Бранденбург и муниципалитет предоставили каждый по одной трети необходимых финансовых средств. Люббенау четко показал, как важна интеграция энергетических вопросов в процесс городского развития, и благодаря коммунальной энергетической концепции стал первым городом земли Бранденбург, который в полном объеме учел вопросы защиты климата при интегрированном городском развитии. Это можно назвать демонстрацией дальновидного подхода, который по-немецки звучит «смотреть за пределы своей тарелки», являясь эквивалентом привычного для нас «видеть дальше своего носа».



Дом относится к кварталу «Времена года» и носит романтическое название «Весна»

Общественность на проводе

Важной темой, затрагиваемой на всех встречах в Германии, была организация работы с общественностью в процессе реформирования и управления ЖКХ, разработки и внедрения интегрированных стратегий развития городов. Когда директор Центра компетенций районов крупнопанельной застройки Ральф ПРОЦ знакомил с опытом санации и модернизации без отселения жителей, он обратил внимание на три основных вопроса, требующих ответа при определении стратегии санации: кем являются жители и чего они хотят; в каком состоянии строительный фонд зданий; каким градостроительным потенциалом обладает населенный пункт. Население должно привлекаться к участию в том, что непосредственно затрагивает его интересы. По опыту, участие тем активнее, чем сильнее оно касается личных проблем, ведь мало кто из рядовых граждан интересуется вопросами градостроительства вообще. Когда разговор затронул техническое и энергетическое обновление большого количества квартир за короткий промежуток времени, Ральф ПРОЦ особенно подчеркнул, насколько важны для организации этого процесса широкая информированность жителей, их согласие, собранность, готовность к согласованным действиям.

Адвокат Томас РУЛАНД, председатель одного из берлинских товариществ собственников, ярко продемонстрировал на собственном примере участие Совета жителей в управлении ТС, абсолютную востребованность энтузиазма и профессионализма: сознательное поведение имеет особый смысл, когда нужно быть хозяином.

Опыт налаживания сотрудничества между гражданами и государством поделилась Катрин ЗЕННЕР, представляющая инженерно-проектировочную консалтинговую компанию «Эрнст Баслер и партнеры». Не только Люббенау и Губен, но и другие малые и средние города земли Бранденбург, такие как Эберсвальд, Нойрупин, могут предоставить результаты участия граждан в процессах принятия решений.

Большой вклад в достижение целей по энергоэффективности и защите климата земли Бранденбург вносит также энергетическая стратегия Губена. Этот город находится на самом востоке, на границе с Польшей и насчитывает около 19 тыс. жителей: с 1990 года он потерял около 40 % населения. С самого начала проект Губена сопровождала междисциплинарная группа, состоящая из представителей различных отделов городской администрации, местных жилищных и промышленных предприятий, локальных и межрегиональных поставщиков энергии и депутатов городского совета. Фактором успеха для общественного признания энергетической стратегии является непосредственное участие мэра. Цели стратегического проекта — повышение энергоэффективности, использование возобновляемой энергии, сокращение выбросов CO².



Инвертор (преобразователь постоянного тока в переменный) фирмы «Эмерсон Контроль Техник» и станция центрального подключения для скрепления инверторов.

Землю Бранденбург называют пионером альтернативной энергетики: за бережное использование возобновляемых энергоресурсов она награждена Путеводной звездой Евросоюза. Программа развития энергетики, разработанная правительством земли до 2030 года, ориентирована на ответственное отношение к окружающей среде, экономичность, надежность снабжения и участие жителей в этом процессе. Интегрированная энергетическая стратегия Губена до 2020 года нацелена на модернизацию системы энергоснабжения с учетом возобновляемых источников энергии в условиях перепланировки города. Показателем в этом отноше-

нии Парк солнечных коллекторов «Губен». Он включает 43 868 коллекторов общей площадью 71 тыс. м². Производительность — примерно 9,2 млн кВтч в год, что способно обеспечить электричеством примерно 2 600 семей. Снижение выбросов CO² составляет приблизительно 6 тыс. т в год — более 1 млн т за 20 лет.

Германия сегодня становится лидером в развитии «зеленой» энергетики, хотя еще недавно она была одной из первых по производству ядерной электроэнергии. Важнейшим альтернативным источником остается ветер. Но в последнее время все более конкурентоспособной и экономически привлекательной становится именно фотовольтаика — солнечная энергетика. Тому, что возобновляемые энергоисточники теснят традиционные, способствует принятый в ФРГ закон, согласно которому государство субсидирует расходы, связанные с переходом на экологически чистые способы производства энергии. Принятая энергетическая стратегия Германии предусматривает, что к 2020 году доля возобновляемых энергоисточников увеличится до 35 %, а к 2050-му — до 80 %.

Китайский инвестор Парка солнечных коллекторов в Губене компания «Китай Соляр ООО» рассчитывает к 2020 году вдвое увеличить вложенные инвестиции. При этом нужно учитывать госсубсидии, без которых трудно было бы получить такую прибыль. Именно поэтому звучат замечания о дороговизне альтернативных источников в сравнении с традиционными. Но все эксперты сходятся во мнении, что необходимо учитывать краткосрочную и долгосрочную рентабельность такой энергии. Процесс не стоит на месте: за последние четыре года мировые цены на солнечные коллекторы упали вдвое, что сразу же отразилось на объемах произведенной таким образом энергии. В долгосрочной перспективе госсубсидии также обещают себя оправдать, особенно если учесть проблему исчерпаемости традиционных ресурсов и зависимые от этого цены. Не говоря уже о том, что показатели здоровья населения, состояния окружающей среды вообще выходят за пределы только экономической рентабельности и, по сути, бесценны. Здесь также работает принцип долгосрочного планирования на основе точного расчета.

Внедрение городских стратегий, перепланировка, санация, любая модернизация требуют информированности граждан, их понимания происходящего, согласия. Комплекс инструментов для этого широк: использование информационных брошюр, выставок, сообщений в прессе, рассылок информации по электронной почте. В Губене выходит газета для квартиросъемщиков от жилищных компаний, проводятся круглые столы с их представителями. Но не только стратегия коммуникации «сверху вниз», но и модель «снизу вверх» успешно себя зарекомендовала. Ярко-красный диван со множеством уместившихся на нем людей посреди городского парка Нойруппина стал символом городского форума для обмена мнениями между гражданами и администрацией. В Эберсвальде отдел по городскому развитию совместно с отделом культуры организовали такой форум, включивший и театральные постановки, — медиа-эффект был велик. В Германии распространены опросы, включающие граждан в планирование городского бюджета, дающие представление о видении жителей на городское развитие в ближайшие пять лет. Таким образом происходит признание граждан как партнеров государства.

Результатом вовлечения общественности становится осознанное восприятие таких тем, как энергосбережение и защита климата; демонстрация возможностей для индивидуального сбережения и личных выгод от проведения конкретных проектов, достижение активного содействия.

Представления об устойчивом развитии в Германии не ограничиваются только раздельным сбором мусора и формированием социально модного имиджа велосипедиста (кстати, даже на заснеженных дорогах немецких городов это действительно много). Эти представления носят комплексный, интегрированный характер, и, что очень важно, играют роль в процессе федерального планирования и принятия решений на публичном уровне. Эксперты приходят к мнению, что невозможно достичь устойчивого будущего в одиночку. Поэтому важно, чтобы политические, научные элиты и представители гражданского общества различных стран могли обмениваться опытом и искать пути решения вместе.

Новые идеи подсказал семинар

Директор бизнес-инкубатора ООО «Апсель» Леонид МАСТЮГИН не раз бывал в Германии в рамках различных международных проектов, но каждая поездка отличалась новыми впечатлениями. В декабре 2012 года Леонид Иванович заинтересовался идеей создания учебного класса по энергосбережению.

— Вопросы энергосбережения и энергоаудита становятся все более актуальными в Беларуси, и хотелось бы, чтобы специалисты ЖКХ были максимально подготовлены к внедрению новых технологий. Тепловую реабилитацию домов нужно осуществлять грамотно, просчитывая все возможности по улучшению эксплуатационных качеств.

Меня в Германии впечатлил уровень технической оснащенности жилых зданий. Счетчики стоят на всех батареях. Автоматика настроена по определенной программе, и это дает экономию энергии до 30 %. Существуют приборы, которыми можно управлять по телефону. Стоит такая система относительно дорого. Но окупается она быстрее, чем, например, утепление внешних стен. Пока подобные проекты нам могут казаться нереальными, но ведь лет 20 назад и стеклопакеты воспринимались как что-то недоступное. Сегодня энергосберегающие окна — обычное дело. Но сколько людей училось на собственных ошибках, когда нарушалась технология при установке или недобросовестные предприниматели реализовывали некачественный товар! Поэтому совершенствовать знания нужно своевременно, чтобы прогресс не застал врасплох.

Цель создания учебного класса — ознакомление с технологиями ближайшего будущего и пропаганда идей энергосбережения. В Германии нам понравились мобильные стенды, на которых представлено новейшее оборудование. При реализации проекта мы постараемся максимально учесть опыт западных партнеров. Помещение под класс уже выделили, в нем проведен ремонт. Изготавливаем стенды, а также заказали интерактивную доску. На ней можно не только писать специальными мелками, но и демонстрировать видеоматериалы.

Первые занятия в новом классе планируем провести в сентябре. Здесь будут проходить семинары. Составляем план лекций. Энергосбережение — неисчерпаемая



тема. Например, мы редко пропагандируем возобновляемые источники энергии. Мало кто верит сегодня в солнечные коллекторы, а они могут стать хорошим дополнением к традиционным источникам тепла и снижать энергопотребление на 15 % и более.

Лучше всего демонстрировать преимущества современных технологий на конкретных примерах. Есть задумка построить в Лиде экспериментальный дом для проверки технической и экономической эффективности новшеств в наших условиях. В рамках международных проектов специалисты из Германии проводят консультации и обучают специалистов.

В Германии много чему можно научиться. Например, в декабре увидели, как в Берлине борются с гололедом: дороги посыпают не песчано-соляными смесями, а мелкой гранитной крошкой. Величина частиц около 2 мм. Эффект потрясающий: сцепление колес с дорогой увеличивается в разы, а материала расходуеться гораздо меньше. Кроме того, крошку с наступлением тепла можно собирать и использовать на следующий год. Это еще один пример бережливости и рационального отношения к ресурсам.

Обо всем этом планируем рассказывать на наших семинарах. Думаю, что руководители и специалисты коммунальных предприятий с удовольствием будут повышать свой профессиональный уровень.



Она представила, какое впечатление получит немецкая делегация, если побывает в Барани. Чистые улицы, ухоженные дома и дворы, мост через реку Адров, старинный сосновый парк, череда магазинов с красочными вывесками — все такое родное и близкое сердцу. Здесь не хуже, чем в немецких городах Люббенау и Губене, где она побывала.

— У нас тоже есть что показать немецким коллегам, да и местным коммунальникам есть чем гордиться.

Для Натальи Михайловны, как представителя ЖКХ, был особенно интересен опыт немецких специалистов в области проведения санации и модернизации жилых домов без отселения жителей, адаптивирования жилищного фонда к стандартам по энергоэффективности, участия граждан в развитии города и другое. Она почерпнула из семинара много знаний и как рачительная хозяйка взяла некоторые навыки немецких коллег на вооружение.



Заместитель председателя Бараньского городского Совета депутатов Наталья ХМЕЛЕВА, она же инженер по работе с населением жилищно-эксплуатационного участка № 8 коммунального предприятия «Оршакомхоз», вернувшись с международного семинара по развитию устойчивости жилищного сектора, по-новому взглянула на родной город.

— У нас, как и в Германии, широко применяется один из комплексных инструментов участия граждан в управлении домами — собрания с жителями. На них, кроме обслуживающей организации, мы приглашаем работников МЧС, милиции, санэпидемслужбы. Специалисты напоминают людям о правилах пользования жилыми помещениями, необходимости соблюдать правила пожарной безопасности, просят заботиться о сохранности государственного и личного имущества, соблюдении санитарных норм. На собраниях в основном от жителей поступают предложения по улучшению благоустройства дворовых территорий. А теперь в качестве воспитательной и пропагандистской работы буду рассказывать своим землякам о том, как налаживают свой быт и улучшают жилищные условия жители Германии, думаю, это послужит им хорошим уроком.

Вот и на недавнем собрании жителей дома № 8 по ул. Комсомольской она с удовольствием делилась впечатлениями о поездке. Рассказывала, как в Германии коммунальщики проводят санацию и модернизацию жилья, благоустройство придомовых территорий, перепланировку зданий. Жители с большим интересом слушали об организованных в немецких городах советах жителей и объединениях собственников, сравнивали, обсуждали, вносили свои предложения.

Как депутата Бараньского городского Совета депутатов Наталью Михайловну на семинаре заинтересовал вопрос, как в Германии поступают с пустующими зданиями. Так, например, в Люббенау были проведены круглые столы, опросы жителей, обращения к студентам-архитекторам по дальнейшему использованию здания старой водонапорной башни. Теперь в ней проходят выставки местных художников. Наталья Михайловна намерена по опыту немецких коллег провести круглый стол с участием населения, затем на основании мнения общественности решить, что делать с пустующим на данный момент зданием по ул. Корбана, 5.

Есть задумка расширить участие граждан в развитии города путем проведения городских форумов, опросов, в том числе через Интернет, подготовки газетных материалов для квартиросъемщиков и другое.

— Социальная структура жителей различная. Заслуживает внимания то, что в немецких городах изучают приоритеты граждан, учитывают их мнения и желания. Конечно, активное и постоянное участие населения в выработке целей, стратегий и внедрения проектов дальнейшего развития нашего города требует времени, терпения, финансирования и поддержки. И в этом направлении коммунальные работники должны настойчиво и кропотливо трудиться.

Татьяна КОСТЮКОВА, эксперт МОО «Экопроект»

Во время хорошо организованной поездки получили много полезной информации, которую стоит разместить в СМИ и применять в жизни.

Из немецкого опыта можно особо отметить:

— решение с одним лифтом на дом в три подъезда (город Люббенау) с оборудованными переходами вдоль дома для возможности пользования лифтом всеми жителями;

— подземные парковки машин: въезд-выезд за пределами двора, вход-выход — во дворе;

— парковки на разделительных полосах дорог, что обеспечивает свободные дворы;

— выполнение работ по замене стояков и отделке ванных комнат и туалетов за пять дней, независимо от этажности здания;

— безупречная организация работы управляющих компаний.