

УДК 322.871:502.18

Студ. Д. Ю. Савельева
Науч. рук., зав. каф. Е. В. Россоха
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

РЕАЛИЗАЦИЯ КОНЦЕПЦИИ ТЕПЛОВОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Актуальность обеспечение энергетической независимости, снижение теплотребления жилых зданий, путем проведения тепловой модернизации является приоритетом развития страны на 2016–2020 годы.

Целью является расширение масштаба мероприятий по повышению энергоэффективности в секторе жилых и общественных зданий в Республике Беларусь.

Тепловая модернизация жилых зданий: совокупность работ и мероприятий, связанных с приведением эксплуатационных показателей по термическому сопротивлению всех элементов здания к уровню современных требований в существующих габаритах в соответствии с требованиями Строительных норм Республики Беларусь СНБ 2.04.01-97 "Строительная теплотехника".

Республика Беларусь относится к числу государств, не имеющих в достаточном количестве собственных топливно-энергетических ресурсов, таких, например, как Швейцария, Дания, Япония и другие. Однако опыт этих стран показывает, что экономика может динамично развиваться за счёт эффективного использования ТЭР, проведения энергосберегающих мероприятий, освоения передовых технологий, снижения издержек производства.

На долю жилых зданий в Беларуси приходится примерно 44 процента от общего объёма потребления тепловой энергии в стране. В течение последних 10 лет эта доля остаётся на одном и том же уровне. Данные приборов учёта показывают, что среди жилых зданий отдельно стоящие деревянные строения и здания, построенные до 1996 года, имеют значительно худшие теплоэнергетические показатели.

Общедомовые приборы учёта горячей воды и отопления установлены в 95 процентах многоквартирных жилых домов в Беларуси. Почти все квартиры оборудованы счетчиками горячей воды, но только в 9 процентах установлены поквартирные приборы учёта тепловой энергии (теплосчетчики). Как следствие, затраты на отопление, как правило, распределяются между домохозяйствами исходя из общей площади их квартир, а не используемой ими тепловой энергии.

В Республике Беларусь решение о проведении тепловой модернизации в существующих жилых домах принимается местными исполнительными и распорядительными органами по результатам обследования домов, исходя из их технического состояния, анализа теплотребления, а также с учетом обращений граждан по вопросам сырости и промерзания в жилых помещениях.

Тепловая реабилитация домов должна проводиться грамотно, с привлечением соответствующих специалистов. При утеплении здания изменяется не только теплообмен с окружающей средой, но и паро- и воздухопроницаемость. Проведенная с ошибками тепловая реновация дома в лучшем случае не даст нужного эффекта.

Выявлены следующие категории барьеров на пути тепловой модернизации жилых зданий в Беларуси: барьеры, связанные со стимулированием, финансовые барьеры и барьеры на пути реализации.

Необходимо предпринять скоординированные шаги по внедрению системы начисления платы по факту потребления теплоэнергии на уровне отдельных квартир наряду с повышением тарифов до уровня окупаемости затрат, внедрением программ социальной поддержки, а также проведением широких информационных кампаний.

Потенциальная экономия тепловой энергии в секторе жилых зданий является существенной. Большая часть экономии связана со зданиями, построенными до 1996 года, и может быть достигнута путем реализации тепловой модернизации в этих домах. [Интернет журнал: оценка инвестиционных потребностей, препятствий на пути реализации проектов.].

Для выполнения энергоэффективных мероприятий за счет средств населения с возможностью привлечения льготных кредитных ресурсов с государственной поддержкой в Республике Беларусь можно определить следующие ключевые моменты для реализации концепции тепловой модернизации, которые определяют единство подходов к формированию и реализации государственной политики в сфере ремонта и модернизации жилищного фонда [<http://energoeffekt.gov.by>]:

1. Решение о проведении тепловой модернизации принимается в соответствии с законодательством абсолютным большинством от участников совместного домовладения.

2. Тепловая модернизация жилого дома выполняется за счет средств собственников.

3. Координацию деятельности в вопросах тепловой модернизации жилищного фонда осуществляет агент по тепловой модернизации;

4. Государственная финансовая поддержка на тепловую модернизацию в виде льготного кредита предоставляется гражданам на основании договора кредитования.

5. Государственная финансовая поддержка осуществляется при наличии проектной документации на тепловую модернизацию.

6. Размер финансовой поддержки зависит от достигнутого в ходе выполнения тепловой модернизации эффекта.

Эффект тепловой модернизации определяется как фактическое сокращение домохозяйства удельного потребления тепловой энергии на отопление и вентиляцию, достижение класса энергоэффективности не ниже класса «С».

Данные ключевые моменты по реализации концепции помогли бы повысить прозрачность государственной поддержки, подотчетность ключевых заинтересованных сторон и потенциал поставщиков услуг. Это ускорило бы переход к системе тепловой модернизации жилых зданий, в первую очередь, за счет частных инвестиций посредством коммерческого кредитования.

УДК 330.526.33 + 330.133

Студ. А. А. Хурсик

Науч. рук. асс. Е. С. Малащук

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

ЭКСПРЕСС-ОЦЕНКА КАК САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Оценка стоимости бизнеса обеспечивает информационную основу для принятия управленческих решений, способствует структурной перестройке экономики, формированию конкурентной рыночной среды, активизации инвестиционных процессов. Определение стоимости бизнеса – это длительный и трудоемкий процесс, требующий детализированных данных учета и отчетности. Однако зачастую, собственники капитала и иные заинтересованные лица желают узнать стоимость бизнеса в кратчайшие сроки.

Термин «экспресс-оценка» был введен консалтинговыми организациями, он законодательно не закреплен, ничем не ограничен и представляет собой процесс ускоренного определения денежного эквивалента бизнеса. Результатом экспресс-оценки является вероятностный диапазон рыночной стоимости.

Экспресс-оценка проводится для определения положения бизнеса на рынке и для расчета эффекта от принятого управленческого решения. Для