

## Пилотная инициатива по комплексной низкоуглеродной модернизации типового жилого квартала и прилегающей территории в г. Астане

В рамках исполнения «Комплексного плана мероприятий по оздоровлению окружающей среды города Астаны на 2018-2020 годы» (мероприятие № 1.10), утверждённого Акимом города Астаны в феврале 2018 г. и Меморандума о Сотрудничестве между Акиматом города Астаны и Программой развития ООН в Казахстане (ПРООН), подписанного в июне 2017 г. реализуется пилотная инициатива на городском жилом квартале на пересечении ул. Пушкина и ул. Жубанова (жилые дома по адресам: ул. Пушкина, 7; ул. Жубанова 1; 3; 3/1; 3/2, а также офисное здание – Пушкина, 5).

- **Ожидаемый результат:** снижение энергопотребления на объектах пилотного квартала и соответствующих эмиссий парниковых газов, повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг и комфорта проживания.
- **Целью** данной пилотной инициативы является выработка и апробация оптимальной модели для применения комплексного подхода к модернизации и последующему управлению городской территорией (типовым жилым кварталом) для рационализации энергопотребления, решения проблем сбора ТБО, оптимального внутриворотового планирования и обеспечения жителей соответствующими качественными жилищно-коммунальными услугами.
- Проектная инициатива будут выполняться с применением модели **комбинированного финансирования:** инвестиции со стороны Акимата города, грант Проектов ПРООН-ГЭФ и Министерства по инвестициям и развитию «Устойчивые города для низкоуглеродного развития» и «Совершенствование системы жилищных отношений для повышения инвестиционной привлекательности и развития малого и среднего бизнеса в сфере ЖКХ», инвестиции малого, среднего бизнеса, вклад собственников квартир и помещений и др.
- Сроки реализации – 2018-2020 гг.

К настоящему времени подготовлен мастер-план комплексной реконструкции выбранного квартала г. Астаны, презентованный в Акимате города и жителям пилотного квартала. **Мастер-планом реализации проекта в 2018-2020 гг. предусмотрено выполнение следующих мероприятий:**

- *Энергетическая модернизация 5-ти многоквартирных жилых зданий (400 квартир) и одного нежилого здания;*
  - *Замена квартальных инженерных сетей (канализация, водопровод, электросети);*
  - *Улучшение социальной инфраструктуры квартала (реабилитация детской площадки и зоны отдыха жильцов квартала, автопарковки);*
  - *Установка уличного LED освещения квартала;*
  - *Установка велосипедных парковок.*
  - *Внедрение системы раздельного сбора ТБО.*
- Ожидаемыми выгодами для собственников квартир этого жилого квартала будет сокращение расходов по оплате за тепловую, электрическую энергию и горячее водоснабжение. Благодаря капитальному ремонту многоквартирных жилых зданий с элементами термомодернизации ожидается повышение комфортабельности и рост рыночной стоимости этой недвижимости. Немаловажным является рост энергоэффективности - по результатам проекта как минимум на 40 %.

- Финансирование реализации этого проекта предполагается от разных источников, тем самым предусмотрено апробировать модель софинансирования реновации городской территории в рамках участия Проектов ПРООН:
- 1-ая часть - Грантовая часть ПРООН – невозвратный вклад в размере примерно 191,1 млн. тенге. Эту часть, согласно условиям грантодателя предполагается потратить на наиболее трудноокупаемые энергосберегающие мероприятия в зданиях – меры по утеплению ограждающих конструкций зданий и облагораживание/утепление балконов.
- 2-ая часть средств – это средства энергосервисных компаний. Проект ПРООН совместно с МИР РК и Фондом ДАМУ запустила механизм поддержки городских энергосервисных проектов. На пилотном квартале с поддержкой ПРООН по этому механизму на конкурсной основе планируется привлечь ЭСКО-компанию, которая выполнит проект по модернизации системы отопления, горячего водоснабжения и системы освещения этих жилых зданий путем установки АТП и LED-освещения. При этом, возврат средств ЭСКО будет апробирован через механизм экономии по оплате за коммунальные услуги. Имеется несколько вариантов расчета с ЭСКО с разными сроками окупаемости. Проект ПРООН проведет работу с жителями по обсуждению и выбору оптимальной модели возврата инвестиций.
- 3-я часть инвестиций – взносы собственников. На жилых домах этого квартала требуется также утепление и гидроизоляция кровли, а также мероприятия, не относящиеся к энергосбережению: замена распределительных трубопроводов канализации в подвальном помещении, выполнение водосточной системы с кровли, отмостка зданий и др. Эту часть мероприятий, относящиеся к ремонту общего имущества предполагается покрыть путем реализации мер через Программу модернизации ЖКХ с последующим возвратом от собственников.
- 4-ая часть инвестиций – это вклад города в модернизацию квартала. Вклад города будет реализован через мероприятия по замене внутриквартальных канализационных, водопроводных и электрических сетей (замена тепловых сетей уже произведена в 2017 года на предизолированные в подземном исполнении), обустройство ливневой канализации. Реконструкции газгольдера, площадки для сбора мусора (с обустройством отдельного сбора), а также озеленении квартала, обновления асфальтового покрытия, реконструкцию детской площадки и пр.