

Резюме: Литовская программа энергоэффективной модернизации МЖД.

Ключевые выводы для Казахстана

на основе презентации Л. Шреккенбах (Конференция в Алматы, 11.09.2026)

В Литве программа модернизации многоквартирных домов действует с 2004 года. Она направлена на повышение энергоэффективности зданий и предусматривает сочетание льготного кредитования и государственных субсидий. Программа распространяется на МЖД, построенные до 1993 года; решение о модернизации принимается собственниками квартир.

Комплексная модернизация включает: утепление стен и крыш, замену окон и входных дверей, модернизацию систем отопления и вентиляции, использование возобновляемых источников энергии, а также при необходимости обновление лифтов, электрических систем и сетей водоснабжения. Комплексный подход позволяет одновременно повышать энергоэффективность, комфорт и техническое состояние зданий.

Важным этапом развития программы стало внедрение с 2013 года модели, при которой **муниципалитеты иницируют и организуют проекты модернизации**. Администратор программы готовит инвестиционные проекты, привлекает кредитное финансирование и организует закупки, снижая организационные и финансовые риски для собственников. Более 75% проектов реализуются через муниципальные программы.

Финансовая модель предусматривает льготный кредит с фиксированной ставкой 3%, без первоначального взноса и залога, а также государственные субсидии. Предусмотрена 30%-ная субсидия на модернизацию при достижении экономии энергии не менее 40% и класса энергоэффективности не ниже «С», дополнительная субсидия на модернизацию систем отопления и 100%-ная субсидия для малоимущих собственников.

Результаты: по данным презентации, с 2013 года было реализовано **1 597 проектов**, охвативших более 45 000 квартир и 2,33 млн м². В 99% модернизированных зданий применялись комплексные энергоэффективные мероприятия. Фактическая экономия энергии составила **50–70%**, а среднее энергопотребление модернизированных домов — около **70 кВт·ч/м² в год**. В целом за 2004–2023 годы, согласно презентации, было модернизировано **более 4 000 МЖД**, привлечено свыше **1 млрд евро инвестиций**, а государственное финансирование составило около **300 млн евро**. Потребление тепла снизилось примерно на **1 100 ГВт·ч в год**, а выбросы CO₂ — примерно на **260 тыс. тонн в год**.

Выводы для Казахстана

В презентации литовский опыт рассматривается как пример того, что **широкомасштабная энергоэффективная модернизация МЖД требует системного подхода и государственной поддержки**. Для Казахстана выделены следующие ключевые направления:

- **создание государственных программ поддержки**, обеспечивающих финансирование комплексной модернизации МЖД;
- **система контроля качества и результатов модернизации**, включая оценку достигнутой экономии энергии;

- **создание структур, оказывающих поддержку ОСИ и КСК** при подготовке и реализации проектов модернизации;
- **анализ состояния жилого фонда и проведение пилотных проектов**, которые позволят сформировать практические модели для дальнейшего масштабирования;
- **изучение потребностей и финансовых возможностей собственников**, а также повышение их информированности о преимуществах модернизации;
- развитие пяти взаимосвязанных направлений: **правовая и административная база, финансовые механизмы, организация реализации проектов, подготовка специалистов и информационная кампания.**

Отдельно в презентации подчёркивается роль **гражданского общества**: информирование и мотивация жильцов, обучение самоорганизации, помощь ОСИ/КСК в подготовке проектов и заявок, а также общественный контроль качества строительных работ.

Таким образом, основной урок литовского опыта для Казахстана заключается в переходе от отдельных ремонтных мероприятий к комплексной программе модернизации, в которой технические решения сочетаются с устойчивой системой финансирования, организационной поддержкой собственников, контролем результатов и активным вовлечением жителей.