

О РАЗВИТИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО («ЗЕЛЕНОГО») СТРОИТЕЛЬСТВА

ДИРЕКТОР
НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ПАРТНЕРСТВА «ЦЕНТР
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ
СЕРТИФИКАЦИИ –
ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ» ПРИ
МИНПРИРОДЫ РОССИИ
Рашид Айдынович
Исмаилов



Статья 42 Конституции Российской Федерации гласит, что каждый гражданин России имеет право на благоприятную окружающую среду. К сожалению, в настоящее время условия жизнедеятельности человека в нашей стране, особенно в крупных городах, представляют собой искусственную сферу обитания, имеющую тенденцию негативного воздействия на здоровье людей и окружающую среду. Основная нагрузка на здоровье и природу возникает в процессе строительства, которое, как и эксплуатация объектов недвижимости, потребляет до 40% энергии от общего объема ее генерации.

Используемые в настоящее время в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) традиционные технологии и материалы не ориентированы на экологическую безопасность, энергосбережение и ресурсосбережение, что способствует росту эксплуатационных расходов и дальнейшему загрязнению окружающей среды. По ряду показателей указанные отрасли становятся основными загрязнителями прилегающей к городам территории.

Во многом причиной этого является действующая нормативно-правовая база, в том числе оценка воздействия на окружающую среду, которая не соответствует требованиям должного уровня экологической безопасности людей, ресурсосбережения и снижения негативного воздействия в данной сфере.

В настоящее время застройщики, по сути, экономят на экологии и здоровье людей, ориентируясь прежде все-

го на снижение стоимости квадратного метра и, соответственно, снижение издержек. Приоритетом для них является стоимость жилья, а не уровень комфорта проживания людей. Это обусловлено отсутствием мотивации предпринимателей к внедрению инновационных энергосберегающих и экологически безопасных технологий, которое требует дополнительных затрат, а также неимением государственных программ, направленных на развитие экологического строительства и стимулирующих застройщиков обеспечивать экологическую безопасность, ресурсосбережение и снижение нагрузки на окружающую среду.

Успешный мировой опыт показывает, что можно создать экологически безопасную среду обитания человека в доме и за его пределами, не только не повышая при этом стоимость жилья, но и существенно снижая эксплуатационные расходы. Для этого широко используются так называемые «зеленые» стандарты строительства или рейтинговые системы экологической сертификации, которые доказали свою эффективность как инструменты обеспечения экологической безопасности в сфере строительства.

При применении «зеленых» стандартов решаются следующие задачи:

- снижение негативного воздействия на окружающую среду;
- снижение уровня заболеваемости населения;
- снижение ресурсопотребления;
- снижение роста платежей за услуги ЖКХ;
- снижение энергоемкости внутреннего валового продукта (ВВП).

Два года назад НП «Центр зеленых стандартов» и Минприроды России разработали подобный инструмент – систему добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты», а позже на ее базе при участии Национального объединения строителей и Ассоциации инженеров АВОК – национальный стандарт ГОСТ Р 54964-2012 «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости», который с марта этого года вступил в силу. Данные документы,

в отличие от зарубежных аналогов, полностью адаптированы к российской нормативно-правовой базе, доступны технологически и не требуют существенных издержек, но вместе с тем разработаны с учетом успешного опыта применения международных «зеленых» стандартов (LEED (США), BREEAM (Великобритания) и DGNB (Германия)).

Система добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты» (далее – Система «Зеленые стандарты») действует в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании». Система «Зеленые стандарты» рейтинговая, основанная на начислении баллов за достижение определенных уровней соответствия. По итогам оценки уполномоченным органом выдается один из четырех возможных сертификатов, подтверждающих уровень соответствия объекта недвижимости требованиям Системы «Зеленые стандарты».

Сертификация объекта недвижимости по Системе «Зеленые стандарты» проходит по следующим направлениям: экологический менеджмент; выбор участка; инфраструктура и ландшафтное обустройство; рациональное водопользование; регулирование ливневых стоков и предотвращение загрязнения; архитектурно-планировочные и конструкторские решения; энергосбережение и энергоэффективность; материалы и отходы, качество и комфорт среды обитания; безопасность жизнедеятельности.

В настоящий момент действует вторая редакция Системы «Зеленые стандарты», в работе над которой приняли участие ведущие российские и зарубежные эксперты, научные организации РАН, WWF и Гринпис, RuGBC. Также к работе были привлечены и ведущие юридические зарубежные и отечественные фирмы Ernst & Young, «Пепеляев Групп», Herbert Smith Freehills и др.

Система «Зеленые стандарты» применяется сегодня в работе ГК «Олимпстрой», ГК «Автодор», Фонда «Сколково». По заказу Правительства Москвы НП «Центр зеленых стандартов» были разработаны «Методические рекомендации применения «зеленых» стандартов при проектировании, строительстве и эксплуатации социально значимых объектов».

На региональном уровне с учетом требований Системы «Зеленые стандарты» подготовлены и готовятся программы и нормативные акты по внедрению «зеленых» стандартов правительствами Московской области, Тульской области, Республики Татарстан, Республики Башкортостан, Ульяновской области.

Национальный стандарт ГОСТ Р 54964-2012 «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости» (далее – Национальный стандарт) стал первым комплексным документом, согласовывающим интересы и потребности строительной отрасли с широкими требованиями экологического характера. Основная задача Национального стандарта – задавать ориентиры экологических требований в строительстве для всех участников строительного процесса – от заказчиков и разработчиков до строителей.

Во исполнение поручений Президента и Правительства России Минприроды России и Минрегион России готовят предложения по внесению изменений в дей-

ствующее законодательство, с тем чтобы часть требований Национального стандарта войдет в перечень стандартов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», а также технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий». Иными словами, требования Национального стандарта станут обязательными для исполнения.

Цель, обозначенная Президентом и Правительством России, – законодательно закрепить в Российской Федерации обязательность исполнения повышенных экологических требований к объектам недвижимости, строящимся на средства государственного бюджета. По сути, национальный стандарт является началом создания в нашей стране комплексной системы обеспечения экологической безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов недвижимости.

С уверенностью можно сказать, что позиция руководства нашего государства верна: повышенные экологические требования, «зеленые» стандарты должны быть обязательными и закреплены законодательно. Сегодня девелопер, реализуя строительный проект, не заботится о высоком уровне качества жизни. Его задача – получение максимальной прибыли, что, конечно, объяснимо. Условие ведения бизнеса в нашей стране таково, что предприниматель не заинтересован в долгосрочном получении дохода, а рассчитывает на быстрый возврат инвестиций. Это касается и строительства в рамках государственного заказа. К сожалению, для регионов едва ли не основной проблемой в сфере строительства является снижение стоимости квадратного метра жилья, возводимого на средства государственного бюджета.

Вместе с тем «зеленое» строительство уже доказало свою выгоду. Вот лишь несколько примеров, которые подтверждены расчетами экспертов:

- Себестоимость строительства большинства «зеленых» зданий дороже обычных не более чем на 4%, что может быть амортизировано в ходе эксплуатации здания и обычно компенсируются в течение первых трех или пяти лет за счет снижения эксплуатационных издержек.
- До 25% снижается энергопотребление, и соответственно уменьшаются затраты на электроэнергию.
- До 30% уменьшается потребление воды, что приводит к значительному снижению издержек на водоснабжение.
- Сокращение затрат на обслуживание здания достигается за счет более высокого качества современных средств управления, эффективного контроля и оптимизации работы всех систем.

Как показывает успешный международный опыт, роль государства в качестве регулятора в этой сфере значительна на ранней стадии формирования рынка. В США и странах ЕС широко применяются эффективные правовые механизмы поддержки и стимулирования хозяйствующих субъектов в сфере «зеленого» строительства, но вместе с тем действуют жесткие законодательные нормы. На данном этапе развития экологического строительства



в России эту роль могут играть государственные институты. Именно государственный сектор является сегодня локомотивом экологического движения в строительстве.

Если говорить о коммерческом рынке «зеленого» строительства, то он пока в нашей стране не сформирован. Не более 50 объектов недвижимости на данный момент прошли и проходят экологическую сертификацию. В основном это бизнес-центры, которые сертифицируются по зарубежным системам. Для зарубежного инвестора, вкладывающего средства в объекты недвижимости, «зеленое» строительство – это норма, поэтому он требует соблюдения повышенных экологических показателей для своих офисов. Также существенным фактором для зарубежного инвестора является имиджевая составляющая.

Отечественные предприниматели пока не спешат применять на объектах экологически безопасные решения и материалы, аргументируя отсутствие интереса к «зеленому» строительству нежеланием нести дополнительные расходы на стадии постройки и отсутствием санкций со стороны государства за несоблюдение повышенных экологических норм. Проблема заключается в том, что эти инструменты носят добровольный характер, и бизнесу сегодня это не выгодно.

Что касается деятельности по развитию экологического строительства в государственном секторе, то сегодня можно говорить об успешном опыте совместной работы по внедрению «зеленых стандартов» с ГК «Олимпстрой», ГК «Автодор», Фондом «Сколково». Достигнута договоренность о подключении НП «Центр зеленых стандартов» к реализации проектов строительства по программам ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», которые ведутся с использованием самых современных энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий более чем в 40 субъектах Российской Федерации. Практика строительства показала, что существует ряд проблем, связанных с грамотным проектированием таких объектов. Возникла необходимость использования методик для оптимального и расчетливого применения технологий и материалов, а также для оценки соответствия уже построенных объектов. Наши эксперты начали разработку стандарта по оценке эффективных жилых зданий с учетом жизненного цикла на базе нового ГОСТа и Системы «Зеленые стандарты».

Отдельно стоит отметить пример успешного сотрудничества по внедрению «зеленых» стандартов с ГК «Автодор». На основе Системы «Зеленые стандарты» разработан корпоративный «зеленый» стандарт государственной компании. Он предназначен для использования при строительстве объектов дорожной инфраструктуры. Требования стандарта предусматривают оборудование автомобильных дорог защитными устройствами от шума и пыли, энергосберегающим освещением, системами сбора и очистки ливневых стоков и другие меры по минимизации негативного воздействия на окружающую среду и обеспечению экологической безопасности.

Вместе с тем 30 апреля 2012 года Президентом России утверждены «Основы государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 года» (далее – Основы экологической политики). Для решения задач по предотвращению и снижению негативного воздействия на окружающую среду Основами экологической политики предусмотрено увеличение объема строительства зданий и сооружений, сертифицированных в системе добровольной экологической сертификации объектов недвижимости с учетом международного опыта применения «зеленых» стандартов.

Кроме этого, в соответствии с пунктами 21, 77 и 107 плана действий по реализации Основ экологической политики, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 18 декабря 2012 года №2423-р, предусмотрены подготовка и реализация органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации планов действий по реализации Основ экологической политики, программ (региональных и муниципальных), способствующих модернизации производств, внедрению инновационных энергосберегающих и экологически безопасных технологий, снижению энерго- и ресурсоемкости, вторичному использованию и утилизации отходов, ликвидации ущерба; развитие системы профессиональной переподготовки и повышения квалификации государственных служащих в области охраны окружающей среды, ресурсосбережения и обеспечения экологической безопасности.

Это говорит о том, что руководство Российской Федерации намерено и далее реализовывать государственную политику по имплементации в экономику страны принципов «зеленого» строительства. Сегодня стало очевидным, что внедрение инновационных ресурсосберегающих и экологически безопасных технологий в строительстве и ЖКХ становится необходимым условием для обеспечения охраны окружающей среды и экологической безопасности, а также для эффективного развития этих отраслей.

Представляется, что в целях создания эффективной системы обеспечения охраны окружающей среды и экологической безопасности в сфере строительства, повышения качества среды обитания человека необходимо нормативно закрепить внедрение «зеленых» стандартов на всем жизненном цикле объекта недвижимости. Для этого следует:

- придать «зеленым» стандартам статус обязательных к исполнению при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов недвижимости на средства государственного бюджета;
- с учетом интересов бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности «зеленого» строительства разработать комплекс стимулирующих мер для хозяйствующих субъектов по внедрению экологически безопасных и энергоэффективных технологий и материалов в сферу строительства и ЖКХ.