

Не киловаттами едиными: энергоэффективность как общенациональная задача

Проблему «дырявых» частных домов в Иркутской области обычно списывают на дешевое электричество — мол, пока тариф низкий, утепляться невыгодно. Но причина глубже. Это не местная специфика, а общероссийская тенденция, которую федеральные эксперты уже признали системной проблемой.

Спрос рождает предложение

Согласно данным ВЦИОМ и аналитических центров, почти две трети россиян хотели бы жить не в многоквартирных, а в частных домах. Переезд в ИЖС — устойчивый тренд, подогретый пандемией, программами льготной ипотеки на загородное жилье и ценами на квартиры.

Проблема в том, что спрос рождает соответствующее предложение. Застройщики, особенно в регионах вроде Иркутской области, штампуют дешевые «коробки в поле» из бруса 15-18 см без утепления — дома, которые при сибирских -40°C физически не способны держать тепло. Владельцы вынуждены компенсировать теплопотери электрическими котлами, тратя до 10 тыс. кВт·ч в месяц (втрое выше средней нормы). При этом в доме все равно холодно, а нагрузка на энергосистему растет лавинообразно.

Решать эту общероссийскую проблему необходимо одновременно на всех уровнях: федеральном, региональном, муниципальном.



Зампред правительства Александр Новак недавно акцентировал внимание на необходимости вывести проблему энергоэффективности из узкопрофессиональной плоскости. Он заявил, что «*популяризация энергоэффективности — не только важная задача государства, но и тема для публичного обсуждения за пределами профсообщества энергетиков*».

На федеральном уровне ключевая инициатива принадлежит **главе комитета Госдумы по энергетике Николаю Шульгинову**. После выездного заседания в Иркутске в октябре 2025 года он заявил: *«Существующие на сегодня в строительстве добровольные стандарты энергоэффективности не решают проблемы (...) Нужно заниматься по всем направлениям, в том числе думать о том, что строительство домов, особенно ИЖС, должно быть на базе стандартов энергоэффективности. Пока сейчас стандарты эти добровольные. Но я думаю, что это нужно развивать»*. С 2024 года в России действует национальный стандарт зелёного индивидуального жилищного строительства. Добровольный ГОСТ, по замыслу разработчиков, должен обеспечить развитие сегмента качественного ИЖС.

Комментируя эту инициативу, **заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин** отметил: *«В России активно развивается индивидуальное жилищное строительство. Причём при возведении частных домов важную роль играет экологичность (...) Благодаря новому стандарту людям будут понятны измеримые параметры оценки качества домов, которых в индивидуальном жилищном строительстве до сих пор не существовало»*.

Однако документ остается рекомендательным и используется только для премиального сегмента, не решая системной проблемы массовой застройки «дырявых» домов.

В Минстрое и Госдуме обсуждают создание федерального реестра обманутых дольщиков в сегменте ИЖС. Однако важно уточнить: этот инструмент должен фиксировать именно недостроенные объекты. Проблема «картонных» домов, которые формально достроены, но непригодны для жизни, остается за рамками этого реестра. Мало сдать дом — нужно еще обеспечить качество. А для некачественного, но «достроенного» жилья сейчас нет ни реестров, ни других механизмов контроля.

На региональном уровне Иркутская область может и должна использовать механизмы земельного контроля. Муниципалитеты — главное звено, где сегодня происходит сбой. Земли сельхозназначения массово переводятся в статус СНТ, дробятся на мелкие участки, после чего на них «лепят» временки без проектной документации.

Местные администрации зачастую либо закрывают глаза на самострой, либо сами участвуют в разделе земель. Решение — на уровне муниципальных правил землепользования и застройки (ПЗЗ) жестко зафиксировать требования к минимальному размеру участка, толщине стен, материалам утеплителя, а также ввести обязательную проектную документацию даже для «малых» форм ИЖС.

Пока такого регулирования нет, рынок продолжит заполняться дешевым и неэнергоэффективным жильем, а люди — мерзнуть и переплачивать за электричество.

Энергетический фон: ждать газ или дорожать?

С учетом многолетнего дефицита электроэнергии в Иркутской области и отдаленности перспективы создания нового теплоисточника (строительство новой ТЭЦ — горизонт 5–7 лет) стоимость электричества будет неумолимо расти. Регион остается в ожидании газа — газификация Восточной Сибири не имеет внятных сроков, об этом «Ъ» уже писал ранее.

Это означает, что «дешевое электричество», которым оправдывают отсутствие утепления, закончится. Вопрос не в том, будут ли расти тарифы, а в том, насколько быстро. И если не готовить жилой фонд к новым реалиям сейчас, социальный и экономический удар окажется кратно сильнее.

Проблема «дырявых» домов — не иркутская особенность, а общероссийский системный сбой, признанный на самом высоком уровне. Спрос на ИЖС со стороны двух третей россиян не исчезнет. Значит, задача власти — не запрещать, а создавать условия для качественной застройки и уйти уже от политики «тушения пожаров» к системным действиям по решению проблемы низкой энергоэффективности вводимого в эксплуатацию индивидуального жилья.

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Ярослава Грин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](#)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)