

битель, проживая в квартире в качестве арендатора, имеет возможность стать ее собственником), это полезно, в первую очередь, для увеличения потребительского спроса. Увеличение спроса - это результат увеличения привлекательности для потребителей.

Таким образом, в заключение, мы можем перейти к рассмотрению удовлетворения пожеланий потребителя.

Два основных момента, которые играют важную роль при принятии решений, к примеру, семьей, вложить заработанные средства.

1. Финансовый.
2. Психологический.

Первый момент должен предусматривать возможность:

1. Выбора срока при накоплении первоначальной суммы средств.
 2. Изменения графика и размеров выплат по желанию потребителя, исходя из его возможностей, или его полный выход из программы.
- Психологический момент должен включать в себя возможность:

- Выхода из программы в любой момент с возвратом в полном объеме своих финансовых вложений.
- Выбора (либо проживание в квартире и плата аренды, либо ее выкуп) и достаточной свободы и легкости в действиях. И, конечно, потребитель должен быть уверен, что его средства будут надежно защищены от инфляции.

Как можно заметить, психологические и экономические факторы чем-то похожи, и для потребителя они составляют нередко одно целое, и чаще всего из-за ощущения гражданами своей незащищенности в нашем обществе и невозможности хоть как-то собственными силами изменить, в общем случае - уровень своей жизни, а в частности - улучшить свои жилищные условия.

Решение жилищной проблемы, улучшение дел в строительной-эксплуатационной сфере - очень важные задачи. Но решить их можно только лишь при ненарушении экономических законов (спроса и предложения, конкурентоспособности и т. д.), а также при соблюдении прав граждан.

Литература

1. *Белорусский строительный рынок. Рекламно-информационный бюллетень. №27 1997 г.*

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

П. Н. Иваровский,

Строительный факультет, Брестский политехнический институт,

В Республике Беларусь в очереди нуждающихся в жилье состоит около 650 тысяч семей, то есть примерно 3 миллиона человек. Поэтому жилищное строительство определено одним из приоритетных направлений развития экономики до 2000 года.

В 1996 году введено в эксплуатацию 2566 тысяч квадратных метров общей площади жилых домов, а в 1997 году - 3332 тысячи квадратных метров, что на 70 % больше чем в 1995 году.

Увеличение жилищного фонда, постоянный рост стоимости тепловой и электрической энергии привели к необходимости снижения теплопотерь, приборного учета, поиска новых материалов и технологий при массовом жилищном строительстве. В настоящее время население оплачивает лишь 1/3 стоимости услуг по воде и теплоснабжению, 2/5 газа и 2/3 электроэнергии. Процент оплаты стоимости коммунальных услуг для населения будет возрастать. Следовательно, как государство, так и каждый житель нашей страны, должны участвовать в снижении потерь и расхода топливно-энергетических ресурсов.

Республика импортирует 85 % потребляемых энергоресурсов из России. Это создает особые условия функционирования народного хозяйства, делает его уязвимым по отношению к предложениям энергоресурсов внешних поставщиков. Огромную роль играет снижение потребления топливно-энергетических ресурсов, снижение энергоемкости всех видов продукции, внедрение в народном хозяйстве ресурсо- и энергосберегающих технологий.

Производство строительных материалов связано с большим удельным весом тепловых ресурсов. При изготовлении сборного железобетона стоимость тепла составляет до 30 % от стоимости конструкций, а при изготовлении кирпича - 35... 38 %.

Существующие жилые дома рассчитаны на потребление энергии в 150 кВт/м² в сезон. Передовые материалы и технологии могут обеспечить потребление до 60-70 кВт/м² в сезон. Основными причинами потерь энергии при отоплении являются:

- низкая теплозащита ограждающих конструкций, включая стеновые изделия;
- большие потери в сетях теплоснабжения и отсутствие регулирования теплопотребления;
- отсутствие приборов учета расхода газа, холодной и горячей воды;
- несовершенство инженерного оборудования;
- низкие тарифы на энергоресурсы.

В настоящее время имеется возможность сократить теплопотери

за счет сокращения процента проемов в стенах зданий, применения различных наружных утеплителей по принципу “тепловой рубашки” в старых зданиях или применения многослойной кладки с утеплителем из пенополистирола, применения новых оконных блоков с тройным остеклением.

Имеется достаточное количество фирм-представителей и совместных предприятий с передовыми европейскими странами, обеспечивающих потребности строителей. Например, определяющей тенденцией в выпуске окон требуемой термостойкости являются профили из ПВХ. Лидирующим поставщиком профилей и ПВХ является Германия. В Минске, Гомеле, Молодечно и других городах созданы совместные предприятия. Стекло для стеклопакетов поставляется из Германии, Франции и Финляндии. Начался выпуск стекла на АО Гомельстекло.

На Барановичском ПДО начался выпуск деревянных оконных блоков с тройным остеклением с использованием оборудования из Германии и Итальянской технологии окраски.

Существенно упростилась технология конопатки оконных блоков. Применение макрофлекса (поставка из Польши) и мастики “тегерон” с России дает возможность не только повысить производительность труда, но и значительно снизить теплототери.

Производственно-промышленный комплекс АО “Забудова” построил пять заводов на немецком оборудовании по выпуску ячеистого бетона, столярных изделий, черепицы, сухих смесей, гашеной и негашеной извести. Выпускаемая продукция соответствует европейским стандартам.

Массовое применение в жилищном строительстве находит полистирол, который выпускается из сырья Российских или Украинских заводов комбинатов силикатных изделий из г. Минска, фирмой “Осмос” из г. Белоозерска и другими предприятиями.

Трансфер технологий и материалов в последние 4-5 лет получил в строительстве интенсивное развитие. Этому способствовало принятие в нашей Республике новых требований по теплозащите зданий и сооружений.

Такие несложные операции, как утепление перекрытий над подвалами или утолщение утеплителя кровли, существенно снижают расход энергии.

В зарубежных странах давно и целенаправленно занимаются проблемами энергосбережения. Например, в Германии в г. Дармштадт имеется институт жилища и охраны окружающей среды, который на протяжении последних двадцати лет непрерывно ведет работу по энергосбережению в жилищно-коммунальном хозяйстве. Так сложилась специальная подотрасль по производству элементов утепления зданий, а так-

же специальные подразделения, выполняющие эти работы.

В результате проводимых мероприятий расход ресурсов на отопление сократился на 40-50 % и составляет около 50 кВтч/м в год. В то время, как на обогрев жилых зданий у нас удельное потребление тепла составляет от 80 до 120 кВтч/м³. В настоящее время в г. Минске по проекту Пушкина совместно с немецкими специалистами осуществляется комплекс работ по реконструкции системы теплоизоляции дома №52 с экономией энергоресурсов до 45 %.

Любопытным является немецкий опыт по строительству "пассивного" дома, то есть дома, на отопление которого практически не требуется теплоноситель. Дом оборудован таким образом, что исключаются теплопотери через вентиляцию, стены и окна. Технологически несложная конструкция вентиляции позволяет обеспечить согревание в помещении воздуха почти до комнатной температуры во время его движения по специальному трубопроводу, уложенному в грунт. Для отопления используется энергия, выделяемая бытовыми приборами в процессе работы, излучение человеческого тела и т. д. Они изготовлены из пенополиуретана и имеют двухкамерный стеклопакет, наполненный криптоном или аргоном, а на стекла нанесен слой серебряного покрытия для отражения выходящего тепла обратно в помещение. Кроме этого, дом утеплен полистиролом толщиной в 40 см, сделана теплоизоляция подвала и кровли.

Значительные потери тепла происходят в сетях теплоснабжения. Многие теплотрассы заливаются водой. Особенно сложное положение теплотрасс в г. Бресте, где высокий уровень грунтовых вод.

В зарубежной практике применяется два метода снижения потерь в сетях теплоснабжения:

- новые материалы и технологии при изоляции трубопроводов;
- переход на мини-котельные в каждом доме с высокой степенью автоматизации. В нашей практике применяются мощные районные котельные, а поэтому главное внимание должно уделяться сохранению тепла в сетях.

Высокое качество изоляции и теплозащиты труб обеспечивает фирма из Дании "Лекстор".

Последние два года начал производить трубы бесканальной прокладки Ганцевичский завод искусственных кож. Трубы получают из России, а пенополиуретан для теплоизоляции - из Польши.

Развивается сотрудничество отечественных товаропроизводителей с немецкими фирмами и научными учреждениями. С 1990 года только по линии Общества Карла Дуйсберга произошла стажировка и обучение в Германии 75 руководителей предприятий и специалистов разных отраслей экономики. Непосредственно в Минске прошли обучение около

100 специалистов, и обучается 120 специалистов в текущем году.

Министерство архитектуры и строительства ежемесячно проводит семинары с руководителями строительных организаций, занятия на которых проводят опытные немецкие специалисты.

Для внедрения технологий, материалов и приборов учета, которые способствуют снижению потребления энергоресурсов, требуются большие финансовые и трудовые ресурсы. На промышленных предприятиях сэкономленные средства остаются непосредственно на предприятиях и служат основой для поощрения работников, внедряющих энергосберегающие технологии.

Например, в организациях стройтреста №8 г. Бреста в 1997 году темп роста объемов работ опережал темп роста потребления энергоресурсов на 24,2%. Ежеквартально проводился анализ потребляемых энергоресурсов. При экономии энергоресурсов руководители хозяйств треста и непосредственные исполнители энергосберегающих технологий или мероприятий премировались в размере до 0,25 должностного оклада.

К сожалению, в связи с принятием Минэкономики, Минфином, Минтрудом и Минстатом "Изменений и дополнений в Основные положения по составу затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг)", начиная со второго квартала 1997 года премии за экономию энергоресурсов исключены из состава затрат, относимых на себестоимость продукции. Это решение, по нашему мнению, не способствует успешной работе по экономии топливно-энергетических ресурсов.

По бюджетным потребителям сэкономленные средства не возвращаются тем, кто их сумел сэкономить. В этой ситуации не создается база для дальнейшего расширения установки приборов учета, приборов регулирования и отсутствует материальное поощрение работников, непосредственно занимающихся этими вопросами.

Сложным является система ценообразования, особенно на теплоноситель. Например, Брестским облисполкомом 15 мая 1997 года распоряжением № 204-р утверждено 7 разных тарифов от 80117 рублей до 908787 рублей. Население и объекты бюджетной сферы, оплачивая в 9-11 раз меньше промышленных предприятий, не заинтересованы активно заниматься энергосбережением.

Чрезмерное завышение тарифов на энергоносители для промышленных и строительных предприятий вынудили их устанавливать автономные источники энергии, отвлекая огромные средства от модернизации и технического перевооружения производства.

Например, завод ЖБИ стройтреста № 8 в 1996-97 годах затратил более 5 миллиардов рублей на строительство собственной котельной. Себестоимость тепла получилась на заводе в 2 раза ниже, чем отпускалась ему городским котельным хозяйством.

Для нормальной работы предприятий и заинтересованности населения в энергосбережении должна быть изменена политика ценообразования. Необходимо повышать тариф для населения и снижать стоимость для предприятий.

Низкие цены на энергоносители, которые были в бывшем Советском Союзе, не стимулировали развитие энергосберегающих технологий, материалов, приборов учета и регулирования.

В настоящее время достаточно широко используются энергосберегающие мероприятия с использованием отечественных и зарубежных материалов и технологий. Создалась широкая сеть совместных предприятий по выпуску полистирола, оконных и дверных блоков. Это дает возможность снизить теплопотери строящегося жилья в 1,5-2 раза.

Предстоит большая, трудоемкая и дорогостоящая работа по теплозащите существующего жилого фонда. Теоретические разработки по этому вопросу имеются. Началось практическое внедрение.

Литература

1. *Белорусский строительный рынок*. - Мн., 1997. - № 5, 8, 11.
2. *Энергоэффективность*. - Мн., 1998. - №1.
3. *Строительство и недвижимость*. - Мн., 1998. - №18.

РЫНОЧНЫЕ РЕФОРМЫ И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ В БЕЛОРУССИИ

А.И. Абрамов.

Министерство образования Республики Беларусь, г. Минск

Л.В. Образцов, А.И. Билевич.

**Институт повышения квалификации и переподготовки кадров
при БПИ, г. Брест**

Успех социально-экономических преобразований в значительной степени предопределяется уровнем готовности экономически активного населения воспринимать происходящие изменения. Это объективно приводит к возрастанию значения подготовки и повышения квалификации кадров, в первую очередь - руководителей предприятий и учреждений.

Особая важность подготовки и повышения квалификации руководителей предопределяется тем, что происходящие социально-экономические преобразования в большей мере изменили функции руководителей и ведущих специалистов и в меньшей - рядовых работников. Поэтому именно у руководителей возникла острая потребность в при-