

Мероприятия по энергосбережению в многоквартирном доме Системы интеллектуального освещения

Реконструкция
панельных домов
Reconstruction of
large-panel housing
Мастер-класс, Санкт-Петербург
Masterclass, Saint-Petersburg
07-2002



Проект



«Энергоэффективный квартал - демонстрационная зона защиты окружающей среды и климата»

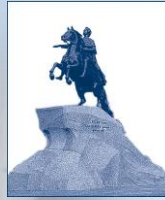
Предложения промышленных кластеров в области повышения энергоэффективности и ресурсосбережения.

Номинант Всероссийского конкурса

«ЭНЕРГИУМ-2012»,
прошедшего по инициативе и при поддержке
Минэкономразвития России.

143 лучшие энергоэффективные практики России.

9 лучший энергоэффективных практик Санкт-Петербурга.

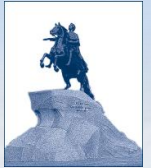
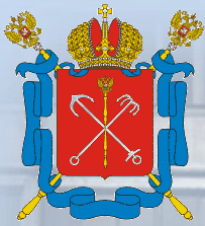


Инициатор

**Некоммерческое партнерство
«Городское объединение домовладельцев»**

**Партнерство создано распоряжением губернатора
Санкт-Петербурга №1321 от 14.12.1999**

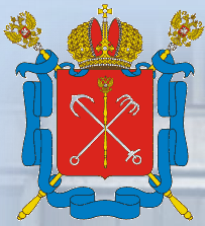
Учредители Партнерства:
городские и районные объединения собственников жилья,
Комитет по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербургский фонд поддержки промышленности



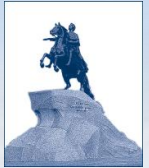
Региональная программа Санкт-Петербурга в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности:

Частный сектор является одним из основных потребителей электрической энергии в городе. На долю населения приходится **23 %** общего электропотребления.

Существующий жилищный фонд Санкт-Петербурга составляет **22810** многоквартирных **домов**, **1737000** **квартир**, жилой площадью - **101432,13** тыс. кв. м.



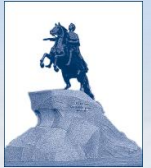
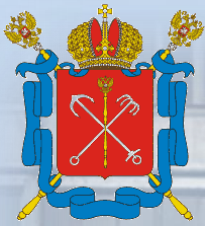
Правовые основы



Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.06.2012 №252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме»

1. Условие о сторонах энергосервисного договора (один из возможных вариантов):

г) заказчик - управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив в интересах собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени, исполнитель - ресурсоснабжающая организация или иная организация, оказывающая энергосервисные услуги.

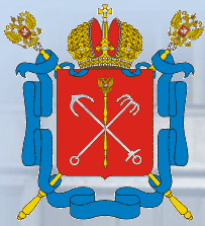


Нормативная правовая база Санкт-Петербурга в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности

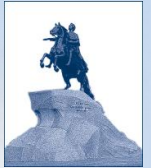
Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 405 от 28 апреля 2012 года «Об утверждении Перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

В перечень вошли мероприятия подлежащих проведению одновременно:

- установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии,
- замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы,



Инновации



Городское объединение домовладельцев особо выделяет важность институциональных инноваций

Инновации рассматриваются как процесс внедрения новшеств, направленных на совершенствование процесса деятельности и его результатов

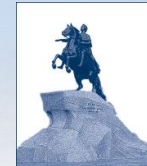
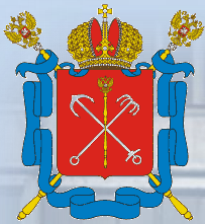
Инновации разделяются на технологические и институциональные

Институциональные инновации

Новые формы организаций и управления

Новые схемы финансирования

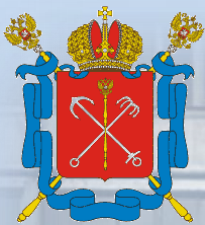
Новые формы инвестирования



Технологические инновации

В 2010-2013 годах сформировался список предложений от участников проекта «Энергоэффективный квартал»:

- **ЗАО «ШНЕЙДЕР ЭЛЕКТРИК»** (проектирование и установка систем энергосбережения), включая разработку и поставка комплексных энергоэффективных решений для системы энергоснабжения многоквартирных домов),
- **ЗАО «РИЭЛТА»** и Центр энергосберегающих технологий **ООО «ИННОКОР»** (комплексные решения для энергосбережения в местах общего пользования в многоквартирных домах с использованием систем управления освещением),
- **ЗАО «Оптоган»** и **ООО «ИРСЭТ-Центр»** управляющая компания **ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника»** (комплексные решения для энергосбережения в местах общего пользования в многоквартирных домах с использованием светодиодного освещения),



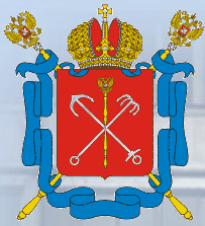
Задачи

Приоритетное использование конкурентоспособных российских и совместных научно-исследовательских разработок, технологий и услуг.

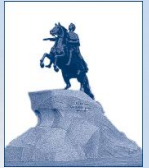
Модернизация систем освещения:

- система уличного освещения;
- внутридомовая система освещения.





Институциональные инновации



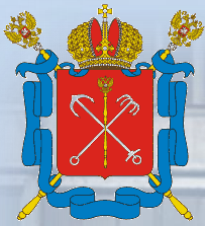
Новые формы организаций и управления энергосервисными договорами

Типовая форма энергосервисного договора

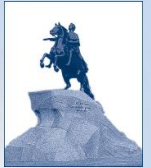
2010-2011 годы. Анализ предлагаемых на рынке энергосервисных договоров по финансированию энергоэффективных мероприятий в многоквартирных домах и разработана типовая форма договора для объединений собственников жилья всех организационно-правовых форм. В настоящий момент энергосервисные договора заключены с товариществом собственников жилья (ТСЖ), с жилищно-строительным кооперативом (ЖСК), с Жилищным кооперативом (ЖК) и жилищным строительно-эксплуатационным кооперативом (ЖСЭК).

Энергосервисная компания

Январь 2013 года. Создание ООО «ППЭК» Городским объединением домовладельцев и российско-норвежской ООО «Р-Энерго» с целью внедрения новых организационных форм и реализации Концепции финансирования проектов по повышению энергоэффективности в многоквартирных жилых домах в городе Санкт-Петербурге с опорой на опыт Северных стран.



Энергосервисные компании



Центр Энергосберегающих Технологий ООО «ИННОКОР» работает на рынке энергосбережения и энергетических обследований с 2009 года и осуществил более 300 проектов по освещению в сфере ЖКХ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

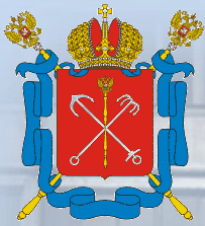
2012 год

Сентябрь. Энергосервисный договор. Заказчик ТСЖ «На берегу», группа из 5-ти зданий: 3 пятиэтажных, 1 четырехэтажный и 1 таун-хаус. Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, улица Анисимова, дом 5. Общая площадь зданий 17171,5 кв. м. Монтаж 86 светильников СА-18 с оптико-акустическими выключателями.

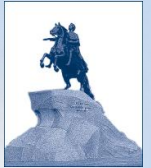
Декабрь. Энергосервисный договор. Заказчик ЖСЭК «Графит – ЖСЭК». Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, Заводской проспект, дом 56. Общая площадь здания 12389,2 кв. м. Монтаж 166 светильников СА-18 с оптико-акустическими выключателями.

2013 год

План установить 5000 единиц энергосберегающего оборудования – систем интеллектуального освещения в многоквартирных домах.



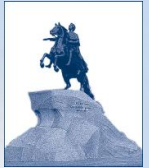
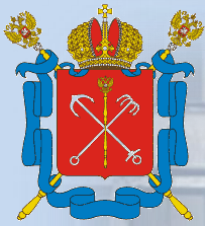
Энергосервисные компании



Перечень работ, выполняемых ООО «ИННОКОР»:

- анализ информации за последние три года по энергопотреблению и платежам;
- проведение энергомониторинга, составление отчета экспресс-энергоаудита включая, акт об установлении базового уровня потребления энергетического ресурса и эксплуатационных расходов;
- составление графика средних значений потребления электричества, ежемесячно в натуральном и стоимостном выражении;
- утверждение метода расчета задокументированных сбережений;
- согласование плана проведения энергосберегающих мероприятий (ЭМ);
- проведение ЭМ, монтаж энергосберегающего светотехнического оборудования;
- сдача объекта в эксплуатацию;
- гарантийное обслуживание.

Декабрь 2012 года - Май 2013 года ТСЖ «На берегу» ежемесячно получает **50%** экономии электроэнергии.



Рекомендации участнику энергосервисного договора

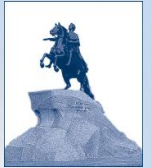
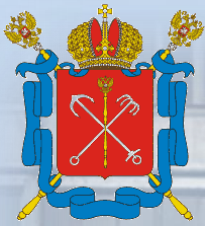
Экспресс-анализ балансов объединения собственников жилья за 3 года с расчетом показателей финансовой стабильности, норм показателей ликвидностей для текущей и абсолютной и значения показателя финансовой автономии с целью оценки способности расплачиваться по договору долгосрочном периоде.

Анализ ежемесячных данных энергопотребления за 3 года с целью формирования перечня энергосберегающих мероприятий.

Оценка строительных, ремонтных и финансовых затрат.

Проверка возможностей кредитного финансирования с учетом накоплений ТСЖ/ЖСК/ЖК и собственных финансовых возможностей собственников.

Изучение условия государственной и муниципальной поддержки энергосберегающих мероприятий для данной многоквартирного дома.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Разработчики презентации:

**Санкт-Петербургский фонд поддержки промышленности
Комитета по промышленной политике
и инновациям Санкт-Петербурга**

Вознесенский пр., 16, 190000, Санкт-Петербург, Россия

E-Mail: pitirim@mail.ru Web: www.fpp-iis.ru

Некоммерческое партнерство

«Городское объединение домовладельцев»

Индустриальный пр.11-2, 195426, Санкт-Петербург, Россия

E-Mail: npgorod@mail.ru Web: www.spbgorod.narod.ru