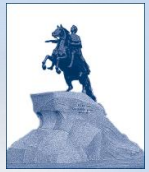
Энергосервис в ЖКХ Санкт-Петербурга

V Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век»
Научно-практическая конференция
«Инженерные методы снижения энергопотребления зданий»
21 ноября 2013 года, Санкт-Петербург



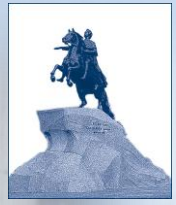
Проект
«Энергоэффективный квартал - демонстрационная зона защиты окружающей среды и климата»

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.

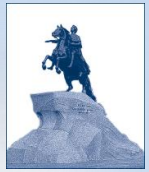


Инициатор

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 Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга.



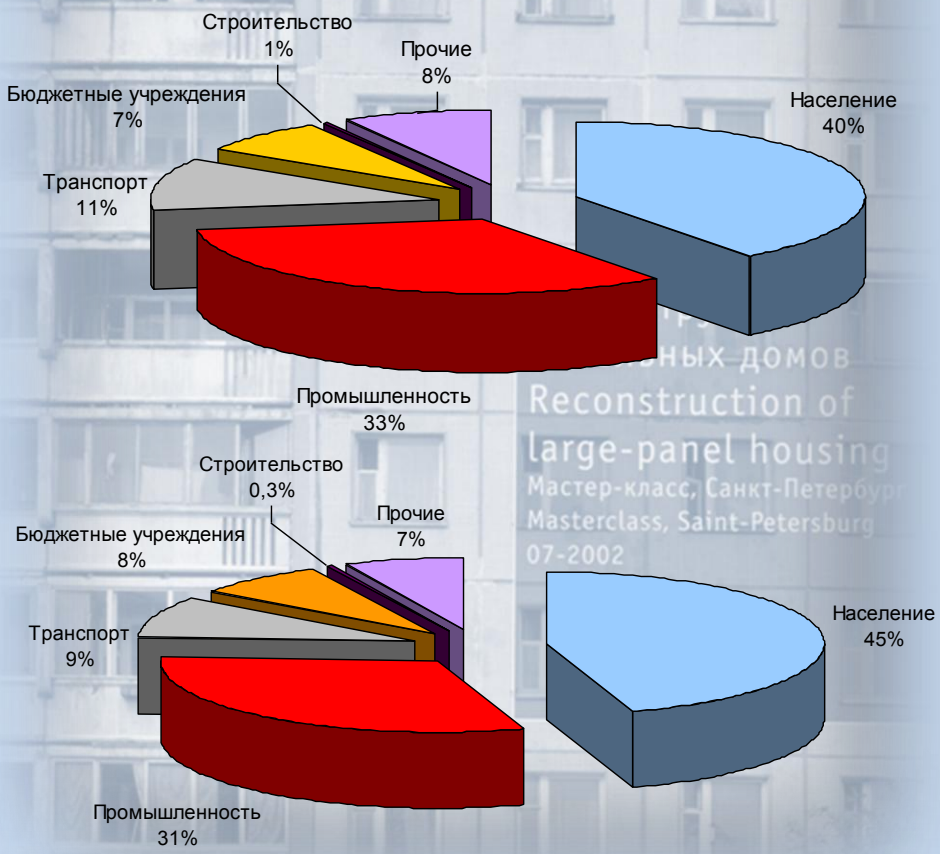
Высокая общественная или социально-экономическая эффективность

Эффективность данного инновационного проекта характеризуется последствиями его реализации для общественной системы, включая затраты и результаты в смежных областях: снижение государственных субсидий в ЖКХ, снижение затрат населения за фактически потребленные ресурсы, повышение уровня комфортности проживания в жилых домах.

Уникальность проекта состоит в том, что инициатором выступает организация, аккумулирующая на городском уровне интересы всех форм собственности в многоквартирных домах.

Результатом его реализации становятся типовые, организационные, финансовые и технические решения повышения энергоэффективности жилого дома с опорой на многолетний опыт эксплуатации многоквартирных домов.

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



Топливно-энергетический баланс Санкт-Петербурга (конечное потребление)
Население 40%

Суммарное потребление топливно-энергетических ресурсов 15 842 тыс. т.у.т.

Конечное потребление топливно-энергетических ресурсов 12 579 тыс. т.у.т.

Потенциал энергосбережения (конечное потребление)
Население 45%
Суммарный потенциал энергосбережения 4 318 тыс. т.у.т. (27 % потребляемых ТЭР)
Суммарный потенциал энергосбережения конечных потребителей 3 424 тыс. т.у.т.

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

Частный сектор является основным потребителем тепловой энергии в городе, доля которого составляет 65,3 % общего теплопотребления, и 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

Федеральные:

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»

Региональные:

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».

Новые формы организаций и управления

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.

Исполнение функции Генерального Заказчика

Октябрь 2012 года. Энергосервисные договора заключаются в рамках проекта «Энергоэффективный квартал» между Партнерством – Генеральным Заказчиком, Заказчиками - объединениями собственников жилья и энергосервисными компаниями.

Энергосервисная компания

Январь 2013 года. Создание совместно с норвежцами энергосервисной компании 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.

Новые формы финансирования

2010 год

Протокол о заинтересованности с Северной Экологической Финансовой Корпорацией (НЕФКО) в кредитовании проекта «Энергоэффективный квартал» в размере до 5 млн. ЕВРО.

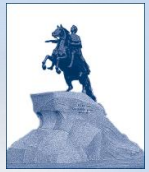
2012 - 2014 годы

Инвестиционное соглашение с Центром энергосберегающих технологий ООО «ИННОКОР» на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общедомового освещения. Поставка 10 единиц енергосберегающего светотехнического оборудования

2013 год

Целевой фонд энергоэффективности с Консорциумом «ЛОГИКА-ТЕПЛОМОНТАЖ» для реализации пилотных проектов внедрению коммерческой системы финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности домовладений и ЖКХ на территории Санкт-Петербурга с использованием финансовых механизмов кредитования и договоров контрактинга в сфере энергосбережения на существующем жилом фонде общей площадью до 250 тыс. кв. м и общей суммой до 30 млн. руб.

Новых форм финансирования



2013-2015 годы

Инвестиционное соглашение с Инновационной корпорацией «Технопром», по повышению энергоэффективности домовладений и ЖКХ на территории Санкт-Петербурга с использованием финансовых механизмов договоров контрактинга в сфере энергосбережения на существующем жилом фонде на сумму до 1млрд. 125 млн. рублей

2013-2014 годы

Инвестиционное соглашение с норвежской финансовой брокерской компанией «GREEN ENERGY ONE AS», намеревающейся установить свое присутствие в области энергетической эффективности в городе Санкт-Петербург путем участия в финансировании проектов на сумму до 125 млн. рублей, конечной целью которых является уменьшение потребления тепла, воды и электричества в жилом секторе.

10% -15% собственные инвестиции

Городское объединение домовладельцев инвестирует в проведения энергосберегающих мероприятий при условии исполнения функции Генерального Заказчика по энергосервисному договору.

Новые формы финансирования

2010 год

Протокол о заинтересованности с Северной Экологической Финансовой Корпорацией (НЕФКО) в кредитовании проекта «Энергоэффективный квартал» в размере до 5 млн. ЕВРО.

2012 - 2014 годы

Инвестиционное соглашение с Центром энергосберегающих технологий ООО «ИННОКОР» на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общедомового освещения. Поставка 10 единиц енергосберегающего светотехнического оборудования

2013 год

Целевой фонд энергоэффективности с Консорциумом «ЛОГИКА-ТЕПЛОМОНТАЖ» для реализации пилотных проектов внедрению коммерческой системы финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности домовладений и ЖКХ на территории Санкт-Петербурга с использованием финансовых механизмов кредитования и договоров контрактинга в сфере энергосбережения на существующем жилом фонде общей площадью до 250 тыс. кв. м и общей суммой до 30 млн. руб.

Профессиональный учет энергоносителей – основа энергосервисного договора

НП МЕТРОЛОГИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

2013 год

Соглашение о стратегическом сотрудничестве в сфере энергоэффективности и ресурсосбережения домовладений и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на территории Санкт-Петербурга с НП ОППУ «Метрология Энергосбережения».

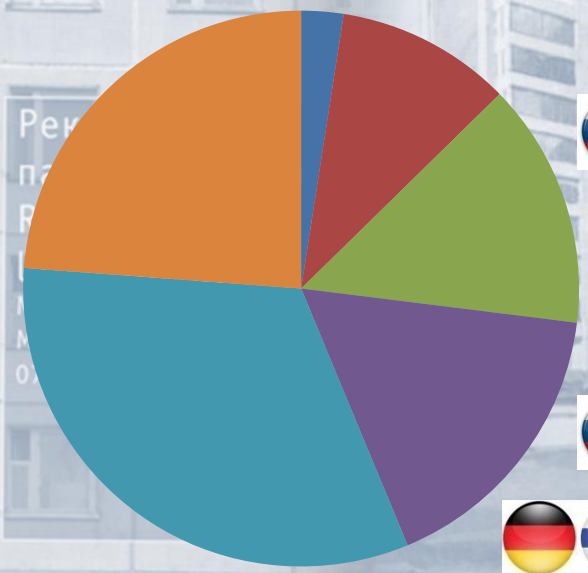
Энергосервисные договора для многоквартирных домов требуют достоверный и своевременный учет реально сэкономленных энергоресурсов, что является основой для возврата инвестиций, вложенных в энергосбережение и повышение энергетической эффективности.

С приходом в город крупных инвесторов встает необходимость и в автоматизации потребления энергоресурсов с целью открытости для домовладельцев и потенциальных инвесторов.

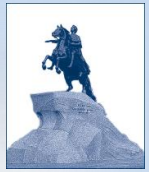
Энергосервисные компании

Центр Энергосберегающих Технологий ООО «ИННОКОР» работает на рынке энергосбережения и энергетических обследований с 2009 года и осуществил более 1000 проектов по освещению в сфере ЖКХ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
ООО «Первая Петербургская Энергосервисная Компания» (ООО «ППЭК») учреждена в январе 2013 года Городским объединением домовладельцев и ООО «Р-Энерго» с целью реализации норвежско-российской модели финансирования энергосберегающих мероприятий для крупнопанельной 137 серии

Энергосберегающие мероприятия



- 2,45% установка датчиков движения и энергосберегающих ламп
- 10,21% поставка теплоизоляционных материалов
- 14,30% установка теплоизоляция
- 16,78% проектирование и монтаж теплового пункта и узла учета тепловой энергии
- 32,44% поставка 2-х тепловых пунктов
- 23,82% управление технической частью проекта



Проект «Эффективный энергетический менеджмент» . Программа ENPI CBC Юго-Восточная Финляндия - Россия

Продолжительность проекта: 12.2012 – 11.2014

Лидер партнер: Технологический университет Лаппеенранты,

Партнеры:

- **Санкт-Петербургский Государственный политехнический университет,**
- **Финский государственный технический центр (VTT),**
- **Производственное, научно-исследовательское и проектно-конструкторское учреждение «Венчур»,**
- **НП «Городское объединение домовладельцев» г. Санкт-Петербурга.**

Ассоциированные партнеры:

- **Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга**
- **Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга.**

Проект «Экоград»

Цель Финско-Российской Платформы «Экоград»:

Повышение конкурентоспособности Российско-Финского технологического кластера на рынке жилищного строительства;

Увеличение объема высококачественного, эко- эффективного и конкурентоспособного по цене строительства;

Поощрение производственной деятельности малых и средних предприятий.

Finnish-Russian EkoGrad Platform

Проект «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий»

Сетевой проект в сфере чистых технологий в Санкт-Петербурге с целью создания в долгосрочной перспективе Санкт-Петербургского кластера чистых технологий.

Ассоциация «Зеленая сеть Финляндии» привнесет опыт Финского кластера чистых технологий, с ориентиром на опыт Северных Стран и других стран ЕС.

Проект «ARCEE - Кампания по повышению осведомленности в области энергоэффективности среди участников строительного сектора в России, Белоруссии и Украине»

Цели проекта:
Проект ARCEE направлен на улучшение показателей энергоэффективности в новых строящихся и ремонтируемых старых жилых зданиях в России, Белоруссии и Украине.

Проект «Green Energy One в Санкт-Петербурге

Green Energy One (GEO) это Норвежская концепция, которая состоит из инвестиционных компаний.
Цель: Участие в инвестициях в возобновляемые источники энергии и энергоэффективный сектор в России.

Рекомендации участнику энергосервисного договора

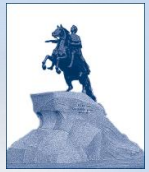
Экспресс-анализ балансов объединения собственников жилья за 3 года с расчетом показателей финансовой стабильности, норм показателей ликвидностей для текущей и абсолютной и значения показателя финансовой автономии с целью оценки способности расплачиваться по договору долгосрочном периоде.

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.



Будущее энергоэффективного развития Санкт-Петербурга:

В Санкт-Петербурге типовая крупнопанельная застройка составляет порядка 53% жилищного фонда.

Прогнозное значение снижения выбросов углекислого газа в результате осуществления комплекса энергосберегающих мероприятий составит 65 %.

Число квартир в типовых панельных жилых домах составляет 724 620 квартир, общей жилой площадью 89 260,27 тыс. кв.м.

Ежегодный экономический эффект от снижения затрат на отопление после энергоэффективной реконструкции составит порядка 4 МЛРД. ЕВРО в год.

Представленный экономический эффект – это теоретический потенциал снижения затрат на отопление при одновременной реконструкции панельных зданий.

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. pbgorod.nethouse.ru
www.npgorod.wix.com/spbgorod