

# «Энергоэффективный квартал».

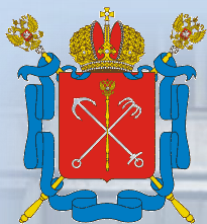
## Кластер чистых технологий для городской среды Санкт-Петербурга

Реконструкция  
пятиэтажного  
Reconstruction of  
large-panel housing  
Masterclass, Saint-Petersburg  
07-2002



VIII Петербургский Партнериат малого и среднего бизнеса  
Санкт-Петербург – регионы России и зарубежья





# Проект «Энергоэффективный квартал»



Номинант Всероссийского конкурса **«ЭНЕРГИУМ-2012»**,  
прошедшего по инициативе и при поддержке  
Минэкономразвития России.

**143** лучшие энергоэффективные практики России.

**9** лучший энергоэффективных практик Санкт-Петербурга.

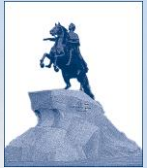
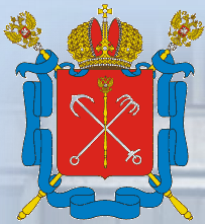
Номинант премии **«Эксперт 2013 года»**  
делового журнала «Эксперт Северо-Запад»

**Инициатор – государственно-частное партнерство**  
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.



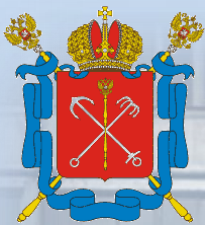
## **Высокая общественная или социально-экономическая эффективность**

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.

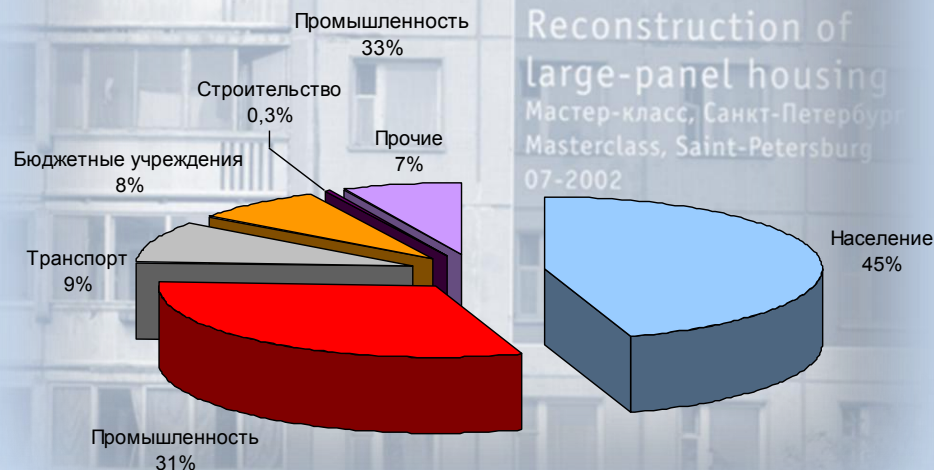
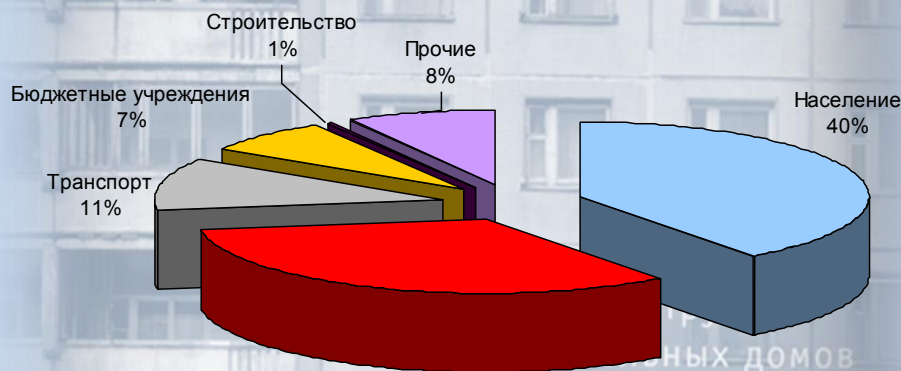
Уникальность проекта состоит в том, что инициатором выступает организация, аккумулирующая на городском уровне интересы всех форм собственности в многоквартирных домах.

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



Топливо-энергетический баланс Санкт-Петербурга (конечное потребление)

Население **40%**

Суммарное потребление топливо-энергетических ресурсов **15 842 тыс. т.у.т.**

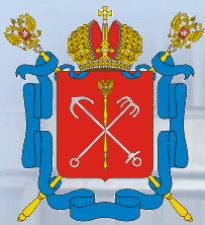
Конечное потребление топливо-энергетических ресурсов **12 579 тыс. т.у.т.**

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.**



## Правовые основы



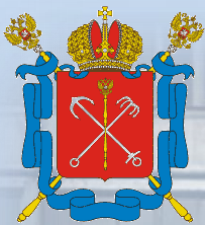
### Федеральные:

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

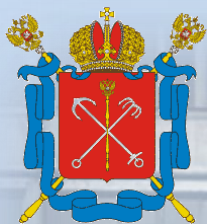
**2010-2011 годы.** Анализ предлагаемых на рынке энергосервисных договоров по финансированию энергоэффективных мероприятий в многоквартирных домах и разработана типовая форма договора для объединений собственников жилья всех организационно-правовых форм.

### 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



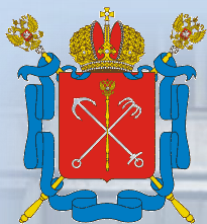
**Инвестиционное соглашение** с Центром энергосберегающих технологий ООО «ИННОКОР» на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общедомового освещения. Поставка 1500 единиц энергосберегающего светотехнического оборудования

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 1 млрд. 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.





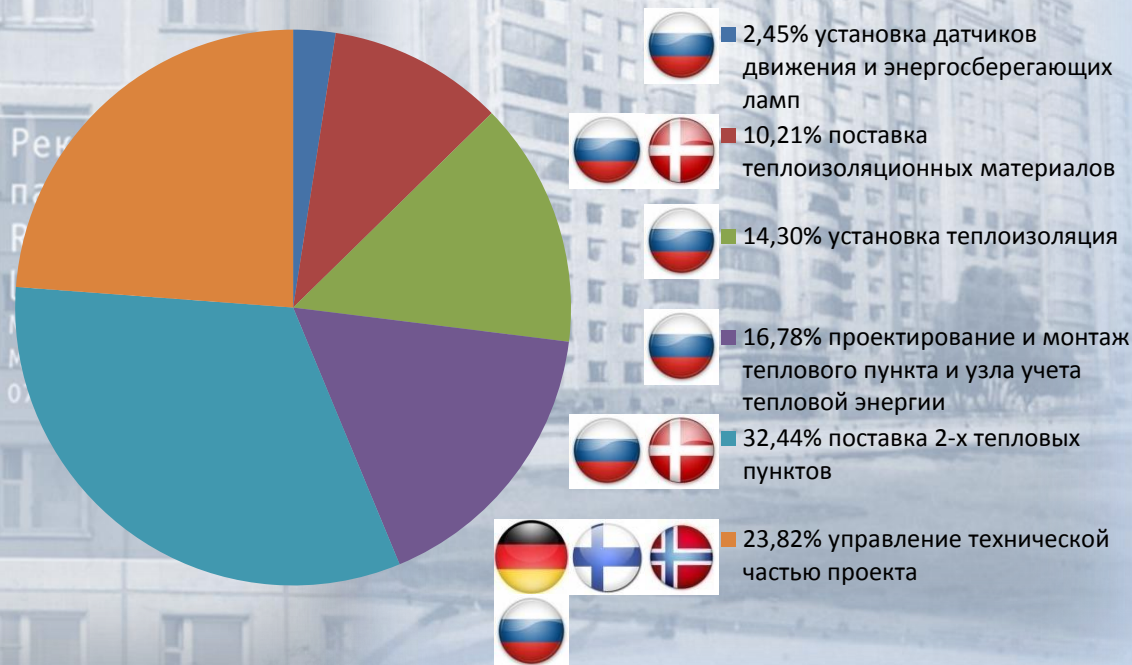


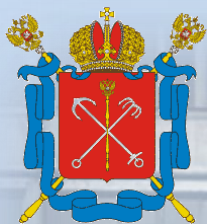
# Энергосервисные компании



Центр Энергосберегающих Технологий ООО «ИННОКОР» работает на рынке энергосбережения и энергетических обследований с 2009 года и осуществил более 1500 проектов по освещению в сфере ЖКХ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. ООО «Первая Петербургская Энергосервисная Компания» (ООО «ППЭК») учреждена в январе 2013 года с целью реализации норвежско-российской модели финансирования энергосберегающих мероприятий для крупнопанельной 137 серии.

## Энергосберегающие мероприятия





## Проект «Эффективный энергетический менеджмент». Программа ENPI СВС 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.

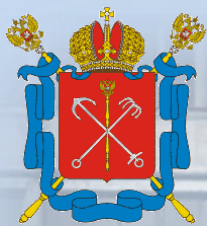
## Проект «Кластер «Чистых технологий» для городской среды Санкт-Петербурга»



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:

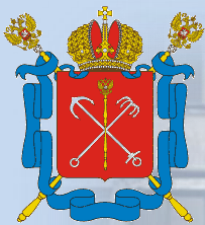
Проект ARCEE направлен на улучшение показателей энергоэффективности в новых строящихся и ремонтируемых старых жилых зданиях в России, Белоруссии и Украине.

## 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.

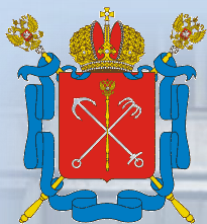
Анализ ежемесячных данных энергопотребления за 3 года с целью формирования перечня энергосберегающих мероприятий.

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:



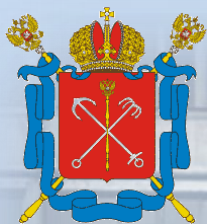
В Санкт-Петербурге типовая крупнопанельная застройка составляет порядка **53%** жилищного фонда.

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

Существующий жилищный фонд Санкт-Петербурга составляет **22810** многоквартирных домов, **1 737 000** квартир, жилой площадью - **101 432,13** тыс. кв. м.

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](mailto:pitirim@mail.ru) Web: [www.fpp-iis.ru](http://www.fpp-iis.ru)**

**Некоммерческое партнерство  
«Городское объединение домовладельцев»  
Индустриальный пр.11-2, 195426, Санкт-Петербург, Россия**

**E-Mail: [npgorod@mail.ru](mailto:npgorod@mail.ru)  
Web: [www.pbgorod.nethouse.ru](http://www.pbgorod.nethouse.ru)  
[www.npgorod.wix.com/spbgorod](http://www.npgorod.wix.com/spbgorod)**