

## ЗАЯВКА

### НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ENES

#### СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРСА

Название организации	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания»
Сфера деятельности	<ul style="list-style-type: none"><li>• Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;</li><li>• Производство, передача и распределение электроэнергии;</li><li>• Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);</li><li>• Управление недвижимым имуществом.</li></ul>
Регион	Санкт-Петербург
Федеральный округ	Северо-Западный Федеральный округ
Почтовый адрес	191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.12, литера А, пом.13-Н
Юридический адрес	191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.12, литера А, пом.13-Н
ФИО руководителя компании и должность	Рагнар Оттосен, генеральный директор
Телефон, e-mail, web-сайт организации	Норвегия: тел. +47 4000 8866, факс +47 400 15500, моб. тел. +47 948 20693 Россия: моб. тел. +7 926 222 90 90, ro@nordic-commodities.com
Контактное лицо по участию в конкурсе (ФИО, должность и e-mail)	Питиримов Николай Владимирович, председатель Наблюдательного Совета pitirim@mail.ru

#### СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ

Название проекта	Бизнес-модель реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт- Петербурге
Номинация конкурса, на которую подается проект	Лучший зарубежный проект области повышения энергоэффективности рекомендованный для внедрения в Российской Федерации
Категория номинации конкурса, на которую подается проект	Эффективная модель привлечения инвестиций, внедрения технологий и инноваций в ЖКХ

## ЗАЯВКА

### НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ENES

#### Наименование проекта

Бизнес-модель реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге.

#### Цели и задачи проекта.

##### *Цель проекта:*

Участие в инвестициях в возобновляемые источники энергии и энергоэффективный сектор в России. Определить эффективность существующих технологий, участвуя в развитии новых технологий совместно с разработчиками на международной основе, разработать эффективные финансовые решения, которые дают положительный эффект денежных сбережений и низкий риск для клиента в долгосрочной перспективе.

##### *Задачи проекта:*

- Внедрение норвежского и скандинавского формата взаимодействия между инвестиционными компаниями, поставщиками энергосберегающего оборудования и потребителями в ЖКХ;
- Адаптация норвежской концепции, разработанной при поддержке Министерства Иностранных дел Норвегии, Норвежского Секретариата, Баренцева моря, Министерства Нефти и Энергетики Норвегии, Северного Совета и при сотрудничестве с Правительством Санкт-Петербурга <http://spbgorod.nethouse.ru/articles/80357> ;
- Создание инструментария бизнес-модели для реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге

#### Сроки реализации проекта.

2013-2015 годы.

#### Участники проекта.

##### *Норвегия:*

- Фонд «Nordic Commodities AS» <http://nordic-commodities.com/>
- Финансовый брокер «Green Energy One AS»

##### *Россия:*

- Некоммерческое партнерство «Городское объединение домовладельцев»;
- Предприятия и организации - производители оборудования и материалов, работ и услуг в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в ЖКХ;
- Представители государственных и муниципальных органов власти.

#### Этапы проекта (описываются все этапы и основные реализованные энергосберегающие технологии/мероприятия).

##### *Этапы реализации проекта:*

##### **I этап.**

##### *Адаптация норвежской концепции для ЖКХ Санкт-Петербурга.*

Концепция, объединяет поставщиков энергоэффективных технологий, клиентов и инвесторов в одну концепцию и является очень подходящей платформой для совместных усилий, связанных с развитием существующего сотрудничества между Санкт-Петербургом и Северными странами.

Концепция развития бизнес-модели энергосервисной компании, основано на сочетании финансирования и энергоэффективных технологий. Длительный положительный эффект инвестиций компании составляет от 10 до 25 лет, но займы и кредиты по энергосервисным договорам, основаны на более коротких сроках. Решение об инвестициях учитывает также долгосрочный эффект экономии денежных средств.

*Норвежская бизнес-модель реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге для привлечения частных инвестиций, базируется на следующем:*

Подготовить энергетический анализ инвестиционного проекта, с ключевыми показателями инвестиционных затрат, ожидаемого в будущем денежного потока от экономии, время

возврата, внутренней нормой доходности (IRR) и чистой приведенной стоимостью (NPV). Это технический и финансовый анализ проекта осуществляет российско-норвежская ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания» (ООО «Первая СПб ЭСКО»), основываясь на российский и международный опыт и методы.

Анализ проекта в каждом случае (здание) представляется в Инвестиционный Фонд, который будет принимать решение о выделении инвестиционных фондов для ООО «Первая СПб ЭСКО», в форме акционерного капитала, кредита или других средств. Решение Инвестиционного фонда основывается на собственных критериях доходности капитала и риска инвестиций.

При положительном решении со стороны Фонда инвестировать в проект, необходимые средства переводятся в ООО «Первая СПб ЭСКО» и используются для приобретения оборудования, установку и другие связанные с этим расходы.

Доля расходов для каждого инвестиционного проекта, покрываемая Инвестиционным фондом составляет до 80%. ООО «Первая СПб ЭСКО» покрывает оставшиеся 20%, что является типичной стоимостью предпроектных работ. ООО «Первая СПб ЭСКО» будет также стремиться найти кредитное финансирование от российских или международных банков, которое позволит сократить долю Фонда. С учетом банковского финансирования, доля ООО «Первая СПб ЭСКО» будет 20%, 40% инвестиционного фонда и 40% банковский кредит.

Соглашение в Санкт-Петербурге определяет проект с 250 000 м<sup>2</sup>. В зависимости от выбора проектов для инвестиций, общая стоимость будет находиться в диапазоне от 60 до 125 миллионов рублей, и с максимальной долей за счет средств Инвестиционного фонда, эта доля будет составлять 50 - 100 млн. руб.

## **II этап.**

*Выбор пилотные объекты ЖКХ Санкт-Петербурга:*

- жилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Индустриальный проспект, дом 11, корпус 1, собственность ТСЖ №1160, крупнопанельная 137 серия, 12 этажей, 2 подъезда, 214 квартир, год постройки 1984, площадь здания 10758 кв. м, объем здания 47759 куб. м;

- жилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, улица Тверская, дом 45, собственность ЖК №4; крупнопанельная 137 серия, 12 этажей, 236 квартир, год постройки 1990, площадь здания 14646,7 кв.м, объем здания 39107 куб.м.

## **III этап.**

*Бизнес-модель норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге*

*Организационно-правовая форма.*

24 июля 2014 года прошла регистрацию российско-норвежская ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания».

Структура уставного капитала:

- 50% - Финансовый брокер «Green Energy One AS»,
- 50% НП «Городское объединение домовладельцев».

Свидетельство о гос. регистрации ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания» <http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0301/301572.1iro8jwcml.jpg>.

Устав ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания» <http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0301/301573.ixq09etmrn.pdf>

*Финансовое обеспечение проекта*

- Договор о сотрудничестве №12 от 03.10.2012 между НП «Городское объединение домовладельцев» и финансовым брокером «Green Energy One AS»

<http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0291/291553.5vj09picul.pdf>

## **IV этап.**

*Получение суммарной экономии энергии от реализации проекта и внедрения Бизнес-модель норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге*

Удельный расход энергии на кв. метр.

Данные пилотного проекта: Индустриальный проспект, дом 11, корпус 1, собственность ТСЖ №1160 показывают, что расход энергии для нагрева воды и отопления, составляют на м<sup>2</sup> 280 кВтч/ год.

Эффект экономии запланированных инвестиций является неопределенным, но нормальные оценки находятся в диапазоне 10 - 20%. Исходя из этого, экономия на м<sup>2</sup> будет 28 - 56 кВтч / год. ООО «Первая СПб ЭСКО» будет использовать отдельные оценки для каждого инвестиционного случая, некоторые, конечно, дадут большую экономию в процентах, например, с установкой светодиодного освещения (LED) и датчиков движения в зданиях.

## **Бюджет проекта и структура финансирования**

### *Бюджет проекта*

На проведение в 2014-2015 годах энергоэффективных мероприятий в ЖКХ Санкт-Петербурга с использованием современных инновационных энергосберегающих технологий планируется общая сумма 125 млн. рублей. Финансирование получают 25 многоэтажных многоквартирных домов общей площадью 250 тыс. кв. м:

- Протокол о намерениях в 2013-2014 годах от 03.10.2013 между НП «Городское объединение домовладельцев» и ООО «Первая Петербургская Энергосервисная Компания» <http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0291/291576.bfhyh83nu4.pdf>

В связи с регистрацией в Санкт-Петербурге ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания» ей с 01 октября 2014 года от ООО «Первая Петербургская Энергосервисная Компания» передаются функции по внедрению бизнес-модели норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге.

### *Бюджет типового энергосервисного договора.*

Структура цены энергосервисного договора, включает затраты на проведение работ, оказание услуг, поставку оборудования и материалов между российскими субъектами малого и среднего бизнеса и крупными международными компаниями по результатам актуализации договора по согласованным ценам до 01 сентября 2014 года на примере ТСЖ №1160: Санкт-Петербург, Индустриальный пр. дом 11, корпус 2, общей площадью здания 10544,6 кв. м.

Перечень энергосберегающих мероприятий и затраты на проведение работ, оказание услуг, поставку оборудования и материалов, входящих в договор и с расчетной экономией 30% тепловой энергии:

- установка датчиков движения и замене ламп накаливания на энергосберегающие лампы, исполнитель работ ООО «ИННОКОР»;
- проектирование и монтаж теплового пункта и узла учета тепловой энергии, исполнитель работ ООО «ПРОФСЕРВИС»;
- поставка 2-х Блочных тепловых пунктов (БТП) US-400-65-100 (пр. класс 3229955047) в количестве 2 шт. и 40 клапанов балансировочный АВ-QM Ду 25 без изм. нип. (пр. класс 2862928021) исполнитель работ ООО «Данфосс»;
- управление технической частью проекта, исполнитель работ ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания».

Таблица: Стоимость работ энергосервисного договора в 2014 году в отношении общего имущества собственников помещений в многоэтажном многоквартирном доме.

Наименование работ	Стоимость руб.
установка датчиков движения и энергосберегающих ламп	99218,00
проектирование и монтаж теплового пункта и узла учета тепловой энергии	690000,00
поставка 2-х тепловых пунктов	1381274,00.
управление технической частью проекта	434 098,40
<b>ИТОГО</b>	<b>2 604 590,40</b>

На каждый объект ЖКХ Санкт-Петербурга заключается соглашение займа.

Проект соглашения займа

<http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0301/301586.lr3yfkzko3w.pdf>

*Структура финансирования проекта.*

Цель внедрения бизнес-модели финансирования проекта:

- обеспечение финансовой реализуемости инвестиционного проекта, т.е. обеспечение такой структуры денежных потоков проекта, при которой на каждом шаге расчета имеется достаточное количество денег для его продолжения.

Бизнес-план (рус.)

<http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0202/202326.t4hum96cem.pdf>

Бизнес-план (англ.)

<http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0202/202322.adlwt9hcvd.pdf>

*Стоимость реализации мероприятий, фактически выполненных в 2013-2014 годах по реализации бизнес модели.*

Стоимость реализации мероприятий, фактически выполненных в 2013-2014 годах по реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге составила: 175000 (сто семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек. Средства были направлены на организацию учреждения, регистрацию российско-норвежской ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания» и предварительные проектные работы на пилотном объекте: Индустриальный проспект, дом 11, корпус 1, собственность ТСЖ №1160.

<http://spbgorod.nethouse.ru/static/doc/0000/0000/0309/309489.9mzxeynfw.pdf>

Доля привлеченных частных инвестиций от общего объема составила 100%.

### **Расчетный период окупаемости проекта**

*Расчетный срок окупаемости проекта*

В настоящий момент привлечены инвестиции для внедрения бизнес-модели на срок до 5 лет.

### **Результаты проекта**

Создан инструмент реализации бизнес-модели для реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) в Санкт-Петербурге в лице российско-норвежской ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания».

### **Планируемое продолжение/развитие проекта.**

*Планируется расширение участников проекта.*

ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания» начала отбор проектных предложений в сфере ЖКХ Санкт-Петербурга со сроком окупаемости инвестиций до 5 лет.

Дополнительным шагом для компании, является внедрение новой технологии инвестиционной норвежской концепции Green Energy One в ЖКХ Санкт-Петербурга, с введением решений Зеленых технологий/Green Tech и включением их в коммерческий инвестиционный портфель.

Как профессиональный инвестор, Green Energy One принимает на себя риск, если имеются долгосрочные хорошие возможности для бизнеса. Компания использует перспективный подход к реализации данных инвестиций.

Но развитие технологий, будет происходить легче, благодаря государственной поддержке развития технологий, непосредственно поставщиков технологий, которые участвуют в реализации концепции.

Генеральный директор

ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания»

Рагнар Оттосен

Дата отправки заявки на конкурс: 09 сентября 2014 года