

# Проекты по энергоэффективной модернизации многоквартирных домов и государственных учреждений Санкт-Петербурга по энергосервисному механизму

В рамках выполненных СПбГБУ «Центр Энергосбережения» работ по энергетическим обследованиям многоквартирных домов (МКД), входящих в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2015 г. , и реализуемой работы по согласованию порядка собственниками помещений в МКД, можно сделать вывод что, осуществление энергоэффективной модернизации МКД через механизм энергосервисного договора является наиболее эффективным.

В настоящее время СПбГБУ «Центр Энергосбережения»:

## **1.Разработан карта и график реализации работы по заключению энергосервисных контрактов на государственных учреждениях и многоквартирных домах Санкт-Петербурга:**

Основной целью разработки карты заключения энергосервисных контрактов (ЭСК) на территории Санкт-Петербурга является реализация Главы 5 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон об энергосбережении) в государственных учреждениях и многоквартирных домах Санкт-Петербурга.

**2.Согласован запрос, направленный в Жилищный комитет Санкт-Петербурга** с целью приведения форм Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, листа регистрации участников общего собрания собственников помещений в МКД, проекта протокола решения, разработанных совместно с Аналитическим центром при Правительстве РФ, в соответствие с Жилищным кодексом РФ.

**3. В рамках исполнения Плана подготовки пилотного проекта по энергоэффективной модернизации многоквартирных домов Санкт-Петербурга по энергосервисному механизму, утвержденного Вице-губернатором Санкт-Петербурга В.А. Лавленцевым 15 мая 2014 г., совместно с Аналитическим центром при Правительстве РФ проведен первичный анализ представленных данных по 16 931 МКД Санкт-Петербурга** на предмет соответствия составу и формату форм Аналитического Центра. В настоящий момент **проводится выборка объектов для реализации ЭСК.**



**Проекты по энергоэффективной модернизации  
многоквартирных домов и государственных учреждений Санкт-Петербурга  
по энергосервисному механизму**

**4. Проведены совещания и организовано взаимодействие с потенциальными инвесторами** по реализации энергосервисных договоров, в том числе: проведены экспресс-обследования, составлены экономические модели проектов и подготовлены заключения о целесообразности ЭСК. В настоящий момент СПбГБУ «Центр Энергосбережения» прорабатывает порядок организации разъяснительной работы с ТСЖ по проведению общих собраний и голосованию собственников помещений в МКД по вопросу заключения ЭСК.

1. ЗАО «Теплоком-Автоматизация»;
2. ООО «ИРСЭТ-Центр»;
3. ООО «ИТЦ «Промавтаматика»;
4. ООО «Энерджи Трансфер»;
5. ООО «Приоритет»;
6. ООО «Энергоконтроль»;
7. ООО «НЕПЕС РУС»;
8. ООО «Август»;
9. ООО «ГПБ - энергоэффект»;
10. Санкт-Петербургский Кластер чистых технологий для городской среды.

**5. Подготовка открытого конкурса (в том числе конкурсной документации) на право заключения энергосервисного контракта на оказание услуг, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов на объекте «Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №427 Кронштадтского района Санкт-Петербурга».**



# Алгоритм реализации Энергосервисного договора в МКД

## Инвестор - СПбГБУ «Центр Энергосбережения» - МКД

п/п	Мероприятие
1.	Камеральный анализ МКД;
2.	Определение и согласование с Жилищным Комитетом Санкт-Петербурга списка потенциальных МКД для заключения ЭСК;
3.	Привлечение инвесторов для реализации ЭСК;
4.	Обследование МКД и подготовка заключения о целесообразности энергосервиса по результатам проведенных обследований;
5.	Проведение сотрудниками СПбГБУ «Центр энергосбережения» обучения ИОГВ, УК, ТСЖ. Подготовка и раздача методических материалов, в том числе:
5.1.	Основополагающие знания в области заключения ЭСК;
5.2.	Нормативно-правовые акты, регулирующие реализацию ЭСК;
5.3.	ЭСК на МКД;
6.	Разъяснительная работа с ТСЖ и проведение общих собраний собственников помещений в МКД . Голосование собственников по вопросу заключения ЭСК;
7.	Разработка проекта ЭСК сотрудниками СПбГБУ «Центр энергосбережения»;
8.	Заключение ЭСК.



# Алгоритм реализации Энергосервисного договора в ГУ

## Инвестор - СПбГБУ «Центр энергосбережения» - Администрация района - ГУ

п/п	Мероприятие
1.	Определение СПбГБУ «Центр энергосбережения» списка потенциальных ГУ для ЭСКО по району ;
2.	Заключение соглашения о сотрудничестве между СПбГБУ «Центр энергосбережения» и Администрацией района, по которому СПбГБУ «Центр энергосбережения» обязан провести экспресс-обследование на ГУ и подготовить заключение о целесообразности энергосервиса по его результатам;
3.	Привлечение инвесторов для реализации ЭСК;
4.	Проведение сотрудниками СПбГБУ «Центр энергосбережения» обучения ИОГВ. Подготовка и раздача методических материалов, в том числе:
5.1.	Основополагающие знания в области заключения ЭСК;
5.2.	Нормативно-правовые акты, регулирующие реализацию ЭСК;
5.3.	ЭСК на ГУ;
6.	Согласование плана внедрения ЭСК на ГУ Санкт-Петербурга у курирующего Вице-губернатора;
7.	Разработка проекта ЭСК ГУ/ СПбГБУ «Центр энергосбережения»;
8.	Заключение ЭСК.



# Оплата услуг по Энергосервисному договору в ГУ

**Расходы на оплату услуг по Энергосервисному договору в ГУ относят на подстатью 223 КОСГУ «Коммунальные услуги».**

На данную подстатью КОСГУ относятся расходы на приобретение коммунальных услуг, в том числе:

- оплата услуг отопления, горячего и холодного водоснабжения, предоставления газа и электроэнергии;
- оплата по тарифам за коммунальные услуги;
- оплата услуг канализации, ассенизации, водоотведения, включая оплату по повышенному тарифу в случае, если концентрация загрязняющих веществ в сточных водах превышает предельно-допустимые значения соответствующих показателей, или в связи с превышением установленного объема сброса сточных вод в систему канализации (сверхнормативный сброс);

**- расходы на оплату энергосервисных договоров (контрактов):**

- другие расходы по оплате коммунальных услуг: расходы по оплате договоров гражданско-правового характера, заключенных с кочегарами и сезонными истопниками; оплата технологических нужд (работ, связанных с предоставлением коммунальных услуг, носящих регламентированный условиями предоставления коммунальных услуг характер (определенный перечень работ и периодичность их выполнения), включенных в обязательства сторон по договору на приобретение коммунальных услуг); оплата транспортировки газа, воды, электричества по водо-, газораспределительным и электрическим сетям; приобретение бутилированной питьевой воды, если у организации отсутствует система централизованного питьевого водоснабжения, либо органом санитарно-эпидемиологического надзора или лабораторией организации, эксплуатирующей системы водоснабжения, аккредитованной в установленном законодательством Российской Федерации порядке на право выполнения исследований качества питьевой воды, выдано заключение о признании воды несоответствующей санитарным нормам; расходы по оплате договоров на вывоз жидких бытовых отходов при отсутствии централизованной системы канализации; расходы арендатора по возмещению арендодателю стоимости коммунальных услуг; другие аналогичные расходы.

**Таким образом, в результате проведения энергоэффективных мероприятий, соответствующее уменьшение оплаты коммунальных услуг позволит направить сэкономленные денежные средства на оплату услуг по Энергосервисному договору.**



# Оценка потенциала энергосбережения тепловой энергии государственных бюджетных учреждений Кронштадтского района

## 5. Проведены обследования 42 ГУ Кронштадтского района Санкт-Петербурга, из них с потенциалом энергосбережения >0% - 22 ед.

Наименование	Адрес объекта	Год постройки	Общая площадь, кв.м	Отопительный объем, м3	Потребление тепловой энергии за 2013г., Гкал.	Уд. тепловая хар-ка здания ккал/м3.°С фактическая	Уд. тепловая хар-ка здания ккал/м3.°С нормативная	Потенциал энергосбережения, %	Потенциал энергосбережения, Гкал	Потенциал энергосбережения, тыс.руб.
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 424 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Цитадельское шоссе, дом 2, литера А	1974	6761,6	26029,0	1832,0	0,61	0,33	85%	841	1 184
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 2 общеразвивающего вида Кронштадтского района Санкт-Петербурга	г. Кронштадт, улица Гусева, дом 10	1969	1845,9	6886,0	468,9	0,54	0,34	59%	174	245
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 418 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Улица Станюковича дом 4, лит А	1968	5894,6	22004,0	1162,0	0,46	0,33	39%	328	462
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №18 комбинированного вида Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Станюковича, дом 10	1985	2469,2	10577,0	547,3	0,45	0,34	32%	134	188
Государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дом детского творчества Кронштадтского района Санкт-Петербурга «Град чудес»	г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 51	1917	3577,5	13698,0	846,6	0,49	0,38	29%	190	268
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Детский Санаторий Аврора»	Цитадельское шоссе дом 30, литера А	1962	1006,8	4324,0	135,7	0,48	0,38	26%	28	40
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Детский Санаторий Аврора»	Цитадельское шоссе дом 30, литера Б	1893	376,7	1883,2	135,7	0,48	0,38	26%	28	40
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница имени святого праведного Иоанна Кронштадтского»	ул. Комсомола, 14	1905	1501,0	7293,0	344,0	0,45	0,36	25%	69	97
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница имени святого праведного Иоанна Кронштадтского»	ул. Комсомола, 4А	1958	2157,0	11427,0	436,0	0,45	0,36	25%	87	123
Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская музыкальная школа №8 Кронштадтского района»	Ленинградская дом 10	1871	1960,0	5880,0	316,5	0,47	0,39	21%	54	76
Государственное бюджетное образовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного возраста начальная школа – детский сад № 662 компенсирующего вида Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Манежный переулок, дом 1, литера А	1960	3802,8	12234,0	549,6	0,39	0,33	18%	85	119



# Оценка потенциала энергосбережения тепловой энергии государственных бюджетных учреждений Кронштадтского района

Наименование	Адрес объекта	Год постройки	Общая площадь, кв.м	Отопительный объем, м3	Потребление тепловой энергии за 2013г., Гкал.	Уд. тепловая хар-ка здания ккал/м3.ч°С фактическая	Уд. тепловая хар-ка здания ккал/м3.ч°С нормативная	Потенциал энергосбережения, %	Потенциал энергосбережения, Гкал	Потенциал энергосбережения, тыс.руб.
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №17 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Г. Кронштадт, проспект Ленина дом 3	1978	960,9	3873,0	197,2	0,44	0,38	16%	27	38
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №6 общеразвивающего вида Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Флотская улица дом 10/12	1984	1345,9	7740,0	345,4	0,39	0,34	15%	44	62
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения Кронштадтского района «Городская поликлиника №74»	ул. Комсомола дом 2	1935	4821,7	19165,0	755,3	0,34	0,30	13%	89	125
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 4 комбинированного вида Кронштадтского района Санкт-Петербурга	ул. Зосимова, д. 4	1978	1371,1	4750,0	237,4	0,43	0,38	13%	28	39
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 13 комбинированного вида Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Широкая улица, дом 20, литера А	1940	5388,0	5388,0	289,0	0,43	0,38	13%	34	47
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Централизованная библиотечная система Кронштадтского района Санкт-Петербурга»	ул. Советская дом 49	1927	2034,7	6638,0	328,0	0,43	0,38	13%	38	54
Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская художественная школа им. М.К. Аникушина Кронштадтского района Санкт-Петербурга»	Проспект Ленина дом 57	1849	1840,0	7958,0	337,2	0,37	0,33	12%	36	51
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Детский Санаторий Аврора»	Цитадельское шоссе дом 30, литера В	1962	214,0	1199,5	135,7	0,48	0,43	12%	14	20
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница имени святого праведного Иоанна Кронштадтского»	ул. Газовый завод, 3А	1971	6298,0	12235,0	435,0	0,34	0,32	6%	26	36
Государственное бюджетное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 676 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	Андреевская улица, дом 3, литера А	до 1917	1810,3	10253,0	418,4	0,35	0,33	6%	24	34
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №8 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	улица Мануильского, дом 31	1955	550,6	2618,0	126,8	0,39	0,38	3%	3	5

