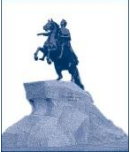


# **Опыт реализации энергосервиса В многоквартирных домах Санкт-Петербурга**

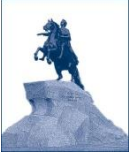


## Начало энергосервиса для многоквартирных домов в Санкт-Петербурге

С декабря 2012 года энергосервисный договор начал свою работу в многоквартирных домах (МКД) Санкт-Петербурга.

За это время проделан путь от реализации энергосервиса на семи пилотных объектах проекта «Энергоэффективный квартал» в г. Колпино и до старта 20 марта 2015 года Дорожной карты по финансированию энергосервисных договоров:

- для двадцати МКД домов в Красногвардейском районе,
- для двух МКД в Выборгском района
- по одному МКД в Колпинском и Невском районах Санкт-Петербурга.

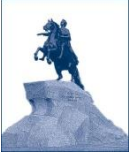


## Правовые основы на старте энергосервиса для МКД

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 405 от 28.04.2012 «О Перечне обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора.



На примерах реализации энергосервиса для МКД 2012-2014 годах в области сбережения электрической энергии в местах общего пользования на 7 (семи) пилотных объектах в Колпинском районе Санкт-Петербурга была отработана типовая форма трехстороннего энергосервисного договора для всех форм объединений собственников жилья



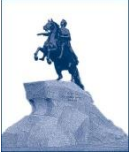
## Методическое сопровождение энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге

Методическое сопровождение энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге осуществляется в рамках соглашения о сотрудничестве между НП «Городское объединение домовладельцев» и Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр энергосбережения», подписанное 21 марта 2014 года.



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР  
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

С июня 2014 года в типовой форме договора были учтены методические материалы по модернизации ЖКХ в рамках энергосервисных договоров, предоставленные Аналитическим центром при Правительстве Российской Федерации.



## Финансирование энергосервисных договоров в МКД Санкт-Петербурга

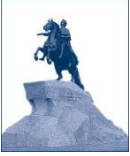


Источниками финансирования энергосервиса в МКД Санкт-Петербурга в 2012-2014 годах были собственные финансовые средства энергосервисной компании ООО «ИННОКОР» (от 85% до 90%) и НП «Городское объединения домовладельцев» (от 10% до 15%).



В июле 2014 года с целью привлечения международных инвестиций для финансирования энергосервиса в МКД Санкт-Петербурга было создано ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания».

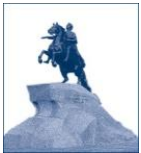
ООО «Первая СПб ЭСКО» выступает оператором реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) / Первая Зеленая Энергия в Санкт-Петербурге и соинвестором энергосервисных договоров в размере до 20% стоимости работ.



## Финансирование энергосервисных договоров в МКД Санкт-Петербурга

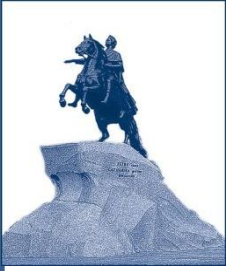


Green Energy One AS (Норвегия), является учредителем ООО «Первая СПб ЭСКО», представляет норвежскую концепцию Green Energy One (GEO) / Первая Зеленая Энергия для Санкт-Петербурга и выступает в качестве инвестора энергосервисных договоров в размере до 70% стоимости работ



НП «Городское объединение домовладельцев», является учредителем ООО «Первая СПб ЭСКО» и выступает Генеральным Заказчиком энергосервисных договоров и соинвестором энергосервисных договоров в размере до 10% стоимости работ.

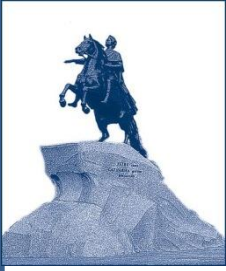
В 2015 году запланированы энергосберегающие мероприятия на объектах проекта «Энергоэффективный квартал» в многоквартирных домах Санкт-Петербурга общей площадью 250 тыс. м<sup>2</sup> на сумму до 125 млн. руб.



## Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды, объединяет участников реализации энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге:

Целесообразность подтверждает:

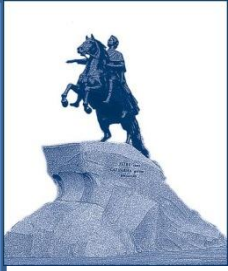
- Решение Промышленного совета Санкт-Петербурга от 08.11.2013 года под председательством Губернатора Санкт-Петербурга Полтавченко Г.С.;
- Решения сектора Научно-технического совета в сфере жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга (протоколы №24 от 17.04.2014 и №31 от 29.01.2015);
- 01.10. 2014. Меморандум о создании Кластера производителей и потребителей продукции для нужд для нужд жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга;
- 02.10.2014 . Соглашение о создании Санкт-Петербургского Кластера Чистых технологий для городской среды;
- 19.06.2015. Меморандум о сотрудничестве с Федеральным Кластером комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства.



## Цель деятельности Кластера :

- разработка и реализация эффективных и взаимовыгодных совместных программ и кластерных проектов, основанных на объединении информационных, финансовых, технологических, и иных ресурсов участников Кластера, а также на привлечении внешнего финансирования;
- работа по выявлению продукции, товаров, работ, услуг, используемых в жилищно-коммунальном хозяйстве Санкт-Петербурга, которые в настоящее время производятся (оказываются) организациями, расположенными за пределами Санкт-Петербурга или в зарубежных странах для подготовки предложений по их замещению производителями Санкт-Петербурга;
- организация тесного взаимодействия существующих и вновь создаваемых кластеров, работающих по тематике, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.



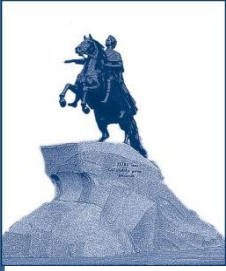


### Инициативы и разработки Кластера.

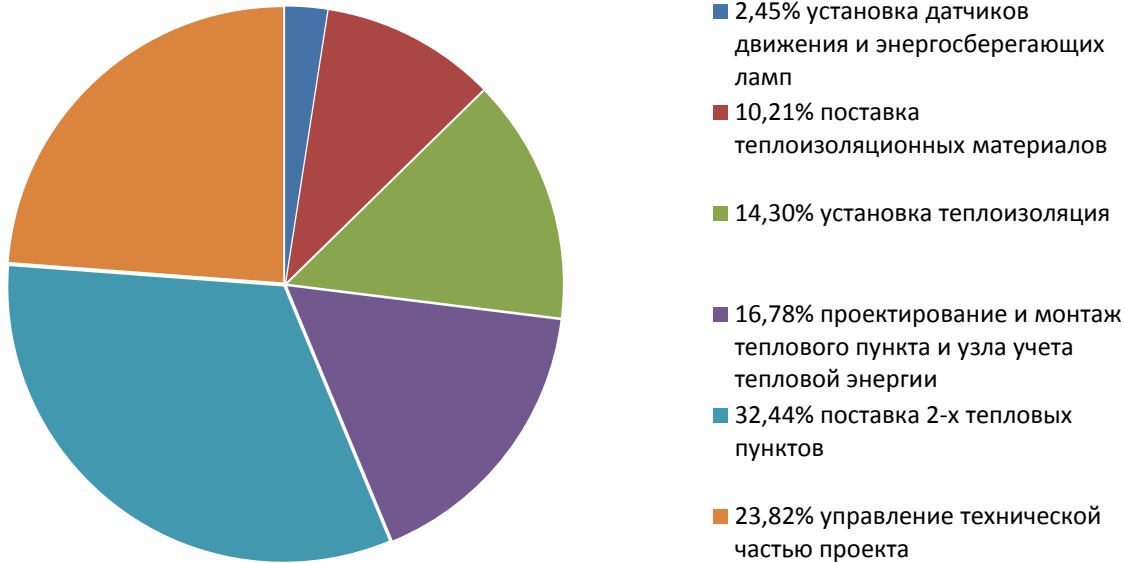
Кластерные проекты стали победителями регионального этапа и финалистами Первого Всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности ENES 2014:

- проект «Энергоэффективный квартал» был представлен в категории номинаций «Многоэтажный многоквартирный жилой дом», в номинации - «Лучший энергоэффективный дом» и вошел в перечень 22 лучших региональных проектов. НП «Городское объединение домовладельцев» - инициатор проекта получила диплом Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга;
- проект «Бизнес-модель реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO)» стала победителем финала конкурса. ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания» - оператор проекта получила награду Министерства Энергетики Российской Федерации, как лучшая отраслевая практика.





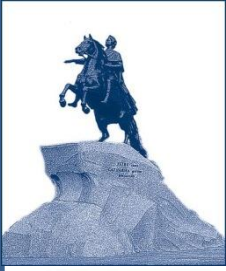
## Энергосберегающие мероприятия



### ***Энергосервисные компании члены Кластера:***

Центр Энергосберегающих Технологий ООО «ИННОКОР» работает на рынке энергосбережения и энергетических обследований с 2009 года и осуществил к 2015 году более 1500 проектов по освещению в сфере ЖКХ.

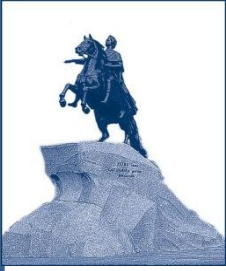
ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания» учреждена в июле 2014 года с целью реализации норвежско-российской модели финансирования энергосберегающих мероприятий для многоквартирных домов.



04.02.2015 года по энергосервисному договору между НП «Городское объединение домовладельцев» и ООО «Первая СПб ЭСКО» поставлено в многоквартирный дом энергосберегающее оборудование на сумму 2 607 366 (два миллиона шестьсот семь тысяч) рублей 00 копеек.

11.06.2015 к празднику День России завершён монтаж первого ИТП с погодным регулированием  
Срок действия контракта 5 лет.  
Заказчиком выступает ТСЖ №1160 по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Индустриальный проспект, дом 11, корпус 2.  
Здание: крупнопанельная 137 серия, 12 этажей, 2 подъезда, 214 квартир, год постройки 1984, площадь здания 10758 кв. м, объём здания 47759 куб. м.

Предметом энергосервисного договора для массовой серии жилых многоквартирных домов является сбережение энергии с использованием оборудования для индивидуального теплового пункта (ИТП) и узла учета тепловой энергии (УУТЭ), сочетая регулирование и учет тепла на вводе в здание и в каждой квартире для получения максимально возможного экономического эффекта.



**За счет средств ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»:**

- электросети (5% софинансирование собственников жилья);
- АПЗ (5% софинансирование собственников жилья);
- лифты (10% софинансирование собственников жилья).

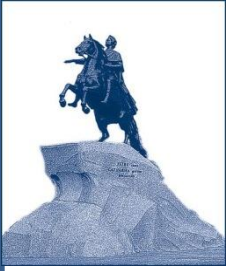
**За счет средств собственников жилья:**

- герметизация швов ограждающих конструкций,
- замена светильников на светодиодные с датчиками присутствия в местах общего пользования,
- замена дверей на металлопластиковые энергосберегающие в лифтовых холлах,
- замена на металлопластиковые энергосберегающие окна в подвале дома,
  - капитальный ремонт подъездов,
  - отмостки по контуру дома.

**За счет экономии энергоресурсов:**

- оборудование для индивидуального теплового пункта (ИТП) и узла учета тепловой энергии (УУТЭ),
- оборудование для регулирования внутридомовой теплосети.

Комплексный поход к капитальному ремонту многоквартирного дома, реализованный в 2010-2015 годах, на примере крупнопанельной 137 серии .

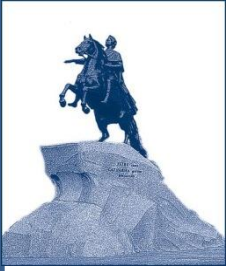


Энергосервисные договора действуют рамках проекта «Энергоэффективный квартал». Генеральный Заказчик: Городское объединением домовладельцев.

Заказчики:

- ТСЖ «На берегу», пять МКД по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, улица Анисимова, дом 5. Срок окупаемости 12 месяцев: 12.2012 – 12.2013;
- ЖСЭК «Графит - ЖСЭК» МКД по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Заводской проспект, дом 56. Срок окупаемости 12 месяцев: 01.2013 – 01.2014;
- ЖК №4 МКД по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, улица Тверская, 45. Расчетный срок окупаемости 14 месяцев: 04.2014 – 06.2015.

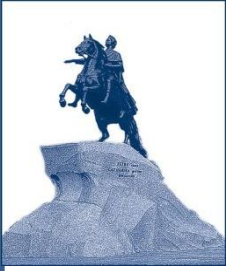
Предметом энергосервисного договора является модернизация общедомового освещения, включая установку энергосберегающих светильников и датчиков присутствия в системе общедомового освещения. Энергосберегающее оборудование ежемесячно дает до 50% экономии электрической энергии.



### ***Программа развития Кластера.***

В 2015-2016 годах запланированы инвестиции:

- на сумму до 125 млн. рублей на закупку импортозамещающего энергосберегающего оборудования и услуг для многоквартирных домов общей площадью до 250 тыс. м<sup>2</sup> в рамках проекта «Энергоэффективного квартала» в Санкт-Петербурге;
- на сумму до 1 млн. ЕВРО с целью реализации проектов энергосберегающего оборудования компании «Данфосс» для многоквартирных домов на условиях контракта жизненного цикла;
- с типичным размером финансирования проектов на сумму от 0,2 млн. крон и до 10 мил. норвежских крон с целью реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) / Первая Зеленая Энергия адаптированную для Санкт-Петербурга;
- На сумму до 200 млн. рублей на финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности государственных учреждений и социальной сферы на территории Санкт-Петербурга с использованием финансовых механизмов международного кредитования и энергосервисных договоров в 2015 -2016 годах.



Контактная информация:

***Санкт-Петербургский Кластер Чистых технологий для городской среды:***

**<http://spbcleantechcluster.nethouse.ru/>**

E-mail: **[pitirim@mail.ru](mailto:pitirim@mail.ru)**

***НП «Городское объединение домовладельцев»***

**<http://spbgorod.nethouse.ru/>**

E-mail: **[npgorod@mail.ru](mailto:npgorod@mail.ru)**