



Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт»

ИНН/КПП 2457072713/245701001663332 Красноярский край, г. Норильск, ул. Игарская, д. 18

Телефон: (3919) 45-58-90, Факс: (3919) 45-50-69, e-mail: severbyt@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «СеверныйБыт»

Оробинская Н.Г.

«30» декабря 2018 г.
М. П.

**ПРОГРАММА
ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМАМ,
ОБСЛУЖИВАЕМЫМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ
ООО «СеверныйБыт»**

**ПРОГРАММА
ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ
ХОЗЯЙСТВЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Талнахбыт» НА 2019 - 2021 ГОДЫ**

г. Талнах

2019 г

Наименование Программы: Программа энергосбережения в жилищно - коммунальном хозяйстве

Основание для разработки Программы:

Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27.07.2010 N 237-ФЗ)

Документ, определяющий разработку Программы:

Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности».

Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2009 г. N 1225 "О требованиях к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности".

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.1998 г. № 588 «О дополнительных мерах по стимулированию энергосбережения в России».

Основные разработчики Программы: Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт»

Цель и задачи Программы:

Конечная цель энергосберегающей политики в жилищно-коммунальном хозяйстве –сокращение затрат на жилищно-коммунальные услуги и эксплуатацию жилья и, соответственно, смягчение для населения процесса реформирования системы оплаты жилья и коммунальных услуг при переходе отрасли на режим безубыточного функционирования.

Сроки и этапы реализации: 2019- 2021 годы

Перечень основных мероприятий:

1. Организация приборного учета потребляемых и отпускаемых энергоресурсов.
3. Реконструкция систем централизованного теплоснабжения.
4. Внедрение энергосберегающего оборудования и технологий.
5. Организация работ по увеличению теплозащиты эксплуатируемых жилых зданий.

Исполнители Программы и основных мероприятий : Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт».

Источники финансирования Программы:

Собственные средства населения МКД, частично средства местного бюджета.

Система организации контроля за исполнением Программы :

Контроль за исполнением Программы осуществляет служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска.

1. Введение

Действующее законодательство предполагает проведение некоторых обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.

Прежде всего, введем определения некоторых понятий. **Энергосбережение** - это реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования. **Энергетическая эффективность** - характеристика, отражающая отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю (п. п. 3, 4 ст. 2 Закона об энергосбережении <1>). Применительно к МКД полезный эффект от использования энергетических ресурсов представляет собой обеспечение нормативных показателей качества коммунальных услуг (см. Приложение 1 к новым Правилам предоставления коммунальных услуг). Соответственно, целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности является уменьшение объема потребляемых в МКД коммунальных ресурсов без утраты качества коммунальных услуг.

Органы исполнительной власти субъектов РФ утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно.

Мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества разнородны: они относятся как к действиям по содержанию общего имущества, так и к ремонту, но могут и выходить за их рамки. Например, одно из обязательных мероприятий во всех регионах - замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (часто с системами автоматического регулирования (датчиками движения, присутствия) и антивандальной защитой). Вообще, замену перегоревших ламп в помещениях общего пользования, следует отнести к обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги по электроснабжению, то есть к содержанию общего имущества (пп. "б" п. 11 Правил содержания общего имущества). Замена исправных ламп на энергосберегающие имеет своей целью исключительно энергосбережение.

Также к обязательным мероприятиям относят заделку, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей. Между тем и до принятия Закона об энергосбережении в обязанности управляющего домом входили устранение неисправностей дверных заполнений (см. п. п. 2.6.2, 4.7.2 Правил эксплуатации жилфонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170) и установка доводчиков (п. 3.2.11 Правил эксплуатации жилфонда). Аналогичные действия включены в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (см. п. 13). То же самое касается промывки системы отопления (п. 5.2.10 Правил эксплуатации жилфонда, п. 19 вышеуказанного Минимального перечня услуг и работ).

Еще один пример - замена оконных блоков на современные пластиковые стеклопакеты. Смена оконных заполнений относится к текущему ремонту общего имущества МКД (п. 5 Приложения 7 к Правилам эксплуатации жилфонда). Между тем замене на новые подлежат лишь заполнения оконных проемов, подвергшиеся значительному износу (п. 4.7.7 Правил эксплуатации жилфонда). Поэтому

замена исправных оконных блоков на стеклопакеты имеет своей целью лишь энергосбережение.

2. Цель Программы

Конечная цель энергосберегающей политики в жилищно-коммунальном хозяйстве - сокращение затрат на жилищно-коммунальные услуги и эксплуатацию жилья и, соответственно, смягчение для населения процесса реформирования системы оплаты жилья и коммунальных услуг при переходе отрасли на режим безубыточного функционирования.

Целью данной Программы является сократить потребности в дотировании энергосбережения муниципального жилого фонда и объектов ЖКХ с помощью реализации системы технических, экономических, финансовых и организационных мер.

Реализация Программы позволит:

- оздоровить бюджет ООО «СеверныйБыт» за счёт снижения затрат на приобретение энергоресурсов у энергоснабжающих организаций;
- повысить эффективность производства, транспортировки, распределения и потребления энергии при одновременном повышении уровня комфорта в квартирах и других объектах ЖКХ;
- повысить надежность работы систем централизованного теплоснабжения и качество услуг, оказываемых населению;
- окупить вложения в мероприятия Программы и использовать часть высвобожденных средств на погашение привлеченных для её реализации финансовых ресурсов;
- привести размер оплаты тепло-, водо-, электроснабжения населением в зависимости от уровня потребления;
- снизить уровень неплатежей, сократить задолженности за энергоносители, а энергоснабжающих организаций - за потребляемое ими топливо.

3. Объёмы работ и источники финансирования по Программе

Основные источники финансирования Программы:

- средства населения и местного бюджета;

В первую очередь финансирование необходимо направлять на организацию приборного учёта энергоресурсов как наиболее малозатратную быстрокупающуюся часть Программы, дающую значительный эффект по снижению расходования энергоресурсов.

В целом, наблюдения за модернизированными жилыми домами показывают, что только установка ИТП с автоматикой позволяет сэкономить порядка 20–25 % потребляемого тепла, а значит, и платы за отопление. Если же дать возможность жителям самостоятельно регулировать и оплачивать получаемое тепло, то экономия возрастает еще на 15–20 %. А за счёт снижения эксплуатационных расходов срок окупаемости всего оборудования не превышает 4 лет.

А так же, Программой необходимо учесть полную замену подъездных ламп накаливания на светодиодные светильники с датчиками звука. Программа рассчитана на снижение платы за потребленную общедомовую электрическую энергию.

По экспертным оценкам Госстроя РФ износ большинства систем теплоснабжения составляет 60 – 70 %. Потери энергоресурсов сверх нормы в жилых зданиях составляют до 40 %. Это связано с образованием в системе отопления шлама, вызывающего:

- засорение и уменьшение пропускной способности трубопроводов и нагревательных приборов;
- увеличение гидравлического сопротивления;
- уменьшение коэффициента теплоотдачи;
- увеличение расхода электроэнергии;
- уменьшение средней температуры нагревательных приборов;
- увеличение угрозы локальной коррозии.

Установлено, что слой накипи в 1,5 мм приводит к уменьшению теплопередачи в радиаторах на 15 процентов. Стремление создать более высокую температуру в жилых домах и у других потребителей тепла приводит к повышению температурного режима работы котельных и перерасходу топлива и электроэнергии.

Для восстановления работоспособности системы отопления рекомендуется применение новых технологий прочистки отложения в трубопроводах. После промывки системы теплоснабжения эффективность теплоотдачи увеличивается на 25 - 40 %.

Вот несколько простых примеров снижения платы.

1. за потребленную общедомовую электрическую энергию:

Двухподъездный дом, 84 серии постройки, оборудован 66 лампами накаливания, расположенными на лестничных клетках и маршах.

Годовое потребление электрической энергии всеми лампами накаливания составит:

$$W=66*60*8760/1000=34689,6 \text{ (кВт*ч в год).}$$

В денежном выражении это будет составлять –

$$\Sigma=34689,6*1,73=60013,01 \text{ (руб. в год).}$$

После установки светодиодных светильников с датчиками звука годовой расход электрической энергии составит –

$$W=(56*8*8760/1000)+(10*60*8760/1000)=9180,48 \text{ (кВт*ч в год).}$$

В денежном выражении это составит –

$$\Sigma=9180,48*1,73=15882,20 \text{ (руб. в год)}$$

После замены всех светильников годовая экономия денежных средств, жителями этого дома, составит – 44130,81 рублей за год, без учета стоимости и замены перегоревших ламп накаливания и патронов.

2. за потребленные коммунальные услуги:

Для примера возьмет семью из 3 человек.

При отсутствии индивидуальных приборов учета, начисляется норматив :

Вид КУ	Ед.из м.	Норматив м3/чел/месяц	Объем на 3-х чел.	Тариф	Итого к оплате	Итого к оплате с повышающим коэффициентом (1,5) на ХВС и ГВС (теплоноситель)
ХВС	М3	4,26	12,78	46,04	588,39	882,59
ГВС (теплоноситель)	М3	3,3	9,9	10,31	102,07	153,11
ГВС (теплоэнергия)	Гкал	0,0701	0,694	1253,0	869,58	869,58
Водоотведение	М3	7,56	22,68	30,26	686,30	686,30
Итого:					2 246,34	2 591,58

В год оплата коммунальных услуг по тарифу составит: 2 591,58 x 12 мес. = 31 098,96 руб.

При наличии индивидуальных приборов учета ориентировочное среднемесячное потребление:

Вид КУ	Ед.из м.	Объем потребленной услуги по приборам на 3-х чел.	Тариф	Итого к оплате
ХВС	М3	6	46,04	276,24
ГВС (теплоноситель)	М3	4	10,31	41,24
ГВС (теплоэнергия)	Гкал	0,2804	1253,0	351,34
Водоотведение	М3	10	30,26	302,60
Итого:				971,42

В год оплата коммунальных услуг по приборам учета составит: 971,42 х 12 мес. = 11 657,04 руб.

Из этого примера очевидна разница в 19 тыс. рублей за год.

Даже если Вы потратите деньги на установку приборов учета (стоимость установки 2-х счетчиков ХГВС по Норильскому промрайону колеблется от 5 до 6 тыс.руб.), то все равно выгода очевидна.

4. Рекомендуемые энергосберегающие мероприятия

Для жителей:

- установка поквартирных приборов учета;
- своевременный ремонт и поверка счетчиков;
- сокращение применения ламп накаливания и замена их на светодиодные;
- замена холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели;
- не устанавливать холодильник рядом с отопительным прибором или плитой, а так же не ставить в него теплую пищу;
- после выключения домашней электроники вынимать штекер из розетки (большинство приборов продолжает расходовать определенное количество электроэнергии, даже находясь в режиме ожидания);
- при неиспользовании компьютера более 20 минут, переводить его в «спящий режим»;
- не оставлять зарядное устройство для мобильного телефона включенным в розетку;
- для экономии электроэнергии на эл.плитах надо применять посуду с дном, которое равно или чуть больше, чем диаметр конфорки (посуда с искривленным дном и нагар на дне чугунной сковородки может привести к перерасходу электроэнергии до 40-60%);
- использование водосберегающей арматуры (вентильные головки с керамическим запорным узлом для бытовых смесителей и комплект арматуры к смывным бачкам) экономит расход воды в среднем 12%;
- установка отражающих экранов за радиаторами в квартире (установка экрана за радиаторами отопления полностью изолирует стены от нагрева, этим самым понижая потери тепла). Экран может быть выполнен из вспененного полиэтилена, покрытого с одной стороны полированной фольгой высокого качества.
- утепление оконных и дверных проемов.

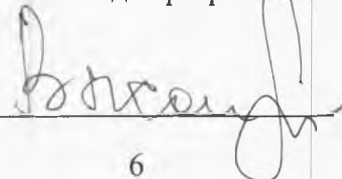
Для управляющих организаций:

- своевременный ремонт и поверка счетчиков;
- установка доводчиков на всех входных дверях домов;
- утепление или замена оконных и дверных заполнений общего имущества дома;
- тепловая изоляция трубопроводов;
- промывка системы отопления;
- замена ламп накаливания на светодиодные в местах общего пользования;
- установка датчиков движения на лестничных площадках;
- выявление незаконного использования электроэнергии и несанкционированных подключений;
- стимулирование жильцов и работников предприятия к экономии электроэнергии;
- плановая проверка систем горячего водоснабжения на наличие утечек;
- своевременная ликвидация возможных аварий.

Приложение; Программа энергосбережения 2019-2021 гг., применительно к МКД, обслуживаемых ООО «СеверныйБыт»

Программу энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве ООО «СеверныйБыт» на 2019 – 2021 годы разработал
«30» декабря 2018 года

Главный энергетик ООО «СеверныйБыт»



Н.И. Высоцкая

**Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности
в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах
на 2019 – 2021 г.г., планируемых ООО «СеверныйБыт» к реализации на обслуживаемой территории.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Ед. изм.	2019 г.		2020 г.		2021 г.	
			кол-во	тыс. руб.	кол-во	тыс. руб.	кол-во	тыс. руб.
1	Установка энергосберегающих светильников в местах общего пользования	шт	2362	6385	0	0	0	0
2	Установка пластиковых окон в подъездах (на л/к)	шт	540	4085	540	4085	540	4085
3	Утепление контура ж/зданий (заделка межпанельных стыков)	м.п.	3000	1980	3500	2310	3000	1980
4	Установка антивандальных теплосберегающих дверей на входных группах в подъездах	шт	65	201,5	70	217	65	201,5
5	Установка энергосберегающих светодиодных светильников для освещения дворовых территорий МКД	шт	0	0	0	0	0	0

Примечание:

п.1 - в 2019 г мероприятия по установке энергосберегающих светильников в местах общего пользования МКД будут выполнены 100%

п.5 - установка энергосберегающих светодиодных светильников для освещения дворовых территорий МКД закончена 100% в 2018г.

Генеральный директор ООО «СеверныйБыт»



Н.Г. Орбинская