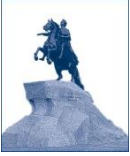


Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

Питиримов Николай Владимирович



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

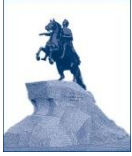


Начало энергосервиса для многоквартирных домов в Санкт-Петербурге

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.

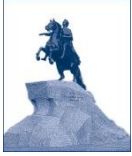


Правовые основы на старте энергосервиса для МКД

- 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 в 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



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга



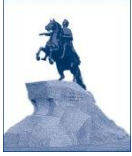
Методическое сопровождение энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге

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.



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

Финансирование энергосервисных договоров в МКД Санкт-Петербурга

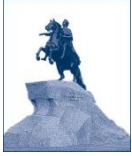


Источниками финансирования энергосервиса в МКД Санкт-Петербурга в 2012-2014 годах были собственные финансовые средства энергосервисной компании ООО «ИННОКОР» (от 85% до 90%) и НП «Городское объединения домовладельцев» (от 10% до 15%).



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.

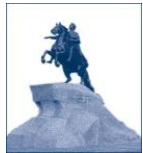


Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

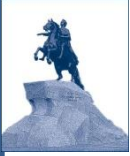


Финансирование энергосервисных договоров в МКД Санкт-Петербурга

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.



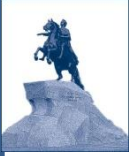
НП «Городское объединение домовладельцев», является учредителем ООО «Первая СПб ЭСКО» и выступает Генеральным Заказчиком энергосервисных договоров и соинвестором энергосервисных договоров в размере до 10% стоимости работ.



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

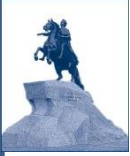
Целесообразность подтверждает:

- 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 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.



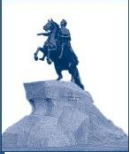
Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

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.





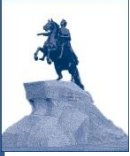
Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга



Инициативы и разработки Кластера.

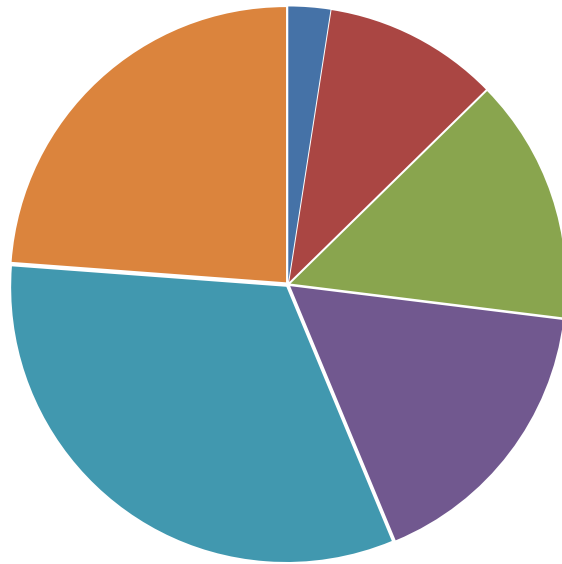
Кластерные проекты участники регионального этапа Второго Всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности ENES 2015:

- проект «Повышение энергоэффективности многоквартирных жилых домов массовой 137 серии» представлен в категории номинаций - «Лучший энергоэффективный дом», в номинации - «Лучший энергоэффективный многоквартирный жилой дом».
- проект «Международный консорциум «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды» представлен в категории номинаций - «Лучший зарубежный проект в области повышения энергоэффективности рекомендованный для внедрения в Российской Федерации», в номинации - «Эффективная модель привлечения инвестиций, внедрения технологий и инноваций в ЖКХ».



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

Энергосберегающие мероприятия

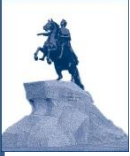


- 2,45% установка датчиков движения и энергосберегающих ламп
- 10,21% поставка теплоизоляционных материалов
- 14,30% установка теплоизоляции
- 16,78% проектирование и монтаж теплового пункта и узла учета тепловой энергии
- 32,44% поставка 2-х тепловых пунктов
- 23,82% управление технической частью проекта

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.



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

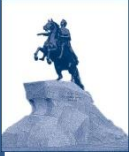


04.02.2015 года по энергосервисному договору между НП «Городское объединение домовладельцев» и ООО «Первая СПб ЭСКО» поставлено в многоквартирный дом энергосберегающее оборудование на сумму 2 607 366 (два миллиона шестьсот семь тысяч) рублей 00 копеек.

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.

08.10.2015 с началом отопительного периода пуск энергосберегающего оборудования в многоквартирном доме.

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



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга



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).

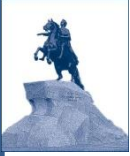
За счет средств собственников жилья:

- 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 .



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга

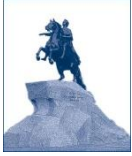


Энергосервисные договора действуют рамках проекта «Энергоэффективный квартал». Генеральный Заказчик: Городское объединением домовладельцев.

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. 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.



Формирование реальных энергоэффективных проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования в жилищную сферу Санкт-Петербурга



Планируемое продолжение/развитие проекта:

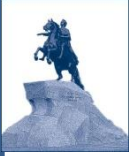


В 2015 -2016 годы запланированы:

- инвестиции в энергосберегающие мероприятия – участников проекта «Энергоэффективный квартал» Санкт-Петербурга общей площадью 250 тыс. м² на сумму до 125 млн. руб.



- инвестиции в мероприятия по повышению энергоэффективности государственных учреждений и социальной сферы на территории Санкт-Петербурга на сумму до 200 млн. руб.



Контактная информация:

Санкт-Петербургский Кластер Чистых технологий для городской среды:

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

E-mail: **pitirim@mail.ru**

Управляющая компания кластера:

НП «Городское объединение домовладельцев»

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

E-mail: **npgorod@mail.ru**