

СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

УТВЕРЖДАЮ  
Приказом по  
ООО «Коммунальщик»

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_/Середин В.А./

**ПРОГРАММА**  
**«Мероприятий по энергосбережению жилого фонда**  
**обслуживаемого ООО «Коммунальщик»**  
**на 2011-2015 годы»**

**п. Июня 2011 г.**

## ПАСПОРТ программы

Наименование	«Энергосбережение в ООО «Коммунальщик» 2011-2015 годы»
Основание для разработки	Закон Российской Федерации от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности». Распоряжение правительства Белгородской области от 28 декабря 2009 г. № 482-рп «О реализации на территории Белгородской области Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ».
Муниципальный заказчик	Администрация Ивнянского района
Основные разработчики	Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальщик»
Цели и задачи	<p>Основные цели программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>создание</u> экономических и организационных условий для эффективного использования энергоресурсов;</li> <li>➤ <u>сокращение</u> расходов бюджета на финансирование оплаты коммунальных услуг;</li> <li>➤ <u>поддержание</u> комфортного режима внутри зданий для улучшения качества жизнедеятельности.</li> <li>➤ повышение качества услуг, предоставляемых населению, их соответствие принятым стандартам;</li> <li>➤ смягчение социальной напряженности в связи с ростом цен по оплате ЖКУ.</li> </ul> <p>Для достижения этих целей необходимо решить следующие основные <b>задачи</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• осуществить оценку фактических параметров энергоэффективности по МКД энергопотребления;</li> <li>• выполнить технические и организационные мероприятия по снижению использованию энергоресурсов;</li> <li>• совместно с РСО и собственниками МКД провести организационные мероприятия по установке приборов учета;</li> </ul>
Срок реализации	2011-2015 годы
Перечень основных мероприятий	<p>В ООО «Коммунальщик» необходимо выполнить следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение энергетических обследований МКД с целью определения их энергоэффективности;</li> <li>• установка оборудования для систем общего и индивидуального учета и регулирования тепловой энергии, горячей и холодной воды и газа, своевременное их обслуживание поверка</li> <li>• настройка и обслуживание инженерных систем;</li> <li>• организационные мероприятия по контролю за расходом энергоресурсов и показателям энергоэффективности;</li> <li>• обучение ответственных лиц энергосберегающим методам и мероприятиям.</li> <li>• замена и восстановление оконных блоков.</li> <li>• модернизация систем освещения на основе энергоэкономичных осветительных приборов;</li> <li>• теплоизоляция тепловых коммуникаций;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• приведение в надлежащее состояние тепловых контуров МКД;</li> <li>• выполнение капитального ремонта внутридомовых систем отопления в соответствии с титульным списком на проведение капитального ремонта.</li> </ul>
Исполнители	ООО «Коммунальщик», ООО «Теплосервис»
Ожидаемые конечные результаты реализации	<p>В результате реализации программы возможно обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рациональное использование тепловой энергии, природного газа, электроэнергии и холодной воды в МКД;</li> <li>• ежегодное снижение потребления энергоресурсов не менее 3,3% и 10% за весь период реализации подпрограммы;</li> <li>• снижение расходов населения по оплате коммунальных услуг;</li> <li>• соответствие санитарно-гигиенических требований к микроклимату зданий.</li> </ul>
Объемы и источники финансирования	<p>Всего на реализацию мероприятий программы предусматривается – 3261,5 тыс. руб.</p> <p>Источники финансирования – средства управляющей организации, средства населения и внебюджетные источники</p>
Контроль за исполнением	Контроль за реализацией программы осуществляет администрация района

## ВВЕДЕНИЕ

Энергосбережение в МКД- в современных экономических условиях является не просто составной частью, а ключевым элементом реформы ЖКХ. Это фундамент финансового оздоровления жилищно-коммунального хозяйства. Эта проблема стала особенно актуальна за последние 5 лет в связи с резким повышением стоимости электрической и тепловой энергии, топлива.

Программа энергосбережения в ООО «Коммунальщик» разработана на основе Закона РФ № 261-ФЗ от 23.11 2009г. «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности», постановлений Правительства РФ № 1225 от 31.12.2009г. и № 367 от 20.02.2009г., распоряжения Правительства РФ № 1830-р от 01.12.2009г., приказа Минэкономразвития РФ № 61 от 17.02.2010г., распоряжения Правительства Белгородской области № 482-пп от 28.12.2009г.

Выполнение программы рассчитано на период с 2012 по 2016 год.

### Раздел 1. Анализ потребления энергоресурсов в ООО «Коммунальщик» и обоснование необходимости программы энергосбережения

Общая характеристика:

- количество МКД-55, в т.ч. имеющие все виды благоустройства-45;
- общая площадь МКД (кв.м.): 42879,54;
- количество прописанных человек: 1959.

Особенностью ООО «Коммунальщик» является, что жилищный фонд имеет большой срок эксплуатации МКД, а именно:

35 лет и более –	24 дома
30 - 35 лет -	13 домов
25 – 30 лет -	4 дома
20 – 25 лет -	2 дома
15 – 20 лет -	1 дом
10 – 15 лет -	1 дом
До 10 лет -	0 домов

Согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» табл. 41,65,66,67,68, рис. 3,4,5,6,7, физический износ инженерных сетей МКД составляет:

Срок эксплуатации	% износа по видам				
	ГВС	ХВС	отопление	водоотведение	Электроснаб.
Более 30 лет	100%	100%	100%	100%	100%
25-30 лет	100%	Более 80%	80-100%	80-100%	80-100%
20-25 лет	100%	Более 80%	80-100%	80-100%	80-100%
15-20лет	80%	80%	80%	80%	80%

Согласно приведенным ниже формам представляется следующая информация:

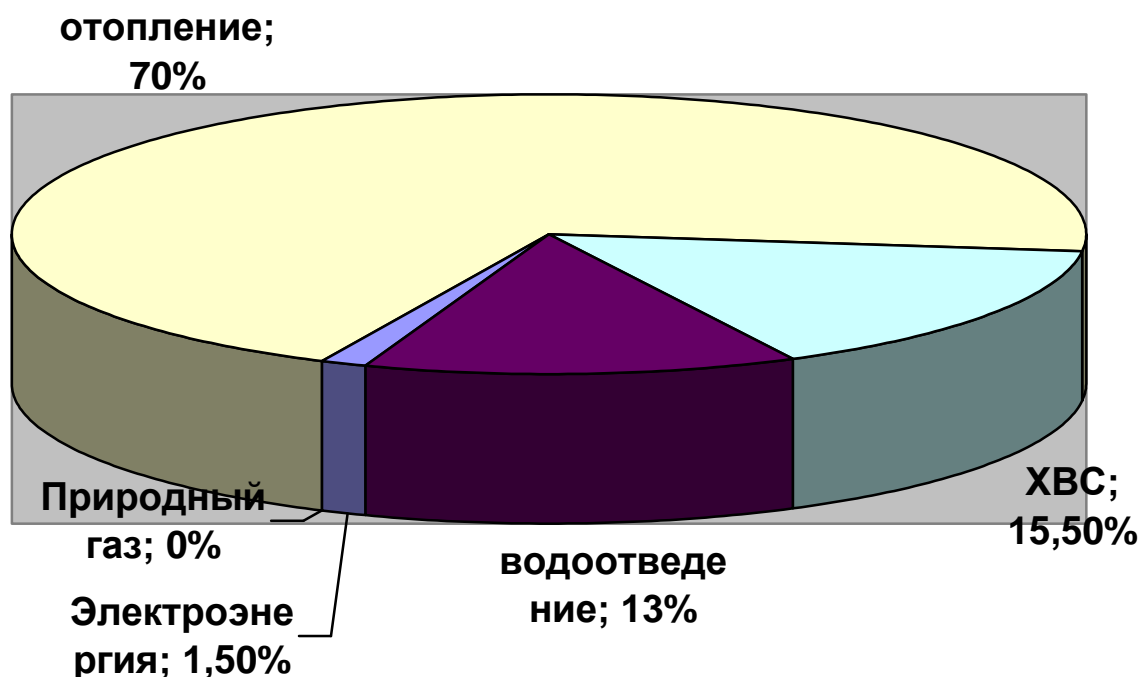
- а) энергетический баланс по всем видам энергоносителей за 2009 год;
- б) диаграмма затрат на энергоносители;
- в) сведения о наличии приборов учета и их необходимости.

#### Энергетический баланс ООО «Коммунальщик» за 2010 год

Наименование		2010 г.
Теплоснабжение (Отопление и ГВС, всего), в том числе:	Потребление, Гкал	7841
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>7982,138</b>
Отопление	Потребление, Гкал	7841
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>7982,138</b>
ГВС	Потребление, Гкал	0
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>0</b>
Электроэнергия	Потребление, тыс.кВт·ч	72,278
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>170,576</b>
Природный газ	Потребление, тыс.м3	0
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>0</b>
Холодное водоснабжение	Потребление, тыс.м3	93,000
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>1767</b>
Водоотведение	Потребление, тыс.м3	82,265
	<b>Стоимость, тыс.руб.</b>	<b>1489,0</b>
<b>Общая стоимость энергоносителей, тыс.руб.</b>		<b>11408,7</b>

Распределение затрат на энергоресурсы в ООО «Коммунальщик» в 2010 г.:

#### Затраты на энергоносители по видам



## Оснащенность МКД в ООО «Коммунальщик» приборами учета и регулирования энергоресурсов .

Наименование приборов	Всего МКД	Количество МКД, шт.	
		Оборудованными общедомовыми приборами учета	необорудованными общедомовыми приборами учета
По отоплению	45	0	45
По ГВС	0	0	0
По ХВС	45	4	41
По газу	45	0	0
По эл. энергии	45	45	45

### Оснащенность ООО «Коммунальщик» приборами учета

на 01.10.2010г.

#### Общее количество МКД имеющих все виды благоустройства - 45

Наименование приборов	Доля энергоресурсов, расчеты за которые осуществляются по приборам учета, к общему объему потребляемых энергоресурсов, %	МКД оснащенные необходимым количеством приборов учета	
		количество	% к общему числу
Тепловая энергия	0	0	0
ГВС	0	0	0
ХВС	0	4	9
Природный газ	0	0	0
электроэнергия	100	45	100

#### Выводы:

1. Основная доля расходов на энергоносители приходится на отопление 70 %
2. Оснащенность приборами учета составляет от 0 до 9 %, по электроэнергии 100%

### Раздел 2. Цели и задачи программы

Целью данной программы является повышение эффективности использования энергоресурсов и обеспечение на этой основе снижения потребления топливно-энергетических ресурсов при соблюдении установленных санитарных правил и норм.

Основные задачи, которые необходимо решить для достижения поставленной цели:

- обеспечить проведение энергетических обследований МКД, разработку энергетических паспортов и топливно-энергетических балансов, с целью определения их энергоэффективности;
- довести укомплектованность приборами учета и регулирования энергоресурсов к концу 2012г. До 100 %, осуществлять своевременное обслуживание и поверку оборудования;

- перейти на расчеты, с поставщиками коммунальных ресурсов МКД, в т.ч. предусмотреть замену и восстановление оконных блоков, теплоизоляцию тепловых коммуникаций;
- выполнить капитальный ремонт внутридомовых систем отопления в соответствии с титульным списком на проведения капитального ремонта;
- провести малозатратные энергосберегающие мероприятия, обеспечить контроль за рациональным расходом энергоресурсов;
- провести модернизацию систем освещения на основе энергоэкономичных осветительных приборов;
- провести обучение ответственных лиц энергосберегающим методам и мероприятиям.

### Раздел 3. Индикаторы выполнения программы

В соответствии с требованиями закона № 261-ФЗ необходимо ежегодное снижение потребления энергоресурсов не менее чем на 3% в год. Текущие показатели индикаторов энергоэффективности представлены в табл.:

#### Индикаторы энергоэффективности потребления энергоресурсов ООО «Коммунальщик» в 2010 г., по МКД.

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во чел.	Индикаторы энергоэффективности (определяются по годовому потреблению)				
			Отопление*, Гкал/чел.	ГВС, Гкал/чел.	Э/э, кВт.ч/чел.	Вода, м <sup>3</sup> /чел.	Газ, м <sup>3</sup> /чел.
<b>По приборам учета</b>							
<b>По нормативам</b>	42879,54	1959	4,0	0	36,9	47,5	0

Индикаторы выполнения программы энергосбережения в соответствии с постановлением правительства РФ № 1225 от 31.12.2009 г приведены в прил. 1.2.

### Механизм осуществления программы

Механизм реализации данной программы предусматривает осуществление программных мероприятий с использованием существующей схемы отраслевого управления, дополненной системой мониторинга и оценки достигнутых результатов.

Реализация мероприятий программы предусматривает проведение комплексного энергетического обследования МКД (энергоаудита) с целью выявления их энергоэффективности в 2011-2015 году. Также предусмотрено к концу 2012 года на 8 МКД установить приборы учета тепла, ХВС с регулированием энергоресурсов по согласованию с РСО.

ООО «Коммунальщик» предусматривает, что собственники жилых домов и квартир в МКД до 1 января 2012 года вправе обратиться в РСО по во-

просам установки приборов учета как для дома в целом, так и для каждой квартиры(кроме тепловой энергии).

Администрация района координирует данную работу и принимает сводную отчетность по программе.

## **Раздел 6. Ресурсное обеспечение программы**

Ресурсное обеспечение программы определяется условиями её реализации в течение 2011-2015 годов. Размер финансирования программы подлежит ежегодному уточнению на основании утвержденных мероприятий.

Затраты на реализацию программы складываются из затрат на выполнение конкретных работ по мероприятиям программы.

**На реализацию мероприятий программы необходимо 3261,5 тыс. руб.,** в том числе:

- Проведение энергетических обследований зданий. Определение удельных расходов электроэнергии, газа, теплоэнергии, холодной воды. Оформление энергетических паспортов на все МКД – 1071,9 тыс. руб.
- Размещение на фасадах МКД, указателей классов их энергетической эффективности – 4,717 тыс. руб.
- Обеспечение контроля за внедрением энергосберегающих мероприятий при ремонте МКД.
- Организация обучения руководителей учреждений, ответственных за энергоэффективность методам энергосбережения, технико-экономической оценке энергосберегающих мероприятий - 27 тыс. руб.
- Разработка порядка предъявления рекламаций к поставщикам при нарушении качественных показателей энергоносителей.
- Организация экономного режима работы энергопотребляющего оборудования и освещения
  - Проведение гидравлической регулировки, ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков в МКД неосвещенных автоматическими ИТП
  - Содействие заключению энергосервисных договоров и привлечение частных инвестиций в целях реализации
  - Анализ договоров электро-, тепло-, газо- и водоснабжения на предмет выявления положений договоров, препятствующих реализации мер по повышению энергетической эффективности
  - Проведение разъяснительной работы среди собственников помещений МКД по разъяснению основных положений ФЗ №261 от 23.11.2009г, в т.ч. вопросам энергосбережения электроэнергии в МОП, установки общедомовых приборов учёта, сохранения теплового контура МКД.
  - Установка приборов учёта энергоресурсов ( газ, электроэнергия, холодная вода) - 2440,0 тыс. руб.
  - Проведение квалифицированного технического обслуживания и метрологического обследования узлов учёта и регулирования энергоресурсов в МКД – 354,5 тыс. руб.



- Ведение систематического мониторинга показателей энергопотребления в МКД, внедрение систем дистанционного снятия показаний прибора учёта используемых энергетических ресурсов, сбор и анализ информации об энергопотреблении МКД, автоматизация расчётов за потребляемые энергетические ресурсы
- Оценка наростов и зарастания труб отопления и отопительных приборов, гидрхимическая промывка систем отопления, электрогидроимпульсная прочистка внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения и отопительных радиаторов, гидрхимическая промывка и электрогидроимпульсная прочистка водяных подогревателей. Замена отопительных стояков со сроком службы 10-15 лет, имеющих наросты и зарастания 680,6 тыс. руб.
- Проведение теплосберегающих мероприятий: утепление входов, подвалов, чердачных помещений, лестничных клеток, восстановление и замена изоляции трубопроводов, установка отражающих экранов за отопительными приборами 340,3 тыс. руб.
- Модернизация систем освещения на основе энергоэкономичных осветительных приборов, организация локального освещения, регулировании яркости освещения 540,5 тыс. руб.

Финансирование программы осуществляется за счёт средств управляющей компании и средств населения в течение 2011-2015г.

Реализация программы позволит сэкономить не менее 10% энергоресурсов, т.е. кумулятивный эффект экономии за 2011-2015годы составит 3,8 млн. руб., в дальнейшем ежегодно будут экономиться не менее 1,1 млн. руб (в ценах 2010г.). Точная оценка экономии может быть определена после установки на всех объектах приборов учёта и проведения энергетического обследования.

## **Раздел 7. Координация мероприятий программы**

Департамент городского хозяйства обеспечивает согласование и координирует действия ответственных исполнителей программы, обеспечивающих реализацию мероприятий программы.

## **Раздел 8. Оценка социально - экономической эффективности осуществления программы**

Основным показателем эффективности программы является то, что в результате комплексного подхода к задаче энергосбережения через реализацию в полном объёме мероприятий программы будет возможно:

- Обеспечить рациональное использование тепловой энергии, природного газа, электроэнергии и холодной воды в МКД;
- Снизить расходы населения по коммунальным услугам за счёт ежегодного снижения потребления энергоресурсов не ниже 3,3 %;
- Оплачивать фактическое, а не расчетное (нормативное) потребление электрической энергии и холодной воды.
- Обеспечить поддержание комфортной температуры внутри МКД, независимо от резких погодных колебаний для обеспечения нормальной жизнедеятельности людей.

Экономическая эффективность программы определяется снижением расходов населения на оплату коммунальных услуг в среднем не менее чем на 10% за период реализации программы.

## **Раздел 9. Организация и методы управления программой**

Организация управления программой включает в себя совокупность следующих элементов:

- определение конкретных объёмов работ по мероприятиям программы;
- планирование исполнения объёмов работ;
- выполнение работ;
- отчётность по исполнению мероприятий.

Ответственные исполнители программы организуют на конкурсной основе отбор исполнителей (подрядных организаций) по мероприятиям программы в соответствии с требованиями нормативных документов.

Реализация мероприятий осуществляется на основе договоров, заключаемых в установленном порядке ответственными исполнителями или соисполнителями, с подрядными организациями.

Объёмы затрат уточняются ежегодно.

Финансовый контроль за целевым использованием бюджетных средств осуществляет уполномоченный орган в установленном порядке.

По итогам года к 1 марта ежегодно до 2015 года ответственные исполнители представляют в подотдел энергообеспечения жилищно-коммунального хозяйства администрации Ивнянского района информацию о ходе выполнения программы.

## **Раздел 10. Оценка основных рисков возможных срывов реализации мероприятий программы**

Финансирование программы осуществляется за счёт средств управляющей компании и средств населения в течении 2011-2015г. Однако при несогласии собственников помещений участвовать в расходах на установку приборов учёта и регулирования, или ресурсоснабжающих организаций устанавливать

приборы учёта на условиях рассрочки платежа на 5 лет возможны срывы выполнения мероприятий программы

### **Разработчики программы**

Лысенко Валерий Александрович – инженер ООО «Коммунальщик», (243) 5-54-02

Исаков Андрей Сергеевич – начальник подотдела энергообеспечения и жилищно-коммунального хозяйства администрации района, (243) 5-56-70,  
E-mail: batyrev@iv.belregion.ru.





**Раздел 4. План мероприятий по реализации целевой программы «Энергосбережение в ООО «Коммунальщик»»  
на 2011-2015 годы»**

Мероприятия определяются исходя из приказа Минэкономразвития РФ №61 от 17.02.2010г

№п/п	Наименование мероприятий	Получаемый эффект(в тыс. руб. и единицах сэкономленной электроэнергии – Гкал.,м3,кВт.ч.)в год, результат	Сроки выполнения	Планируемые затраты по годам (тыс. руб.)					Ответственный исполнитель	Контроль исполнения
				2011г	2012г	2013г	2014г	2015г		
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>					<b>5</b>	<b>6</b>
<b>1. Организационно-аналитические мероприятия</b>										
1.1	Проведение энергетических обследований. Определение удельных расходов электроэнергии, газа, теплоэнергии, горячей воды, холодной воды. Оформление энергетических паспортов на все МКД	Выявление МКД с повышенными расходами энергоресурсов, их слабых мест, технико-экономическое обоснование энергосберегающих мероприятий	2011-2013	503	568,9				Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
1.2	Размещение на фасадах МКД, указателей классов их энергетической эффективности	Информирование о классе энергетической эффективности	2011-2013	2,2	2,517				Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
1.3	Обеспечение контроля за внедрением энергосберегающих мероприятий при ремонте МКД	Снижение потребления энергоресурсов	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>1.4</b>	Организация обучения руководителей учрежде-	Рационализация и снижение потреб-	2011-2015	7	5	5	5	5	Управляющая компания	Отдел строительства ад-

	ний, ответственных за энергосбережения, технико-экономической оценке энергосберегающих мероприятий	ления энергоресурсов								министрации района
<b>1.5</b>	Разработка порядка предъявления рекламаций к поставщикам при нарушении качественных показателей энергоносителей	Повышение качества поставляемых услуг	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>1.6</b>	Организация экономного режима работы энергопотребляющего оборудования и освещения	Снижение потребления энергоресурсов	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>1.7</b>	Проведение гидравлической регулировки, ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков в МКД не оснащенных автоматическими ИТП	Снижение отопительной нагрузки на 5%	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>1.8</b>	Содействие заключению энергосервисных договоров и привлечение частных инвестиций в целях их реализации	Снижение потребления энергоресурсов	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>1.9</b>	Анализ договоров электро-, тепло-,газо-,и водоснабжения на предмет выявления положений договоров, препят-	Снижение оплаты за энергоресурсы	2011						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района

	ствующих реализации мер по повышению энергетической эффективности									
<b>1.10</b>	Проведение разъяснительной работы среди собственников помещений МКД по разъяснению основных положений ФЗ №261 от 23.11.2009г, в т.ч. вопросам энергосбережения электроэнергии в МОП, установки общедомовых приборов учёта, сохранения теплового контура МКД	Снижение оплаты за энергоресурсы	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>2.1</b>	Установка приборов учета энергоресурсов (газ, электроэнергия, холодная вода)	Экономия средств за счёт исключения оплаты необоснованно предъявляемых объёмов энергоресурсов поставщиками, потенциал на менее 3,3% от объёма оплаты энергоресурсов (не менее ____ млн. руб. в год)	2011-2015	120	124				Управляющая компания, собственники помещений в МКД, ресурсоснабжающие организации	Отдел строительства администрации района
<b>2.2</b>	Проведение квалифицированного технического обслуживания и метрологического обследования	Обеспечение учёта энергоносителей по установленным приборам	2011-2015	54,5	75	75	75	75	Управляющая компания	Отдел строительства администрации района



	ния узлов учёта и регулирования энергоресурсов в МКД									
<b>2.3</b>	Ведение систематического мониторинга показателей энергопотребления в МКД, внедрение систем дистанционного снятия показаний прибора учёта используемых энергетических ресурсов, сбор и анализ информации об энергопотреблении МКД, автоматизация расчётов за потребляемые энергетические ресурсы	Получение информации для оперативных действий, анализа энергопотребления и отчётности перед вышестоящими органами и организациями	2011-2015						Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>2.4</b>	Оценка наростов и зарастания труб отопления и ГВС и отопительных приборов, гидрокимическая промывка систем отопления, электрогидроимпульсная прочистка внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения и отопительных радиаторов,, гидрокимическая промывка и электрогидроимпульсная прочистка водяных подогревателей. Замена отопитель-	Снижение затрат электроэнергии на перекачку теплоносителя, уменьшение расхода сетевой воды	2011-2015	120,6	140	140	140	140	Управляющая компания	Отдел строительства администрации района

	ных стояков ГВС с сроком службы 10-15 лет, имеющих наросты и за­растания									
<b>2.5</b>	Проведение теплосберегающих мероприятий: утепление входов, подвалов, чердачных помещений, лестничных клеток, восстановление и замена изоляции трубопроводов, установка отражающих экранов за отопительными приборами	Экономия тепловой энергии	2011-2015	60,3	70	70	70	70	Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
<b>2.6</b>	Модернизация систем освещения на основе энергоэкономичных осветительных приборов, организация локального освещения, регулирования яркости освещения	Снижение электропотребления	2011-2015	140,5	100	100	100	100	Управляющая компания	Отдел строительства администрации района
	Итого			1006,1	1085,4	390	390	390		
	Всего за 2011-2015г							3261,5		