ОПЫТ РЕАЛИЗАЦИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ ДОГОВОРОВ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ Г. НОВОСИБИРСКА. ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ

г. Новосибирск

- Количество многоквартирных жилых домов 8 600 шт. ;
- Площадь многоквартирных жилых домов 25 767 тыс. м^2 ;
- Количество проживающих 1 397 тыс. человек ;
- Массовое строительство жилых домов с 1958 по 1990 год ;

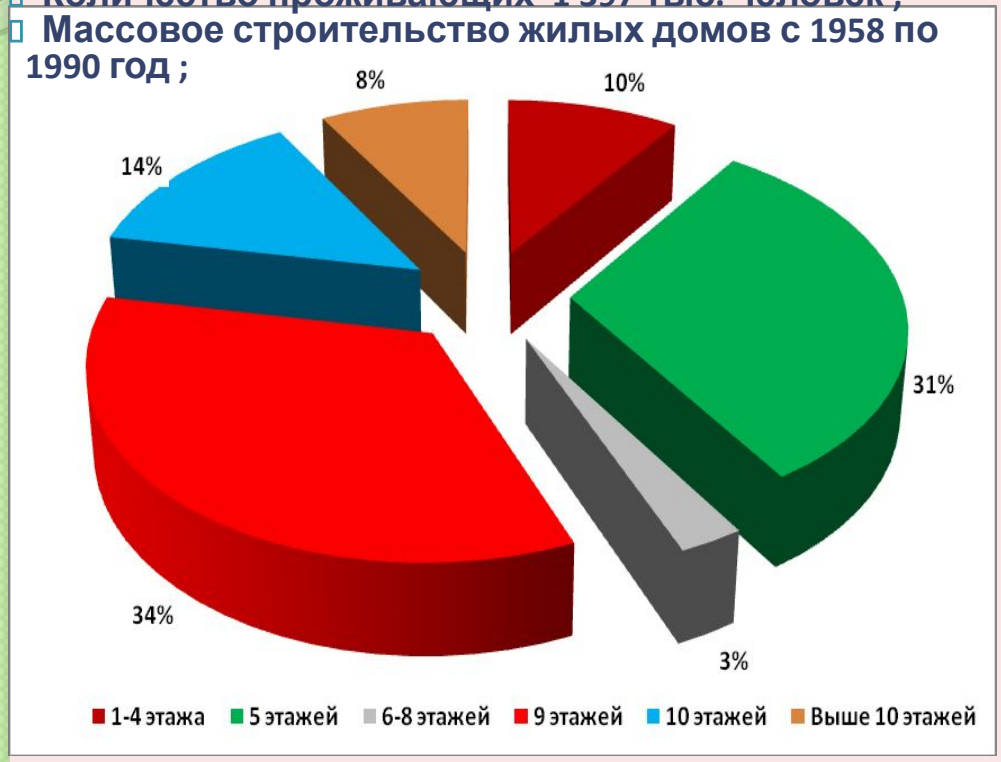

Рис. 1. Относительное распределение отапливаемой площади по жилым домам различной этажности.

Рис.2 Полезный отпуск электрической энергии Потребителям

Рис.3 Полезный отпуск тепловой энергии Потребителям

№ 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации».

Глава 5. Статья 19. Энергосервисный договор (контракт)

Энергосервисный договор в МКД

Заказчик:

1) Управляющая организация, которой собственниками помещений в многоквартирном доме переданы полномочия на заключение энергосервисного договора;

2) Собственники помещений в многоквартирном доме: физические и юридические лица, а также соответствующие публично-правовые образования в лице их уполномоченных органов.

Исполнитель:

Энергосервисная компания, обладающая необходимыми знаниями, умениями и технической базой.

Для реализации пилотного проекта определены 7 многоквартирных жилых домов г. Новосибирска с различными техническими и конструктивными характеристиками

Адрес	Общая площадь, м2	Нагрузка отопление, Гкал/час	Нагрузка ГВС, Гкал	Электрическая мощность МОП/Лифты, кВт	Этажность	Количество подъездов	Количество зарегистрированных граждан
Новосибирская, 19	9 678,7	0,8767	0,4718	12 / 14	9	6	449
Пархоменко, 112	19 814,5	1,7637	0,8585	20 / 29	9	10	1017
Красный проспект, 102/3	3 821,4	0,3291	0,2312	6 / 9	12	1	163
Кропоткина, 127	28 675,9	2,5614	1,182	30 / 47	9	15	1351
О. Дундича, 21	8 580,0	0,6744	0,3795	8 / 11	9	4	398
Кропоткина, 130	23 656,0	1,8594	0,8906	20 / 25	9	11	1039
25 лет Октября, 18/1	2 858,5	0,2247	0,1733	5 / 0	5	4	143

ООО «Центр энергоэффективности Сибири»

Скептическое отношение собственников помещений в МКД к энергосервисному договору возможно изменить путем информирования Потребителей о повышении надежности энергоснабжения, энергоэффективности использования энергоресурсов, и следовательно, снижение расходов на коммунальные услуги при реализации энергосервисного договора.

В области информирования населения г.Новосибирска в части энергосбережения главенствующую роль занимает Департамент Энергетики и ЖКХ, организована работа СМИ.

Основную часть финансового риска берет на себя энергосервисная компания, реализующая за счет своих денежных средств мероприятия, способствующие энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов в МКД.

Затраты на мероприятия возмещаются в течение срока действия договора энергосервисной компании из средств, полученных вследствие экономии регулируемого потребления энергоресурсов в МКД.

Потребителям энергоресурсов в МКД энергосервисный договор экономически интересен, так как собственникам не требуется вкладывать дополнительные денежные расходы на мероприятия. В течение реализации энергосервисного договора собственники помещений в МКД производят оплату энергоресурсов по нормативам потребления коммунальных услуг, а по окончании его действия получают реальную экономию при оплате коммунальных услуг и получают в собственность материалы и оборудование, которые устанавливались в МКД в ходе реализации энергосервисного договора. В это же время в процессе исполнения договора при реализации мероприятий, собственники помещений в МКД получают более комфортные условия проживания, улучшение технических характеристик МКД, что в конечном итоге

Основные моменты для заключения энергосервисного договора

1) Проведение собрания собственников помещений в МКД и принятие решения по вопросу заключения энергосервисного договора.
2) Обращение управляющей организации или ТСЖ в энергосервисную компанию для рассмотрения вопроса о заключении энергосервисного договора по конкретному МКД, с предоставлением протокола голосования, информации о конструктивных характеристиках и технической документации по МКД.
3) Визуальное обследование МКД.
4) Более детальное обследование МКД с применением технопарка энергосервисной компании с целью определения мероприятий, способствующих энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов.
5) Предоставление разработанного на основании результатов обследования МКД перечня мероприятий Заказчику для согласования и утверждения с целью применения их при реализации энергосервисного договора.
6) Заключение энергосервисного договора между управляющей

Шаги исполнения энергосервисного договора.

1) Формирование схемы финансовых взаимоотношений между участниками для исполнения условий энергосервисного договора.
2) Разработка плана графика исполнения мероприятий, способствующих энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов, на основании утвержденного Заказчиком перечня мероприятий.
3) Привлечение подрядных организаций к выполнению определенного объема работ.
4) Заключение договоров подряда для выполнения объема работ, которые энергосервисная компания не выполняет самостоятельно.
5) Исполнение/реализация мероприятий, способствующих энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов.
6) Контроль за исполнением финансовых и иных обязательств в рамках энергосервисного договора.

Энергосервисная компания (Исполнитель)
Реализация за свой счет
Решение собственников помещений в МКД о заключении энергосервисного договора
Управляющая организация (Заказчик)
Контроль исполнения
Мероприятия для МКД, способствующие энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов

Проблемы реализации энергосервисных договоров.

1) Вопрос о числе голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, принимающих решение о заключении энергосервисного договора.
2) Проблемы ценообразования при проведении энергетических обследований.
3) Схема организации взаимодействия и взаиморасчетов.
4) Досрочное расторжение энергосервисных договоров.
5) Вопрос перехода прав собственности на результаты выполненных работ.
6) Вопрос государственной поддержки в области энергосбережения.

- Гарантии для компаний, работающих в области энергосбережения.

1) Саморегулируемые организации в области энергосбережения.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ