

Утверждаю:

Директор ООО УК «Теплый Дом»

С.А. Рогожин

« 01 » ноября 2017 г.

ПРОГРАММА

энергосбережения и повышения энергоэффективности
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания» Теплый Дом»
на 2018 год.

г. Черногоorsk

Паспорт программы.

Наименование программы	Программа энергосбережения и повышения энергоэффективности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» Теплый Дом»
Основания для разработки программы	Федеральный Закон №261-ФЗ от 23.11.09г. «Об энергосбережении, о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»
Разработчик программы	ООО «УК «Теплый Дом»
Сроки и этапы реализации программы	IV этап - 2018 год, продолжение реализации программы принятой в 2015-2016 годах.
Цели программы	Повышение эффективности использования энергоресурсов, активное вовлечение потребителей в энерго-ресурсосбережение
Основные задачи Программы	- сокращение потребления энергоресурсов - снижение потребления электрической энергии, тепловой энергии, воды и ГСМ - снижение потерь во внутридомовых сетях - снижение потерь через ограждающие конструкции многоквартирных жилых домов - пропаганда энергосбережения среди жильцов многоквартирных жилых домов, находящихся на управлении ООО «УК «Теплый Дом»
Основные мероприятия программы	- организационные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в ООО «УК «Теплый Дом» - технические и технологические мероприятия по энергосбережению и

Общие положения

1.1 Основания для разработки программы

Настоящая «Программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности» управляющей компании ООО «УК «Теплый Дом» (далее – Программа) разработана на основании:

- Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Программа разработана в соответствии с требованиями и рекомендациями:

- Распоряжения Правительства Российской Федерации от 01.12.2009г. № 1830-р «Об утверждении плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального Закона № 261-ФЗ»;

- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.02.2010г. № 61 «Об утверждении примерного перечня мероприятий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, который может быть использован в целях разработки региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»;
- Распоряжения Правительства Российской Федерации от 13.11.2009г. № 1715-р «Об Энергетической стратегии России на период до 2030 года»;
- Указа Президента Российской Федерации от 04.06.2008г. № 889 «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики».

1.2 Цели и задачи Программы

1.2.1 Целями реализации программы являются:

- оптимизация структуры и повышение эффективности использования энергоресурсов, определение очередности и проведение мероприятий по энергосбережению;
- повышение качества и надежности предоставления услуг потребителям;
- реализация мер по повышению энергетической эффективности электро-, тепло- и водоснабжения жилых многоквартирных домов;
- использование оптимальных, апробированных и рекомендованных к использованию энергосберегающих технологий, отвечающих актуальным и перспективным потребностям;
- повышение энергетической эффективности систем освещения территорий, зданий и сооружений;
- повышение точности учёта потребления используемых энергетических ресурсов (тепло, вода);
- снижение потерь тепловой энергии через ограждающие конструкции в жилом фонде;
- оценка аварийности и снижение потерь в тепловых, электрических и водопроводных сетях.

1.2.2 Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи программы:

- организация проведения энергоаудита, энергетических обследований, ведение энергетических паспортов;
- сбор и анализ информации по годовому расходу тепловой и электрической энергии на один квадратный метр, и об энергопотреблении жилых домов, зданий, сооружений;

- контроль за ежегодным мониторингом выполнения Программы (в ходе реализации программы значения целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности рассчитываются для каждого года на протяжении всего срока реализации программы);
- анализ договоров электро-, тепло- и водоснабжения жилых многоквартирных домов на предмет выявления положений договоров, препятствующих реализации мер по повышению энергетической эффективности;
- внедрение энергосберегающих технологий для снижения потребления энергетических ресурсов;
- замена ламп накаливания на энергосберегающие лампы и установка датчиков движения в местах общего пользования;
- инициирование перед собственниками помещений МКД вопроса о необходимости принятия положительного решения общим собранием по оснащению многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (тепло, вода, электроэнергия);
- осуществление мероприятий по установке общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, принявших решение об установке ОПУ;
- утепление мест общего пользования в многоквартирных домах: замена деревянных окон в подъездах жилых домов на пластиковые стеклопакеты.

Реализация политики энергосбережения на территории города Черногорска, основанной на принципах приоритета эффективного использования энергетических ресурсов, сочетания интересов потребителей, поставщиков и производителей энергетических ресурсов и при финансовой поддержке мероприятий по использованию энергоэффективных технологий и приборов для учета расхода энергетических ресурсов и контроля за их использованием, обусловлена необходимостью экономии топливно-энергетических ресурсов. Сегодня повышение эффективности использования энергетики - не просто способ снижения издержек, а важнейший рычаг подъема экономики.

Один из способов ее решения - разработка Программы энергосбережения и повышения энергоэффективности, как системы мер по повышению эффективности использования энергии в отрасли и снижению их потерь.

Программа энергосбережения и повышения энергоэффективности предприятия требует комплексного решения экономических, организационных и технических задач и неразрывно связано с повышением общей эффективности функционирования и развития ЖКХ.

Основной задачей программы «Энергосбережение и повышение эффективности в ООО «УК «Теплый Дом» является повышение эффективности использования энергоресурсов в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении и вовлечение абонентов и жителей в экономию коммунальных услуг, а именно:

- фактический учет потребления коммунальных ресурсов многоквартирными домами;
- снижение потребления электрической энергии, тепловой энергии. ХВС и ГВС;
- снижение потерь» во внутридомовых сетях;
- снижение потерь через ограждающие конструкции многоквартирных жилых домов;
- пропаганда энергосбережения среди жильцов многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении.

Сведения о предприятии

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» Теплый Дом»

Отраслевая принадлежность - управление многоквартирными домами

Адрес РХ г. Черногорск ул. Юбилейная, 25

ФИО директора Рогожин Сергей Александрович

Тел/факс: 3-77-25

ООО «УК «Теплый Дом» осуществляет функции управления многоквартирными домами, переданными предприятию в управление собственниками помещений многоквартирных домов с целью предоставления им услуг по управлению, содержанию и ремонту, коммунальных услуг и осуществлению иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

По состоянию на 01 ноября 2017 года на обслуживании и управлении ООО «УК «Теплый Дом» находится 43 многоквартирный дом общей площадью – 250 960,87 м².

В обслуживаемом жилищном фонде по состоянию на 01.10.2017 г. проживает 6391 человек. Открыто 4221 лицевой счет.

Настоящая программа является продолжением мероприятий по энергосбережению, утвержденных в 2015/2017 годах, которая также разработана сроком на 1 (один) год – 2018 г. в связи с формированием производственной программы по многоквартирным домам сроком на один год и утверждаемой собственниками помещений МКД, согласно требований действующего законодательства.

С учетом вышеизложенного, объём денежных средств, предусмотренных на реализацию нижеперечисленных мероприятий, предусмотрено в производственной программе ООО «УК «Теплый Дом» на 2018 год.

Мероприятия программы энергосбережения, для многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Теплый Дом», в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2018 год – IV этап

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятий
1. Перечень обязательных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме на основании установленного перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности						
Система отопления						
1	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	Рациональное использование тепловой энергии: Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Компрессорные установки	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
2	Замена запорной арматуры системы отопления общедомовых инженерных систем	Снижение утечек воды; Снижение числа аварий и оперативность при ликвидации аварий; Рациональное использование тепловой энергии; Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления.	Современная запорная арматура	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт

3	Восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов в подвальных помещениях	Рациональное использование тепловой энергии; Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления. Поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетопов); Экономия тепловой энергии; Упрочение эксплуатации приборов отопления.	Современные теплоизоляционные материалы	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
4	Установка запорных и регулировочных кранов на приборах отопления (радиаторах) в собственных помещениях	Шаровые запорные радиаторные вентили	Управляющая компания, собственники помещений МКД	Средства собственников помещений МКД	Периодическая регулировка, ремонт	
5	Установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (тепло, вода, электроэнергия)	Контроль фактического потребления коммунального ресурса в рамках многоквартирного дома и фиксировать реальные объемы поставленного ресурса — воды, электроэнергии и тепла.	Приборы отвечающие установленным стандартам и регламентам и классу точности	Управляющая компания, собственники помещений МКД	Средства собственников помещений МКД	Заключение договора со специализированной организацией на обслуживание и ремонт установленных ОПУ

Система горячего водоснабжения

5	Восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов в подвальных помещениях	Снижение числа аварий и оперативность при ликвидации аварий; Рациональное использование тепловой энергии; Экономия потребления тепловой энергии в системе ГВС.	Современные теплоизоляционные материалы	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодическая регулировка, ремонт
6	Замена запорной арматуры системы ГВС общедомовой разводки	Снижение утечек воды; Снижение числа аварий и оперативность при ликвидации аварий; Рациональное использование тепловой энергии; Экономия потребления тепловой энергии в системе ГВС.	Современная запорная арматура	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
7	Замена аварийных участков трубопроводов системы ГВС общедомовой разводки	Снижение утечек воды; Снижение числа аварий и оперативность при ликвидации аварий; Рациональное использование тепловой энергии; Экономия потребления тепловой энергии в системе ГВС.	Современная запорная арматура	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт

Система электроснабжения

8	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	Экономия электроэнергии; Улучшение качества освещения.	Люминисцентные лампы, светодиодные лампы.	Собственники помещений МКД	Средства собственников помещений МКД	Периодический осмотр, протирка
9	Установка автоматических устройств систем включения и выключения придомового освещения (фотореле)	Автоматическое регулирование освещенности; Экономия электроэнергии.	Фотореле	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
10	Установка автоматических устройств систем включения и выключения внутридомового освещения мест общего пользования (датчики движения или звука)	Автоматическое регулирование освещенности; Экономия электроэнергии.	Датчики освещенности, датчики движения	Собственники помещений МКД	Средства собственников помещений МКД	Периодический осмотр, протирка, настройка

Дверные и оконные заполнения мест общего пользования

11	Заделка и уплотнение дверных блоков в подъездах и обеспечение	Снижение утечек тепла через двери подъездов; Рациональное использование тепловой энергии;	Автоматические дверные доводчики, пружины и др.	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
----	---	--	---	----------------------	--------------------------------------	------------------------------

	закрывания дверей (пружины или доводчики)	Усиление безопасности жителей.				
12	Замена старых и деревянных подъездных дверей на металлические с домофоном.	Снижение утечек тепла через двери подъездов; Рациональное использование тепловой энергии; Усиление безопасности жителей.	Двери с теплоизоляцией, оборудованные домофонной системой.	Управляющая компания, собственники помещений МКД	Средства собственников помещений МКД; Плата за содержание и текущий ремонт	Периодическая регулировка, ремонт
13	Замена старых деревянных оконных рам в местах общего пользования на окна из ПВХ	Снижение инфильтрации через оконные блоки; Рациональное использование тепловой энергии; Увеличение срока службы окон.	Окна из профиля ПВХ	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
14	Заделка межпанельных швов	Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибка.	Теплоизоляционные прокладки, герметик, мастика и др.	Специализированная организация	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт