

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «УК «Хозяин»  
В.А. Ковшов  
«10» 02 2020г.

## ПРОГРАММА

Энергосбережения и повышения энергоэффективности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Хозяин»

г. Черногоorsk

## Паспорт программы

Наименование программы	Программа энергосбережения и повышения энергоэффективности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Хозяин»
Основания для разработки программы	Федеральный закон № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении, о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»
Разработчик программы	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Хозяин»
Сроки и этапы реализации программы	1 этап – 2020 год
Цели программы	Повышение эффективности использования энергоресурсов, активное вовлечение потребителей в энергоресурсосбережение
Основание задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сокращение потребления энергоресурсов</li> <li>- снижение потребления электрической энергии, тепловой энергии, воды и ГСМ</li> <li>- снижение потерь во внутридомовых сетях</li> <li>- снижение потерь через ограждающие конструкции многоквартирных жилых домов</li> <li>- пропаганда энергосбережения среди жителей многоквартирных жилых домов, находящихся на управлении ООО «УК «Хозяин»</li> </ul>
Основные мероприятия программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- организационные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в ООО «УК «Хозяин»</li> <li>- технические и технологические мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в ООО «УК «Хозяин»</li> </ul>

### Общие положения

#### 1.1 Основания для разработки программы

Настоящая «Программа энергосбережения и повышение энергетической эффективности» общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Хозяин» (далее – Программа) разработана на основании:

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

- распоряжения Правительства Российской Федерации от 01 декабря 2009 года № 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 очерёдности и проведение мероприятий по энергосбережению;
- повышение качества и надёжности 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.

<p>Источники финансирования Программы</p>	<p>Средства собственников помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плата за содержание и ремонт,</li> <li>- средства на капитальный ремонт;</li> <li>- дополнительные средства</li> </ul>
---	--

С тех пор, как в силу вступил федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», прошло уже порядка 9 лет, но положительных изменений, в частности, повышение эффективности энергосбережения в целом не наблюдается. Мероприятий программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности проводится все еще не так много, как хотелось бы государственным органам в рамках нашей огромной страны.

Внутреннее потребление в России тонн условного топлива достаточно велико, оно составляет порядка 64 % от всего ежегодного производства ТЭР (топливно-энергетических ресурсов).

Проведя анализ потребления вырабатываемой энергии, видим следующее ее распределение по отраслям:

- 25 % приходится на структуры топливно-энергетического комплекса;
- 20 % – на строительство, промышленность;
- 20 % – на ЖКХ;
- Около 10 % – на транспорт и сельское хозяйство.

Мы должны помнить, что одной из гарантий энергетической безопасности государства является повышение энергоэффективности внутри него. А на сегодняшний день проблема энергосбережения касается не только нашей страны, но и всего мира. Энергосберегающий потенциал нашей страны оценивается в 360-430 млн тонн, при переводе в нефтяной эквивалент это составляет порядка 230-250 млн т., что можно сравнить с совокупным объемом экспортируемых из России нефти и нефтепродуктов. Исходя из анализа, мы видим, что треть энергетического потенциала сосредоточена в ТЭК, четверть в ЖКХ, еще треть в сфере строительства и промышленности, и совсем малая часть приходится на транспорт и сельское хозяйство. Для того чтобы повысить энергетическую эффективность, в частности, дать старт экономическим, правовым и организационным основам стимулирования в России, 11 ноября 2009 года Государственной Думой и был принят Федеральный закон РФ № 261-ФЗ 7«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Для ускорения экономического роста страны руководящие органы должны задумываться о проведении различных мероприятий по энергосбережению, ключевым из них является программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

#### Задачи УО в управлении МКД согласно программе энергосбережения и повышения эффективности в ЖКХ.

Приборами учета коммунальных ресурсов в нашей стране снабжены далеко не все граждане, как известно, поставить счетчики в своей квартире/доме – удовольствие не из дешевых. Даже тот факт, что это разовое мероприятие, далеко не всех заставляет их в своих квартирах размещать. Инженерные коммуникации обладают достаточно высоким износом, и следствием этого являются высокие потери ресурсов, например, воды, тепла. Жители часто жалуются, что информация об энергосбережении и повышении энергетической эффективности практически недоступна. Все эти факторы в совокупности влияют на ресурсосбережение. В нашей стране, как говорилось выше, оно находится на достаточно низком уровне. Чтобы обеспечить высокое ресурсосбережение, для начала необходимо решить важные стратегические задачи: определить, с каких домов начать (по приоритетности), т.е. четко выстроить план самих мероприятий; определиться с источниками

финансирования программы по энергосбережению и повышению эффективности в ЖКХ. В различных правовых документах мы уже можем наблюдать ответы на вышеперечисленные вопросы. Основные обязанности и ответственность за реализацию мероприятий возложена на ТСЖ и управляющие компании, т. е. лиц, ответственных в первую очередь за содержание многоквартирного дома. Если же управляющая компания в многоквартирном доме отсутствует, ответственность будут нести собственники помещений. Итак, согласно Федеральному закону № 261-ФЗ «лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже, чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий». Но в настоящее время низкий уровень организованности жителей и отсутствие правовых норм, направленных на повышение эффективного использования ресурсов, не даст нам решения проблемы. Расходование ресурсов в многоквартирных и жилых домах должно быть грамотно распределено на различных этапах эксплуатации этих зданий. Например, на этапе строительства и реконструкции – одни нормы расходования, на этапе проектирования, капитального ремонта и эксплуатации совершенно другие. Исходя из вышесказанного, на каждой стадии жизненного цикла здания определены свои нормы расходования ресурсов, как-то: удельные расходы на водопотребление, электропотребление, вентиляцию и т. д..

Теперь перейдем к контролю за соблюдением необходимых мероприятий. На местах – это управляющее лицо, назначенное самими жильцами, которое будет обеспечивать своевременность оплаты за расходование ресурсов в определенный промежуток времени. Также в число обязанностей этого лица будет входить грамотный расчет стоимости всех необходимых мероприятий. Каждый гражданин должен в полной мере представлять, за что он платит, а потому управляющая компания или управляющее лицо должно будет предоставить всю информацию по конкретно проводимому мероприятию. Все сведения и расчеты по энергетической эффективности должны быть нормированы и четко определены, а главное – экономически обоснованы. Важно представлять полную картину по выгодным и невыгодным для граждан условиями, на основании целостной картины принимать итоговые решения, которые бы не вызвали споров, сомнений. Актуальность проводимых мероприятий также является немаловажным аспектом. Не следует забывать о таких факторах, как участие дома в различных региональных и муниципальных программах. Но все зависит от серьезного подхода лиц, проживающих в конкретном доме, во многом от их платежеспособности и стоимости самих программ. Помимо всех плюсов, основным, конечно, здесь является экономия в денежном эквиваленте, которую при грамотном

распределении и потреблении ресурса граждане будут ощущать из месяца в месяц. Соблюдение своего главного интереса, а именно налаживания программ энергосбережения в домах, позволяет управляющим организациям, во-первых, расширять свои возможности и прибыль. Достигается это путем увлечения перечня работ и услуг, которые управляющая компания в состоянии предложить заинтересованным лицам (собственникам помещения) по договору управления. Во-вторых, грамотная управляющая компания всегда будет востребована, к ней будут обращаться при условии, что она сможет достаточно положительно себя зарекомендовать. В нынешних условиях высокой конкуренции и создания недобросовестных компаний управляющая компания с хорошей репутацией будет иметь несомненные преимущества. За счет сбора средств по договору с собственниками жилья, направленных на модернизацию энергетических систем для обеспечения энергоэффективности, управляющие компании смогут получить прибыль путем осуществления этих программ. Без эффективной работы управляющих компаний на местах на самом деле невозможно осуществить те всеобъемлющие задачи по повышению энергоэффективности многоквартирных домов. Масштаб жилищного фонда вынуждает искать пути решения, направленные на четкое, грамотное распределение ресурсов и повышение эффективного контроля повсеместно.

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 «Хозяин» 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 «Хозяин»

Отраслевая принадлежность – управление многоквартирными домами

Адрес РХ, г. Черноргорск, ул. Ленина, д. 70, пом. 26Н

ФИО директора Ковшов Владимир Александрович

Тел.: 8-923-585-55-77, 8-923-585-55-66

ООО «УК «Хозяин» осуществляет функции управления многоквартирными домами, переданные 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 10 февраля 2020 года на обслуживании и управлении ООО «УК «Хозяин» находится 13 многоквартирных домов общей площадью – 25 00,39 м<sup>2</sup>.

Настоящая программа разработана по многоквартирным домам сроком на один год и утверждаемой собственниками помещений МКД, согласно требований действующего законодательства.

С учетом вышеизложенного, объем денежных средств, предусмотренных на реализацию нижеперечисленных мероприятий, предусмотрено в производственной программе ООО «УК «Хозяин» на 2020 год.

Мероприятия программы энергосбережения, для многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Хозяин», в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2020 год – I этап

Номер	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятий
<b>1. Перечень обязательных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме на основании установленного перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности</b>						
<b>Система отопления</b>						
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.	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	Поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетопов); Экономия тепловой энергии; Упрочение эксплуатации приборов отопления.	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	Целевые 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 ликвидация 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 ликвидация 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 ликвидация аварий; Рациональное использование тепловой энергии; Экономия потребления	Современная запорная арматура	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт

		тепловой энергии в системе ГВС.				
<b>Система электроснабжения</b>						
8	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	Экономия электроэнергии; Улучшение качества освещения.	Люминесцентные 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 закрытия дверей (пружины или доводчики)	Снижение утечек тепла через двери подъездов; Рациональное использование тепловой энергии; Усиление безопасности жителей.	Автоматические дверные доводчики, пружины и др.	Управляющая компания	Плата за содержание и текущий ремонт	Периодический осмотр, ремонт
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