

Формирование реальных энергосберегающих проектов - залог привлечения внебюджетного финансирования для повышения энергоэффективности жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге



Питиримов Николай Владимирович, председатель Совета НП «Городское объединение домовладельцев» - управляющей компании Санкт-Петербургского кластера чистых технологий для городской среды.

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 МКД в различных 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.

Методическое сопровождение энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по энергетике и инженерному
обеспечению
СПбГБУ «Центр энергосбережения»

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.

Финансирование энергосервисных договоров для МКД Санкт-Петербурга



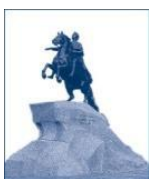
Источниками финансирования энергосервиса в МКД Санкт-Петербурга в 2012-2014 годах были собственные финансовые средства энергосервисной компании ООО «ИННОКОР» (от 85% до 90%) и НП «Городское объединения домовладельцев» (от 10% до 15%).



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.



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 объединения усилий в области повышение энергоэффективности ЖКХ 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 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 Санкт-Петербургского Кластера Чистых технологий для городской среды с Федеральным Кластером комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства;

- 18.06.2015. Соглашение о сотрудничестве в области комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства и городской среды Санкт-Петербурга между Санкт-Петербургским кластером чистых технологий для городской среды и Санкт-Петербург и Композитным кластером Санкт-Петербурга;

- 07.10.2015. Соглашение о сотрудничестве в области комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства и городской среды Санкт-Петербурга между Санкт-Петербургским кластером чистых технологий для городской среды и Санкт-Петербургским инновационно-технологическим кластером энергосбережения в ЖКХ и промышленности;

- 07.10.2015. Соглашение о сотрудничестве в области комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства и городской среды Санкт-Петербурга между Санкт-Петербургским кластером чистых технологий для городской среды и Кластером инноваций в энергетике и промышленности.



Центр Кластерного развития Санкт-Петербурга в рамках

Соглашения с ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» от 07.07.2015 :

- курирует деятельность кластера,
- формирует совместно с кластером стратегию развития экологически чистых технологий на 2015-2020 г.г.



Правительство Санкт-Петербурга



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по промышленной политике
и инновациям
Санкт-Петербурга

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-

Петербурга:

- курирует создание промышленного кластера,
- осуществляет мониторинг и координацию деятельности участников Кластера,
- осуществляет взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти для оказания информационно-консультационной поддержки кластеру,
- вносит предложения по формированию и развитию кластера, по механизмам привлечения инвестиционных ресурсов в кластер.



Министерство промышленности и торговли Правительства Российской

Федерации:

- проводит отбор промышленных кластеров для получения государственной поддержки.



Министерство
экономического
развития РФ

Министерство экономического развития Правительства

Российской Федерации:

- осуществляет государственную поддержку территориально-инновационным кластерам,
- осуществляет государственную поддержку субъектам малого и среднего бизнеса в составе кластеров

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.

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.

Кластерные проекты стали победителями 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».



Энергосберегающие мероприятия для МКД:

- 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 3000 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.



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 был завершен 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, объем здания 47759 куб. м.

С началом отопительного периода осуществлен 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 учета тепловой энергии (УУТЭ), сочетая регулирование и учет тепла на вводе в здание и в каждой квартире для получения максимально возможного экономического эффекта.

Комплексный поход к капитальному ремонту многоквартирного дома, реализованный в 2010-2015 годах, на примере крупнопанельной 137 серии.

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.

Планируемое развитие проектов повышения энергоэффективности жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге:

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.

Санкт-Петербургский Кластер Чистых технологий для городской среды:

<http://spbcleantechcluster.nethouse.ru/> E-mail: SpbCleantech@mail.ru

Управляющая компания кластера:

НП «Городское объединение домовладельцев»

<http://spbgorod.nethouse.ru/> E-mail: npgorod@mail.ru