



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д. 76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

СКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/ 783801001

00 АВГ 2016

№ 07-13763/16-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Жилищного комитета

В.В.Шияну

Комитет по строительству

№ 07-13763/16-0-1

от 08.08.2016



Уважаемый Валерий Васильевич!

Комитет по строительству рассмотрел предложение Жилищного комитета о разработке в 2016 году регионального методического документа «Повышение эффективности потребления коммунальных услуг в многоквартирном доме при заключении энергосервисного договора» и сообщает о возможности включения разработки регионального методического документа по вопросам энергосбережения и повышения энергетической эффективности использования коммунальных энергетических ресурсов в многоквартирном доме в рамках реализации энергосервисных мероприятий в Программу корректировки действующих и разработки новых методических документов по строительству в Санкт-Петербурге на 2016 год после согласования разработки данного документа с профильным комитетом.

Соответствующее письмо направлено Комитетом по строительству в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению 05.08.2016.

В случае положительного решения РМД «Энергосбережение и повышение эффективности потребления энергетических ресурсов в многоквартирном доме при реализации энергосервисного договора» может быть разработан в текущем году.

Прошу рассмотреть и согласовать техническое задание на указанную разработку (прилагаю).

Решение по разработке регионального методического документа «Рекомендации по нормализации температурно-влажностного режима холодных чердачных помещений в жилищном и нежилом фонде Санкт-Петербурга» будет сообщено Вам дополнительно.

Приложение: по тексту на \_\_\_ л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
заместителя председателя Комитета

И.И.Шикалов



### Техническое задание

на разработку регионального методического документа РМД «Энергосбережение и повышение эффективности потребления энергетических ресурсов в многоквартирном доме при реализации энергосервисного договора»

1	Заказчик	Комитет по строительству
2	Предмет контракта	Разработка регионального методического документа РМД «Энергосбережение и повышение эффективности потребления энергетических ресурсов в многоквартирном доме при реализации энергосервисного договора»
3	Исполнитель	
4	Цель разработки	Пропаганда использования энергосервисных договоров (контрактов) (в соотв. ст.27 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ). Создание условий для заключения и реализации энергосервисных договоров (контрактов) в Санкт-Петербурге.
5	Задача разработки	Снижение объема и повешение эффективности потребления коммунальных энергетических ресурсов посредством выполнения мероприятий в рамках энергосервисных договоров (контрактов), заключенного в отношении многоквартирного дома.
6	Актуальность разработки	<p>Определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимостью достижения нормативных показателей энергетической эффективности для многоквартирных жилых домов, эксплуатируемых на территории Санкт-Петербурга;</li> <li>- отсутствием в системе строительных норм Российской Федерации нормативного документа, содержащего системные требования к эксплуатируемым многоквартирным домам в части энергосбережения, повышения их энергетической эффективности и достижения нормативных требований по показателям энергетической эффективности;</li> <li>- отсутствием утвержденной методики оценки эффективности потребления коммунальных услуг в многоквартирном доме при заключении энергосервисного договора (контракта) и реализации энергосервисных мероприятий.</li> </ul>
7	Основание для разработки	Программа корректировки действующих и разработки новых методических документов по строительству в Санкт-Петербурге на 2016 год Комитета по строительству.
8	Основные нормативные и справочные документы для разработки	<p>Жилищный кодекс Российской Федерации</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации</p> <p>Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»</p> <p>Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»</p> <p>Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»</p> <p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»</p> <p>Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</p> <p>Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».</p> <p>Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»</p>



Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»

Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»

Постановление Правительства РФ от 23.08.2010 г. № 646 «О принципах формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

Распоряжение Правительства РФ от 13.11.2009 № 1715-р «Об Энергетической стратегии России на период до 2030 года»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя»

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.09.2015 № 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме»

Руководство по расчету теплопотребления эксплуатируемых жилых зданий АВОК -8-2007. Москва – 2007.

Закон Санкт-Петербурга от 11 декабря 2013 г № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405 «Об утверждении Перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»

СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»

СП 60.13330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»



		<p>СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»</p> <p>РМД 23-16-2012 Санкт-Петербурга «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий»;</p> <p>СП 23-101–2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;</p> <p>СП 41-101–95 «Проектирование тепловых пунктов»;</p> <p>ГОСТ 31168-2003 «Здания жилые. Метод определения удельного потребления тепловой энергии на отопление»</p> <p>ГОСТ Р 53905-2010. Национальный стандарт Российской Федерации. Энергосбережение. Термины и определения.</p> <p>ГОСТ Р 54860-2011 «Теплоснабжение зданий. Общие положения методики расчета энергопотребности и эффективности систем теплоснабжения»</p> <p>ВСН 61-89(р) Госкомархитектуры «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»</p> <p>Практическое пособие (Актуализированная редакция) по повышению энергетической эффективности многоквартирных домов (МКД) при капитальном ремонте – М.: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию ЖКХ, ОАО «ИНСОЛАР –ИНВЕСТ», 2015.</p> <p>Методические рекомендации по проведению энергетического обследования многоквартирных домов, участвующих в региональных адресных программах по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Москва 2011 год.</p> <p>Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».</p>
9	Область применения	<p>Действие документа распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Санкт-Петербурга при заключении и реализации энергосервисных договоров (контрактов), при определении и разработке энергосберегающих мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности многоквартирных домов, а также при оценке эффективности реализованных в соответствии с энергосервисным договором (контрактом) мероприятий.</p>
10	Особые требования к содержанию документа	<p>Документ разрабатывается как практическое руководство по заключению и реализации энергосервисного договора (контракта), предметом которого является совершение исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования коммунальных энергетических ресурсов в многоквартирном доме (далее – контракт).</p> <p>Документ прописывает четкие рекомендации по заключению и реализации контракта для каждой из его сторон.</p> <p>В документе представлена оценка целесообразности заключения контракта, порядок действий при заключении контракта, методика оценки результатов реализации энергосервисных мероприятий.</p> <p>Разрабатываемый документ должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Анализ существующих федеральных и региональных требований энергетической эффективности зданий, требований к уровню потребляемых в них энергетических ресурсов и тепловой защиты.</li> <li>- Определение, типы и виды контрактов. Основные условия контрактов и требования к ним. Определение обязанностей сторон контракта.</li> </ul>





		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Методику оценки эффективности потребления энергетических ресурсов в многоквартирном доме до заключения контракта и при его реализации.</li> <li>- Требования к формированию перечней мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в составе контракта (на основе данных энергетического обследования, многоквартирного дома, на основе общих сведений об объекте).</li> <li>- Перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирных домах при реализации энергосервисных договоров (контрактов). Требования к проведению и результатам указанных мероприятий. Оценка эффективности мероприятий;</li> <li>- Методику оценки исполнения контракта в натуральном и стоимостном выражении. Методику расчета прогнозируемых сроков окупаемости инвестиций, направленных на реализацию энергосберегающих мероприятий. Механизм распределения между сторонами контракта дополнительной экономии энергетического ресурса в стоимостном выражении.</li> <li>- Общие рекомендации к проведению работ при выполнении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирных домах при реализации контрактов. Общие рекомендации к выбору материалов и оборудования.</li> <li>- Краткое описание жилого фонда Санкт-Петербурга. Порядок отбора многоквартирных домов для проведения энергосервисных мероприятий.</li> <li>- Перечень инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности зданий при реконструкции существующих систем отопления.</li> <li>- Прогнозируемые значения потенциала энергосбережения при реализации перечня типовых энергосберегающих мероприятий в зданиях.</li> <li>- Особенности заключения энергосервисного договора (контракта) бюджетной организацией.</li> </ul> <p>Разрабатываемый документ должен включать примеры расчета потенциала энергосбережения и окупаемости инвестиций, направленных на повышение энергетической эффективности многоквартирных домов при проведении соответствующих мероприятий.</p> <p>Разрабатываемый документ должен учитывать накопленный практический опыт заключения и реализации энергосервисных договоров (контрактов) в Санкт-Петербурге.</p>
11	Требования к разработке и построению методического документа	Построение, изложение и оформление документа, а также порядок его разработки должны отвечать требованиям ГОСТ Р 1.5-2012 (ГОСТ 1.5-2001) и ТСН 10-301-2003 Санкт-Петербурга «Порядок разработки, согласования, утверждения и введения в действие территориальных строительных норм Санкт-Петербурга» (с Изм.1).
12	Требования к составу работ	<p>В составе работ по разработке документа необходимо осуществить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработку структуры и подробного содержания методического документа с кратким описанием каждого предлагаемого раздела;</li> <li>- разработку на основании утвержденной Заказчиком структуры и содержания методического документа первой его редакции;</li> <li>- рассылку на согласования проекта документа и получение согласований от исполнительных органов государственной власти,</li> </ul>



		<p>чью компетенцию затрагивает предмет нормирования (ЖК, КЭИО, СГСНиЭ), и отзывов от заинтересованных организаций</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовку сводки отзывов, доработку проекта с учетом принятых замечаний;</li> <li>- подготовку окончательной редакции проекта регионального методического документа, рассылка ее на согласование;</li> <li>- получение согласований исполнительных органов государственной власти, чью компетенцию затрагивает предмет нормирования;</li> <li>- подготовку презентации документа.</li> <li>- подготовку документа к публикации и официальному изданию</li> <li>- представление проекта документа Заказчику на утверждение.</li> </ul> <p>Проект согласованного документа передается Государственному заказчику со всеми полученными согласованиями и отзывами в количестве 4-х экземплярах в сброшюрованном виде и один экземпляр на электронном носителе в формате doc. и pdf.</p>
13	Срок оказания услуг	<p>Не позднее 15 декабря 2016 года.</p> <p>(Структура и подробное содержание методического документа с кратким описанием каждого предлагаемого раздела представляется на согласование Заказчику в срок не позднее 7 рабочих дней с момента заключения контракта).</p>

