



**РУСЭНЕРГОФИНАНС**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ПРАКТИКА УСЛУГ В СФЕРЕ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

## **ЭКОНОМИЯ НА ОПЛАТЕ ЖКХ:**

**ВОЗМОЖНОСТИ ЭНЕРГОСЕРВИСА ДЛЯ  
СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Федеральный закон 261-ФЗ  
«Об энергосбережении...»

Москва, 2018

## ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КОНТРАКТ: КАК ЭТО РАБОТАЕТ

---





## Ситуация:

### Собственники

- **ЗНАЮТ**, что могут платить меньше за ЖКХ
- **ХОТЯТ** платить меньше за ЖКХ

Энергосберегающие мероприятия **ПОЗВОЛЯЮТ**:

- экономить потребление энергоресурсов
- сократить расходы на оплату услуг ЖКХ за:
  - ✓ электроэнергию
  - ✓ теплоэнергию



## Проблемы:

### Собственники

- **ПОНИМАЮТ**, что энергоэффективные мероприятия требуют инвестиций
- **НЕ ГОТОВЫ** или **НЕ МОГУТ** проинвестировать собственные средства в полном объеме
- **НЕ ОБЛАДАЮТ** компетенциями и свободным временем для выбора технического решения, оборудования, подрядных организаций и т.д.

Собственники МКД  
**ПОРУЧАЮТ**  
УК или ТСЖ заключить  
энергосервисный контракт



## Решение:

### УК/ТСЖ в интересах собственников

- **ПОРУЧАЕТ** **РУСЭНЕРГОФИНАНС** организовать подготовку предложений по энергосервису МКД
- **РАССМАТРИВАЕТ** технические и ценовые предложения энергосервисных компаний
- **ПРОВОДИТ** **общее собрание собственников** для одобрения вопроса о заключении энергосервисного контракта
- **КОНТРОЛИРУЕТ** ход выполнения работ по проекту
- **ЭКСПЛУАТИРУЕТ** энергоэффективное оборудование *после внедрения и достижения экономии.*

## Главный выигрыш клиента: окупаемость за счет экономии



- **Модернизация** инженерных систем и оборудования в доме за счет исполнителя работ



- **Смягчение последствий** роста тарифов на услуги ЖКХ для жителей



- **Экономия расходов** жителей МКД на оплату услуг ЖКХ и **возможность платить за то, что потребил**



- **Меры государственного стимулирования:** субсидии Фонда содействия развитию ЖКЗ выделяются МКД, осуществившим энергоэффективные мероприятия



## КАК ОБЕСПЕЧИТЬ ЭКОНОМИЮ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

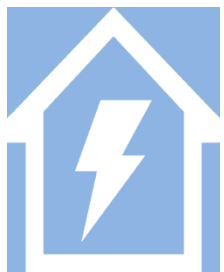
---



Более 5 лет практики энергосервиса социальных объектов и капремонта МКД

позволяют обеспечивать высокие результаты по экономии:





## Система энергоснабжения:

УЛИЧНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ, МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОДСВЕТКА ДОМА

эффект  
до 50%

- Замена существующих светильников на светодиодные
- Датчики движения, шума и таймеры
- Система стабилизации и регулирования напряжения
- Приборы учета потребления электрической энергии с дистанционным контролем
- Замена электропроводки проводки (опция)







## Система энергоснабжения:

### ОПТИМИЗАЦИЯ РАБОТЫ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ДОМА

эффект  
до 20%



- **Установка системы автоматического погодного регулирования**
  - ✓ система позволяет в зависимости от погодных условий изменять объемы потребления тепловой энергии
  - ✓ система позволяет исключить перетопы в осенне-весенний период
- **Установка балансировочных вентилей и балансировка системы отопления**
- **Утепление теплового контура**
  - ✓ утепление подающих трубопроводов
  - ✓ установка тепловых завес и дверных доводчиков на входных группах
  - ✓ установка теплоотражающих экранов за радиаторами отопления
- **Замена/установка общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии**





## Система лифтового хозяйства:

ОПТИМИЗАЦИЯ РАБОТЫ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ЛИФТОВОЙ СИСТЕМЫ

эффект  
до 30%

- Установка инверторных электродвигателей
- Установка частотных преобразователей
- Замена блока лифтовых лебедок
- Модернизация/автоматизация блока алгоритмов управления



## ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТА

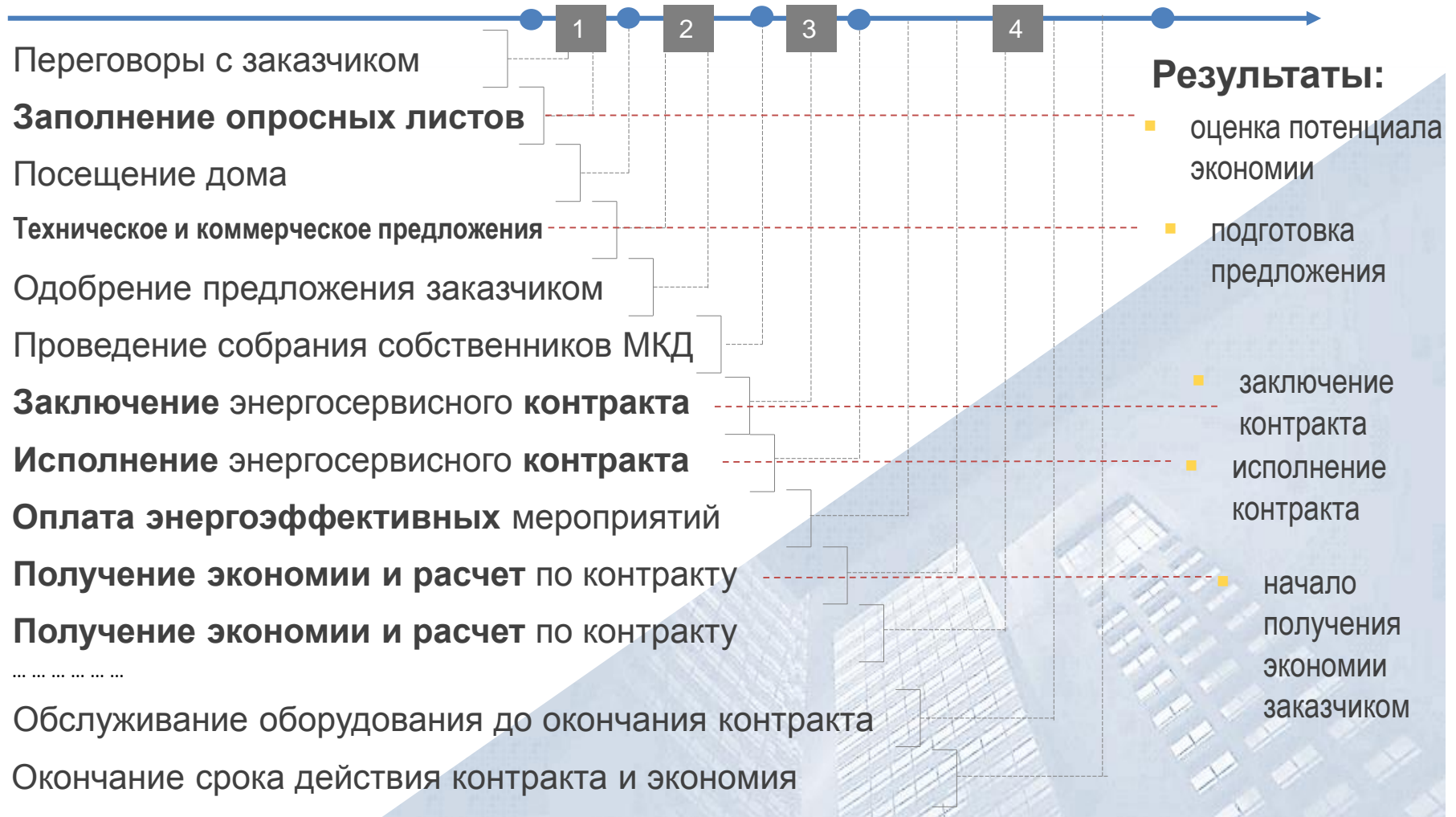
---



# Стандартные этапы проекта

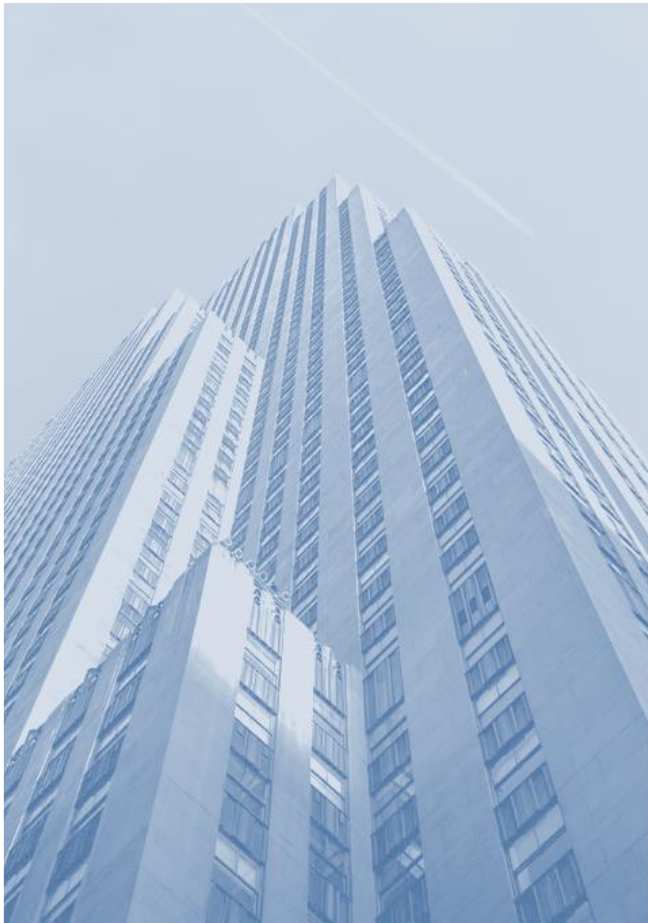


РУСЭНЕРГОФИНАНС  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО





## Комплексный подход к проекту:



Квалифицированное комплексное консультационное сопровождение по вопросам энергосервиса и энергоэффективности МКД для представителей УК, ТСЖ и собственников



Бесплатно: предпроектное обследование и оценка потенциала экономии



Партнерские отношения с проверенными строительно-ремонтными и энергосервисными компаниями – гарантия качества работ и достижения экономии



Рассрочка на стоимость энергосберегающего оборудования и работы



Гарантия на энергосберегающее оборудование и работы – не менее 7 лет

## ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ

---



## Проект 1

- ❑ Модернизация системы теплоснабжения  
г.Ярославль. 2016 и 2017г
- ❑ Монтаж закрытой системы теплоснабжения , демонтаж закрытой системы теплоснабжения, установка бойлера
- ❑ г.Ярославль, ул. Бабича 7
- ❑ г.Ярославль, 2-я Портовая 14



## Проект 3

- ❑ Модернизация многоквартирного дома  
г.Ярославль. 2016 и 2017г
- ❑ Ремонт входной группы (подъезда), замена окон на пластиковые стеклопакеты
- ❑ г.Ярославль, ул. Советская 23/16
- ❑ г.Ярославль, ул. Корабельная, д.18



## Проект 2

- ❑ Модернизация системы водоотведения  
г. Ярославль 2017 г
- ❑ Монтаж системы горячего и холодного водоснабжения
- ❑ г.Ярославль, пр. Дзержинского 6 к.2
- ❑ г.Ярославль, ул. Шавырина 29



## Проект 4

- ❑ Модернизация системы учета электроснабжения  
г.Ярославль. 2017г
- ❑ Монтаж межэтажных щитов, распределительных шкафов, установка новых светильников, замена алюминиевой проводки на медную
- ❑ г.Ярославль, ул. Володарского, д. 3





# Энергоэффективность социальных объектов: примеры проектов

## Проект 1

- ❑ Энергосервисные работы в Городской больнице им. С.П. Боткина в Орловской области
- ❑ Общая стоимость энергосервисного контракта составила ок. 50 млн руб.
- ❑ Выполненные работы: проектирование и монтаж АИТП\*, замену старых деревянных окон на ПВХ, замена электрических плит в пищеблоке на индукционные, а также замену светильников на светодиодные



## Проект 2

- ❑ Энергосервисные работы в больнице скорой медицинской помощи им. Н.А Семашко в Орловской области
- ❑ Стоимость контракта составила 72 млн руб.
- ❑ Выполненные работы: установка автоматизированных тепловых пунктов, замена старых деревянных окон на новые ПВХ окна, замена старых электрических плит на индукционные и пр.



## Проект 3

- ❑ Энергосервисные работы в дошкольных и общеобразовательных объектах Белгородской области
- ❑ Состав проекта включает в себя 25 объектов
- ❑ Общая стоимость проекта составила 105,5 млн руб.
- ❑ Выполненные работы: проектирование и монтаж АИТП\*, замена деревянных окон на ПВХ, ремонт системы отопления и пр.



## Проект 4

- ❑ Энергосервисные работы в Ульяновском государственном техническом университете
- ❑ Общая стоимость энергосервисного контракта составила 56,6 млн руб.
- ❑ Выполненные работы: проектирование и монтаж АИТП\*, замена старых деревянных окон на ПВХ, замена светильников на светодиодные и пр.





## О КОМПАНИИ

---





## На чём мы концентрируемся



ЭНЕРГОСЕРВИС → ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ → ВЫГОДА ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА

# История успеха

## Команда Русэнергофинанс



РУСЭНЕРГОФИНАНС

А К Ц И О Н Е Р Н О Е   О Б Щ Е С Т В О

### ОПЫТ

- энергетика
- финансовый сектор
- государственные компании
- региональное развитие
- крупные инвестиционные проекты

1990



Создавали первые в стране банки

Акционеры РЭФ имеют более 25 лет работы в банковской сфере

1995



Делали Москву современной

Топ-менеджеры РЭФ имеют значительный опыт работы в органах Правительства Москвы

2010



Реформировали  
РАО ЕЭС

Топ-менеджеры РЭФ имеют значительный опыт работы в Корпоративном центре РАО ЕЭС

2013



Сделали ипотеку доступной

Топ-менеджеры и эксперты РЭФ имеют значительный опыт работы в АИЖК

2015

ACTIVE  
СОЦЭНЕРГОСЕРВИС

Вывели  
компанию в  
лидеры рынка

Команда РЭФ обеспечила развитие энергосервисной компании, ставшей №1 по итогам 2016 года

2016



Научили рынок финансировать энергосервис

Команда РЭФ провела первые в истории сделки факторинга энергосервисных контрактов с банком Российский капитал

2018



Внедряем лучшие практики для роста энергоэффективности экономики России

Решение о создании РЭФ: специализация на организации стратегических «зелёных» инвестиций в проекты энергосбережения всех отраслей и управлении этими проектами на основе лучших мировых практик

# Опыт ведущих компаний-партнеров к выгоде наших клиентов



Центр  
Организации  
Капитального  
Ремонта

Федеральный закон  
615-ФЗ

АО «Центр организации  
капитального ремонта»

Капитальный ремонт МКД

ООО «Техноинжиниринг»

Энергосервис  
социальных  
объектов



Федеральный закон  
261-ФЗ



АО «Управляющая  
компания строительного  
холдинга»

Промышленный инжиниринг

ЕPC и EPCM-контракты

ООО «ТСК Ремстрой»

Полный комплекс  
строительных и ремонтных  
работ «под ключ»



ИПК «Технологии  
энергосбережения»

Инвестиции и инжиниринг

Федеральный закон  
261-ФЗ



ИС «КВОРУМ»  
(Регистратор Р.О.С.Т.)

Проведение собраний  
собственников помещений  
«под ключ»





**Юрий Головин**

*Председатель Совета директоров*

- ✓ Обладает многолетним опытом работы на финансовом рынке (АКБ «Петровский» Председатель Правления 1990- 2000, МДМ-Банк первый зам. Председателя Правления 2001, Сбербанк РФ Центральный аппарат Директор Дирекции по управлению проектами в сфере ЖКХ 2008-2012, НДКО Агентство кредитных гарантий заместитель Председателя Правления)
- ✓ Доктор экономических наук, автор научных публикаций
- ✓ В 1983 году с отличием закончил Ленинградский финансово-экономический институт им. Вознесенского Н.А.



**Дмитрий Лубоцкий**

*Генеральный директор*

- ✓ Опыт более 15 лет работы в государственных институтах развития (АИЖК, РАО ЕЭС), банковском секторе (Уралсиб, БЖФ) и консалтинге
- ✓ Является инициатором создания и постоянным участником:
  - Подкомитета СРО НФА по секьюритизации энергосервисных контрактов;
  - Комитета по энергоэффективности Ассоциации региональных операторов капитального ремонта;
- ✓ Получил высшее образование в Саратовском Государственном Техническом Университете
- ✓ МВА в области финансов (Финансовая академия при Правительстве РФ)



**Павел Лобов**

*Первый заместитель генерального директора*

- ✓ Опыт работы более 20 лет в органах власти и системообразующих госкорпорациях (Правительство Москвы, РАО ЕЭС, Холдинг МРСК, Россети).
- ✓ Участвовал в подготовке изменений земельного и приватизационного законодательства РФ, в создании модели экономических и имущественных отношений новых участников энергетического рынка в рамках структурной реформы российской энергетики РАО ЕЭС, организовывал проведение первых приватизационных аукционов по продаже акций ОГК-5 и ТГК-9, ТГК-14. Создал 15 энергосервисных компаний в рамках проекта по ресурсосбережению электросетевого Холдинга МРСК, обладает глубоким практическим пониманием текущих тенденций функционирования российского энергетического рынка.
- ✓ Получил образование в Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, во Всероссийском заочном финансово-экономическом институте, имеет степень МВА- Финансовый и налоговый менеджмент (Московской международной высшей школы бизнеса МИРБИС).



**Ксения Антипина**

*Заместитель генерального директора по правовым вопросам*

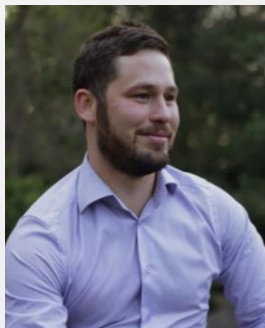
- ✓ Обладает опытом правового сопровождения проектов в сфере государственно-частного партнерства, энергосервиса, ЕРС-проектов.
- ✓ Участвовала в полном цикле структурирования и реализации сделок по привлечению проектного финансирования, в том числе с участием европейских кредитно-экспортных агентств.
- ✓ Является членом Подкомитета по секьюритизации энергосервисных контрактов и Комитета по энергоэффективности Ассоциации региональных операторов капитального ремонта, участвует в разработке унифицированных требований и форм энергосервисных контрактов в различных сферах деятельности.
- ✓ Обладает опытом работы в инвестиционных компаниях и многопрофильных холдингах (Waarde Capital B.V., Active CIS и др.).
- ✓ С отличием окончила Юридический институт Костромского государственного университета.



**Дмитрий Речкалов**

*Руководитель направления организации сделок*

- ✓ Более 5 лет практики в финансовой сфере (проектной финансирование, инвестиционные проекты в промышленности).
- ✓ Опыт работы в инвестиционных компаниях и многопрофильных холдингах (Waarde Capital B.V., Active CIS и др.)
- ✓ Успешный опыт участия в реализации проектов в сфере проектного финансирования, факторинга, секьюритизации.
- ✓ Получил два высших образования в МГТУ им. Н.Э. Баумана по специальностям:
  - управление финансами;
  - автоматизированные системы обработки информации и управления.



**Алексей Речкалов**

*Руководитель направления бизнес-аналитики*

- ✓ Опыт работы более 5 лет в инвестиционных компаниях, многопрофильных холдингах, девелопменте.
- ✓ Опыт реализации значительного числа проектов в сфере анализа и автоматизации бизнес-процессов в сфере финансов и в девелопменте.
- ✓ Член Национальной ассоциации управления проектами COVNET
- ✓ Получил два высших образования в МГТУ им. Н.Э. Баумана по специальностям:
  - управление финансами;
  - автоматизированные системы обработки информации и управления.



# Контакты

---



**РУСЭНЕРГОФИНАНС**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**119049, Россия, Москва,**

**Крымский вал, д.3, стр.2, оф.211**

**+7 495 175 07 98 | [info@rusenfin.ru](mailto:info@rusenfin.ru)**

**Дмитрий Лубоцкий**

*Генеральный директор*

T: + 7 (495) 175 07 98

M: + 7 (916) 210 20 66

E-mail: [Lubotsky@rusenfin.ru](mailto:Lubotsky@rusenfin.ru)

**Павел Лобов**

*Первый заместитель генерального директора*

T: + 7 (495) 175 07 98

M: + 7 (985) 155 62 22

E-mail: [Lobov@rusenfin.ru](mailto:Lobov@rusenfin.ru)

**Ксения Антипина**

*Заместитель генерального директора по правовой работе*

T: + 7 (495) 175 07 98

M: + 7 (926) 800 31 40

E-mail: [Antipina@rusenfin.ru](mailto:Antipina@rusenfin.ru)