

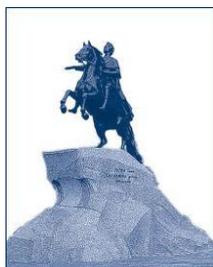
# «Энергосервисный контракт в городской среде»

ООО «Первая Санкт-Петербургская  
Энергосервисная Компания»  
(ООО «Первая СПб ЭСКО»)

2020

## Структура компании

- ✓ ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания» (ООО «Первая СПб ЭСКО»), была основана в июле 2014 года норвежской компанией Green Energy One AS (GEO) и Некоммерческим Партнерством «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, где каждая из компаний владеет 5000 из 10 000 акций компании, номинальная стоимость каждой акции 1 рубль. Акционеры заключили соглашение, которое регулирует действия и назначение руководителей, процедуры принятия решений и управления.
- ✓ Green Energy One AS, норвежская частная инвестиционная компания, принадлежащая отдельным акционерам, как компания страхования жизни STM Life Assurance PLC.
- ✓ Nordic Commodities AS, норвежский разработчик проекта, принадлежащий сотрудникам, принимающим участие в разработке ООО «Первая СПб ЭСКО» на основе соглашения с GEO.
- ✓ НП «Городское объединение домовладельцев» СПб, является некоммерческой организацией, объединяющей все формы собственности в многоквартирных домах Санкт-Петербурга и созданная с участием Правительства города Санкт-Петербурга.



НП «Городское  
объединение  
домовладельцев»  
Санкт-Петербурга



## Система ценностей бизнес-концепции

- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» развивалась в течение более 5 лет и занимает сегодня устойчивую рыночную позицию в России, которая имеет существенное значение в области энергоэффективности, возобновляемых источников энергии и инвестиций в экологически чистые технологии, представляет собой хорошую инвестицию на неконсолидированной основе.
- ✓ Соглашение с НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, а также возможности и преимущества заключения аналогичных соглашений в крупном масштабе, обеспечивает хороший старт, когда дело доходит до привлечения клиентов для контрактов ЭСКО, а также реализации общего маркетинга оборудования для экологически чистых технологий и услуг по всей России.
- ✓ Предприятие получило значительную поддержку со стороны Правительства города Санкт-Петербурга и рассматривается как наилучший образец усилий города в экологически-ориентированной экономике.
- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» и GEO являются членами и одними из основателей Санкт-Петербургского Кластера Чистых Технологий, где представитель GEO было в 2015 и 2018 годах Председателем Совета Директоров, а сегодня является членом Совета Директоров.
- ✓ В настоящее время ООО «Первая СПб ЭСКО» и GEO планируют новые проекты в Калининграде и в ряде других городов Северо-Западного региона России, а также, как в России в целом, так и в бывших странах СНГ.
- ✓ Реализованный проект основан на проверенной технологии и стандартном решении датской компании Danfoss AS, что означает, инвестиции являются масштабируемыми, с большим количеством похожих клиентов и проектов.

## ООО «Первая СПб ЭСКО» - 2020 год

- ✓ НП «Городское домовладельцев» Санкт-Петербурга установило контакты и заключило соглашения с властями города, Министерствами РФ и т.д., участвовало в ряде конференций, где ООО «Первая СПб ЭСКО» получило награды и номинации.
- ✓ НП «Городское домовладельцев» Санкт-Петербурга также создало клиентскую базу, представленную владельцами зданий, а также представило российские технологические компании в качестве партнеров.
- ✓ Первоначальное финансирование было основано на гранте НЕФКО для создания компании и развития возобновляемых источников энергии, куда впоследствии также были включены проекты по повышению энергоэффективности.
- ✓ На проведение анализа рынка, разработку нормативно-правовой базы, оценки потенциала для инвестиций и т.д. был получен грант от Норвежского министерства нефти и энергетики и Министерства иностранных дел Норвегии .
- ✓ Развитие концепции ЭСКО в России также было финансировано Советом Министров Северных стран.
- ✓ Концепция была разработана совместно со Всемирным банком, международной финансовой корпорацией, Российским Энергетическим Агентством, Российским агентством стратегических инициатив и другими организациями.
- ✓ Партнерами ООО «Первая СПб ЭСКО» также разработаны собственные концепции проектов для биоэнергетических установок, малых ГЭС и ветровой энергии в России.
- ✓ Идет работа по созданию краудфандинг-платформы “Green Energy Investment Platform” в сфере энергосервисных контрактов в бюджетных организациях, а также многоквартирных домах в рамках совместной деятельности международного консорциума «Санкт-Петербургский Кластер Чистых технологий для городской среды»
- ✓ Подготовлена заявка на привлечение инвестиций в размере 1 млн. евро для дальнейшей реализации кластерного проекта «Энергосервис для городской среды» в Kirkenes Forvaltning AS – управляющую компанию нового норвежского инвестиционного фонда, созданного Innovation Norway в 2018 году и объединившего Инвестиционный фонд для Северо-Запада России и Инвестиционный фонд для Восточной Европы.

## Международный проект

### «Энергосервисный контракт в городской среде»

- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» создала одну из наиболее перспективных концепций в области энергоэффективности в России, пилотный проект является инвестицией в системы управления для центрального отопления и электроэнергии в многоквартирном доме, с инвестиционными затратами в размере 2 млн.180 тыс. руб.
- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» совместно с Green Energy One и НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга заключили соглашение об инвестициях в область энергоэффективности для жилых домов в городе общей площадью 250 000 кв. м (по оценкам это 20- 25 зданий).
- ✓ Будущие сбережения будут зависеть от типа проекта и состояния зданий. Типичная простая окупаемость проектов составляет 2 - 5 лет, некоторые из них меньше. Первые инвестиции в здание по адресу: Индустриальный пр.11 были завершены в ноябре 2015 года, с оборудованием Danfoss (Дания) и монтажными работами ООО «Эко терм» (Россия).
- ✓ Концепция была разработана при поддержке и/или грантов от Правительства города Санкт-Петербурга, министерств и организаций Северных стран.



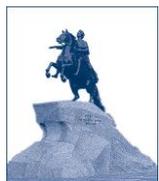
## Финансирование энергосервисных договоров для МКД Санкт-Петербурга



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.



Российско-норвежская ООО «Первая СПб ЭСКО» выступает оператором реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) / Первая Зеленая Энергия в Санкт-Петербурге и инвестором энергосервисных договоров в размере до 20% стоимости работ.



НП «Городское объединение домовладельцев», Санкт-Петербурга является учредителем ООО «Первая СПб ЭСКО» и выступает Генеральным Заказчиком энергосервисных договоров и инвестором энергосервисных договоров в размере до 10% стоимости работ.

По энергосервисному договору между НП «Городское объединение домовладельцев» и ООО «Первая СПб ЭСКО» в многоквартирном доме установлено энергосберегающее оборудование на сумму 2 607 366 (два миллиона шестьсот семь тысяч) руб. 00 коп.

Срок действия контракта 5 лет.

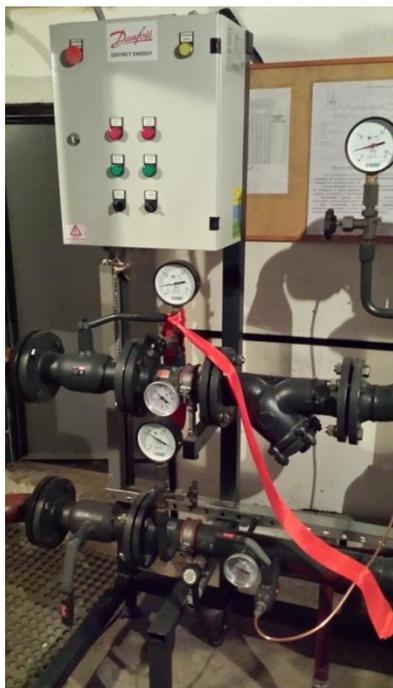
## Энергосервисный договор для МКД Санкт-Петербурга



Объект энергосервиса.  
Здание: крупнопанельная 137 серия,  
12 этажей, 2 подъезда, 214 квартир,  
год постройки 1984,  
площадь здания 10758 кв. м,  
объем здания 47759 куб. м.  
Крупнопанельная 137 серия составляет  
17% существующего жилого фонда  
Санкт-Петербурга.  
Заказчиком выступает ТСЖ №1160  
по адресу:  
Санкт-Петербург, Красногвардейский  
район, Индустриальный проспект,  
дом 11, корпус 2.

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

## Модернизация системы общедомового теплоснабжения



- ✓ 18.11.2015. Монтаж комплекта оборудования 2-х Блочных тепловых пунктов (БТП) US-400-65-100 (пр. класс 3229955047) в количестве 2 шт., включая 40 клапанов балансировочный АВ-QM Ду 25 без изм. нип. (пр. класс 2862928021) производства датской компании «Данфосс».
- ✓ Присоединение БТП к вводным тепловым сетям, внутренней системе отопления и гидравлические испытания, наладочные работы БТП и клапанов балансировочных.
- ✓ Технический надзор за выполнением комплекса ЭСМ.

### МОНИТОРИНГ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

- ✓ По данным Отчетов о теплоснабжении экономия тепловой энергии с октября 2015 года по май 2019 года получена в размере 1675,50 Гкал или 24,77%, в денежном выражении - 2777326,71 руб.

Расчетный эффект энергосбережения (повышения энергоэффективности)

- ✓ Предполагаемый нижний порог экономии 15%, 558 000 руб./год.
- ✓ Плановый срок окупаемости проекта (Инвестиционные затраты) 4,7 года.

## Перспективы для сотрудничества

- ✓ В России будет большим преимуществом, связать маркетинг повышения энергоэффективности для общественных и правительственных учреждений , что предоставляет доступ к лицам , принимающим решения для крупных бизнес-проектов и ключевых клиентов. Это возможность представить продукт и концепцию , которая принимается органами и клиентами в рамках российской правовой базы. ООО «Первая СПб ЭСКО» является одним из немногих примеров такой международной платформы в России.



- ✓ Основная задача состоит в том, чтобы сделать следующие шаги в инвестициях для ООО «Первая СПб ЭСКО» и создать стабильную модель финансирования, определить партнеров и решить , каким образом Первая СПб ЭСКО может быть инструментом маркетинга и как она может вписаться в нынешние стратегии партнеров, как добавлять новые аспекты в стратегию и исследовать новые концепции.



- ✓ Для ООО «Первая СПб ЭСКО» выгода от сотрудничества с промышленными/ финансово сильными игроками и поставщиками технических решений высшего класса, будет представлять собой большой шаг вперед в увеличении числа проектов и контрактов ЭСКО.

- ✓ Николай Питиримов, Председатель Совета НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Генеральный директор ООО «Первая СПб ЭСКО», Исполнительный директор международного консорциума «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды».
- ✓ Рагнар Оттосен, Председатель Наблюдательных Советов ООО «Первая СПб ЭСКО», Green Energy One и Nordic Commodities AS, Член Совета Директоров международного консорциума «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды».
- ✓ Евгений Лукошкин, Генеральный директор НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Член Наблюдательного Совета ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Наталья Гмылева, Финансовый директор НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Финансовый советник ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Павел Шарахин, Директор по инвестиционной политике НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Финансовый советник ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Святослав Кузьменко, Советник НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Член Совета Директоров международного консорциума «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды», Технический советник ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Том Лангли, Исполнительный директор Green Energy One, Член Наблюдательного Совета ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Наталья Якутина, Финансовый советник Nordic Commodities AS.

ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания»  
196655, г Колпино, ул. Тверская д.45. Санкт-Петербург, Россия  
Green Energy One AS/ Nordic Commodities AS,  
Storgata 22, 2202 Kongsvinger, Norway