

ОБРАЩЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ООО УК «ЖИЛФОНД» И ООО УК «ГОРЖИЛФОНД» О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ

Одним из главных приоритетов новой энергетической политики России, обозначенной Президентом России, стало «повышение эффективности использования топливно-энергетических ресурсов и создание необходимых условий для перевода экономики страны на энергосберегающий путь развития».

Необходимость первоочередного решения именно этой задачи определяется тем, что в стране сложился энергорасточительный стереотип мышления. Богатые природные запасы топливно-энергетических ресурсов России у нас породили иллюзию дармовой стоимости энергоносителей.

Сегодня до одной трети всех производимых в стране энергоресурсов расходуется непроизводительно либо в виде прямых потерь в нефтегазовых факелах, при перевозке угля, в теплотрассах, либо в производствах, работающих сами на себя, не приносящих населению ни прямых, ни косвенных энергетических услуг.

Основой для создания правовых, экономических и организационных условий стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности стал Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

Указанный федеральный закон направлен на реализацию мероприятий, обеспечивающих внедрение энергосберегающих технологий, а так же на действующих объектах новых технологий, оборудования, устройств, систем автоматизации, регулирования, контроля расхода и потребления энергоресурсов, предварительной изоляции трубопроводов. В результате реализации таких мероприятий достигается экономия топливно-энергетических ресурсов на единицу продукции и т.п.

Так в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ до 1 июля 2012 года многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии.

Постановлением Администрации Тверской области № 111-па от 21.03.2011г. утвержден перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (прилагается), источником финансирования которых определена плата за содержание и ремонт жилого помещения; рекомендовано при реализации обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме исходить из принципа экономической обоснованности расходов, производимых при осуществлении этих мероприятий и их доступности для собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства собственникам помещений многоквартирного дома необходимо рассмотреть на общем собрании вопросы выполнения обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, сроков его выполнения и принять соответствующее решение в порядке статей 44 – 48, 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Утвержден Постановлением Администрацией Тверской области
№ 111-па от 21.03.2011г.

Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Периодичность выполнения
Система отопления				
1	Установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздуховыпускные клапаны	Единовременно

2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Промывочные машины и реагенты	Ежегодно
3	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
4	Замена, модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) снижение утечек воды; 3) снижение числа аварий; 4) рациональное использование тепловой энергии; 5) экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные предизолированные трубопроводы, арматура	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
5	Установка термостатических вентилей на радиаторах	1) Повышение температурного комфорта в помещениях; 2) экономия тепловой энергии в системе отопления	Термостатические радиаторные вентили	Единовременно
6	Установка запорных вентилей на радиаторах	1) Поддержание температурного режима в помещениях (устранение переторов); 2) экономия тепловой энергии в системе отопления; 3) упрочение эксплуатации радиаторов	Шаровые запорные радиаторные вентили	Единовременно
7	Установка коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	Учет тепловой энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета тепловой энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений	Единовременно

8	Утепление кровли	1) Уменьшение протечек и промерзания конструкций; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы чердачных конструкций	Тепло-, водо-, пароизоляцион-ные материалы и др.	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
Система горячего водоснабжения				
9	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения (далее – ГВС) в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
10	Замена трубопроводов и арматуры системы ГВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) снижение утечек воды; 3) снижение числа аварий; 4) рациональное использование тепловой энергии и воды; 5) экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
11	Установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды	Учет горячей воды, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений	Единовременно
Система холодного водоснабжения				
12	Замена трубопроводов и арматуры системы холодного водоснабжения (далее - ХВС)	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) снижение утечек воды; 3) снижение числа аварий; 4) рациональное использование воды; 5) экономия потребления воды в системе ХВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
13	Установка коллективного (общедомового) прибора учета ХВС	Учет холодной воды, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета холодной воды, внесенный в государственный реестр средств измерений	Единовременно

Система электроснабжения				
14	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии; 2) улучшение качества освещения	Люминесцентные лампы, светодиодные лампы	По мере необходимости
15	Установка автоматических выключателей на базе датчиков движения (оптико-акустических датчиков)	1) Экономия электроэнергии	Датчики движения, оптико-акустические датчики	Единовременно
16	Замена электродвигателей на более энергоэффективные	1) Более точное регулирование параметров в системе отопления, ГВС и ХВС; 2) экономия электроэнергии	Трехскоростные электродвигатели; электродвигатели с переменной скоростью вращения	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
17	Установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	Учет электрической энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета электрической энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений	Единовременно
Дверные и оконные конструкции				
18	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) усиление безопасности жителей	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
19	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	1) Снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
20	Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений	1) Снижение утечек тепла через проемы чердаков; 2) рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией, воздушные заслонки	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
21	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра

				осмотра
Стеновые конструкции				
22	Утепление потолка подвала	1) Уменьшение охлаждения или промерзания потолка технического подвала; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и пароизоляцион-ные материалы и др.	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
23	Заделка межпанельных и компенсационных швов	1) Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибков; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций	Технология «теплый шов»; герметик, теплоизоляцион-ные прокладки, мастика и др.	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра
24	Утепление наружных стен	1) Уменьшение промерзания стен; 2) рациональное использование тепловой энергии; 3) увеличение срока службы стеновых конструкций	Технология «вентилируемый фасад»; реечные направляющие, изоляционные материалы, защитный слой, обшивка и др.	По мере необходимости в результате проведения не реже одного раза в год периодического осмотра

Примечания:

1. Указанные мероприятия не являются обязательными в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и не оборудованных централизованными коммунальными ресурсами.

2. Перечень общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также постановлением Правительства Российской Федерации 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».