



Комплексная модернизация ЖКХ и переход к строительству энергоэффективных домов

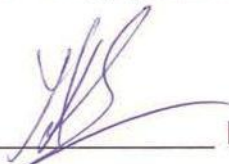
Презентация концепции «Деловой России»



Концепция поддержана:

Комитетом по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации,

Председатель _____ Г.П. Хованская



Комитетом по земельным отношениям и строительству Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации,

Председатель _____ А.Ю.Русских



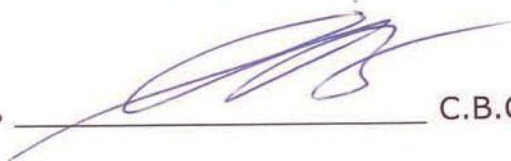
Комитетом по энергетике Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации,

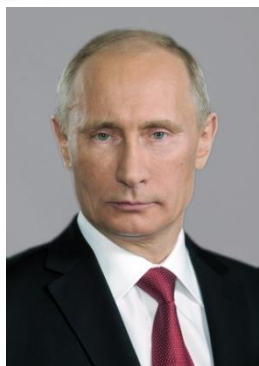
Председатель _____ И.Д.Грачев



Комитетом по промышленности Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации,

Председатель _____ С.В.Собко





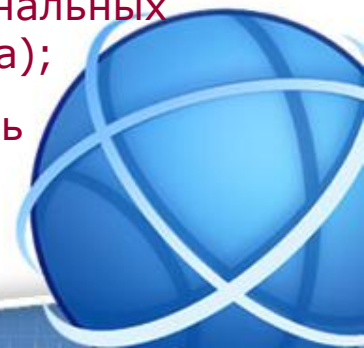
«Задача частного бизнеса в ЖКХ – реализовывать масштабные инфраструктурные проекты, а не латать дыры за счет тарифов!»

В.В. Путин



Президент России В.В.Путин Указом от 7.05.2012 № 600 **поставил задачу повысить качество жилищно-коммунальных услуг**, а по итогам заседания Государственного совета «О мерах по повышению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг», состоявшегося 31 мая 2013 года, **поручил Правительству Российской Федерации обеспечить достижение следующих целевых показателей:**

- модернизация к 2020 году коммунальной инфраструктуры до нормативного уровня износа основных фондов;
- передача к 2016 году частным операторам на основе концессионных соглашений объектов ЖКХ всех государственных и муниципальных предприятий, осуществляющих неэффективное управление;
- снижение к 2017 году не менее чем в 1,5 раза количества аварий и чрезвычайных ситуаций при производстве, транспортировке и распределении коммунальных ресурсов (исключение – чрезвычайные ситуации природного характера);
- снижение к 2018 году до нормативного уровня технологических потерь коммунальных ресурсов при их транспортировке по сетям.



Решить проблемы ЖКХ можно!

Общероссийской общественной организацией «Деловая Россия» разработана **«Концепция комплексной модернизации ЖКХ и перехода к строительству энергоэффективных домов»**. В ней предложены инновационные подходы к решению проблем ЖКХ, основанные на привлечении бизнеса с его инвестициями.

Проекты, являющиеся составными частями Концепции

1 «Федеральная сеть центров энергоэффективности»

Сеть региональных учебно-производственных центров по подготовке специалистов нужных профессий высокого уровня квалификации, способных грамотно развивать и последовательно продвигать в своих регионах идеи энергосбережения и энергоэффективности, обеспечить комплексный подход на современном уровне к решению вопросов энергосбережения и повышения энергоэффективности ЖКХ.

Решаются проблемы дефицита квалифицированных кадров в области энергосбережения и повышения энергоэффективности.

Обучение специальностям проводят:

- Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и ЖКК;
- Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства.

2 «Кластер комплексной модернизации ЖКХ муниципального образования»

В Кластер вошли, подписав Меморандум, ведущие российские и зарубежные разработчики и производители энергоэффективного и энергосберегающего оборудования, оборудования для коммунального сектора (котельных, насосного оборудования и т.д.).



Концепцию поддержали:

- 1) научные сообщества НОП, НОСТРОЙ, АВОК;
- 2) комитеты Государственной Думы ФС РФ:

- по жилищной политике и ЖКХ
- земельным отношениям и строительству
- по энергетике
- по промышленности

Хованская Г.П.;
Русских А.Ю.;
Грачев И.Д.;
Собко С.В..



Этапы реализации Концепции

1 этап

Организация автоматического дистанционного сбора данных с приборов учета энергоресурсов, создание на базе «центров энергоэффективности» диспетчерских расчётно-кассовых (биллинговых) центров.



Результат – экономия энергоресурсов за счет:

- получения достоверной информации об объемах производства и расходования энергоресурсов, оперативного выявления фактов их хищения, появления сверхнормативных потерь;
- создания измерительных компаний.

2 этап

Подготовка документов территориального планирования, схем тепло-, энерго- и водоснабжения, разработка и реализация программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

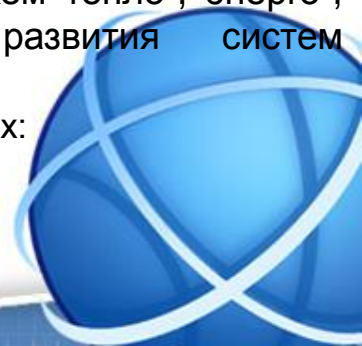
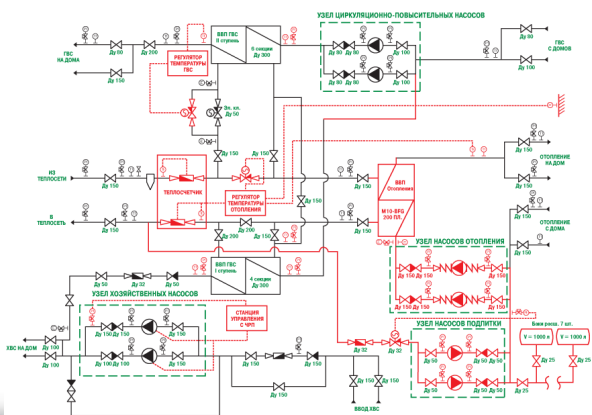
Результат – реконструкция коммунальных сетей с учетом генерального плана развития муниципального образования.

Объединенный научно-экспертный совет комитетов НОП и НОСТРОЙ проводит оценку качества разработки схем тепло-, энерго-, водоснабжения и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

В составе совета государственные эксперты, среди которых:

- Табунчиков Ю.А., д.т.н.
- Васильев Г.П., д.т.н.
- Гримитлин А.М., д.т.н.
- Аверьянов В.К., д.т.н.

Руководитель совета Журавель Леонид Владимирович.



Этапы реализации Концепции

3 этап

Проведение открытых конкурсов на выполнение отдельных проектов модернизации или строительства объектов ЖКХ, разработанных в соответствии с ПКР (котельных, теплотрасс и т.п.).

Основные критерии выбора победителя конкурса:

- минимальная стоимость жизненного цикла объекта (контракта жизненного цикла);
- достижение минимальных потерь энергоресурсов (обязательно меньше нормативных);
- достижение максимальных параметров экономии энергетических ресурсов (энергоэффективности).

Заключение договоров ГЧП (на основании закона о ГЧП Московской области):

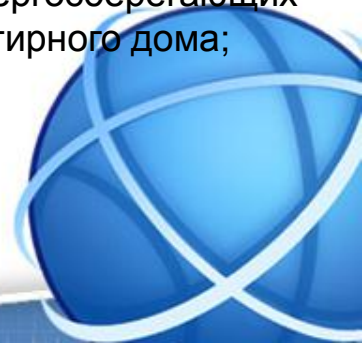
- концессионных соглашений (ФЗ №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»);
- энергосервисных контрактов (ФЗ №261-ФЗ «Об энергосбережении...») (энергоэффективности).

4 этап

Возврат инвесторам средств, затраченных ими на реализацию проектов модернизации ЖКХ.

Некоторые из задач, которые решаются реализацией Концепции

- ликвидация ветхого жилищного фонда;
- снижение темпов роста тарифов;
- повышение качества и бесперебойности предоставления коммунальных услуг;
- проведение капитальных ремонтов многоквартирных домов с применением энергосберегающих технологий на основе проектов, учитывающих стоимость жизненного цикла многоквартирного дома;
- Введение дифференцированных тарифов на коммунальные услуги на основе социальных норм потребления коммунальных ресурсов;
- переориентация строительного комплекса на создание энергоэффективных домов;
- создание фонда наемного жилья, в т.ч. социального найма;
 - создание новых рабочих мест.



Концепция предполагает осуществление нескольких пилотных проектов комплексной модернизации ЖКХ муниципального образования в городе с населением численностью от 40 до 70 тыс. человек с тем, чтобы проверить на практике конкретные технические и организационные решения.



«Деловая Россия» предлагает

каждому субъекту Российской Федерации реализовать

в одном из своих муниципальных образований пилотный проект комплексной модернизации ЖКХ

Источники финансирования реализации Пилотного проекта

- Частные инвестиции – основной источник финансирования.
- Инвестиционный фонд (возможно финансирование разработки проектной документации).
- Средства фонда АИЖК (софинансирование проектов).
- Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ (софинансирование проектов).
- Средства бюджета РФ, бюджета Субъекта РФ, бюджета муниципального образования (используются только для финансирования убыточных проектов и для софинансирования проектов с целью сокращения срока окупаемости).



Выгоды субъекта РФ от осуществления пилотного проекта комплексной модернизации ЖКХ



- 1 Получение опытной площадки для отработки инженерно-технических и организационных решений, в том числе по привлечению частных инвестиций, обеспечивающих повышение энергоэффективности ЖКХ.
- 2 Приобретение опыта комплексной модернизации ЖКХ для последующего тиражирования наработок при проведении модернизации всего ЖКХ субъекта РФ.
- 3 Наличие возможности иметь усовершенствованную региональную законодательную базу – основу стабильного привлечения средств частных инвесторов для технической модернизации и эффективного управления ЖКХ.
- 4 Наличие квалифицированных кадров для повышения энергоэффективности ЖКХ (рабочих, ИТР, управленцев), получивших опыт практической работы в процессе реализации пилотного проекта и способных применить его для модернизации всего ЖКХ.
- 5 Обладание достоверной оперативной получаемой в режиме реального времени информацией о ситуации с выработкой и расходом энергоресурсов, отсутствие проблем с выявлением хищений, сверхнормативных потерь и расточительства энергоресурсов (обеспечивается ЕАСКУПЭ с оперативно-диспетчерским контролем и управлением).
- 6 Получение инструмента для понижения социальной напряженности в обществе, обусловленной высокими тарифами на услуги ЖКХ и постоянным увеличением сумм оплаты за коммунальные услуги.
- 7 Увеличение количества рабочих мест.



Реализованный проект

Впервые в России

Энергоэффективный 125-тиквартирный дом.

Оснащен:

- индивидуальными регуляторами температуры;
- общедомовыми и квартирными приборами учета воды, электричества и тепловой энергии (уже в 2010 году на момент ввода в эксплуатацию дом соответствовал перспективным требованиям закона № 261-ФЗ "Об энергосбережении..." в части оснащения индивидуальными приборами учета тепла, которые должны были вступить в силу только с 1.01.2012);
- системами дистанционной передачи данных со всех приборов учета энергоресурсов;
- ИТП с системой регулирования объемов теплоснабжения в зависимости от погодных условий;
- частотными регуляторами для насосов отопления, ГВС и ХВС;
- энергосберегающими светильниками с датчиками движения в местах общего пользования.

Для оконных конструкций применены стеклопакеты с теплоотражающим напылением.

Обеспечен дистанционный сбор данных с приборов учета.

Затраты на оснащение дома общедомовыми и индивидуальными приборами учета тепловой энергии и воды – менее 1% сметной стоимости дома.

Достигнутая экономия тепловой энергии – 37,5%.



В стадии реализации

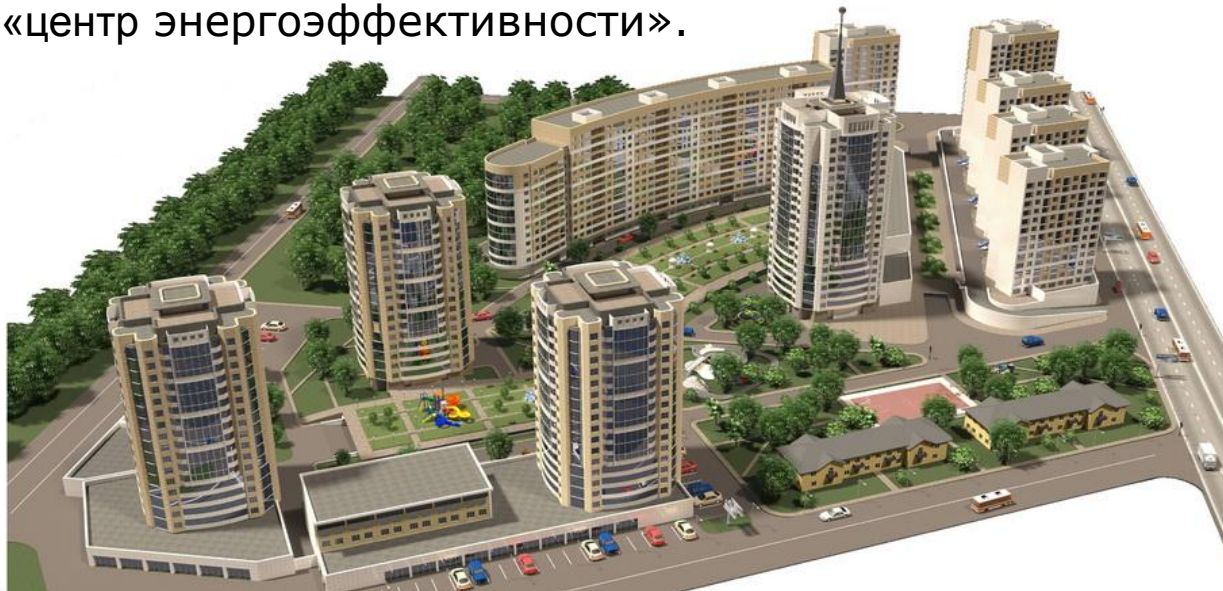


Энергоэффективный многоквартирный дом в 16 этажей с «центром энергоэффективности» на 1-м этаже.
Адрес: ул. Советская, 16, г. Климовск, Московская обл.

Окончание строительства – IV квартал 2013 года.

На 01.08.2013 выполнено >80% строительных работ.

Энергоэффективный микрорайон многоэтажных многоквартирных домов.
Общая площадь помещений 126 253 кв. м. В одном из энергоэффективных домов – «центр энергоэффективности».



Завершается разработка проектной документации.

Ведется подготовка земельного участка под строительство.



Контакты



Руководители проекта –

Председатель отраслевого отделения по энергосберегающим технологиям в сфере ЖКХ и строительства ФМОС Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»

Леонид Владимирович Журавель

Тел. +7 (496) 756-56-12 (приемная)

e-mail: esot@deloros.ru

Руководитель рабочей группы по Вопросам ЖКХ «Деловой России»

Михаил Викторов

Тел: +7 (911) 925-27-67

E-mail: viceson@gmail.com

Помощник руководителя проекта –

Заместитель председателя отраслевого отделения по энергосберегающим технологиям в сфере ЖКХ и строительства ФМОС Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»

Екатерина Карпова

Тел.: +7 (905) 572-78-71

e-mail: esot@deloros.ru

