



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Методика модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров

*Круглый стол «Методика вовлечения
энергосервисных компаний
в модернизацию регионального жилищного фонда
в рамках энергосервисных договоров»
27 марта 2014 г.*



Причины, сдерживающие развитие энергосервиса в МКД

Энергосервисные компании



1. Отсутствие достоверных данных об объектах энергосервиса
2. Значительные организационные сложности при «вхождении» в МКД
3. Организационные и методические сложности (форма договора, меры соц. поддержки, расчеты по договору, низкая информированность участников отношений и др.)



1. Технологии и опыт
2. Финансовые ресурсы
3. Желание работать

Управляющие организации, ТСЖ

1. Отсутствие информации и понимания результатов работ (своей выгоды)
2. Отсутствие средств

1. Доступ и умение работать с собственниками
2. Понимание тех. состояния МКД

Собственники в МКД

1. Отсутствие информации и понимания результатов работ (своей выгоды)
2. Отсутствие культуры управления домом и решения проблем сообща

1. Желание сэкономить
2. Комфортное жилье



Предложения по «запуску» энергоэффективной модернизации жилищного фонда

Энергосервисные компании

1. Сплошной камеральный анализ жилищного фонда региона
2. Методики отбора объектов энергосервиса
3. Организационное содействие при работе с собственниками

Управляющие организации, ТСЖ

1. Инвестиции и модернизация объектов управления
2. Обучение, методички, типовые документы
3. Создание систем управления потреблением ТЭР и энергосбережением
4. Организационное содействие при работе с собственниками

Собственники в МКД

1. Снижение платы за коммунальные услуги
2. Обучение, методички, типовые документы
3. Модернизация дома (собственности)

Органы власти

1. Мониторинг жилищного фонда региона
2. Инвестиции и энергоэффективная модернизация жилищного фонда
3. Создание региональных (муниципальных) систем (программ) управления потреблением ТЭР и энергосбережением
4. Обучение, методички, типовые документы (в т.ч. НПА)



Этап 1. Подготовительный

Мероприятия по подготовке к заключению энергосервисных договоров в МКД

Реализуется администрациями субъектов Российской Федерации и/или муниципальных образований совместно с Аналитическим центром

Для реализации первого этапа рекомендуется на региональном (местном) уровне сформировать рабочую группу и принять необходимые региональные нормативные правовые акты [проекты представляются]

Содержание этапа:

1. Сбор информации и сплошной камеральный анализ жилищного фонда (по методикам АЦ) [описание размещено на сайте АЦ]
2. Первичная выборка объектов энергосервиса и запрос по ним дополнительной информации
3. Формирование адресных перечней объектов для энергосервиса
4. Организационно-методическая подготовка всех участников взаимодействия (НПА, методички, обучение) [материалы размещены на сайте АЦ]
5. Предпроектная подготовка энергосервисных мероприятий
6. Организация и проведение общих собраний



Заключение и реализация энергосервисных договоров в МКД

Реализуется энергосервисными компаниями при активном участии организаций, осуществляющих управление МКД, и (или) администраций региона

Для реализации этапа целесообразно формирование постоянно действующего межведомственного органа (рабочей группы) для контроля и мониторинга проводимой работы

Содержание этапа:

1. Заключение энергосервисного договора
[типичная форма размещена на сайте АЦ]
2. Реализация энергосберегающих мероприятий
3. Достижение и поддержание планового уровня экономии ТЭР с обеспечением комфортных условий проживания
4. Документационное оформление в соответствии с условиями договора
5. Передача оборудования в состав общедомового имущества



Обеспечение сохранения налаженной системы реализации энергосервиса в МКД

Реализуется администрациями субъектов Российской Федерации и/или муниципальных образований (второй вариант: организациями, осуществляющими управление МКД) совместно с Аналитическим центром и специализированными организациями

Для реализации этапа необходимо формирование специализированной региональной нормативно-правовой базы и создание организационных условий

Содержание этапа:

До истечения срока энергосервисных договоров и «ухода» из региона «инвесторов» и «аналитиков» целесообразно внедрить комплексное решение, обеспечивающее принятие взвешенных и обоснованных решений в сферах ТЭК и ЖКХ на основании аналитической и статистической информации, контроль над планированием и исполнением мероприятий по повышению энергоэффективности и дальнейшее привлечение инвестиций



Спасибо за внимание!

Дирекция по проблемам ЖКХ
gkh@cea.gov.ru