

Пояснительная записка к программам мероприятий для МЖК Идеал House по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

МЖК Идеал House спроектирован и построен в соответствии с действующими требованиями и нормами в области энергоэффективности, энергосбережения с применением исчерпывающих мероприятий.

Выполнены следующие решения:

- Облицовка наружных стен с утеплением из минераловатных плит с защитой мембраной.
- Двери утеплены термовкладышем и двойным притвором и имеют дополнительную внутреннюю теплоизоляцию. Двери в местах общего пользования оснащены устройством автоматического закрывания.
- Остекление выполнено одинарным стеклопакетом с увеличенным тепловым зазором и с тепловым разрывом в конструкции витража.
- Система общедомовой вытяжной вентиляции обеспечена возможностью управления производительностью, что исключает излишние тепловые потери.
- Системы отопления и кондиционирования двухтрубная, подключены к централизованному источнику через автоматизированный узел управления параметрами отопления, что позволяет корректировать температурный режим и исключает избыточный перегрев. Вертикальные магистральные стояки трубопроводов систем отопления и кондиционирования размещены в отдельной изолированной шахте, а горизонтальные лежаки (трубопроводы) отопления и кондиционирования размещены в изолированном технологическом подполье, что обеспечивает постоянный температурный режим.
- Для контроля учета потребленных коммунальных ресурсов установлены общедомовые приборы учета, которые регулярно проходят Государственную метрологическую поверку.

Таким образом, в целях исполнения Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ достаточны мероприятия, выполняемые Управляющей компанией ООО «Хаус Комфорт» в рамках договора на управление, содержание и ремонт МЖК Идеал House, утвержденного на общем собрании собственников 03.09.2013 г., которые разработы и отражены в предлагаемых программах энергосбережения за 2013-2015 гг., все мероприятия регулярно и качественно выполняются.

В случае, если собственниками на общем собрании будет принято решение о расширении либо изменении программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности, а также решение о финансирования этих мероприятий за счет целевых взносов, Управляющая организация примет на себя обязательство выполнять иные мероприятия, не предусмотренные в настоящее время Договором на управление, содержание и ремонт МЖК Идеал House, утвержденного на общем собрании собственников 03.09.2013 г.

**Программа
мероприятий для многоквартирного дома по энергосбережению и повышению энергетической
эффективности на 2013г.**

№	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования, расходы на проведение	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	Объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и срок окупаемости предлагаемых мероприятий						
						Система отопления							
I. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме													
Система отопления													
1													
Балансировка системы отопления и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздуходвпускные клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 11 371 руб./год	Периодическая регулировка, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 1%							
Система кондиционирования													
2													
Балансировка системы отопления и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе кондиционирования	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздуходвпускные клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 11 371 руб./год	Периодическая регулировка, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 1%							
Система холодного водоснабжения													
3													
Наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование холодной воды	Дроссельные устройства, запорные вентили, воздухо-выпусканые клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 11 371 руб./год	Периодический осмотр, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных							

				показателях) может составить до 1%
Система электроснабжения				
4	Переустройство светильников в местах общего пользования с люминесцентными лампами и ПРА на компактные энергосберегающие лампы с цоколем Е27	1) Снижение эксплуатационных затрат на замену вышедшего из строя пуско-регулирующего оборудование и снижение трудозатрат на ремонт и обслуживание светильников Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления электроэнергии в системе освещения	Компактная люминесцентная энергосберегающая лампа с цоколем Е27 и электрические патроны для лампы Е27	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%
5	Ремонтные работы на вводно-распределительном устройстве: очистка, лужение, затяжка контактов, проверка заземляющих устройств	обеспечение надежности работы системы электроснабжения	-	Платы за содержание и ремонт жилого помещения, 52 087 руб./год
6	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Силиконовый герметик полиуретановая пена и др.	Платы за содержание и ремонт жилого помещения, 75 964 руб./год
Дверные и оконные конструкции				

**Программа
мероприятий для многоквартирного дома по энергосбережению и повышению энергетической
эффективности на 2014 г.**

№	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования, расходы на проведение	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	Объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и срок окупаемости предлагаемых мероприятий
						Система отопления	Система кондиционирования
I. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме							
1	Балансировка системы отопления и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздушо-выпускные клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 11 005 руб./год	Периодическая регулировка, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 1%
2	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвалных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные теплоизоляционные материалы	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 37 996 руб./год	Периодический осмотр, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 1,5%
3	Балансировка системы отопления и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздушо-выпускные клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 11 555 руб./год	Периодическая регулировка, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в

	кондиционирования			натуральных показателях) может составить до 1%
4	Ремонт изоляции трубопроводов системы кондиционирования в подвалных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе кондиционирования	Современные теплоизоляционные материалы	Управляющая организация плата за содержание и ремонт жилого помещения, 49 895 руб./год Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 1,5%
5	Наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование холодной воды	Дроссельные устройства, запорные вентили, воздухо-выпускные клапаны	Управляющая организация плата за содержание и ремонт жилого помещения, 21 459 руб./год Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%
6	Переустройство светильников в местах общего пользования с компактными люминесцентными лампами светодиодные с цоколем Е27 с высоким ресурсом наработки до 30000 часов	1) Снижение эксплуатационных затрат на замену вышедших из строя компактных люминесцентных ламп 2) Экономия потребления электроэнергии в системе освещения в 2 раза	Светодиодные лампы с цоколем E27 LED	Управляющая организация плата за содержание и ремонт жилого помещения, 91 743 руб./год Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%
7	Ремонтные работы на водно-распределительном устройстве: очистка, лужение,	обеспечение надежности работы системы электроснабжения	- Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 71 643 руб./год Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в

затяжка контактов, проверка заземляющих устройств				осенне-зимний период	натуральных показателях) может составить до 1,5 %
---	--	--	--	-------------------------	---

**Программа
мероприятий для многоквартирного дома по энергосбережению и повышению энергетической
эффективности на 2015г.**

№	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования, расходы на проведение	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	Объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и срок окупаемости предлагаемых мероприятий
							Система отопления
I. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме							
1	Балансировка системы и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздушно-выпускные клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 11 005 руб./год	Периодическая регулировка, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить 1%
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Услуги сторонней организации	Услуги сторонней организации	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 73 963 руб./год	Периодический осмотр, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%
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	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 75 992 руб./год	Периодический осмотр, ремонт	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может

4	Промывка теплообменника подогрева бассейна	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Услуги сторонней организации	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 23 100 руб./год	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%
5	Промывка трубопроводов и стояков системы кондиционирования	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе кондиционирования	Услуги сторонней организации	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 22 913 руб./год	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%
6	Ремонт изоляции трубопроводов системы кондиционирования	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе кондиционирования	Современные теплоизоляционные материалы	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 75 992 руб./год	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить 1.5%
7	Переустройство светильников в местах общего пользования с компактными люминесцентными лампами на светодиодные с цоколем Е27 с высоким ресурсом до 30000 часов	1) Снижение эксплуатационных затрат на замену вышедших из строя компактных люминесцентных ламп 2) Экономия потребления электроэнергии в системе освещения в 2 раза	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения, 119 950 руб./год	Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%

8	Замена ламп накаливания декоративной подсветки лифтов на светодиодные лампы	Снижение потребления электроэнергии и эксплуатационных затрат	Управляющая организация	Периодический осмотр и замена ламп
9	Ремонтные работы на вводно-распределительном устройстве: очистка, лужение, затяжка контактов, проверка заземляющих устройств	-	Управляющая организация	Платеж за содержание и ремонт жилого помещения, 40 523 руб./год
Система горячего водоснабжения				
10	Промывка теплообменников ГВС	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Услуги сторонней организации	Платеж за содержание и ремонт жилого помещения, 23 467 руб./год

Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%

Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%

Относительная экономия расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (в натуральных показателях) может составить до 3%