

Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: Санкт-Петербург, ул. Учительская, дом 18, корпус 1
19 декабря 2014г.

Утверждаю: Генеральный директор
ООО Управляющая компания «Уютный дом» Полострово

О.А. Мартынов



N	Наименование	Цель мероприятия	Применяемые технологии	Возможные исполнители	Источник финансирования	Характер эксплуатации ПОСЛЕ реализации мероприятия	Срок исполнения
1. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме.							
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, воздушные выпускные клапаны	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	периодическая регулировка и ремонт	Ежегодно по мере выхода на строя оборудования установленного застройщиком
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления -	Промывочные машины и реагенты	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр и ремонт	Ежегодно, по мере необходимости

	тепловой энергии в системе отопления							
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	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Ежегодно, по мере необходимости	
4	Установка коллективного (общедомового) прибора учёта тепловой энергии	Учёт тепловой энергии потребленной в многоквартирном доме	Прибор учёта тепловой энергии, внесённый в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком в 2011 г.	
5	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов ГВС в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе ГВС	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр и ремонт	Ежегодный ремонт при подготовке к эксплуатации в зимних условиях	
6	Установка коллективного прибора учёта горячей воды	Учёт горячей воды, потребленной в многоквартирном	Прибор учёта горячей воды, внесённый в государственный	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр и ремонт	Установлен застройщиком	

		м. доме	реестр средств измерений	Специализированная организация	Плата по гражданскому правовому договору	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком
7	Установка индивидуального прибора учёта горячей воды	Учёт горячей воды, потреблённой в жилом и нежилом помещении в многоквартирном доме	Прибор учёта тепловой энергии, внесённый в государственный реестр Средств измерений	Специализированная организация	Плата по гражданскому правовому договору	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком
Система электроснабжения							
8	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные	Экономия в первый год после замены всех 1624 шт. светильников составила 130261,04 руб. (окупаемость 1 год)	Люминисцентные лампы, светодиодные лампы	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, проверка прогирка	До конца 2017 года
9	Установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	Прибор учёта электрической энергии, внесённый в государственный реестр средств измерений	Прибор учёта Электрической энергии, внесённый в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком в 2009 году
10	Установка индивидуального прибора учёта электрической энергии	Учёт электрической энергии, потреблённой в жилом или нежилом помещении в	Прибор учёта электрической энергии, Внесённый в государственный реестр средств измерений	Специализированная организация	Плата по гражданскому правовому договору	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком в 2011 году

	многоквартирно м доме							
Дверные и оконные конструкции								
11	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	Снижение утечек тепла через двери подъездов, рациональное использование тепловой энергии, усиление безопасности жителей.	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Обеспечены застройщиком в 2011 году	
12	Установка дверей и заслонов в проёмах подвальные помещениях	1) Снижение утечек тепла через подвальные проёмы. 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт помещения	Периодический осмотр и ремонт	Обеспечены застройщиком в 2011 году	
13	Установка дверей и заслонок в проёмах чердачных помещений	1) Снижение утечек тепла через проёмы чердаков; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Обеспечены застройщиком в 2009 году	

14	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	1)Снижение инфильтрации через оконные блоки. 2)Рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Обеспечены застройщиком в 2011 году
Перечень дополнительных мероприятий в отношении имущества в многоквартирном доме							
Система отопления							
15	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в система отопления а зависимости от температуры наружного воздуха	1) Автоматическое регулирование параметров в системе отопления; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления.	Оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления воды в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.	Энергосервисная организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка, автоматика, ремонт	Установлено застройщиком в 2011 году
16	Модернизация итп с установкой теплообменника отопления и аппаратуры	1) Обеспечение качества воды в системе отопления, 2) Автоматическое	Пластинчатый теплообменник отопления и оборудования для автоматического	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Установлено застройщиком в 2011 году

17	управления отоплением	е регулирование параметров воды в системе отопления; 5) продление срока службы оборудования и трубопроводов системы отопления; 4) Рациональное использование тепловой энергии; 5) Экономия потребления тепловой энергии в системах отопления	регулировать расхода, температуры и давления в системе отопления, в том числе насосы, контролеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Система в модернизации не нуждается
	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	Современные предизолированные трубопроводы, арматура				

		потребления тепловой энергии в системах отопления										
18	Установка термостатических вентилей на радиаторах	1)Повышение температурного комфорта в помещениях; 2)Экономия тепловой энергии в системе отопления	Термостатические радиаторные вентили	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Установлено застройщиком в 2011 году					
19	Установка запорных вентилей на радиаторах	1)Поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетопов). 2)Экономия тепловой энергии в системе отопления; 3)Упрощение эксплуатации радиаторов	Шаровые запорные радиаторные вентили	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка и ремонт	Установлено застройщиком в 2011 году					
20	Установка тепловых насосов для системы отопления и кондиционирования	Экономия тепловой энергии Тепловые насосы для системы отопления и	Тепловые насосы для системы отопления и кондиционирования	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка ремонт	Нет необходимости					

	кондиционирова ния		Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание, оборудования, настройка автоматики, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 Г.
Система горячего водоснабжения						
21	Обеспечение циркуляции воды в системе ГВС	1) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Циркуляционный насос, автоматика, трубопроводы	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание, оборудования, настройка автоматики, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 Г.
22	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС	1) Автоматическое регулирование параметров в системе ГВС; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Пластинчатый теплообменник ГВС и оборудования для автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе ГВС, в том числе насосы, контролеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и др.	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание, оборудования, настройка автоматики, ремонт	Установлено застройщиком в 2011 Г.
23	Модернизация ИТП с заменой теплообменников ГВС и	1) Автоматическое регулирование параметров в системе ГВС;	Пластинчатый теплообменник ГВС и оборудования для	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание, оборудования,	Установлено застройщиком в 2011 г.

	установкой аппаратуры управления ГВС	2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС; 4) Улучшение условий эксплуатации и снижение аварийности	автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе ГВС, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и др.		настройка автоматики, ремонт	
24	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС	1) Увеличение срока эксплуатации 2) Снижение утечек воды; 3) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 4) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	Периодический осмотр, ремонт Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Не требуется.
Система холодного водоснабжения						
25	Модернизаций трубопроводов и арматуры системы ХВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов;	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Не требуется.

		2)Снижение утечек воды; 3)Рациональное использование тепловой энергии и воды; 4) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС											
Система электроснабжения													
26	Установка оборудований для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	1)Автоматическо с регулирования освещённости; 2)Экономия электроэнергии	Датчики освещённости, датчики движения	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	До 2020 г.						
27	Модернизация электродвигателей или замена на более энергоэффективные	1)Более точно регулирование параметров в системе отопления, ГВС и ХВС; 2)Экономия электроэнергии	трехскоростные электродвигатели; электродвигатели с переменной скоростью вращения	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	Имеется, не требуется						
28	Установка частотно- регулируемых приводов в лифтовом хозяйстве	Экономия электроэнергии	Частотно- регулируемые приводы	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	Установлено застройщиком в 2011 г.						
29	Установка автоматических систем	Экономия электроэнергии	Автоматические топтемы Включения (выключения)	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	Установлено застройщиком в 2011 г.						

включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на движение (звук)	внутридомового освещения, реагирующие на движение (звук)	помещения	ремонт			
Дверные и оконные конструкции						
30	Установка теплоотражающих плёнок на окна в подъездах	Теплоотражающая плёнка	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Установлено застройщиком в 2011 г.
31	Установка низкоэмиссионных стёкол	Низкоэмиссионные стёкла	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Установлено застройщиком в 2011 г.
32	Замена оконных блоков	Современные пластиковые стеклопакеты	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется

	окон					
Стеновые конструкции						
33 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 пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется
34 Утепление пола чердака	1) Уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется
35 Утепление кровли	1) Уменьшение протечек и	Технологии утепления плоских	Управляющая организация	Плата за содержание и	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется

	<p>промерзания чердачных конструкций;</p> <p>2) Рациональное использование тепловой энергии;</p> <p>3) Увеличение срока службы чердачных конструкций</p>	<p>крыш "По профнастилу" или "Ипверсная кровля"; тепло, водо- и пароизоляционные материалы и др.</p>		ремонт жилого помещения		
36	<p>Заделки межпанельных и компенсационных швов</p> <p>1) Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибков;</p> <p>2) Рациональное использование тепловой энергии;</p> <p>3) Увеличение срока службы стеновых конструкций</p>	<p>технология «тёплый шов» герметик, теплоизоляционные прокладки, мастика и др.</p>	Специализированная организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется

37	Гидрофобизация стен	1) Уменьшение намокания и промерзания стен; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Гидрофобизация на кремнийорганической или акриловой основе	Специализированная организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется.
38	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.	Специализированная организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	не требуется
Перечень мероприятий в отношении помещений индивидуального пользования в многоквартирном доме							
Система горячего и холодного водоснабжения							
39	Ремонт унитазов или	1) Инвизидация	Запчасти,	Управляющая	Плата по	Периодический	Не требуется

замена на экономичные модели	на утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС	современные экономичные МОДЕЛИ	организация	отдельному договору	осмотр, ремонт
40 Ремонт смесителей и душевых головок или замены на энергоэффективные модели	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт Не требуется
Система электроснабжения					
41 Замена ламп на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии 2) Улучшение качества освещения	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт Не требуется
Система вентиляции					
42 Ремонт или установка воздушных заслонок	1) Ликвидация утечек тепла 2) Рациональное использование тепловой энергии	Воздушные заслонки с регулируемым проходом сечения	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт, регулировка Не требуется
Дверные и оконные конструкции					
43 Установка теплоотражающих	1) Снижение потерь лучистой	Низкоэмиссионные окна	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт Установлены застройщиком в

	плёнок на окна	энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии			договору	2011 г.
44	Установка низкоэмиссионных стёкол	1)Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2)Рациональное использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стёкла	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт в застройщиком в 2011 г.
45	Заделка и уплотнение оконных блоков	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2)Рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Не требуется
46	Замена оконных и балконных блоков	1)Снижение инфильтрации оконные и балконные блоки; 2)Рациональное использование тепловой энергии; 3)Увеличение срока Службы	Современные пластиковые стеклопакеты	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Не требуется

		окон и балконных дверей					
47	Остекление балконов и лоджий	1)Снижение инfiltrации через оконные и балконные блоки; 2)Повышение термического сопротивления оконных конструкций; 3)Увеличение срока службы окон и балконных дверей	Современные пластиковые и алюминиевые конструкции	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт	Выполнено застройщиком в 2011 г.
48	Изготовление энергетического паспорта	Определить возможные места энергоутечек	Современные приборы	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт	2015 г.