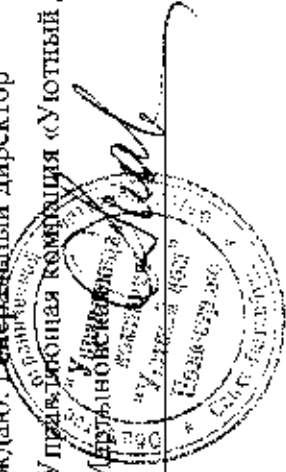


Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: Санкт-Петербург, ул. Учительская, дом 18, корпус 3
22 декабря 2014г.

Утверждаю: Генеральный директор
ООО Управляющая Компания «Уютный дом» Полосстрово

О.А. Мельниченко



№	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, воздушо-выпускные клапаны	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	периодическая регулировка и ремонт	Ежегодно по мере выхода на строя оборудования установочного застройщиком
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия	Промывочные машины и реагенты	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Ежегодна, по мере необходимости

		потребления - 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	Ежегодна, 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	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком в 2009 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	Периодический осмотр и ремонт	Ежегодный ремонт при подготовке к эксплуатации в зимних условиях		
6	Установка коллективного прибора учёта	Учёт горячей воды, потреблённой в	Прибор учёта горячей воды, внесённый в	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого	Периодический осмотр и ремонт	Установлен застройщиком		

	горячей воды	многоквартирно м доме	государственный реестр средств измерений		помещения		
7	Установка индивидуального прибора учёта горячей воды	Учёт горячей воды, потреблённой а жильом и нежилом помещении в многоквартирно м 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 342 шт. светодиодов составила 5323,36 руб. (окупаемость 1 год)	Люминисцентные лампы, светодиодные лампы	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, протирка	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	Прибор учёта электрической энергии. Внесённый в государственный реестр средств	Специализированная организация	Плата по гражданскому правовому договору	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Установлен застройщиком в 2009 году

	помещении в многоквартирном доме	измерений					
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 2009 году
12	Установка дверей и заслонок в проёмах подвальные помещения	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 жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Обеспечены застройщиком в 2009 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) Спирожки инфльтрации 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 2009 году
Перечень дополнительных мероприятий в отношении имущества в многоквартирном доме							
Система отопления							
15	Модернизация ИПП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в система отопления а зависимости от температуры наружного воздуха	1) Автоматическое с 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, контролеры, 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, автоматизки, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 году
16	Модернизация ИПП с установкой теплообменника отопления и	4) Обеспечение качества воды в системе отопления.	Пластинчатый теплообменник отопления и оборудования для	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр и ремонт	Установлено застройщиком в 2009 году

<p>аппаратуры управления отоплением</p>	<p>Автоматическое 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 системе отопления</p>	<p>автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др,</p>				
<p>17 Модернизация трубопроводов и аппаратуры системы отопления</p>	<p>1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2)Снижение утечек воды; 3)Снижение числа аварий; 4)Рациональное использование тепловой энергии;</p>	<p>Современные предизолированные трубопроводы, арматура</p>	<p>Управляющая организация</p>	<p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения</p>	<p>Периодический осмотр и ремонт</p>	<p>Система в модернизации по необходимости</p>

			5)Экономия потребления тепловой энергии в системе 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 2009 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 2009 году				
20	Установка тепловых насосов для системы отопления и кондиционирования		Экономия тепловой энергии Тепловые насосы для системы	Тепловые насосы для системы отопления и кондиционирования	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка ремонт	Нет необходимости				

	отопления и кондиционирования									
Система горячего водоснабжения										
21	Обеспечение рециркуляции 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	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание, настройка автоматике, 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, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и др.	Энергосервисная организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание, настройка автоматике, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 г.			
23	Модернизация ИТП с заменой теплообменников	1) Автоматическое регулирование параметров в	Пластинчатый теплообменник ГВС и	Энергосервисная организация	Плата за содержание и ремонт жилого	Периодическое техническое обслуживание	Установлено застройщиком в 2009 г.			

ГВС и установкой аппаратуры управления ГВС	системе ГВС; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС; 4) Улучшение условий эксплуатации и снижение аварийности	оборудования для автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе ГВС, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и др.		помещения	оборудования, настройка автоматики, ремонт
24 Модернизация трубопроводов и аппаратуры 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	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт В плане после 2029 г.
Система холодного водоснабжения					
25 Модернизаций трубопроводов и аппаратуры системы	1) Увеличение срока эксплуатации	Современные пластиковые трубопроводы,	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого	Периодический осмотр, ремонт После 2029 г.

	ХВС	трубопроводов; 2)Снижение утечек воды; 3)Рациональное использование тепловой энергии и воды; 4) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	арматура		помещения		
Система электроснабжения							
26	Установка оборудований для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	1)Автоматическое регулирование 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 привалы	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 г.
29	Установка автоматических	Экономия электроэнергии	Автоматические тотемы Включения	Управляющая организация	Плата за содержание и	Периодический осмотр,	Установлено застройщиком в

	систем включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на движение (звук)		(выключение) внутридомового освещения, реагирующие на движение (звук)		ремонт жилого помещения	настройка, ремонт	2009 г.
Дверные и оконные конструкции							
30	Установка теплоотражающих плёнок на окна в подъездах	1)Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2)Рационально использование тепловой энергии	Теплоотражающая плёнка	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 г.
31	Установка низкоэмиссионных стёкол	Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рационально использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стёкла	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Установлено застройщиком в 2009 г.
32	Замена оконных блоков	1)Снижение инфильтрация через оконные блоки; 2)Рациональное использование тепловой энергии; 3)Увеличение	Современные пластиковые стеклопакеты	Управляющая организация	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Не требуется

	срока службы 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) Уменьшенный 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	Технология	Управляющая	Плата за	Периодический	Не требуется		

36	Заделки межпанельных и компенсационных швов	<p>прогнечк и промерзания чердачных конструкций;</p> <p>2)Рациональное использование тепловой энергии;</p> <p>3)Увеличение срока службы чердачных конструкций</p>	<p>утепления плоских крыш "По профнастилу" или "Инверсная кровля"; тепло, водо- и парозоляционные материалы и др.</p>	организация	содержание и ремонт жилого помещения	осмотр, ремонт	
36	Заделки межпанельных и компенсационных швов	<p>1)Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибка;</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	Гидрофоби зазоры 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	Плате 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) Ликвидация	Запчасти,	Управляющая	Плата по	Периодический	Не требуется

	замена на экономичные модели	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 проходного сечения	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт, регулировка	Не требуется
Дверные и оконные конструкции							
43	Установка теплоотражающих	1) Снижение потерь чистой	Низкоэмиссионные окна	Управляющая организация	Плата по отдельному	Периодический осмотр, ремонт	Установлены застройщиком в

	плёнок на окна	энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии				договору		2009 г.
44	Установка низкоэмиссионных стёкол	1)Снижение потерь лучшей энергии через окна; 2)Рационально использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стёкла	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр. ремонт	Установлены застройщиком в 2009 г.	
45	Заделка и уплотнение оконных блоков	1) Снижение потерь лучшей энергии через окна; 2)Рационально использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр. ремонт	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	Периодический осмотр. ремонт	Не требуется	

47	Остекление балконов и лоджий	окоп и балконных дверей	1)Снижение инфильтрации 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 2009 г.
48	Изготовление энергетического паспорта	Определить возможные места энергоутечек	Современные приборы	Управляющая организация	Плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт	2015 г.	