

Примерный перечень мероприятий
в области энергосбережения
и повышения энергетической
эффективности
жилищного фонда
ООО «УК „Хозяйство жилищное“»

Организационные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности жилищного фонда

1. Мероприятия, направленные на установление целевых показателей по повышению эффективности использования энергетических ресурсов в жилищном фонде, включая годовой расход тепловой и электроэнергии на 1 кв. м, в том числе мероприятия, направленные на сбор и анализ информации об энергопотреблении жилых домов.

Энергосберегающие мероприятия

- тепловая защита здания: утепление стен, покрытия, потолков подвалов, замена оконных заполнений, входных дверей;
- модернизация теплового пункта с установкой приборов учета, контроля и регулирования расхода энергоносителей;
- модернизация или замена систем отопления с установкой приборной регулировочной арматуры;
- модернизация систем горячего водоснабжения с установкой счетчиков расхода воды и регулирующей запорной арматуры;
- модернизация систем электроосвещения и электроснабжения с установкой счетчиков и автоматических приборов отключения сети.

2. Ранжирование многоквартирных домов по уровню энергоэффективности, выявление многоквартирных домов, требующих реализации первоочередных мер по повышению энергоэффективности.

3. Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Экономия на отоплении

Расходы на отопление — самая крупная статья при оплате коммунальных услуг. Внедрение систем учёта позволяет контролировать и управлять получением и использованием тепловой энергии, даёт экономические рычаги во взаимоотношениях с поставщиком.

Основной задачей отопления жилищного фонда является обеспечение комфортной температуры в доме. Наравне с теми, кто мерзнет, существуют и те, кто страдает от перетопов. К их числу, обычно, относятся жители, находящиеся ближе всех к источнику теплоснабжения. Причиной перетопов является неотрегулированность системы теплоснабжения. Практическим решением в данном вопросе является установка систем регулирования теплопотребления.

Примеры решения

Основной причиной создания индивидуальных тепловых пунктов является отсутствие малощумных насосов, способных обеспечивать требуемый режим работ без нарушения комфорта проживания. Современные технологии уже готовы предложить достаточно малощумные насосы, что позволяет организовать в каждом жилом доме индивидуальные тепловые пункты (ИТП). Это позволит снизить затраты на подогрев воды, внедрить регулирование объема потребляемой тепловой энергии и в конечном счете значительно (до 30%) снизить затраты на теплоснабжение дома.

Оборотной стороной перетопов является недогрев. С этой проблемой бороться гораздо сложнее, а главное, затратнее. Причиной низкой температуры в квартирах является не плохое качество теплоснабжения, это как раз следствие, а огромные теплотери жилых домов. Вырабатываемое и подаваемое в дом тепло теряется через:

- оконные и дверные проемы: 40–50%;
- не изолированные участки трубопроводов тепловых сетей;
- перекрытия чердаков и подвалов: 20%;
- наружные стены: 30–40%.

В повышении эффективности энергосбережения большое значение имеет не только внедрение нового оборудования, передовой технологии, совершенствование и модернизация существующего оборудования, широкое использование всех местных и вторичных ресурсов, но и правильно организованное управление энергопотреблением.

4. Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, в том числе информирование потребителей о требованиях по оснащению приборами учета, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Приборы учёта

Установка общедомовых приборов учета позволяет:

- оплачивать только тот объем энергоресурсов, которое оно получает;
- контролировать качество получаемых энергоресурсов;
- использовать информацию об объеме потребляемых энергоресурсов для их экономии.

5. Мероприятия, обеспечивающие распространение информации об установленных законодательством требованиях, предъявляемых к собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов; информирование жителей о возможных типовых решениях повышения энергетической эффективности и энергосбережения (использование энергосберегающих ламп, приборов учета, более экономичных бытовых приборов, утепление и т. д.).

В жилищном фонде можно отметить две основные сферы внедрения энергосберегающих технологий:

- строительство нового жилья;
- эксплуатация жилищного фонда.

В первом случае внедрение новых технологий сравнительно дешевле и проще. Важным и обязательным элементом является энергетический паспорт проекта жилого дома, в котором приводятся проектные показатели затрат энергии на отопление, горячую воду, вентиляцию, а также достигнутый удельный показатель расхода тепловой энергии за отопительный период в сравнении с требуемым.

Во втором случае мероприятия энергосбережения более разнообразны и более затратны. В целях достижения максимального эффекта должен реализоваться комплексный подход к проведению мероприятий по энергосбережению.

Существует три способа снижения потребления энергии:

- исключение нерационального использования,
- устранение потерь,
- повышение эффективности.

Решение всех этих задач возможно только при совместной работе высококвалифицированных инженеров и экспертов энергоаудитора с эксплуатационным персоналом и специалистами заказчика непосредственно на объектах.

Наша компания, проводит меры по повышению энергоэффективности систем, берёт на себя определённые затраты на выполнение работ по привлечению энергоменеджеров с выездом на объекты, а также инструментальное обследование объектов с использованием специализированных приборов. Данное мероприятие позволяет Вам уже на первоначальном этапе определить примерную стоимость затрат на проведение мероприятий, их экономическую обоснованность.

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ПЕРЕЧЕНЬ ТИПОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПОКАЗАВШИХ НАИБОЛЬШИЙ ЭФФЕКТ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ.

Экономия электроэнергии

Экономить на электроэнергии, с одной стороны, проще всего: в большинстве случаев существует приборный учет, и проводимые малозатратные мероприятия дают немедленный экономический эффект. Если же принять во внимание неизбежный рост тарифов на электроэнергию в ближайшем будущем, инвестирование в энергосбережение можно рассматривать как один из наиболее выгодных источников вложений.

Ощутимый эффект для жителей в современных условиях дает установка многотарифных электросчетчиков.

Примеры типового внедрения

Модернизация освещения в подъездах жилых домов с установкой высокоэффективных светильников и систем управления светом — экономия до 90% от текущего потребления. Модернизация уличного освещения с установкой систем управления светом — экономия до 30% от текущего потребления.

6. Мероприятия органов государственной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению государственного контроля за соответствием жилых домов в процессе их эксплуатации установленным законодательством требованиям энергетической эффективности и оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, определяются соответствующими программами указанных органов.

Естественно, что приведенный план мероприятий не исключителен и не исчерпывающий. Так как возможностей обеспечения энергетической эффективности — множество, а хорошо работающая программа энергосбережения — результат интеллектуального труда, продукт совместных усилий Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций, жителей многоквартирных домов.

Перечень мероприятий в отношении общего имущества многоквартирного дома, предлагаемых Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме для включения в планы работ

Система отопления

1. Установка балансировочных вентилей и балансировка системы отопления.
2. Промывка трубопроводов и стояков системы отопления.
3. Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления с применением энергоэффективных материалов.
4. Установка коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.
5. Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха.
6. Установка термостатических вентилей на радиаторах.
7. Установка запорных вентилей на радиаторах.
8. Установка тепловых насосов для системы отопления.

Система горячего водоснабжения

1. Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы ГВС с применением энергоэффективных материалов.
2. Обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС.
3. Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС.
4. Обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС.
5. Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС.

Система холодного водоснабжения

1. Модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС.
2. Система электроснабжения.
3. Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы.
4. Установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии.
5. Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования.
6. Установка автоматических систем включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на движение (звук).

Дверные и оконные конструкции

1. Утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей.
2. Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений.
3. Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений.
4. Утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей.

СОБСТВЕННИКАМ КАЖДОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ С ПОВЕСТКОЙ ДНЯ О ВЫБОРЕ ПЕРВИЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ НА ОСНОВЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И/ИЛИ ВНЕСТИ СВОИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, УТВЕРДИТЬ ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ, ОПРЕДЕЛИТЬ ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ ДАННОГО ВИДА РАБОТ.

Полезные советы для жителей по сбережению энергоресурсов

Уважаемые жители, ниже приведены практические советы, которые помогут вам экономить свои сбережения по потреблению энергоресурсов в своих квартирах. Если вы будете придерживаться этим советам и экономно расходовать потребляемую энергию, ваши коммунальные счета значительно уменьшатся и семейный бюджет пополнится средствами, которые вы раньше тратили впустую. Также вы сможете ознакомиться с нормами и пожеланиями для экономии потребления энергоресурсов в многоквартирных домах. Такая экономия также благоприятно отразится в масштабах вашей квартиры, целого дома, города и страны.

Экономим свет!

- Замените лампы накаливания на энергосберегающие. Эти лампочки экономят потребление электроэнергии, плюс служат в восемь раз дольше по сравнению с обычными лампами.
- Приобретайте лампочки с маркировкой 230-240В, поскольку они служат намного дольше 220В.
- Не забывайте протирать лампы от пыли и грязи, т. к. она заметно сокращает освещаемость пространства комнаты.
- Выключайте свет, уходя из комнаты. Это простая привычка может весьма уменьшить расходы на электроэнергию. Обычно выходя из комнаты, вы не знаете когда точно вернётесь обратно, поэтому свет используется не эффективно.
- Используйте автоматические датчики освещения. Установите фотореле, таймер или датчики движения для автоматического управления освещения подъезда и на лестничных пролётах. Это сократит расходование света на редко используемых объектах.
- Замените лампы со светодиодами в помещениях общего пользования. Лампы включаются лишь с наступлением темноты, что сокращает расход электроэнергии на 20–30%.
- Лучше всего выбирайте светлый цвет для покраски стен внутри помещения, это поможет сохранить естественное освещение днем.
- Отключайте от сети зарядные устройства и все другие электрические приборы. Если зарядное устройство нагревается, когда его не используют, но оставляют включенным в сеть, значит оно продолжает выполнять свою функцию по преобразованию электроэнергии. В этом случае получается, что вы просто выбрасываете деньги в воздух.

Экономим воду!

- Убедитесь, что в вашем доме установлены общедомовые и квартирные счётчики горячего и холодного водоснабжения. Это позволит производить расчёт оплаты по фактическому потреблению. Ежемесячно в один и тот же день месяца снимайте показания электросчетчика, сравнивайте потребление

электроэнергии в настоящем месяце с предыдущим, анализируйте расход электроэнергии, и делайте соответствующие выводы.

- Старайтесь закрывать кран, когда чистите зубы. Чтобы не расходовать воду, когда нет необходимости.
- Включайте воду не на полную мощность. Как показывает практика средней струи вполне достаточно.
- Размораживаете продукты заранее, не ставьте их под струю воды. Это ухудшает свойства продуктов и нецелесообразно расходует воду.
- Пользуйтесь миской для мытья овощей и фруктов. Объём одной емкости, скажем кастрюли намного меньше, чем объём вытекшей проточной воды.
- Своевременно устраняете протечки в трубопроводах.

Используйте стиральную машину выгодно!

- Стирайте одежду при низких температурах. Стирка при температуре 30°C, а не 40°C, позволяет сэкономить 40% энергии.
- Современные порошки позволяют отстирывать одежду на более низких температурах, почему бы не воспользоваться благами современности, позволяющими при этом сэкономить деньги.
- Покупайте энергоэффективную технику. При покупке электроприборов обращайте внимание на класс их энергоэффективности. Бытовая техника класса, A++ позволяет сэкономить до 20% электроэнергии по сравнению с такими же моделями, но класса A.

Размораживаете и не перенагреваете холодильник!

- Для экономной работы холодильного оборудования его необходимо периодически размораживать, хотя бы 3 раз в год, или использовать систему «NO FROST».
- Ни в коем случае не ставьте горячие блюда в холодильник. Всё это способствует увеличению работоспособности данного прибора и вследствие этого увеличению энергопотребления.
- Компрессионные одно- и многокамерные холодильники потребляют меньше энергии, чем абсорбционные. Старайтесь, чтобы ваш холодильник не попадал под нагревание от солнечных лучей и приборов, выделяющих тепло. Не оставляйте надолго дверцу холодильника открытой.

Сохраняем тепло!

- Убедитесь, что в вашем доме проведена теплоизоляция фасада, крыши, стен и подвала.
- Установите современные оконные стеклопакеты, отражающие тепловое излучение, но пропускают свет, что снижает потери тепла через стекло на 60–70%.
- Покрасьте в тёмные цвет батареи и установите на них светоотражающие экраны — так тепло возрастёт на 5–10%. (помните, что слой краски не должен быть слишком толстым, это негативно скажется на её теплоотдаче)
- Проверяйте, осуществляется ли сезонная промывка отопительных систем.
- Лучше использовать неметаллические трубопроводы.
- Утеплите стены и полы на первом этаже, для избегания ухода тепла через подвал.
- Следите за тем, чтобы дверь в подъезд плотно закрывалась. Если такая проблема существует — её можно решить с помощью установки доводчика двери, либо кодового замка.

- Посадите деревья вокруг дома, они помогут защитить дом от порывов холодного ветра, что способствует сохранению тепла в здании. Кроме того, это улучшит экологию и внешний вид вашего района. (Помните, что следует высаживать деревья на расстоянии от дома, от двух до пяти раз превышающей высоту дерева)
- Пользуйтесь электрочайником и микроволновкой, если у вас стоит электрическая плита.
- Кипятите именно нужное вам количество воды, чтобы не растрачивать попусту дополнительную электроэнергию.
- Накипь внутри электрочайников существенно снижает их экономичность, поэтому не забывайте своевременно удалять накипь.

Убирайте квартиру с умом!

- Чистите пылесборник пылесоса регулярно, это не только увеличит силу всасывания, но и сократит расход электроэнергии до 40%.

Сохраняйте тепло в квартире!

- Используйте кондиционер для обогрева в межсезонье. Включайте его после того, как плотно закрыты все окна и двери.
- Не приобретайте без особой надобности отопительные приборы, лучше утеплите окна и двери.
- Не используйте конфорки электроплит для обогрева помещений, это быстрее выведет их из строя, а также увеличит пожароопасность помещения.

Замените старую проводку!

- Это не только способствует экономии, но и обезопасит ваше помещения от случайного возгорания.
- Используйте бытовой стабилизатор напряжения, чтобы избежать непредвиденных скачков напряжения.
- Используйте приборы учёта электроэнергии! Установите современные электронные двухтарифные приборы. Таким образом, вы будете платить в четыре раза меньше ночью (с 23:00—7:00) за пользование электричеством, чем в дневное время суток.
- Вы будете иметь постоянный контроль расхода электрической расхода с передачей в центр учета всех своих параметров работы. Все это практически делает не возможным воровство электроэнергии и позволяет моментально отслеживать и наказывать нарушителей. Подключение к интерфейсу управления устройства защищено паролем и возможно через инфракрасный порт.

Уважаемые граждане!

Не пытайтесь заниматься хищением электроэнергии и других энергоресурсов. Это противоречит законам РФ и считается воровством, которое карается в виде больших штрафов и лишением свободы. Любой опытный эксперт-электротехник распознает факт хищения энергии, поэтому не пытайтесь обхитрить законодательство.
