

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ

по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых ООО «Эдэм» на 2016 год

В соответствии с требованиями пунктов 4 и 7 статьи 12 Федерального закона РФ от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" необходимо выполнить ряд мероприятий в отношении общего имущества Вашего многоквартирного дома:

Обязательные мероприятия – согласно п. 4 ст. 12 ФЗ № 261-ФЗ "Об энергосбережении" *лицо, ответственное за содержание МКД (при непосредственном управлении - собственники помещений), обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в перечень, утвержденный органами исполнительной власти субъектов РФ, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.*

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, разработали и утвердили указанный перечень 28.01.2011 года в Постановлении правительства Сахалинской области № 19 «О перечне мероприятий по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников».

Дополнительные мероприятия – в соответствии с п. 7 ст. 12 ФЗ № 261-ФЗ "Об энергосбережении" *лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.*

Понятие "возможность" проведения конкретных мероприятий по энергосбережению в доме, подразумевает соблюдение следующих факторов – реализуемость, доступность, целесообразность, окупаемость мероприятий, обеспечение комфорта граждан согласно параметрам качества, эффективное и рациональное использование коммунальных ресурсов, обязательно учитываются природно-климатические и экологические особенности нахождения дома, мероприятия дифференцируются исходя из класса энергетической эффективности, а также исходя из технических параметров многоквартирных домов.

Обращаем внимание собственников на следующее – пунктом 4 ст. 12 ФЗ № 261-ФЗ "Об энергосбережении" законодатель установил следующее: – *собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению.* Таким образом, помимо платы за жилое помещение и коммунальные услуги, собственники обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению, которые они, собственники, захотят (не обязаны, а именно захотят) реализовать в своем доме.

ООО «Эдэм» по собственной инициативе, без взимания дополнительной платы с собственников помещений, был проведен комплекс мероприятий в отношении общего имущества собственников помещений по энергосбережению необходимый для обеспечения энергетической эффективности дома, а именно:

- Установлены балансировочные вентили на стояках отопления в
- . Воздуховыпускные клапаны имеются на каждом стояке отопления. По мере необходимости периодически производится регулировка.
- Промывка трубопроводов и стояков системы отопления производится ежегодно в августе при опрессовке и подготовке системы к отопительному сезону.
- Ремонт изоляции трубопроводов отопления, горячего водоснабжения, теплообменников производится при подготовке к отопительному сезону, а также при периодических осмотрах по мере необходимости. Произведена замена участка изоляции трубопровода – 20 метров (материал "изовер").

- Произведена замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергосберегающие лампы.

- Капитальный ремонт магистральных электрических сетей в доме не требуется. Производится периодический профилактический ремонт, защита от несанкционированных подключений, проверяется целостность пломб и замков электрощитов.

- Входные двери всех подъездов дома оборудованы доводчиками. Смена резиновых уплотнителей производится при необходимости в ходе профилактических осмотров.

- Чердачные помещения оборудованы дверями и заслонками. Ремонт производится по мере необходимости в ходе периодических осмотров.

- Утепление оконных блоков и замена резиновых уплотнителей производится по мере необходимости в ходе периодических осмотров.

В настоящее время результаты проведенных в доме мероприятий по энергосбережению сохранены.

В последующем, указанные выше мероприятия по энергосбережению войдут в перечень мероприятий, разработанный органами исполнительной власти субъектов РФ в Постановлении Правительства Сахалинской области № 19 от 28.01.2011 года «О перечне мероприятий по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников».

Таким образом, организацией ООО «Эдэм» в полном объеме выполнены обязательные мероприятия по энергосбережению, разработанные органами исполнительной власти субъектов РФ с сохранением результатов проведения таких мероприятий.

Касаемо разработки и доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений о дополнительных мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий (п. 7 ст. 12 ФЗ "Об энергосбережении"), сообщаем следующее:

Как указано выше, законодательно установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению; собственники помещений по желанию реализуют в своем доме мероприятия по энергосбережению.

Согласно установленного договором управления перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома, Постановления Правительства РФ N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", на общество ООО «Эдэм» в обязательном порядке возложены обязанности проводить определенные работы и услуги в доме, которые уже оплачены собственниками (утвержденный на общем собрании размер платы, тариф за содержание жилого помещения).

Работы и услуги, которые ООО «Эдэм» в обязательном порядке проводит в доме, поддерживая общее имущество собственников в исправном состоянии – *текущий ремонт*, неразрывно связаны с поддержанием и восстановлением энергосбережения дома.

Мероприятия по текущему ремонту проводимые УК в обязательном порядке, недопустимо смешивать с мероприятиями по энергосбережению, которые проводятся в доме только по желанию собственников и за дополнительную оплату. Подмена одних мероприятий другими недопустима и ведет к двойной оплате проведенных работ со стороны собственников или расходованию денежных средств собранных на текущий ремонт на иные, не предусмотренные договором управления цели.

Дополнительные мероприятия по энергосбережению (помимо реализованных в доме) – в соответствии с п. 7 ст. 12 ФЗ N 261-ФЗ "Об энергосбережении", которые возможно проводить в многоквартирном доме:

1. Выполнение ремонта и теплоизоляции трубопроводов отопления – обязательные работы для УК в рамках текущего ремонта общего имущества дома.
2. Проведение после зимнего отопительного периода работ, по опрессовке и промывке внутридомовой системы отопления – обязательные работы для УК в рамках текущего ремонта общего имущества дома, проводится в межотопительный сезон.
3. Проводить второй раз в летнее время промывку трубопроводов и стояков системы отопления (помимо обязательной промывки), экономически не целесообразно и неэффективно, так как на данное мероприятие в зависимости от дома тратиться примерно от 40 до 70 тыс. рублей. Эффект энергосбережения от повторной промывки отсутствует.
4. Заделка межпанельных швов – обязательные работы для УК в рамках текущего ремонта общего имущества дома.
5. Замена перегоревших энергосберегающих ламп на энергосберегающие – обязательные работы для УК в рамках текущего ремонта общего имущества дома.
6. Использование датчиков движения совместно с энергосберегающими лампами в подъезде дома неэффективно, так как энергосберегающим лампам необходимо до 2-4 минут на разогрев газа в колбе и полноценной светоотдаче (за это время человек проходит неосвещенный участок). Датчик движения эффективней использовать с обыкновенной лампой накаливания, так как при включении такая лампа сразу выдает максимальный световой поток.
- 7.

В настоящее время, каких либо мероприятий, которые возможно (целесообразно, эффективно и т.п.) проводить в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома в целях повышения энергосбережения не имеется (помимо проведенных в доме ранее с сохранением таких результатов).

В дальнейшем, с учетом развития новых технологий в сфере энергосбережения, появлением новых более экономичных и эффективных устройств, у организации ООО «Эдэм» появятся новые возможности и условия для разработки и доведения до собственников дополнительных мероприятий по энергосбережению, которые возможно проводить в многоквартирном доме в соответствии с п. 7 ст. 12 ФЗ N 261-ФЗ "Об энергосбережении".

Дополнительно сообщаем, для повышения эффекта мероприятий по энергосбережению в отношении общего имущества Вашего дома, рекомендуем каждому собственнику жилого помещения выполнить определённые условия (правила) для экономии тепловой энергии:

Утепление дверей и оконных проемов:

Через оконные и дверные проемы, а также стыки панелей может теряться до 20 % тепловой энергии. Установка пластиковых или деревянных окон с многокамерными стеклопакетами повысит температуру на 2-5 градусов и снизит уровень уличного шума. Если нет возможности установить новые стеклопакеты, наиболее простым и эффективным способом снизить потери тепла является установка в притворах деревянных окон, по периметру открывающихся форточек, полотен, створок, клапанов, упругих уплотняющих полиуретановых прокладок. При одновременном уплотнении внутренних и наружных оконных притворов воздухопроницаемость окна снижается в среднем на 40%. Невысокая стоимость материалов позволяет окупить уплотнение максимум в течение 1 года. Кроме того, прокладки позволяют снизить загрязненность стекол и переплетов в межоконном пространстве, исключить возможность запотевания и образования конденсата и уменьшить уровень шума, поступающего в помещение снаружи.

Значительно может помочь создание замкнутых воздушных промежутков и плотная подгонка окон и дверей. Важно также делать эластичными и герметичными стыки окон и дверей со стенами.

Установка второй двери на входе в квартиру даёт повышение температуры в помещении на 1-2 градуса, снижение уровня внешнего шума и загазованности.

Радиатор отопления:

Установка теплоотражающего экрана (или алюминиевой фольги) на стену за радиатор отопления. Результат - повышение температуры в помещении на 1 градус. Старайтесь не закрывать радиаторы плотными шторами, экранами, мебелью - тепло будет эффективнее распределяться в помещении. Замените чугунные радиаторы на алюминиевые или биметаллические. Теплоотдача этих радиаторов на 40-50% выше. Закрывайте шторы на ночь. Это помогает сохранить тепло в доме.

Лоджии и балконы:

Остекление лоджий и балконов приводит иногда к большим эффектам, чем тройное остекление оконных проёмов. Проводить работы по утеплению балкона можно в любое время года, но рекомендуем делать это в сухую погоду при положительных температурах. Остекление балкона или лоджии эквивалентно установке дополнительного окна. Это создает тепловой буфер с промежуточной температурой на 10 градусов выше, чем на улице в сильный мороз. Остекление лоджий и балконов существенно снижает теплопотери.

Энергосбережение достигается за счёт сокращения воздухопроницаемости окон и, как следствие, уменьшения потребности в теплоте на нагревание воздуха, а также за счёт увеличения температуры за наружной стеной и окном помещения, что приводит к снижению теплопотерь.

Экономия электричества:

Применяйте местные светильники, когда нет необходимости в общем освещении.

Возьмите за правило, выходя из комнаты гасить свет.

Отключайте устройства, длительное время находящиеся в режиме ожидания. Телевизоры, видеомэгафоны, музыкальные центры в режиме ожидания потребляют энергию от 3 до 10 Вт. В течение года 4 таких устройства, оставленные в розетках зарядные устройства дадут дополнительный расход энергии 300-400 кВт* час.

Не устанавливайте холодильник рядом с газовой плитой или радиатором отопления. Это увеличивает расход энергии холодильником на 20-30%.

Уплотнитель холодильника должен быть чистым и плотно прилегать к корпусу и дверце. Даже небольшая щель в уплотнении увеличивает расход энергии на 20-30%.

Не закрывайте радиатор холодильника, оставляйте зазор между стеной помещения и задней стенкой холодильника, чтобы она могла свободно охлаждаться.

Если у Вас на кухне электрическая плита, следите за тем, чтобы ее конфорки не были деформированы и плотно прилегали к днищу нагреваемой посуды. Это исключит излишний расход тепла и электроэнергии. Не включайте плиту заранее и выключайте плиту несколько раньше, чем необходимо для полного приготовления блюда.

Вся посуда должна быть с крышками. Дело в том, что без крышки необходимо в три раза больше энергии на разогрев.

Пользоваться электрической плитой следует только для приготовления пищи. Для чая или кофе выгоднее иметь электрический чайник.

Кипятите в электрическом чайнике столько воды, сколько хотите использовать.

Применяйте светлые тона при оформлении стен квартиры. Светлые стены, светлые шторы, чистые окна, разумное количество цветов сокращают затраты на освещение на 10-15%.

Записывайте показания электросчетчиков и анализируйте каким образом можно сократить потребление.

В некоторых домах компьютер держат включенным постоянно. Выключайте его или переводите в спящий режим, если нет необходимости в его постоянной работе. При непрерывной круглосуточной работе компьютер потребляет в месяц 70-120 кВт/ч в месяц. Если непрерывная работа нужна, то эффективнее для таких целей использовать ноутбук или компьютер с пониженным энергопотреблением. Все выпускаемые на сегодняшний день компьютеры поддерживают режим энергосбережения. При правильной настройке этого режима можно достичь до 50% экономии электроэнергии.

Содержите в чистоте лампы и плафоны. Грязь и пыль, скапливающаяся на них, может снизить эффективность осветительного прибора на 10-30%. Особенно часто загрязняются светильники и лампы на кухнях с газовыми плитами.

Ваши окна должны быть чистыми. Грязные окна «крадут» естественный свет, попадающий к вам в дом. И тогда приходится включать искусственное освещение и тратить при этом электрическую энергию. Грязные или запыленные окна могут снижать естественную освещенность в помещении до 30%.

Не оставляйте зарядное устройство для мобильного телефона, фотоаппарата, плеера, ноутбука и т. п. включенным в розетку, когда там нет заряжаемого аппарата. Зарядное устройство при этом всё равно потребляет электрическую энергию, но использует его не на зарядку, а на нагрев. Когда зарядное устройство подключено к розетке постоянно до 95% энергии используется впустую.

Для эффективной работы пылесоса имеет большое значение своевременная замена или очистка пылесборника. Не забывайте также менять или чистить фильтры очистки выбрасываемого воздуха. Забитые пылью пылесборник и фильтры затрудняют работу пылесоса, уменьшают тягу воздуха и увеличивают энергопотребление пылесоса.

Ставьте телевизор в равномерно освещенном месте, это позволяет устанавливать регулировки яркости и контраста на более низкий уровень. Это относится также и к мониторам компьютера. Эта мера позволяет сберечь до 5% электроэнергии.

Главное условие рациональной эксплуатации стиральных машин - не превышать нормы максимальной загрузки белья. Следует избегать и неполной загрузки стиральной машины: перерасход электроэнергии в этом случае может составить 10-15%. При неправильной программе стирки перерасход электроэнергии - до 30%.

Работа кондиционера должна производиться при закрытых окнах и дверях. Иначе кондиционер будет охлаждать улицу или другие помещения, а там где необходима прохлада будет жарко. При этом электроэнергия, расходуемая на работу кондиционера, будет тратиться зря.

Неоспоримые преимущества имеют и микроволновые печи, получившие в последнее время широкое распространение. В них разогрев и приготовление продуктов происходят за счёт поглощения ими энергии электромагнитных волн. Причём продукт подогревается не с поверхности, а сразу по всей его толще. В этом заключается эффективность этих печей. При эксплуатации микроволновой печи необходимо помнить, что она боится недогрузки, когда излученная электромагнитная энергия ничем не поглощается. Поэтому во время работы печи нужно держать в ней стакан воды.

Замена ламп накаливания на энергосберегающие:

Замените обычные лампы накаливания на энергосберегающие. Срок их службы в 6 раз больше лампы накаливания, потребление ниже в 5 раз. За время эксплуатации лампочка окупает себя 8-10 раз. Для примера: световой поток люминесцентной лампы 20 Вт приблизительно равняется световому потоку лампы накаливания 100 Вт. Соответственно энергосберегающие лампы позволяют снизить потребление электроэнергии приблизительно на 80% без потери привычного для вас уровня освещенности комнаты.

Кроме меньшего потребления электроэнергии энергосберегающие лампы выделяют гораздо меньше тепла, чем лампы накаливания. Поэтому их можно смело использовать в светильниках и люстрах с ограничением уровня температуры - в таких светильниках от ламп накаливания с высокой температурой нагрева могут плавиться пластмассовая часть патрона, провод или элементы отделки. Площадь поверхности энергосберегающих ламп больше, чем площадь поверхности спирали накаливания. Благодаря этому свет распределяется по помещению мягче и равномернее, чем от лампы накаливания, а это, в свою очередь, снижает утомляемость глаз.

Ремонт в квартире:

При переделке электропроводки в доме попросите специалистов собрать схему электропроводки так, чтобы общее освещение в комнате можно было включать не все сразу, а по отдельности, с помощью нескольких выключателей, т. е. группами. Тогда свет можно будет включать лишь в той части комнаты, где он нужен в это время. Либо на вашей люстре можно будет включить не сразу все лампочки, а столько, сколько вам нужно сейчас для комфортного

освещения. Обратите внимание, что замена алюминиевой проводки на медную проводку, с ревизией контактных соединений, позволяет снизить потери электрической энергии.

Датчики движения и присутствия:

Если Вы не привыкли выключать свет, выходя из комнат, экономить электричество Вам помогут оптико-акустические светильники. Энергосбережение достигается благодаря двум датчикам, которые уже встроены в светильники: оптический и акустический. При этом светильник работает: включается и выключается автоматически. Включается светильник от постороннего звука это: шаги, звук открывающейся двери квартиры, голос и т. д. горит 60 сек. после чего автоматически отключается (так работает акустический датчик - один из элементов энергосберегающего светильника). При достаточной освещенности дневного света, светильник работать не будет т. к. в этом нет необходимости (так работает оптический датчик второй элемент энергосберегающего светильника).

Экономия воды.

Устанавливайте рычажные переключатели на смесители вместо поворотных кранов. Экономия воды 10-15% плюс удобство в подборе температуры.

Не включайте воду полной струей. В 90% случаев вполне достаточно небольшой струи. Экономия 4-5 раз.

При умывании и принятии душа отключайте воду, когда в ней нет необходимости.

На принятие душа уходит в 10-20 раз меньше воды, чем на принятие ванны.

Существенная экономия воды получается при применении двухкнопочных сливных бачков.

Необходимо тщательно проверить наличие утечки воды из сливного бачка, которая возникает из за старой фурнитуры в бачке. Через тонкую струйку утечки вы можете терять несколько кубометров воды в месяц.

Почините или замените все протекающие краны. Неисправный кран за сутки может «накапать» 30-100 литров воды! Старайтесь плотно закрывать кран.

Не размораживайте продукты под струей воды из-под крана. Лучше всего заранее переложить продукты из морозилки в холодильник.

Используйте посудомоечную и стиральную машину только при полной загрузке.

При мытье посуды не держите постоянно кран открытым. Если ваша раковина состоит из двух отделений, мойте посуду в наполненной водой раковине, предварительно закрыв слив. Вымытую посуду ополосните в отдельной емкости с чистой водой. Этот способ позволяет снизить потребление воды на мытье посуды в 3-5 раз. Использование посудомоечных машин - хоть и более дорогой, но эффективный способ экономии воды и электроэнергии на мытье посуды.

Не полощите белье под проточной водой. Для этих целей лучше использовать наполненную ванну или таз.

Установите насадки-распылители на краны. Это поможет сократить потребление воды.

В целом вполне реально сократить потребление электроэнергии на 40-50% без снижения качества жизни и ущерба для привычек.