

Директор ЗАО «ЖС «Свехоз имени Ленина»  
Гавшина Л.А.  
2018 г.



**Перспективный план мероприятий для многоквартирных домов, находящихся в управлении компании, по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов на 2018 г и факт исполнения 2017 г.**

**I. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме**

**Системы отопления**

№	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ плана мероприятий	ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ
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, ремонт	Май-август 2018 г.	Установка линейных балансировочных задвижек – д№8, 11,14	Установка линейных балансировочных задвижек – д№8; Установка балансировочных кранов для регулировки расхода теплоносителя ( в целях оптимизации расходов на теплоснабжение) на узлах УУТЭ д. №№ 3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,15/1,16,17/1
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2)	Промывочные машины и реагенты	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	По графику проведения работ по подготовке домов к	Ежегодно по графику в период подготовки к отопительному сезону	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании – 2 раза

	Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления								отопительному сезону		(май, август).
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, ремонт	Май-август 2018 г	Замена теплоизоляции Д.№№11,3,7,9 (август-сентябрь 2017 г.) Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов системы отопления, систем ГВС и ХВС на всех многоквартирных домах.	Частичный ремонт изоляции трубопроводов системы отопления, систем ГВС и ХВС на всех многоквартирных домах.		
4	Установка коллективного прибора учета тепловой энергии	Учет тепловой энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета тепловой энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	плата за капитальный ремонт (решению собственников)	Периодический осмотр, поверка, ремонт	Замена коллективных УУТ <sup>э</sup> систем отопления и ГВС (с перерасчетом проектных решений) Д.№№ 16/1 Поверка теплосчетчиков УУТ <sup>э</sup> д.№№ 4,5,6,8,9,10,15,15/1,161 6/1,17/1,20.	Поверка теплосчетчиков УУТ <sup>э</sup> д.№№ 3,7,10,13,14,21.			
<b>Система горячего водоснабжения</b>											
5	Промывка теплообменников и трубопроводов. Ремонт изоляции системы ГВС в подвальных помещениях с применением	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Май-август 2018 г.	Химическая промывка теплообменников систем отопления и ГВС(4 шт.) – д.18	Химическая промывка теплообменников систем отопления и ГВС – д.18,21,22,24,25		

	энергоэффективные материалы в системе ГВС									Полная замена теплоизоляции трубопроводов системы ГВС Д.№№1,3,7,9 (август-сентябрь 2017 г.)	Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов системы ГВС на всех многоквартирных домах.	Частичный ремонт изоляции трубопровода системы ГВС на всех многоквартирных домах.
6	Установка коллективного прибора учета горячей воды	Учет горячей воды, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	плата за капитальный ремонт (решению собственников)	Периодически осмотры, поверка, ремонт	По заявкам жителей	Замена УУТЭ д.№№16/1. Поверка теплосчетчиков УУТЭ д.№№ 4,5,6,8,9,10,15,15/1, 16,16/1,17/1,20.	Поверка расходомеров УУТЭ системы ГВС д.№№ 3,7,10,13,14,21			
7	Установка индивидуального прибора учета горячей воды	Учет горячей воды, потребленной в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений	Специализированная организация	плата по гражданско-правовому договору	Периодически осмотры, поверка, ремонт	По заявкам жителей	По заявкам жителей	По заявкам жителей			
<b>Система электроснабжения</b>												
8	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии; 2) Улучшение качества освещения	Люминесцентные лампы, светодиодные лампы	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически осмотры, протирка	2018 г. по решению собственников жилых помещений	По мере выхода из строя	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании			
9	Установка коллективного (общедомового)	Учет электрической энергии,	Прибор учета электрической энергии,	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого	Периодически осмотры, поверка,	установлены					

прибора учета электрической энергии	потребленной в многоквартирном доме	внесенный в государственный реестр средств измерений	помещения	ремонт	установлены			
<b>Дверные и оконные конструкции</b>								
Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического открывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) 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, ремонт	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании - обеспечение автоматического открывания дверей	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании	
Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	1) Снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	3,4,5,6,7,8,9,10,11	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании с учетом технических возможностей	
1 установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений	1) Снижение утечек тепла через проемы чердаков; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией, воздушные заслонки	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2017 г	13,14,15,15/1,16,16/1,17/3,18,19,20,21	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании с учетом технических возможностей
1 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, ремонт	Ежегодно в период подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации	Ежегодно в период подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании

**II. Перечень дополнительных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме**

**Система отопления**

Энергия									
1	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 потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически и осмотров, ремонт	Май-август 2018 г	Монтаж дополнительных воздушных сборников на техэтаже с установкой отсекающей задвижки Ду-100 на подлошем трубопроводе: д.17/3-(5шт.) Полная замена запорной арматуры и спускных кранов на стояках системы отопления на чердаке, монтаж стационарной системы воздухоудаления с установкой дополнительных воздухооборников д.№2. Полная замена запорной арматуры и спускных кранов на стояках системы отопления в подвальном помещении домов №№ 3,7,9.	Монтаж дополнительных воздушных сборников на техэтаже с установкой отсекающей задвижки Ду-100 на подлошем трубопроводе: д.24-(2шт.) Реконструкция инженерных систем ИТП домов №№ 21,25 с изменением проектных решений с целью оптимизации работы нагревательных контуров.
5	Установка термостатических вентилей на радиаторах	1) Повышение температуры в помещениях; 2) Экономия	Термостатические радиаторные вентили	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт	2014-2017 г..	Дома – новостройки 17/3,18,19,20,16/1, 21,22,24,25	По заявкам жителей

	тепловой энергии в системе отопления										По мере замены радиаторов отопления	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании по мере выхода из строя и по заявкам собственников жилых помещений
1	Установка запорных вентилей на радиаторах	1) Поддержание температурного режима в помещениях (устранение перетоков); 2) Экономия тепловой энергии в системе отопления; 3) Упрочение эксплуатации радиаторов	Шаровые запорные радиаторные вентили	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт	2014-2018 г..					

**Система горячего водоснабжения**

1	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 обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт	В постоянном режиме эксплуатации	Реконструкция проектного исполнения системы ГВС в ИТП д.№21 с монтажом дополнительного трубопровода нагрева моноблочного теплообменника ГВС сетевой водой с установкой нового циркуляционного насоса большей пропускательности.	Промывка теплообменников системы ГВС домов №№ 18,21,22,24,25
1	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	Май-август 2018 г	Установлена современная запорная арматура и соединительные элементы	

	Утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 5) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС						Трубопроводов- д.7,9 Установка воздухооборников д.22- (3 шт.) на чердаке с установкой отсекающих завдвижек Ду-50.	Установка воздухооборников д.д. №д№23,24-(по 2 шт.), на чердаке с установкой отсекающих завдвижек Ду-50.
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Система холодного водоснабжения

1 9	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование воды; 5) Экономия потребления воды в системе ХВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	Май-август 2018 г	Установка частотного преобразователя в повышающей насосной станции холодного водоснабжения д. №18.	Замена общедомовых приборов учета на дд.№№ 3, 16, 19, 14
--------	--	---	---	----------------------------	--	-------------------------------------	-------------------	---	--

Система электроснабжения

2 0	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	1) Автоматическое регулирование освещенности; 2) Экономия электроэнергии	Датчики освещенности, датчики движения	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, настройка, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов	д. 11,13,14,16/1,17/1, 17/3,19,20,21	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
2 1	Установка автоматических систем включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на	Экономия электроэнергии	Автоматические системы включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующие на	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, настройка, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов		Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании

Дверные и оконные конструкции

Движение (звук)	Движение (звук)							
1 Установка теплоотражающих пленок на окна в подъездах	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Теплоотражающая пленка	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов		Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
2 Установка низкоэмиссионных стекол на окна в подъездах	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стекла	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	2014-2018 гг	Д.11,1,2	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
2 Замена оконных блоков, входных дверей	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы окон	Современные пластиковые стеклопакеты	Подрядная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	2018 г.	Установка тамбурных пластиковых дверей: д. 14, 16,	Замена оконных блоков в местах общего пользования по плану капитального ремонта Д. №№ 3,4,5,6,7,8,9,10,13,14
Стеновые конструкции								
2 Утепление потолка подвала	1) Уменьшение охлаждения или промерзания потолка технического подвала; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3)	Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	2014-2018 гг		Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов

	Увеличение срока службы строительных конструкций							Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов	
2 5	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	Периодически й осмотр, ремонт	2014-2018 гг	Д 1,2	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
2 6	Утепление кровли	1) Уменьшение протечек и промерзания чердачных конструкций; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы чердачных конструкций	Технологии утепления плоских крыш "По профнастилу" или "Инверсная кровля", Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	2014-2018 гг	Д 1,2	Все многоквартирные жилых помещений многоквартирных домов
2 7	Заделка межпанельных и компенсационных швов	1) Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибов; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение	Технология "Теплый шов", Герметик, теплоизоляционные прокладки, мастика и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически й осмотр, ремонт	ежегодно	По заявлениям жителей	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном, текущем ремонте дома), при выявлении дефектов по результатам осмотров и заявлений собственников жилых помещений

	срока службы стеновых конструкций								Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
2	Гидрофобизация стен	1) Уменьшение намокания и промерзания стен; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Гидрофобизаторы на крениль-органической или акриловой основе	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически и осмотр, ремонт	2017-2018 гг.		
2	Утепление наружных стен	1) Уменьшение промерзания стен; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Технология "Вентилируемый фасад", Ресные направляющие, изоляционные материалы, защитный слой, обшивка и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодически и осмотр, ремонт	2014-2018 гг		Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов

### III. Перечень мероприятий в отношении помещений индивидуального пользования в многоквартирном доме

#### Система горячего и холодного водоснабжения

	Ремонт унитазов или замена на экономичные модели, замена запорной арматуры	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС, ГВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодически и осмотр, ремонт	ежемесячно	По заявлениям собственников жилых помещений по прежнему компании	По заявлениям собственников жилых помещений по прежнему компании
3	запорной арматуры системы ГВС и ХВС, установка внутриквартирных приборов учета ресурсов	Экономия потребления воды в системе ХВС, ГВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодически и осмотр, ремонт	ежемесячно	По заявлениям собственников жилых помещений по прежнему компании	По заявлениям собственников жилых помещений по прежнему компании
3	Ремонт смесителей и душевых головок или замена на экономичные	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодически и осмотр, ремонт	ежемесячно	По заявлениям собственников жилых помещений по прежнему компании	По заявлениям собственников жилых помещений по прежнему компании

Модели	Воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС						Компании	Компании

*Главный инженер*    **ЗАО «УК Совхоз имени Ленина +»**



**Фомин В.Ю.**