

物业公司节能管理制度

1.0 目的

- 1.1 为了做好节能降耗工作，降低物业经营成本，提供经济效益。

2.0 适用范围

- 2.1 适用于物业管理区域内的节能降耗工作

3.0 职责

- 3.1 项目经理负责整个项目的能源管理工作。
- 3.2 工程维保部负责整个项目的能源使用控制工作和节能措施实施工作。
- 3.3 项目其他员工积极响应和参与各项能源节约工作。

4.0 制度内容

- 4.1 节能工作的指导思想：领导重视，全员参加，管理从严，措施扎实，重在实效，以节电、节水为基础、合理使用为重点，做好节能工作。
- 4.2 项目经理负责编制项目的节能计划，检查督促用能部门各项节能措施的落实情况。
- 4.3 工程维保部负责日常节能管理，实施各项节能措施，严格执行《二级计量管理制度》按时把项目各项能耗数据统计出来，随时掌握项目的能源消耗情况。
- 4.3 节能包括：总能耗，会所、园林水景、园林灌溉、喷泉、景观射灯、泛光照明、电梯、生活水泵、小区路灯、单元大堂照明、消防楼梯灯、地下车库照明、排风机、集水井等能耗，节能量、节能措施等。
- 4.4 电力管理：
 - 4.4.1 实行用电部门和重要用电设备分表能耗统计管理，及时掌握部门和设施设备的用电情况。
 - 4.4.2 提高用电设备的功率因数，合理操作无功补偿设备，功率因数应达0.9以上。
 - 4.4.3 照明系统在保证合理照度的情况下，优先选用光效高的节能新光源和高效节能灯具，光源分多路控制和光声控开关，合理安装时间控制器做到人机结合管理。
 - 4.4.4 大能耗的水景、喷泉，一般在节假日和国家法定节假日定时开放，并严格执行开关时间，不得随意变更。
 - 4.4.5 临时用电由使用部门提出申请，经工程维保部审批后，方能安排安装使用（外来单位申请使用水电要收取费用），用毕应立即拆除。
- 4.5 用水管理：
 - 4.5.1 主要用水部门实行分类管理，各级人员树立节约用水观念，时刻注意节约用水。
 - 4.5.2 建立用水计划制度，严格控制用水量，防止超计划用水。
 - 4.5.3 用水人员发现有跑、冒、滴、漏现象应及时报修。
 - 4.5.4 绿化浇灌用水及公共卫生间用水，应加强巡查管理，严防跑、冒、滴、漏现象。
 - 4.5.5 严禁私接、私拆用水设施。
- 4.6 定期组织节能培训，培训内容主要包括：能源法规教育、用能现状、节能任务能源计量管理及统计；节能途径及技术改造措施等。
- 4.7 项目经理需定期召开节能会议，及时贯彻国家有关节能法规、政策和条例，研究和部署节能计划和实施方案。

5.0 相关文件

- 5.1 《二级计量管理制度》

6.0 相关记录