

РАЗВИТИЕ ТЕМЫ 'ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛОГО ФОНДА В ЭСТОНИИ'

из презентации Л. Шреккенбах, IWO e.V., Берлин, проект TREFF, 2013–2014 гг.

Финансирование энергосберегающих мероприятий в зданиях в Эстонии

KredEx – кредитный институт, финансирование предприятий и жилищного сектора

- основан в 2001
 - Ограничен подведомственностью Министерству экономики и коммуникации
- | | |
|-----------------------------|-----------|
| для | |
| малых и средних предприятий | 96 млн. € |
| экспорт | 64 млн. € |
| жилищное хозяйство | 96 млн. € |

Задействованы фонды: ERDF (Европейский фонд регионального развития) и структурные фонды

Число сотрудников: 35

Жилищный фонд Эстонии:

17 000 многоквартирных домов

95% жилищного фонда в частной собственности

~ 60% жилфонда 1960–1990

~ 30% до 1960

- 75% населения живет многоквартирных жилых домах

среднее энергопотребление в год в не санированных зданиях составляет 200-220 кВт/м2

Мероприятия по финансированию

- Субсидии / дотации
 - государственные
 - муниципальные
- Кредит под низкий процент
- Бенефициары могут комбинировать мероприятия

Ранние меры- дотационные государственные программы 2003–2007 гг.

Дотации по всей Эстонии

для проведения энергоаудита, для
планирования и технической экспертизы

50 % затрат

(с 2003г. - программа действует и сегодня)

- профинансировано уже 3 800 зданий
- на общую сумму 1,4 млн.€



Дотации по всей Эстонии

для санации 10% затрат субсидии/дотации от государства

- профинансировано 3 200 зданий
- на общую сумму 1,4 млн.€

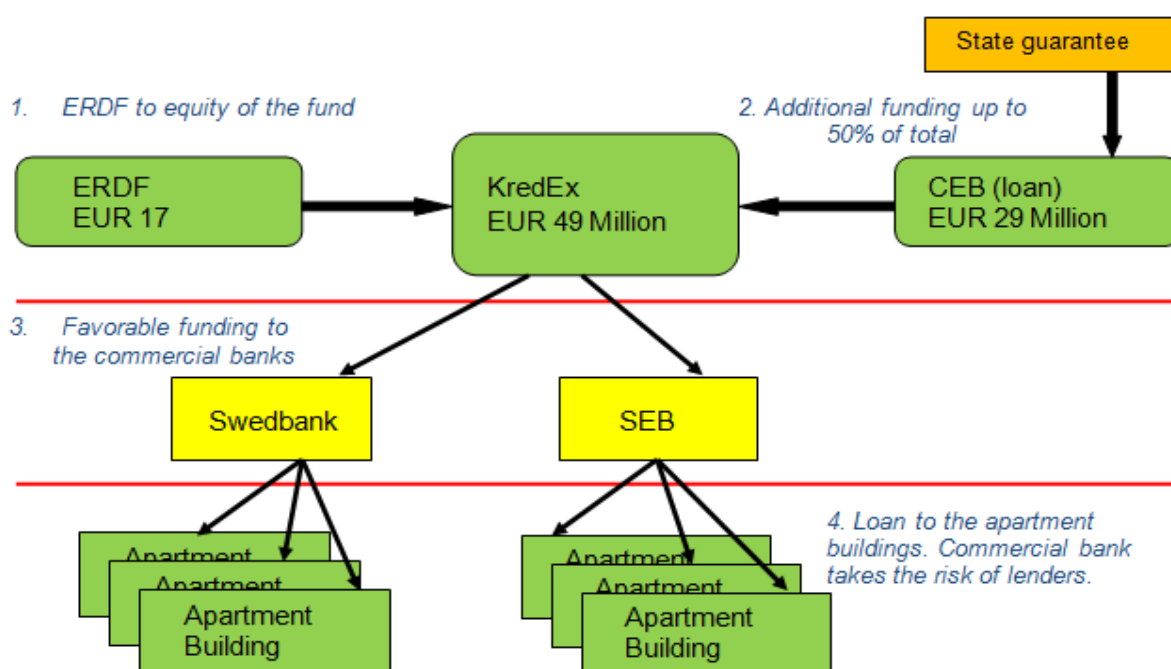
Проблемы программ 2003–2007 гг.

- недостаточное финансирование – у собственников / жителей нет достаточной суммы (90% собственники/жители должны брать в коммерческих банках кредиты (без фиксированной процентной ставки)
- реализация отдельных мероприятий по санации
- субсидия/дотация выплачивается после окончания строительных работ

Причины перехода от дотаций к револьверным фондам

- возможность для повторного привлечения капитала
- фонды остаются в собственности государства
- правило предоставления дотаций (поддержка 10 %) или программа по предоставлению ссуд (в этом случае государственная поддержка еще больше) позже дотация + ссуда
- кредиты нужны в любом случае
- возможность использования и для небольших домов
- возможность упростить и снизить расходы на управление
- инновационная система

Кредит под низкий процент – схема револьверного фонда



Необходимые условия: кредитование банков через фонд

- кредиты - 2 банка
- срок выплаты 20 лет
- аннуитетный кредит
- банк берёт на себя риск по кредитованию многоквартирных домов
- Maximum limit of risk margin for Banks / Obergrenze der Risikomarge für Banken / максимальный предел риска для банков
- условия кредитования для многоквартирных домов

- фиксированная процентная ставка для конечного потребителя, напр. 4–4,5% на 10 лет *
затем определяется новая фиксированная ставка процента

Выбор мероприятий

теплоизоляция:

- крыши

- стен/ фасада

- подвала

новые окна/ внешние двери

новые батареи/ санация систем теплоснабжения

санация вентиляционной системы

монтаж систем для выработки возобновляемых видов энергии

Обязательства по кредитам для банков

отчёты по месяцам о предоставленных кредитах

- вся информация о строительстве

- описание инвестиций

- число квартир

- дата проведения энергетического аудита, экономия

- общая сумма инвестиций

- сумма кредита

- сопутствующие кредиты

- сроки кредитования

- проценты / границы

KredEx проводит аудит и в банках

- кредит выдаётся max. 8 траншами, следующий транш предоставляется после использования предыдущего

Кредит через возобновляемый фонд и обычный кредит

Возобновляемый фонд	Обычный кредит
проценты	проценты
- заморожены на 10 лет	- заморожены на 5 лет или колеблются
- от 4,3 - 4,8%	- от 7–10%
- проценты на 64 000 € кредита 4,5% 10 лет	- проценты на 64 000 € кредита 7% на 5 лет
15 15 573 €	25 137 €
пошлина:	пошлина:
0,5% - 0,75% от суммы кредита до 20 лет	до 1% от суммы кредита
	Среднее количество лет на 2008: 11,8 лет

Комбинация национальных и региональных дотационных программ

- поручительство на предоставление кредита от KredEx – если нужно

государственная финансовая помощь KredEx для:

- мер по энергетическому аудиту - 50%, max. 700 €

- техническая экспертиза - 50%, max. 700 €

- строительная документация - 50%, max. 4 000 €

дотация на санацию до 35%

дотация от города Таллин (10% для санации многоквартирных домов)

Дотации на 15, 25 oder 35% - делай больше– получишь больше!

15%

- при выполнении условий кредита на санацию,
- экономия энергии 20 или 30%, в зависимости от размера здания
- энергетический класс «Е», расход энергии <250 кВт/м² год

25%

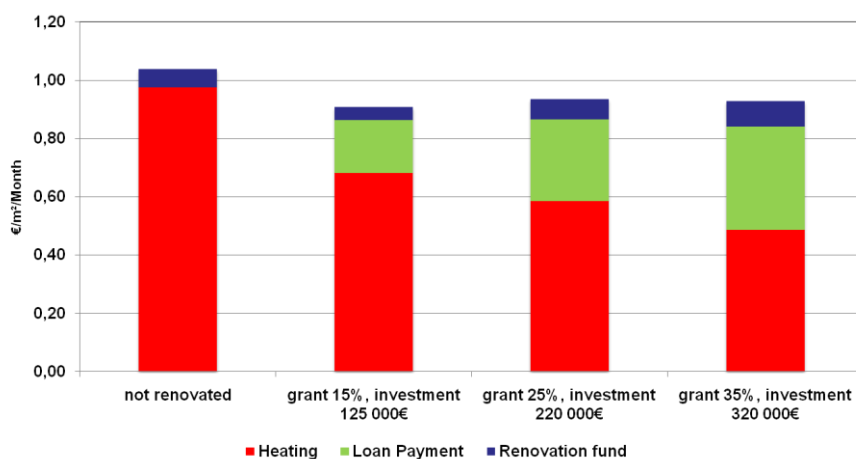
- крыша, фасад, окна (U 1,1), системы отопления,
- экономия энергии минимум 40%
- энергетический класс «Д», расход энергии <200 кВт/м² год

35%

- крыша, фасад, окна (U 1,1), системы отопления, вентиляционной системы с использованием вторичного тепла, экономия энергии минимум 50%
- энергетический класс «С», расход энергии <150 кВт/м² год

➤ Во всех случаях обязательно соблюдение норм микроклимата помещений!

Бремя процентов- здания 2000 м², процент 3,8%, кредит на 20 лет



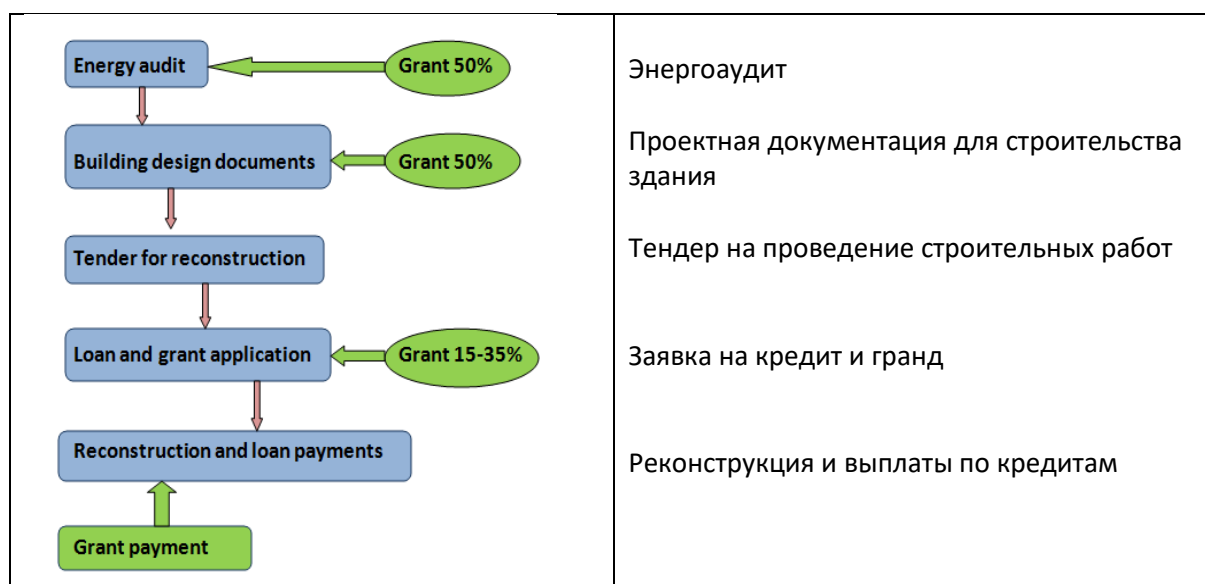
Heating - Отопление

Loan payment - Оплата кредита

Renovation fund - Фонд реновации

Необходимые шаги для получения кредита для конечного потребителя





Достигнутые результаты

Кредит начало 24.06.2009 на 20.11.2011: 355 зданий, апартаментов 11 004 составит 885 497 m² сумма 31 млн. € экономия энергии 36,18%	Дотации на санацию начало 30.09.2010 на 20.11.2011: 282 применений 252 зданий 7 млн. € 243 решения о санации принято, но еще нет заявления на дотацию 6,4 млн. €/инвестиция 29,3 15% 2,1 млн. € 25% 2,6 млн. € 35% 1,6 млн. € в среднем 26 192 €
--	--

Усвоенный урок

- длительное время подготовки- для Эстонии 2 года
- переговоры с несколькими партнёрами – параллельные переговоры
- экономическая ситуация в стране может серьёзно измениться
- правовые рамки должны помогать
- комбинация из нескольких мер
- больше информации для участников и заинтересованных лиц

Проблемы при реализации

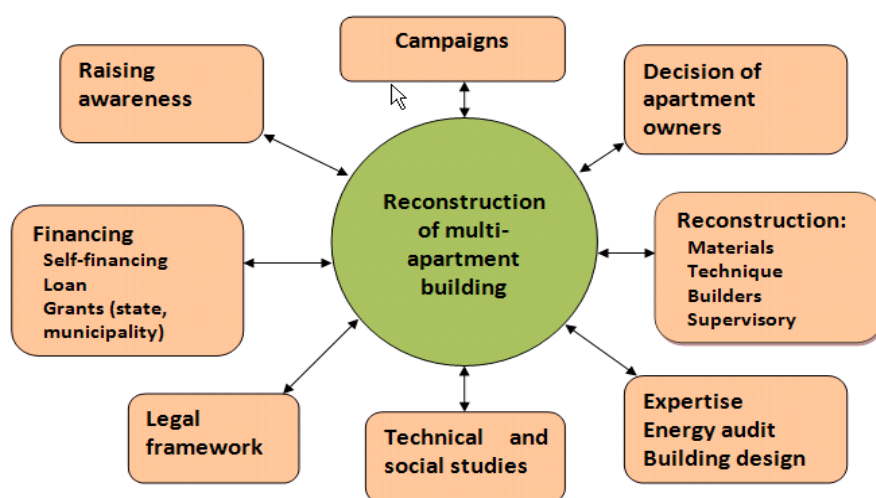
- конечный потребитель – ещё осторожно берёт кредиты
- не существует реальных инструментов по убеждению, только работа по мотивации и изменения мнения у населения
- нужно подготовить много документации для оформления документов на получение кредита
- условия кредитования сложны
- составление отчётов занимает время

Информация для участников рынка

- пресс-конференции в средствах массовой информации

- информационные дни/семинары/ учебные мероприятия для конечного потребителя, строителей, проектных бюро, местного самоуправления
- реклама в газетах и журналах
- рассылка электронных сообщений
- буклеты и брошюры
- кооперация с банками

10 информационных кампаний с 2006 года



BEEN-PPP: проект по сохранению энергии



Paldiski 171 потребление тепла*	2005	2010
потребление тепла киловатт/час	392	165
цены про киловатт/час	431	989
затраты на отопление	169 082	163 357
стоимость в месяц про м²	4,48	4,33
средняя по квартире в месяц	234,84	226,88

Сопоставление 2005–2010гг.:

потребление тепла сократилось на 58%
 цены увеличились на 129%
 цена за отопление в месяц сократилась на 3%

потребление тепла откорректировано на количество дней в отопительных сезон

Выводы:

- санация зданий неизбежна
- 2 года на подготовку — это слишком много
- экономические условия претерпели драматические изменения, но имеют тенденцию к улучшению
- вся схема имеет большое будущее (если принять во внимание дотационные программы, проводимые в Эстонии, это лучшие финансовые условия в истории)
- универсальный подход, информирование + государственные дотации, непосредственная юридическая поддержка, схема финансирования как ключ к успеху!