

2-ий ФОРУМ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОГО ПАРТНЕРСТВА

«Енергосервіс: інвестиції в енергоефективність бюджетної сфери та переваги для житлових будівель»

---

# Перспективи ЕСКО в житловому секторі України: соціальна розстрочка утеплення

---

**Олексій Корчміт,**  
ГО «Муніципальна енергія»,  
Радник Голови Держенергоефективності

12.05.2016



**Municipal  
Energy**

Свідома енергоефективність

# Невідповідність рівня енергоефективності будівель європейським стандартам\*



*Швеція*

*30-60 кВт·год/м<sup>2</sup>*



*Німеччина*

*50-100 кВт·год/м<sup>2</sup>*



*Польща*

*120-160 кВт·год/м<sup>2</sup>*



*Україна*

*210-300 кВт·год/м<sup>2</sup>*



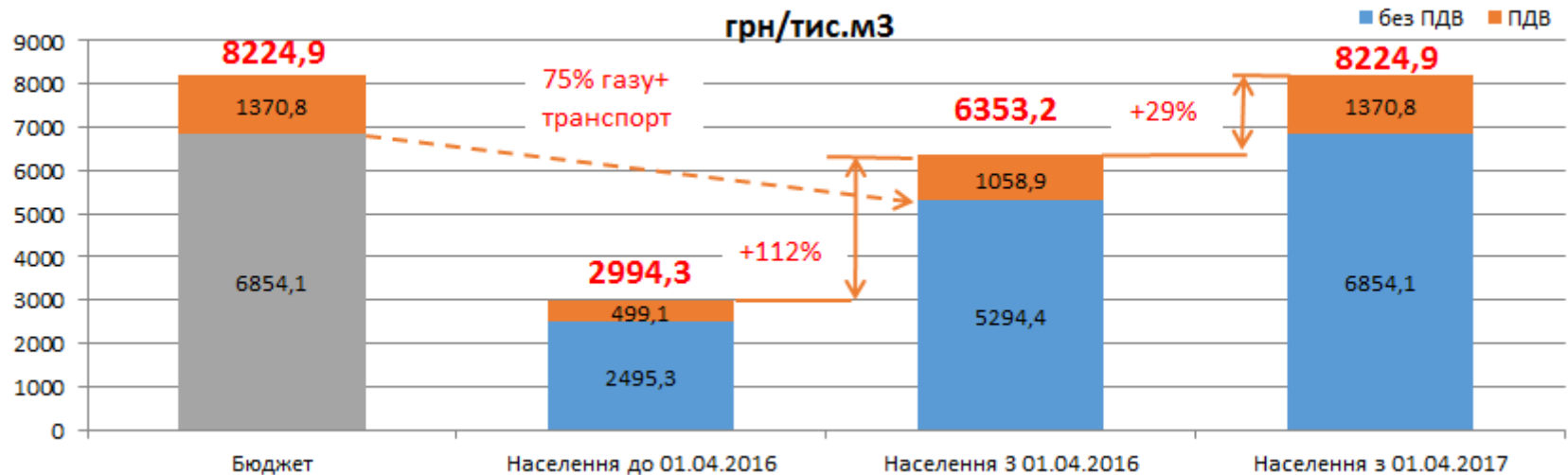
\* - середній рівень енергоспоживання будівель (за даними експертів Університету науки і технології Польщі).



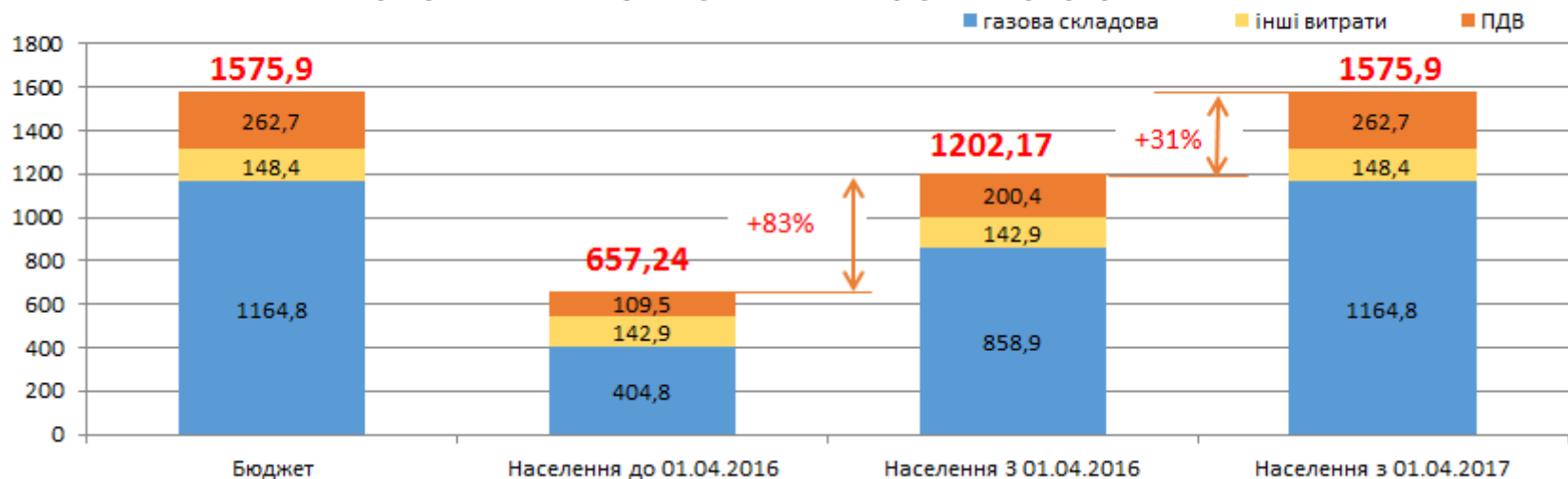


# Тарифи - безальтернативний рух до енергоефективності

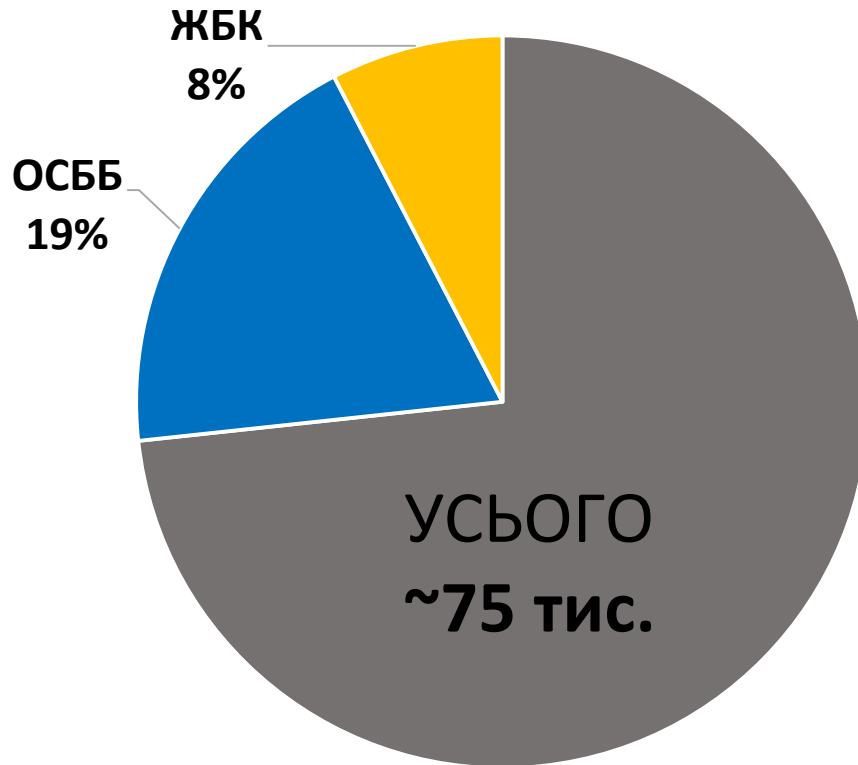
### Ціна природного газу для виробництва теплової енергії м. Київ (прогноз), грн/тис.м3



### Тарифи на теплову енергію м. Київ (прогноз), грн/Гкал



# 98% багатоквартирних будинків – потенціальні клієнти ЕСКО



Потенційний  
ринок  
управителів  
73%

Лише 20% ОСББ готові  
взяти кредити на  
утеплення

**80%**  
**будинків потребують**  
**термомодернізації**

За даними Мінрегіону станом на 01.11.2015 р





# Законодавчі підстави для укладання енергосервісних договорів у житлових будинках

*Прийняті зміни до Закону України «Про енергозбереження» передбачають загальне застосування термінології «енергосервіс» та «енергосервісний договір»*

«Для здійснення комплексу енергозберігаючих (енергоефективних) та інших заходів, спрямованих на скорочення споживання та/або витрат на оплату паливно-енергетичних ресурсів та/або житлово-комунальних послуг порівняно із споживанням та/або витратами, які існували б за відсутності таких заходів **фізична або юридична особа** може укласти енергосервісний договір.»

Оплата енергосервісу здійснюється **за рахунок суми (або її частини) скорочення споживання та/або витрат на оплату житлово-комунальних послуг порівняно із споживанням (витратами) за відсутності таких заходів.**

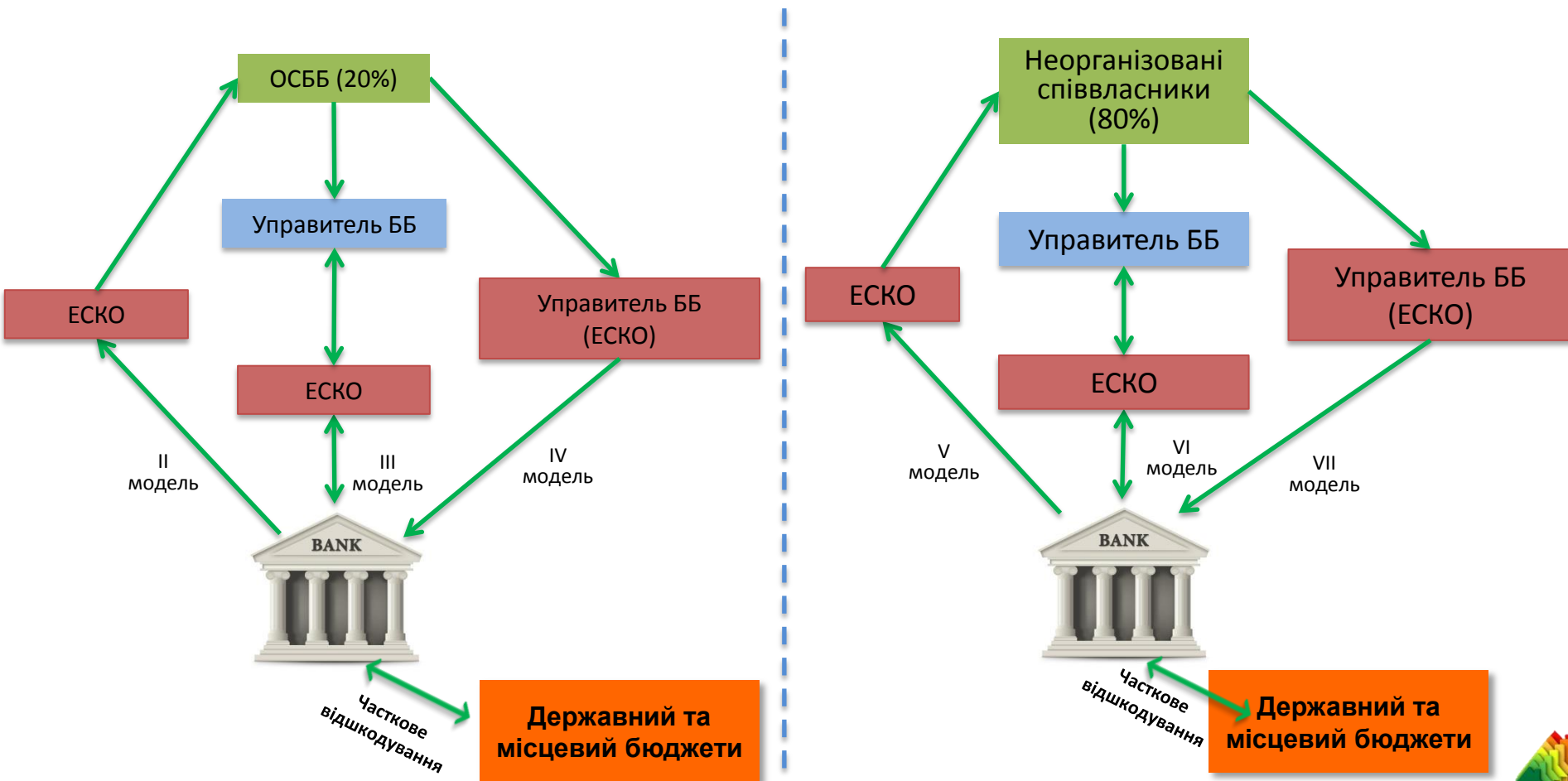


# Можливість задіяти ще 6 моделей термомодернізації багатоквартирних будинків

Діюча модель державної підтримки:



## Запропоновані моделі





# Енергосервісна компанія є найкращим партнером якщо ОСББ:

- Бракує знань щодо потенціалу економії та підготовки проектів з термомодернізації;
- Не довіряє банківським кредитам (80% ОСББ під час опитування висловили неготовність залучати кредити за будь-яких умов);
- Не розуміє технічні ризики та наслідки помилок при термомодернізації;

## **У разі укладання енергосервісних договорів – ЕСКО-компанія:**

- ✓ несе фінансові ризики (оформлює на себе кредит);
  - ✓ бере повну відповідальність за якість робіт (протягом 5-10 років);
- ✓ гарантовано зменшить витрати співвласників на житлово-комунальні послуги





# В 2/3 країн ЄС надається підтримка ЕСКО-компаніям

Особливо важливою є підтримка ЕСКО-компаній на етапі становлення ринку енергосервісу



**Країни ЄС, де надається підтримка ринку енергосервісу:**

**44%** - підтримка на державному рівні;

**40%** - підтримка на регіональному рівні;

**5%** - підтримка Міжнародних фінансових організацій (Європейський інвестиційний банк, Світовий банк, ООН та ін.).

**Основні інструменти підтримки:**

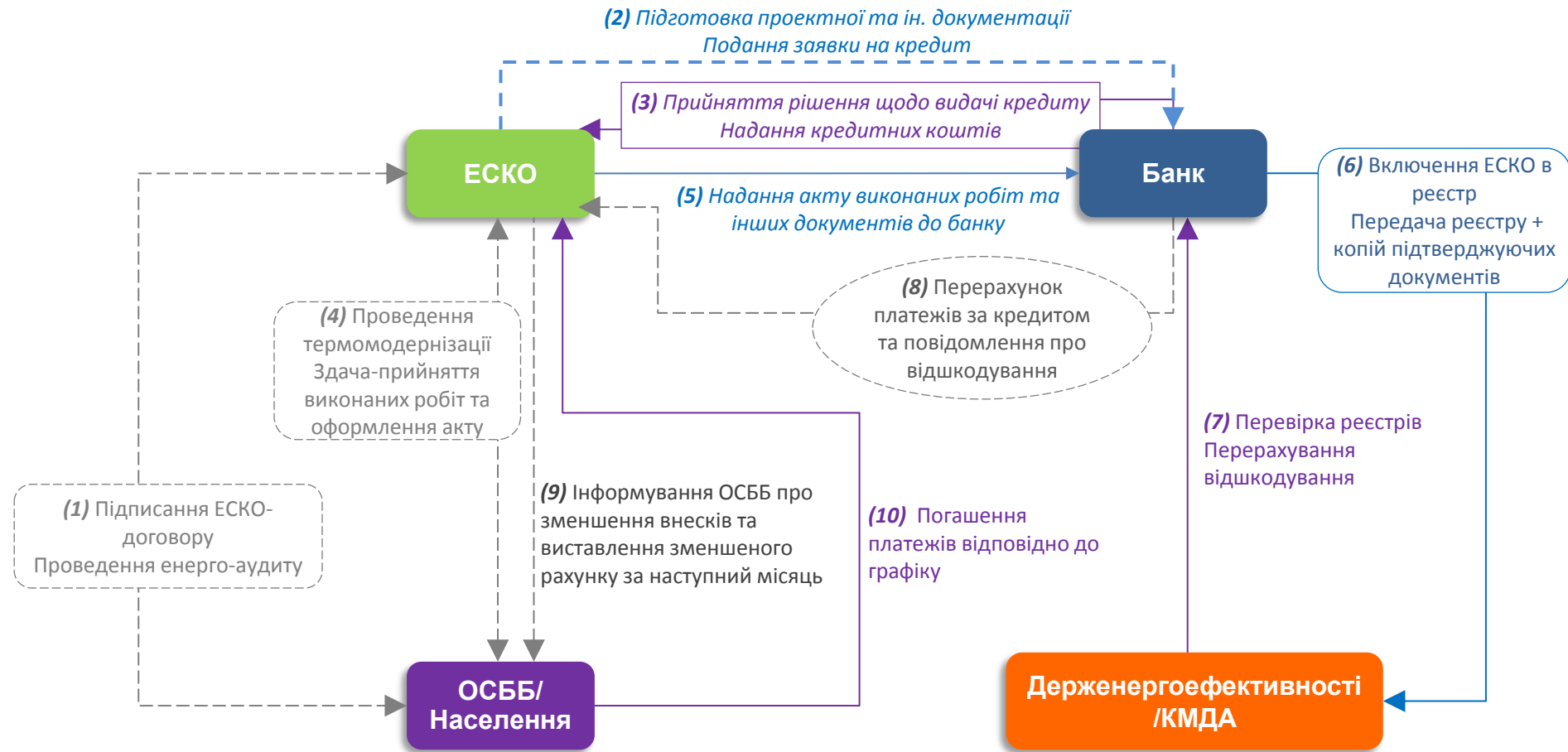
- гранти
- кредитні гарантії
- податкові преференції







# 10 кроків для отримання державної підтримки енергозберігаючих заходів за участі ЕСКО (управителів багатоквартирних будинків)





# Енергосервіс в житлі порівняно з бюджетною сферою:

## Ризики

- ❌ Довга окупність глибинної термомодернізації будинків (більше 15 років)
- ❌ Висока вартість кредитних ресурсів (біля 25% річних)
- ❌ Ризики несплати за договором енергосервісу мешканцями будинку
- ❌ Відсутність співфінансування з державного та місцевого бюджетів

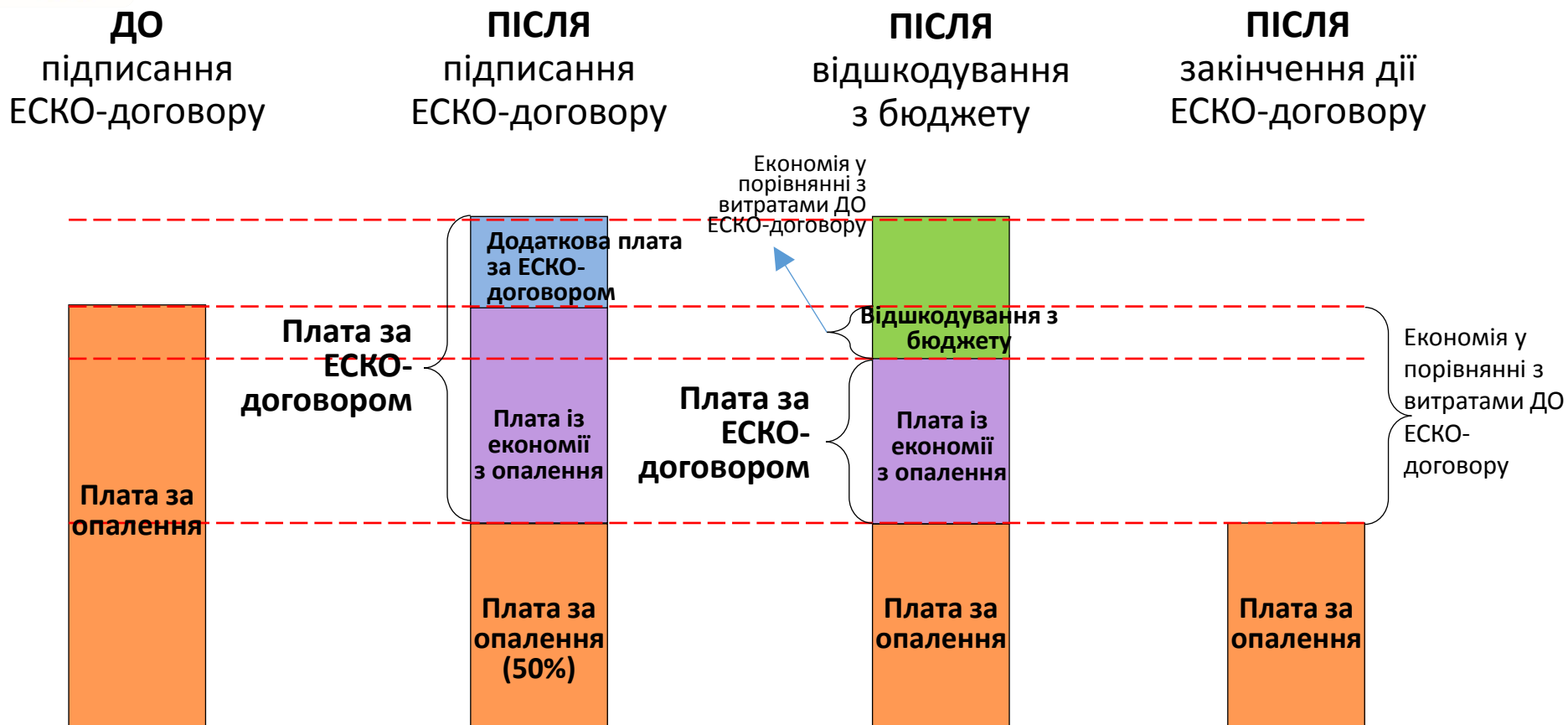
## Переваги

- ✓ Ринок в 10 разів більший за бюджетну сферу
- ✓ Відсутність ризиків неплатежів з бюджету
- ✓ Більший простір для домовленостей за ЕСКО договором (незарегульованість законодавства)
- ✓ Сплата від мешканців без затримок (в бюджеті – затримки фінансування/трансферів)
- ✓ Стимулювання створення ОСББ та ефективних управителів





# Економія коштів для ОСББ за умови підписання ЕСКО-договорів (із врахування співфінансування з бюджету)



## Додаткові переваги для ОСББ:

- Подовження строку експлуатації будівлі до +20 років
- Підвищення комфорту житла
- Зменшення ризиків загрози здоров'ю через недотримання рекомендованого температурного режиму в житловому приміщенні
- Збільшення комерційної вартості житла





# Підтримка пропозиції щодо додання Управителів та ЕСКО в механізм відшкодування з державного бюджету

- ГС «Фонд розвитку та інновацій ЖКГ»
- ГС «Асоціація управителів житла»
- ТОВ «ДомКом Україна»
- Луцька міська рада
- Виконавчий орган Київської міської ради (КМДА)
- Волинська ОДА
- Рада голів ОСББ м. Луцька
- Асоціація ОСББ «Лучани» (м. Луцьк)

- **11 ОСББ:**

- ОСББ «АВАНГАРД ЛУЦЬК»
- ОСББ «МРІЯ-ЛУЦЬК»
- ОСББ «8 БЕРЕЗНЯ» (м. Луцьк)
- ОСББ «ВІДРОДЖЕННЯ» (м. Луцьк)
- ОСББ «Калина 30» (м. Луцьк)
- ОСББ «БЕРЕГИНЯ-ЛУЦЬК»
- ОСББ «Відродження-Шанс» (м. Луцьк)
- ОСББ «БІНОМ» (м. Луцьк)
- ОСББ «АЛЬМА-ЦЕНТР» (м. Харків)
- ОСББ «ГОСПОДАР-ЛУЦЬК»
- ОСББ «НАШ ДІМ 23А» (м. Луцьк)



ГРОМАДСЬКА СПІЛКА  
ФОНД РОЗВИТКУ ТА ІНОВАЦІЙ ЖКГ





# Швидкість поширення енергосервісу в багатоповерхівках в руках місцевої влади

## Моделі підтримки ЕСКО (управителів) з місцевих бюджетів





# Municipal Energy

Свідома енергоефективність

<http://municipalenergy.org.ua/>

## ДЯКУЮ ЗА УВАГУ

---

**Олексій Корчміт,  
ГО «Муніципальна енергія»**

**050-557-67-75**

**[o.korchmit@municipalenergy.org.ua](mailto:o.korchmit@municipalenergy.org.ua)**