

Фінансування термомодернізації житлових багатоповерхових будівель в Україні

Проблема

Країни ЄС приступили до здійснення загальноєвропейського Плану 20-20-20, в тому числі до масової термомодернізації існуючих житлових будинків (Директива EPBD) з досягненням до 2020 року рівня стандарту енергопасивного будинку – питоме теплоспоживання 15-30 кВт/год на м.кв на рік.

Нещодавно Європарламент декларував намір про скорочення викидів парникових газів в секторі будівель на 80% до 2050 року і встановив ключові показники щодо зниження впливу на навколишнє середовище і створення ефективної і низьковуглецевої економіки до 2050 року. Крім зниження загального обсягу викидів в секторі будівель на 80%, дорожня карта ставить мету зниження викидів парникових газів в секторі енергетики на 95%.

Зрозуміло, що пропорційно зниженню викидів буде знижено енергоспоживання, а вуглеводневі

джерела енергії будуть замінені на поновлювані.

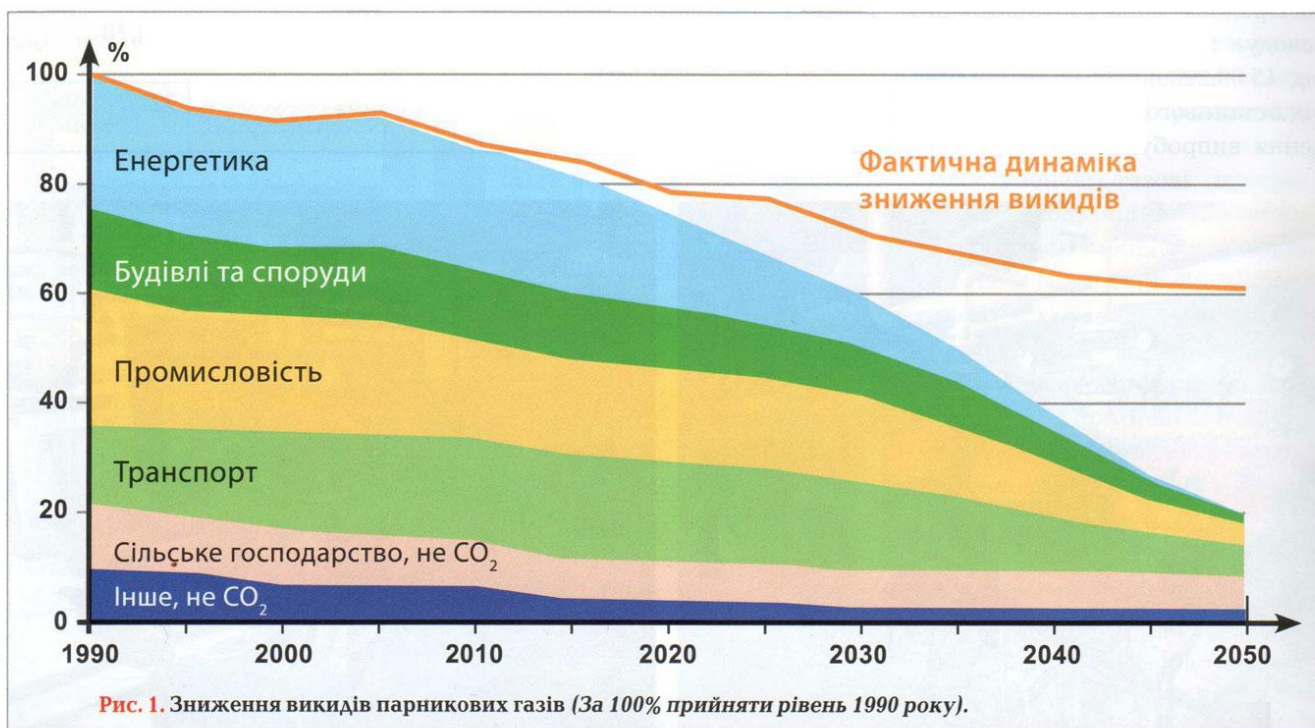
При розробці Муніципального енергетичного плану Запоріжжя в 2013 році основною метою була синхронізація енергетичної модернізації міста за загальноєвропейським Планом 20-20-20. При цьому будівлі отримали найвищий пріоритет і були виконані роботи з оцінки стану їх енергетичної ефективності (за даними вибірки з 28 пілотних (типових) будівель, більше 500 бюджетних будівель і 2500 багатоповерхових житлових будівель Запоріжжя). За типовими будинками були проведені енергоаудити, а основною частиною МЕП Запоріжжя до 2020 року стали інвестиційні проекти глибокої термомодернізації багатоповерхових житлових будівель, а також бюджетних будівель.

Розрахунки показали, що низькі тарифи на теплову енергію зумовили вкрай високі терміни окупності

для проектів термомодернізації житлових будинків (в середньому 40 років), що виходить далеко за межі комерційної привабливості.

Також розрахунки показали, що проекти глибокої термомодернізації бюджетних будівель (у силу високих тарифів) вже сьогодні є комерційно привабливими (терміни окупності 8-11 років), що дозволяє залучати для їх реалізації кошти інвесторів і кредити міжнародних фінансових організацій.

Численні енергетичні аудити житлових і бюджетних будівель, проведені нашою компанією в різних регіонах України (див. карту), показали, що рівень питомого теплоспоживання існуючих будівель знаходиться в інтервалі 180-240 кВт/год на м.кв на рік. Окупність проектів глибокої термомодернізації в Україні до рівня 35-45 кВт/год на м.кв на рік для будівель бюджетної сфери складає 8-11 років, для житлових будинків - 35-45 років.



Проблеми низької окупності проектів термомодернізації житлових багатоповерхових будівель обумовлені існуванням перехресного субсидування населення з боку держбюджету. Щорічно в держбюджеті передбачаються значні субсидії в обсязі декількох десятків мільярдів гривень. Велика частина коштів (приблизно 90 %) щорічно спрямовується НАК Нафтогаз на покриття різниці в цінах на газ (вартість 1000 кубометрів газу на кордоні з Росією - 416 доларів, тариф на 1000 кубометрів газу для теплокомуненерго (населення) - 165 доларів (1309 гривень). Менша частина субсидій щорічно спрямовується Мінрегіону для покриття різниці в тарифах на теплову енергію (різниці між діючими тарифами і собівартістю виробництва теплової енергії). Субсидування населення насправді здійснюється побічно, так як пряма фінансова підтримка здійснюється з держбюджету енергетичним компаніям, що призводить до відсутності стимулів до енергозбереження у населення.

При цьому виникає основна проблема - Україна (і Запоріжжя) не може приєднатися до загальноєвропейського руху з термомодернізації житлових будівель через

**ПРОБЛЕМА
ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЇ
ЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ
МАЄ КОЛОСАЛЬНІ
НАСЛІДКИ - ЦЕ
ДОСЯГНЕННЯ КРАЇНОЮ
ЕНЕРГЕТИЧНОЇ
НЕЗАЛЕЖНОСТІ,
СТВОРЕННЯ НОВОГО
СМНОГО ВНУТРІШНЬОГО
РИНКУ РОБІТ,
ОБЛАДНАННЯ ТА
МАТЕРІАЛІВ НА 15-20
РОКІВ, ССТВОРЕННЯ
БЛИЗЬКО 1 МІЛЬЙОНА
НОВИХ РОБОЧИХ МІСЦЬ.**

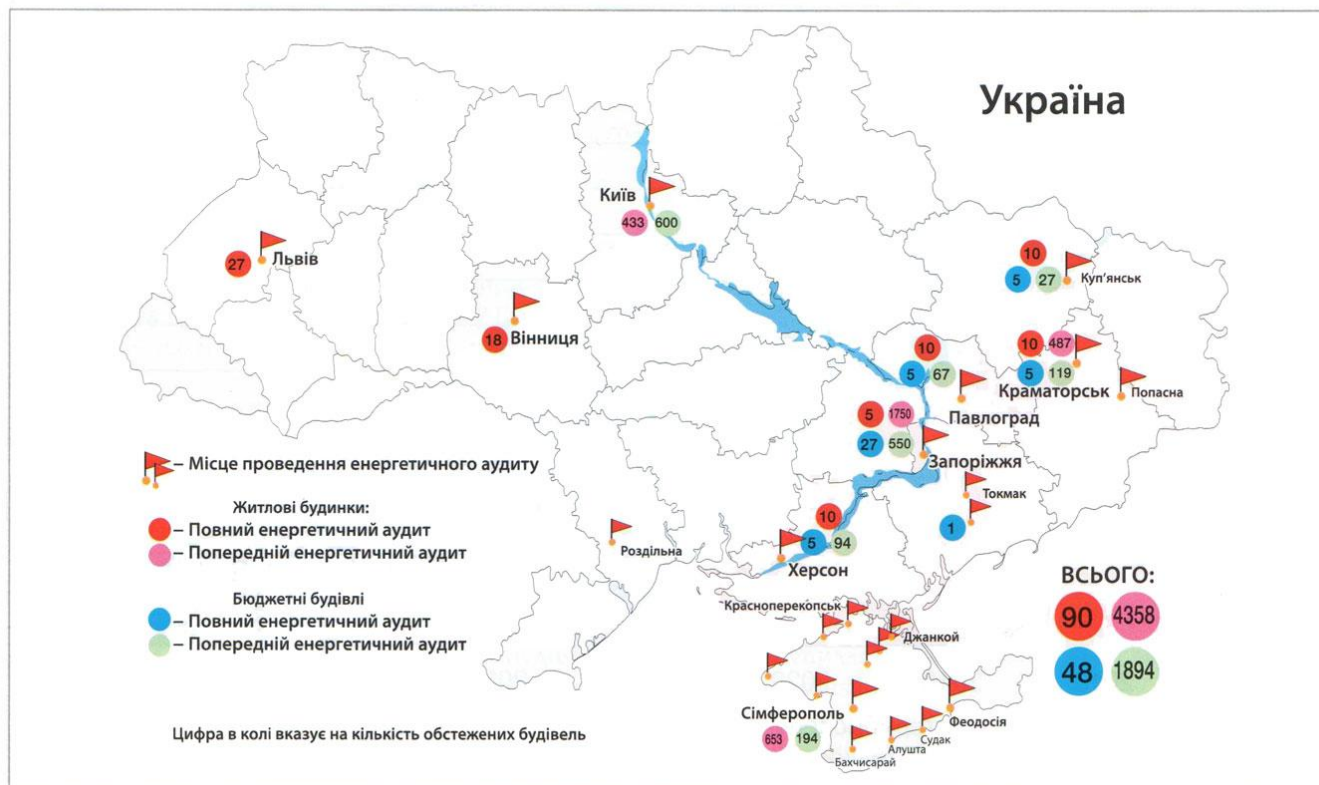
гранично високі (в середньому 40 років) термінів окупності цих проектів, що існують сьогодні.

Разом з тим, термомодернізація будівель знижує потребу в теплі і

газі в середньому в 3 рази. Саме таку мету ставить Запоріжжя у своєму Муніципальному енергетичному плані до 2025 року. Для України в цілому це дозволяє відмовитися від імпорту 8 мільярдів кубометрів природного газу і зробити наші міста енергетично незалежними назавжди.

Термомодернізація будівель несе в наші будинки не тільки тепло і зниження споживання газу. Це насамперед архітектурне оновлення будівель і його інженерних систем, оновлення прибудинкових територій і зовнішнього вигляду наших пристарілих багатоповерхівок. Це потужний стимул для повного переходу до моделі ОСББ для населення України.

Термомодернізація житлових будівель - це головний елемент реформи ЖКГ наших міст, нашої країни. Це реформа не тільки будівель, це реформа всіх систем централізованого тепlopостачання міст, де з подорожчанням газу справи пішли все гірше і гірше.



Це вихід з боргового рабства і бюджетної кризи.

Пропозиція

Пропонується, з метою синхронізації енергетичної політики України із загальноєвропейською, змінити існуючу бюджетну політику.

Пропонується змінити порядок субсидування населення з боку держави, направляючи щорічні грошові субсидії не паливним і енергетичним компаніям, а на підтримку проектів термомодернізації багатоповерхових житлових будівель в обсягах, пропорційних фактичного зниження їх потреби в природному газі і потреби в тепловій енергії після термомодернізації.

Перший масштабний пілотний проект для 214 житлових і бюджетних будівель пропонується реалізувати в місті Запоріжжі.

Додаткове навантаження на державний бюджет не потрібно, тому що в результаті реалізації проектів термомодернізації будівель зменшуються витрати на покриття різниці в цінах на газ, що купується в Росії. Одночасно

зменшуються витрати, пов'язані з покриттям різниці в тарифах на теплову енергію для підприємств теплових мереж (різниці між діючими тарифами і собівартістю виробництва теплової енергії).

В результаті пропонованого зміни бюджетної політики Кабінету Міністрів України грошові кошти (субсидії, що направляються НАК Нафтогаз і Мінрегіону) в обсязі до 23-25 мільярдів гривень

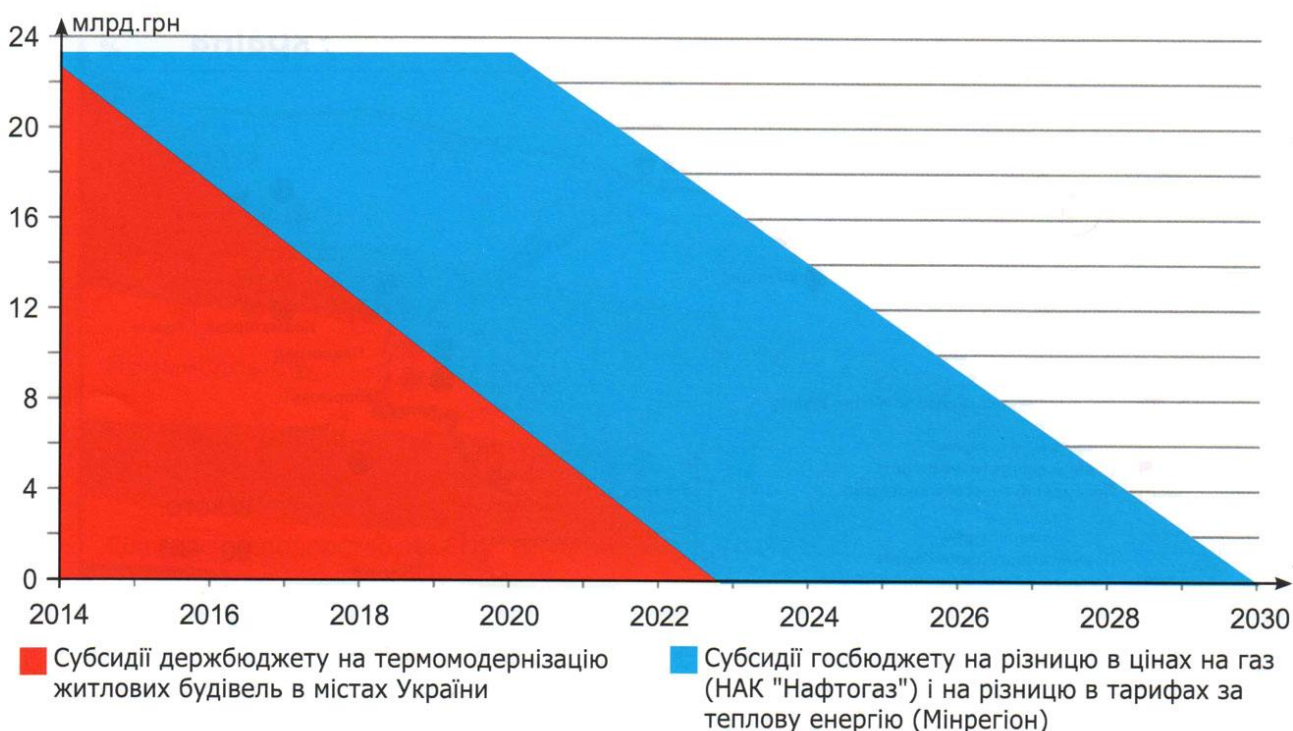
ПЕРШИЙ МАСШТАБНИЙ ПІЛОТНИЙ ПРОЕКТ ДЛЯ 214 ЖИТЛОВИХ І БЮДЖЕТНИХ БУДІВЕЛЬ ПРОПОНУЄТЬСЯ РЕАЛІЗУВАТИ В МІСТІ ЗАПОРІЖЖІ.

щорічно, протягом 15 наступних років могли б використовуватися для співфінансування проектів термомодернізації житлових багатоповерхових будівель в Україні.

Потенціал зниження потреби в природному газі за рахунок термомодернізації житлових будівель для України досить великий - 7-8 мільярдів кубометрів на рік. Реаліза-

ція загальноукраїнської програми термомодернізації житлових будівель призвела б до повного припинення імпорту природного газу в Україну з Росії на цілі теплопостачання. При цьому автоматично і назавжди була б вирішена задача стабілізації тарифів на теплову енергію на бездотаційних основах. Після завершення програми термомодернізації будівель повністю ліквідується необхідність у субсидіях з боку держбюджету.

В результаті реалізації проекту глибокої термомодернізації 214 житлових і бюджетних будівель в 4-х житлових масивах Запоріжжя в Ленінському та Хортицькому районах буде зекономлено 19,2 мільйонів кубометрів природного газу на рік, що робить непотрібним закупівлю цього газу за кордоном, а також непотрібними, відповідно цьому обсягу експортованого газу, дотації з держбюджету. Також непотрібними стануть дотації з держбюджету на покриття різниці в тарифах на теплову енергію. Економія коштів складе 19200 тис м куб * 2846 гривень = 54,64 млн гривень на рік.



За прикладом Польщі, можна дати мешканцям цих будинків безвідсотковий кредит від держави з погашенням 50% кредиту за рахунок субсидій держбюджету. Ця фінансова схема дозволить залучити від населення на термомодернізацію 300 000 багатоповерхових житлових будівель приблизно 0,58 млрд гривень, що знизить термін окупності проектів до 10 років. Населення при цьому вкладає свої кошти в обсязі лише економії платежів за заощаджену теплову енергію за 15 років, отриману після термомодернізації будівель, а кредит йому надає держава.

Таким чином, запропонована зміна бюджетної політики не вимагатиме збільшення платежів населення і держбюджету. Окупність проектів термомодернізації будівель забезпечується за рахунок переключення механізму дотацій з держбюджету з закупівлі природного газу на утеплення будівель, що робить закупівлі газу непотрібними. На графіку нижче показано поділ субсидій у майбутні періоди.

Додаток. Оцінка обсягів щорічного субсидування з боку держбюджету на погашення різниці

в цінах на газ НАК Нафтогаз і різниці в тарифах на теплову енергію Мінрегіону.

Кабінет міністрів України компенсує НАК "Нафтогаз України" в 2013 році різницю в цінах між імпортованим держхолдингом природним газом і його реалізацією підприємствам теплоенергетики (ТКЕ) для виробництва тепла для населення в розмірі 21,5 млрд грн.

Такі цифри закладені в закон про держбюджет на 2013 рік. Обсяг споживання підприємствами теплокомуненерго газу в 2013 році прогнозується в обсязі 8150 млн куб. м. Ціна закупівлі імпортного природного газу для підприємств теплоенергетики в 2013 році планується в розмірі 3,37 тис. грн. за 1 тис. кубометрів. «Нафтогаз» продає газ населенню і тепломережам за пільговими тарифами. У першому кварталі 2012 року українці купували паливо за 831,2 гривень, а тепломережі - за 1309,2 гривень за тисячу кубометрів; підприємствам паливо обходилося в рази дорожче - по 4714 гривень за тисячу кубометр. Таким чином, за умови збереження діючої граничної ціни газу для теплокомуненерго в розмірі 712,16 грн. за 1 тис. куб. м (без тарифів на транспортування і по-

стачання і податків), різниця між цінами закупівлі та його реалізації ТКЕ складе 21 539 млрд грн.

За законом про бюджет на 2013 рік сума субвенцій місцевим бюджетам на покриття різниці в тарифах складе 5,1 млрд гривень. Згідно з пунктом 1 статті 14 Закону України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» на погашення заборгованостей за послуги з централізованого водопостачання та водовідведення виділено 3,47 млрд грн., на послуги з теплопостачання - 1,66 млрд грн. Разом обсяг субсидій, передбачених бюджетом - 2013 на покриття різниці в цінах на газ і тарифах на теплову енергію мінімально становить 23,199 млрд гривень.

$$\frac{23199000000 \text{ грн}}{8150000000 \text{ м}^3} = 2,846 \text{ грн/м}^3$$

За кожні 1 000 кубометрів природного газу, спожитого населенням, держбюджет дотує на 2 846 гривень НАК НАФТОГАЗ і теплокомуненерго України в 2013 році. Тобто дотації не йдуть населенню, їх отримують енергетики. При такій бюджетній політиці не може виникати зацікавленість в економії газу.

Приклад

Приклад розрахунку для 3-х під'їзного 9-поверхового будинку (Запоріжжя, Стефанова, 46, 104 квартири, 5,9 тис. кв. м, окупність при діючих тарифах 42,2 роки. Споживання тепла на рік 564 Гкал, економія при термомодернізації 382 Гкал або 66,5 м. куб на рік, вартість капвкладень на термомодернізацію - 3,8 млн гривень):

Вартість бюджетних субвенцій - $66,5 \text{ т.м. куб} \cdot 2864 \text{ грн.} = 190,5 \text{ тис. гривень на рік}$
Платежі жителів за опалення до - $564 \text{ Гкал} \cdot 275,4 \text{ грн.} = 155,3 \text{ тис. гривень на рік}$
Платежі жителів за опалення після - $182 \text{ Гкал} \cdot 275,4 \text{ грн.} = 50,1 \text{ тис. гривень на рік}$
Економія платежів мешканців будинку склала б $155,3 \text{ тис. грн.} - 50,1 \text{ тис. грн.} = 105,2 \text{ тис. гривень на рік}$
Зв 15 років зменшення субсидій бюджету і платежів мешканців за опалення становитиме $190,5 \cdot 15 + 105,2 \cdot 15 = 4438 \text{ тис. гривень}$

Таким чином, термомодернізація будівлі гарантовано окупилася б, а держбюджет і мешканці не витратили жодної гривні більше, ніж витрачали до термомодернізації.

Василь Степаненко, головний редактор порталу ЕСКО