



**Управление реализацией
инвестиционных проектов, опыт
Берлинского энергетического
агентства, подготовка первого
Муниципального инвестиционного
Форума Запорожья**



Методология управления проектами реализации МЭП



Міський енергетичний план Києва

на 2012 - 2016 роки



USAID

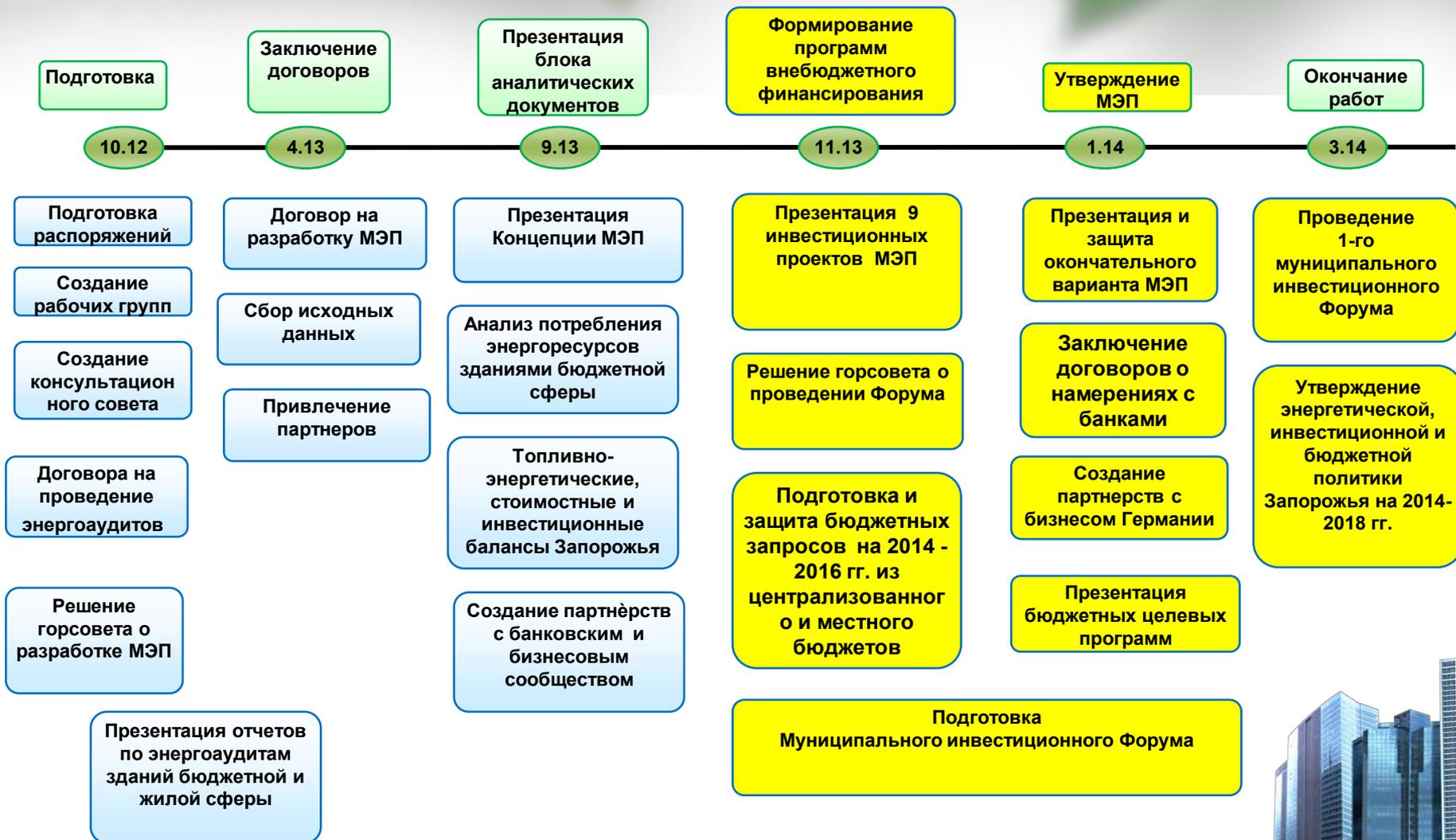
НА АМЕРИКАНСЬКОМУ НАРОДІ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ



План разработки МЭП Запорожья

Подготовка инвестиционных проектов





Основные организационные проблемы реализации МЭП – 2019 (2025)

- ❖ **Проблема 1.** Подготовка и управление реализацией капиталоемких проектов и программ. Отсутствие опыта и квалифицированного менеджмента.
 - ❖ **Проблема 2.** Привлечение внебюджетного финансирования в значимых объемах и возврат инвестиций из фактически получаемой экономии для снижения платежей за энергоресурсы. Отсутствие нормативной базы и организационных структур для присвоения и раздела экономии от внедрения инвестиционных проектов.
 - ❖ **Проблема 3.** Необходимость реформы ЖКХ (смены тарифной, инвестиционной, бюджетной и энергетической политики города для изменения инвестиционного климата и привлечения для модернизации основных фондов ЖКХ внебюджетных источников финансирования.)
- 



Сведения о компании Berliner Energieagentur GmbH

BERLINER *nergie* AGENTUR



БЭА – Факты и цифры

Основано

- В 1992 г. как частно-государственное партнёрство

Акционеры

- Федеральная земля Берлин
- Vattenfall Europe
- GASAG
- KfW Banking Group

Акционерный капитал

2,5 млн. €

Годовой оборот

8,2 млн. €

556 тыс. € - доход компании (EBIT)

Ноу-хау

55 сотрудников

Услуги в сфере энергосбережения

- Выполнение подрядных работ
- Консультирование
- Международный обмен ноу-хау

Адрес

Französische Straße 23

10117 Berlin

Тел.: (030) 29 33 30 - 0

e-mail: office@berliner-e-agentur.de

Веб-сайт: www.berliner-e-agentur.de

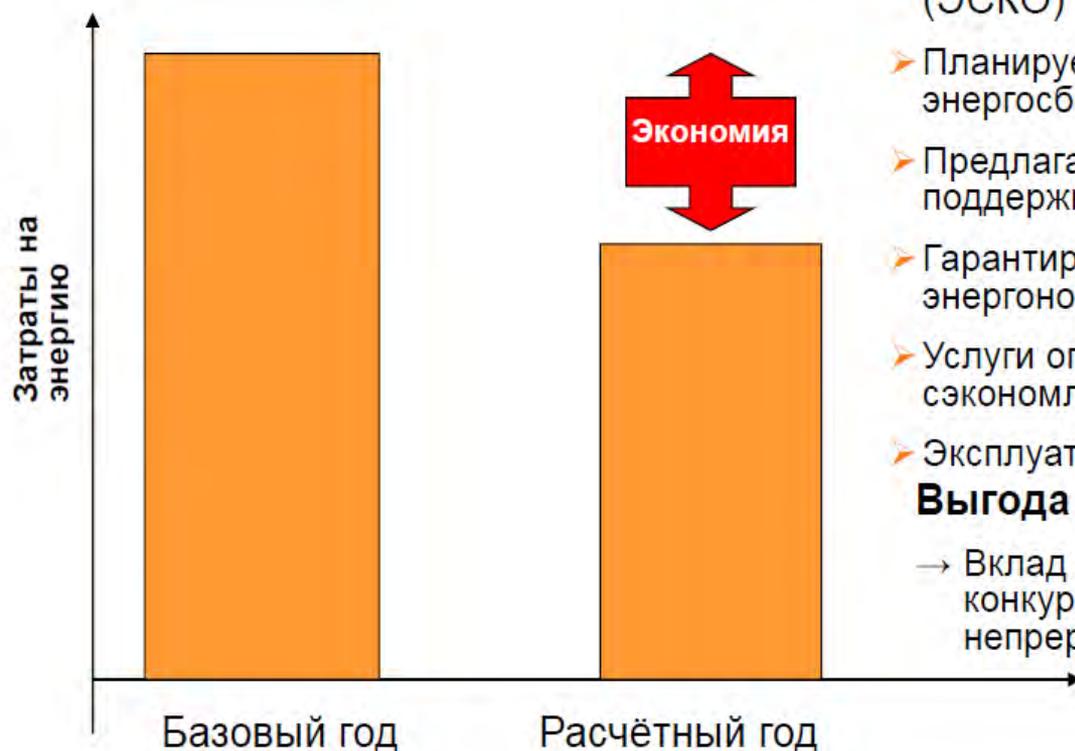
БЭА – Факты и цифры

Сфера деятельности

- **Выполнение подрядных работ:**
Планирование, финансирование, строительство и эксплуатация ТЭЦ, систем, работающих от солнечной энергии, а также систем освещения
- **Консультирование:**
Консультирование представителей промышленности, торговли, а также частного, государственного секторов и сектора услуг по всем аспектам эффективного энергопотребления
- **Международный обмен ноу-хау:**
Предоставление успешных моделей эффективного энергопотребления и применения возобновляемой энергии международным рынкам



Энергетический перфоманс-контрактинг



Энергосервисная компания (ЭСКО)

- Планирует и внедряет меры по энергосбережению
- Предлагает ноу-хау и финансовую поддержку
- Гарантирует экономию на плате за энергоносители
- Услуги оплачиваются из сэкономленных средств
- Эксплуатирует и обслуживает системы

Выгода

- Вклад в надёжность энергопоставок, конкурентоспособность и непрерывное развитие

Берлинское партнёрство по энергосбережению

BERLINER *nergie* AGENTUR

Роль БЭА в энергетическом перфоманс-контрактингe





Берлинское партнёрство по энергосбережению – Модель успеха

	Pool 1	Pool 2	Pool 3	Pool 4	Pool 5	Pool 6	Pool 8	Pool 9, driechshain	
Liegenschaft	Общее количество проектов: 24								30
Baseline-Kosten in €/a	свыше 1 300 зданий								0.090.529 €
Baseline-Verbrauch in MWh/a	74.810	100.990	52.540	49.512	27.476	17.121	18.031	21.952	
Energiesparpa	Совокупная гарантированная экономия: € 11,34 млн. (26 %)								Energie AG mit WFM wurde 2002 aufgelöst
Vertragsbeginn	Ежегодная прибыль в общественной казне: € 2,7 млн.								31.01.2001
Beginn Hauptleistungsphase	01.04.1996	01.04.1996	01.10.1998	01.03.2000	01.01.2001	01.02.2001	01.11.2004	01.10.2001	
Dauer der Hauptleistungsphase	13,75 Jahre	13,75 Jahre	13 Jahre	11 Jahre	11 Jahre	11 Jahre	8 Jahre	10 Jahre	
Dauer der Hauptleistungsphase	Ежегодное сокращение CO ₂ (1996-2010 гг.): 64 700 т.								10,00
Erstinvestition in €	Совокупные чистые инвестиции: € 49,20 млн.								939.243 €
Garantieeinsparung in %									19,67%
Garantieeinsparung in €	789.709 €	1.309.029 €	423.781 €	302.147 €	346.319 €	147.030 €	224.000 €	214.507 €	
CO ₂ -Einsparung in t/a									925
Garantierte Hauptleistung %									3,46%
Garantierte Hauptleistung €/a									37.753 €
Zusätzliche Beteiligung des AG in %	ab 20 % Einsparung: 70 ab 25 % Einsparung: 60 ab 30 % Einsparung: 50	ab 30 % Einsparung: 50	10	80	50	50	80	90	
Bedienung / Instandhaltung von Altanlagen durch AN	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nein	nein	

Берлинское партнёрство по энергосбережению

BERLINER *energie* AGENTUR

Лучшая практика: Больница «Хубертус», Берлин

- Здание: больница на 300 мест
- Базовый уровень: 470 000 €/г.
- Гарантированная экономия: 30 % = 141 000 €/а
- Инвестиции: 0,55 млн. €
- Сокращение CO₂: 2 600 т/г.
- Срок контракта: 12 лет
- Меры: модернизация системы распределения тепла и автоматизация здания, центральная электронная система управления энергопотреблением, управление пиковыми нагрузками, установки ТЭЦ
обслуживание всех систем отопления, охлаждения и вентиляции (финансируется из суммы экономии владельца)





Берлинское партнёрство по энергосбережению

BERLINER *energie* AGENTUR



Лучшая практика: Бецирк Штеглиц-Целендорф (район Берлина)

- **Проект:** 69 зданий (школы, детские сады, спортзалы)
- **Базовый уровень:** 1,84 млн. €/г.
- **Гарантированная экономия:** 29,4 % = 541 679 €/г.
- **Инвестиции:** около 2,8 млн. €
- **Сокращение CO₂:** 3 973 т/г.
- **Срок контракта:** 14 лет
- **Меры:** новые котлы в 11 зданиях, переход от угля/мазута к газу, автоматизация зданий, модернизация освещения
100 000 € за технологии использования возобновляемой энергии, напр., солнечные тепловые установки





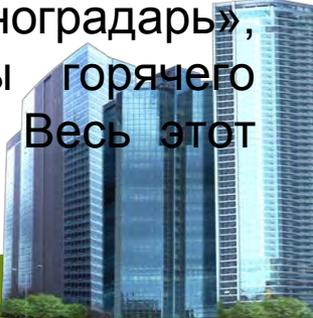
Опыт подготовки и проведения 1-го Киевского инвестиционного форума



Киевский инвестиционный форум организован 29 марта 2012 года **Киевской городской государственной администрацией, издательством The Financial Times и Фондом «Эффективное управление»**. Стратегической задачей столичных властей является развитие Киева с поддержкой инвесторов. Инвестиционные проекты на Форум поданы от представителей бизнеса, от районных государственных администраций, от Главных управлений. Опыт европейских столиц показывает успешную реализацию крупных городских проектов на условиях государственно-частного партнерства или за счет частного инвестора.

Предложенные инвестиционные проекты должны соответствовать задачам **Стратегии развития Киева до 2025 года**. Они должны быть однозначно привлекательными для инвесторов.

Определены приоритетные инвестиционные проекты Форума, в том числе проекты по реконструкции системы теплоснабжения, термомодернизации 600 зданий бюджетной сферы и 467 жилых зданий жилых массивов «Виноградарь», «Минский», «Теремки». Предложена и реконструкция системы горячего водоснабжения 2000 жилых домов на основе тепловых насосов. Весь этот объемный мегапроект носит название **«Экономная энергетика»**.





1-й Запорожский инвестиционный форум – апрель/май 2014 года



- ❖ Одна из целей разработки МЭП Запорожья – подготовка 9 инвестиционных проектов для финансирования и реализации в период 2014 - 2019 гг. Поиск банков и инвесторов для финансирования проектов, переговорный процесс будет осуществляться в 2013-2014 гг. в ходе разработки МЭП. Для заключения официальных соглашений предлагается учредить ежегодный инвестиционный форум, где город, бизнесовое и банковское сообщество будут подводить итоги переговорных процессов о привлечении финансовых ресурсов в энергоэффективную модернизацию ЖКХ Запорожья.
- ❖ Запорожское городское инвестиционное агентство станет основным организатором форума, а подготовка инвестиционных соглашений будет основной задачей департамента развития агентства.
- ❖ ЭСКО ЭКОСИС разрабатывает ТЭО и ТЭР эффективности инвестиционных проектов и защищает их перед ЗГИА.
- ❖ Коммунальные предприятия самостоятельно готовят инвестиционные планы и программы для включения их в состав МЭП Запорожья.
- ❖ Координатором работ в целом по МЭП является Главное управление экономики.





Контактная информация

ООО ЭСКО «Экологические Системы»

проспект Маяковского, 11

г. Запорожье, 69035, Украина

тел. (+38 061) 224-68-12,

тел./факс (+38 061) 224 -66-86

ecosys@zp.ukrtel.net

www.ecosys.com.ua

