

Енергосервісні контракти (ЕСК) для сприяння енергоефективності ОСББ у Києві

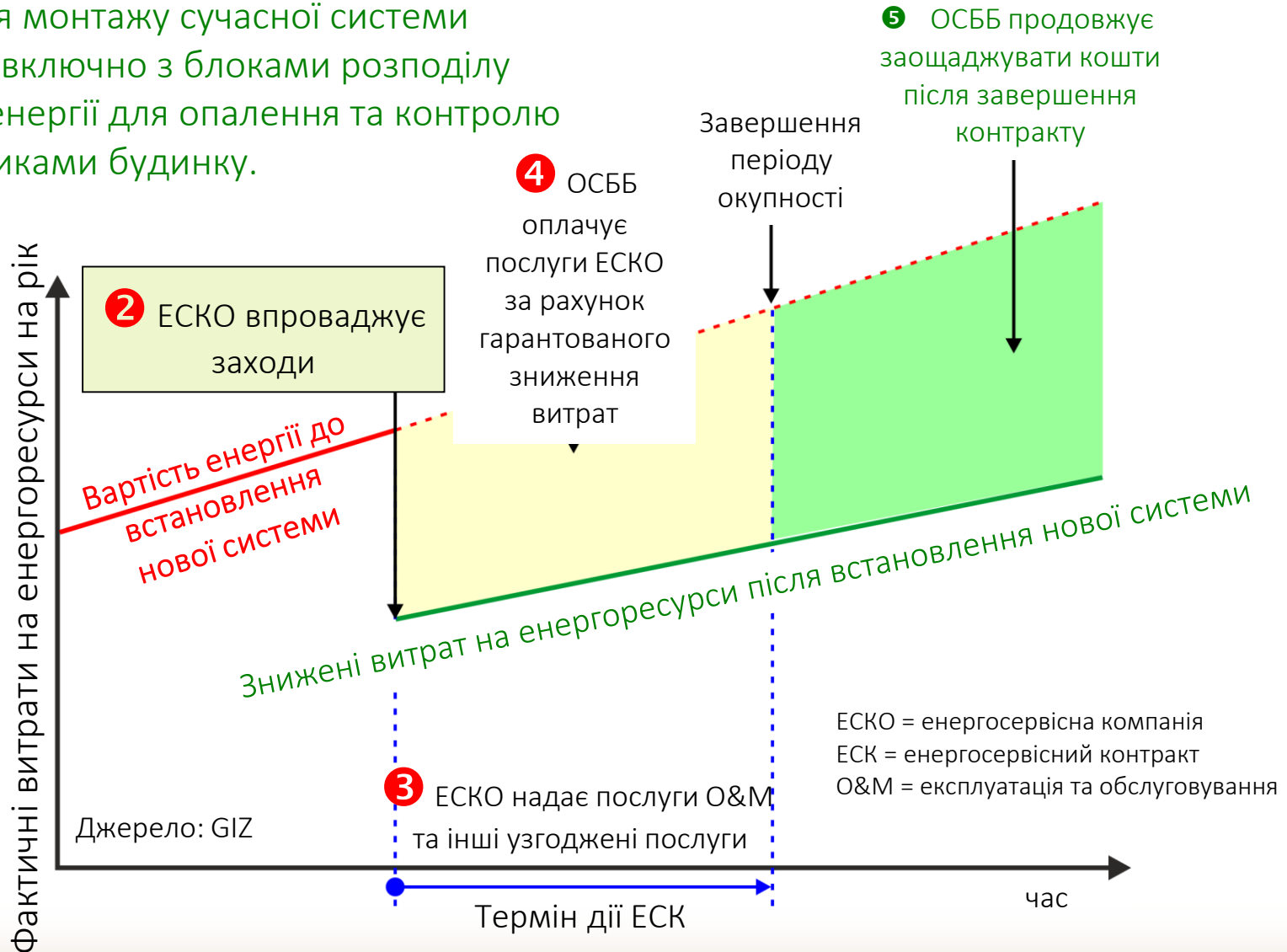
Пропозиція для адаптованої бізнес-моделі ЕСК

15 березня 2017 р., Київ

volodymyr.peregudov@giz.de

1. Загальні принципи ЕСК для ОСББ

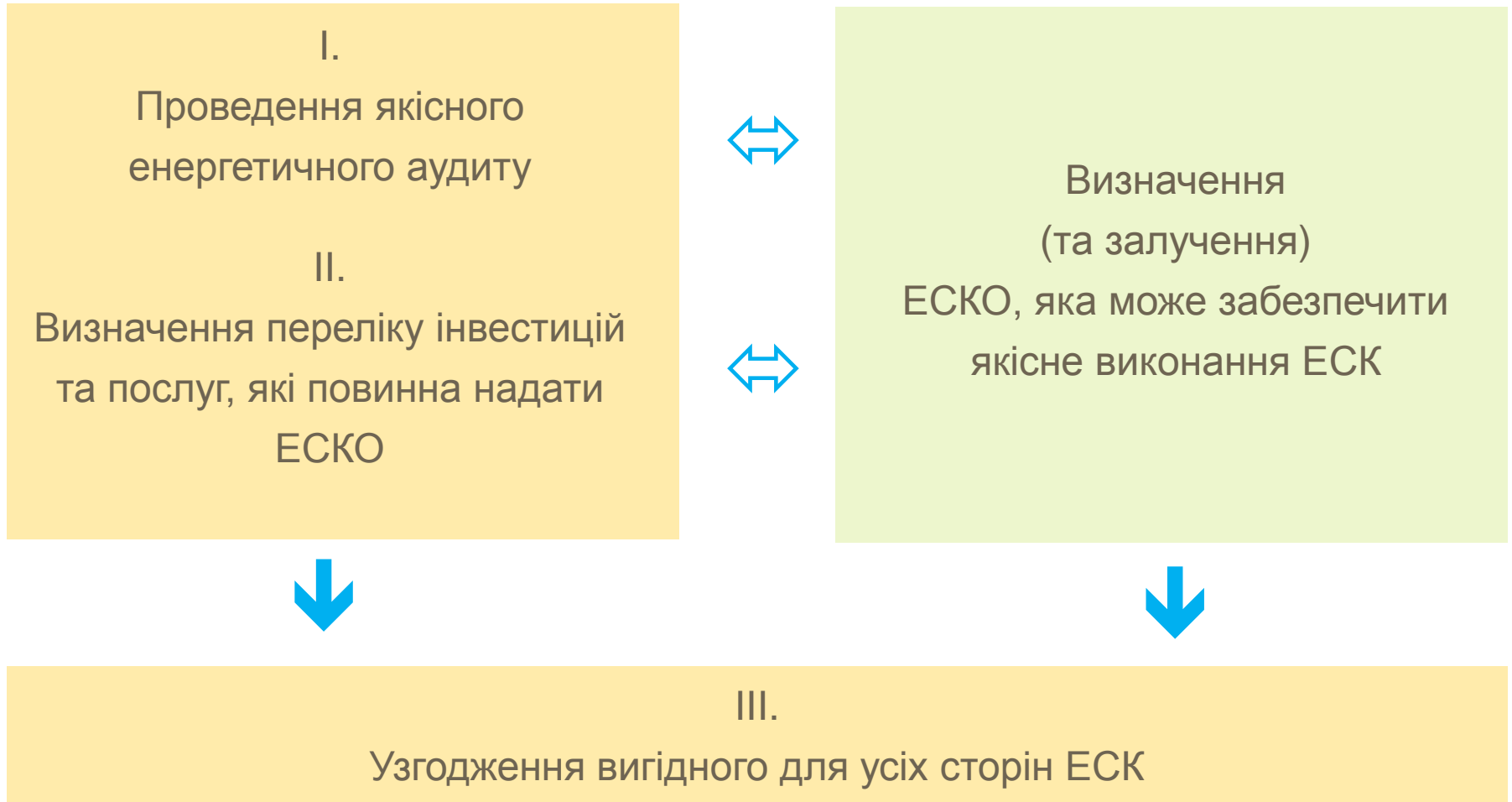
1 ОСББ наймає енергосервісну компанію (ЕСКО) для монтажу сучасної системи опалення включно з блоками розподілу теплової енергії для опалення та контролю за показниками будинку.



2. Як зробити ЕСК в ОСББ більш успішними?

- A. Акцент на енергозберігаючі заходи, які забезпечують швидкий фінансовий ефект
 - *короткий термін контрактів*
- B. Слід ретельно і заздалегідь розрахувати очікуване (гарантоване) зниження енергоспоживання
 - *високий рівень надійності очікуваних показників енергозбереження*
- C. Слід розрахувати зниження витрат ОСББ на основі фіксованих цін
 - *фіксована плата виконавцю ЕСК*
- D. Приймати гарантовані заощадження, якщо ЕСКО належним чином надає узгоджені послуги та здійснювати моніторинг роботи ЕСКО протягом терміну дії контракту на основі:
 - реалізації узгоджених інвестицій
 - надання послуг з експлуатації та обслуговування та інших послуг
 - *чіткі критерії для належного виконання зобов'язань ЕСКО*
 - *відсутність додаткових витрат на моніторинг та перевірку фактично досягнутого зниження енергоспоживання*
 - *легке врегулювання розбіжностей між ОСББ та ЕСКО*
 - *низький рівень ризику для ЕСКО стосовно забезпечення узгоджених надходжень*

3. Запропоновані кроки для забезпечення успіху ЕСК з ОСББ



Визначення (та залучення) ЕСКО, яка може забезпечити якісне виконання ЕСК

ОСББ завжди може самостійно вирішити, як краще залучити ЕСКО – з використанням конкурсної процедури чи через прямі переговори.

Для початкових демонстраційних проектів: рекомендується визначити ЕСКО на ранньому етапі та залучити її до усіх заходів з розробки проекту, щоб уникнути непорозумінь та забезпечити довіру до бізнес-моделі ЕСК з обох сторін до початку остаточного узгодження положень контракту.

3. Запропоновані кроки для забезпечення успіху ЕСК з ОСББ

I. Проведення якісного енергетичного аудиту

Обсяг:

- Інспектування об'єкта та перевірка рахунків за енергію, наданих ОСББ
- Детальне оцінювання ситуації з енергозабезпеченням будинку
- Оцінювання рівня енергоспоживання будинку (середній показник за декілька років)

Очікувані результати:

- Концепція енергетичної реабілітації включно з інвестиціями та послугами:
 - а) заходи, які дають швидкий ефект в енергозбереженні (фінансуються за рахунок 2-6-річних заощаджень в енергоспоживанні)
 - б) додаткові заходи енергетичної реабілітації (повністю використовують потенціал енергоефективності)
- Достовірний прогноз очікуваних заощаджень в енергоспоживанні від реалізації ЕСК

Для початкових демонстраційних проектів: GIZ надасть команду енергоаудиторів у складі українських та міжнародних експертів. Це вимагає доступності результатів аудиту для оприлюднення та розповсюдження.

3. Запропоновані кроки для забезпечення успіху ЕСК з ОСББ

II. Визначення переліку інвестицій та послуг, які повинна надати ЕСКО

- Оцінювання побажань ОСББ (та ЕСКО) стосовно:
 - Терміну окупності витрат на оплату послуг за ЕСК за рахунок заощаджень.
(в ідеальному випадку: загальні очікувані заощадження під час цього періоду = максимальна вартість послуг за ЕСК)
 - Термін дії ЕСК
(кількість та максимальна сума щомісячних платежів за ЕСК)
- Перевірка техніко-економічного обґрунтування:
 - Оптимізація обсягу ЕСК (інвестиції та послуги) задля:
 - прийнятної амортизації платежів ОСББ за ЕСК протягом терміну окупності;
 - окупності інвестицій та сервісний витрат ЕСКО протягом терміну дії контракту.

Загалом: термін окупності та термін дії контракту не обов'язково співпадають. Термін дії контракту може бути коротшим за прийнятний термін окупності для зниження витрат та ризиків ЕСКО та, відповідно, суми платежів ОСББ за ЕСК.

3. Запропоновані кроки для забезпечення успіху ЕСК з ОСББ

III. Узгодження вигідного для усіх сторін ЕСК

- Чітко визначений обсяг інвестицій та послуг ЕСК
- Гарантоване зниження витрат на енергозабезпечення на основі результатів енергетичного аудиту, якщо ЕСКО дотримуватиметься своїх зобов'язань (відсутність затратного моніторингу та перевірки гарантованих заощаджень)
- Доступні для моніторингу критерії (контрольні переліки) для перевірки фактичних інвестицій та послуг ЕСКО
- Фіксована сума платежів за ЕСК, розбита на узгоджену кількість місячних/щорічних платежів за умови належної роботи ЕСКО
- Справедливі умови зниження платежів за ЕСК, якщо ЕСКО не повністю виконує свої зобов'язання

В сумнівних випадках завжди старайтеся дотримуватися наступних правил:

- ➔ ЕСК повинен бути максимально прозорим та простим
- ➔ Знижуйте до мінімуму «трансакційні витрати» обох сторін

Експерти, залучені GIZ, готові проводити необхідні енергетичні аудити та консультувати ОСББ та ЕСКО стосовно спільної розробки та демонстрації адаптованої бізнес-моделі ЕСК для ОСББ.

Контактна особа з питань координації:
Перегудов Володимир
volodymyr.peregudov@giz.de