dena
Deutsche Energie-Agentur

Онлайн-колоквіум

Подальший розвиток енергоефективної санації в Україні

Підґрунтям і предметом проекту «Німецько-Українські енергоефективні будинки» є велика потреба в Україні в енергоефективній санації існуючих будівель, зокрема житлових будинків і при цьому необхідність як у технічному, так і у географічному аспектах здійснювати дії з метою досягнення масштабних результатів. В Україні кожна друга житлова будівля – це багатоквартирний будинок, який був споруджений у період до 1990-х років за технологією великопанельного будівництва. Порівняно зі зведенням новобудов модернізація цих будівель коштує на 30 відсотків дешевше, споживання енергії також може бути зменшено в середньому на 30 відсотків і при цьому досягнуто підвищення вартості помешкань до 20 відсотків.

У процесі реалізації проекту вдалося показати, що у 20-ти відібраних показових будинках існує потенціал заощадження первинної енергії обсягом від 20 до 60 відсотків. Щоб мати змогу його ідентифікувати та використати проект також брав участь у створенні більш сприятливих рамкових умов та Фонду енергоефективності. Були сформовані експертні мережі та запропонована низка навчальних курсів і семінарів для фахових експертів і мешканців, на яких передусім передавалися також німецький досвід та досягнення.

Вступна фахова інформація

Енергоефективна санація в Україні: зразок для наслідування для Східної Європи та Центральної Азії

Окрім будівельно-технологічних переваг комплексної санації, під час діяльності у рамках проекту були виявлені додаткові переваги, зокрема:

- Додана вартість для приватного сектору економіки та суспільства, наприклад, через створення нових сфер бізнесу та підвищення якості життя та житла.
- Розвиток галузі енергоефективної санації також сприяє розвитку та роботі МСП і створенню нових робочих місць.

Досвід, накопичений в Україні, може слугувати зразком для наслідування та моделлю для Східноєвропейського регіону та Центральної Азії, де існують аналогічні умови щодо подібних типів будівель та порівнянних потреб стосовно санації та інвестицій. Тому потенціал для наслідування є дуже високим.

Перешкоди та значна потреба у дорадчій підтримці

Рішення стосовно комплексної санації будівель та її проведення зазвичай стикаються з деякими бар'єрами, до яких також належать:

- фінансові межі
- будівельно-технологічні недоліки та ризики
- упередження та негативний досвід
- дефіцит або надлишок інформації (останній стосується насамперед безмежної пропозиції технологій та продуктів)
- брак кваліфікованих працівників і фахових знань та досвіду

Індивідуальний план санації – це інструмент для поетапної санації житлового фонду на засадах сталого розвитку

У Німеччині модернізація житлових будинків на основі індивідуального плану санації довела свою успішність. План розроблений як діаграма із зрозумілою кольоровою експлікацією, що дає загальне хронологічне уявлення про:

- етапи санації та поодинокі заходи
- інвестиційні витрати та передбачувані суми з фондів фінансового сприяння
- енерговитрати
- енергетичні показники та запланований період реалізації

Обговорення та основні доповіді

Стратегія України

- Без широкомасштабної комплексної санації багатоквартирних будинків в Україні не зможе досягти цілей 2050 року щодо захисту клімату.
- Україна розробляє довгострокову стратегію енергоефективної санації будівель до 2050 року. Головною метою цієї стратегії є консолідація всіх органів влади та політичного керівництва (Міністерство розвитку громад і територій України та інші важливі міністерства, а також структури, що виділяють кошти фінансового сприяння, міста та муніципальні органи, що приймають рішення) з метою просування санації будівельного фонду
- Вирішальними для досягнення позитивного сприйняття, ефективності та привабливості енергоефективної санації є наочні, практичні проекти реалізації, що мотивують інших наслідувати, тобто також здійснити таку модернізацію.
- Попередні проекти та програми фінансового сприяння (наприклад, так звані «теплі кредити», які надаються як окремим фізичним особам, так і об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків) не змогли досягти такого широкого впливу, а обмежилися поодинокими успіхами.
- Крім того, стратегія України щодо енергоефективної санації спрямована на досягнення ефекту у соціальній сфері та на ринку праці, а також на забезпечення внеску у міжнародні зусилля заради захисту клімату.

Уроки програми «Теплі кредити» (починаючи з 2014 року)

- 20 відсотків об’єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні скористалися передбаченими для фінансового сприяння коштами програми; 57 відсотків із них двічі подавали заявки на виділення таких коштів.
- Починаючи з 2017 року в якості предмету фінансового сприяння було додане влаштування теплоізоляції, і кількість відповідних заявок постійно збільшується.
- Поки що вдалося заощаджувати в середньому 8,6 відсотка електроенергії та 20 відсотків теплової енергії. На ці заходи на сьогоднішній день було витрачено 1,7 млрд. гривень кредитних коштів.
- Згідно результатів проведеного аналізу, одним з недоліків програми є недостатній фінансовий ресурс, хоча попит на програму з боку об’єднань співвласників багатоквартирних будинків зберігається високим.

Фонд енергоефективності як рушійна сила санації

- Фонд енергоефективності, який діє з 2019 року та фінансується за рахунок коштів, наданих Федеральним міністерством охорони навколишнього середовища Німеччини, ЄС, Міжнародною фінансовою корпорацією та Україною, призначений для підтримки власників квартир / об’єднань співвласників багатоквартирних будинків через надання дотацій на підготовку та проведення комплексної санації їхніх будівель.
- Підтримка також включає розрахунок витрат та розробку кошторисів, а також дорадчу підтримку співвласників багатоквартирних будинків.
- Про те, що цей Фонд спрямований на задоволення значної потреби, свідчить кількість заявок (148 з усіх областей України), поданих протягом першого року його існування.
- Поточні запити щодо спрощення складної процедури подання заявок та зниження бар’єрів для подання заявок іншими об’єднаннями співвласників багатоквартирних будинків нині є предметом суперечливих дискусій.
- Попередній досвід роботи з власниками показує, що дискусії та запитання і надалі стосуються насамперед фінансових питань.
- На сьогоднішній день шість об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (так звані «перші ластівки») здійснили санацію за підтримки Фонду. Вони можуть спонукати інші ОСББ до проведення санації власних будівель.

Наявність фахівців та знань і досвіду як необхідна передумова

- Дефіцит фахівців поки що є ще однією перешкодою на шляху збільшення обсягів енергоефективної санації в Україні. Що стосується інноваційних методів та матеріалів для санації, то бракує ноу-хау для технічного обслуговування та експлуатації.

- Досвідчені керівники проектів, які володіють необхідними фаховими та управлінськими вміннями та навичками, часто працюють за кордоном через наявні економічні умови і тому їх бракує на внутрішньому ринку, внаслідок чого потреба у молодих фахівцях є відповідно великою.
- Успішні та сталі проекти потребують «доглядачів».
- Енергетичні консультанти, хоча отримали теоретичну підготовку, але їм бракує практичного досвіду реалізації.
- Стосовно керівництва та управління проектами санації слід, на відміну від усталеної практики, докладати зусиль не лише до отримання фінансування, а і після того, наприклад, у подальшому продовжувати адаптацію технічних стандартів і проектування, щоби вони відповідали сучасному рівню.

Причетність як ключовий чинник

- Аналізуючи досвід, набутий у Німеччині у період після падіння Берлінського муру у процесі санації будівельного фонду у нових федеральних землях, можна також зробити певні висновки і щодо України.
- У східнонімецьких землях також переважали індустріальні методи будівництва, тому на момент возз'єднання Німеччини половину житлового фонду у Східному Берліні складали квартири у панельних будівлях.
- Нарешті витрати на модернізацію становили лише 30 відсотків обсягу витрат, необхідного для спорудження новобудов, і у той же час досягалося заощадження енергії до 50 відсотків.
- Рамкові умови необхідно адаптувати чи створити таким чином, щоби співвласники та мешканці будинків були спроможні приймати обґрунтовані та належні рішення.

Модернізація як макроекономічний фактор

- Розвиток та ситуація в Україні показують, що модернізація житлових будинків у східноєвропейському регіоні є надзвичайно складним завданням, а створення необхідних структур та рамкових умов для широкомасштабного процесу санації вимагає чимало часу.
- Поки що тій обставини, що модернізація будівель є економічно важливішою за спорудження новобудов, приділяється замало уваги з боку місцевих бізнес-структур.
- Замість фінансового сприяння реалізації поодиноких заходів слід спочатку здійснити оцінку витрат на задоволення загальної потреби у санації, щоби на її основі визначити необхідний обсяг фінансової підтримки та нарешті, орієнтуючись на нього, розробити належні та довгострокові програми фінансового сприяння.
- Підготовка місцевих фахових експертів і створення аналітичних центрів та інших спеціалізованих інституцій та/або надане їм фінансове сприяння заради підтримки практичної та оперативної діяльності в Україні можуть намітити необхідні шляхи для суттєвого збільшення обсягів санації

Індустріальні методи санації будівель, споруджених індустріальними методами?

- Розробка принципових або стандартизованих рішень для аналогічних або порівнянних серій житлових будинків може бути важливим важелем для здійснення масової, широкомасштабної та високоякісної санації будівельного фонду в Україні.
- Для багатоквартирних будинків, які не були споруджені за радянських часів і знаходяться під захистом як пам'ятки архітектури (особливо у великих містах), технічні рішення є обмеженими, тому необхідно розробляти індивідуальні рішення.

Учасники дискусії в прямому ефірі

- **Одетт Тубіс**, старша експертка відділу «Енергоефективні будинки», Німецьке енергетичне агентство (dena) (вступна доповідь)
- **Вадим Матковський**, старший керівник проектів з питань енергоефективності, Офіс підтримки реформ при Міністерстві розвитку громад та територій України
- **Ральф Протц**, виконавчий директор, Центр компетенції з великих житлових масивів, Берлін
- **Анджей Райкевич**, голова наглядової ради Фонду енергоефективності України
- **Кнут Гьоллер**, керуючий справами член правління, Ініціатива «Житлове господарство у Східній Європі» (IBO)
- **Тамара Буренко**, заступник керівника Департаменту стратегічного розвитку, Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України
- **Олексій Веха**, консультант IFC у Києві та Київській області
- **Сергій Зінченко**, заступник директора, керівник проекту, ТОВ «ЕСКО ЕНЕРГО Проект»
- **В'ячеслав Гусєв**, виконавчий директор, Effective Energy
- **Олександр Бойкул**, керівник експертної групи з енергоефективності житлових будівель у Директораті енергоефективності Міністерства розвитку громад та територій України
- **Ніколь Піллен**, заступниця керівника відділу «Енергоефективні будинки», Німецьке енергетичне агентство (dena) (модерація)
- **Ірина Ковальчук**, старша експертка відділу «Енергоефективні будинки», Німецьке енергетичне агентство (dena) (співмодерація)

Після того, як на першому веб-колоквіумі предметом обговорення були, насамперед, ознайомлення з технічними питаннями та рамкові умови проектів санації в Україні, запланований на 27 серпня другий веб-колоквіум буде присвячений питанню економічній ефективності та фінансуванню комплексної енергоефективної санації.

Stand 05/2020