

*Создание револьверного фонда энергоэффективности:
Программа помощи для городов
Апаран и Гюмри*

Тигран Парванян, консультант проекта
Муниципальная сеть для энергоэффективности
Alliance to Save Energy/USAID



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World



renewable
energy
& energy
efficiency
partnership

Текущее развитие кондоминиума в Армении



Законы и положения:

- Законы о кондоминиуме и управлении многоквартирными домами

Количество зарегистрированных органов домоуправления:

- В 2005 году всего было зарегистрировано 828, из которых примерно 40-45% - действующие

Обычно оказываемые услуги:

- Вывоз мусора
- Уборка
- Обслуживание водопроводных сетей
- Обязательные санитарные услуги, и т.д.

Текущее развитие кондоминиума в Армении



Обычные проблемы и вопросы:

- Плохое состояние мест общего пользования (*крыши, подъезды, входы и подвалы*)
- Отсутствие централизованного отопления
- Низкий уровень осведомленности и осознания жителями необходимости **консервации зданий**
- Пустующие квартиры
- Различные уровни доходов семей
- Стареющий жилищный фонд

Цель программы



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

Поддержка энергоэффективности в жилищном секторе на основе проектов по реинновации и обслуживанию мест общего пользования в зданиях, в том числе:

- Теплоизоляция и оптимизация системы теплоснабжения зданий;
- Утепление входных дверей и окон;
- Ремонт крыш;
- Устранение потерь в системах водоснабжения и канализации;
- Повышение эффективности электрического освещения: автоматическое регулирование, эффективная замена неэффективных лампочек;
- Внедрение других мер по обеспечению энергоэффективности в местах общего пользования зданий.

Действует в Апаран и Гумри

Институциональная схема программы



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

- Вовлечение национальных и/или местных общественных групп в решение вопросов консервации зданий и укрепления потенциала кондоминиума (местные НПО)
- Собственный предварительный вклад в инвестиционные расходы (предпочтительно)
- Обязательство муниципалитета покрыть долю семей с низким уровнем дохода в инвестиционных расходах
- Получение ссуд кондоминиумами (Гыумри) или отдельными домами (Апаран)

Жилищный фонд в Апаране и Гюмри



ETO
ERGY
Efficient World

- **26** многоквартирных зданий;
- **14** кондоминиумов и **12** сертифицированных менеджеров;
- **Количество квартир в домах варьирует от 8 до 50**
- **В среднем, 20% населения – семьи с низким доходом**

- **1507** многоквартирных зданий;
- **27** кондоминиумов;
- **Количество квартир в домах варьирует от 8 до 50**
- **В среднем, 20% населения – семьи с низким доходом**

Основные участники в Апаране и Гыумри



- **Апаранская Ассоциация органов домоуправления в многоквартирных домах (АМАВМВА)** – управление Программой помощи для револьверного фонда энергоэффективности зданий
 - **Альянс по энергосбережению** – оказание технической помощи и общий контроль.
 - **Муниципалитет Апарана** – общий контроль, социальная помощь семьям с низким уровнем доходов, устранение институциональных барьеров.
 - **Национальная Ассоциация собственников кондоминиумов** - методологическая поддержка, юридические советы и консультации по договорам и по организации Револьверного фонда и тендеров.
- **Альянс по энергосбережению** – оказание технической помощи и общий контроль.
 - **Третье лица - НПО** - общий контроль, социальная помощь семьям с низким уровнем доходов, устранение институциональных барьеров.



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

Критерии участия

Критерии участия в получении финансирования:

- Уровень износа здания
- Жители должны внести свой вклад в общие инвестиции не менее чем 10% от общей запрошенной суммы (*в Апаране*) или не менее 25,000.00 AMD (\$55) (*в Гьумри*).
- Полнота и степень подробности предложения
- Соотношение запрошенной суммы к количеству средств, аккумулированных в течение финансового года
- График возвращения кредита

Критерии участия



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

Формула оценки

- 2 очка даются за каждый процент от общей стоимости проекта, внесенный заявителем сверх обязательного 10%-го собственного вклада;
- 2 очка даются за каждый месяц в случае досрочного выполнения обязательств, подлежащих выполнению в течение 6-месячного периода, установленного для возвращения инвестиционных средств на реконструкцию из револьверного фонда;
- 2 очка даются за каждые 10% от показателя, который отражает сбор плат за услуги в течение 2005 года;
- 1 очко дается за каждый 1% **соотношения семей**, включенных в систему субсидирования семей;
- Точность и полнота заявки и расчетов оценивается комиссией и может оказаться решающим фактором в случае, если у несколько заявителей набрали одинаковое количество очков, а община может финансировать лишь некоторых заявителей.

Current Project Pipeline -- Aparan



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

- ASE и АМАВМВА оказали содействие органам, управляющим жильем, в подготовке бизнес-планов для энергоэффективных проектов.
- Было получено 10 заявок.
- Бюджеты проектов варьируют от \$95 до \$400.
- Управляющие зданий собирают подписи жителей, чтобы гарантировать выплату кредита в установленный 6-месячный период.
- Муниципалитет города Апаран намерен субсидировать возвращение кредита семьям, включенным в План помощи бедным семьям.

Current Project Pipeline – Aparan



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

Выбрано 4 проекта для финансирования:

- 2 кондоминиума
- 2 здания с сертифицированными менеджерами

Бюджеты варьируют от \$108.00 до \$235.

Предложенные проекты включают:

- Ремонт крыш
- Тепловую изоляцию и ремонт трубопровода питьевой воды
- Ренновация входных дверей и окон
- Ремонт водосточной системы

Current Project Pipeline - Gyumri



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

Выбрано 4 проекта для финансирования :

- **Кондоминиум “Batrdzraberd” – 7 зданий**
 - Место осуществления проекта – ул. М. Аветисяна 1
 - Предложенная работа:
 - Ремонт и установка входных дверей и окон
 - Установка окон в подвалах зданий
 - Запрошенный бюджет – 218,900.00 AMD ≈ \$500
 - Срок погашения – 6 месяцев

- **Кондоминиум “Ghandilyan” – 11 зданий**
 - Место осуществления проекта – ул. Гандиляна 51^a
 - Предложенная работа :
 - Ремонт и установка входных дверей и окон
 - Ремонт водосточной системы
 - Ремонт стен здания
 - Запрошенный бюджет– 218,900.00 AMD ≈ \$500
 - Срок погашения – 6 месяцев

Ожидаемые результаты



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

Ожидаемые результаты программы включают:

- Повышение энергоэффективности зданий, повышение комфортности и улучшение обслуживания зданий,
- Увеличенный срок эксплуатации здания
- Повышение культуры оплаты за услуги у жителей домов
- Повышение способности кондоминиумов по обслуживанию и управлению зданиями
- Самодостаточность и устойчивость револьверных фондов в будущем
- Повышение привлекательности города для более крупных инвестиций в будущем

Последующие шаги



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World

- Мониторинг осуществления проекта
- Определение недостатков в схеме финансирования и внесение соответствующих изменений
- Потенциальные проблемы:
 - Отсутствие залога – высокая степень риска,
 - недостаточное количество ресурсов, аккумулированных отдельными домами,
 - низкая способность кондоминиумов организовать конкурентоспособное снабжение материалами, осуществлять мониторинг и составлять отчеты об экономии, сильная зависимость от репутации председателя, и т.д.
- Увеличение размера проекта до \$1000-1500 для осуществления работ по реновации крыш.
- Привлечение на рынок других институтов, занимающихся финансированием в жилищном секторе.

ВОПРОСЫ



ALLIANCE TO
SAVE ENERGY
Creating an Energy-Efficient World



Tigran Parvanyan

MUNEE Program Consultant,

Alliance to Save Energy

Tel: 37491 427241

E-mail: tparvanyan@ase.org, t.parvanyan@gmail.com