



Устранение препятствий на пути к энергоэффективности в жилищном секторе Центральной и Восточной Европы

Финансирование реконструкции жилья в Литве

Семинар

6 – 7 февраля 2006 года, Киев, Украина

ВАЛИУС СЕРБЕНТА

Жилищное агентство

Sodu str. 15, LT-03211 Vilnius

Lithuania

Tel.: +3705 262 9853

Fax.: +3705 262 2154

E-mail: v.serbenta@bkagentura.lt

Website: www.bkagentura.lt

Базовые факты о литовском жилье

- ❑ более 800,000 квартир;
- ❑ более 38,000 многоэтажных домов;
- ❑ средняя интенсивность отопления помещений - 160 кВтч/м²/ градус-день

Основные диспропорции:

- ❑ **Владение:** 97% в частной собственности, лишь 3% находится в муниципальном арендном фонде
- ❑ **Стандарты:** большинство – в плохом состоянии, отсутствие должного управления
- ❑ **Проблемы:** неэффективные системы отопления и инженерное оборудование, плохое качество окон, крыш, щели между панелями

Пилотный проект энергоэффективного жилья

(инициирован Правительством Литвы и Всемирным банком)

- Предоставление кредитов технически и экономически привлекательным пакетам энергоэффективных мер
- Развитие энергетических консалтинговых услуг
- Государственная поддержка малоимущим семьям
- 30% государственный грант

Результаты:

- Реконструировано более 730 многоэтажных домов;
- Инвестировано более € 20 миллионов
- Средняя экономия** в размере 24 %
- Ежегодные сбережения во всех реконструированных многоэтажных домах составляют 100 ГВтч (или € 3 миллиона)
- Ежегодное снижение выбросов CO₂ в объеме 21,500 тонн

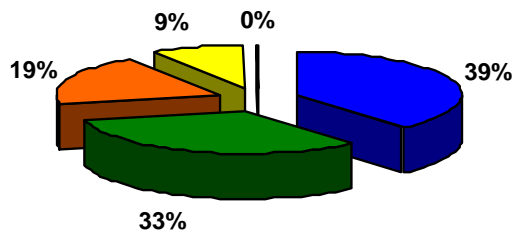
Меры

- ❑ Целенаправленные информационные кампании, посвященные возможностям энергоэффективности в многоквартирных зданиях (специальный бюллетень проекта распространялся через электронную почту, телевидение, радио, конференции и специальные тренинги);
- ❑ Пять региональных консультативных центров Жилищного агентства оказывали консультации собственникам жилья по техническим, законодательным, финансовым и организационным вопросам, а также помогали им на всех стадиях проекта;
- ❑ Обширная программа по наращиванию потенциала для консультантов в области энергетики.



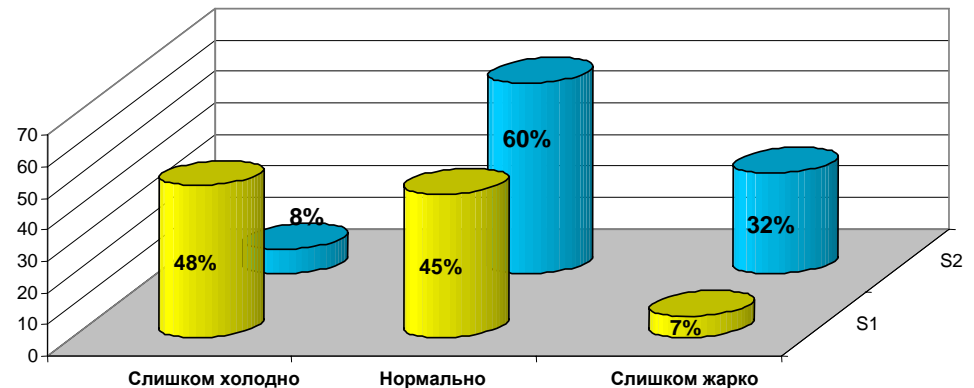
МОНИТОРИНГ РЕЗУЛЬТАТОВ В 100 РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ЗДАНИЯХ

Стимулы для внедрения энергоэффективных мер



- Высокая стоимость тепла
- Проблемы с комфортом
- Срочная потребность в ремонте
- Растущая стоимость на недвижимость
- Иное

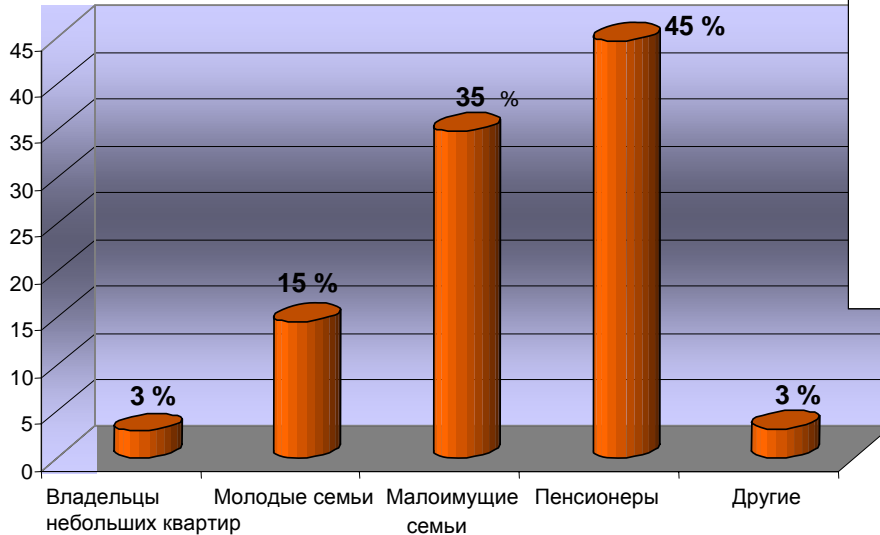
Тепловой комфорт в квартирах до и после реконструкции



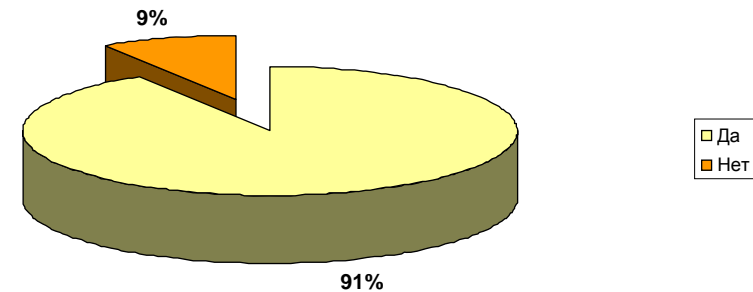


МОНИТОРИНГ РЕЗУЛЬТАТОВ В 100 РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ЗДАНИЯХ

Группы жильцов, наиболее сомневающихся в использовании кредита ЕНПП



Порекомендовали бы жильцы другим ассоциациям жилья взять кредит ЕНПП?



Финансовая и социальная оценка

- ❑ Средний простой период погашения кредита для 100 зданий, включенных в мониторинг, составил 10.5 лет;
- ❑ Более 60 процентов из 250 обследованных семей указали, что выплата кредита представляет незначительную или ничтожно малую нагрузку для их семейных бюджетов;
- ❑ Отсутствие неуплат с октября 2005 года;
- ❑ 56% обследованных семей отметили снижение расходов на отопление, 48% - улучшенный комфорт внутри помещений, 30% - улучшенный внешний вид здания.

**Снижение счета-фактуры на энергию \approx выплата кредита +
повышенный комфорт**

Для того, чтобы добиться успеха в рамках проекта ЕЕНР, потребовалось интегрировать:

- специальное приспособленную законодательную базу, позволяющую ассоциациям владельцев жилья получать кредиты без залога;
- доступное финансирование, состоящее из долгосрочных кредитов и государственного гранта;
- всесторонняя поддержка через региональные консультативные центры Жилищного агентства;
- повышение осведомленности общественности о возможностях энергоэффективности;
- улучшение качества услуг местных энергетических консультантов.





УСПЕШНО ОСУЩЕСТВЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ



220,000 €

Утепление стен,
крыш, новые окна,
остекление
балконов,
модернизация
тепловой подстанции

617 МВтч/ год → 330 МВтч/ год

Энергосбережения – 46%

Год постройки: 1986

Количество квартир: 64

Отапливаемая площадь: 4864 м²

Инвестиции - 45 €/ м²

УСПЕШНО ОСУЩЕСТВЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ



205.000 €

Утепление стен и крыши,
новые окна, новая
тепловая подстанция,
индивидуальная система
распределения тепла

Энергосбережения – 65%

439 МВтч/год → 154 МВтч/год

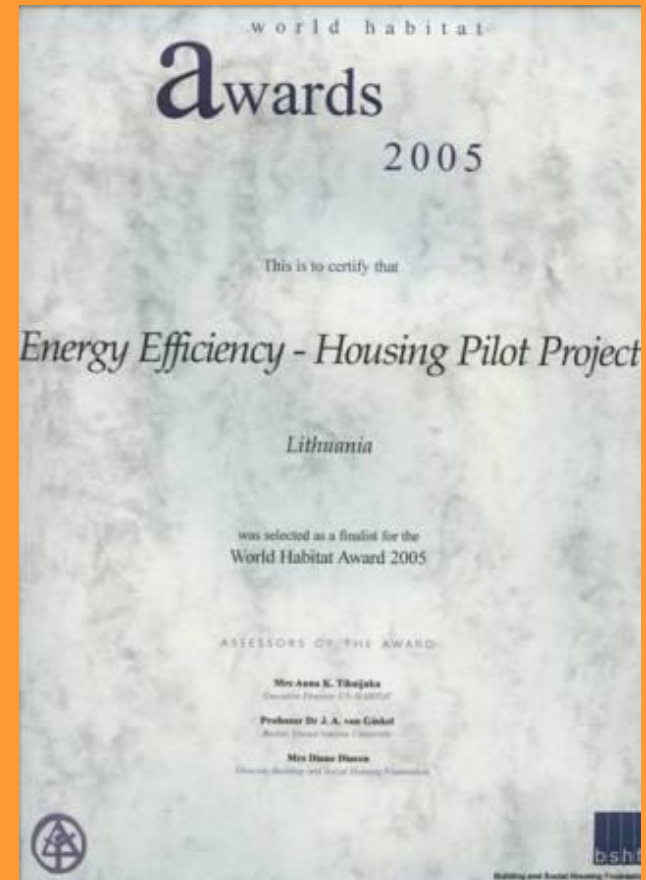
Год постройки: 1972
Количество квартир: 60
Отапливаемая площадь: 3171 м²

Инвестиции - 65 €/ м²

Более подробная информация о проекте ЕЕНР на сайтах:

www.cpma.lt

www.bkagentura.lt





ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА ЛИТВЫ

Жилищная стратегия Литвы

Утверждена 21 января 2004 года
Правительством Литвы

Английская версия – на сайте www.am.lt

Программа восстановления многоэтажных домов

Утверждена 23 сентября 2004 года

Программа развития социального жилья на 2004 - 2006 годы

Утверждена 9 июня 2004 года

Программа информирования общественности о жилищной программе на 2004 - 2006 годы

Утверждена 18 октября 2004 года



ПРОГРАММА ВОССТАНОВЛЕНИЯ МНОГОЭТАЖНЫХ ДОМОВ

Внедряется с 2005 года:

- ❑ Оценка зданий и предложения (энергетический аудит и инвестиционные предложения);
- ❑ Принятие решения о внедрении;
- ❑ Финансирование за счет собственных средств или коммерческих кредитов без внесения залога *(за счет страхования или гарантий, предоставляемых страховыми компаниями и компаниями по обеспечению гарантий)*;
- ❑ Осуществление мер по модернизации;
- ❑ Государственная поддержка малоимущим семьям *(посредством покрытия аванса и страховки, а также посредством возврата кредита и процентной ставки)*;
- ❑ Государственный грант *(0%, 15% или 30% - в зависимости от предпринятых мер по энергоэффективности)*.

Жилищное агентство является институтом, ответственным за внедрение



ПЛАНЫ НА БЛИЖАЙШЕЕ БУДУЩЕЕ

	2006	2007
Средства государственной поддержки (запланировано), мил. евро	2,6	4,4
Реконструированные многоквартирные здания (ожидается)	350	600
Инвестиции (ожидается), мил. евро	13	20,3
Ожидаемые энергосбережения после модернизации (ГВтч/год)	31	52,5
Ожидаемые сбережения расходов владельцев жилья после модернизации, мил. евро/год	1	1,6

ПЛАНЫ И ОЖИДАНИЯ



Количество многоэтажных домов, реконструированных за счет внедрения пилотного проекта жилищной энергоэффективности – 700 зданий при инвестициях в 20 миллионов €

Следующие на очереди – более 30.000 многоэтажных домов при инвестициях в 3 миллиарда €

Ожидаемые результаты реконструкций до 2020 года:

- Реконструкция более 70% многоэтажных зданий, построенных до 1994 года;
- 30% энергосбережений;
- Ежегодные сбережения примерно 1.700 ГВтч или € 55 миллионов
- Годовое снижение выбросов CO₂ в размере 365,500 тонн.