



Онлайн-колоквіум

Подальший розвиток енергоефективної модернізації в Україні

Підґрунтям і предметом проекту «Німецько-українські енергоефективні будинки» є велика потреба в Україні в енергоефективній модернізації існуючих будівель, зокрема житлових будинків і при цьому як у технічному, так і у географічному аспектах здійснювати дії з метою досягнення результатів якомога більшого радіусу дії. В Україні кожен другий житлова будівля – це багатоквартирний будинок, який був споруджений у період до 1990-х років за технологією великопанельного будівництва. Порівняно з новобудовами 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 30 відсотків. Щоб мати змогу його видобути та використати проект також брав участь у створенні більш сприятливих рамкових умов та нового 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 модернізація в Україні: зразок для наслідування для Східної Європи та Центральної Азії

Окрім будівельно-технологічних переваг комплексної модернізації оновлення, діяльність у рамках проекту змогла виявити 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 модернізації також сприяє розвитку та роботі МСП і створенню нових робочих місць

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

Перешкоди та значна потреба у дорадчій підтримці

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

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

Індивідуальна дорожня карта модернізації – це інструмент для поетапної модернізації будівельного житлового фонду на засадах сталого розвитку

У Німеччині модернізація житлових будинків на основі індивідуальної дорожньої карти модернізації довела свою успішність. Дорожня карта розроблена як діаграма із зрозумілою кольоровою експлікацією, що дає загальне хронологічне уявлення про:

- етапи модернізації 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 модернізації багатоквартирних будинків в Україні не можна досягти цілей 2050 року щодо захисту клімату
- Україна розробляє довгострокову стратегію енергоефективної модернізації 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 модернізації будівельного фонду

- Вишальними для досягнення позитивного сприйняття, ефективності та привабливості енергоефективної модернізації 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 модернізації 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 є високим.

Новий Фонд енергоефективності як рушійна сила модернізації

- Фонд енергоефективності, який діє з 2019 року та фінансується за рахунок коштів, наданих Федеральним міністерством охорони навколишнього природного середовища Німеччини, ЄС, Міжнародною фінансовою корпорацією ООН та Україною, призначений для підтримки власників квартир / об'єднань співвласників багатоквартирних будинків через надання дотацій на підготовку та проведення комплексної модернізації 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 конкурс на отримання коштів фінансового сприяння виграли шість об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (так звані «перші ластівки»), які можуть спонукати інші ОСББ до проведення модернізації власних будівель.

Наявність фахівців та знань і досвіду як необхідна передумова

- Дефіцит фахівців поки що є ще однією перешкодою на шляху збільшення обсягів енергоефективної модернізації в Україні. Що стосується інноваційних методів та матеріалів для модернізації, 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 модернізації слід, на відміну від усталеної практики, докладати зусиль не лише до перемоги у конкурсі, 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 модернізації будівельного фонду у нових федеральних землях, можна також зробити певні висновки і щодо України
- У східнонімецьких землях також переважали індустриальні методи будівництва, тому на момент возз'єднання Німеччини половину житлового фонду у Східному Берліні склали 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 модернізації вимагає чимало часу.
- Поки що тій обставини, що модернізація будівель є економічно важливішою за спорудження новобудов, приділяється замало уваги з боку місцевих бізнесових структур
- Замість фінансового сприяння реалізації поодиноких заходів слід спочатку здійснити оцінку витрат на задоволення загальної потреби у модернізації, щоби на її основі

визначити необхідний обсяг фінансової підтримки та на решті, 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 модернізації

Індустріальні методи модернізації будівель, споруджених індустриальними методами?

- Розробка принципових або стандартизованих рішень для аналогічних або порівнянних серій житлових будинків може бути важливим важелем для здійснення масової, широкомасштабної та високоякісної модернізації 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

- **Одетта Тубіс**, старша експертка програми «Енергоефективні будинки», Німецьке енергетичне агентство (dena)
- **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 населених пунктів, Берлін
- **Анджей Райкевич**, голова наглядової ради Фонду енергоефективності України
- **Кнут Гьоллер**, керуючий справами член правління, Ініціатива «Житлове господарство у Східній Європі» (IBO)
- **Тамара Буренко**, Департамент 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 енергоефективності житлових будівель у Директораті енергоефективності Міністерства розвитку громад та територій України
- **Ніколь Піллен**, заступниця керівника програми «Енергоефективні будинки», Німецьке енергетичне агентство (dena) (модерація)
- **Ірина Ковальчук**, старша експертка програми «Енергоефективні будинки», Німецьке енергетичне агентство (dena) (співмодерація)

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