



Accelerate **SUNSHINE**

SAVE YOUR BUILDING
BY SAVING ENERGY

ИЗПОЛЗВАНЕ НА ДЪЛБОТО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА СГРАДИ

Прилагане на иновативен финансов инструмент използване на енергийни характеристики договаряне и форфитиране



SUNSHINE НАКРАТКО

5 подписани
договора

Спестена топлинна енергия: 1.65 ГВтч/г
Инвестиции: € 5.35 млн.

Повече
от **31** разработени
проекта

Спестена топлинна енергия: 7.5 ГВтч/г
Инвестиции: € 25.5 млн.

Повече
от **125** енергийни
одити

Спестена топлинна енергия: 25.3 ГВтч/г
Инвестиции: € 67.3 млн.

Повече
от **600** инвентаризации и
сгради сканират

Спестена топлинна енергия: 161 ГВтч/г
Инвестиции: € 360 млн.



Продължавайки напред...



... подобряваме условията в домовете ни

ACCELERATE SUNSHINE НАКРАТКО

Спестена топлинна енергия: 2.5 ГВтч/г
Инвестиции: € 13.6 млн.

8 подписани договора

Спестена топлинна енергия: 0.33 ГВтч/г
Инвестиции: €0.9 млн.

2 договори, които се договарят

Спестена топлинна енергия: 2.5 ГВтч/г
Инвестиции: € 14 млн.

15 проекти в тръжна

Спестена топлинна енергия: 3.2 ГВтч/г
Инвестиции: € 7.6 млн.

19 проекти, активирани от Accelerate SUNSHINE



Продължавайки напред...



... подобряваме условията в домовете ни

ПРЕДГОВОР ОТ ЕДНА СГРАДА

През 60-те години на миналия век Съветският съюз се сблъсква с жилищна криза из целия СИВ. Това изисква създаване на нови градове, както и преустройство на съществуващи такива.¹ През 50-те „СССР възприема политика на превръщане на строителния сектор в механизирани процес за изграждане на сгради посредством използване на големи предварително изработени стандартни елементи...“². Това довежда до значителен ръст в строителството като резултат на координирано прилагане на политики и технологии в архитектурата.

В цяла Източна Европа милиони квадратни метри жилищна площ се построяват бързо и евтино. Имайки насреща си един „безпощаден клиент“, е наложително да се съчетават най – новите научни теории с най – добрите инженерни практики в сферата на сградното строителство.

Компромис с енергийната ефективност се прави от инженерите, тъй като енергията е „народно“ благо в бившия Съветски съюз. Това позволява на инженерите и архитектите да произвеждат панели, които са по – леки, но за сметка на това, по – малко сигурни.

След разпадането на Съветския съюз поддръжката на тези сгради е почти напълно изоставена.

Сградите са изглеждали и все още изглеждат по начин, навеждащ на мисълта, че по – скоро трябва да бъдат съборени и разрушени, а общото разбиране е било, че те са построени с полезен живот от не повече от 30 години. Приблизително 40 милиона домакинства все още живеят в подобни сгради, строени между 1954 и края на 80-те в страните от бившия Източен блок, които понастоящем членуват в ЕС. Само в Латвия около 60% от населението обитава над 30 милиона квадратни метра в многофамилни жилищни сгради строени през този период.

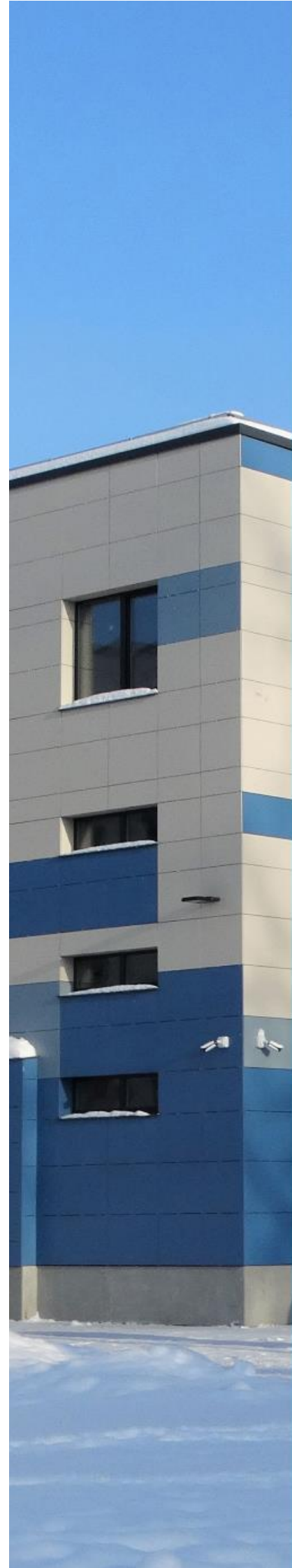
Дълбоката реновация е идеята за реализиране на пълния икономически и енерго – ефективен потенциал на Вашата сграда с фокус върху сградната обвивка и конструкция. Тя води до забележителни енергийни спестявания. Тъй като състоянието на почти половината от сградния фонд в Латвия продължава да се влошава поради липса на поддръжка и неблагоприятен климат, тази идея за дълбока реновация става все по – привлекателна.

Проектът SUNSHINE се възползва от тези слабости на сградния фонд, както и от възможностите, които те създават, като рационализира и автоматизира подхода за цялостно обновяване: от техническите и правни аспекти, до проектното финансиране, разпределението на риска и осигуряването на гаранции за собствениците и обитателите.

Проектът и участниците в него се сблъскват с множество предизвикателства като липсата на жилищни политики или тяхната неяснота, които продължават да съществуват и до днес. Друго предизвикателство са измененията в регулаторната рамка, касаеща Договорите с гарантиран резултат и проектите за енергийна ефективност. Въпреки всички предизвикателства Проектът успява да създаде и тества финансов механизъм, който ще остави дългосрочен отпечатък на пазара в Латвия и страните от Източна Европа. През годините този финансов инструмент ще подпомогне реновацията на многофамилни сгради и ще подкрепи местните общности и бизнеси.

Безвъзмездната помощ по програма Хоризонт 2020 прави възможна тази първа крачка и осигурява развитието на умения, знания и капацитет за успешна реализация на качествени проекти за реновация на сгради.

*Искрено Ваша,
Латвийска многофамилна жилищна сграда в нужда от реновация Lettonia*



¹ https://everything.explained.today/Urban_planning_in_communist_countries

² Development of large-panel building construction in the USSR in relation to Progress in the production of building materials uDc 69.057.1 (47) B. R. RUBANENKO USSR Academy of Building and Architecture (USSR)

ОБОБЩЕНИЕ

Обща информация

SUNSHINE се фокусира върху дълбокото обновяване на многофамилни сгради (MFB) с множество частни собственици. Адресираните MFB са сгради, които са направени по стандартни проекти със сходни строителни методи и материали.

Въпреки усилията през последните години и значителните субсидии в сектора, по-голямата част от сградния фонд на Латвия и Източна Европа продължава бързо да се влошава. Без значително ускоряване на текущите темпове на дълбоки ремонти, повечето от тези многофамилни сгради вероятно ще станат необитаеми.

Жилищният сектор също е един от най-големите потребители на енергия и като такъв има най-голям потенциал за подобряване на енергийната ефективност.

Реализирането на този потенциал изисква проектиране, финансиране и прилагане на сложни инвестиции за енергийна ефективност.

Почти всички апартаменти в Латвия обаче са частна собственост. Практиката показва, че отделните собственици са неадекватно организирани да управляват колективното си имущество. Като се добави към комбинацията липса на информираност и технически познания, ограничена наличност на финансиране и нежелание за дългово финансиране, бариерите пред обновяването са твърде високи за повечето хора.

Предложеното решение от SUNSHINE

UNSHINE разработи иновативна инвестиционна схема. Латвийският механизъм за енергийна ефективност на сградите (LABEEF) е създаден и финансиран от Европейската банка за възстановяване и развитие.

Предложеният подход, използван от LABEEF, е прост, но много иновативен: повечето ЕСКО имат ограничен капацитет на баланса и не са в състояние да поддържат много дългосрочни дългове. И така, ESCO сключват споразумение за форфетинг с LABEEF, преди проект за задълбочен ремонт, за продажба на бъдещите си парични потоци (вземания). След приключване на работата и проверка на резултатите се извършва принудителна транзакция, ESCO изчиства баланса си от дългове и продължава да гарантира икономия на енергия за целия срок на ЕРС (20 години). За съжаление на нововъзникващите пазари на ЕРС като Латвия няма достатъчно рекорди, така че банките все още не са готови да предлагат тези услуги на ESCO.

Тази схема позволява по-добра дефиниция и смекчаване на рисковете, свързани с проектите за обновяване на сгради. По-конкретно, техническите рискове, свързани с енергийните характеристики и гаранциите, се управляват от

ESCO, докато краткосрочните финансови рискове за разработването и физическото изпълнение на проектите за обновяване на сгради се оценяват от търговски банки, които имат по-добър преглед и специфични познания за компаниите в сектора. Вместо това дългосрочните рискове от изплащане, основно плащания от собственици на сгради, се подпомагат и смекчават от LABEEF.

Предизвикателствата на проекта

- Частните многофамилни сгради са особена възможност. Секторът има огромен потенциал за енергийна ефективност, но има сложни заинтересовани страни и процес на вземане на решения.
- Предлагането на нови модели пречи на съществуващия и утвърден бизнес, който ще реагира веднага щом се почувства застрашен.
- Разработването на нов бизнес модел за дълбоко обновяване на многофамилна сграда се нуждае от дългосрочна жилищна политика и програми, които не винаги са налице.
- Съответствието на търсенето и предлагането на капитали е основно предизвикателство. ЕСКО и фасилитаторите започнаха да работят с маркетингови дейности от страна на търсенето, подготвяйки тръбопровод от проекти за дълбоко обновяване. За да се осигури финансиране в LABEEF, беше твърде бавно поради несигурност и кръстосани политики, за да се отговори на нуждите на ESCO за обновяване на сградите.
- Високият дял на инвестиционните безвъзмездни средства за енергийна ефективност в жилищния сектор бяха разрушителни за частните инвестиционни инициативи и развитието на пазара. Техният положителен ефект беше ясен преди 10 години в ранния етап от развитието на пазара. Положителният им ефект сега се компенсира от значително увеличение на разходите за транзакции и управление и инфлационни вълни в строителния сектор. Инвестиционните субсидии с висок дял не работят добре при надграждане на пазара.

Постижението

Стандартизацията на пазара за дълбоко обновяване е от ключово значение за: да се създаде мащаб, да се намалят транзакционните разходи, да се увеличат маржовете на ЕСКО и да се осигури най-доброто съотношение цена-качество и продукт на собствениците на апартаменти. SUNSHINE предостави концептуално стандартизирани процеси и документи за дълбоко обновяване на сгради.

Със създаването на LABEEF SUNSHINE достави стандартизирани процеси за изготвяне на техническа и правна документация; всички налични на онлайн платформата www.sharex.lv.



МОДЕЛ В РАСТЕЖ: ПРЕГЛЕД НА “EU-BEEF”

Опитът на проекта SUNSHINE в подпомагането на енергийна реновация на многофамилни жилищни сгради, промотирането на пазарен ефект от мащаба и привличането на частен капитал за сградна реновация показва, че подобен тип инструменти са търсени. След 5 години работа няколко други държави започват да се интересуват от опита и научените уроци от създаването на Латвийския Балтийски Фонд за Енергийна Ефективност (LABEEF). Заинтересовани от няколко Европейски страни вече имат желание за създаване на подобна „екосистема“ с цел развитие на пазара за енергийна реновация на сгради. Няколко други страни все още обмислят идеята, докато ЕИБ използва LABEEF като пример за инструмент за финансиране реновацията на сгради от публичния сектор и вече има създаден първи подобен фонд в Чехия.

ACCELERATE SUNSHINE: Save your bUildiNg by SavINg Energy. Begin to move more quickly - Grant 754080



This project is funded by the Horizon 2020 Framework Programme of the European Union

Повече информация: www.sharex.lv | www.fineergodom.eu | <https://europaonestop.eu>

Признание: този проект е резултат от няколко години упорита работа на всички партньори по проекта: Riga Technical University, RenEsco, Ēku Saglabāšanas un Energotaurības Birojs, Funding for Future, Ekodoma, Salaspils Siltums, eco.NRG, Adazi Municipality, Bauska Municipality, Jūrmala Municipality and Tukums Municipality

Ази публикация не представя непременно становището на Европейската общност и на Европейската общност не носи отговорност за каквато и да е употреба, която може да се използва от появяващи се данни в него. Достъп до и използване на съдържанието в това публикуването е на собствен риск на потребителя. Рекламации за щети и гаранции, произтичащи от липса или грешни данни са изключени. Авторите носят няма отговорност или отговорност за щети от всякакъв вид, също и за косвени или последващи щети в резултат на достъп до или използване на тази публикация.

™ All rights reserved.

