

Енергосервіс в житловій сфері України



ДЕРЖЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ

**FRIEDRICH
EBERT
STIFTUNG**

Корчміт Олексій

Радник Голови
Державного агентства з енергоефективності та
енергозбереження України

Голова Української асоціації енергосервісних
компаній

Варіанти утеплення житлових будівель

Потреба в інвестиціях для утеплення житлових будівель – понад 800 млрд грн

Ремонтний Фонд

- Накопичення коштів (від 5 років)
(під час накопичення - переплата за комунальні послуги)



Кредит в банку

- **20% річних**



%

Соціальна розстрочка утеплення*



Без кредитів



Без накопичень



Гарантована економія

*Заклучення енергосервісного договору між ОСББ та управителем (ЕСКО-компанією)

Що таке енергосервіс?

Енергосервіс

механізм, який дозволяє багатоквартирному будинку знизити споживання енергії **без додаткових витрат**



Енергосервіс – це надійно

ЕСКО-компанія 

- гарантує досягнення економії
- Бере на себе всі ризики

Будинок 

- здійснює всі платежі на користь ЕСКО-компанії лише за умови **досягнення економії**

Як визначається економія?

ЕКОНОМІЯ

визначається виходячи із **базового рівня** споживання енергії будинком, який розраховується як споживання за останній рік, що передував енергосервісу.



базовий рівень
споживання

—



фактичне
споживання

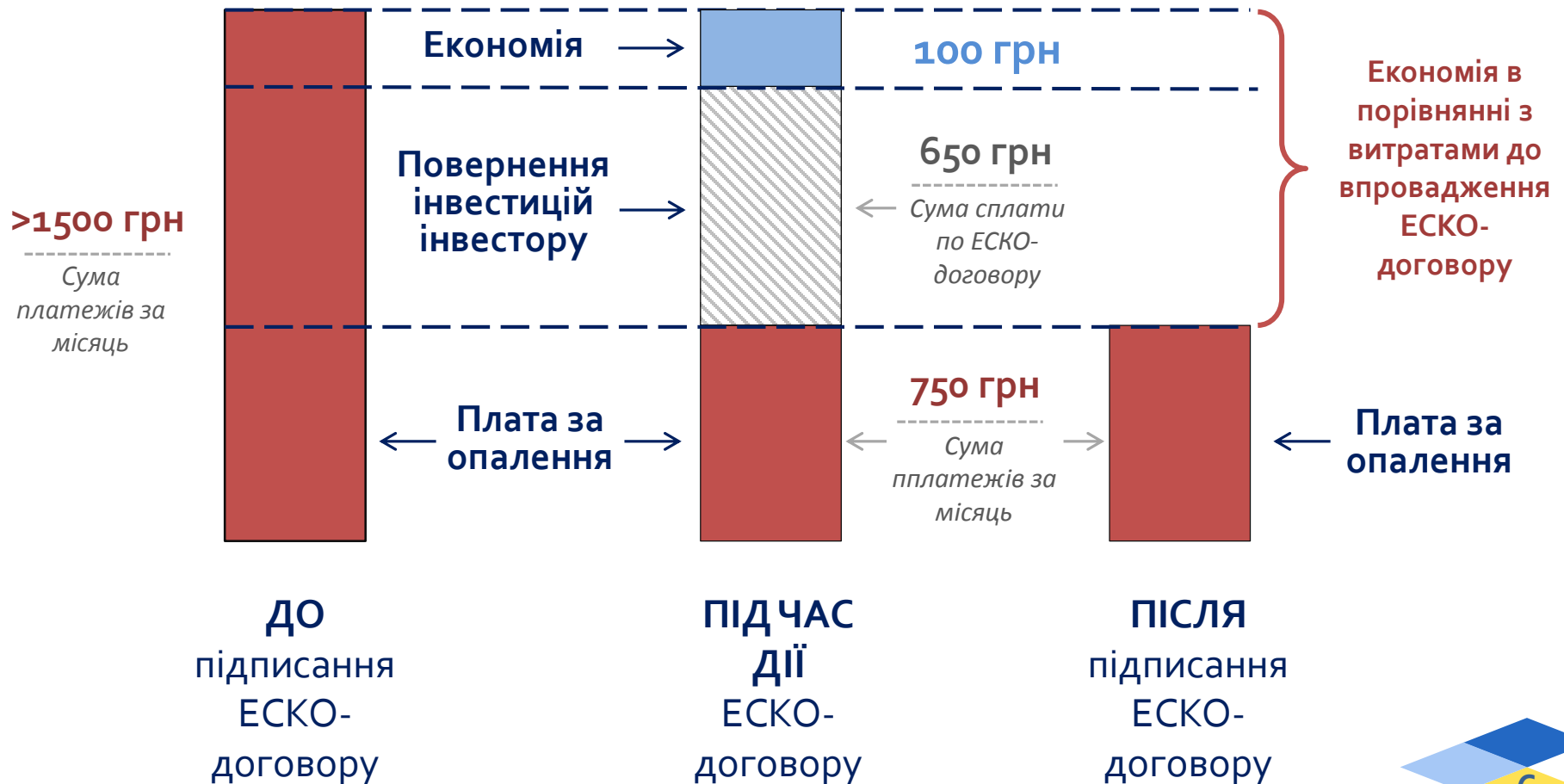
=



економія

Соціальна розстрочка утеплення (енергосервісний договір) – щомісячна економія від 100 грн на опаленні

Енергосервісний договір - утеплення, оплата за яке здійснюється виключно за рахунок фактичної економії, яка гарантується ЕСКО-компанією



ОСББ обирає управителя (ЕСКО-компанію) и укладає ЕСКО-договір



*Більшістю голосів жителів погоджує
енергоефективні заходи:*

- заходи з енергоефективності та енергозбереження;
- розмір мінімальної (гарантованої) економії;
- загальну ціну договору і щомісячну оплату;
- термін дії договору;
- умови переходу права власності на встановлене енергоефективне обладнання і матеріали.



Ваші основні вигоди



Економія на оплаті комунальних послуг (від 50% і вище)



Утеплення «під ключ» (від підготовки проекту до експлуатації)



ЕСКО (управитель) зацікавлена у максимально ефективному результаті



Фінансові і технічні ризика на ЕСКО (управителі)



Підвищення комфорту житлових умов



Підвищення комерційної вартості житла (приблизно на 25%)

Пілотний проект у Києві при підтримці Проекту GIZ «Створення енергетичних агентств в Україні»

В рамках Проекту:

- Детальний опис фінансової та юридичної моделей взаємодії між власниками будинків, компаніями з енергозбереження, місцевою владою, дозвільними органами;
- Робота з співвласниками, які зацікавлені в енергомодернізації, через заключення енергосервісного договору;
- Проведення семінарів та тренінгів;
- Проведення енергетичних аудитів потенційних об'єктів для енергосервісу;
- Розробка шаблону ЕСКО-договору для ОСББ/ЖБК
- (шаблон оприлюднено на сайті **erc.municipalenergy.org.ua**)
- Реальний супровід енергосервісного договору, його реалізація.

Перший енергосервісний договір за Проектом GIZ підписаний 18.10.2017 з ОЖБК «Політехнік»
(м. Київ, вул. Салютна, 27)



Перший енергосервісний договір у багатоквартирному будинку: ОЖБК «Політехнік» - 5 поверхів, 90 квартир

Термін дії договору: **5 років** (01/11/2017 – 31/12/2022)

Ціна договору: **700 тис. грн**

Заходи:

- Впровадження модульного ІТП (на опалення + ТОА для гарячої води)
- Надання послуг з енергосервісу

Обсяг економії: **≈ 22%**

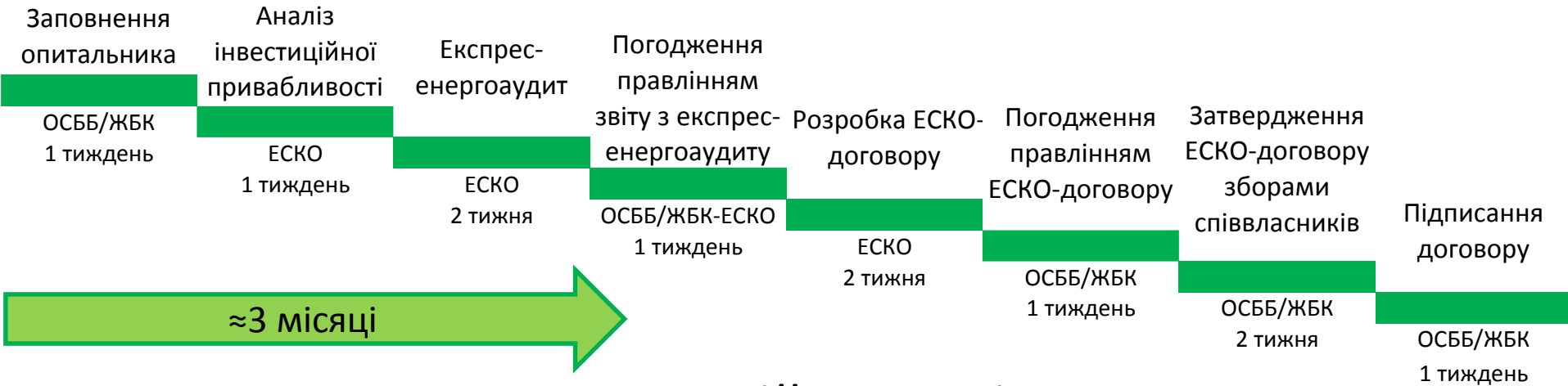
Щомісячна економія середньостатистичної 2-кімнатної квартири на опаленні:

- Під час дії договору – **21,16 грн**
- Після дії договору – **212,98 грн**

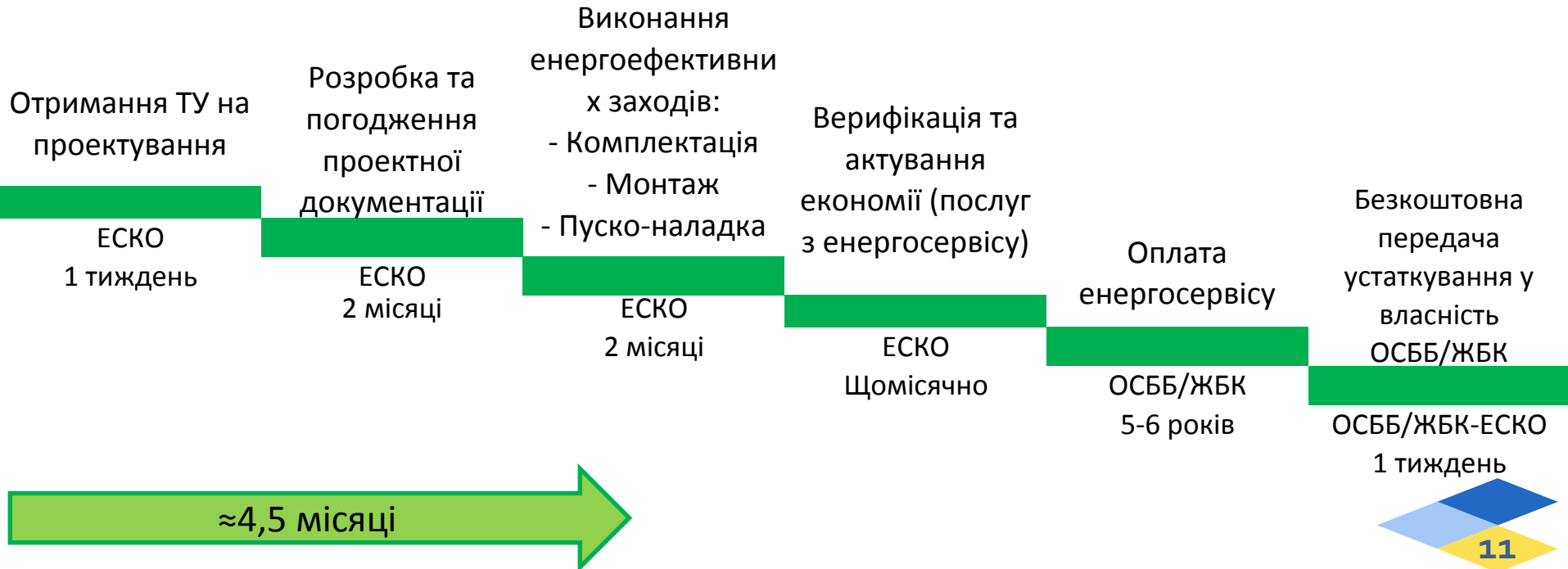
* Розрахунок було виконано з для квартири площею 46 м²



Аналітично-договірна стадія



Інвестиційна стадія



Дякую за увагу!

050 557 67 75

**Корчміт
Олексій**



ДЕРЖЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ

**FRIEDRICH
EBERT 
STIFTUNG**

Радник Голови
Державного агентства з енергоефективності та
енергозбереження України

Голова Української асоціації
Енергосервісних компаній