



**Заседание Экспертного совета
при Комитете Государственной Думы по энергетике
06.04.2017**



«Энергоэффективность в теплоснабжении как единственный путь выхода из кризиса»

Тема:

**Совершенствование законодательства в целях
энергосбережения и повышения энергоэффективности**

**Колесников
Игорь Витальевич**





Совершенствование законодательства в целях энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах



Расход тепловой энергии в расчете на 1 кв. м общей площади жилья



- Потребление тепловой энергии на отопление жилья в России заметно превышает аналогичный показатель в странах со сходным климатом
- Например, на отопление 1 квадратного метра жилья в России тратится в 3,5 раза больше тепловой энергии, чем в Финляндии
- Россия имеет огромный потенциал для энергосбережения в жилых зданиях

Многоквартирный жилищный фонд – перспективный потребитель энергосберегающих технологий



- В России почти 3 млн многоквартирных домов (МКД) общей площадью 2,4 млрд кв. м
- 82 % МКД введены в эксплуатацию в 1946-1995 годах
- Потенциал экономии тепловой энергии 30 - 60%
- Реализация потенциала - через модернизацию общего имущества в МКД
- Инструмент реализации – энергосервисный договор



Энергосервисный контракт

Понятие энергосервисного контракта

- энергосервисный договор предполагает проведение энергосберегающих мероприятий за счет исполнителя – энергосервисной компании (ЭСКО), как правило, с применением привлеченных ею заемных (кредитных) средств
- плата по энергосервисному договору производится заказчиком после проведения энергосберегающих мероприятий в течение срока действия договора за счет средств, сэкономленных на оплате коммунальных услуг / ресурсов
- жители многоквартирного дома получают снижение потребления энергетических ресурсов и повышение комфортности условий в доме (повышение качества услуг) **без вложения средств**

Условия энергосервисного договора

(согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме)

Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется **отдельно** от платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого **по показаниям приборов учета**, а при их отсутствии исходя из **нормативов потребления** коммунальных услуг

Проблемы реализации энергосервисного договора

Экономические проблемы

- управляющая организация платит за ресурсы коммунальным предприятиям в размере платежей собственников
- экономия от снижения платежей за потребленные ресурсы остаётся у собственников
- для собственников помещений плата по энергосервисному договору будет выглядеть как новый платёж, введенный дополнительно к плате по договору управления (к членским взносам)
- фактически энергосервисный договор превращается в договор подряда на выполнение энергосберегающих мероприятий, который оплачивается в рассрочку

Риски ЭСКО

- краткосрочность договора управления многоквартирным домом (если домом управляет УО)
- договор управления МКД может быть расторгнут по инициативе собственников, либо способ управления домом может быть изменен
- утрата лицензии по осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами



Выводы и предложения




Выводы

- отсутствуют законодательные механизмы, стимулирующие заключение энергосервисных договоров для сбережения тепловой энергии в многоквартирных домах


Предложения

- энергосервис не должен требовать от собственников каких-либо дополнительных сборов или повышения стоимости содержания и ремонта общего имущества в доме
- оплата работ по энергосервису должна производиться заказчиком после проведения энергосберегающих мероприятий в течение срока действия договора за счет средств, сэкономленных на оплате коммунальных услуг / ресурсов
- размер платы за коммунальную услугу для граждан определяется как объем потребляемых коммунальных услуг, определяемый по показаниям общедомового прибора учета, и платы по энергосервисному договору до окончания срока его действия





Типичные в российской практике мероприятия в МКД, окупаемые за период 5-8 лет



Тепловая энергия

- Установка индивидуального теплового пункта (ИТП)
- Промывка внутридомовых сетей отопления с помощью химических реагентов
- Балансировка системы отопления
- Утепление и замена трубопроводов
- Установка экранов за радиаторами в помещениях

Как правило, не окупаются в разумные сроки

- Утепление стен, перекрытий, крыш зданий





Совершенствование законодательства в целях энергосбережения и повышения энергоэффективности в секторе теплоснабжения






Фактическая ситуация




- реализация концессионных проектов построена на принципе проектного финансирования, когда инвестиционные ресурсы, вкладываемые в проект, возвращаются с доходностью на стадии реализации концессионного проекта (КС)
- окупаемость инвестиций можно обеспечивать только за счет существенного сокращения операционных затрат и только там, где тарифы относительно высокие (крупные города)
- имеющаяся практика отдельных российских коммунальных концессионных проектов (соглашений) – это эксплуатационная деятельность с незначительными инвестициями из тарифной выручки (в основном за счет амортизации) (малые МО)





Минимизация рисков концессионера в проектном финансировании



- 1) концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций концессионера и получение им валовой выручки
- 2) участие в проектном финансировании институтов развития - специальных юридических лиц, созданных для поддержки экономики на национальном, региональном уровнях:
 - принимают на себя часть рисков проекта посредством гарантийной поддержки
 - могут предоставлять займы непосредственно проектной компании или предоставлять гарантии для получения кредитов в коммерческих банках
- 3) эмиссия концессионером инфраструктурных облигаций после ввода объекта в эксплуатацию, в том числе для рефинансирования предоставленных кредитов



Тарифы и нормативы в сфере теплоснабжения

Вид коммунальной услуги	1-е полугодие 2015 года			
	Городские поселения и городские округа		Сельские поселения	
	Установленный экономически обоснованный тариф, руб.	Тариф, установленный для населения, руб.	Установленный экономически обоснованный тариф, руб.	Тариф, установленный для населения, руб.
Отопление, Гкал	1670,45	1575,75	2044,24	1790,16
Горячее водоснабжение:				
в закрытой системе ГВС компонент на тепловую энергию, Гкал	1642,49		1830,16	
в открытой системе ГВС компонент на тепловую энергию, Гкал	1562,66		2164,24	
Нормативы потребления коммунальных услуг отопления, Гкал на 1 кв.м общей площади жилых помещений	0,0221		0,0267	



Показатели энергетической эффективности объектов теплоснабжения

2015 год	Городские поселения и городские округа	Сельские поселения
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии	184,4	228
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии	10,8%/14,7%	13,8%/16,3%
Удельный вес тепловых сетей, нуждающихся в замене в общем протяжении всех тепловых сетей, %	29,7%	26,4%



Предложения по повышению привлекательности для инвесторов объектов теплоснабжения в малых МО

- объединять в один лот несколько муниципальных систем теплоснабжения и проводить межмуниципальный конкурс на заключение нескольких однородных концессий с одним концессионером, что позволит увеличить масштаб деятельности, снизить постоянные издержки
- определить показатель эффективности ОР равный нулю, если концессионер выполняет плановые показатели деятельности путем решения инвестиционных задач
- либо для сохранения тарифа повышение эффективности (определяется индексом эффективности операционных расходов) может компенсироваться увеличением нормы прибыли, которая является долгосрочным параметром регулирования тарифов, и которая определяет:
 - расходы на капитальные вложения (инвестиции)
 - расходы на погашение и обслуживание заемных средств, привлекаемых на реализацию мероприятий инвестиционной программы

т.е. прибыль поступает не для наращивания оборота, а для возмещения и обновления основных средств

нормативный уровень прибыли устанавливается на уровне не ниже 0,5% НВВ и не выше минимальной нормы доходности инвестированного капитала в размере 10,95%