

Міністерство освіти Азербайджанської Республіки
Міністерство освіти і науки України

Азербайджанський архітектурно-будівельний університет
Національний університет «Полтавська політехніка
імені Юрія Кондратюка»

BUILDING INNOVATIONS – 2020

Збірник наукових праць
за матеріалами

III Міжнародної
азербайджансько-української
науково-практичної конференції

1 – 2 червня 2020 року

Баку – Полтава 2020

Бондаревська О.М., к.е.н.

ORCID 0000-0001-8490-3917, olia.bondarevska@gmail.com

Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІ МОДЕЛІ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ У ЖИТЛОВОМУ ФОНДІ

***Анотація.** Автором досліджено основні фінансово-економічні моделі що дозволяють залучати ресурси на підвищення енергоефективності житлового фонду. Особливу увагу приділено аналізу переваг та недоліків впровадження моделей кредитного фінансування, РФЕ, ЕСКО. Обґрунтовано доцільність впровадження в Україні моделей банківського кредитування та револьверного фонду, що сприятиме фінансуванню капітальної реконструкції житлового фонду з метою підвищення його енергоефективності.*

***Ключові слова:** енергоефективність, кредитне фінансування, револьверний фонд енергоефективності, професійні енергосервісні компанії.*

Bondarevska O.M., Ph.D,

ORCID 0000-0001-8490-3917, olia.bondarevska@gmail.com

National University «Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic»

FINANCIAL AND ECONOMIC MODELS OF ENERGY SAVING IN THE HOUSING FUND

***Abstract.** The author investigates the main financial and economic models that attract resources to improve the energy efficiency of housing. Particular attention is paid to the analysis of the advantages and disadvantages of implementing models of credit financing, RFE, ESCO. The expediency of introduction in Ukraine of models of bank crediting and revolving fund that will promote financing of capital reconstruction of housing stock for the purpose of increase of its energy efficiency is substantiated.*

***Key words:** energy efficiency, credit financing, revolving energy efficiency fund, professional energy service companies.*

Досвід багатьох країн свідчить, що лише комплексна термомодернізація існуючого житлового фонду здатна кардинально вплинути на скорочення споживання енергоресурсів. Комплексна модернізація будівлі, за підрахунками фахівців, може в остаточному підсумку забезпечити економію енергоресурсів близько 50 %.

В Україні понад 30 % кінцевої енергії споживається будинками. Це найбільший сектор національної економіки з точки зору енергоспоживання, за яким ідуть промисловість і транспорт. Якщо в індустріальному секторі споживання енергії з часом зменшується (підприємства поступово впроваджують енергоефективні технології), то в житловому зміні не відбуваються. Причина такої стагнації – наявність бар'єрів, які перешкоджають власникам житла впроваджувати енергоефективні технології у своїх будинках.

Постійне зростання вартості енергоресурсів, нестабільне економічне становище змушують як населення України, так і уряд шукати шляхи мінімізації споживання, а отже і витрат на енергоносії. Одним з них є впровадження заходів підвищення енергоефективності житлових будинків, що фінансуються за рахунок кредитних ресурсів. Основні фінансово-економічні моделі, що дозволяють залучати ресурси на

підвищення енергоефективності (термомодернізації) житлових приміщень наведені на рис. 1 [2].

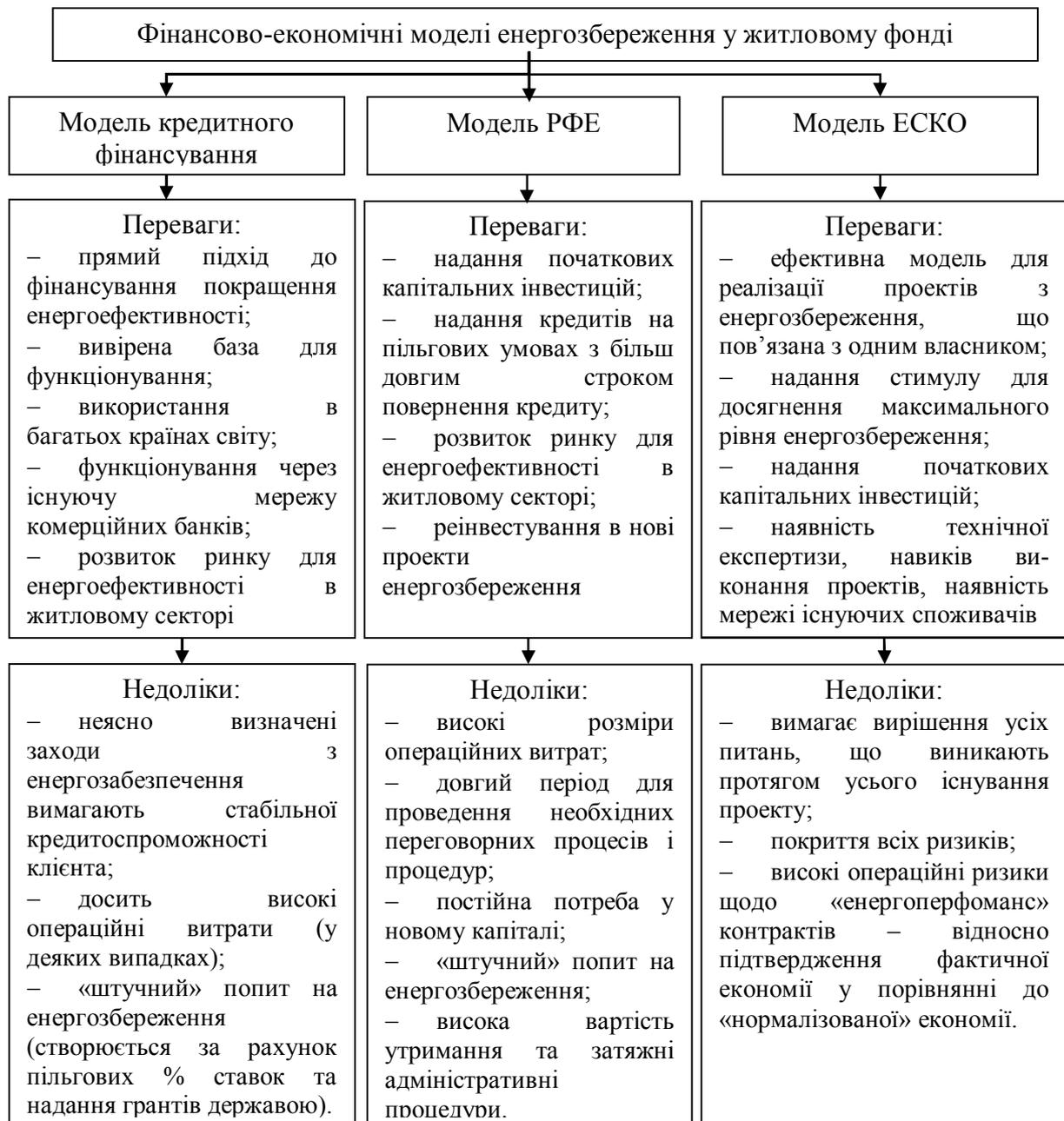


Рис. 1. Характеристика фінансово-економічних моделей енергозбереження у житловому фонді

Кредитне фінансування є найбільш розповсюдженою моделлю фінансування проектів енергоефективності, особливо у житловому секторі. Кількість кредитних продуктів, розроблених для житлової сфери показали великий успіх цієї моделі.

Револьверний фонд енергоефективності (РФЕ) – це спеціальний розрахунковий рахунок в банку, відкритий недержавною громадською організацією. Оскільки дані транзакції не обкладаються податками – це мінімізує фінансове навантаження на позичальника. РФЕ пропонує кредити на лояльніших умовах, повернення яких відбувається за рахунок енергозбереження і в подальшому кошти використовуються для фінансування нових проектів

енергоефективності. Револьверний фонд є одним з ефективних фінансових механізмів в умовах дефіциту коштів у місцевих і регіональних адміністраціях. Постійне реінвестування у проекти з невеликим терміном окупності акумулює нові ресурси за рахунок потоків готівки, які надходять до фонду.

Револьверний фонд енергоефективності діє у двох напрямках: щодо комерційних банків і щодо домогосподарств. Домогосподарствам РФЕ надає допомогу у вигляді технічної допомоги на розробку проектів. Щодо комерційних банків – РФЕ надає банку гарантії повернення кредиту домогосподарствами. В свою чергу, банки, під гарантію РФЕ, надають кредити домогосподарствам на здійснення заходів з енергоефективності [1].

В умовах обмеженості бюджетних ресурсів ОСББ потребують нових форм реалізації проектів з енергозбереження. Однією з таких форм є Energy Performance Contracting (ЕРС/ЕПК). Це різновид механізмів проектного фінансування з залученням інвестицій третіх осіб, де основною метою є підвищення енергоефективності або зменшення споживання енергії. Як правило виконавцем проектів із застосуванням ЕПК є професійні енергосервісні компанії – ЕСКО, основна роль яких полягає у наданні споживачам послуг з енергоефективності, зокрема: енергетичний аудит, організація фінансування, впровадження та/або нагляд за впровадженням запропонованих заходів, введення в експлуатацію обладнання, обслуговування встановленого обладнання, оцінка та перевірка отриманої економії.

Спрощена система фінансування у рамках моделі ЕСКО функціонує наступним чином: ЕСКО здійснює інвестиції у заходи енергоефективності (термомодернізації будинку). Фінансування зазначених заходів ЕСКО здійснює за рахунок кредитів, отриманих від комерційних банків. Власники квартир сплачують ЕСКО частку коштів, яку вдалось заощадити внаслідок термомодернізації будинку. Після повернення кредиту комерційному банку (коли заходи з термомодернізації окупляться) ЕСКО отримує власний прибуток.

Висновки. Кожна з вищерозглянутих моделей фінансово-економічного забезпечення термомодернізації житлового фонду має свої переваги та недоліки. Зважаючи на сучасну фінансово-економічну ситуацію в Україні та недосконалість чинного законодавства, доцільно надати перевагу впровадженню моделей банківського кредитування та револьверного фонду, що дозволить фінансувати капітальну реконструкцію житлового фонду з метою підвищення його енергоефективності.

Література

1. *Термомодернізація житлового фонду: організаційний, юридичний, соціальний, фінансовий і технічний аспекти: Практичний посібник. Видання 2-ге, доповнене. / за загальною редакцією Бригілевича В. – Львів, 2014. – 240 с.*
2. *Фінансові інструменти при реалізації місцевих проектів розвитку інфраструктури та енергозбереження. Методичний посібник. / [під заг. ред. І.Щербини]; ІБСЕД Проект «Зміцнення місцевої фінансової ініціативи», USAID – Київ, 2011. – 60 с.*
3. *Зеркалов Д.В. Енергозбереження в Україні: [монографія] / Д.В. Зеркалов. – К.: Основа, – 2012. – 582 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zerkalov.org>*