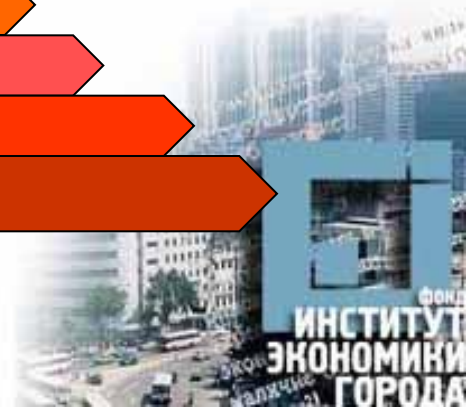
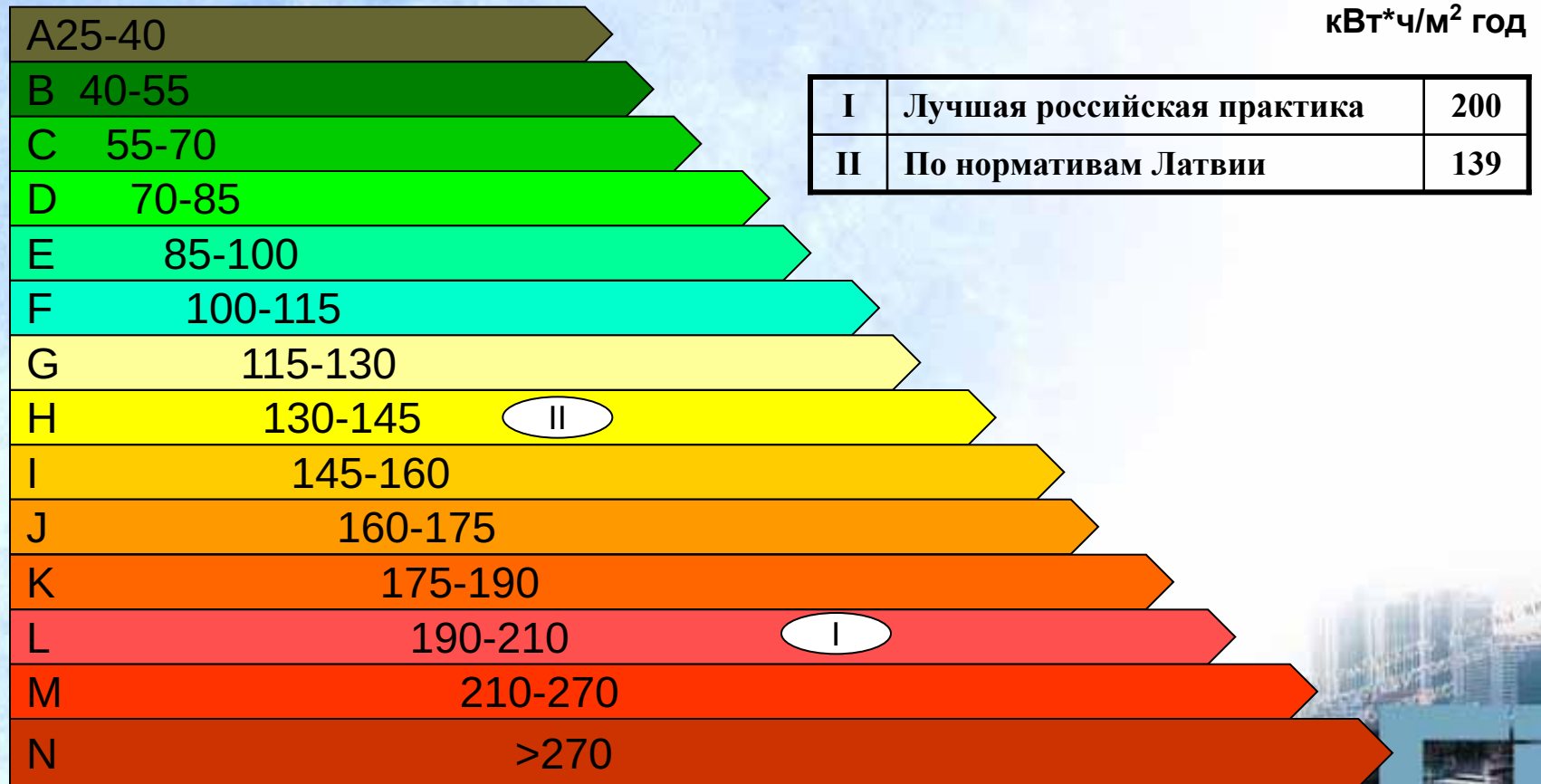


# *Возможности реализации энергосервисных контрактов*

*С.Б. Сиваев,  
директор направления «Городское хозяйство»  
Института экономики города*



# Актуальность проблемы: нормы энергоэффективности зданий в Европе и России

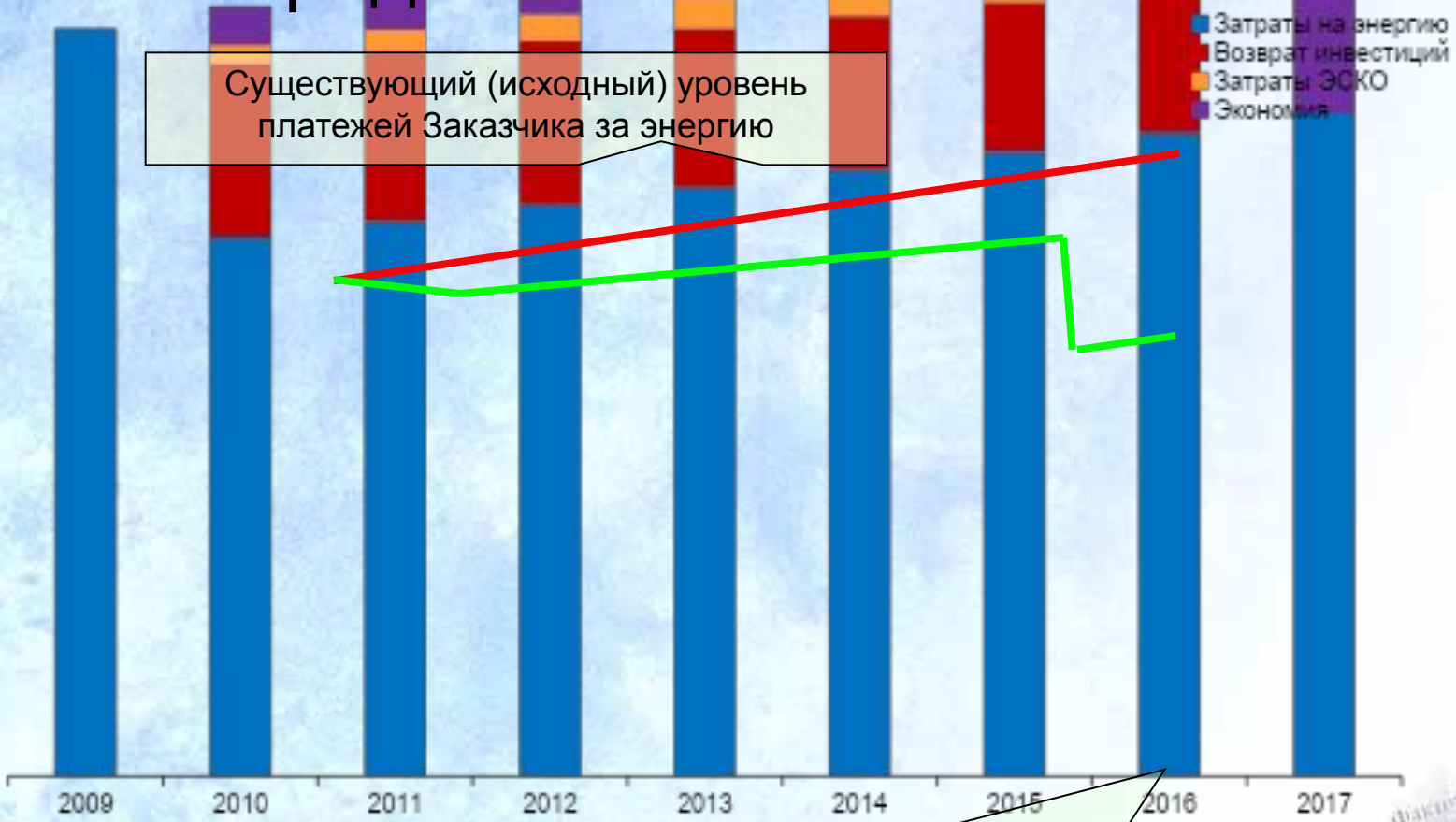


# Концепция энергосервисного бизнеса

- деятельность энергосервисных компаний (ЭСКО) на основе перформенс-контрактов или контрактов, по которым эти компании на свой риск обязуются провести определенные мероприятия по ресурсосбережению
  - в контракте оговаривается, что весь экономический эффект (или его часть) на время действия контракта останется в распоряжении компании



# Распределение платежей в схемах ЕРС



Существующий (исходный) уровень платежей Заказчика за энергию

Уровень платежей Заказчика после внедрения проекта



# Привлечение энергосервисного бизнеса к управлению зданиями бюджетной сферы обеспечит:

- существенное повышение энергоэффективности зданий бюджетной сферы;
- оптимизацию бюджетных расходов на поставку коммунальных ресурсов в указанные здания при снижении их общего объема;
- привлечение внебюджетных финансовых ресурсов в модернизацию зданий бюджетной сферы;
- развитие энергосервисного бизнеса.

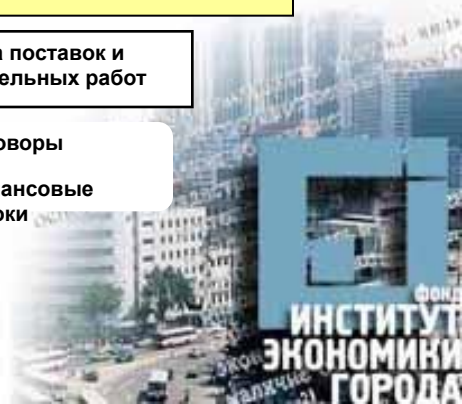


# Два типа перформанс-контрактов: гарантированного энергосбережения

- обязательства ЭСКО:
  - сокращение энергопотребления в здании
- заключается на период 5-7 лет
- ЭСКО не несет ответственности за состояние здания в целом
- договоры с ресурсоснабжающими организациями заключает собственник здания (или его представитель)
- собственник оплачивает работы по договору за счет разницы между стоимостью зафиксированного на момент заключения контракта базового количества коммунальных ресурсов и стоимостью фактически потребленных коммунальных ресурсов



# Схема договорных отношений при заключении перформенс-контракта I типа



# Два типа перформанс-контрактов: полного управления

- три группы обязательств ЭСКО:
  - содержание здания;
  - комфортные условия;
  - сокращение энергопотребления в здании
- заключается на период 5-7 лет
- собственник заключает договор с ЭСКО, а ЭСКО – с организациями коммунального комплекса:
- собственник оплачивает по договору стоимость работ по содержанию и текущему ремонту здания в базовый период с учетом индексации и стоимость базового количества коммунальных ресурсов с учетом изменения тарифов
- оплата коммунальных ресурсов ЭСКО - из собственных средств по факту их потребления на основании договоров с ресурсоснабжающими предприятиями

**Разница между стоимостью базового количества коммунальных ресурсов и стоимостью фактически потребленных коммунальных ресурсов является доходом ЭСКО, за счет которого выполняются работы по повышению энергоэффективности.**



# Схема договорных отношений при заключении перформенс-контракта II типа

↔ договоры  
→ финансовые потоки

**СОБСТВЕННИК ЗДАНИЯ**

Фиксированные платежи по договору управления

Договор на управление (перформенс-контракт), включая:  
- обслуживание здания  
- предоставление коммунальных услуг  
- задание по сокращению энергопотребления



# Договоры ЭСКО с контрагентами

- с энергоснабжающими компаниями (тепловые сети, водоканал, электрические сети) на поставку необходимых ресурсов для достижения комфортных условий – *при выполнении перформанс-контрактов II типа*
- с подрядными организациями на выполнение работ по обслуживанию здания
- с поставщиками энергосберегающего оборудования для выполнения мероприятий по ресурсосбережению
- со строительными компаниями на выполнение тех или иных строительных и/или ремонтных работ, связанных с ресурсосбережением
- кредитные договоры



# Риски ЭСКО

- *установление тарифа на энергоресурсы, недостаточного для окупаемости мероприятий по энергосбережению*
- *недостаточное финансирование работ по содержанию зданий*
- *досрочное расторжение договора по требованию города*
- *несвоевременная оплата по договору городом*
- *отсутствие полной информации о состоянии зданий бюджетной сферы*
- *увеличение необходимого количества потребляемых энергоресурсов*
- *отсутствие необходимого количества и/или качества ресурсов для обеспечения комфортных условий в зданиях бюджетной сферы*

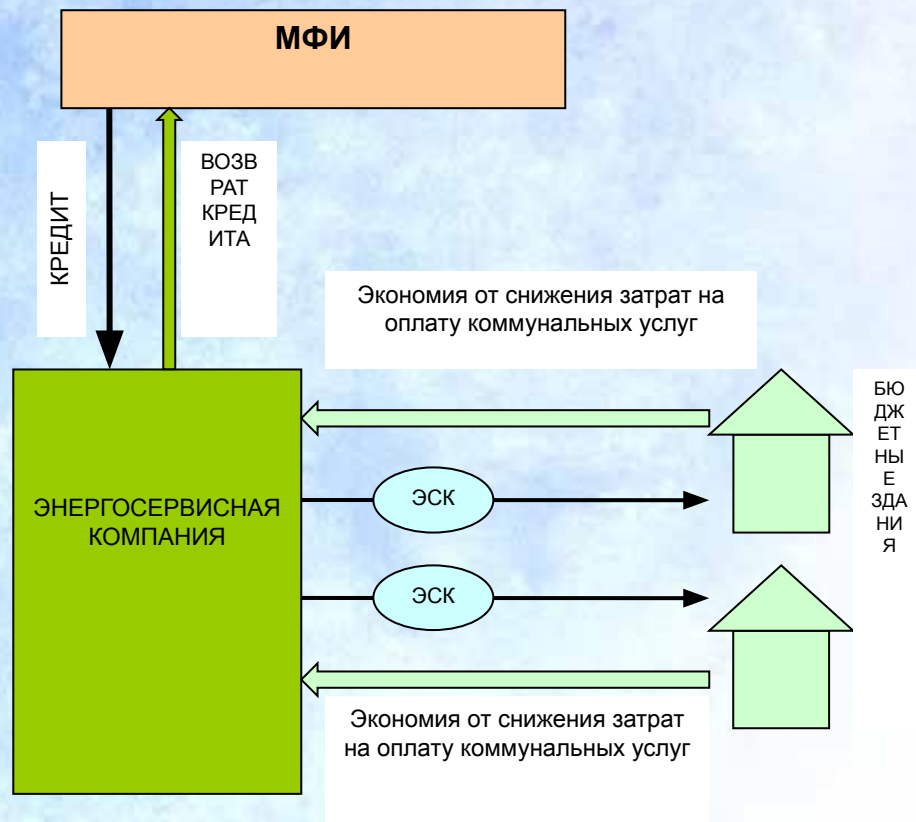


# Риски органов власти

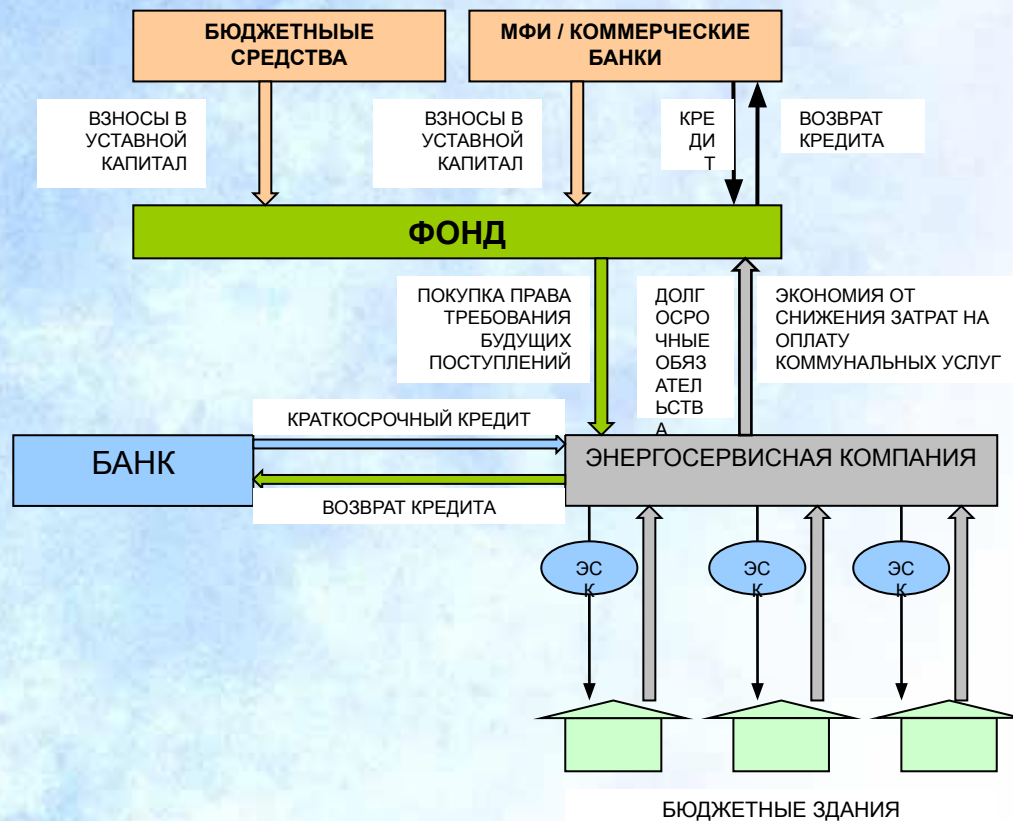
- *предоставление ЭСКО услуг ненадлежащего качества*
- *расторжение договора со стороны ЭСКО*
- *недостижение ожидаемого сокращения энергопотребления*
- *несогласование вопроса собственности на оборудование, установленное ЭСКО*
- *резкое ухудшение качества здания после окончания договора*



# Прямое финансирование энергосервисных компаний



# Финансирование деятельности ЭСКО с использованием средств специализированного Фонда



# Реализация энергосберегающих мероприятий путем открытия кредитной линии коммерческим банкам

