

ГЧП в деятельности муниципальных властей

Юридические аспекты энергоэффективности

Заседание Комитета по ЧГП
Ассоциации менеджеров России
«Энергосбережение в социальной инфраструктуре:
программы и механизмы реализации»

Москва
1 марта 2011 г.

Макс Гутброд



Содержание

Значение юридических аспектов энергоэффективности и ГЧП- Характеристика проектов

Пример проекта – отходы

Солнечная энергия - вопросы структурирования

«Умный» учет. Проектное исследование

Рынок недвижимости и энергоэффективность – на Западе

Предложение по участию государства на рынке ЖКХ

Государственное участие в финансировании

Вопросы структурирования и способы внедрения структур

Значение юридических аспектов энергоэффективности и ГЧП

Основной тезис:

Недооценка юридических аспектов – одна из главных причин медлительности модернизации российской экономики

Характеристика проектов

Проекты в сфере энергоэффективности:

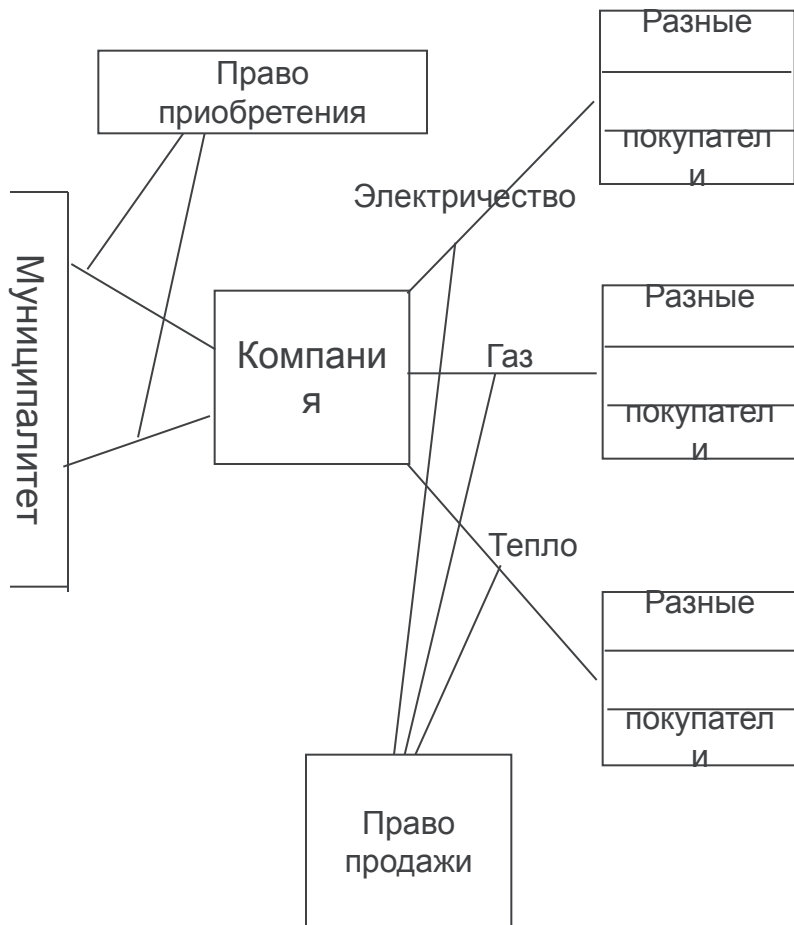
- **относительно небольшие** и, следовательно, трудны для реализации российскими вертикально-интегрированными компаниями;
- используемая **технология** является **очень специфичной**, и управление на современном уровне развития науки и технологии требует использования международного опыта, который в силу объективных причин невозможно найти в свободном доступе на рынке и скорее будет держаться в секрете соответствующим владельцем бизнеса;
- могут включать используемый **материал, поступающий из различных источников**, и результат проекта часто будет продаваться **другим покупателям**. Другими словами, управление ситуациями, складывающимися в связи с договорами или тендерами, и самими договорами является очень важным.

Пример проекта - Отходы

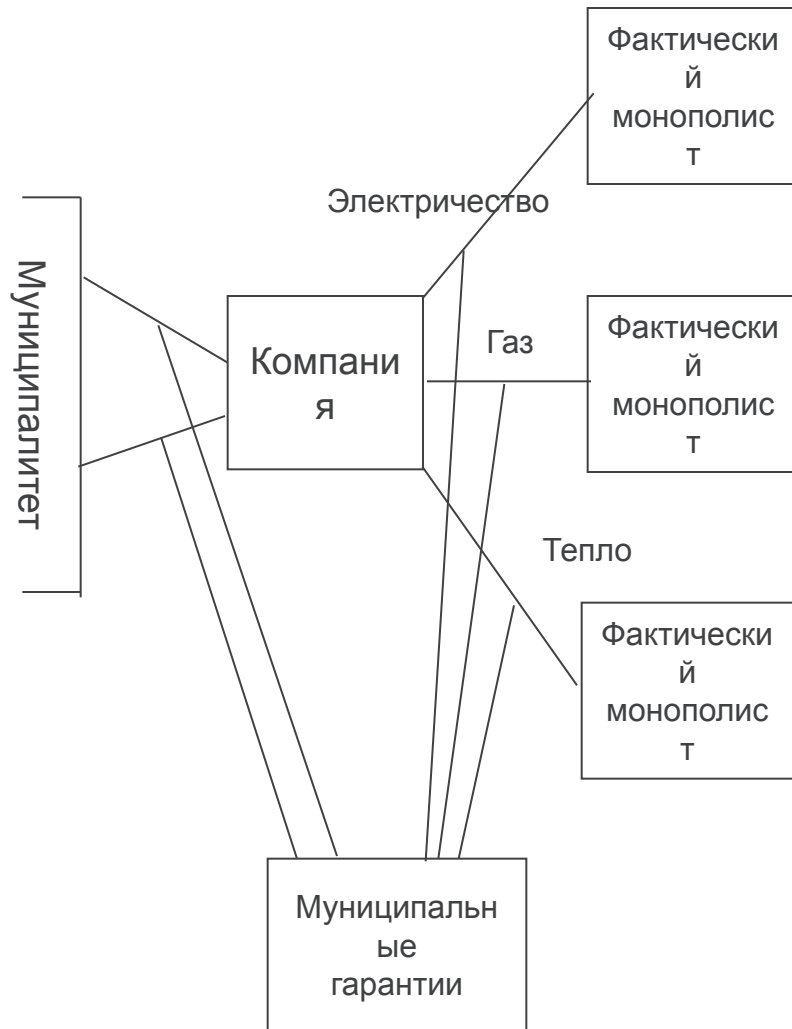
	Запад	Россия
Особенность стартапа	<p>У инициатора проекта есть техническая</p> <p style="text-align: center;">\</p> <p style="text-align: center;">компетентность</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p>договорная</p> <p>Проект реализуется бывшим чиновником, который работал в данной сфере и вышел на пенсию. Как следствие, в то время как инициатор проекта, вероятно, сталкивался с подобными ситуациями множество раз, он будет предполагать возможные сценарии реализации проекта и, таким образом, не будет финансово зависеть от результатов таких проектов.</p>	<p>Компетентность в иницировании и техническая компетентность редко будут совпадать. Люди, способствующие осуществлению проекта, будут являться либо учеными с небольшим опытом в области бизнеса либо бизнесменами, желающими заниматься проектами, которые соответствуют деятельности их компаний или работодателей. Как только они становятся независимыми от бизнеса, в котором они работают, они склонны уходить из этого бизнеса.</p>
Сбыт	<p>Сбыт энергии должен быть стабильным и осуществляться в связке с одним из газов - биогазом/ этанолом/ бутаном, который, в свою очередь, может быть использован для производства электро- и теплоэнергии. Сбыт возможен постольку, поскольку долгосрочные обязательства по закупке, как правило, поддерживаются государством, и как национальное, так и европейское антимонопольное законодательство могут содержать требование о заключении соответствующих контрактов.</p>	<p>Сбыт энергии является проблемой:</p> <p>Тепловая энергия на местном уровне продается только существующим операторам с уже сформированной сферой интересов, которые обычно не хотят заниматься новыми видами деятельности;</p> <p>Электроснабжение, как правило, не является стабильным и достаточно устойчивым для того, чтобы предприятие могло бы быть включено в единую электрическую сеть;</p> <p>Торговля газом в России в конкуренции с крупными операторами не представляется жизнеспособной.</p>

	Запад	Россия
Использование отходов	<p>Для реализации проектов используются отходы, приобретаемые у муниципалитетов. Понимание сути бизнеса и специфики обращения с отходами необходимо для того, чтобы иметь возможность по заключению договоров. Напротив, другие стороны (в основном, муниципалитеты) должны знать, как обеспечивать безопасность обращения с отходами частным оператором.</p>	<p>В настоящее время право на заключение договоров с муниципалитетами представляется сложным для получения. Как следствие, наиболее вероятно, оптимальным решением было бы расширение предложения частным компаниям от муниципалитетов по заключению соответствующих договоров.</p>
Привлечение финансирования	<p>Завод по переработке отходов в Эдинбурге, который обслуживал бы 400 000 жителей, потребовал бы инвестиции порядка 30 миллионов фунтов, из которых финансирование за счет заемных средств значительном размере могло бы быть привлечено.</p> <p>Годовой оборот переработки мог бы быть на уровне 50-80 миллионов фунтов.</p>	<p>Юридические лица, производящие объем отходов, который потребовался бы для таких проектов, как правило, нацеливаются на проекты большего масштаба, и потребность в финансировании будет выше в связи с тем, что заемное финансирование было бы менее доступным.</p>

Запад



Россия



Солнечная энергия - вопросы структурирования

Большие проекты

- **Подключение** к общественной энергосети:
 - право **доступа** к общественной энергосети и практика применения данного права;
 - **затраты** на установку **дополнительной энергосети**, которая будет позволять осуществлять доступ к общественным энергосетям для дальнейшего перераспределения электроэнергии?
- Цена продажи дополнительной электроэнергии:
 - аналогична на любой вид энергии;
 - сравнить с подходом других государств;
 - как влияют существующие на настоящий момент платежи за мощность и как они будут влиять при их увеличении в будущем?
- Недвижимость:
 - Землепользование – собственность, аренда или сервитут;
 - Вопросы лицензирования при строительстве, требования о зонировании.

Малые проекты

- Эффективны только в том случае, если плата за электроэнергию на настоящий момент производится на основании ее конкретного использования;
- необходимость получения дополнительной лицензии на строительство.

Государственные здания – вопросы, связанные с управлением зданиями

Солнечные батареи – характеристики для производства высоких технологий

- Купля-продажа аналогичного оборудования, у которого встречаются похожие трудности
- Вопросы сертификации
- Вопросы утилизации отходов

Западный пример – Baden-Württemberg



Основные предпосылки внедрения - предположения

Методика управления зданиями, позволяющая

- Верно оценить расходы на ремонт
- Минимизировать стоимость новаторских решений
- Обеспечить постоянное использование солнечных устройств

«Умный» учет

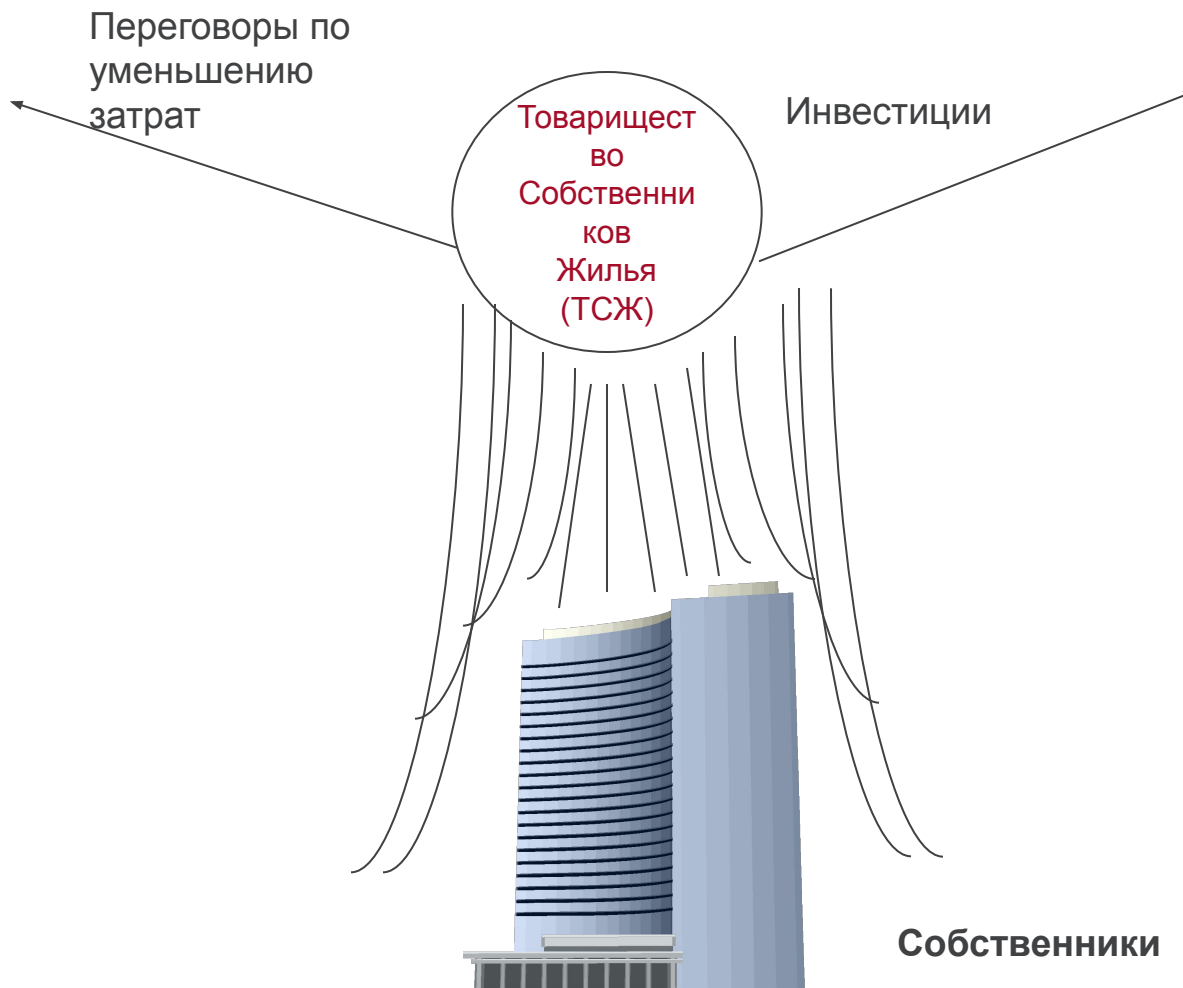
Проектное исследование

- К моменту завершения проекта стоимость электроэнергии должна снизиться для тех, кто потребляет электроэнергию тогда, когда она более легкодоступна. Большая часть тех из тех, кто является гибким в отношении применяемых тарифов - это собственники жилых помещений (население). Как следствие
 - тарифы на электроэнергию для собственников жилых помещений (населения) должны являться достаточно гибкими. Вопрос: какие законы должны быть изменены для того, чтобы достичь такой гибкости?
 - для того чтобы позволить производить точный учет электроэнергии необходимы инвестиции. В каком объеме инвестирование должно осуществляться за счет собственников жилых помещений (населения)? Как должно работать и как будет осуществляться обслуживание?
- Конечным результатом «умного» учета должно являться то, что электроэнергия, которая так или иначе не использовалась, могла бы быть использована. Кто получит преимущество от данного использования и как такое преимущество будет влиять на характер поведения:
 - предположительно, производитель электроэнергии будет лишь «за» такой проект в том случае, если какая-либо дополнительная прибыль дойдет до непосредственного производителя. Необходимо проверить соответствие данной структуры тарифов регулированию цен на электроэнергию;
 - предположительно, часть прибыли будет оставаться у оператора соответствующей энергосети. Будет ли это соответствовать законодательству об энергосетях? В случае если это будет программой продвигаемой муниципалитетом, может ли таким лицом являться сам муниципалитет?
- Как стимулировать участников в проектной фазе? Позволят ли правила проведения тендеров осуществлять правильное распределение прибыли – предположим, что один из производителей оборудования проинвестировал в развитие программы, не будет ли такое оборудование, в случае утверждения правил проведения тендеров, отвергнуто и заменено на более дешевое?

«Умный» учет – как внедрить?

- Участие государства в проекте ЖКХ могло бы кардинально улучшить
 - Энергоэффективность
 - Инвестиционный климат в сфере ЖКХ
 - Предсказуемость рынка

Рынок недвижимости и энергоэффективность – на Западе

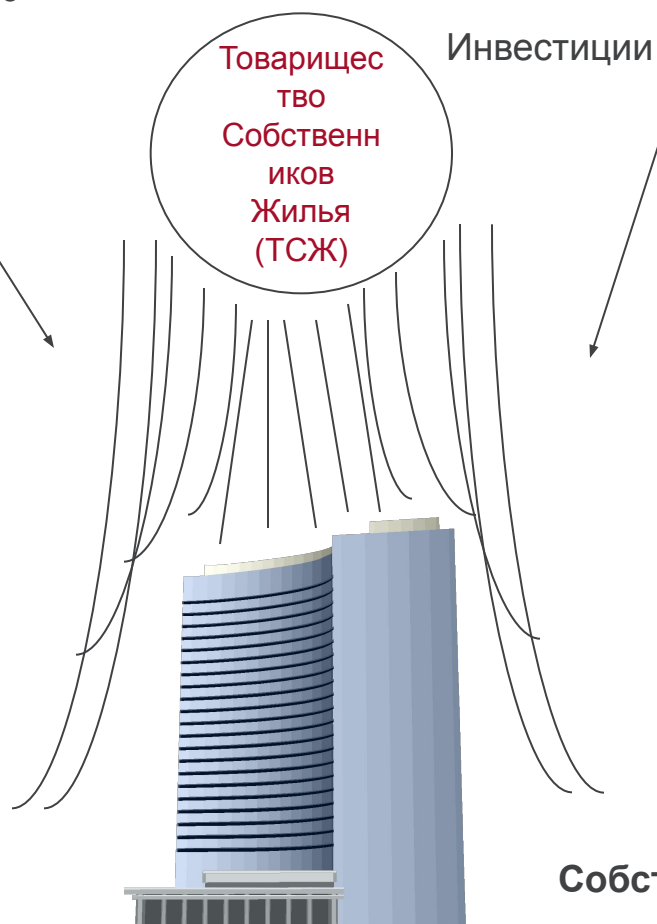


Рынок недвижимости и энергоэффективность – в СНГ

Переговоры по
уменьшению
затрат

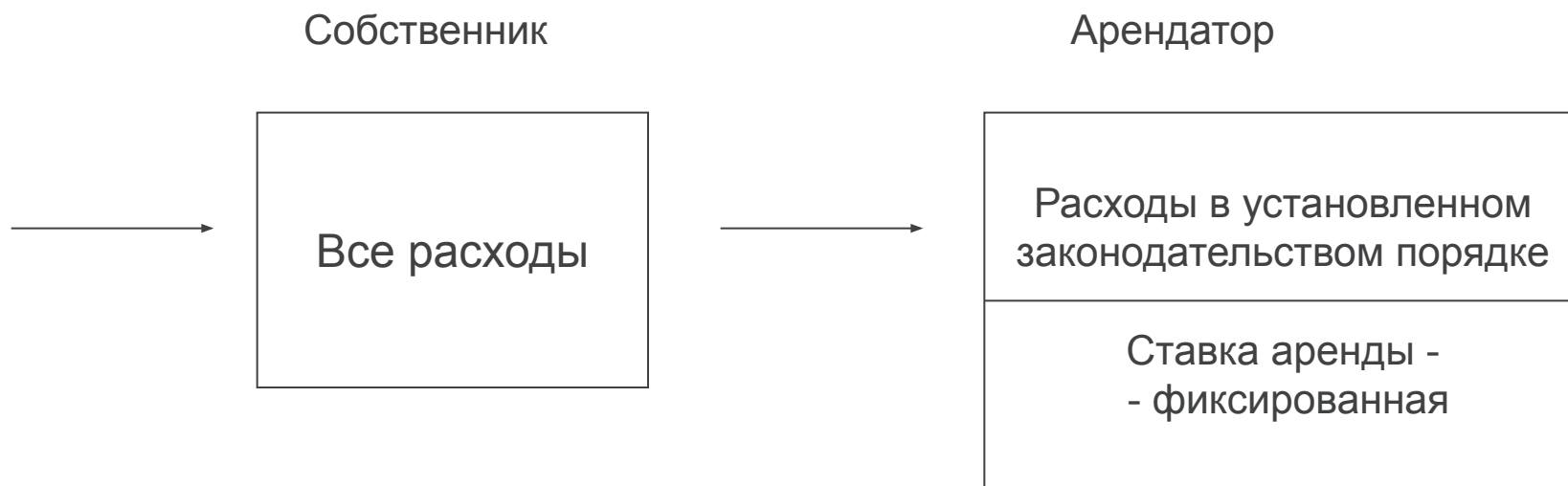
Инвестиции

Товарищес
тво
Собственн
иков
Жилья
(ТСЖ)

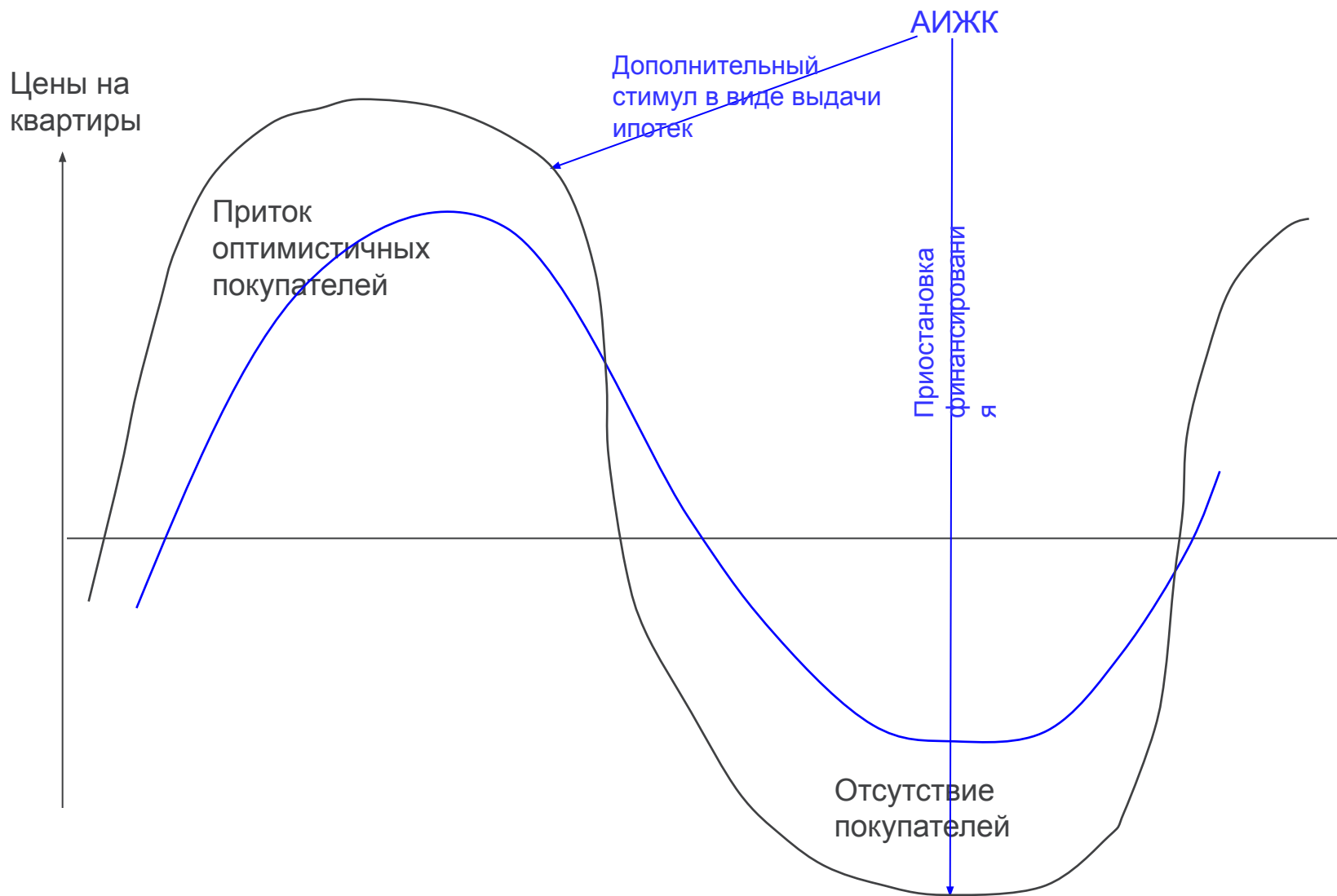


Собственники

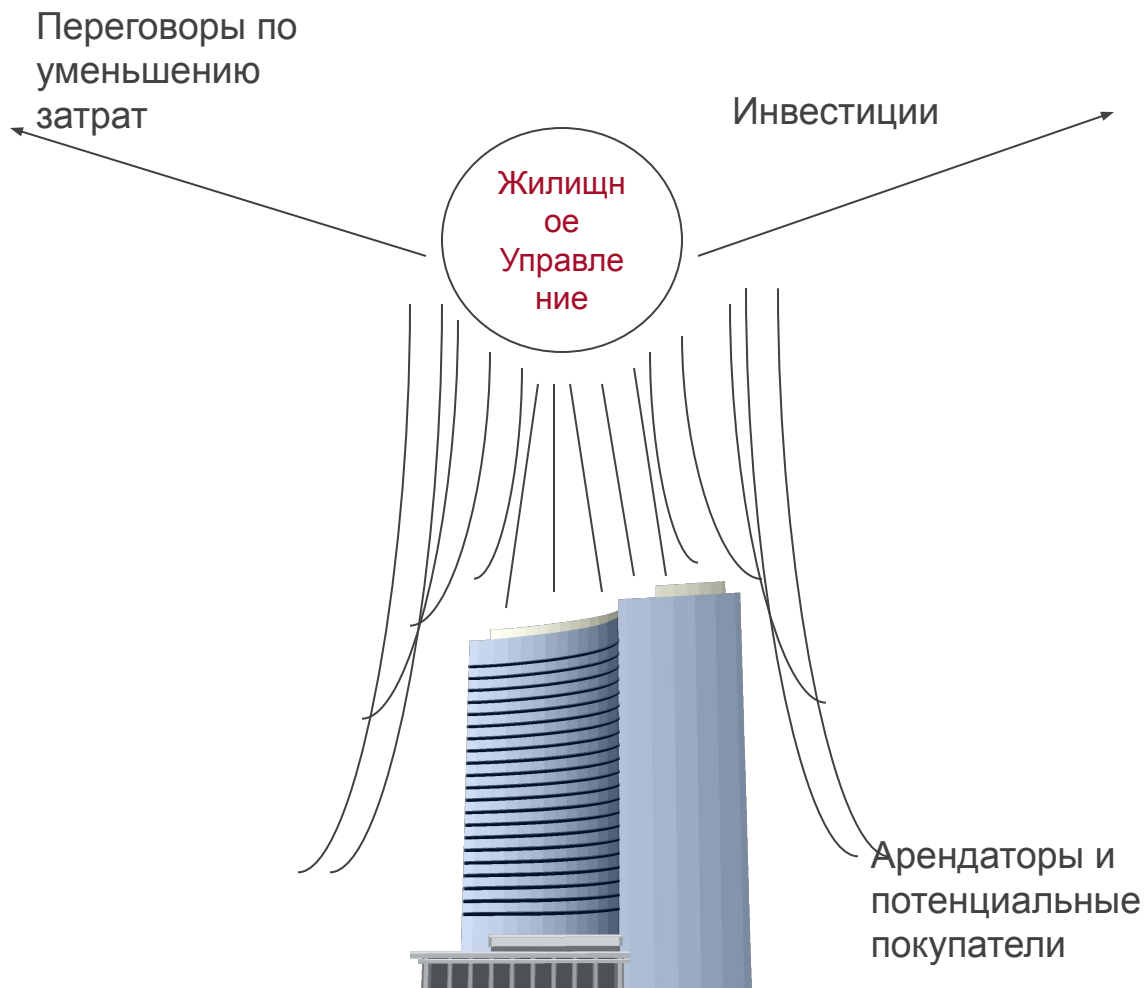
Роль аренды жилых помещений на Западе



Эффекты



Предложение по участию государства на рынке ЖКХ



Потенциальные последствия

- Достройка новостроек
- Появление рынка аренды
- В долгосрочной перспективе
 - Улучшение управления зданием
 - Улучшение энергоэффективности
 - Уменьшение расходов на проживание

Государственное участие в финансировании



Пример из перестройки ГДР

Бум в сфере ремонта зданий на Востоке Германии

- Более 60% всех квартир на Востоке Германии были отремонтированы при помощи кредитов KfW.
- Ситуация во многих городах ГДР была одинаковой: исторические центры городов систематически разрушались, люди жили в панельных домах на окраине города, которые с течением времени тоже ветшали.
- Вскоре после объединения Германии банк KfW предложил программы льготного кредитования с выгодными процентными ставками, дающие людям шанс улучшить ситуацию с жильем, а также помогающие спасти исторические памятники. Уже через несколько лет в каждой второй квартире в новых землях был проведен ремонт с использованием денег KfW.



Старое здание в восточной Германии – до ремонта... (Источник: Архив KfW)

В 1990 г. KfW начал программу модернизации жилья в новых федеральных землях. Изначально сумма программы составляла 10 миллиардов Немецких марок, но вскоре эта сумма была значительно увеличена. Инвестиции KfW позволили за короткое время существенно повысить уровень комфорта жилья и, тем самым, уровень жизни миллионов людей. Одновременно программа оказала положительное влияние и на вновь возникающий средний класс: для многих ремесленных предприятий она обеспечила заказы и занятость на несколько лет вперед. Благотворное влияние программа оказала и на окружающую среду, т.к. была проведена модернизация жилищного хозяйства. Благодаря проведенным мероприятиям была существенно улучшена теплоизоляция и внедрены современные энергосберегающие техники отопления.

Пример из перестройки ГДР (продолжение)



.. после ремонта – благодаря выгодным кредитам KfW – были спасены многочисленные старые здания, а уровень комфорта жилищ существенно возрос (Источник: Архив KfW)

Частные и панельные дома

Вначале программой льготного кредитования KfW воспользовались в основном владельцы частного жилья. Наконец-то у владельцев собственного жилья на Востоке появилась возможность отремонтировать и отштукатурить свои дома. Это сразу же изменило картину населенных пунктов. Все больше и больше отремонтированных и отштукатуренных домов выделялись на фоне общей серой картины. С 1993 г. после решения вопросов по собственности и проблем со старыми долгами началась кампания по модернизации панельных домов.

Энергетическая модернизация

- С момента падения Берлинской стены **в модернизацию жилья были вложены 60 млрд. Евро.** KfW и сегодня поддерживает санацию и модернизацию жилья. Но сегодня основные задачи уже иные: главным направлением работ теперь является не ремонт, а энергетическая модернизация квартир как на Востоке, так и на Западе Германии.
- Ситуация по прошествии 20 лет: при помощи льготных кредитов KfW была проведена модернизация 61% из семи миллионов квартир, существовавших в ГДР на момент объединения Германии.

Вопросы структурирования и способы внедрения структур

Направление

- Долгосрочное
- Включающие комплексные потребности к управлению

Использование качественных параметров

Вопросы структурирования и способы внедрения структур – Пример: водоснабжение

Традиционный масштаб – объёмы

Дополнительные качественные параметры:

- Обслуживание, особенно в случае аварий
 - Подключение, особенно в случае новостроек
 - Для водоснабжения
- Договорная техника для внедрения качественных параметров
- Внедрение через стимулы и обусловленность инвестиционных программ



Спасибо за внимание!

Макс Гутброд

Партнер

Бейкер и Макензи - Си-Ай-Эс, Лимитед

Россия, 127006 Москва

Долгоруковская улица, 7

Садовая Плаза, 12 этаж

Тел:+7 495 787 2700

Факс:+7 495 787 2701

max.gutbrod@bakermckenzie.com

www.bakermckenzie.com