

Реализация в Украине проекта

«Менеджер по энергосберегающей санации зданий»

В настоящее время «Профайн Украина» участвует в реализации двухлетнего проекта, направленного на создание в Украине информационно-консультационного бюро для разрешения жилищно-хозяйственных, финансовых, строительных и социальных вопросов, которые возникают у владельцев квартир, объединений собственников жилья, жилищных управляющих компаний и служащих муниципалитетов при проведении энергосберегающей санации зданий.

Данная работа выполняется в виде проекта государственно-частного сотрудничества (PPP — Public Private Partnership) тремя партнерами:

- ◆ Немским Обществом Технического Сотрудничества (GTZ GmbH);
- ◆ Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.);
- ◆ концерном profine GmbH.

Программа реализации такого проекта основывается на многолетнем опыте, накопленном специалистами фирм-партнеров при проведении энергосберегающей санации крупнопанельного жилого фонда Восточного Берлина, Риги, Вильнюса, Таллина, Санкт-Петербурга.

Несколько фактов, свидетельствующих об актуальности проведения такой работы в Украине:

- ◆ 46,4 млн. жителей Украины живут в 19,2 млн. жилых единиц (квартирах, домах). Основная часть существующего жилого фонда была построена индустриальным методом в период с 1950 по 1990 годы. В настоящее время на отопление этих домов, учитывая их техническое состояние, требуются несоразмерно большие затраты энергии, что, в свою очередь, приводит при сжигании топлива к большим выбросам углекислого газа.
- ◆ В странах Западной Европы на отопление одной усредненной¹ несанированной квартиры тре-

Партнеры проекта:

- ◆ **Немецкое Общество Технического Сотрудничества (GTZ GmbH)** — государственное агентство, целью деятельности которого является проведение мероприятий, направленных на улучшение жизни людей в Германии и других странах. Агентство разрабатывает и внедряет решения с целью обеспечения политического, экономического, экологического и социального развития международных отношений в условиях глобализации.
- ◆ **Концерн profine, международная профильная группа (profine GmbH)** — один из ведущих европейских производителей ПВХ-профилей для окон и дверей, систем визуальной защиты и ПВХ-плит. Объединение возникло в 2003 году в результате слияния профильных предприятий XT TROPLAST (торговые марки КВЕ, Kömmerling, TROCAL).
- ◆ **Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e. V.)** — объединение частных и государственных партнеров, цель которых — содействие развитию жилищного хозяйства и строительного сектора в Восточной Европе на началах рыночной экономики и экологической целесообразности. IWO преследует комплексный подход, объединяя и координируя опыт и предложения специалистов из области экономики производства, техники, энергетики и финансирования, чтобы содействовать им в разработке и реализации объединенных комплексных проектов.

буется ежегодно, в зависимости от типа получения и распределения тепла, от 1,0 до 1,5 т нефти (примерно соответствует от 1,00 до 1,50 м³ природного газа). Эффективность потребления тепла в зданиях в Украине в три-пять раз ниже, чем в странах Западной Европы². Соответственно, для отопления одной усредненной несанированной квартиры в Украине требуется ежегодно от 3,00 до 4,50 м³ природного газа.

- ◆ Значительная часть жилого фонда Украины на данный момент находится в предаварийном состоянии, причем потребление энергии в этих зданиях не соответствует современным стандартам. С момента введения в эксплуатацию в этих домах производился только самый необходимый ремонт, большинство домов не подвергались капитальному ремонту, не говоря

¹ усредненная квартира — квартира в крупнопанельном доме площадью 50 м²

² срв. UNECE (2008)

уже об энергосберегающей санации. Из этого следует, что большая часть жилого фонда Украины нуждается в срочной модернизации, направленной на повышение энергосбережения. Энергосберегающая санация в значительной мере повысит сохранность зданий, приведет к существенному (более 50%) сокращению энергопотребления, повышению рыночной стоимости жилья, улучшению комфорта проживания.

Для достижения поставленной цели участниками проекта PPP планируется реализовать следующие задачи:

- ◆ создать контактную сеть специалистов, квалифицированных для разрешения жилищно-хозяйственных, финансовых, строительных и социальных задач, возникающих при проведении энергосберегающей санации зданий; провести обучение членов сети как менеджеров по энергосберегающей санации зданий (ЭС-менеджеров);
- ◆ разработать веб-сайт с онлайн-форумом, на котором активно проводить обмен опытом, обучение, установление контактов и передачу накопленного опыта по энергосберегающей санации зданий;
- ◆ постоянно проводить консультации для всех участников процесса по энергосберегающей санации

Источники финансирования

Опыт, накопленный партнерами проекта PPP при проведении санации объектов в странах Балтии и России, выявил четыре основных источника финансирования:

- ◆ средства собственников жилья (должны использоваться обязательно);
- ◆ субсидии государства (использование, особенно на первых пионерных объектах, крайне желательно);
- ◆ льготные долгосрочные кредиты (в данном проекте возможно использование низкопроцентных кредитов, предоставляемых двумя крупными немецкими банками);
- ◆ средства от энергосбережения, полученные в результате проведения санации объекта.

Также возможно сотрудничество с другими организациями, которые могут способствовать (участвовать) в финансировании проектов санации.

зданий, используя для этого средства массовой информации, конференции, круглые столы, семинары, возможности собственного веб-сайта с онлайн-форумом.

Обучение специалистов по программе ЭС-менеджера будет проведено в два этапа:

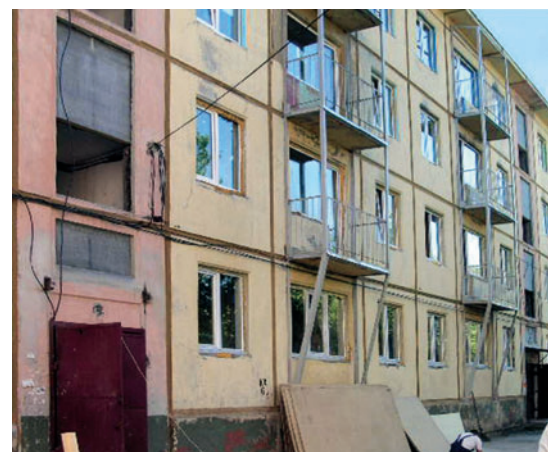
- ◆ На первом этапе около 15 заранее отобранных специалистов пройдут обучение в течение двух недель в рамках специального тренинга в Германии, после чего получат квалификацию ЭС-менеджера. В дальнейшем они выступят в качестве лекторов-консультантов, участвуя в создании и в устойчивой работе контактной сети специалистов по энергосберегающей санации зданий, а именно: будут проводить в своих регионах консультации, семинары, курсы повышения квалификации, прочие информационные мероприятия для сетевых специалистов как во время, так и после окончания проекта.
- ◆ На втором этапе прошедшие обучение ЭС-менеджеры при сотрудничестве с соответствующими местными организациями (например, общественными некоммерческими организациями, учебными заведениями и проч.) в 5 регионах Украины должны отобрать и подготовить около 100 специалистов по программе ЭС-менеджера. В процессе обучения участники семинаров будут выносить на обсуждение свои пилот-проекты по проведению санации зданий. Партнеры проекта PPP будут сопровождать разработку этих проектов, консультировать инициаторов пилот-проектов по техническим, социальным, юридическим, финансовым вопросам. Кроме того, участники курсов будут иметь доступ к веб-сайту с онлайн-форумом. Онлайн-форум предоставит возможность дискутировать, обмениваться информацией с ЭС-менеджерами, партнерами проекта PPP, а также с немецкими специалистами из соответствующей области знаний.

Полученные в процессе обучения теоретические знания в дальнейшем будут закрепляться путем практического применения при проведении санации конкретных объектов.

В целях обеспечения устойчивости работы информационно-консультационного бюро участникам программы будет предложено актив-

но эксплуатировать разработанный в процессе выполнения проекта веб-сайт с онлайн-форумом.

Веб-сайт будет предоставлять актуальную информацию по менеджменту энергосберегающей санации зданий, обеспечивать проведение консультаций и обмен опытом, организовывать для участников программы контактную сеть, проводить информационную кампанию по распространению идей проекта среди широкой общественности. Сюда относятся информационные мероприятия для университетов и других учебных заведений, отраслевых строительных и проектных объединений, а также различных некоммерческих организаций.



Таким образом, созданный в процессе выполнения проекта веб-сайт с онлайн-форумом будет являться в дальнейшем основным рабочим инструментом действующего информационно-консультационного бюро.

«Профайн Украина»

г. Киев
 Семён Исаевич Файбушевич,
 руководитель отдела
 тел.: (044) 234-1184
 моб.: +38 352 35 06,
 факс: (044) 235-6437
 E-mail: semjon.feibuschewitsch@
 profine-group.com