

Модел 23

Революиращ фонд „KredEx“ за енергийна ефективност в жилищните блокове

Естония

СОБСТВЕНОСТ	ПУБЛИЧНА
Компетентен орган по програмата	Министерство на икономиката и комуникациите на Естония
Звено по изпълнение на програмата	Фондация „KredEx“
Модел на изпълнение	Неприложимо
Оперативни услуги	Изпълнител Оценител Финансист
Финансирани проекти	Енергийна ефективност Възобновяеми енергийни източници
Амбиция/цели	Обновяване на най-малко 1 000 сгради до края на 2013 г. и постигане на минимум 20 % енергийни спестявания в сградите с чиста площ до 2 000 м ² и минимум 30 % в сградите с чиста площ над 2 000 м ² .
Бенефициенти	Жилищни асоциации (сдружения на собствениците на апартаменти и сгради) и общности на собствениците на апартаменти в сгради, построени преди 1993 г., местните власти (собствениците на социални жилища)
Финансов инструмент	Финансови институции Инвестиционен фонд Гаранционен фонд за покриване на рисковете Собственици на проектите/имотите
Инструменти за финансиране	Кредити Безвъзмездни средства Собствен капитал Гаранции

Резюме

Фондът „KredEx“ е революиращ фонд за енергийна ефективност, създаден през 2009 г. като част от фондация „KredEx“ – държавна нестопанска организация, създадена през 2001 г. от Министерството на икономиката и комуникациите (МИК) на Естония за предоставяне на финансови услуги. Средствата за революиращия фонд са осигурени от Европейския фонд за

регионално развитие (ЕФРР), правителството на Естония, Банката за развитие на Съвета на Европа (БРСЕ) и от фондация „KredEx“.

Фондът осигурява револвиращо финансиране по програмата за кредитиране на санирането на жилищни блокове за проекти на сдружения на собствениците на апартаменти и жилищни асоциации в Естония, които желаят да подобрят енергийните характеристики и условията на живот в своите жилища, да реализират значителни енергийни спестявания, както и да намалят общото си енергопотребление. Той също така управлява безвъзмездното финансиране в сферата на енергийната ефективност и жилищния сектор от името на националните и местни власти на Естония.

Създаването през 2009 г. на схемата на фонда за кредитиране на обновяванията, в резултат на диалога и сътрудничеството през 2007 г. между МИК, фондация „KredEx“ и представители на германската банка за развитие „KfW Bankengruppe“ отбеляза изместването на фокуса на стратегията за подпомагане на енергийната ефективност на правителството на Естония от предоставянето само на безвъзмездно финансиране — какъвто бе случаят в периода 2003 - 2007 г. — към една по-адекватна система за подпомагане, основаваща се на комбинация от кредити, гаранции по кредитите и безвъзмездни средства. Новата стратегия произтичаше от желанието на правителството на Естония да приведе политиките си в съответствие с политиките и директивите на ЕС, съгласно пакета относно климата и енергетиката до 2020 г., залегнали в следните планове и политики:

- Националната политика за развитие на жилищния фонд, приета през 2008 г. с конкретна цел създаването на висококачествен, устойчив и енергийно ефективен сграден фонд
- Плана за целите по съхранението на енергия за периода 2007-2013 г., който конкретно предвиждаше повишаване на енергийната ефективност на жилищните сгради
- и Националния план за развитие на енергийния сектор до 2020 г.

Тази нова стратегия също така отговаряше на желанието на Европейската комисия за алтернативно използване на наличните в Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР) средства за устойчиво развитие на градската среда, които преди това бяха използвани главно като инструмент за безвъзмездно финансиране от регионите.

Създаването на система за подпомагане на обновяването на жилищни блокове с ниско качество и ниска енергийна ефективност бе ключова стъпка на правителството към постигане на целите в сферата на енергийната ефективност. Причината за това се криеше във факта, че към съответния момент на сградния фонд в Естония се падаше близо 50 % от общото крайно потребление на енергия на национално равнище, което бе значително над средното потребление от 37,5 % за всички останали държави-членки на ЕС, както и във факта, че близо 60 % от естонците живееха в жилищни блокове, строени главно в периода 1961 - 1990 г. (а 30 % живееха в жилища, строени дори преди 1960 г.), поради което енергийната ефективност и температурните условия се нуждаеха от сериозно подобряване.

Целта на фонда бе да стимулира собствениците на апартаменти да намалят потреблението на енергия, да повишат енергийната ефективност на жилищата си с минимум 20 % и да използват възобновяема енергия посредством осигуряването на достъп до преференциално кредитиране и безвъзмездни средства при определени условия.

Заложената през 2009 г. цел бе обновяването на най-малко 1 000 сгради до края на 2013 г. и постигането на минимум 20 % енергийни спестявания в сградите с чиста площ до 2 000 м² и минимум 30 % в сградите с чиста площ над 2 000 м².

„KredEx“ функционираше главно като кредитна институция и чрез финансовите си посредници „Swedbank“ и „SEB“ предоставяше финансови продукти като преференциални кредити и гаранции по кредитите (за санирането на жилищни блокове).

Посредством фондация „KredEx“ той също така изпълняваше и две други функции: играеше ролята на посредник за отпускането на безвъзмездни средства за реконструкция и енергийни обследвания, експертни оценки и разработване на проектна документация, както и на инициатор и разпространител на енергийната ефективност, като полагаше големи усилия за насърчаване на по-ефективното използване на енергийните ресурси и повишаване на информираността относно енергийната ефективност в Естония.

Фондът получи финансиране на обща стойност 72 милиона евро, които трябваше да бъдат предоставени под формата на кредити за саниране на сдружения на собствениците на апартаменти и жилищни асоциации. Безвъзмездните средства за саниране не се изплащаха от фонда, а се осигуряваха по отделна бюджетна линия от ЕФРР (3 милиона евро) и схемата за зелени инвестиции от продажбата на квоти за емисии на CO₂ на Люксембург на европейския пазар за търговия (около 40 милиона евро).

Към днешна дата цялото финансиране (в размер на 72 милиона евро) е изчерпано. Независимо от изчерпването на средствата, фондът все още продължава да приема заявления с надеждата, че може да бъде осигурено ново финансиране. Схемата за кредитиране се оказва успешна за насърчаване на иновативните решения за подобряване на енергийната ефективност на сградите, често пъти с близо 40 %. Фондът още не е реализирал действителния си потенциал за револвиращо финансиране, тъй като все още погасява заемния капитал, получен от някои от финансиращите го институции (БРСЕ и правителството на Естония).

Какъв е принципът на действие?

Фондация „KredEx“ е юридическо лице, осъществяващо дейността си по силата на частното право и функциониращо като независима фондация, която управлява и разпределя заделените финансови ресурси за проекти за енергийна ефективност на жилищните блокове, в съответствие със стратегията за насърчаване на енергийната ефективност на естонското правителство и целите на програмата по кредитиране на санирането. Тя действа като агенция за застраховка на кредити, като реализира печалба от гаранционни такси и лихви, както и доходи от инвестиции, с които се покриват загубите и административните разходи. Освен това „KredEx“ осигурява административно обслужване на отпуснатите безвъзмездни средства за жилищния сектор в Естония.

Финансовите експерти на фондацията са взели участие в разработването на схемата за кредитиране на санирането (срокове, бенефициенти и т.н.), в преговорите с партньорите (БРСЕ, ЕФРР, местни търговски банки), както и в управлението на отношенията с бенефициентите на специализирания фонд (Съюз на жилищните асоциации, сдружения на строителите и др.), заедно с представители на МИК

- Първоначалното финансиране за фонд „KredEx“ в размер на 49 милиона евро (766 милиона естонски крони) бе осигурено от 3 основни източника:
 - Банката за развитие на Съвета на Европа (БРСЕ), избрана посредством международна тръжна процедура: кредит в размер на 28,8 милиона евро, гарантиран от правителството на Естония
 - Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР) посредством регионалната оперативна програма „Среда за живот“ (с управителен орган Министерство на финансите): безвъзмездни средства в размер на 17 милиона евро
 - Фондация „KredEx“: 3,2 милиона евро

Фондът имаше задължението до 31 декември 2013 г. да изразходва за изпълнението на проекти всички средства, получени от ЕФРР.

През м. май 2013 г. той получи допълнително финансиране в размер на 16 милиона евро от правителството (заеман капитал) и 7 милиона евро от „KredEx“, с което общата капитализация на фонда достигна 72 милиона евро.

Средствата бяха използвани за отпускането на заеман капитал при облекчени условия на 2 финансови институции - посредници — „Swedbank“ (2/3 от средствата) и „SEB“ (1/3 от средствата) — избрани след проведена публична тръжна процедура за администриране на схемата за кредитиране на санирането и осигуряване на допълнително кредитиране на съответните бенефициенти.

- Към фондация „KredEx“ функционира съвет, чиято основна задача е вземането на стратегически решения, свързани с дейността на фондацията, както и одобряването и изменението на най-важните за дейността ѝ документи (бюджет, стратегия, цели, управление на риска, принципи на сътрудничество с кредитни институции). Съветът също така одобрява всички проекти, за които съответният общ размер на кредита или гаранцията, издадена от „KredEx“, надхвърля 1 милион евро. Съветът включва максимум седем членове, в това число представители на МИК и на Министерство на финансите.
- Бордът е ръководният орган на фонда. Той отговаря за ежедневната му дейност, осигурява изпълнението на решенията на съвета и носи отговорност за тяхното изпълнение.
- Фондът оказва подкрепа само за проекти за саниране на многофамилни жилищни сгради, в които поне трима от собствениците на апартаменти желаят да се възползват от възможността за кредитиране, като е за предпочитане да бъдат представлявани от сдружение на собствениците. За сгради с квадратура до 2 000 м² се изисква да бъдат постигнати минимум 20 % енергийни спестявания, а за по-големи сгради процентът е 30.
- В качеството си на кредитодател, фондът отпуска кредити за саниране при фиксирана лихва за срок от 10 години в рамките на 3,5 - 4,5 % (като последният лихвен процент се

прилага в началото) при средна лихва в размер на приблизително 4 % за период до 20 години. През периода 2009 - 2014 г. средният матуриретен на кредитите е приблизително 17 години.

От бенефициентите се изисква минимално самоучастие в размер на 15 % (като това могат да бъдат собствени средства, безвъзмездни средства или друг кредит), а максималната сума е ограничена до 1,35 милиона евро на сграда.

Не се изисква обезпечение, а кредитите се погасяват предимно с реализираните енергийни спестявания. Необходимо е сградата да бъде застрахована за целия срок на погасяване на кредита.

Прилаганите от фонда лихвени проценти са по-ниски от пазарните, като тези преференции се дължат на отпуснатите от ЕФРР безвъзмездни средства (при нулеви разходи), прилаганите от БРСЕ преференциални лихвени проценти, както и на факта, че фондът е организация с нестопанска цел и не разпределя печалба.

„KredEx“ начислява само такса по договора в размер на 0,5 - 0,75 % от размера на кредита, която също е по-ниска от пазарните.

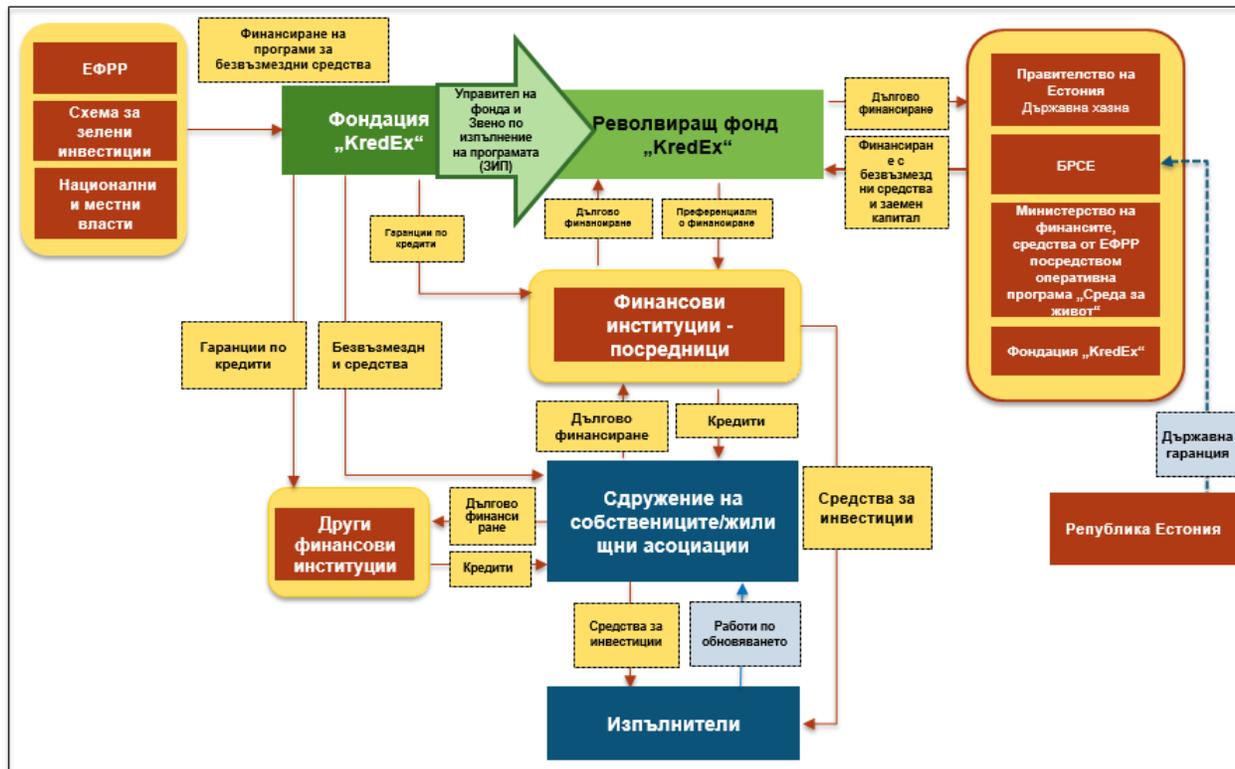
- Фондът осигурява безвъзмездно финансиране за жилищни асоциации, които желаят да извършат цялостно саниране или реконструкция.
 - a. Бенефициентите могат да получат 15 %, 25 % или 35 % безвъзмездна помощ в зависимост от постигнатите енергийни спестявания:
 - За 15 % безвъзмездна помощ проектите трябва да отговарят на условията по кредитите за саниране, т.е. постигнати 20 % енергийни спестявания за сгради до 2 000 м² или 30 % за сгради над 2 000 м², получен енергиен сертификат „Е“ и ограничаване на енергопотреблението до по-малко от 250 kWh/m²;
 - За 25 % безвъзмездна помощ проектите трябва да включват покрива, фасадата, дограмата (U-стойност 1,1), отоплителната инсталация, да бъдат постигнати поне 40 % енергийни спестявания, да бъде получен енергиен сертификат „D“ и потреблението на енергия да бъде ограничено до по-малко от 200 kWh/m²;
 - За 35 % безвъзмездна помощ проектите трябва да включват покрива, фасадата, дограмата (U-стойност 1,1), отоплителната инсталация, вентилационна система с оползотворяване на топлината, да бъдат постигнати поне 50 % енергийни спестявания, да бъде получен енергиен сертификат „C“ и потреблението на енергия да бъде ограничено до по-малко от 150 kWh/m²;
 - b. Бенефициентите могат да получат безвъзмездна помощ на стойност до 50 % от разходите за провеждане на енергийно обследване, извършване на експертна оценка и разработване на проектна документация. Целта на тази безвъзмездна помощ е да мотивира представителите на жилищните сгради да се консултират

със специалист преди планирането и изпълнението на каквито и да било реконструкции и да осигурят изпълнението на дейностите в съответствие с препоръките на специалиста и строителното законодателство на Естония.

- „KredEx“ също така предоставя и гаранции по кредити за жилищни сгради, които покриват до 75 % от размера на отпуснатия кредит, без да се изисква обезпечение. Гаранциите са предназначени за жилищни сгради с по-висок риск (размер на вземанията, в селски райони, с ниска пазарна стойност, с риск по отношение на погасяването), както и когато разходите по реконструкция на 1 м² са по-високи поради по-сложната реконструкция. Прилагат се гаранционни такси в размер на 1,2 - 1,7 %.
- Процесът на кандидатстване за кредит или безвъзмездни средства включва следните основни етапи:
 1. Сдружението на собствениците на апартаментите, което желае да пристъпи към саниране, първо възлага провеждането на енергийно обследване. До 50 % от разходите за това обследване могат да бъдат покрити с безвъзмездни средства от фонда.
 2. Въз основа на обследването, бенефициентът трябва да подготви документацията за проекта или концепцията на сградата (енергийно обследване, отчети за потреблението на енергия, избрани мерки за енергийна ефективност, предпроектно проучване, необходим бюджет, разрешение за строеж и т.н.). До 50 % от разходите за проектиране на концепцията на сградата могат да бъдат покрити с безвъзмездни средства от фонда.
 3. Бенефициентът иска да му бъдат представени ценови оферти. Изисква се да бъдат представени поне 3 официални ценови оферти във връзка с изпълнението на мерките.
 4. Подаване на проекта и съответната документация, както и на молба за отпускането на кредит и/или безвъзмездни средства в банката-посредник.
 5. Оценка на проекта и на кредитоспособността от банките-посредници
 6. Официално одобрение на финансирането от банките-посредници
 7. Придвижване на молбата за отпускане на безвъзмездни средства от банките-посредници към „KredEx“.
 8. Официално одобрение за отпускането на средствата от фонда
 9. Подписване на кредитно споразумение с банките-посредници и споразумение за безвъзмездно финансиране с фонда
 10. Доставчиците на услуги (изпълнителите на строителните работи, управлението на проекта, упражняването на надзор и др.) се избират и наемат от бенефициента
 11. По време на изпълнение на строителните работи, финансирането по фактурите за съответната работа и услуга се осигурява от банката (чрез предоставени на бенефициента средства или директни плащания на доставчиците на услуги).
 12. След приключване на строителните работи, безвъзмездната помощ (15 - 35 %) може да бъде изплатена на бенефициента.

Крайните получатели на финансиране или безвъзмездните средства от фонда са кооперативни жилищни асоциации и общности на собствениците на апартаменти (построени преди 1993 г.), както и местните власти (като собственици на социални жилища).

Фигура 1. Оперативен модел и модел на финансиране на револвиращ фонд „KredEx“



Звено по изпълнение на програмата

Фондация „KredEx“ (или само „KredEx“), в качеството си на управител на специализирания фонд „KredEx“, е звено по изпълнение на програмата на правителството на Естония за кредитиране на санирането на жилищни блокове. Тя изпълнява ролята на изпълнителен орган, оценител и финансираща институция. Координира функционирането на револвиращия фонд и осъществява дейностите, предвидени в споразумението с Министерството на икономиката и комуникациите.

Осигурява редовна обратна информация до МИК относно управлението на фонда и постигнатите резултати, както и относно напредъка по отделните проекти.

„KredEx“ отговаря също така и за управлението на отношенията с банките-посредници и БРСЕ

Всеки месец фондацията получава конкретна информация от банките-посредници, включително информация за сградите и бенефициентите, описание на инвестициите, броя жилища, датата на провеждане на енергийното обследване и евентуалните спестявания, сумите на инвестициите, размера и условията на кредитите, както и информация за допълнителните кредити.

„KredEx“ участва в дейности за повишаване на информираността по въпросите на енергийната ефективност, като и в публични кампании за популяризиране на санирането и програмата за кредитиране. Организира информационни дни и събития, обучителни семинари и семинари за крайни бенефициенти, строители, енергийни одитори, проектанти и общини, и разпространява информация чрез обществени кампании и реклама в медиите.

Двама служители (един ръководител отдел и един ръководител проекти) от дирекцията по жилищно строителство и енергийна ефективност на фондацията са разпределени за работа по програмата. Тази дирекция също така се ползва със съдействието и на други специалисти и отдели на фондацията, предимно от страна на звеното по вътрешен одит и финансовата дирекция, които проследяват изпълнението на подпомогнатите проекти.

Фондацията успя да задържи сравнително ниски текущите и административните разходи на фонда първо, поради използването почти изцяло на свои специалисти и второ, поради извършването на голяма част от работата в процеса по кандидатстване от банките-посредници.

На практика банките-посредници вземат инвестиционните решения по проектите и инициативите на крайните бенефициенти и извършват по-голяма част от необходимите административни формалности в процеса по кандидатстване до изготвянето и подписването на кредитното споразумение с крайните бенефициенти.

Разходите на „KredEx“ по учредяването на фонда се оценяват на 200 хиляди евро, годишните оперативни разходи са по-малко от 100 хиляди евро, а разходите за популяризиране на схемата възлизат на близо 150 хиляди евро на година.

Правно-организационна форма	Юридическо лице
Описание на акционерите	Неприложимо
Собствен капитал	Неприложимо
Акционери	Неприложимо
Специализиран персонал	Минимално
Оперативни разходи по програмата	Минимално

Организация и партньорства

Правителство на Естония посредством Министерството на икономиката и комуникациите (МИК): титуляр на програмата и политически инициатор. Осигури финансиране за фонд „KredEx“ чрез предоставянето на заеман капитал. Управлява общия напредък на програмата по кредитиране.

Фондация „KredEx“: държавна нестопанска организация, предоставяща финансови услуги, създадена през 2001 г. от Министерството на икономиката и комуникациите. Отговаря за координираното функциониране на револвиращия фонд и отчитане на напредъка пред МИК.

Действа в качеството си на звено по изпълнение на програмата. Осигурява услугите по изпълнението: изпълнителен орган, оценител и финансист.

Револвиращ фонд „KredEx“: фонд за енергийна ефективност, създаден през 2009 г. от правителството на Естония за осигуряване на револвиращо финансиране на сдружения на собствениците на апартаменти и многофамилни жилищни асоциации, които желаят да подобрят енергийните характеристики на своите жилища, да реализират значителни енергийни спестявания и да намалят общото си потребление на енергия.

Европейски фонд за регионално развитие (ЕФРР): има за цел да укрепи икономическото и социалното сближаване в Европейския съюз чрез коригиране на несъответствията между регионите. ЕФРР осигури финансиране за фонд „KredEx“ посредством предоставянето на средства на органа за управление — Министерство на финансите — и оперативната програма „Среда за живот“.

Банка за развитие на Съвета на Европа (БРСЕ): Чрез предоставянето на финансиране и технически опит за проекти с голямо социално въздействие в държавите-членки, БРСЕ активно насърчава социалното сближаване и укрепва социалната интеграция в Европа. Тя допринесе за първоначалната капитализация на фонда чрез предоставянето на заеман капитал. Банката бе избрана сред няколко международни финансови институции.

Местни търговски финансови институции: „SwedBank“ и „SEB“ предоставят финансиране на бенефициентите, вземат решения за проектите, които да получат финансиране, и поемат пълният финансов риск заедно с бенефициентите. Тя бяха избрани след проведена тръжна процедура.

Сдружения на собствениците/жилищни асоциации: отговарят за получаването на съгласие от всички собственици на апартаменти за прилагането на мерки по саниране и изтеглянето на кредит. Подготвят цялата необходима документация. Възлагат провеждането на енергийното обследване и сключват договора със строителните компании. Всяка година отчитат енергийните спестявания пред „KredEx“ и докладват пред банките-посредници напредъка по изпълнението на мерките за обновяване по време на строителните работи. Събират погасителните вноски от собствениците на апартаментите и ги предават на банката.

Бенефициенти

Бенефициенти	Жилищни асоциации (сдружения на собствениците на апартаменти и сгради) и общности на собствениците на апартаменти в сгради, построени преди 1993 г., местните власти (собствениците на социални жилища)
Видове проекти	Енергийна ефективност Възобновяеми енергийни източници
Оперативна подкрепа	Няма оперативна подкрепа
Финансова подкрепа	Преференциални кредити (отпускани при по-ниски от пазарните лихви), много ниски такси по гаранции, много ниски такси за отпускането на кредити, по-дълги срокове на погасяване

Механизъм на финансиране

Финансиране на Звеното по изпълнение на програмата	Собствени ресурси от такси по гаранции, лихви и приходи от инвестиции.
Финансиране на проектите	Проектите се финансират със собствени средства от бенефициентите (поне 15 %), от техните финансови институции, от фонда „KredEx“ чрез банки-посредници, както и от различни програми за безвъзмездно финансиране.
Финансов инструмент	Финансови институции Инвестиционен фонд Гаранционен фонд за покриване на рисковете Собственици на проектите/имотите
Размер на финансирането	72 милиона евро
Вид на финансирането	Револвиращ фонд
Източник на финансирането	Правителството на Естония, ЕФРР, БРСЕ и фондация „KredEx“
Инструменти за финансиране	Кредити Безвъзмездни средства Собствен капитал Гаранции

Постижения

Към 31 декември 2014 г. фондът е изчерпал своето финансиране в размер на 72 милиона евро, като е предоставил кредити за обновяването или реконструкцията на 615 жилищни блока, при обща стойност на реализираните по програмата инвестиции в размер на близо 103 милиона евро. Това е съпоставимо с първоначалното намерение за финансиране на най-малко 1 000 сгради. По-малкият брой сгради се дължи до голяма степен на по-високия среден размер на отпуснатите кредити, който през 2010 г. е бил приблизително 75 хиляди евро, но с течение на времето е нараснал средно до 117 хиляди евро за периода 2009 - 2013 г.

Постигнатите с мерките за реконструкция средни прогнозни спестявания възлизат на близо 40 % – много над първоначално заложените 20 - 30 %.

Отпуснатите кредити за саниране са използвани основно за изпълнението на следните видове строителни дейности: топлоизолация на фасади (518 случая) и покриви (320 случая), подмяна на изолацията и вентилацията (233 случая) и отоплителната инсталация (327 случая).

В периода от 2010 г. до 31 декември 2014 г. са изплатени безвъзмездни средства на обща стойност 35,9 милиона евро за обновяването или реконструкцията на 659 жилищни блока, което възлиза на общо 135 милиона евро реализирани по програмата инвестиции.

В периода 2009 - 2014 г. са издадени гаранции по кредити на обща стойност 18,2 милиона евро.

Що се отнася до безвъзмездните средства във връзка с разходите по енергийни обследвания, експертни оценки и проектиране, отпуснати са 4 014 на брой грантове на обща стойност 2,1 милиона евро.

Въпреки че фондът все още не е имал възможност да упражни лостов ефект във връзка с капацитета си за револвиращо финансиране, той се е доказал като успешен в подкрепата си за осъществяването на поставените от правителството на Естония цели за подобряване на енергийната ефективност и вътрешните температурни условия в целевите сгради. Той изигра важна роля за повишаване на информираността на гражданите относно енергийната ефективност с проведените целенасочени и интензивни дейности по популяризирането ѝ.

По-долу са представени някои данни от програмата:

Програма по кредитиране на санирането	
Брой обновени сгради	615
Брой апартаменти	22 534
Брой живущи	51 828
Обща чиста площ на жилищните блокове в м ²	1 492 824
Общ размер на отпуснатите посредством „KredEx“ кредити в милиони евро	71,97
Общ размер на инвестицията в милиони евро	102,74
Среден размер на отпуснатите кредити в хиляди евро	117
Очаквани енергийни спестявания	40 %

Отпуснати безвъзмездни средства за саниране	
Брой санирани сгради	659
15 % безвъзмездно финансиране	276
25 % безвъзмездно финансиране	182
35 % безвъзмездно финансиране	201
Общ размер на отпуснатото безвъзмездно финансиране в милиони евро	35,9
Общ размер на инвестициите в милиони евро	135

Друго безвъзмездно финансиране	Брой	Сума (в хиляди евро)
Енергийни обследвания	2 442	856
Експертни оценки	210	49
Разработване на проекти (след енергийното обследване)	1 362	1 210
	4 014	2 115

Данни за контакти

KredEX

Нобујаама 4
40151 Tallinn, Estonia
Tel: +372 6674 100
Fax: +372 6674 101
www.kredex.ee

Информационна справка

Обща информация

Държава	Естония
Наименование на модела	Револвиращ фонд „KredEx“ за енергийна ефективност в жилищните блокове
Дата на създаване	2009

Описание на модела

Собственост	Публична
Компетентен орган по програмата	Правителството на Естония чрез Министерството на икономиката и комуникациите
Звено по изпълнение на програмата	Фондация „KredEx“
Оперативни услуги	Изпълнител Оценител Финансист
Модел на изпълнение	Неприложимо
Видове финансирани проекти	Енергийна ефективност Възобновяеми енергийни източници
Бенефициенти	Жилищни асоциации (сдружения на собствениците на апартаменти и сгради) и общности на собствениците на апартаменти в сгради, построени преди 1993 г., местните власти (собствениците на социални жилища)

Географско покритие	Национално (1,3 милиона жители)
---------------------	------------------------------------

Описание на финансовия модел

Финансиране на проектите	Проектите се финансират със собствени средства от бенефициентите или от съответните финансови институции, ДПЕУ, изпълнителите на проектите, както и от ФЕЕВИ
Финансов инструмент на проектите	Финансови институции Инвестиционен фонд Гаранционен фонд за покриване на рисковете Собственици на проектите/имотите
Финансови инструменти	Кредити Безвъзмездни средства Собствен капитал Гаранции
Модел на възвращаемост	Предимно въз основа на енергийните спестявания

Рисков профил на проекта

Риск по изпълнението	Неизвестен
Регрес	Няма
Финансов риск	Финансови институции

Изисквания на модела

Численост на персонала	Минимално Приблизително двама специализирани служители на пълен работен ден
Изисквания за собствен капитал или финансиране	Средно ниво По-малко от 5 милиона евро

Ключови показатели за модела

Размер на инвестициите от създаването	72 милиона евро
Размер на проекта (или на портфейла от проекти)	Неизвестен
Ниво на средни енергийни спестявания	40 %

Степен на зрялост на разработката

Степен на разработка/реализация	Зряла
Степен на оперативна разработка	Зряла
Степен на финансова разработка	Зряла

Характеристики на модела

Степен на установеност	Добре установен
Потенциал за разрастване	Средно ниво
Възможност за увеличаване на мащаба на модела	Голяма
Възможност за възпроизвеждане на модела	Голяма
Въздействие върху баланса на публичния сектор	Средно ниво

Източници

<http://www.kredex.ee/en/>

<http://www.urbenergy.eu/105.0.html>

Adler Mirja, „Револвиращ фонд за жилищни сгради в Естония“, 23 октомври 2012 г.

Adler Mirja, „Финансиране на мерки за енергийна ефективност в жилищния фонд в Естония“, 29 ноември 2011 г.

Adler Mirja, „Естонският фонд „KredEx“ за кредитиране на санирането“, 9 октомври 2013 г.

Европейска асоциация за информация относно местното развитие (AEIDL), „Подмладяването на един застаряващ град“ - Практическо изследване и файл с анализи, достъпен на адрес: <http://www.aeidl.eu/en/projects/territorial-development/urban-development/urban-projects/1151-rejuvenating-an-ageing-city.html>, липсваща дата

Atanasiu Bogdan, „Използване на икономически инструменти за обновяването на Европа“, семинар на „IEA“, 18 ноември 2011 г.

Infinite Solutions, „Револвиращият фонд „KredEx“ на Естония“, Сравнително изследване, пролетта на 2014 г.

Kredex, Годишен доклад за 2014 г., Годишен доклад за 2013 г., Годишен доклад за 2010 г. и Годишен доклад за 2009 г., достъпни на адрес: <http://www.kredex.ee/en/kredex/sihtasutus-kredex/aastaaruanded/>

Laaniste Madis, „Енергийни цели на Естония за санирането на сгради“, 22 септември 2014 г.

ManagEnergy, „Енергийно обновяване на жилищни блокове в Естония посредством „KredEx““, достъпно на адрес: http://www.managenergy.net/lib/documents/1104/original_Case_study_KREDEX.pdf, м. юни 2013 г.

ODYSEE-MURE, EST13 „Информационни кампании за енергийното обновяване на жилища“, достъпно на адрес: http://www.measures-odyssee-mure.eu/public/mure_pdf/household/EST13.PDF, м. декември 2014 г.

Роскоп Iva, „KredEx — революцията в сферата на финансирането в Естония“, статия на сайта „ManagEnergy.net“ <http://www.managenergy.net/financial/articles/12#.VgVMtsvtmkp>, липсваща дата

Suu Lauri, „Финансови инструменти за устойчиви енергийни инвестиции в жилищните сгради“, 16 юни 2015 г.