

Модел 24

Програма на Падуа за обновяване на жилищни блокове „PadovaFit!“

Градска зона на Падуа – Италия

СОБСТВЕНОСТ	ПУБЛИЧНА
Компетентен орган по програмата	Община Падуа
Звено по изпълнение на програмата	„PadovaFit!“ Консорциум
Модел на изпълнение	Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
Оперативни услуги	Изпълнител Оценител Доставчик на интегрирани услуги Посредник Финансов консултант
Финансирани проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради) Възобновяеми енергийни източници
Амбиция/цели	Инвестиция в размер на 14,8 милиона евро в мерки за енергийна ефективност
Бенефициенти	Жилищни блокове, общински жилища и сгради в градската зона на Падуа (град Падуа и общините в района, обхванат от проекта)
Финансов инструмент	ДПЕУ Финансови институции Инвестиционен фонд Гаранционен фонд за покриване на рисковете
Инструменти за финансиране	Финансиране посредством ДЕСГР

Резюме

„PadovaFit!“ е програма, иницирана от община Падуа през 2012 г., с цел масовото прилагане на мерки за енергийна ефективност и възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) в жилищния фонд, която е насочена най-вече към частните домакинства и, в по-малка степен, към общинските жилища и сгради в градската зона на Падуа. Програмата за обновяване използва модела на договорите за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР).

Тя има за цел да съдейства и осигури финансиране за енергийното обновяване предимно на жилищни блокове с оглед подобряване на енергийните им характеристики и реализиране на значителни енергийни спестявания. По-конкретно, програмата има за цел да съдейства за санирането на сгради, при което се предвижда прилагането на стандартизирани мерки за

съхранение на енергията в съответствие с типа на сградата с помощта на финансиране от страна на ДПЕУ и т.нар. „посредници на етажната собственост“.

„PadovaFit!“ също така има за цел да окаже съдействие за изпълнението на плана за действие за устойчива енергия (ПДУЕ) на община Падуа, надграждащ върху приетите в миналото местни енергийни планове. Този план, приет през 2011 г. от общината (в качеството ѝ на страна по Споразумението на кметовете от 2009 г.) и одобрен от Европейския съюз през 2012 г., прилага на практика ангажимента на общината за постигане на целите за намаляване на енергопотреблението, залегнали в Споразумението.

По линия на ПДУЕ общината активно прилагаше местни политики в подкрепа на изпълнението на мерки за енергийна ефективност и ВЕИ с оглед обновяването на общинския и частния сграден фонд. Това бе повече от необходимо, тъй като сградите в градската зона на Падуа в по-голямата си част бяха строени без оглед на консумацията на енергия, т.е. по-голямата част от неенергоефективните жилищни блокове клоняха към клас за енергийна ефективност G, а множеството домакинства не разполагаха с финансов ресурс или заемния капацитет, или необходимите познания да подобрят условията на живот в своите жилища.

Подходът на „PadovaFit!“, осланящ се на миналия опит на общината с отоплението на собствените ѝ сгради, бе да обедини жилищните блокове, представляващи твърде малки и отделни инвестиционни проекти, с цел увеличаване на мащаба и оптимизиране на енергийната ефективност и оперативните разходи, като по този начин направи проекта приемлив за финансиране.

За целта общината, в качеството си на координатор на програмата, основа консорциум с участието на опитни местни представители на частния сектор, кооперативна банка, дружество за предоставяне на енергийни услуги (ДПЕУ), неправителствена организация от сферата на висшето образование и енергийно дружество, които имаха готовност да съдействат и инвестират в развитието на схемата „PadovaFit!“.

Този консорциум, който всъщност представлява и звено по изпълнение на програмата (ЗИП), координира и спомага за целия процес по нейното изпълнение, предоставя техническа помощ на бенефициентите и играе активна роля за популяризирането на програмата и обучението на посредниците на етажната собственост. Консорциумът съвместява функциите на изпълнителен орган, доставчик на интегрирани услуги, междинно звено, оценител и финансов консултант.

Въз основата на предварителния разчет за ресурсите в размер на близо 15,8 милиона евро, програмата има за цел да saniра минимум 200 сгради в частния сектор до края на 2016 г. и да реализира енергийни спестявания в размер средно на 25 %. Инвестициите ще бъдат насочени към обновяването на близо 2 250 апартамента, намаляване на емисиите на CO₂ с приблизително 3,7 хиляди тона на година, реализиране на 15,7 GWh спестявания на първична енергия за година и производството на 2,3 GWh възобновяема енергия на година.

Благодарение на своята инвестиционна инициатива в размер на 15,8 милиона евро, програмата успя да си осигури финансиране в размер на 0,59 милиона евро от програма „Интелигентна енергия - Европа“ (ИЕЕ) по линия на инициативата за мобилизиране на местните енергийни инвестиции и техническа помощ за разработването на проекти („MLEI-

PDA“) или, иначе казано, 75 % от очакваните разходи по изпълнението ѝ в размер на близо 0,8 милиона евро за периода юни 2013 - май 2016 година. Инвестициите ще доведат до лостов ефект в размер на повече от 25 пъти от безвъзмездното финансиране.

През м. октомври 2015 г. пет жилищни блока, представляващи 97 апартамента, официално се присъединиха към програмата. Други 44 жилищни блока, представляващи 900 апартамента и 25 фирми, са в процес на присъединяване.

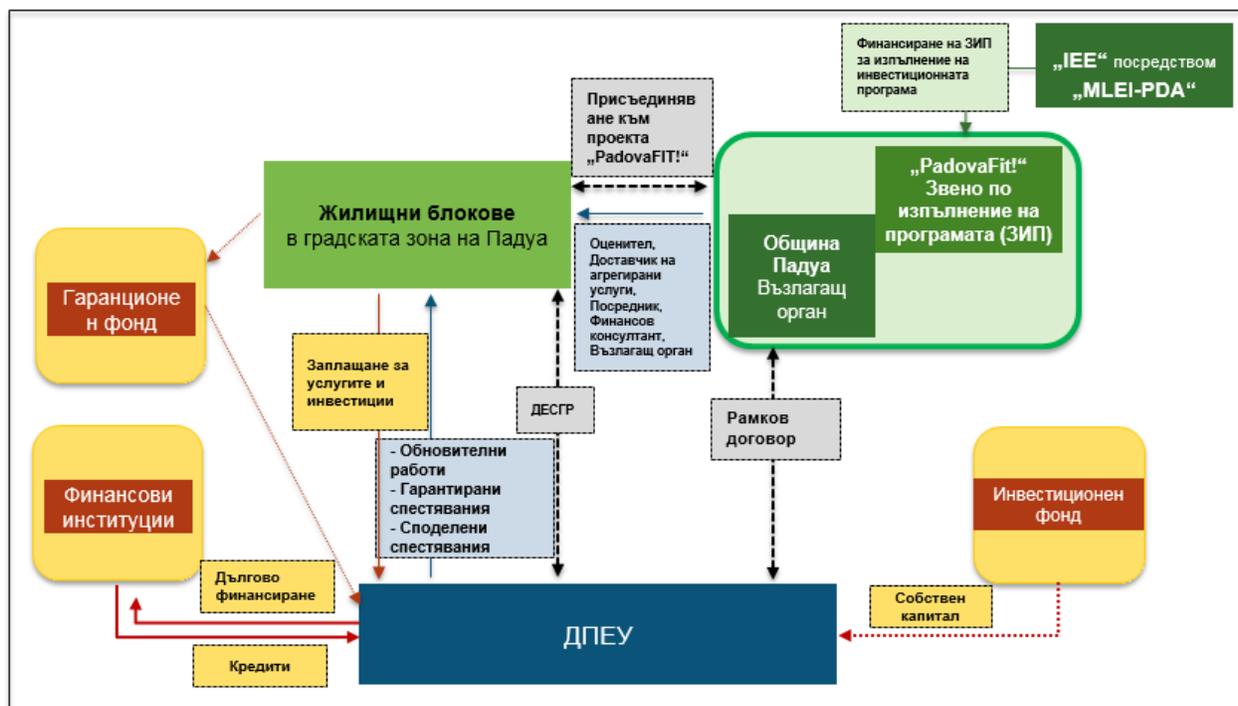
Какъв е принципът на действие?

Програмата за саниране „PadovaFit!“ използва принципа на обединяването на избрани жилищни блокове и е насочена към следните видове инвестиции: структурно обновяване или ремонт на външните ограждащи елементи, подмяна, подобряване или изолация на отоплителните съоръжения, електрическото оборудване и преносните инсталации и прилагане на използването на възобновяеми енергийни източници.

- След изразяване на интерес за участие в програмата от страна на собствениците на апартаментите, сградите или домоуправителите, с тях се свързва представител на консорциума „PadovaFIT!“ (т.е. посредника на етажната собственост) с цел събиране на предварителна информация и преценка дали сградата има необходимите характеристики за включване в проекта.
- За жилищни блокове, които отговарят на критериите, се извършва по-повърхностно безплатно или т.нар. „леко“ енергийно обследване и, при положителна оценка, то се последва от второ, по-задълбочено енергийно обследване.
- На кандидат-бенефициентите (собственици и управители) се представя цялостен проект за обновяването, който включва резултатите от енергийното обследване, прилагането на евентуални мерки за енергийна ефективност и свързаните с тях енергийни спестявания, посочване на приблизителния размер на инвестицията, сроковете по договора и погасяването с възможност за подробно пояснение от страна на експерта от ЗИП и представителя на общината по време на общото събрание на собствениците. Участниците в това събрание обсъждат проектното предложение и могат да одобрят официалното, макар и необвързващо, присъединяване към проекта „PadovaFit!“.
- Формалното присъединяване, дори и без обвързващ характер, изисква от ЗИП да включи присъединения проект в процедурата за избор на партньор по изпълнението, който може да бъде ДПЕУ, или обединение на компании, сред които се включва и ДПЕУ. Преди стартиране на процедурата за обществена поръчка, ЗИП обединява окончателните проекти за обновяване на жилищните блокове, които официално са се присъединили към проекта.
- При определяне на съответното ДПЕУ се спазват стандартните правила за възлагането на обществени поръчки, като за тази цел ЗИП, чрез община Падуа, обявява тръжна процедура за изпълнението на интегрираните дейности по проекта.

- Съответното дружество, на което е възложена поръчката по тръжната процедура (въз основа на най-изгодната техническа и икономическа оферта), трябва да представи и разясни в подробности офертата си пред общите събрания на собствениците, присъединили се към проекта. Едва след официалното одобрение на неговото предложение от общите събрания може да бъде изготвен и евентуално подписан договора за енергоспестяване. Освен това се сключва и договор между ДПЕУ и община Падуа.
- Избраното ДПЕУ прилага гарантираните мерки за енергийна ефективност (предвидени за 2016 г.), доставя услугата и извършва замерване и проверка по време на договорения срок (обикновено 10 години).
- Програмата „PadovaFit!“ е избрала за структура за проектно финансиране, която се базира на финансиране от трети страни и, по-специално, от ДПЕУ. Замисълът е по-голямата част от гарантираните енергийни спестявания да се използват за възстановяване на инвестицията от страна на ДПЕУ, а една малка част от тях — около 5 % — да се задържат от бенефициентите като непосредствени спестявания от сметките им за енергия (споделени спестявания). Всеки собственик на апартамент трябва да депозира гаранция от 150 евро в полза на ДПЕУ.
- Дружеството може да финансира инвестицията със собствени средства (по силата на договора те трябва да бъдат поне 20 %) или — по негово усмотрение — от финансова институция, финансиращ орган, инвестиционен или взаимен фонд. „PadovaFit!“ — посредством „Banca Popolare Etica — проучва възможността към настоящия момент за учредяване на инвестиционен фонд (или взаимен фонд), както и на гаранционен фонд.
- Услугите на ЗИП се предоставят безплатно на бенефициентите в резултат на полученото финансиране в размер на 0,59 милиона евро от „MLEI-PDA“.

Фигура 1. Оперативен и финансов модел



Звено по изпълнение на програмата

Консорциумът в състав община Падуа и четири опитни местни представители на частния сектор представлява отговорната за изпълнението на програмата за енергийно обновяване „PadovaFit!“ структура. Той съвместява функциите на изпълнителен орган, инициатор, оценител, доставчик на интегрирани услуги, междинно звено и финансов консултант, а — чрез община Падуа — и на възлагащ орган.

Консорциумът се състои от следните членове:

- Община Падуа: програмен координатор. Изпълнява ролята на посредник и „институционален гарант“ за окрупняването на по-малки инвестиционни проекти.
- „Banca Popolare Etica“: кооперативна банка, прилагаща принципите на етичното финансиране. В рамките на консорциума отговаря за финансовия инженеринг и финансовите схеми. Също така, има задачата да проучи създаването на частен инвестиционен и гаранционен фонд за частично финансиране на инвестиционната програма на „PadovaFit!“.
- Фондация „ITS RED“: фондация с идеална цел в сферата на висшето образование, акцентираща върху енергийната ефективност. Тя съдейства за присъединяването на собствениците на апартаменти към инициативата (посредници в процеса на вземане на решения).

- „INNESCO S.p.a.“: социално и отговорно от екологична гледна точка ДПЕУ. Отговаря за предпроектните проучвания и за подбора на партньорите по изпълнението (ДПЕУ).
- „SOGESCA s.r.l.“: инженерна и консултантска компания. Отговаря за предварителното техническо планиране и проектиране на избраните сгради, както и за мониторинга върху базата данни ГИС (географската информационна система).

ЗИП управлява процеса по изпълнение на програмата - като се започне от насърчаването ѝ, анализа и оценката на проектите, осигуряването на съдействие по време на общите събрания на собствениците и се стигне до възлагането на обществени поръчки. То осигурява правна, техническа и административна помощ по време на целия процес на изпълнение, включително изготвянето и предоставянето на свързаната с тръжната процедура документация, техническата помощ за изпълнението на проектите, координирането на тръжната процедура, както и съдействие и посредничество по време договорния етап между ДПЕУ и бенефициентите. По този начин звеното съвместява функциите на изпълнителен орган, оценител, доставчик на интегрирани услуги, междинно звено и финансов консултант.

ЗИП — чрез фондация „ITS RED“ — играе ключова роля в обучението на посредниците на етапната собственост. Звеното е разработило 80-часов курс за професионално обучение, специално ориентиран към домоуправители и администратори на сгради, сдружения на дребните собственици, строителни асоциации, сдружения на собствениците или наемателите и др., с цел развиване на различни компетенции в областта на енергийната ефективност (законови и подзаконови актове в сферата на строителството, мерки за енергийна ефективност, методика за провеждане на енергийни обследвания, финансово и техническо планиране), за да бъдат подготвени за ролята на посредници в процесите по енергийно обновяване на частни сгради в Падуа. 18 от 24-те участника са завършили успешно този курс.

За осигуряване на дейността на звеното е заделен бюджет в размер на близо 0,8 милиона евро за периода юни 2013 - май 2016 г. Около 75 % или 0,59 милиона евро от тази сума е предоставена от „IEE“ по линия на инициативата „MLEI-PDA“.

Правно-организационна форма	Няма
Описание на акционерите	Неприложимо
Собствен капитал	Неприложимо
Акционери	Неприложимо
Специализиран персонал	Няма налични
Оперативни разходи по програмата	Средно ниво

Организация и партньорства

Община Падуа: създател и политически инициатор на програмата, координатор на проектите, управлява звеното по изпълнение и осигурява подкрепа за част от оперативните му разходи.

Жилищни блокове: бенефициенти по програмата, при условие че са се присъединили към инициативата „PadovaFIT!“

Консорциум „PadovaFit!“: отговорната за изпълнението на програмата за енергийна ефективност „PadovaFIT!“ структура. Консорциум на община Падуа и следните местни представители на частния сектор: „Banca Popolare Etica“, „INNESCO S.p.a.“, Фондация „ITS RED“ и „Sogesca s.r.l.“. Осигурява персонала, процедурите, инструментите и услугите по програмата. Осигурява услуги по изпълнението, като проучване и ангажимент, оценка на проектите, услуги по интегрирането, съдействие за проектите и финансови консултации.

Инициатива за мобилизиране на местните енергийни инвестиции и съдействие за разработването на проекти („MLEI-PDA“): финансирана по програма „Интелигентна енергия - Европа II“. Тя е насочена към местните и регионалните власти или други субекти, като съдейства за разработването на проекти или пакети от проекти за устойчива енергия, които са от значение за местното/регионалното териториално развитие и чиито мащаб се счита за „приемлив за финансиране“ от финансовите институции и/или подходящ за безвъзмездно финансиране от финансиращи институции като Кохезионния или Структурните фондове на ЕС.

Фондация „ITS RED“: член на консорциума „Padovafit!“. Съдейства за присъединяването на собствениците на апартаменти/жилища/недвижими имоти към инициативата (посредници в процеса на вземане на решения).

„INNESCO S.p.a.“: член на консорциума „Padovafit!“. Провежда предпроектни проучвания и отговаря за избора на партньор по изпълнението (ДПЕУ). Дружеството е извършило предварителното техническо и финансово инженерство.

„SOGESCA s.r.l.“: член на консорциума „Padovafit!“. Отговаря за предварителното техническо планиране и проектиране на избраните сгради, както и за мониторинга върху базата данни ГИС.

„Banca Popolare Etica S.c.p.a.“: член на консорциума „Padovafit!“. кооперативна банка, прилагаща принципите на етичното финансиране. Отговаря за финансовия инженеринг и схемата на финансиране. Банката също така има задачата да проучи създаването на частен инвестиционен и гаранционен фонд с цел осигуряването на частично финансиране на инвестиционната програма на „PadovaFit!“.

Посредници на етажната собственост: Технически експерти в областта на строителството и енергийната ефективност, определени от община Падуа да извършват енергийни обследвания, да свикват събрания на етажната собственост/собствениците на сградата и да участват в събранията с цел разясняване на проекта и записване на желаещите да се присъединят към него. Успешно преминали 80-часовия обучителен курс за посредници в процесите по енергийно обновяване на частни сгради/постройки в Падуа (през 2012 г.).

Инвестиционен фонд („Fondo di Partecipazione“) и гаранционен фонд: предоставят финансиране и гарантират, че проектите/дейностите са приемливи за финансиране. Проучват създаването на фондове.

ДПЕУ/партньор по изпълнението на услугата: дружество за предоставяне на енергийни услуги, избрано след проведена обществена поръчка. Извършва планираната в рамките на програмата дейност и гарантира договорените с бенефициентите спестявания.

Бенефициенти

Бенефициенти	Жилищни блокове, общински жилища и сгради в градската зона на Падуа (град Падуа и общините в района, обхванат от проекта)
Видове проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
Оперативна подкрепа	Съдействие за проектите посредством звеното по изпълнение
Финансова подкрепа	Съдействие за проектите и безплатни енергийни обследвания

Механизъм на финансиране

Финансиране на Звеното по изпълнение на програмата	Специализираното звено по изпълнение се финансира от „MLEI“ (0,59 милиона евро) и от членовете на консорциума (0,2 милиона евро)
Финансиране на проектите	Проектите се финансират от ДПЕУ.
Финансов инструмент	ДПЕУ Финансови институции Инвестиционен фонд Гаранционен фонд за покриване на рисковете
Размер на финансирането	Неприложимо
Вид на финансирането	Неприложимо
Източник на финансирането	Неприложимо
Инструменти за финансиране	Финансиране посредством ДЕСГР

Постижения

Срокът за изпълнение на програмата „PadovaFIT!“ е както следва:

- 2013 - 2015 г.: събиране на заявки за включване в проекта посредством срещи с организациите на заинтересованите лица (домоуправители, строители/изпълнители и т.н.), разяснителни кампании и популяризиране на проекта, публични събития, конференции и презентации, както и специализиран интернет сайт
- 2015 г.: обявяване на обществена поръчка и възлагане на дейностите на едно или повече ДПЕУ, както и изготвяне на необходимите договори и документи
- 2015 - 2016 г.: подписване на договорите между ДПЕУ и бенефициентите и извършване на дейностите

Към настоящия момент пет жилищни блока, представляващи 97 апартамента, официално са се присъединили към програмата. Други 44 жилищни блока, представляващи 900 апартамента и 25 фирми, са преминали през енергийно обследване и обмислят присъединяването си към програмата.

„PadovaFit!“ все още работи върху възможностите за финансиране на партньора по изпълнението, тъй като проектът е твърде малък, за да привлече лесно интереса на частни инвеститори (с частен или рисков капитал), както и заради високите разходи по създаването на капиталов фонд и високите оперативни разходи поради използването на финансов консултант. „PadovaFit!“ проучва също така възможностите за емитиране на облигации или мини-облигации.

Данни за контакти

Comune di Padova

Settore Ambiente e Territorio - Comune di Padova

Ufficio Agenda 21

via di Salici 35

35124 Padova - Italy

padovafit@comune.padova.it

www.padovafit.it

Информационна справка

Обща информация

Държава	Италия
Наименование на модела	„PadovaFit!“
Дата на създаване	2011

Описание на модела

Собственост	Публично-частна
Компетентен орган по програмата	Община Падуа
Звено по изпълнение на програмата	„PadovaFit!“ Консорциум
Оперативни услуги	Изпълнител Оценител Доставчик на интегрирани услуги Посредник Финансов консултант
Модел на изпълнение	Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
Видове финансирани проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради) Възобновяеми енергийни източници
Бенефициенти	Жилищни блокове, общински жилища и сгради в градската зона на Падуа (град Падуа и общините в района, обхванат от проекта)
Географско покритие	Локално 0,4 милиона жители

Описание на финансовия модел

Финансиране на проектите	Частно
Финансов инструмент на проектите	ДПЕУ
Финансови инструменти	Финансиране посредством ДЕСГР
Модел на възвращаемост	Договор за гарантирани спестявания Споделени спестявания

Рисков профил на проекта

Риск по изпълнението	ДПЕУ
Регрес	Неизвестен
Финансов риск	ДПЕУ

Изисквания на модела

Численост на персонала	Средно ниво
Необходим собствен капитал	Неприложимо
Необходимо финансиране	Средно ниво По-малко от 5 милиона евро

Ключови показатели за модела

Размер на инвестициите от създаването	Няма
Размер на проекта (или на портфейла от проекти)	Няма налични
Ниво на средни енергийни спестявания	25 %

Степен на зрялост на разработката

Степен на разработка/реализация	В начален етап
Степен на оперативна разработка	В процес на разрастване
Степен на финансова разработка	В начален етап

Характеристики на модела

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

Източници

<http://www.padovafit.it/>

<http://www.padovanet.it/>

<http://www.conurbant.eu/en/partners/tutors.php/1088>

Bianchi Marco, L'efficienza energetica e le politiche di sviluppo degli investimenti nelle aree urbane, Banca Popolare Etica, 20 март 2014 г.

De Filippi Federico, „Инструмент за финансови инвестиции за обновяването на частни сгради в района на ПАДУА“, 28 май 2015 г.

Luise Daniela, „Инструмент за финансови инвестиции за обновяването на жилищни и обществени сгради в района на ПАДУА“, м. април 2014 г.

Luise Daniela, „L'esperienza del Comune di Padova: il Piano d'Azione per l'Energia sostenibile e il progetto PadovaFIT!“, 14 март 2015 г.

Luise Daniela, „PadovaFIT! La riqualificazione dei condomini privati ad uso residenziale: il Progetto MLEI Padova FIT“, 17 ноември 2014 г.

Luise Daniela, Zuin Michele, Pallaro Adriano, Visentin Antonio, „PadovaFIT! Инструмент за финансови инвестиции за обновяването на жилищни и обществени сгради в района на ПАДУА“, 28 април 2015 г.

Luise Daniela, Zuin Michele, „PROGETTO MLEI - PDA PadovaFIT!“, 21 май 2013 г.

Luise Daniela, Zuin Michele, „PROGETTO MLEI – PDA PadovaFIT!: Инструмент за финансови инвестиции за обновяването на жилищни и обществени сгради в района на ПАДУА“, 2 май 2013 г.

Zuin Michele, „Подход на многостепенно управление за постигането на енергийна устойчивост на местно ниво“, 25 октомври 2013 г.

Zuin Michele, „Залогът за бъдещето: зелените индустриални площи“, 26 юни 2013 г.

„Piano di Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Padova“, Comune di Padova Settore Ambiente, м. февруари 2011 г. (ПДУЕ на община Падуа)

Обобщение на проектите по „MLEI-PDA“, финансирани от програма „Интелигентна енергия - Европа“. Покани за представянето на предложения през 2011 и 2012 г., Програма „Интелигентна енергия - Европа“, актуализирани през м. ноември 2013 г.