

Кризис 2009 года создал уникальные возможности для стратегической модернизации городских жилищно-коммунальных хозяйств в Украине

Василий Степаненко,

председатель правления компании ЭСКО ЭКОСИС

Вступление

2009 год может стать переломным годом в отношении к энергосбережению в Украине. Дорожающий в долгосрочной перспективе газ стимулирует масштабную модернизацию систем теплоснабжения, модернизации также потребуют старые здания с потреблением тепла в 3 раза выше, чем среднеевропейские нормы. Быстрый, в течение 2-3 лет, переход к европейским тарифам на природный газ, тепловую и электрическую энергию делает неизбежным отказ от старых монотопливных схем теплоснабжения с основой на природном газе.

В связи с быстрыми переменами в энергетическом секторе Украины возникают новые рынки, не существовавшие ранее, в том числе:

- Рынок проектов модернизации городских систем теплоснабжения с замещением природного газа местным топливом и энергией и с переходом от монотопливных схем теплоснабжения на мультитопливные.
- Рынок проектов термомодернизации и тепловой санации существующих зданий. На рынке новостройки развитие будет только в секторе малоэтажных зданий с высокой энергетической эффективностью (энергопассивных домах).
- Рынок автономных источников тепловой и электрической энергии для зданий на технологиях, альтернативных природному газу.
- Рынок проектов переработки городских отходов и отходов сельского хозяйства в твёрдое гранулированное топливо для котлов и теплоэлектростанций.
- Рынок проектов утилизации муниципального и промышленного сбросного тепла для систем ГВС и отопления городов и зданий с помощью тепловых насосов.

По разным оценкам, новые рынки потребуют значительно больших капиталов, чем старые рынки нового строительства, рынки материалов и оборудования для ремонта старых квартир. Прогнозы аналитиков сходятся в одном – инвесторы ушли со старых рынков и вернуться на них не ранее, чем через 6 лет.

Ориентировочные оценки необходимых инвестиций для перехода городов Украины с природного газа на альтернативные источники топлива и энергии в

течение 10 лет превышают 50-70 миллиардов долларов. При этом, ожидаемый рост платежей за природный газ в этот период превысит 200 миллиардов долларов по сравнению с базой 2008 года (ожидается рост цен на природный газ с 180 до 1000 долларов и увеличение годовых платежей за импорт природного газа с 10 миллиардов долларов до 40-50 миллиардов долларов в год). Окупаемость проектов модернизации зданий и систем украинского теплоснабжения в этот период ожидается достаточно высокой. Новые энергетические технологии 21 века позволяют быстро получить значимую экономию финансовых средств в текущих платежах за энергоснабжение городов Украины со снижением энергопотребления в результате модернизации в 3-4 раза от базы 2008 года, что послужит надёжной основой для возврата займов.

В настоящее время средства инвесторов, за счёт которых в основном осуществлялось развитие страны в период до 2009 года, выведены за пределы Украины в связи с общемировым кризисом, а также из-за потери старыми рыночными нишами инвестиционной привлекательности. Внутреннего капитала для осуществления подобной модернизации внутри Украины нет. Бурный рост строительных компаний, набирающий темпы в последние годы, не только остановлен. Таким же быстрым будет и их закат, если они не смогут диверсифицировать свою деятельность.

Поэтому, высокая ликвидность и сравнительно быстрая окупаемость инфраструктурных проектов модернизации зданий и систем городского теплоснабжения в Украине должны стать основой для возврата средств зарубежных инвесторов на украинские проектные площадки и рынки. Высокая база капитализации и высокая база ликвидности этих проектов в долгосрочном плане выводят это инвестиционное направление на передний план внимания власти и инвесторов.

Новая политика рыночных трансформаций в посткризисный период для Украины

Таким образом, в посткризисный период в Украине создаются наилучшие условия для смены рынков в пользу новых рыночных пространств модернизации зданий и систем городского теплоснабжения. Эта ситуация осознана практически одновременно в разных странах. Так, например, президент РФ Медведев в феврале обозначил 4 приоритетных направления, одним из которых впервые в истории новой России стало энергосбережение в бюджетной сфере.

В марте несколько иначе, то же направление обозначил премьер-министр РФ Путин. *“... Путин также заявил о необходимости подумать над запуском инвестпроектов, которые обещают существенную экономию бюджетных средств в будущем, прежде всего в области энергосбережения в бюджетном секторе и жилищно-коммунальной сфере.*

«Менее приоритетные программы лучше отложить», - сказал Путин ...”

(12.03.2009 17:47 | Источник БН.ру | Автор Елена Иванова)

Для быстрых рыночных трансформаций нужна целевая политика, перемены не произойдут сами по себе. И средства инвесторов не находятся в постоянном ожидании перемен в Украине – они могут найти более лучшие площадки в других странах.

Ниже приведены основные цели такой политики:

- Создание привлекательности новых рыночных площадок для инвесторов.
- Декларация ясных национальных целей на долгосрочный период.
- Изменение законодательства, прежде всего, Бюджетного кодекса, для привлечения инвестиций и создания гарантий для инвесторов.
- Капитализация проектных направлений, переход от подготовки разрозненных мелких проектов с финансовой массой до миллиона долларов к пулам проектов с финансовой массой более 100 миллионов долларов. Объединение проектов для групп городов для повышения их ликвидности.
- Создание операторов для менеджмента новых рынков – энергосервисных компаний, ЭСКО.
- Переход в менеджменте местного самоуправления с годового периода бюджетирования на долгосрочное планирование, в том числе на долгосрочное энергетическое планирование.

Основным национальным оператором для обеспечения предложенной рыночной трансформации должно стать Министерство по вопросам жилищно - коммунального хозяйства Украины, сосредоточив те небольшие ресурсы, которые есть у правительства Украины сегодня, на достижение этой цели. Необходима быстрая адаптация политики страны к новым условиям, которые возникли в мире в последние месяцы. Украина должна не проиграть в международной конкуренции за возврат на национальные рынки средств международных инвесторов и, одновременно, провести масштабную модернизацию ЖКХ для обеспечения энергетической безопасности своих городских хозяйств в наступающем периоде долгосрочного роста цен на углеродное топливо во всём мире.

Первоочередные рыночные ниши для модернизации ЖКХ Украины

Следует отметить, что новые рыночные площадки очень неоднородны по степени их готовности к инвестированию. Часть площадок обладает высокой степенью готовности и относительной простотой для реализации при условии акцента на международную кооперацию при подготовке и реализации проектов. Значительная часть новых рыночных площадок требует большого объёма подготовительной работы и материализации новой национальной политики, описанной выше.

К числу новых рынков с высокой степенью готовности к началу инвестирования можно отнести следующие:

- Рынок термомодернизации бюджетных зданий и модернизации систем теплоснабжения этих зданий. Высокая степень типизации проектов, характерная для этого рынка, позволяет быстро отработать основные проектные решения на пилотных площадках ряда выбранных городов с одномоментной подготовкой всей страны к тиражированию проектов. Такая модернизация позволит решить три важнейшие задачи – снизить потребность в энергии для зданий в 3 раза, практически полностью вытеснить природный газ из систем теплоснабжения этих зданий и предотвратить социальный взрыв в ближайшем будущем, обусловленный быстро растущим кризисом неплатежей за энергоснабжение в важнейших и жизнеобеспечивающих секторах бюджетной сферы - культуры, образования, здравоохранения.
- Рынок малоэтажных пассивных домов. Потребность в жилье для обеспеченного населения никуда не исчезла. С быстрым ростом цен на природный газ здания с поверхностным утеплением будут быстро терять в цене. На поверхность внимания заказчиков теперь выходят энергопассивные малоэтажные здания коттеджной застройки. Этот сегмент рынка новостройки получит развитие в посткризисный период.
- Рынок модернизации систем городского горячего водоснабжения. Перевод систем ГВС на ночную электроэнергию и новые технологии с использованием альтернативных источников является экономически оправданным и технически реализуемым массовым проектом для городов Украины. Такая модернизация позволит решить три важнейшие задачи – снизить тарифы на ГВС в среднем 3 раза, практически полностью вытеснить природный газ из систем горячего водоснабжения городов Украины и предотвратить кризис городских предприятий тепловых хозяйств, быстро теряющих рынки сбыта своей продукции и рентабельность в условиях массового отказа населения от дорогой горячей воды централизованного приготовления.
- Рынок утилизации городских топливных отходов и сбросного тепла сточных вод. Современные города обладают вечным топливом и вечной энергией – топливом из мусора и городских древесных отходов, теплом сточных вод, температура которых и в холодные зимы не падает ниже 14 градусов. Современные технологии позволяют построить в городской черте экологически чистые минизаводы по переработке мусора и древесных отходов в гранулированное топливо и модернизировать источники тепловой энергии, переведя природный газ на место мазута – как пиковое и резервное топливо.
Современные теплонасосные технологии позволяют утилизировать тепло сточных вод, вытеснив природный газ из энергобалансов городов на 15-20%.

Суммарный эквивалент замещения природного газа для Украины по трём предложенным проектным направлениям составляет более 35% от существующих объёмов его потребления в системах городского теплоснабжения. Энергетические аудиты, проведенные нашей компанией, показывают на наибольшую инвестиционную привлекательность этих проектных направлений по следующим показателям:

- Готовность к инвестированию.
- Минимальная стоимость капиталовложений на единицу фактической экономии средств в платежах за энергоснабжение.
- Минимальные проектные и технические риски.
- Возможность капитализации проектных активов за счёт высокой степени тиражируемости проектов.
- Возможность быстрой капитализации активов исполнительной инфраструктуры за счёт создания консорциумов с участием известных западных компаний, отечественных инжиниринговых компаний и компаний-производителей материалов и оборудования.

Уроки прошлого

Можно обсуждать многие причины низкого старта энергосбережения в ЖКХ Украины в период 1995 – 2008 гг., кстати, и в ЖКХ всех стран СНГ, без исключения. Но один фактор заслуживает пристального внимания – мы не вкладываем средства в профессиональную подготовку проектов для инвестирования, не делаем привлекательными наши коммунальные хозяйства для того, чтобы именно сюда шли за получением дохода западные инвесторы. Не в госбюджете, не в региональных и муниципальных бюджетах не планируется средств вообще на предпроектный цикл обязательных работ, предшествующих реальному инвестированию.

Грантовые проекты, проекты технической помощи, проекты модернизации на основе займов международных финансовых организаций в ЖКХ Украины – подготовка всех этих проектов в период 1995-2008 гг. реализовывалась западными специалистами практически без участия украинской стороны и без извлечения морали этого явления.

Многолетняя практика пропорциональной раздачи по регионам и городам бюджетных средств без профессиональной подготовки проектов для их инвестирования развратила менеджмент местного самоуправления и приучила к "работе со слов". Зачастую, подготовка проектов модернизации в сфере ЖКХ в городах и регионах не ведётся вообще. Бюджетные деньги вкладываются поспешно, без анализа и создания условий максимальной эффективности проектов.

Проверки целевого использования бюджетных средств, получаемых на цели энергосбережения городами и регионами Украины из централизованных источников, которые попыталось провести МинЖКХ в 2007 – 2008 гг., испугали самих проверяющих - практически все бюджетные деньги уходили в песок неготовых проектов с крайне низкой эффективностью, если не сказать больше.

Такая ситуация не может долго оставаться без изменений – деньги инвесторов должны использоваться с максимальной расчётной эффективностью, а займы должны возвращаться в положенное время. Старые и порочные принципы организации исполнения проектов и программ энергоэффективной модернизации, долгое время господствующие в Украине, должны уйти на слом, уступив место современным европейским принципам проектного менеджмента.

Предложение для быстрого вхождения на новые рынки

С похожей ситуацией в конце 70-х годов прошлого столетия столкнулись Соединённые Штаты – первый мировой энергетический кризис потребовал радикальной перестройки энергозависимой экономики, создания инвестиционной привлекательности масштабного энергосбережения и новых рыночных пространств.

Для быстрого и комплексного решения многих проблем, прежде всего для быстрого саморазвития при минимальном участии государства, были повторно рождены энергосервисные компании или ЭСКО. Эти компании создали становой хребет индустрии энергоэффективности Соединённых Штатов, породив огромный спрос на внутренних рынках страны на услуги, оборудование и материалы для модернизации крайне энергонезэффективной экономики. Именно эти компании создали новые законы, финансовые схемы, науку и образование для энергоэффективных преобразований Америки.

И они не просили новых денег у правительства – они искали и находили их сами. Деятельность ЭСКО базируется на внешне простых принципах финансирования модернизаций сегодня за счёт будущей экономии. Залоговой ценностью для получения займов или инвестиций ЭСКО делают потенциал будущей экономии финансовых средств, возникающей в проектах энергоэффективности.

Американские ЭСКО, подобно барону Мюнхаузену, вытащили свою страну из болота энергетической зависимости за волосы собственных возможностей, привлекая средства инвесторов в проекты энергоэффективной модернизации, эффективно управляя рисками проектов. Именно американские ЭСКО создали атмосферу инвестиционной привлекательности для модернизации американской экономики в кризисный период, когда средства инвесторов поспешно покидали старые рыночные ниши, особенно рынки городских хозяйств. ЭСКО превращают потери энергоресурсов в капитал, распоряжаясь которым они совершают поэтапную трансформацию – сначала превращают объект с большими потерями энергии в объект, интересный для инвестора, а затем, найдя деньги на модернизацию, извлекают эту экономию для раздела между участниками проекта, не забывая и себя.

Мне было очень любопытно изучать становление индустрии ЭСКО США с конца 70-х годов и трансформацию этой новой индустрии в последующие годы, вплоть до наших дней – с некоторыми участниками этого процесса мне повезло познакомиться лично и это были очень нужные встречи. Прямые встречи корректировали знания, полученные из книг, статей, материалов конференций, где на поверхности внимания оставался только позитивный опыт. Не менее интересными были и ошибки, и неудачи американских коллег. Так, например, я с удивлением узнал, что практически все первые американские ЭСКО довольно быстро стали банкротами. Неизбежность этого явления не была очевидной и только время и анализ позволили понять истинные причины этого явления. Кстати, тот же процесс повторился и в Украине, и в России - из сотен первых компаний, начавших свой путь в бизнесе энергосбережения в середине 90-х годов прошлого века, выжили немногие.

Мы можем быстро и эффективно повторить процесс создания индустрии энергосервиса в наших странах без совершения ошибок и просчётов, обусловленных отсутствием опыта.

Сегодня Германия и Российская Федерация начали процесс создания федеральной энергосервисной компании – управляющей компании для подготовки крупных национальных проектов энергоэффективности в приоритетных отраслях народного хозяйства РФ. Без сомнения, регионы России повторят этот манёвр и начнётся самовоспроизводство базовых инфраструктурных единиц, начнётся быстрый трансферт германских технологий энергоэффективности на ёмкое российское пространство.

В Беларуси на основе директивы №3 президента страны должны быть созданы 50 энергосервисных компаний для подготовки и реализации проектов энергоэффективности, прежде всего, проектов замещения природного газа.

Приходит понимание, что саморазвитие энергосбережения, без базовой инфраструктуры, не произойдёт. Ожидание, что яблоко само упадёт с дерева, заняло в наших странах более пятнадцати лет. Как это не странно, даже на пике подъёма экономик наших стран, развитие энергосбережения осуществлялось вяловато, по остаточному принципу.

Многое зависит сегодня в Украине от правильно построенной стратегии в качественно новых условиях, возникающих после общемирового кризиса. После разрушения базовых и отчасти порочных экономических структур нужны новые структурные идеи с новым качеством – и энергосбережение в бюджетной сфере, в ЖКХ всплывает на передний план внимания власти и инвесторов. Мы не должны упустить эту ситуативную возможность для быстрой и эффективной модернизации фундаментальных секторов экономики Украины – бюджетной сферы, городских хозяйств, систем теплоснабжения.

Быстрое формирование новых рынков модернизации ЖКХ Украины будет невозможно без создания региональных и муниципальных ЭСКО – компаний, обеспечивающих на профессиональной основе подготовку и менеджмент проектов, управление их реализацией. От качества и от скорости создания проектной инфраструктуры, инфраструктуры ЭСКО в Украине во многом зависит возврат инвесторов в новые рыночные сектора экономики нашей страны. История даёт Украине шанс для развития в кризисный период. Но этот шанс справедливая история даёт всем странам одновременно. И уже от нас самих зависит – сможем ли мы использовать этот шанс, или нет.