

УДК 69.003.13

А.С.Максимов, ДП НДІБВ, м. Київ

СТИМУЛЮВАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ ЧЕРЕЗ ВПРОВАДЖЕННЯ СУЧАСНИХ ПІДХОДІВ ДО РЕФОРМУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ КОМУНАЛЬНОЇ ТЕПЛОЕНЕРГЕТИКИ

В статті обґрунтовано, що одним із шляхів подолання кризи в будівельній галузі є розвиток інвестиційно-будівельних проектів в галузі підвищення енергоефективності об'єктів житлово-комунального господарства. Визначено, що необхідною умовою для масової реалізації таких проектів є реформування підприємств комунальної теплоенергетики.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: енергоефективність, інвестиційно-будівельні проекти, комунальна теплоенергетика, термомодернізація.

Затяжна фінансова криза у будівництві, посилена економічними та політичними негараздами, загальними для всієї економіки України, вимагає обґрунтування та реалізації сучасних підходів до управління як на рівні галузі в цілому, так і окремого підприємства.

Основою реформування галузі мають стати:

- розвиток саморегулювання у будівництві;
- визначення та стимулювання пріоритетних інноваційних напрямків розвитку будівельної галузі;
- розробка та запровадження нових організаційних форм підприємств та їх об'єднань, що дозволять збільшити ефективність використання наявних ресурсів – матеріально-технічних, кадрових, фінансових, інформаційних тощо;

Зважаючи на обраний нашою державою європейський вектор розвитку, дефіцит та подорожчання енергоресурсів, очевидно, що одним із пріоритетних напрямів розвитку будівництва є енергоефективне будівництво. Реалізація цього напрямку передбачає застосування відповідних норм з енергоефективності готових будівельних об'єктів, зменшення енергомісткості процесів будівництва, енергоспоживання будівельними машинами та механізмами.

Також реалізація зазначеного напрямку потребує приведення у відповідність із сучасними нормами з енергоефективності існуючих будівель і споруд, оскільки житлово-комунальне господарство є другим після промисловості за рівнем енергоспоживання і до 50% її використовується неефективно.

Актуальність реалізації проектів з підвищення енергоефективності в житлово-комунальному господарстві визначається також і критичним технічним станом ряду об'єктів: 18,1% теплових мереж є ветхими чи знаходяться в аварійному стані, із всіх установлених котлів (80 070) 19,8% (15 871) експлуатуються понад 20 років.

Інвестиційно-будівельні проекти у сфері підвищення енергоефективності об'єктів житлово-комунального господарства розділяються на такі основні групи:

- модернізація зовнішніх мереж енергопостачання міських (житлових) кварталів;
- модернізація джерел теплопостачання, в тому числі і з переведенням їх на альтернативні (відновлювальні) джерела енергії;
- модернізація зовнішніх мереж водопостачання та каналізації;
- термомодернізація житлових будинків та об'єктів соціальної та бюджетної сфери (шкіл, дитячих садочків, лікарень, поліклінік тощо).

Термомодернізація житлових будинків та об'єктів соціальної та бюджетної сфери, як правило, має передбачати комплекс обов'язкових заходів з [1]:

- термомодернізації непрозорих огорожувальних конструкцій із доведенням їх опору теплопередачі до чинних норм і вище;
- термомодернізації заповнення віконних та дверних порізів із доведенням їх приведенного опору теплопередачі до чинних норм і вище;
- термомодернізації конструкції покрівлі із доведенням їх опору теплопередачі до чинних норм і вище;
- термомодернізації конструкції перекриття над неопалюваними підвалами, проїздами тощо із доведенням їх опору теплопередачі до чинних норм і вище (виконують за наявності таких конструкцій);
- улаштування індивідуального теплового пункту із погодним регулюванням;
- модернізації (технічного переоснащення) внутрішньобудинкової системи опалення із улаштуванням автоматичного гідравлічного балансування або повна заміна системи опалення двотрубною на сучасну (за наявності технічної можливості).

За приблизними оцінками спеціалістів обсяг енерговитратного житлового фонду України становить близько 804,8 млн.м² (для порівняння обсяг введеного в експлуатацію житла за 2013 рік становив 11,2 млн.м² [2]).

Загалом по Україні в 2012 році експлуатувалось 35 424 котельні сумарною потужністю 117 783,4 Гкал. З них на твердому паливі працювала 9 791 котельня, на рідкому паливі – 333, на газу – 24 564 [3].

У 2012 році капітально відремонтовано 683 котельні, замінено 1074 котлів, капітально відремонтовано 1105 котлів.

У цілому по Україні протяжність теплових мереж у двотрубному обчисленні становить 32 428,8 км (за рахунок схем оптимізації централізованого опалення та децентралізації протяжність теплових мереж зменшилася на 693,9 км (у двотрубному обчисленні) або на 2 %), з них ветхих та аварійних – 5876,6 км (18,1%).

У 2012 році було замінено 483,9 км теплових мереж у двотрубному обчисленні.

У розробленні та реалізації проектів у сфері підвищення енергоефективності об'єктів ЖКГ беруть участь різні суб'єкти будівельної галузі. Це:

- власники об'єктів ЖКГ;
- експлуатуючі організації;
- інжинірингові компанії;
- експертні організації;
- підрядні проектні організації;
- підрядні будівельні організації;
- виробники будівельних матеріалів та інженерного обладнання;

Обов'язковими учасниками також є місцеві органи влади, банківські та фінансові установи, страхові компанії тощо.

Таким чином, збільшення кількості проектів з підвищення енергоефективності об'єктів ЖКГ сприятиме і розвитку будівельного ринку України, зокрема обсягів робіт підприємств, які здійснюють:

- проектування енергоефективних рішень;
- виконання будівельних робіт: розробку ґрунтів, прокладання трубопроводів, улаштування фасадних систем, заміну покрівлі, вікон, інженерного обладнання тощо;
- виробництво та постачання відповідних видів будівельних матеріалів, виробів, конструкцій;
- виробництво та постачання відповідного інженерного обладнання.

Вивчаючи досвід західної Європи, що в деяких державах з 80-х років інтенсивно розвивали і стимулювали проекти енергоефективності, можна стверджувати, що для України в цілому запровадження масштабної програми з підвищення енергоефективності в секторі ЖКГ, яка є чи не єдиною інвесницією привабливою галуззю сьогодні, дозволить досить за короткий термін (3-5 років) відновити економічне зростання та значно збільшити приріст ВВП України.

Не менш важливими факторами, що свідчать про зацікавленість міжнародних інвесторів, є наявність різних міжнародних фінансових установ, банків, різних міжнародних організацій, що займаються питаннями енергозбереження (таких як ЄБРР, Невко, Світовий банк, Східний комітет) та їх проектів (UKEEP, IWO, USAID, GIZ тощо). І це свідчить про високу інвестиційну привабливість цієї галузі.

Однак, чому сьогодні є лише поодинокі приклади реалізації таких успішних проектів?

Безумовно основними перешкодами є:

- недостатність коштів місцевих бюджетів для розроблення ТЕО інвестицій потенційно привабливих проектів;

- недосконалість норм бюджетного кодексу України, податкового кодексу, інших важливих законодавчих актів, що унеможливають гарантування довгострокових зобов'язань за кредитами тощо;

- відсутність системи ефективного менеджменту на підприємствах комунальної теплоенергетики;

- економічно необґрунтовані тарифи на тепло- та електропостачання для населення;

- відсутність прозорих умов на енергетичному ринку України, для купівлі та продажу енергії;

- невчасне здійснення компенсації різниці по тарифах підприємствам комунальної теплоенергетики;

- відсутність зацікавлення власників підприємств в кінцевому результаті, бо це власність територіальної громади колективна, а отже відсутність єдиного зацікавленого в кінцевому результаті власника,

- неможливість фактично впливати на управління комунальними підприємствами централізовано;

- незадовільний технічний рівень підприємств комунальної теплоенергетики

- неефективне використання наявних ресурсів, зокрема енергії.

- незадовільний фінансовий стан (збитковість) комунальних підприємств теплоенергетики, на балансі яких знаходяться котельні та мережі;

- відсутність конкурентного ринку, неможливість обирати виробника та постачальника тепла його споживачем;

- відсутність достатнього досвіду у розробленні та реалізації таких проектів, а отже відпрацьованих організаційно-фінансових механізмів тощо.

Однак **основним фактором, що значно гальмує розвиток ринку енергозбереження в ЖКГ, є відсутність достатньої кількості кваліфікованих кадрів.** Не можна сказати, що їх нема взагалі, фахівці за різними напрямками розконцентровані по різних організаціях, зазвичай вони можуть бути навіть незнайомі, через це неможливе розроблення та реалізація ефективних рішень в комплексних проектах.

Одним із способів вирішення комплексу перелічених проблем є створення Державної управляючої компанії, співвласниками якої буде на прийнятних умовах держава, місцеві громади та інвестори, що візьме в управління збиткові комунальні підприємства теплової енергетики. В рамках такої державної управляючої компанії (ДУК) має бути створений фаховий професійний колектив, націлений на:

- ефективне управління комунальними підприємствами та, в першу чергу, зменшення собівартості виробництва за рахунок організаційних заходів;

– системний аналіз галузі та розроблення програми стратегічного розвитку по кожному комунальному підприємству та по всіх разом;

– розроблення механізмів для реалізації інвестиційних проектів з підвищення енергоефективності для кожного конкретного підприємства, що знаходиться в управлінні.

ДУК об'єднуватиме у своєму складі підрозділи, відповідальні за повний цикл розроблення та реалізації інвестиційно-будівельних проектів в галузі тепло-енергетики в житлово-комунальному господарстві.

Для реалізації енергоефективних комплексних проектів ДУК братиме в управління збиткові підприємства та за розробленим планом поступово підвищуватиме їх ефективність.

Концепція, розроблена автором, передбачає наступні етапи управління ДУК підприємствами комунальної теплоенергетики:

I ЕТАП. Вихід із збиткового рівня за рахунок ефективного управління:

- кадрова політика підприємства (підбір професійних добропорядних спеціалістів за напрямками);
- постійний контроль за температурними графіками та їх регулювання;
- жорстка претензійна робота з боржниками підприємств (платіжна дисципліна);
- створення аналітично-технічного відділу, технічний аудит підприємств, підвищення технічного забезпечення за рахунок операційного фінансування;
- повний аудит підприємства (фінансово-економічний аналіз), в результаті якого можливе залучення кредитів для модернізації котелень (автоматики, пальників, лічильників тощо) під діючі активи підприємства (оборотні кошти, обладнання, адмінбудівлі, склади тощо).

II ЕПАП. Розроблення стратегії розвитку комунальних підприємств, що знаходяться в управлінні:

- технічний, економічний, фінансовий аналіз, аналіз ризиків;
- створення групи впровадження інвестиційних проектів;
- системний аналіз галузі та розробка програми стратегічного розвитку по кожному комунальному підприємству та по всіх разом;
- розробку механізмів для реалізації інвестиційних проектів з підвищення енергоефективності для кожного конкретного підприємства, що знаходиться в управлінні;
- розроблення бізнес-плану розвитку.

III ЕТАП. Залучення інвестицій за розробленою прозорою схемою:

- пошук на конкурсних засадах інвесторів для реалізації розроблених бізнес-проектів;
- створення акціонерних товариств на базі розроблених бізнес-планів, активів інвесторів та підприємств, що знаходяться в управлінні.
- експлуатація та отримання прибутків акціонерами новоствореного підприємства

Сфера діяльності ДУК може охоплювати не лише виробництво і постачання теплової енергії, але й експлуатацію об'єктів житла та бюджетної сфери, які є споживачами тепла, що виробляється ДУК. В такому випадку ДУК одночасно виконує функції енергосервісної компанії і отримує прибуток не лише від зменшення собівартості виготовлення теплової енергії, але й від майбутньої економії її споживання на зазначених об'єктах.

Створення ДУК – це не лише суттєвий крок до реформування комунальної теплової енергетики, житлово-комунального господарства, але й шлях до активізації діяльності будівельних компаній на ринку з підвищення енергетичної ефективності об'єктів житлово-комунального господарства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Техніко-економічне обґрунтування заходів з підвищення енергетичної ефективності об'єктів невикористаного призначення // Максимов А.С., Довганюк В.М., Вахович І.В., Цифра Т.Ю. // «Зелена економіка – шлях до сталого розвитку». - К.: НДЕІ, ГО «Українсько-німецький форум». – 2013. - с. 113-116
2. Державне управління статистики [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
3. Паспорт житлово-комунального господарства України станом на 01.01.2014 [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/pasport-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva-ukrayini-stanom-na-01-01-2014-672745>

АННОТАЦІЯ

В статті обґрунтовано, що одним із способів подолання кризи в будівельній галузі є розвиток інвестиційно-будівельних проектів в області підвищення енергоефективності житлово-комунального господарства. Визначено, що необхідною умовою для масової реалізації таких проектів є реформування підприємств комунальної теплоенергетики.

Ключові слова: енергоефективність, інвестиційно-будівельні проекти, комунальна теплоенергетика, термомодернізація

ABSTRACT

It is proved that one of the ways to overcome the crisis in the construction industry is the development of investment and construction projects in the energy efficiency of housing and communal services. Determined that a necessary condition for mass implementation of such projects is to reform municipal power companies.

Keywords: energy efficiency, investment and construction projects, municipal heating, thermomodernization