

Clădiri publice

Modele de finanțare pentru reabilitarea termică a clădirilor publice

Șerban Danciu, country initiative manager BPIE România

Consiliul European a aprobat, pe data de 4 octombrie 2012, nouă Directivă europeană pentru eficiența energetică, după ce anterior, pe 11 septembrie 2012, primise și avizul favorabil al Parlamentului European. În consecință, Directiva va fi curând publicată oficial și va intra în vigoare foarte probabil chiar spre sfârșitul acestui an.

Directiva pentru eficiența energetică unifică și va înlocui două Directive existente în prezent, respectiv Directiva pentru eficiența energetică la consumatorul final și servicii energetice (32/2006/EC) și Directiva pentru promovarea cogenerării (8/2004/EC). Directiva pentru eficiența energetică aduce câteva noutăți față de cele două directive mai sus menționate, introducând măsuri obligatorii ce trebuie puse în practică de către statele membre UE pentru a crește eficiența energetică pe întreg lanțul de producere, transport și distribuție al energiei. Printre altele, Directiva cere statelor membre UE să facă economii de energie anuale de 1,5% din consumul final de energie, să introducă scheme de obligații de economii de energie pentru furnizorii de servicii energetice sau măsuri suport care să producă un efect similar, să elaboreze strategii pe termen lung pentru renovarea stocului de clădiri existent, să asigure cetățenilor o informare corectă și în timp real asupra consumului și a posibilităților de a realiza economii de energie, precum și să introducă noi măsuri pentru a demonstra rolul exemplar al sectorului public în societate.

Una dintre cele mai importante cerințe ale Directivei pentru eficiența energetică ce se adresează sectorului public este cea referitoare la creșterea ritmului de renovare a clădirilor deținute sau închiriate de către administrația publică centrală la 3% pe an.

În același timp, Directiva europeană pentru performanța energetică a clădirilor (31/2010/EU) stipulează în articolul 10 că statele membre trebuie să elaboreze planuri și să pună în practică măsuri de renovare a clădirilor către nivele de consum de energie aproape zero, reliefând în particular același rol exemplar pe care trebuie să-l joace sectorul public.

Rezumând, legislația europeană acordă în mod explicit o atenție sporită clădirilor publice iar statele membre trebuie să pună în practică măsuri de creștere a performanței energetice a acestora și într-un ritm mai alert decât se întâmplă în prezent. Clădirile publice din România necesită fără îndoială să fie reabilitate termic și prin creșterea performanței energetice se vor genera economii substanțiale în plata consumului de energie și, deci, reducerea cheltuielilor aferente aparatului administrației publice din România.

Problema majoră o reprezintă însă investiția inițială în renovare, investiție ce este cu atât mai mare cu cât se cere o renovare în ritm accelerat și care să conducă la un consum de energie aproape zero pentru încălzire, apă caldă, ventilație, echipamente auxiliare și iluminat interior. În aceste condiții, bugetul public ar face cu greu față unor costuri suplimentare în contextul măsurilor de austeritate ce au afectat semnificativ sectorul public și care cer reducerea deficitelor guvernamentale pe termen scurt. Soluția pentru a rezolva această problemă este, încă o dată, utilizarea fondurilor europene pentru a co-finanța renovarea termică a clădirilor



Șerban Danciu, country initiative manager BPIE România

publice prin intermediul programului operațional deja existent în România. Numai că pentru a putea accesa fondurile europene este necesar să fie elaborată cât mai rapid o schemă de finanțare care să fie agreată de către Comisia Europeană și să fie alocate fonduri din actualul exercițiu bugetar multianual UE care se va termina la finalul anului viitor.

De aceea este important să vedem care sunt modelele existente în țările ce au condiții similare cu România și să încercăm să adaptăm bunele practici ale altora în contextul românesc.

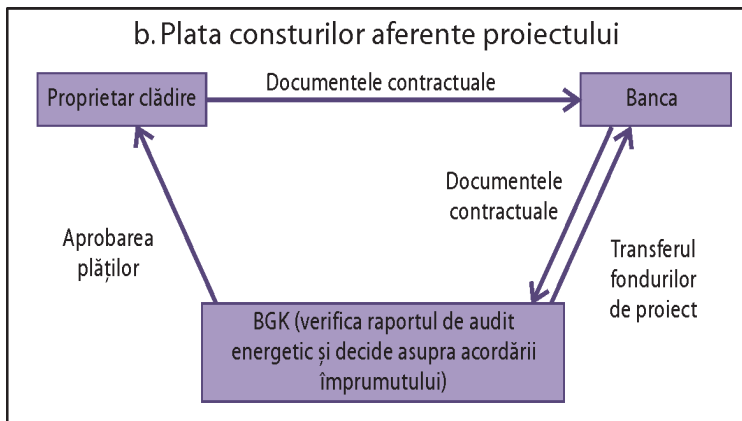
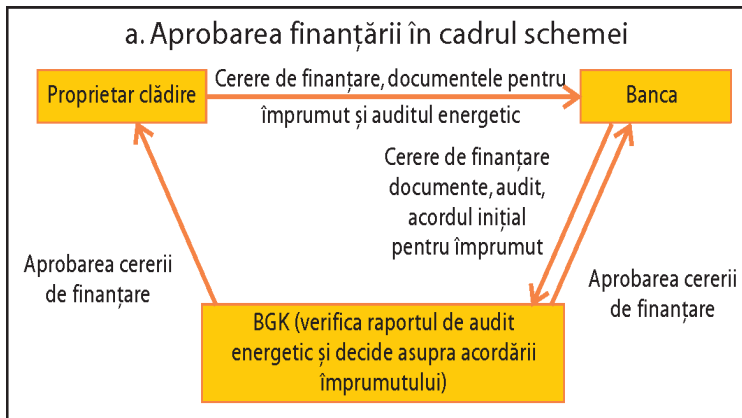
Două modele identificate a fi viabile și pentru țara noastră sunt cele utilizate în Cehia și Polonia în cadrul programului de renovare termică a clădirilor rezidențiale și în schema de implementare a măsurilor de creștere a performanței energetice a clădirilor de locuit prin intermediul companiilor de servicii energetice (ESCO = energy services companies). O combinație a celor două modele de finanțare a măsurilor de renovare energetică ar putea fi soluția pentru asigurarea fondurilor necesare pentru clădirile publice din România.

Punerea în practică a unei scheme de finanțare pe modelul din Cehia poate fi facilitată și de faptul că multe ESCO ce activează pe piața cehă sunt multinaționale ce au filiale și în România, având deja o experiență similară în astfel de proiecte.

În plus, legislația românească a parteneriatului public privat creează oportunitatea de a dezvolta soluții de tip ESCO pentru îmbunătățirea eficienței energetice în clădirile publice.

Schemele de finanțare din Polonia și Cehia acordă un rol important auditorilor și certificarilor energetici atât în acordarea creditelor de reabilitare termică, cât și în garantarea și monitorizarea economiilor de energie pentru autoritățile publice care investesc în renovarea termică dar și pentru justificarea investiției în fața investitorului, respectiv autoritățile europene și eventual alte fonduri internaționale.

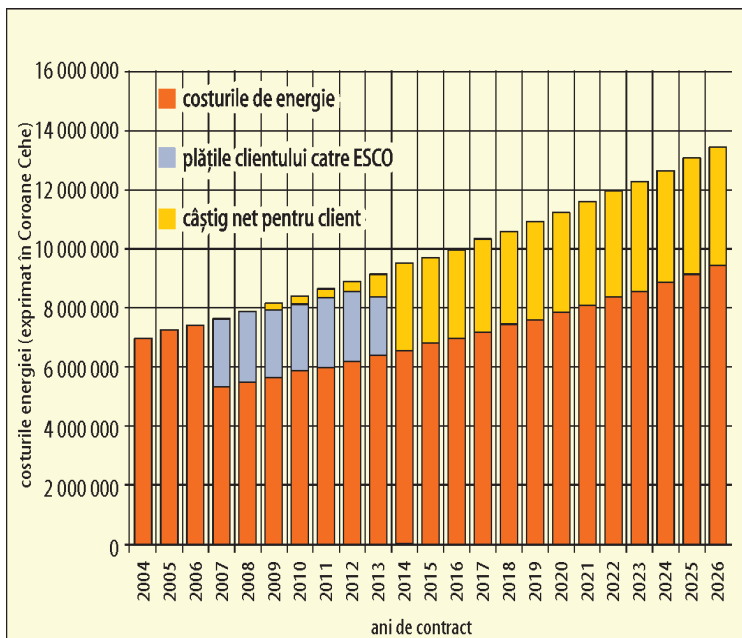
În cazul schemei din Polonia, derularea creditelor pentru renovare termică se face prin 15 bănci private care acționează în condiții de piață, iar garanțiile sunt acordate de beneficiar și de către o bancă ce administrează fondul, respectiv Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Modul în care funcționează schema poloneză de finanțare este prezentat în figura 1. De notat că BGK este singura bancă poloneză



deținută de către stat precum CEC în România, și deci ar fi un model ușor de adaptat la condițiile de la noi din țară.

În urma aplicării programului de renovare termică, consumul energetic în clădirile rezidențiale ce au accesat această schemă de finanțare a fost redus cu peste o treime. În perioada 1999 - 2009 s-au realizat aproximativ 17.000 proiecte, corespunzătoare unei investiții cumulate de 1,360 miliarde euro, din care circa 216,2 milioane euro subvenții iar restul investiții private. Economiiile cumulate realizate la plata energiei au fost evaluate în 2009 la aproximativ 90 milioane euro, dar vor continua să crească în timp. Nu în ultimul rând, programul de renovare termică a clădirilor a generat circa 50.000 locuri de muncă.

În cadrul schemei ESCO din Cehia principiul este ca parte din economiile de energie realizate prin renovarea termică a clădirii să fie folosită pentru finanțarea lucrărilor realizate, precum este prezentat în exemplul din figura 2. Investiția în eficiența energetică este plătită din economiile de energie pe o perioadă de circa 6

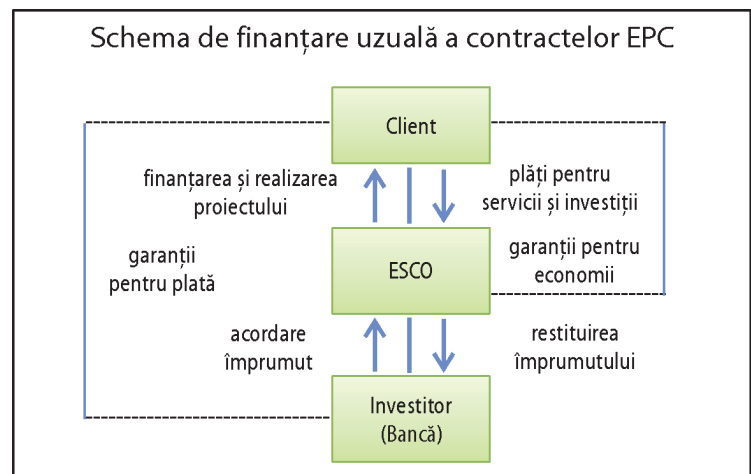


ani, restul economiei de energie reprezentând profitul net al proprietarului clădirii. Schema de finanțare este prezentată în figura 3.

Figura 2: Coloanele crescătoare (referitoare la ani) arată costul energiei, în creștere, asumate pentru cazul "business as usual" – în condițiile neluării nici unei măsuri. Consumul de energie este stabilizat sau în creștere, iar prețurile la energie cresc anual și, prin urmare, costurile de energie sunt în creștere de asemenea. După ce măsurile sunt realizate, costurile energetice scad și clientul plătește o anumită parte către compania ESCO. După expirarea contractului, toate sumele de bani economisite aparțin clientului. Se observă că, în orice moment, clientul ar plăti mai mult pentru energie decât ar plăti fără proiectul EPC.

Această schemă de finanțare a proiectelor de energie prin intermediul companiilor de tip ESCO a fost introdusă în Cehia încă din anul 1993, iar până în prezent au fost realizate peste 200 de proiecte de succes reprezentând un volum de investiții de peste 100 milioane euro. În prezent în Cehia există zece companii de tip ESCO care investesc în măsuri de eficiență energetică în clădiri, în principal în înlocuirea echipamentelor de încălzire, răcire și apă caldă.

Figura 3: Schema de finanțare a contractelor de performanță energetică de tip ESCO



Principalele avantaje ale celor două modele de finanțare este o contribuție redusă din bugetul public național, garantarea economiilor de energie și reducerii aferente de emisii de dioxid de carbon, precum și fluidizarea finanțării către furnizorii de lucrări și de echipamente. În plus, ambele modele presupun externalizarea monitorizării calității lucrărilor și a alocării fondurilor către instituții ce se pricep să facă asta, respectiv către bănci și către companii de servicii energetice. Cu alte cuvinte, statul face o investiție mult redusă, scapă de problema supravegherii execuției și calității renovării propriilor clădiri și obține, în final, clădiri publice cu un nivel de confort sporit și cu un consum de energie substanțial mai mic, respectiv o reducere a bugetelor viitoare pentru întreținerea clădirilor proprii.

România are un potențial ridicat de economisire de energie și de reducere a emisiilor aferente de dioxid de carbon, clădirile publice reprezentând aproximativ 24 milioane mp de suprafață utilă din care circa 3-4 milioane mp numai în clădirile administrației publice locale și centrale.

Renovarea clădirilor publice din România ar genera economii de energie, reduceri de emisii de dioxid de carbon, reducerea pe termen lung a cheltuielilor cu energia din cadrul bugetului public, ar îmbunătăți condițiile din clădirile administrative, școlile și spitalele românești și peste toate, cu un efort financiar scăzut din partea statului român. De aceea statul român ar trebui să facă toate eforturile necesare pentru a atrage fondurile europene ce ne stau încă la dispoziție până la finalul lui 2013.

Evaluări și studii recente ale Institutului European pentru Performanța Energetică a Clădirilor (Buildings Performance Institute Europe-BPIE), sunt disponibile gratuit la www.bpie.eu.

