

## Модел 3

# Програма за енергийно обновяване на сградите в Лондон „RE:FIT“

Голяма община Лондон - Обединеното Кралство

СОБСТВЕНОСТ	ПУБЛИЧНА
<b>Компетентен орган по програмата</b>	Управата на Голяма община Лондон („УГОЛ“)
<b>Звено по изпълнение на програмата</b>	Звено по изпълнение на програмата „RE:FIT“ (ЗИП)
<b>Модел на изпълнение</b>	Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
<b>Оперативни услуги</b>	Изпълнител Посредник Доставчик на интегрирани услуги Финансов консултант Оценител
<b>Финансирани проекти</b>	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
<b>Амбиция/цели</b>	До 2025 г.: обновяване на 40 % от сградите в обществения сектор, като се покрие площ от 11 милиона кв. м. и се реализират 400 милиона лири инвестиции Междинна цел до 2015 г.: Обновяване на минимум 600 сгради, като се покрие площ от 1,6 милиона кв. м. и се спестят 45 000 тона емисии на CO <sub>2</sub>
<b>Бенефициенти</b>	Организации от обществения сектор, намиращи се в Лондон
<b>Финансов инструмент</b>	ДПЕУ Финансови институции Инвестиционни фондове Собственици на имоти
<b>Инструменти за финансиране</b>	Финансиране посредством ДЕСГР Кредити Безвъзмездни средства

## Резюме

„RE:FIT“ — програмата за енергийно обновяване на сградите от обществения сектор в Лондон — е един от инструментите на стратегическия подход на кмета на Лондон за смекчаване на последствията от изменението на климата. Програмата има за цел да съдейства на организациите от обществения сектор и на неправителствените организации да постигнат значителни икономии на средства, да подобрят енергийните характеристики на своите сгради

и да намалят емисиите на CO<sub>2</sub> с помощта на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР).

Целта е до 2025 г. да се обновят 40 % от обществените сгради или, с други думи, да се обхване площ от близо 11 милиона кв. м. и да бъдат реализирани инвестиции в размер на 400 милиона лири. Междинните й цели за 2015 г. включват обновяването на 600 сгради или, иначе казано, площ от 1,6 милиона кв. м. и намаляването на емисиите на CO<sub>2</sub> с 45 хиляди тона.

Първата рамка за реализацията на програмата „RE:FIT“ бе създадена през 2010 г., надграждайки върху опита от пилотната програма за енергийна ефективност на сградите („ВЕЕР“), която се осъществяваше в периода 2009 - 2010 г. Тя опрости процеса по възлагане на обществени поръчки за енергийни услуги, като осигури предварително договорени споразумения в съответствие с регламентите на ЕС, които можеха да се сключват с група одобрени при предварителна селекция дружества за предоставяне на енергийни услуги („ДПЕУ“) за проектирането и изпълнението на мерки за спестяването на енергия. Управата на Лондон стартира втората рамка „RE:FIT“ през м. септември 2011 г. за период от 48 месеца. Втората рамка се управлява от звеното по изпълнение на програмата „RE:FIT“. Като цяло ЗИП управлява доставчиците по програмата, съдейства на организациите от общественения сектор да се възползват от нея и оказва подкрепа на бенефициентите във всички етапи от проекта.

През лятото на 2013 г. Управата на Голяма община Лондон стартира специална програма „RE:FIT за училищата“, насочена към подобряване на енергийната ефективност в училищата. Тя се ползва с подкрепата на „Salix“ - независима, финансирана от обществеността компания, насочена към осигуряването на финансиране за проекти за енергийна ефективност в обществения сектор. „Salix“ предоставя безлихвени кредити на участващите в нея училища в размер на 100 % от стойността на проекта.

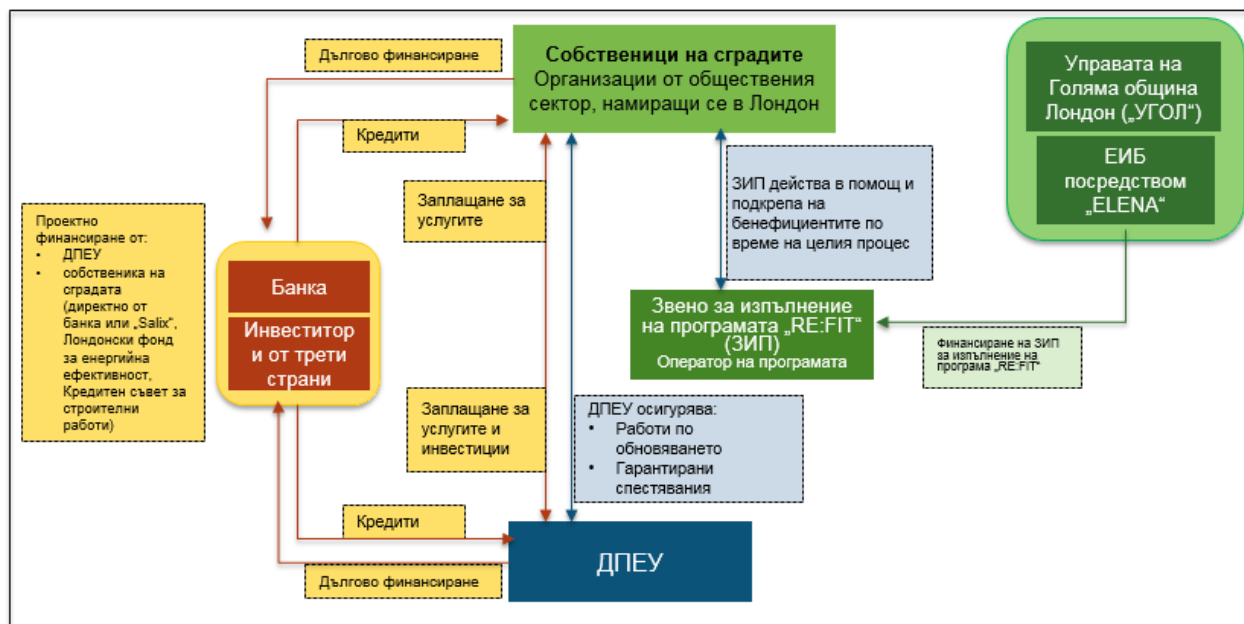
Към настоящия момент ЗИП е успяло да ангажира в програмата 199 организации от обществения сектор, което съответства на инвестиции в размер на общо 68,6 милиона лири. Обновени или в процес на обновяване са близо 460 сгради.

## Какъв е принципът на действие?

- Организациите от обществения сектор, които се интересуват от енергийно обновяване на своите сгради с използването на ДЕСГР, първо трябва да подпишат меморандум за разбирателство към програмата „RE:FIT“. По този начин те заявяват интерес и ангажираност на най-високо ниво.
- Това позволява на ЗИП да разработи пълен проект за енергийно обновяване и да окаже подкрепа на организацията по време на целия процес на програмата в ролята си на посредник и финансов консултант.
- Следват се следните етапи:
  - Определяне на сградите, които следва да бъдат обновени
  - Определяне на целевите енергийни спестявания и срока на възвръщаемост на инвестицията
  - Решение относно начина на финансиране
  - Съставяне на кратко описание на проекта

- От този момент нататък трябва да бъде избрано ДПЕУ.
- Съгласно стандартните правила за обществени поръчки собственикът на обществената сграда трябва да стартира тръжна процедура, която понякога е дълга и тежка. Рамката „RE:FIT“ е опростила този процес, като осигурява предварително договорени споразумения, съобразени със законодателството на ЕС, които могат да бъдат сключени с група от 12 предварително одобрени ДПЕУ. В този случай собственикът на сградата само трябва да проведе малка състезателна процедура за избор на дружество за предоставяне на енергийни услуги, което да изпълни строителните работи и енергоспестяващите мерки с гарантиран резултат.
- Избраното ДПЕУ осъществява мерките за енергоспестяване, предоставя услугите и извършва замерванията и проверките по време на договорения срок или срока на възвращаемост на инвестицията.
- Обичайните мерки за енергоспестяване включват:
  - Оборудване: Регулатор на честотата на въртене (РЧВ) на помпите и вентилаторите, оползотворяване на топлинната енергия, изолация на тръбопроводите, топлоотразителни панели при радиаторите, компютърен контрол (автоматично изключване на компютрите през нощта), оптимизация на напрежението, мерки за контрол върху системите за сграден мениджмънт (SCM)
  - Обновяване на осветлението, подмяна на осветлението и мерки за контрол
  - Външни ограждащи елементи на сградите: изолация срещу въздушните течения, запълване на кухините, изолация на таванските помещения, двоен стъклопакет,
  - Производство на енергия: централно отопление, фотоволтаични панели, слънчева енергия, комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия (КПТЕ)
- Финансирането за проектите може да бъде осигурено посредством: собствените средства на собственика на сградата, заемането на средства директно от банки или от публични финансови институции и фондове като Кредитния съвет за строителни работи, „Salix“, Лондонския фонд за енергийна ефективност или финансирането от трети страни (напр. ДПЕУ). ЗИП, в качеството на финансов консултант, може да съветва организациите относно наличните видове финансиране и условията за получаването му.
- Дейността на ЗИП не включва разходи за бенефициентите благодарение на финансирането в размер на 2,4 милиона лири по програма „ELENA“ и близо 0,3 милиона лири от управата на Голяма община Лондон. Наскоро УГОЛ промени тази политика и — считано от м. октомври 2015 г. — организациите получават пълно съдействие срещу вноски от 2 500 лири (без ДДС).

Фигура 1. Оперативен и финансов модел



## Звено по изпълнение на програмата

ЗИП е структурата, отговорна за изпълнението на програмата за енергийно обновяване „RE:FIT“. То изпълнява ролята на постоянна служба по управление на енергийната ефективност по програмата под надзора на управата на Голяма община Лондон.

Ролята му е да управлява рамката „RE:FIT“, да оказва съдействие на бенефициентите по програмата по време на целия процес (от изкупуването от мениджмънта до предоставянето на услугата и мониторинга върху изпълнението), да управлява и посредничи за популяризирането на програмата сред базираните в Лондон организации от публичния сектор, както и да разработва подходи на основата на най-добрите практики, бланки и стандарти. ЗИП играе ролята на междинно звено, изпълнителен орган, доставчик на интегрирани услуги и финансов консултант.

То разполага с персонал от 10 души и се управлява от „Turner & Townsend“ под надзора на програмния директор на УГОЛ. „Turner & Townsend“, в сътрудничество с „PA Consulting Group“, бяха назначени от УГОЛ през м. септември 2011 г. да управляват звеното по изпълнение за срок от 3 години.

Дейността на ЗИП от 2011 г. досега е обезпечена с 2,67 милиона лири финансиране. От тази сума близо 90 % или 2,4 милиона лири са предоставени по линия на програма „ELENA“ (управлявания от ЕИБ европейски инструмент за подпомагане в областта на енергетиката на местно равнище), а останалите 10 % или 0,27 милиона лири от УГОЛ.

ЗИП цели да постигне лостов ефект в размер на 25-36 пъти от инвестиционните си разходи или минимум 66 милиона лири капиталови инвестиции до 2015 г. при максимална цел 96 милиона лири

Тъй като текущата рамка приключва през 2015 г., УГОЛ работи по въвеждането на нова рамка „RE:FIT“. Необходимото финансиране в размер на 2,5 до 3 милиона лири за следващата фаза все още предстои да бъде осигурено. По-голямата част от това финансиране се очаква да бъде предоставено от УГОЛ и осигурено от начисляваните на организациите такси за съдействието на ЗИП.

<b>Правно-организационна форма</b>	Неприложимо
<b>Описание на акционерите</b>	Неприложимо
<b>Собствен капитал</b>	Неприложимо
<b>Акционери</b>	Неприложимо
<b>Специализиран персонал</b>	Среден брой – 10 служители на пълен работен ден
<b>Оперативни разходи по програмата</b>	Средно ниво

## Организация и партньорства

**Управа на Голяма община Лондон (УГОЛ):** създател и политически инициатор на програмата. Финансира част от оперативните разходи на звеното по изпълнение на програмата.

**ЗИП ПО „RE:FIT“:** постоянна служба по управление на енергийната ефективност към програмата. Осигурява персонала, процедурите, инструментите и услугите по програмата. Осигурява услуги по изпълнението като проучване и ангажимент, съдействие за проектите, интегриране и финансови консултации. „Turner & Townsend“, в сътрудничество с „PA Consulting Group“, са назначени от УГОЛ да управляват звеното за срок от 3 години.

- **„Turner & Townsend“:** доставчик на професионални услуги за фирми, които инвестират, притежават и управляват активи в публичния и частния сектор.
- **„PA Consulting Group“:** консултантска, технологична и иновационна компания

### Публични финансови институции и фондове:

- **„Salix“:** осигурява 100 % безлихвен капитал за организации от публичния сектор с цел подобряване на енергийната им ефективност и намаляване на въглеродните емисии. „Salix“ е основана през 2004 г. като независима, финансирана с обществени средства компания, насочена към осигуряването на заеми за проекти за енергийна ефективност в обществения сектор.
- **Лондонски фонд за енергийна ефективност (ЛФЕЕ):** инвестира в енергийното обновяване на сгради и инфраструктура от публичния, частния и доброволческия сектор с цел увеличаване на енергийната им ефективност и екологосъобразност. Фондът е един от трите фонда за развитие на градската среда (ФРГС), финансирани със средства от Европейската инвестиционна банка от името на Зеления фонд на гр. Лондон

- **Кредитен съвет за строителни работи (КССР):** законов орган, функциониращ в рамките на Службата за управление на дълговете, която представлява изпълнителна агенция към Министерството на финансите на Обединеното кралство. Функцията му е да заема средства от Националния заемен фонд на местните власти, както и да събира погасителните вноски.

#### Международни институции:

- **Европейски инструмент за подпомагане в областта на енергетиката на местно равнище („ELENA“):** част от по-мощните усилия на Европейската инвестиционна банка в подкрепа на целите на ЕС в областта на климата и енергетиката. Тази съвместна инициатива на ЕИБ и Европейската комисия подпомага местните и регионални власти при изготвянето на проекти за енергийна ефективност или възобновяема енергия.

**ДПЕУ:** 12 предварително одобрени дружества за предоставяне на енергийни услуги

## Бенефициенти

<b>Бенефициенти</b>	Организации от обществеността и благотворителни организации със седалище в Лондон
<b>Видове проекти</b>	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
<b>Оперативна подкрепа</b>	Съдействие за проектите посредством звеното по изпълнение на проекти
<b>Финансова подкрепа</b>	Безплатно съдействие за проектите до м. септември 2015 г.

## Механизъм на финансиране

<b>Финансиране на Звеното по изпълнение на програмата</b>	„RE:FIT“ се финансира от програмата „ELENA“ (2,4 милиона лири) и Управата на Голяма община Лондон (0,27 милиона лири)
<b>Финансиране на проектите</b>	Проектите се финансират от собствениците на сградите, а в някои случаи – от ДПЕУ.
<b>Финансов инструмент</b>	Публично ДПЕУ Собственици на имоти
<b>Размер на финансирането</b>	Неприложимо
<b>Вид на финансирането</b>	Неприложимо
<b>Източник на финансирането</b>	Неизвестен
<b>Инструменти за финансиране</b>	Финансиране посредством ДЕСГР Кредити Безвъзмездни средства Собствени средства

## Постижения

До момента програма „RE:FIT“ е постигнала следното:

- 199 участващи организации (лятото на 2015 г.) (31 от 33 лондонски общини, 25 организации на Националната здравна служба) и 143 други организации (централни администрации, музеи и образователни институции)
- 440 обновени или в процес на обновяване сгради
- 6852,2 милиона лири реализирани капиталови инвестиции (лятото на 2015 г.)
- 5 милиона лири енергийни спестявания на година
- 34,5 хиляди тона реализирани спестявания на емисии на CO<sub>2</sub> на година

Размерът на инвестициите варира от по-малко от 0,1 милион лири до повече от 6 милиона лири, а енергийните спестявания са в рамките на 7 - 47 %, като преобладаващата част от тях са между 15 и 30 %.

Програмата е носител на множество награди в областта на държавното управление и устойчивостта.

Местните партньорства, които представляват създадено между Министерство на финансите и УГОЛ съвместно предприятие, работят заедно с Министерството по енергетика и изменение на климата и надграждат върху успеха на програмата в Лондон, за да съдействат на организациите от публичния сектор извън столицата да приложат програмата в сградния си фонд.

Някои данни:

Бенефициенти по „RE:FIT“	Сгради	Инвестиции и Милиони лири	Енергийни спестявания	Спестени емисии на CO <sub>2</sub> (тонове)	Срок на възвращае мост на инвестиция та
<b>Пилотен проект</b>	42 сгради	7,00	28,0 %	7 000	7
<b>Енфийлд</b>	Общински сгради	1,70	21,0 %	1 700	7
<b>Илинг</b>	3 здравни заведения	1,04	29,0 %	1 000	5
<b>Нюъм</b>	Университетска болница	0,40	9,8 %	732	5
<b>Кю</b>	Кралска ботаническа градина	0,70	7,0 %	760	6
<b>Хароу</b>	8 обществени сгради	1,00	38,0 %	685	9,5
<b>Голдсмитс</b>	Лондонски университет	6,00	47,0 %	3 000	12
<b>Уолтъм Форест</b>	НЗС	0,10	9,5 %	139	5,5
<b>Колвил</b>	Начално училище	0,07	29,0 %	50	7
<b>Уейвърли</b>	Училище	0,24	25,0 %	163	8

<b>Лондон</b>	Лондонско училище по икономика и политически науки	2,30	18,0 %	8 574	7
<b>МИНИСТЕРСТВО ПО ЕНЕРГЕТИКА И ИЗМЕНЕНИЕ НА КЛИМАТА</b>	2 сгради, обявени за паметници на културата клас II	0,60	14,6 %	159	12
<b>Камдън</b>	19 сгради	1,40	28,0 %	978	5
<b>Кройдън</b>	18 сгради	1,70	15,0 %	1 300	8,5
<b>Тауър Хамлетс</b>	Колеж „Тауър Хамлетс“	0,90	26,0 %	440	15
<b>Нюъм</b>	Университетска болница	0,44	9,8 %		5
<b>Западен лондонски алианс</b>	11 сгради	0,73	28,0 %	595	7
<b>Брент</b>	15 общински сгради	0,94	25,0 %	645	8,5
<b>Сатън</b>	10 общински сгради	1,07	20,0 %	846	7
<b>Агенция за подготовка на олимпиадата</b>	12 начални и средни училища	0,55	35,0 %	701	4
		<b>28,88</b>		<b>29 467</b>	

## Данни за контакти

### ПРОГРАМА „RE:FIT“

Посетете: [www.REFIT.org.uk](http://www.REFIT.org.uk)

E-mail: [REFIT@london.gov.uk](mailto:REFIT@london.gov.uk)

020 7759 8515

## Информационна справка

### Обща информация

Държава	Обединеното Кралство
Наименование на модела	Програма за енергийно обновяване на сградите в Лондон „RE:FIT“
Дата на създаване	2009

### Описание на модела

Собственост	Публична
Компетентен орган по програмата	Управата на Голяма община Лондон („УГОЛ“)
Звено по изпълнение на програмата	Звено по изпълнение на програмата „RE:FIT“ (ЗИП)
Оперативни услуги	Изпълнител Посредник



	Доставчик на интегрирани услуги Финансов консултант Оценител
Модел на изпълнение	Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
Видове финансирани проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
Бенефициенти	Организации от обществеността и благотворителни организации със седалище в Лондон
Географско покритие	Регионално 8,63 милиона жители

### Описание на финансовия модел

Финансиране на проектите	Публична
Финансов инструмент на проектите	Собственици на имоти ДПЕУ
Финансови инструменти	Финансиране посредством ДЕСГР Кредити Безвъзмездни средства Собствени средства
Модел на възвращаемост	Договор за гарантирани спестявания

### Рисков профил на проекта

Риск по изпълнението	ДПЕУ
Регрес	Неприложимо
Финансов риск	Собственици на сградите ДПЕУ

### Изисквания на модела

Численост на персонала	Средна до висока численост 10 служители на пълен работен ден
Необходим собствен капитал	Неприложимо
Необходимо финансиране	Средно ниво По-малко от 5 милиона евро

### Ключови показатели за модела

Размер на инвестициите от създаването	68,6М £
Размер на проекта (или на портфейла от проекти)	0,1 милион лири до +6 милиона лири
Ниво на средни енергийни спестявания	20 - 30 %

### Степен на зрялост на разработката

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

разработка	
------------	--

### **Характеристики на модела**

Степен на установеност	Добре установен
Потенциал за разрастване	Голям
Възможност за увеличаване на мащаба на модела	Голяма
Възможност за възпроизвеждане на модела	Голяма
Въздействие върху баланса на публичния сектор	Силно – По-голяма част от финансирането се осигурява със собствени средства

## ИЗТОЧНИЦИ

<http://refit.org.uk/>

Allwood Camilla и Oliver Tristan, „ПРОГРАМА „RE:FIT“ - Изграждане и управление на програма за енергийните характеристики на града“, 2015 г.

Atlas Saeed, „Опитът на Хароу в използването на рамката „RE:FIT““, 5 март 2014 г.

Barnes Steve, „Програма за енергийно обновяване на сградите в Лондон“, липсваща дата

Caujolle-Pradenc Virginie, „Програма за енергийно обновяване на сградите в Лондон“, липсваща дата

Curtis Jenny и Bedford Leo, „Нов източник за финансиране на проекти за енергийно обновяване на сгради от публичния сектор в Лондон“, събитие за откриването на „ЛФЕЕ“, 3 октомври 2011 г.

Hadjidakis Dimitri, „Програма за енергийно обновяване на сградите в Лондон“, липсваща дата

Hadjidakis Dimitri, „ПРОГРАМА „RE:FIT“ - Въвеждането на „RE:FIT““, липсваща дата

Oliver Tristan, „ПРОГРАМА „RE:FIT“ - Изграждане и управление на програма за енергийните характеристики на града“, липсваща дата

Информационен лист, „RE:FIT“ – Управа на Голяма община Лондон“, Европейска инвестиционна банка, 14 юли 2011 г.

„Допълнителни средства за програма „RE:FIT“, с цел да се гарантира постигането на целите“, статия, публикувана на 25 декември 2014 г. на интернет сайта на „Energy for London“  
<http://www.energyforlondon.org/further-funds-to-refit-to-ensure-targets-are-met/>

„Лондон като лаборатория за „зелен“ растеж“, интервю с Emma Strain, директор „Околна среда“ към Лондонската агенция за развитие, месечен бюлетин на Споразумението на кметовете, м. май 2011 г.

Бюлетин на програма „RE:FIT“, пролетта на 2015 г.

Програма „RE:FIT“, Практическо изследване на тема „Намаляване на въглеродните емисии и пестене на енергия“, публикувано от Министерството по енергетика и изменение на климата, Обединеното кралство, м. август 2014 г.