ПРОГРАММА МЕР ПО ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЙ МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ В ГЕРМАНИИ

Защита окружающей среды и экономия энергии в области строительства зданий

Федеральное правительство Германии придает первостепенное значение интегрированной программе экономии энергии и защите окружающей среды, в т. ч. при строительстве и реконструкции зданий. Этой цели служат также многочисленные законы и мероприятия, которые должны обеспечить реализацию принятых международных соглашений. При этом правительство страны предлагает стратегию энергетической эффективности в качестве импульса роста ее экономики, с одной стороны, на местном уровне, прежде всего, в ремесленной и строительной областях, а, с другой стороны, на федеральном уровне — для развития инновационной деятельности предприятий. Кто производит энергосберегающие системы отопления зданий или машины, кто ведет исследования в области энергоэффективной техники для зданий, у того лучшие предпосылки для достижения экономического успеха на мировом рынке в условиях постоянно растущих цен на энергоносители.

Полнее использовать энергосберегающий потенциал

В этой области в стране лежит огромный энергосберегающий потенциал: ведь уже существующие здания используют, как правило, гораздо больше энергии, чем новые здания. Около 85% общей потребности в энергии приходится на частные домохозяйства при их отоплении и потреблении горячей воды. То, что можно здесь сэкономить, лежит на поверхности: путем модернизации инженерных сетей и оборудования и применения современной техники можно существенно (нередко до 80%) уменьшить потребность в энергии. Однако эксперты скромно исходят из того, что в среднем по стране можно с полной уверенностью добиться экономии энергии при эксплуатации зданий не менее чем на одну треть. При этом достигается сразу три преимущества: собственники зданий получают выгоду от снижения потребности в энергии, прежде всего, на отопление и нагрев воды; местное ремесленная отрасль и народное хозяйство страны в целом получают выгоду от этого, т.к. высвободившиеся средства можно направить на другие нужды; наконец, уменьшается нагрузка на окружающую среду.

Пакет мер федерального правительства

Федеральное правительство страны и, прежде всего, федеральное министерство строительства, городского развития и общественного транспорта с помощью важнейших программ стимулирования мер по экономии энергии в народном хозяйстве и на основе соответствующего государственного Положения об этом дают мощный импульс для энергетической модернизации зданий.

В этом Положении предусматривается, во-первых, добиться снижения потребления энергии не менее чем на 30% при организации нового строительства и модернизации существующих зданий, а, во-вторых, постепенно обеспечить возможность приостановки на определенное время в течение ночи подачи электрической и тепловой энергии в здания. За достижение обеих целей предусматривается премирование в соответствующих размерах как строительных и

ремесленных фирм и организаций, так и домохозяйств.

Предлагается вести энергетический паспорт здания, в котором собственник дома и квартиросъемщик показывают результаты осуществления мероприятий по энергетической модернизации здания. Сравнение потребности в энергии или удовлетворения интересов для купли или найма дает информацию об энергетической эффективности здания. Т. к. очевидно, что затраты на энергию растут из года в год, то повышается интерес к модернизированному объекту с современным отоплением. В любом случае в таком паспорте для старых не модернизированных зданий должны быть указаны необходимые меры по совершенствованию в них инженерного оборудования и коммуникаций.

С помощью соответствующих правил, содержащихся в государственном Положении о расходах на отопление, для наймодателя и квартиросъемщика должен быть создан побудительный мотив в отношении использования в полной мере потенциала энергосбережения в сдаваемых в наем многоквартирных домах. Одновременно с этим путем исключения обязанности учета потребления энергии должно возникнуть стремление к обеспечению стандарта т. н. пассивного дома при строительстве такого дома или при его модернизации.

Вместе с тем подлежит проверке, может ли и в какой мере заключение договоров при сдаче квартир в наем обеспечить достижение экономии энергии и о какой части квартиры при этом идет речь.

Для осуществления программы энергетической модернизации зданий с целью уменьшения выбросов углекислого газа было предусмотрено выделение в 2008-2010 годах соответственно по 700 млн. евро для энергетической модернизации зданий и еще по 200 млн. евро для реконструкции коммунальных инженерных сетей и оборудования. При этом должен быть полнее задействован потенциал энергосбережения городских структур и в социальной инфраструктуре. В указанные годы на цель энергосбережения предусматривается предоставление 260 тысяч ссуд на общую сумму в 15 млрд. евро, что позволит модернизировать почти 400 тысяч квартир.

Коммуны с дефицитом жилья в последние годы не могли инвестировать социальную инфраструктуру или делали это в недостаточной мере. А ведь здесь также имеется большой потенциал энергосбережения. Поэтому в 2008 году стартовала финансовая программа (сроком на 4 года) предоставления льготных кредитов государственным банком реконструкции и развития согласно инвестиционному пакту между федерацией, ее землями и коммунами с целью дотаций для энергетической модернизации зданий и всей социальной инфраструктуры в коммунах (в т. ч. в школах, детских и молодежных учреждениях). На эти цели федеральное правительство выделяет 200 млн. евро в год, а ее земли в целом 600 млн. евро ежегодно. Цель этой программы — добиться энергетической модернизации, по крайней мере, 50% зданий.

Не забыты и объекты федерального назначения, на модернизацию которых ежегодно выделяется 120 млн. евро.

Государственное Положение об экономии энергии

Путем нововведений с 2009 года в государственное Положение об экономии энергии (и в Положение о расходах на отопление) федеральное правительство реализовало свои решения относительно программы экономии энергии и защиты климата в области строительства и эксплуатации зданий. Цель этих нововведений обеспечить до 2012 года снижение на 30% потребности в энергии на отопление зданий и потреблении в них горячей воды. В дальнейшем, т. е. начиная с 2012 года, эти требования повышаются еще на 30%. Ниже приводятся конкретные меры, указанные в усовершенствованном Положении, а именно:

- Верхний предел для допустимой основной годовой потребности в энергии снижается в среднем на 30%.
- Энергетические требования к тепловому уплотнению оболочки зданий (фасада, окон, кровли) повышаются в среднем на 15%, т. е. это уплотнение должно обеспечить уменьшение потерь тепла в зданиях в среднем на 15% против прежнего норматива.
- При модернизации старых зданий, предусматривающего большие строительные переделки, энергетические требования к оболочке зданий повышаются в среднем на 30%.
- Требования к уплотнению чердаков и кровли зданий возрастают с тем, чтобы обеспечить сохранение в них тепла.
- Для оборудования для кондиционирования и вентиляции, которое изменяет уровень влажности в помещениях зданий, предусматривается обязательное наличие в них дополнительного оснащения для регулирования уровня влажности.
- Системы электроотопления, обеспечивающие сбережение электроэнергии в ночное время, которые используются более 30 лет, должны быть выведены из эксплуатации в больших зданиях и заменены на более эффективные системы. Это касается жилых зданий, имеющих не менее 6 квартир, и нежилых зданий площадью более 500 кв. м. Обязанность вывода из эксплуатации систем электроотопления должна быть осуществлена ступенчато до 2020 года. При этом исключаются здания, в которых выполняется уровень требований к потерям тепла согласно соответствующему Положению 1995 года, а также здания, в которых замена системы отопления была бы неэффективна.
- Меры по реализации настоящего Положения подлежат более строгому контролю. Для этого предусматриваются введение отчета предприятий, которые выполняют определенные работы по модернизации существующих зданий, а также штрафные санкции за нарушение требований этого Положения и приведение фальшивых сведений в части использования энергии в здании.

Кредитная программа государственного банка реконструкции и развития (KfW-Programm) для модернизации зданий

Федеральное правительство оказывает финансовое содействие для

осуществления мер по модернизации существующих зданий, с целью снижения выбросов углекислого газа и экономии энергии. Собственникам домов и квартир с помощью государственного банка реконструкции и развития (KfW) на основе программы стимулирования «Энергоэффективная модернизация» оказывается финансовая поддержка в виде кредитов с льготными процентами и дотаций при осуществлении ими мер по модернизации зданий. Подлежит также финансовому содействию новое строительство энергоэффективных жилых зданий: для этого программа для семей «Энергоэффективное строительство» предлагает кредиты с льготными процентами. При этом принципиально действует в качестве максимы положение: в каждом отдельном случае содействие тем привлекательнее, чем больше энергии экономит соответствующее мероприятие. Для этого предусматриваются различные ставки для каждого уровня экономии энергии при модернизации и новом строительстве.

Если Вы намеревались модернизировать дом для одной или двух семей или собственную квартиру, чтобы сэкономить энергию, то программа банка KfW «Энергоэффективная модернизация» предлагает на выбор различную поддержку с помощью кредита с выгодными процентами или дотацию к инвестициям. Для отдельных мероприятий, как, например, замена системы отопления с целью сбережения электроэнергии в ночное время и оптимизация системы отопления (замена насосов и гидравлическая компенсация), дополнительно существует т. н. особое финансовое содействие, которое предлагается для мероприятий в многосемейных домах.

Указанная программа предлагает собственникам домов и квартир, а также лицам, которые приобретают заново модернизированные жилые здания или квартиры, финансовое содействие для осуществления обширной модернизации и отдельных высоко энергоэффективных мероприятий, а именно:

- **Модернизация дома с целью достижения его энергоэффективности**.

Эта цель при подаче заявления в банк на получение кредита должна быть подтверждена соответствующими экспертами. При этом подлежат финансовому содействию мероприятия в жилых зданиях, включая дома для сеньоров и пансионаты для больных и престарелых лиц, строительство которых было начато до 1 января 1995 г. Если при модернизации такого дома нужно выполнить требования охраны памятника или строительные мероприятия с целью сохранения прочих особых ценных строительных элементов можно осуществить только в ограниченном объеме, то можно ходатайствовать об исключение технических требований.

- **Отдельные мероприятия или их комбинация**.

Подлежат финансовому содействию отдельные мероприятия, как, например, по уплотнению от потерь тепла, обновление окон, замена отопления или монтаж оборудования для вентиляции. Эти мероприятия могут свободно комбинироваться. При этом рекомендуется перед началом осуществления этих мероприятий, а также в ходе их проведения привлечь для сопровождения профессиональных консультантов в области экономии энергии. Важно также иметь в виду, что заявление на получение кредита следует подавать до начала осуществления строительного проекта. Причем оказание услуг по планированию мероприятий и их консультированию не учитывается в качестве начала инвестирования.

- **Условия предоставления кредита**.

Твердая процентная ставка кредита устанавливается на пониженном уровне в первые 10 лет срока его действия. Дополнительно для удешевления кредита, который предоставляется для модернизации здания с целью обеспечения его энергоэффективности, часть кредита может быть зачтена в качестве безвозмездной дотации. Но об этом надо заявить заблаговременно и предоставить доказательства завершения такой модернизации здания, а также достижения при этом требуемого уровня энергосбережения. С помощью кредита в соответствии с указанной программой может быть профинансировано до 100 % инвестиционных расходов, включая дополнительные расходы на планирование и консультирование, а именно:

— при комплексной модернизации с целью получения энергоэффекивного дома — до 75 тысяч евро на одну жилую единицу,

— при осуществлении отдельных мероприятий или их комплекса — до 50 тысяч евро на одну жилую единицу.

- **Условия предоставления дотации.**

Собственник одно- или двухсемейного дома, в котором он проживает сам или сдает его внаем, или квартиры, принадлежащей жилищному кооперативу, может воспользоваться дотацией для энергетической модернизации в рамках указанной программы. Дотация может предоставляться как для комплексной модернизации, так и для осуществления отдельных мероприятий. Размер этого финансового содействия зависит от достигнутого эффекта сбережения энергии: так, при достижении уровня энергосбережения в ходе комплексной модернизации в размере до 20 % может быть предоставлена дотация в размере до 15 тысяч евро на одну жилую единицу; а при достижении уровня энергосбережения за счет отдельного мероприятия в размере 5 % размер дотации может составить до 2,5 тысяч евро на одну жилую единицу.

Для оплаты расходов за сопровождение строительства, замены отопления на систему сбережения электроэнергии в ночное время, оптимизации системы отопления можно ходатайствовать непосредственно перед банком KfW о предоставлении дотации в качестве особой формы финансового содействия.

Статья предоставлена журналом EXRUS. eu (www.exrus.eu)

Независимый международный русскоязычный деловой журнал EXRUS. eu издаётся в Германии с 2004 года. Приглашает к сотрудничеству предпринимателей из стран бывшего СССР.