



RENESCO

ЗАЧЕМ РЕНОВИРОВАТЬ СВОЙ ДОМ?

МОДЕЛЬ ЕСКО – НОВЫЙ СПОСОБ ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕНОВАЦИИ



СОДЕРЖАНИЕ

ЧТО МЫ ВАМ ПРЕДЛАГАЕМ	1
ЧТО ЖИЛЬЦЫ ПОЛУЧАЮТ НЕЗАМЕДЛИТЕЛЬНО?	1
КАК МЫ ФИНАНСИРУЕМ РЕНОВАЦИЮ?	2
ОТКУДА БЕРЕТСЯ ФИНАНСИРОВАНИЕ?	2
ДОГОВОР О МЕНЕДЖМЕНТЕ ЭНЕРГИИ	3
ЧТО ЖИЛЬЦЫ ПОЛУЧАЮТ ПО ОКОНЧАНИИ СРОКА ДОГОВОРА?	3
ТИПИЧНЫЙ ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИЙ	4
НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ	4

ЧТО МЫ ВАМ ПРЕДЛАГАЕМ

- ⇒ Перед реновацией здания мы фиксируем сколько теплоэнергии здание потребляет в год. К примеру рассчитывается, что 70 квартирный жилой дом потребляет в среднем 715 MWh в год.
- ⇒ Мы приходим к соглашению с владельцами квартир, что здание будет продолжать оплачивать 715 MWh в течении 20 лет (период действия Договора обслуживания энергии).
- ⇒ Мы реновируем ваше здание за свои средства, не требуя никаких дополнительных платежей от жильцов.
- ⇒ Наше предприятие берет на себя все финансовые и технологические риски, а также ответственность за произведенные мероприятия по увеличению энергоэффективности в течении 20 лет.
- ⇒ Часть прибыли от сбережения теплоэнергии, таким образом уменьшив плату за теплоэнергию.
- ⇒ Сэкономленную в результате реновации теплоэнергию наше предприятие использует для покрытия сделанных в реновацию дома инвестиций, а также для обеспечения прибыли за проделанную работу и коммерческие риски.

ЧТО ЖИЛЬЦЫ ПОЛУЧАЮТ НЕЗАМЕДЛИТЕЛЬНО?

- Комфортабельное и качественное здание;
- Благодаря реновации системы теплоснабжения и возможности индивидуального регулирования и мониторинга – гарантированную температуру внутренних помещений 21,5°C с 1 октября по 30 апреля;
- Полностью реконструированную сеть горячего водоснабжения, обеспечивающую непрерывную и качественную подачу горячей воды;
- Снижение затрат на содержание и ремонт здания (на 10-15%);
- Часть прибыли от сбережения теплоэнергии, таким образом уменьшив плату за теплоэнергию;
- Повышение стоимости квартиры.



Получи элегантное, реновированное здание, не обзаводясь кредитом, и плати за его содержание меньше, чем сейчас!

Пример: здание

Дом в Валмиере по ул. Гауяс, 13 – типовое 9-этажное 36-квартирное здание с площадью 1900 кв.м.



Сейчас стоимость энергии на отопление дома и горячее водоснабжение составляет примерно **16 000 латов в год**, а стоимость обслуживания – около **7 900 латов в год**.

Если бы владельцы квартир этого дома не сделали ничего, они платили бы около **320 000 латов** (по нынешним ценам на энергию) за теплоэнергию и около **158 000 латов** за обслуживание в течение следующих 20 лет. В сущности эти суммы были бы значительно больше, так как зданию требовались бы все более дорогостоящие ремонты, к тому же цены на энергию будут постоянно расти. **Через 20 лет им по-прежнему принадлежал бы плохой дом, требующий больших затрат на энергию и ремонт.**



Теперь, когда они реновируют свое здание с помощью ООО RENESCO, в последующие 20 лет они будут платить **160 000 латов** за теплоэнергию и **160 000 латов** предприятию RENESCO. Из расходов на реновацию **58 000 латов** составит финансирование ЕС! Расходы на обслуживание сократятся до 110 000 латов. **Через 20 лет им будет принадлежать благоустроенное здание, а затраты на его отопление будут ниже по крайней мере на 50%.**

КАК МЫ ФИНАНСИРУЕМ РЕНОВАЦИЮ?



Существуют три варианта обслуживания и финансирования вашего многоквартирного дома:

- Не делать ничего (см. верхнюю схему, слева);
- Самим организовать и реализовать мероприятия по реновации и повышению энергоэффективности, инвестируя в это время и деньги владельцы квартир, а также получив банковский кредит (для полной реновации - не менее 4000 латов за одну квартиру);
- Провести мероприятия по повышению энергоэффективности с помощью предприятия ESKO - например, ООО RENESCO (см. верхнюю схему, справа).

ОТКУДА БЕРЕТСЯ ФИНАНСИРОВАНИЕ?

1. Чтобы **рассчитать затраты**, ООО RENESCO проводит энергоаудит и техническое обследование дома, разрабатывает детальные планы реновации (см. таблицу на стр. 4) и подсчитывает возможные сбережения энергии за 20-летний период (см. примеры № 1 и 2).
2. Проводя публичную закупку, мы рассматриваем предложения различных строительных предприятий, а также привлекаем **субсидии и кредиты банков и частных инвесторов**.
3. **RENESCO заключает договор о реновации** и осуществляет надзор за всеми работами.
4. **После завершения реновации**, оплаты счетов и проверки результатов реновации мы запрашиваем **субсидии из фондов ЕС** (обычно 40-45% от общей суммы затрат).
5. Каждый месяц отопительного сезона, в течение 20 лет, управляющий вашим домом платит нам за **экономленную энергию**. Эти деньги идут на **покрытие кредитов и инвесторских вложений**.

ДОГОВОР О МЕНЕДЖМЕНТЕ ЭНЕРГИИ



Договор о менеджменте энергии (ДМЭ) - это трехсторонний документ, который подписывают представители дома, предприятие по управлению домом и ООО RENE스코.

Этот договор предусматривает, что вы получаете комфортабельное, поддерживаемое в хорошем состоянии здание на ближайшие 20 лет, а наше предприятие получает плату за сэкономленную теплоэнергию. Заключив ДМЭ, вы будете в течение всего года платить за теплоэнергию ту же сумму, которую вы платили бы, если бы ваш дом не был реновирован.

ДМЭ – документ, позволяющий нашему предприятию инвестировать наши собственные средства в ваш дом. При этом договор налагает на нас ответственность за все аспекты реновации. Поскольку мы в финансовом плане непосредственно зависим от качества реновации, в наших интересах провести ее как можно лучше.

Реновация дома не внесет в вашу жизнь каких-либо значительных изменений, за исключением того, что вы будете жить в более комфортабельных условиях при меньших затратах на обслуживание.

ЧТО ЖИЛЬЦЫ ПОЛУЧАЮТ ПО ОКОНЧАНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА?

- Реновированное и модернизированное здание с утепленными стенами, чердаком и подвалом;
- Хорошо функционирующие установки и оборудование дома;
- На 50% уменьшенные затраты на отопление и подачу горячей воды;
- Значительно меньшие расходы на содержание и обслуживание дома;
- Квартиру повышенной стоимости.

Пример: квартира

Рассмотрим расходы 60-метровой квартиры в том же доме. В настоящее время расходы на отопление такой квартиры составляют около 500 латов в год, а расходы на обслуживание – 252 лата в год (0,35 лата за кв.м в месяц).



В целом, если не проводить реновацию, это составляет 752 лата в год.

После реновации эта сумма может составить 500 латов в год за отопление и реновацию и еще 172 лата в год за содержание дома (0,24 лата за кв.м в месяц).

Всего, включая расходы на реновацию, это может составить 672 лата в год.



Если владелец не будет делать ничего, за 20 лет он потратит 10 000 латов на отопление и 5 040 латов на содержание дома, что равняется 15 040 латам, и при этом никакой выгоды.

Проведя реновацию, он потратит 5 000 латов на отопление, 5 000 латов заплатит ООО RENEско и 3 040 латов – на содержание, что равняется 13 040 латам. Из этой суммы 5 000+1831 финансирования ЕС = 6 831 лат будет инвестирован в его квартиру!

OOO "RENECO"

Ул. Цидаделес 12

LV-1010, Рига

Латвия

Тел.: +371 6702 7427

Факс: +371 2937 1545

Эл. почта: info@renesco.lv

www.renesco.lv



RENECO

Инвестиции в 36-квартирный дом пл. 1900 кв.м	Меры энергоэффективности, LVL	Другие мероприятия, LVL	Всего, LVL
Утепление	42 346	3 250	45 596
Устранение дефектов стен и фундамента	0	3 250	3 250
Теплоизоляция стен	36 130	0	36 130
Теплоизоляция подвала	3 026	0	3 026
Теплоизоляция чердака	3 190	0	3 190
Реновация и ремонт крыши	0	2 347	2 347
Замена окон	15 172	2 879	18 051
Окна в квартирах	8 868	0	8 868
Окна на лестничных клетках	2 628	0	2 628
Окна и каналы вентиляции в подвале и на чердаке	3 676	0	2 676
Ремонт оконных проемов	0	2 879	2 879
Реновация лоджий	0	11 922	11 922
Щиты/ограждения балконов	0	9 501	9 501
Балконные полы и система отвода воды	0	2 421	2 421
Ремонт лестничных клеток и входных узлов	0	14 127	14 127
Реновация/ремонт вентиляционной системы	0	1 851	1 851
Прочие расходы	7 248	5 566	12 814
Строительные леса	6 783	0	6 783
Вывоз отходов, строительного мусора	266	0	266
Информационные материалы, щиты	199	0	199
Проектирование, обследование, энергоаудит	0	2 541	2 541
Строительный надзор и авторский надзор	0	3 025	3 025
Реконструкция теплоузла	4 135	0	4 135
Реновация системы отопления	14 710	0	14 710
Реновация системы горячего водоснабжения	15 198	0	15 198
Создание системы мониторинга	3 630	0	3 630
Общие затраты	102 439	41 942	144 381

НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Почему 20 лет?

Это время необходимо OOO RENESCO, чтобы покрыть инвестиционные расходы и банковские кредиты, оплатить проделанные работы, обеспечить прибыль и покрытие возможных рисков, которые мы берем на себя в ходе реновации.

Как будут подсчитаны расходы на теплоэнергию?

Вы будете продолжать платить управляющему вашим домом предприятию на основании расчета, включающего:

- потребление тепла до реновации дома (будет зафиксировано в ходе аудита),
- среднемесячную температуру наружного воздуха в отопительный сезон,
- установленный в вашем городе тариф на отопление (LVL/MWh).

Цель этого расчета – установить, что за отопление своей квартиры вы платите не больше и не меньше, чем платили бы в том случае, если бы дом не был реновирован.

Почему сократятся расходы на обслуживание?

Вам больше не придется обслуживать дом низкого качества. После реновации OOO RENESCO в течение 20 лет будет нести полную ответственность за все элементы здания, которые оно заменило или реновировало (крышу, стены, трубопроводы, теплоузел и т.д.), кроме ущерба, нанесенного в результате вандализма. По этой причине в течение всего срока действия договора ваши расходы на содержание дома будут меньше. Кроме того, OOO RENESCO гарантирует, что все установки и оборудование после истечения срока договора будут переданы владельцам квартир в хорошем рабочем состоянии.

Каковы гарантии комфорта?

OOO RENESCO гарантирует в каждой квартире температуру 21,5 °C в период с 1 октября по 30 апреля. А в случае, если в вашей квартире температура будет значительно ниже, вы получите скидку на оплату отопления.

3-й пример:

Общие затраты на реновацию 36-квартирного дома составляют 144 000 латов. Наше предприятие обеспечивает 100% этого финансирования. После завершения реновации и утверждения ее результатов в Латвийском агентстве инвестиций и развития мы планируем получить за реновацию такого дома 58 000 латов из фондов финансирования ЕС.

