

Nástin dlouhodobé strategie za účelem uvolnění investic do renovace budov v návaznosti na požadavky EED – Manažerský souhrn

Cílem práce bylo prověřit stávající programy a výhledové záměry v oblasti zateplování budov a pokud možno rozšířit tyto záměry o nové cesty s cílem pomoci plnění závazného cíle úspor stanovené Českou republikou jako plnění evropské směrnice o energetické účinnosti.

V zadání byly stanoveny 3 hlavní tematické části práce:

- A. Povinnosti vyplývající ze Směrnice č. 2012/27/EU (EED) a alternativní možnosti financování závazků EED ve vztahu k renovaci budov
- B. Porovnání přínosu renovace budov s konkurenčními opatřeními pro úsporu energie
- C. Variantní návrhy vhodných strategií financování pro zvýšení počtu a rozsahu renovací budov s přínosem úspor energie v budovách s důrazem na rozšíření dnes uvažovaných zdrojů

K části **ad A** byly provedeny podrobné popisy a rozborů s těmito závěry:

Původní plány MPO ČR, které je zodpovědné za plnění závazků směrnice o energetické účinnosti (Energy Efficiency Directive 2012/27/EC), byly postavené na využití dotačních programů (hlavně evropských operačních programů). Ty však nemohou dostačovat ke splnění závazného cíle v úsporách energie. Cíl dosáhnout do konce roku 2020 úspor ve výši 47,8 PJ se nejeví reálně dosažitelný minimálně z těchto dvou důvodů:

- očekávané objemy úspor plánované pro jednotlivé programy byly nadnesené a jsou postupně přehodnocovány s nižšími, někdy i násobně nižšími přínosy v úsporách energie
- stanovený cíl je vysoce náročný a obtížně splnitelný, ale v letech 2014 a 2015 téměř k žádné úspoře nedošlo vlivem opožděného spuštění dotačních programů. V průběhu vymezených sedmi let (tj. v období od 1.1. 2014 do 31.12. 2020) se jedná o snížení konečné spotřeby energie státu o 5%.

K části **ad B** byly provedeny technicko-ekonomické propočty, které skutečně ukazují, že renovace budov postavená na zlepšení tepelně technických vlastností obálky přináší nejen požadavek vysoké investiční náročnosti, ale i cena ušetřené energie je téměř dvojnásobná oproti technologickým opatřením, jako je například záměna vytápěcích systémů s instalací kondenzačního kotle, tepelného čerpadla, nebo rekonstrukce osvětlení s instalací LED svítidel. Na druhou stranu je ale nutné konstatovat, že úspory dosažené na obálkách budov mají bezkonkurenčně vysoký potenciál a bez těchto stavebních opatření se bezpochyby nemůžeme se stanovenému cíli v úsporách energie ani přiblížit. Je proto nutné hledat cesty, jak renovace budov provést v co nejširším rozsahu.

Strategie připojená k Národnímu akčnímu plánu pro energetickou účinnost kvantifikuje celkový objem investic na úplnou renovaci budov v ČR na 1,5 až 2 biliony Kč. Jedná se však o komplexní zateplení, na které nepochybně všichni vlastníci nebudou mít dostatečné finanční prostředky. Bude proto nutné počítat také s prováděním částečných zateplovacích prací, které některé dotační programy nepodporují vůbec a jiné jen za určitých podmínek.

Při tom právě v neudržovaných budovách s velmi špatnou obálkou by jakékoliv úsporné opatření přineslo značný efekt. Bariérou je, že o těchto budovách často rozhodují vlastníci s omezenými investičními zdroji a méně solventní. Pro vytěžení maximálního reálného potenciálu úspor bude nutné zabývat se i touto skupinou vlastníků a nabídnout jim řešení – pravděpodobně částečné zateplování s minimalistickými rozpočty. Za současných podmínek připadá v úvahu např. speciální úvěrování na komerčním základě.

V rámci prací na části **ad C** byly analyzovány vhodné existující nástroje a programy a navrženy vhodné postupy pro budoucí využití.

Programy Jesica a Panel byly schopny využít více komerčního financování, než současné operační programy, přestože se podíl dotací v operačních programech neustále snižuje. V současné době jsou oba tyto programy v útlumu, ale bylo by vhodné na jejich zkušenosti navázat. Jinak bude používán finanční nástroj, který bude zaveden v rámci OPŽP a přinese do procesu komerčního financování.

Pro zvýšení počtu renovací by měla být základní strategie: finanční podpory směřovat prioritně k opatřením s dlouhodobou návratností, která nejsou komerčně snadno financovatelná, zatímco opatření s kratší dobou návratnosti by měla být financována téměř výhradně z komerčních zdrojů. Konkrétně je pak dlouhodobá návratnost spojena s rekonstrukcí obálky budovy, technologické části mají obvykle návratnost mnohem kratší.

Pro energeticky úsporná opatření s návratností do 8 let lze s výhodou využít komerčního financování spojeného s aplikací metody EPC. Tím se uvolní vyšší vlastní investiční prostředky pro zateplení. Tento přístup právě začíná využívat Operační program životní prostředí.

Samostatnou kapitolou je tzv. příkladná role státu v renovaci budov. Stát plánuje financovat vše formou 100% dotace z prostředků získaných z povolenek a snížit tak prostředky pro Novou zelenou úsporám. To nelze považovat ani za dlouhodobě udržitelnou strategii, ani za efektivní postup, ani za dobrý příklad.

I pokud budou pro stát prostředky z povolenek na renovace opravdu vyčleněny, lze postupovat mnohem efektivněji. Za nejvhodnější řešení považujeme zřízení Revolvingového fondu, který by se mohl stát také příkladem pro některé jiné subjekty. Fond by kombinoval zateplení budov s rekonstrukcí technologií metodou EPC, která by byla financována nikoliv ze soukromých prostředků, ale z prostředků tohoto Revolvingového fondu. Tím by se překonala legislativní bariéra financování EPC, ne kterou léta poukazuje Ministerstvo financí. Zároveň by se díky garantovaným úsporám do fondu pravidelně vracela částka odpovídající výši úspor a to nejen z úspor na technologiích, ale i z úspor na obálce budov, které by mohly být rovněž garantovány. Po čase by se prostředky na další a další renovace mohly většinou pokrývat z Revolvingového fondu.