

Расследуй. Анализируй. Печатай!

Читай. Думай. Делай!

# БИЗНЕС®

ЗНАМЯ ЮНОЙ УКРАИНСКОЙ БУРЖУАЗИИ

№ 39 (1026), 24 сентября 2012 года

## Следы за руками

**Власть вводит персональную ответственность в землеустройство. Коррупция не пострадает**

Стр.18-20



### ПОПЫТНЫЙ ВЕТЕР

УКРАИНСКИЕ ИНВЕСТОРЫ СМОГУТ ТОРГОВАТЬ ИНОСТРАННЫМИ ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ. НО ТОЛЬКО ЗА РУБЕЖОМ

Стр.40, 41

### СЕМЕН ГЛУЗМАН, ПРАВОЗАЩИТНИК:

“ОБЩИНА ДОЛЖНА ТРЕБОВАТЬ, ЧТОБЫ ЗАРАБОТАННЫЕ ДЕНЬГИ ОСТАЛИСЬ У НЕЕ”



Стр.14, 15

### ОТВЕТНЫЙ УГАР

ЕВРОСОЮЗ “НАЕХАЛ” НА РОССИЙСКОГО ГАЗОВОГО МОНОПОЛИСТА. УКРАИНА ПОКА В СТОРОНЕ

Стр.24-26, 28

### ВАСИЛИЙ ГОРЧАКОВ, ПРОДЮСЕР:

“РАБОТА В ОРГАНАХ, ЗНАЕТЕ ЛИ, ТО ЕЩЕ КИНО”



Стр.56, 57

### В ТРАНС – ФЕРТОМ

УКРАИНСКАЯ ВЛАСТЬ РЕШИЛАСЬ НА ВВЕДЕНИЕ НАЛОГОВОГО КОНТРОЛЯ ЗА ТРАНСФЕРТНЫМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЕМ

Стр.31-33

### АДАМ МИХНИК, ПУБЛИЦИСТ:

“НЕ ДУМАЮ, ЧТО УКРАИНА НЕ МОЖЕТ ВПИСАТЬСЯ В СИСТЕМУ ЕВРОПЕЙСКОГО СТРОЯ”

Стр.28-30



01026

4 820018 530032



## КРУГЛЫЙ СТОЛ

# Оплот-менеджмент

**Изношенный жилищный фонд страны готов к энергомодернизации. Осталось довести до "кондиции" законодательство и сознание жителей**

Три месяца назад **БИЗНЕС** уже писал (см. на [www.business.ua](http://www.business.ua) №25 от 18.06.12 г., стр.58-62), что более 200 тыс. многоквартирных жилых домов в Украине нуждаются в незамедлительной энергомодернизации. Для обогрева каждого квадратного метра в этих домах сейчас расходуется примерно втрое больше энергоресурсов, чем в Европе. "Около 70% жилищного фонда Украины было построено в 1940-1990-х годах. Большинство зданий по своим технико-экономическим и теплотехническим

характеристикам не соответствуют современным требованиям. Энергоносители постоянно дорожают, поэтому проблема повышения энергоэффективности жилого сектора стала для страны чрезвычайно актуальной", — констатировал печальный факт **Виталий Шаповаленко**. В результате энергомодернизации расходы на энергоносители можно снизить, как минимум, вдвое, считают специалисты. "По нашим расчетам, а это около 600 аудитов различных объектов во многих городах Украины,

практически во всех зданиях, которые были построены до 2000 г., после проведения комплексной энергомодернизации легко можно добиться 50%-ной экономии энергоресурсов", — пояснил **Валерий Гензицкий**.

Но если в Европе процесс энергомодернизации жилья идет уже с конца 1970-х годов, то в Украине он еще толком и не начался. Если, конечно, не считать, нескольких случаев неэффективного использования бюджетных средств и косметического ремонта некоторых домов, который местные власти обозвали повышением энергоэффективности.

Началу полномасштабной и полноценной энергомодернизации в Украине мешают и несовершенство законодательства, и косность как местных властей, так и жителей многоквартирных домов, неопределенность статуса объединений совладельцев этих самых многоквартирных домов (ОСМД), не позволяющая им привлекать заемные средства на ремонт и модернизацию жилищ.

О приблизительных размерах будущего энергомодернизационного рынка можно судить уже сейчас: комплексные работы по ремонту среднего 100-квартирного жилого здания обойдутся в 3-5 млн грн. (в зависимости от состояния объекта). То есть в ближайшие годы для проведения энергомодернизационных работ в жилых и общественных зданиях может потребоваться в среднем около 800 млрд грн.

**БИЗНЕС** уже давно следит за ситуацией на рынке энергомодернизационных услуг, о чем неоднократно писал (см. на [www.business.ua](http://www.business.ua) №25 от 18.06.12 г., стр.58-62; №34 от 20.08.12 г., стр.59-61), поэтому и решил собрать 12 сентября за "круглым столом" представителей Минрегиона, Госэнергоэффективности, международных организаций, специализированных компаний и ОСМД, чтобы обсудить опыт зарубежных стран; рассмотреть пути, которые позволят преодолеть барьеры на пути проведения в Украине масштабной энергомодернизации зданий; прикинуть перспективы, открывающиеся перед специализированными компаниями.

## За "круглым столом" сидели



АЛЕКСЕЙ БАГНЮК

**ТАТЬЯНА БОЙКО**, руководитель жилищно-коммунальных программ гражданской сети "Опора" (г. Киев; общественное объединение; с 2005 г.; 400 чел.)

**ГРИГОРИЙ ГАЛИЧ** (69), председатель правления ОСМД "Физик" (г. Киев; с 1996 г.; 72 квартиры)

**ВАЛЕРИЙ ГЕНЗИЦКИЙ** (49), коммерческий директор ООО "Компания ЭСКО-центр" (г. Киев; энергосервисные услуги; с 1998 г.; 15 чел.)

**МАКСИМ КИСИМЕС** (30), заместитель директора департамента государственного регулирования, начальник отдела программ и мониторинга показателей энергоэффективности Госагентства по энергоэффективности и энергосбережению Украины

**ГАЛИНА МАТВЕЕВА**, председатель правления ОСМД "Белый дом" (г. Киев; с 2000 г.; 72 квартиры)

**СОФЬЯ ЛИНН**, заместитель руководителя проекта IFC "Энергоэффективность жилищного сектора Украины" (г. Киев; проект реализуется при финансовой поддержке Швейцарского бюро сотрудничества (SECO); период деятельности проекта – 2010-2013 гг.)

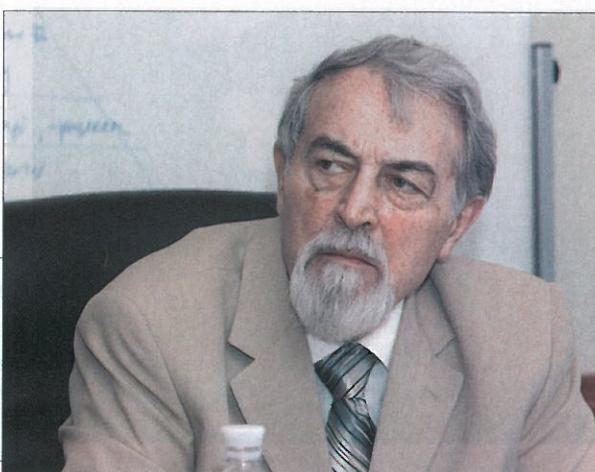
**АНДРЕЙ МИЦКАН** (44), заместитель руководителя проекта USAID "Реформа городского теплоснабжения в Украине" (г. Киев; с 2009 г.; объем финансирования программы в Украине в 2009-2013 гг. – \$18,5 млн)

**ЕЛЕНА РЫБАК**, директор Европейско-украинского энергетического агентства (ЕУЭА; г. Киев; с 2009 г.; 5 чел.)

**ВИТАЛИЙ ШАПОВАЛЕНКО** (57), директор департамента жилищной политики Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины



**Софья Линн:**  
“Опыт европейских стран показывает, что ключевыми партнерами государства и ОСМД в реальной энергомодернизации жилых зданий должны быть коммерческие банки”



**Григорий Галич:**

“Когда заходишь в обычный ЖЭковский дом, то сразу становится очевидно, что ответственности ни на ком нет”

## Те же грабли

При подготовке программ энергомодернизации обветшалых жилых и общественных зданий украинские чиновники в первую очередь ориентируются на опыт соседних стран Восточной Европы, Балтии и объединенной Германии, которые провели огромную работу по модернизации зданий. “При государственной поддержке в Чехии за последние три года было термомодернировано около 75 тыс. различных объектов, или более 70% фонда зданий. Это очень показательный пример для Украины. Мы совместно с ЕС организовывали поездку в Чехию сотрудникам министерства и представителей украинских городов, чтобы понять, как использовать подобный опыт в Украине”, – вспоминал **Андрей Мицкан**.

Однако, анализируя зарубежный опыт, полезно обращать внимание не только на успешную реализацию проектов, но и на просчеты европейских специалистов. Например, в 1990-х годах в странах Восточной Европы и Балтии взялись за реконструкцию теплогенерирующих мощностей. Было закуплено и установлено дорогое современное оборудование. Но в 2000-е годы эти страны занялись тепломодернизацией зданий, в результате чего дома стали потреблять меньше тепла, и большая часть

теплогенерирующих мощностей осталась не у дел. **Елена Рыбак** вспомнила: “В недавнем интервью “Financial Times” секретарь СНБО Украины **Андрей Клюев** много говорил о зависимости нашей страны от импортных энергоносителей. Для решения этой проблемы он предложил стимулировать поставщиков энергии, получаемой из возобновляемых источников, но ни слова не сказал о потенциале экономии энергоресурсов”.

## Регулирование

Пожалуй, наиболее существенной преградой на пути внедрения энергомодернизации в Украине остается несовершенство законодательства. В середине мая 2012 г. Верховная Рада приняла в первом чтении законопроект “Об энергетической эффективности жилых и общественных зданий” (№9683), который мог позволить внедрить европейские стандарты для капитальных ремонтов зданий и установить четкие правила работы и контроля энергоаудиторов, а также санкционировать энергетическую паспортизацию зданий. Но в самый последний момент (а до рассмотрения его во втором чтении осталось меньше месяца) из законопроекта была удалена большая часть инициатив, предложенных европейскими специалистами, что сделало документ чисто

декларативным. Этот законопроект был доработан, и планируется, что в октябре он будет с учетом всех инициатив разработчиков внесен на рассмотрение ВР и принят во втором чтении. “Мы довольны той работой, которую провели с профильным Комитетом ВР и министерством по улучшению этого закона. Сейчас он приобрел очертания реально действующего документа. Если он не будет ухудшен в зале парламента, что иногда происходит, это будет действительно полезный закон”, – отметил г-н Мицкан.

Не столь радужные перспективы у Закона (рег. №8474), вносящего изменения в некоторые законодательные акты относительно ОСМД. Этот Закон был принят парламентом, но впоследствии его ветировал Президент (см. на [www.business.ua](http://www.business.ua) БИЗНЕС №18-19 от 07.05.12 г., стр.70-72). До сих пор нет четкого определения взаимных прав и обязательств членов ОСМД, что создает серьезные риски для коммерческих банков, которые, как это происходило и происходит в Европе и США, являются основным источником финансирования работ по энергомодернизации жилых зданий. И в этом году Закон об ОСМД повторно рассмотрен ВР не будет. В “подвешенном” состоянии пытаются работать и энергосервисные



**Валерий Генцицкий:**

“Технических вопросов по реализации проектов в жилищном секторе нет”



**Татьяна Бойко:**

“Людям важно видеть положительные примеры. Многим тяжело первыми сделать шаг в неизвестное. Я уверена, что в дальнейшем будет легче, особенно когда будет реализовано несколько проектов в разных городах”

**Максим Кисимес:**

“Сейчас в Госэнергоэффективности создана рабочая группа по внедрению энергоэффективных проектов на объектах социальной сферы с помощью механизма ЭСКО”

**Галина Матвеева:**

“Жильцы не против повышения тарифов, но нужно показать с расчетами, куда пойдут эти деньги”



компании (ЭСКО). Валерий Генцицкий посетовал: “В украинском законодательстве нет ответов на многие вопросы: на чьем балансе находится технологическое оборудование, устанавливаемое в домах; как его амортизировать; не описан механизм передачи оборудования ОСМД после завершения энергосервисного контракта”. Виталий Шаповаленко в ответ на жалобы представителя ЭСКО заявил, что в ближайшее время будут объявлены конкурсные торги для привлечения юристов консалтинговых компаний, которые подготовят изменения в законодательство, что позволит в полной мере использовать механизм ЭСКО.

В целом же, эксперты отметили положительную динамику в работе государственных структур в части приведения украинского законодательства к европейским нормам, чему способствовало присоединение Украины к Договору об энергетическом сообществе.

**Денежный вопрос**

В этом году правительство начало финансирование бюджетной программы льготного кредитования юридических лиц, в том числе ОСМД, которая позволяет субъектам получать долгосрочные кредиты – до 10 лет – под 3% годовых. “11 сентября в министерстве было проведено заседание комиссии, на которой отобрали

12 проектов, 11 из которых касаются ОСМД, для участия в программе льготного кредитования”, – сообщил г-н Шаповаленко.

Однако не всегда проекты, инициируемые властями, поддерживают жильцы тех домов, которые планируется модернизировать. Ведь распоряжаться выделенными деньгами ОСМД не могут, так как, согласно законодательству о госзакупках, исполнители работ и поставщики стройматериалов будут определяться органами местного самоуправления, даже если ОСМД выделяет на ремонт часть денег. “Мы знаем примеры, когда ОСМД отказывались от господдержки. Потому что им предлагали реализовать совсем не тот проект, который изначально хотели осуществить жильцы. Схема должна быть прозрачной, и клиенты сами должны выбирать поставщиков”, – заметила Софья Линн.

Международный опыт свидетельствует о том, что есть несколько вариантов участия государства в финансировании энергомодернизационных работ. Это может быть субсидирование процентной ставки по кредиту, взятому в коммерческом банке, либо помочь в покрытии части тела кредита. Например, в Чехии государство компенсировало 10% суммы, израсходованной на повышение энергоэффективности здания, в Венгрии – выделяло 60% требуемой на энергомодернизацию суммы. Присутствующие на “круглом столе” сошлись во мнении, что наиболее разумный подход, когда государство компенсирует около 20% тела кредита, поскольку большее участие государства “развращает” членов ОСМД, а покрытие процентной ставки субсидирует банки. “Совладельцы жилья должны сами осознать необходимость проведения энергомодернизации собственных домов.

Бесплатные деньги не способствуют тому, чтобы жильцы чувствовали ответственность за состояние домов, и не стимулируют их заботиться об экономии”, – отметила Татьяна Бойко. Софья Линн предупредила: “Мы считаем, что покрытие части тела кредита предпочтительнее субсидирования процентных ставок, так как субсидирование не является рыночным инструментом. Ведь в этом случае банки могут искусственно накручивать кредитные ставки”. Ну а если государственные мужи будут определять перечень банков, аккредитованных для работы с такими клиентами, то у чиновников появится возможность на этом “погреться”. “Правильные” банки будут, под предлогом высокого риска заемщика, взвинчивать ставки и делить с чиновниками образовавшуюся прибыль.

Еще один способ финансирования энергоэффективных мероприятий был разработан в Госэнергоэффективности Украины. **Максим Кисимес** сказал, что был подготовлен проект постановления о внесении изменений в государственную целевую экономическую программу, в котором предусмотрен механизм возмещения для населения процентной ставки по кредитам, взятым в коммерческих кредитно-финансовых организациях. Объем финансирования в этом году составит 50 млн грн., в следующем году запланировано выделение 100 млн грн. “Но в основном такие кредиты выдаются владельцам частных домов энергомодернизации”, – заметил г-н Кисимес.

**Осознание**

Сейчас же в основном финансирование энергомодернизационных проектов проводится за счет средств владельцев многоквартирных домов. “В этом году мы утеплили крышу, поставили окна на чердаке, поменяли бойлер. По нашим расчетам, это позволит нам экономить 20% на отоплении. Все работы по повышению уровня энергоэффективности дома мы проводили за свой счет”, – сообщила Галина Матвеева. Следует отметить,

**Виталий Шаповаленко:**

“Украина подошла вплотную к началу реализации программ по энергомодернизации жилого фонда”

**Андрей Мицкан:**

“Большая часть нашей работы направлена на подготовку изменений украинского законодательства”

**Елена Рыбак:**

“Без внедрения в Украине европейских стандартов строительства и реконструкции все может ограничиться лишь латанием крыш или стен, а не повышением уровня энергoeffективности жилищного фонда”

что представители ОСМД пока весьма скептически смотрят на финансирование энергомодернизации домов за счет кредитных средств. С опаской относятся они и к привлечению специализированных компаний для проведения энергоэффективных мероприятий. “Зачем мне, как председателю, который каждый день общается с людьми, переплачивать за обслуживание компаний, которая ничем не лучше ЖЭКа. В нашем районе нет примера хорошей управляющей компании”, — отметила г-жа Матвеева. На что Валерий

Генцицкий резонно ответил: “Мы проверили и можем с уверенностью сказать, что ЖЭК не в состоянии технически правильно реализовать проект по комплексной энергомодернизации здания. К тому же ЭСКО заинтересованы в качестве выполняемых работ, так как будут совместно с ОСМД эксплуатировать оборудование и сети в течение более чем 10 лет, ведь именно таков срок окупаемости таких проектов при нынешней стоимости энергоресурсов”.

Присутствующие на “круглом столе”

отметили, что нужно менять сознание совладельцев многоэтажек. “Даже не каждый председатель заинтересован в повышении знаний об энергoeffективности и качественном ведении жилищного хозяйства. Не все любят свой дом и пытаются что-то усовершенствовать. Некоторые председатели ОСМД заинтересованы лишь в том, чтобы получить печать и начать зарабатывать деньги. А состояние дома их мало интересует”, — подытожил Григорий Галич.

■ Евгений Шаповал

реклама



5-а щорічна міжнародна конференція  
Інституту Адама Сміта

# УКРАЇНСЬКИЙ

# ФАРМАЦЕВТИЧНИЙ ФОРУМ

**PHARMA ASI**  
**2012 UKRAINIAN**  
**PHARMACEUTICAL FORUM**

Всім читачам  
знишка - 10%\*!  
Код знижки  
HU5BSAD.

\* Діють умови і обмеження  
Термін дії знижки  
з 27.08.2012 по 17.10.2012.

15–17 жовтня 2012 р.,  
готель «ІнтерКонтиненталь», Київ, Україна

## НОВЕ В 2012:

- КЛЮЧОВА ДОПОВІДЬ  
«Референтне ціноутворення:  
світовий досвід та його відображення  
в цифрах та фактах»
- НОВИЙ ФОРМАТ! «ВІЧ-на-ВІЧ»,  
бесіда двох лідерів галузі: Фармак  
та Новартіс
- В ЦЕНТРІ УВАГИ «Реєстрація,  
ліцензування та імпортозаміщення ЛЗ»
- НОВИЙ ФОРМАТ! «20:20» - інтерактивна  
сесія на тему “Конкурентні війни та  
етика просування фармацевтичних  
препаратів”
- РАНКОВІ БРИФІНГИ на теми:  
• Судові суперечки в галузі  
фармацевтики  
• Клінічні випробування в Україні

### СЕРЕД ДОПОВІДАЧІВ:



Олексій Солов'iov  
Голова  
Державна служба  
України з лікарських  
засобів



Жан-Поль Шоэр  
Генеральний директор  
Санофон-Авеніс  
Україна



Дмитро Підтурхін  
Радник міністра  
Міністерство  
охрані здоров'я  
України



Віктор Шафрэнський  
Директор представництва  
Новартіс Фарма  
Сервісес в Україні



Філя Жевронькова  
Генеральний  
директор  
Фармак



Дайга Бехмане  
Член правління  
Латвійська  
ассоціація  
медичної економіки

спонсори:



Tel: +44 20 7017 7444 | Fax: +44 20 7017 7447 | pharma@adamsmithconferences.com

[www.ukrainianpharma.com](http://www.ukrainianpharma.com)