

Téma:

**SZAKPOLITIKAI TANULMÁNY
ENERGETIKA ÉS FENNTARTHATÓ
FEJLŐDÉS**

Időszak:

2013. március

Dátum:

2013. április 19.



SZÁZADVÉG
ALAPÍTVÁNY



SZÁZADVÉG
GAZDASÁGKUTATÓ ZRT.



STRATEGOPOLIS
KÖZMUNTERAZS CANSASÁDÓ ES STRATEGIKAI ELEMZŐ KFT.

Az anyag az NFM_SZERZ/378/1 (2012) számú
szerződés teljesítésére készült

Tartalom

Vezetői összefoglaló.....	1
1. Monitoring.....	2
1.1 Piaci folyamatok.....	2
1.2 A kormány és az energiacégek között fokozódik az ellentét.....	3
2. Elemzések: Egy „win-win” megoldás: Az ESCO finanszírozás és a 2014-2020 közötti EU-s támogatások összehangolása	6
2.1 Bevezetés – Az ESCO finanszírozásról általában	7
2.2 A magyarországi ESCO piac rövid bemutatása	9
2.3 A támogatási rendszer jelenlegi kockázatai.....	10
2.4 Egy lehetséges megoldás az ESCO finanszírozás.....	11
2.5 Az ESCO finanszírozás elterjedését gátló tényezők és javaslatok azok feloldására	11
2.6 A hasznok és kockázatok fair megosztásának eszköze: szabályozott EPC szerződés	16
2.7 Egy lehetséges modell az ESCO finanszírozás és az EU-s támogatási programok összekapcsolására	18
2.8 A modell létrehozásához szükséges legfontosabb lépések	21
2.9 Az időzítés fontossága	21

Vezetői összefoglaló

A vezetékes energiahordozók ára stabilizálódott a rezsiköltség csökkentést követően kialakult szinten. Az infláció mértékét meghaladó ütemben növekedett a szén, a tűzifa, valamint a háztartási PB gáz ára az elmúlt egy évben. A motorhajtóanyagok hazai kiskereskedelmi árának alakulásában, az elmúlt egy év adatait vizsgálva egy enyhén csökkenő trend volt megfigyelhető.

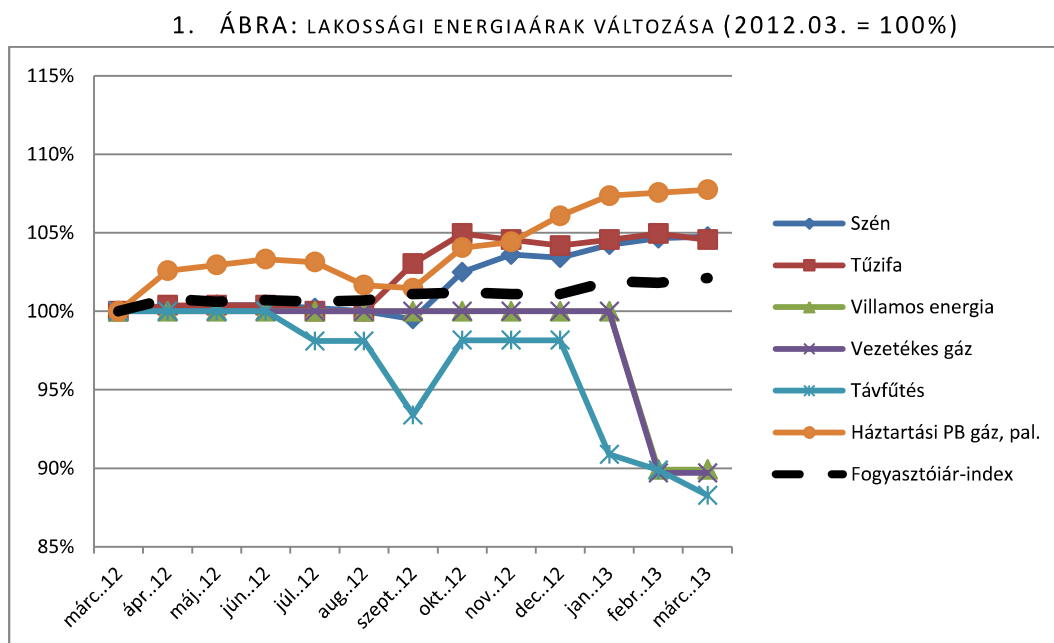
A magyar kormány és a külföldi tulajdonú energiacégek közötti „rezsiháború” újabb fejezetét nyitották meg az energiacégek Magyar Energetikai Hivatallal szemben folytatott pereit. Az ellenzéki pártok az egyik oldalon az árcsökkentés jövedelem és fogyasztás alapján történő differenciálását, valamint az energiahatékonysági beruházások ösztönzését, a politikai térfél másik oldalán pedig az energiaköltségek további 20 százalékos csökkentését tartanák helyes lépésnek.

A mostani szám esettanulmányában egy lehetséges megoldást vázoltunk fel arra vonatkozóan, hogy hogyan lehetne hatékonyabbá tenni a 2014-től elérhető EU-s források allokálását, illetve az energiahatékonyság növelési és megújuló energia hasznosítási beruházások finanszírozását. A javasolt, ESCO finanszírozáson alapuló modell számos előnnyel szolgál a jelenlegi gyakorlatban elterjedt finanszírozási megoldásokkal szemben és a támogatási rendszer jelenlegi problémáinak egy részét is megoldaná. A korábbi gyakorlathoz képest, ebben a modellben az állami és önkormányzati épületek felújításában résztvevő ESCO vállalatok szigorú állami szabályozás és felügyelet alá kerülnének úgy, hogy közben az ESCO szolgáltatások piacán a verseny fennmaradna. A felújításra szánt épületek központi kijelölését, a projektek előkészítését, az ESCO vállalatok versenyeztetését és felügyeletét, valamint az EU-s támogatási források allokálását állami tulajdonban lévő vállalat végezné. A modell előnyei, hogy: piaci tőke hatékony bevonására ad lehetőséget, finanszírozást biztosít energiahatékonysági beruházásokhoz anélkül, hogy a finanszírozáshoz szükséges források a végső fogyasztó könyveiben adósságként megjelennének, egyszerűsödik a közbeszerzési folyamat, csökkennek a tranzakciós költségek, méretgazdaságossági előnyök jelennek meg, továbbá javul az épületenergetikai felújítások minősége. Ahhoz azonban, hogy a 2014-2020 közötti időszakban az állami/önkormányzati szektor épületenergetikai beruházásai egy, a fent bemutatotthoz hasonló ESCO finanszírozási modell keretében kerülhessenek megvalósításra, a pályázati rendszer 2013-ban zajló előkészítése során a koncepciót be kell építeni a kialakítás alatt álló és később Brüsszellel elfogadtatásra kerülő támogatási programokba. Később ugyanis a támogatási programok átalakítása és Brüsszellel történő elfogadtatása meglehetősen nehézkes lehet.

1. Monitoring

1.1 Piaci folyamatok

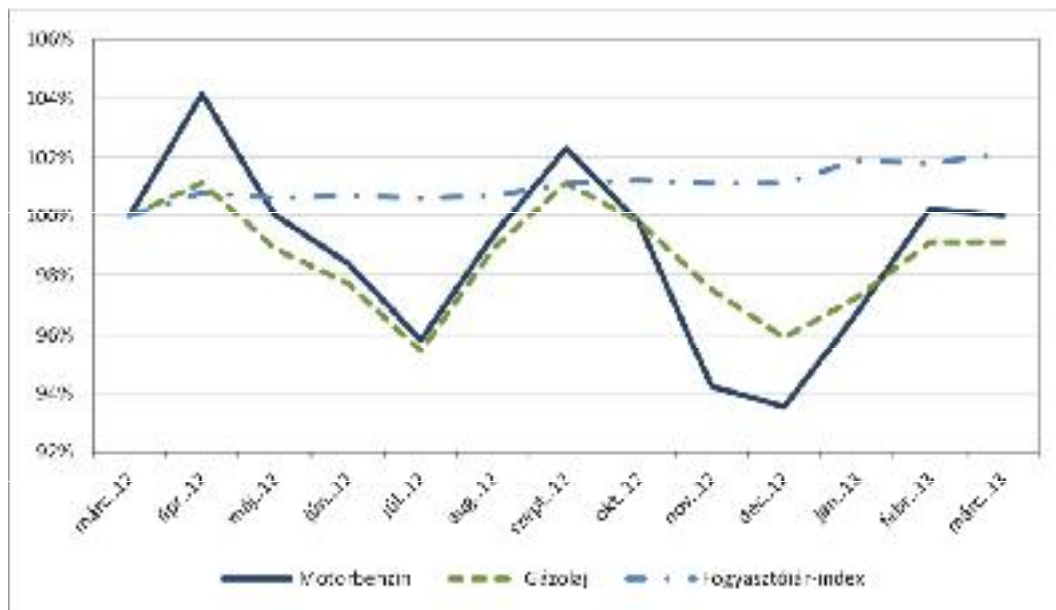
Az 1. ábra a lakosságnak értékesített energiahordozók havi átlagárának változását mutatja az elmúlt egy évben. A vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz ára stabilizálódott a januári rezsiköltség csökkentés hatására kialakult szinten. A távhő árának fokozatos csökkenése tovább folytatódott és márciusra már teljes mértékben teljesítette a 2012. november hónapához képest elvárt mínusz 10 százalékos szintet. **Az infláció mértékét meghaladó ütemben növekedett a szén, a tűzifa, valamint a háztartási PB gáz ára az elmúlt egy évben.** Ezen energiahordozók árszintjére jelenleg inkább a stagnálás jellemző. **A fűtési időszak végének közeledtével nem várható sem a tűzifa, sem a szén árának emelkedése, a továbbiakban inkább csökkenés valószínűsíthető.**



Forrás: KSH, Századvég-számítás

A Brent típusú északi tengeri nyersolaj ára kedvezően alakult a márciusi hónapban a hazai motorhajtóanyag árak szempontjából. A benzin és a gázolaj kiskereskedelmi árát alapvetően befolyásoló másik tényező, a forint árfolyamának alakulása a hónap elején még kedvezőtlen irányba tartott, március közepétől azonban már erősödés volt megfigyelhető a forintnak mind az euróval, mind pedig a dollárral szembeni kurzusában. Ennek köszönhetően **megállt a motorhajtóanyagok hazai kiskereskedelmi árának december közepe óta tartó emelkedése** és úgy tűnik, hogy az üzemanyagok ára ismét csökkenő tendenciát vesz fel. **Ha az elmúlt egy év adatait elemezzük, akkor elmondható, hogy összességében egy enyhén csökkenő trend figyelhető meg a motorhajtóanyagok hazai kiskereskedelmi árának alakulásában.** Márciusban a motorbenzin átlagos kiskereskedelmi ára 433 Ft/liter, a gázolajé 436 Ft/liter szint körül alakult.

2. ÁBRA: A MOTORBENZIN ÉS A GÁZOLAJ ÁRÁNAK VÁLTOZÁSA (2012.03. = 100%)



Forrás: KSH

1.2 A kormány és az energi cégek között fokozódik az ellentét

A kormányzat álláspontja szerint az energi cégek 2010-et megelőzően ezermilliárdos extraprofitra tettek szert Magyarországon, amelynek nagy részét kivitték az országból. Így ki fogják tudni gazdálkodni a növekvő terheket, hiszen csak a profitjuk egy részéről kell lemondaniuk. Az energi cégek többsége a rezsicsökkentéssel kapcsolatban a bírósági pereket leszámítva nem fejtette ki a véleményét.

Kivételt képez a német RWE, amelynek többek közt az ELMŰ-ÉMÁSZ cégcsoportban is van érdekeltsége. **Marie Theres Thiell, az ELMŰ-ÉMÁSZ igazgatóságának elnöke kifejtette¹**, az energi cégek tisztességes nyereséget értek el Magyarországon, a privatizációt követő három-öt évben a vállalatcsoportnál nem került sor osztalékfizetésre, az azt követő években pedig **a vállalat beruházásra, know-how transzferre, illetve a szolgáltatási színvonal javítására jóval nagyobb összeget fordított, mint amennyi osztalékot a tulajdonosoknak kifizetett.** Az ELMŰ és az ÉMÁSZ pénzügyei pedig nyilvánosak és transzparenssek, hiszen mindkettő tőzsdén jegyzett cég. **Állítása szerint az energiaköltségek 10 százalékos csökkentése és a különadók miatt a cég működése 2013-ban veszteséges lesz.** **Bernhard Lüscher az ELMŰ-ÉMÁSZ vállalatcsoport igazgatósági tagja** kifejtette, a vállalatcsoport 1995 óta ugyan kifizetett 200 milliárd forint osztalékot, ugyanakkor 450 milliárdot beruházásra fordított. A tulajdonosok évente átlagosan 3,1 százalékos megtérülést realizáltak, azaz kevesebbet, mintha tőkéjüket magyar állampapírba fektették volna. Az

¹ http://www.portfolio.hu/vallalatok/energia/tureshatarahoz_erkezett_az_elmu-emasz.181676.html (letöltve: 2013.04.03)

egyetemes szolgáltatás tekintetében nemhogy extraprofitról, hanem nyereségről sem lehet beszélni, az ELMŰ-ÉMÁSZ 2012-ben 6,3 milliárdos deficitet könyvelhetett el a szegmensben. Az egyetemes szolgáltatásban hatóságilag megszabott értékesítési árak vannak, az ehhez szükséges áramot az MVM csoporttól veszik a piacinál magasabb áron, így a szolgáltatók csak a hatóság által meghatározott mértékű bevételekre tehetnek szert.

A villamos- és hőenergia termeléssel, valamint energetikai szolgáltatásnyújtással foglalkozó Dalkia Energia Zrt. viszont stratégiai megállapodást kötött a magyar kormánnyal. A megállapodásban deklarálták egymás tiszteletét, és a kölcsönös előnyök biztosítására való törekvést².

2013. március 8-án a földgázipari társaságok a Fővárosi Bíróságon, első fokon pert nyertek a rendszerhasználati díjak meghatározása ügyében a Magyar Energia Hivatallal szemben. A cégek keresetükben azt kifogásolták, hogy a Hivatal nem tartotta be a földgáztörvény rendszerhasználati díjakra vonatkozó rendelkezéseit, amikor azok meghatározásakor nem vette figyelembe az cégeket sújtó különadókat. A miniszterelnök elfogadhatatlannak nevezte az ítéletet, kijelentette, hogy az energiacegék összefogtak Magyarország ellen, és az eddiginél is magasabb rezsicsökkentést helyezett kilátásba. Kiemelte, a kormány célja az, hogy az energiaköltségek még nagyobb mértékben csökkenjenek, a cégek pedig még kevesebbet keressenek az országban. Magyarország tiszteli a piacgazdaságot és a tisztességes profitot, de a családok ellehetetlenítését nem engedi meg – tette hozzá a kormányfő³. Ezt követően **a parlament törvénybe iktatta, hogy az energiaszolgáltatók díjaikban nem ismerhetik el a rájuk kivetett különadókat. Emellett bővítette a Hivatal hatáskörét, és rendeletalkotási joggal is felruházta azt.** A Magyar Energetikai Hivatal utódjaként létrejövő Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) olyan jogosítványokkal lett felruházva, amelyek segítségével képes megakadályozni az energiaárcsökkentés visszavonását, illetve biztosíthatja más területeken – így például a vízdíjak terén – történő lakossági árcsökkentést, valamint a Hivatal által hozott rendeleteket csak az Alkotmánybíróság vizsgálhatja. A kormánypárt aláírásgyűjtés mellett döntött, arra kérve a polgárokat, hogy maguk is álljanak ki az intézkedés mellett. Április 11-ig 550 ezer aláírás gyűlt össze, de a gyűjtőakció tovább folytatódik. **A TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft. az energiacegék közül egyedülként elállt a Magyar Energia Hivatallal szembeni pertől, a gázszolgáltatók ügyében hozott ítélet pedig jogerőre emelkedett⁴.**

Március 26-án az villamosenergia-cégek is pert nyertek a MEKH-el szemben, ugyanis a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a Hivatal áramcégekre vonatkozó, rendszerhasználati díjakat megállapító határozatát a jövőre nézve, **az új határozat jogerőre**

² <http://mno.hu/gazdasag/ujabb-strategiai-megallapodast-kotottunk-1149568> (letöltve: 2013 04.08.)

³ http://www.portfolio.hu/vallalatok/energia/orban_nyilt_haduzenetet_intezett_az_energiacegekhez_2.18095_3.html (letöltve: 2013 04.05.)

⁴ <http://inforadio.hu/hir/gazdasag/hir-551192> (letöltve: 2013 04.05.)

emelkedésétől kezdődően hatályon kívül helyezte, és új eljárásra kötelezte a Hivatal. A március 14-től hatályos jogszabály szerint a bíróság a Hivatal korábbi határozatát a Hivatal által lefolytatandó új hatósági eljárásban megállapítandó új rendszerhasználati és csatlakozási díjakat megállapító határozat jogerőre emelkedésétől helyezi hatályon kívül. A bíróság a döntést azzal indokolta, hogy a Hivatal határozata a díjak meghatározásakor nem felelt meg az átláthatóságra vonatkozó törvényi feltételeknek. Kimondta viszont, hogy **a március 14-i villamosenergia-törvénymódosítás következtében a különadók nem vehetőek figyelembe (nem ismerhetőek el) a Hivatal által megállapított új rendszerhasználati díjakban⁵.**

A kormány egységes rezsicsökkentő lépését az ellenzék részéről is számos támadás érte. **A baloldal véleménye szerint kevés, és a lakosság számára kevéssé érezhető a 10 százalékos ármérséklés. Szerintük a lakossági árak csökkentésével párhuzamosan növekedni fognak a kis- és középvállalkozások energiaköltségei, ami pedig be fog épülni az árakba, tehát az rezsicsökkentést végső soron a lakosság fogja megfizetni. Megjegyezték, ha a kormányzat 5 százalékra mérsékelné az energiahordozók árának áfa-tartalmát, akkor már valóban érezhető tehercsökkenést tapasztalnának a háztartások. Az egységes helyett pedig a szociális helyzet és a fogyasztás alapján differenciált árcsökkentést tartanak igazságosnak.** Gáz esetében 5, villamos energia esetében 3 sávot hoznának létre. **Hozzá tették, azon a háztartásokon nem fog segíteni a rezsicsökkentés, amelyben fával vagy szénrel fűtenek, illetve ahol PB-gázt használnak.** Emellett arra is felhívták a figyelmet, hogy szerintük a kormánynak azon fogyasztók ügyében is intézkedéseket kellene tennie, akiknél valamely szolgáltatást kikapcsolták. Ezen fogyasztók részére, illetve azokéra, akiket nem érint a rezsicsökkentés, szociális alapot hoznának létre, amelynek alapját az állami tulajdonú nagykereskedő, az MVM általuk vélt „extraprofitja” képezné⁶.

A jobboldali ellenzék a rezsicsökkentést és annak módját is üdvözölte, hiszen annak terheit az energiaszektor, tehát jobbra a külföldi tulajdonú multinacionális cégek viselik. Ugyanakkor **kevésnek ítélik a 10 százalékot, és akár 30 százalékos rezsicsökkentést - az energiacegek rovására - is indokoltnak tartanának.** Véleményük szerint hatósági razzia és felmérést kellene tartani a cégeknél, hogy azok mire és hogyan hárítják át a különadókat. Az energiaszektor privatizációja ügyében pedig elszámoltatást követelnek⁷.

⁵

http://www.fovarositorvenyszek.hu/sites/default/files/allomanyok/sajto/kozlemenyek/130326_villamosenergia_szolg._-meh.pdf (letöltve: 2013 04.05.)

⁶ http://www.hirado.hu/Hirek/2013/04/03/14/Szocialis_alapot_surget_az_MSZP_azoknak_akiknek_nem.aspx (letöltve : 2013 04.08.)

⁷ <http://jobbik.hu/hireink/harminc-szazalekos-rezsicsokkentest-javasol-jobbik> (letöltve: 2013 04.08)

⁸<http://www.axing.hu/index.php/hu/gyakori-kerdesek/gaz-energia/235-az-lmp-energiahatekonysagiberuhazasokkal-csoekkentene-rezsit> (letöltve: 2013 04.08.)

Az öko-liberális ellenzék szerint az adminisztratív energiaár-csökkentés helyett egy zöld beruházási alap létrehozására lenne szükség, amelyből pályázati rendszerben épületenergiahatékonysági beruházásokat lehetne támogatni. Ezzel valóban jelentős mértékben csökkennének a háztartások terhei, és munkahelyek létrehozását is segítené⁸.

A villamosenergia-kereskedelmet és elosztóhálózati tevékenységet folytató ELMŰ-ÉMÁSZ csoport a 2012-es eredmény alapján magas, ugyanakkor az elmúlt évek tendenciáját tekintve nem meglepő mértékű osztalék kifizetése mellett dönthet. **Az ELMŰ Igazgatósága részvényenként 1700 forint, míg az ÉMÁSZ-é 1400 forint osztalék kifizetésére tett javaslatot az április 25-i közgyűlésnek. Ez mindkét esetben 14 százalékos osztalékhozamnak felel meg a március 22-i záróárhoz képest.** Az ELMŰ Nyrt. adózott eredménye 2012-ben 8,367 milliárd forint volt, az Igazgatóság javaslatának elfogadása esetén a társaság 10,326 milliárd forint osztalékot fog kifizetni. Tehát a teljes nyereség, valamint az eredménytartalékból további 1,959 milliárd forint kerülhet kifizetésre a tulajdonosoknak. Az ÉMÁSZ Nyrt. 2012-es adózott eredménye 4,312 milliárd forint volt, amelyből a cég igazgatósága 4,271 milliárd forintot indítványozott osztalékként kifizetni⁸. **Tekintettel arra, hogy a társaságcsoport kommunikációja szerint 2013-ban veszteségessé válnak, javasoljuk, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal vizsgálja meg a vállalatcsoport likviditási helyzetét abból a szempontból, hogy a túlzott mértékű tőke kivonás nem veszélyezteti-e a folyamatos és biztonságos villamosenergia-ellátást.**

Ha a rezsicsökkentés az energiaköltségek áfa tartalmának 27 százalékról 5 százalékra való csökkentése révén valósult volna meg, akkor az értékesített villamos energia után - a 2012-es fogyasztási adatokkal számolva - 116 milliárd forint, a gáz után pedig 112 milliárdos áfa kiesés keletkezett volna. Tehát a lakossági terhek csökkentésének e módja közvetlenül 228 milliárd forintos bevételkiesést jelentett volna a 2013-as büdzsében.

2. Elemzések: Egy „win-win” megoldás: Az ESCO finanszírozás és a 2014-2020 közötti EU-s támogatások összehangolása

A mostani esettanulmány célja, hogy egy lehetséges megoldást vázoljon fel arra, hogy hogyan lehetne hatékonyabbá tenni a 2014-től elérhető EU-s források allokálását, illetve az energiahatékonyság növelési és megújuló energia hasznosítási beruházások finanszírozását. Az esettanulmány időszerűsége abból fakad, hogy jelenleg folyamatban van a 2014–2020 közötti EU-s támogatási rendszer intézményi kereteinek kialakítása és

⁸ <http://tozsdeforum.hu/tozsde/az-elmu-1700-az-emasz-1400-forint-osztalekot-fizethet/> (letöltve: 2013.04.08.)

Brüsszellel történő elfogadtatása. Ebből eredően most van lehetőség arra, hogy az alábbiakban felvázolt modell részletei kidolgozásra és az EU-s támogatási programokkal összehangolásra kerüljenek. **A témában végzett kutatásaink, valamint az érintettekkel folytatott egyeztetések alapján azt állapítottuk meg, hogy** viszonylag kevés a feszültség a téma részleteit illetően az egyes szereplők között, az érdekek egy irányba mutatnak.

Véleményünk szerint, **az általunk felvázolthoz hasonló modell egy win-win megoldást jelenthet az összes lényeges szereplő részére.**

A továbbiakban elsősorban az épületenergetikai beruházások finanszírozásával foglalkozunk. Ez magában foglalja az energiahatékonyság növelési (hőszigetelés, nyílászáró csere, fűtés/hűtés korszerűsítés, szellőzési rendszer korszerűsítés, stb.) és megújuló energia hasznosítási (kizárólag az épületek energiaellátásához kötődő) beavatkozásokat egyaránt.

Az alábbiakban felvázolt ESCO modell kifejezetten az állami és önkormányzati tulajdonban lévő épületek energetikai korszerűsítésének finanszírozásához került kialakításra, de a koncepció egyes elemei megfelelő finomhangolással a többi szektorban (lakosság, ipar, KKV) is hasznosíthatók. Ennek megfelelően a továbbiakban végső fogyasztók alatt az állami és önkormányzati ingatlanok üzemeltetéséért felelős szereplőket értjük.

2.1 Bevezetés – Az ESCO finanszírozásról általában

Az ESCO szolgáltatás gyakorlatilag egy speciális, az energiahatékonysági beruházások finanszírozásához alkalmazott, piaci tőke bevonásával megvalósuló konstrukció. Az Energy Performance Contract (EPC) pedig az ennek keretében kötött szerződés.

Az ESCO szolgáltatásnak/finanszírozásnak/szerződésnek számos változata terjedt el a gyakorlatban. Egy tipikus ESCO konstrukcióban zajló beruházás jellemzően az alábbi lépéseket foglalja magában:

- Az ESCO vállalat elvégzi az energetikai veszteségfeltárást a végső fogyasztónál. Ezt követően javaslatokat vázol fel az energiahatékonyság növelést eredményező beruházások és intézkedések megvalósítására, elvégzi azok költség-haszon elemzését.
- A végső fogyasztó, az ESCO javaslatait figyelembe véve, kiválasztja a felvázolt megoldások közül a megvalósításra szánt beruházást. Az ESCO vállalat és a végső fogyasztó között megkötetik az EPC szerződés, ami tartalmazza a beruházás műszaki tartalmát, rendelkezik a kockázatok megosztásáról (ld. később), a kialakításra kerülő energetikai rendszer üzemeltetéséről és a végső fogyasztó által az ESCO vállalatnak fizetendő energiaszolgáltatási díjakról.
- Az ESCO vállalat megszerzi a finanszírozást a beruházás megvalósításához (akár több forrásból: vissza nem térítendő támogatás, hitel, kockázati tőke, stb.).

- Az ESCO, mint fővállalkozó, alvállalkozók bevonásával megvalósítja a beruházást. A beruházás során beépítésre kerülő gépek jellemzően az ESCO vállalat tulajdonába kerülnek.
- Az ESCO vállalat a beruházást követően meghatározott ideig üzemelteti és karbantartja a berendezéseket, energiát szolgáltat a végső fogyasztónak, a végső fogyasztó pedig energiaszolgáltatási díjat fizet az ESCO-nak. Ennek összege nem lehet magasabb az energia megtakarításból származó költség csökkenésénél. A beruházás az ESCO vállalat számára így végső soron az üzemeltetési időszakban, az energia megtakarítás révén elért költség megtakarításból térül meg.
- A szerződéses időszak leteltével az ESCO vállalat átadja a berendezések tulajdonjogát a végső fogyasztónak. Ezzel a felek közötti jogok és kötelezettségek megszűnnek.

Az ESCO szolgáltatás/finanszírozás **előnyei**:

- **Finanszírozást biztosít energiahatékonysági beruházásokhoz anélkül, hogy a finanszírozáshoz szükséges források a végső fogyasztó könyveiben adósságként megjelennének.** Ennek köszönhetően nem növeli a (pénzügyi számvitel által kimutatható) adósságállományt. Ez rendkívül nagy előny lehet az állami és önkormányzati épületek EU-s forrásból történő felújítása esetén az önrész finanszírozásánál.
- **A piaci tőke hatékony bevonására ad lehetőséget energiahatékonysági és megújuló energia hasznosítási beruházásokhoz.** A tőkebefektetők, vagy hitelintézetek olcsóbb forrást biztosítanak egy jelentős (jó esetben diversifikált) portfólióval, valamint referenciákkal rendelkező ESCO vállalatnak, mint a projektgazdának egyenként. Ennek oka egyrészt a méretgazdaságosság: az ESCO vállalat nagyobb „csomagokban” von be tőkét, mint az energiahatékonysági beruházást megvalósító végső fogyasztók. Ezen kívül az ESCO-nál jelentős szakértelem és tapasztalat halmozódott fel az energetikai beruházások terén, ami csökkenti az energia-megtakarításból származó többlet jövedelem elmaradásának kockázatát. A projektek egyenként történő finanszírozása esetén a hitelintézet jellemzően projekthitelt nyújt, ami jelentős kockázati felárat tartalmaz. Egy ESCO vállalat sok esetben egy diversifikált tevékenységi körrel rendelkező vállalatcsoport leányvállalata (pl. banké, energiaipari vállalaté, vagy technológiaszállítóé, stb.). Ebben az esetben jellemzően vállalati hitellel történik a finanszírozás, vagy egyenesen az anyavállalattól érkezik vállalatcsoporton belüli hitel formájában, ami lényegesen olcsóbb forrásbevonást jelent.
- Egyszerűsödik a közbeszerzési folyamat. Az ESCO komplex szolgáltatást nyújt a végső fogyasztónak. **Kedvező esetben egy közbeszerzés keretében megoldható a beruházás előkészítését, megvalósítását, és az energetikai rendszer üzemeltetését végző vállalat (az ESCO vállalat) kijelölése.**

- **Az ESCO vállalat a méretgazdaságosságból fakadóan jellemzően alacsonyabb áron tudja az energiahatékonysági beruházás megvalósításához szükséges termékeket és szolgáltatásokat beszerezni.**
- **Javul az épületenergetikai felújítások minősége.** Az EPC szerződés keretében ugyanis **az ESCO motiválva van** arra, hogy a tervezett energia megtakarítás, vagy megújuló energia termelés megvalósuljon, ugyanis az ESCO osztozik a végső fogyasztóval a kockázatokon az üzemeltetési időszak alatt. **Ha a szerződésben rögzített energia megtakarítás, vagy a megújuló energia termelés nem teljesül, akkor az abból fakadó veszteséget részben, vagy egészben az ESCO vállalat viseli.** Ezzel ellentétben a megszokott módon megvalósuló beruházásoknál a végső fogyasztó viseli a nem teljesülő energia megtakarítás kockázatát. A kivitelezőt garanciavállalási és jótállási kötelezettség terheli, tehát kizárólag a kivitelezett munkatervekkel való egyezőségéért, valamint a munka általában elvárható minőségéért felel (az elért energia megtakarításért nem).

ESCO tevékenységet számos vállalat folytathat. Jellemzően bankok-, technológiaszállítók-, energiaipari vállalatok leányvállalatai, vagy kifejezetten ESCO tevékenység folytatására létrejött vállalkozások nyújtanak ilyen jellegű szolgáltatásokat.

2.2 A magyarországi ESCO piac rövid bemutatása

Az ESCO finanszírozás keretében történő projektfinanszírozás többnyire azokban a szektorokban tud működőképes lenni, ahol a projektek mérete kellően nagy, gyors megtérülési idővel jellemezhető beavatkozási lehetőségek állnak rendelkezésre és a végső fogyasztó nem képes a beruházást önerőből megvalósítani.

Az ipari szektor az egyetlen, melyről elmondható, hogy az ESCO finanszírozás viszonylag stabilan működik. Ebben a szektorban ugyanis jelentős, gyorsan megtérülő megtakarítási potenciál rejlik a technológiai berendezések korszerűsítésében. Az ügyfelek jellemzően felkészültek, így keresik az energia megtakarítási lehetőségeket. Ezek a projektek nagyrészt támogatások nélkül, tisztán piaci alapon is megtérülnek, így az itt tevékenykedő ESCO-k nincsenek kitéve a támogatási rendszer esetlegességének. A gazdasági válság kirobbanása óta azonban ebben a szektorban is problémát jelent az egyre nehezedő és egyre költségesebbé váló forrásszerzés. A finanszírozó intézetek ugyanis az ipari szegmensben tevékenykedő ESCO-kat jelentős részben ügyfélportfóliójuk alapján ítéli meg. A hiteltörlesztés szempontjából kritikus, hogy az ipari és szolgáltatási szektorban tevékenykedő ügyfelek fizetőképeseek maradjanak és hosszútávon fizetni tudják az energiaszolgáltatás díját az ESCO felé. A vállalatok többségének fizetőképessége azonban az utóbbi években bekövetkezett makrogazdasági problémák miatt jelentősen romlott.

Habár a lakossági szektorban rejlik a legnagyobb energia megtakarítási potenciál, ennek ellenére ez számít a legkevésbé aktív piaci szegmensnek. Ennek oka, hogy a **projektek túlságosan elaprózottak**, így jelentős tranzakciós költségek jelentkezik a projektek azonosítása és előkészítése kapcsán. Az utóbbi két évben néhány energiaszolgáltató vállalat kezdeményezte lakossági ESCO üzletág kiépítését. A tevékenység elsődleges célja a fogyasztók hosszú távú elkötelezettségének biztosítása, valamint a vállalati goodwill építése. Méretgazdaságossági okokból kifolyólag társasházakra fókuszálnak. A projektek jelenleg kizárólag a gépészeti rendszer felújítását foglalják magukban és nincsenek összehangolva a támogatási rendszerekkel. Ennek következtében gyakran nem kellően veszik figyelembe a viszonylag tájékozatlan végső fogyasztók hosszú távú érdekeit.

Az **állami és önkormányzati szektort** nagy érdeklődés övezte az elmúlt években. Az állami és önkormányzati épületállomány meglehetősen rossz energetikai állapotban van, **jelentős energia megtakarítási potenciál** rejlik a szektorban. Az önkormányzatok 2008 előtt megbízható adósnak számítottak, ezért a hazai ESCO vállalatok keresték a lehetőséget, hogy önkormányzatokkal szerződhesselek energiahatékonysági projektek megvalósítására és hosszú távú energiaszolgáltatási tevékenység nyújtására. **Jó és rossz példák egyaránt születtek ebben a szektorban, mára azonban az önkormányzati projektek rendkívül kockázatosak váltak.** Ebből kifolyólag mára az ESCO-k piaci aktivitása ebben a szektorban szinte teljes egészében megszűnt.

2.3 A támogatási rendszer jelenlegi kockázatai

Az Európai Unió költségvetéséből érkező támogatások felhasználásának sajátossága, hogy a támogatási összegért cserébe a tagországoknak meghatározott indikátorok teljesítését kell vállalniuk. Energhatékonsági projektek esetén például ilyen indikátor az adott támogatási összegből elért energia megtakarítás, megújuló energia hasznosítási projektek esetén pedig az adott támogatási összegből elért és mérésekkel alátámasztott megújulóenergia-termelés. Az indikátorok teljesülését végső soron a támogatásból megvalósuló beruházások eredményessége és költséghatékonysága határozza meg. **Az EU-s támogatások allokálása során kockázatot jelent, hogy az indikátorok nem teljesítése esetén Magyarországnak támogatási forrásokat kell visszafizetnie az EU felé.** Ez a kockázat a 2007-2013 közötti programok esetében is fenn áll, azonban **még fokozottabban fog jelentkezni a 2014-2020 közötti programozási időszakban.** Ennek oka, hogy az Európai Unió a brüsszeli támogatással megvalósuló projektek esetében a támogatási források felhasználásának hatékonyság javulását úgy kívánja elérni, hogy **növelni szeretné a piaci források bevonásának arányát és az innovatív finanszírozási eszközök alkalmazását** (pl. tőkealapok, PPP, kamattámogatás, kedvezményes hitel, stb.). Ebből kifolyólag a 2007-2013 között alkalmazott, magas támogatási intenzitású, vissza nem térítendő támogatási konstrukciók csak abban az esetben

lennének fenntarthatók, ha a Magyar Állam nagyobb arányú társfinanszírozást nyújtana a támogatásokhoz.

Ha a költségvetési egyensúly szinten tartása miatt ez nem megoldható, akkor **a projektgazdáknak nagyobb önrészt kellene vállalniuk** a beruházások finanszírozásánál. Ez önmagában az **energhatékonyági és megújuló energia hasznosítási beruházásoknál nem okoz problémát**, hiszen ezek értékteremtő beruházások, a projekt megvalósulását követően már rövid távon is a kiadások csökkenése és ezzel együtt a projektgazdánál **maradó jövedelem növekedése jelentkezik**, ami a beruházások megtérülését biztosítja. Azonban az alacsonyabb támogatási intenzitás azt eredményezi, hogy **a beruházás finanszírozásához nagyobb önrészt kell a beruházás évében előteremteni**, ami a tartalékokkal nem rendelkező és többnyire hitelképtelen projektgazdák esetében még a mostani, relatíve magas támogatási intenzitás esetében is gyakran problémát okoz.

Az indikátorok teljesülése és ezzel együtt az EU-s források elszámolhatósága szempontjából további kockázatot jelent, hogy a támogatott projektek pályáztatását, kiválasztását és a megvalósult projektek ellenőrzését végző szervezetek (közreműködő szervezetek) nem rendelkeznek kellő kapacitással és sok esetben nem is kellően felkészültek ahhoz, hogy a pályázatokkal beadott tervek műszaki megfelelőségét, illetve a megvalósult beruházások valós teljesítményét képesek legyenek megítélni. Ez azt eredményezi, hogy az indikátorok pályázatokban megjelölt tervezett értékei és a beruházások megvalósulása után mért értékek jelentős eltérést mutathatnak.

2.4 Egy lehetséges megoldás az ESCO finanszírozás

Az ESCO finanszírozás számos előnnyel szolgál a jelenlegi gyakorlatban elterjedt finanszírozási megoldásokkal szemben és a támogatási rendszer jelenlegi problémáinak egy részét is megoldaná. Az ESCO finanszírozás az érintett szereplők (állam, önkormányzatok, EU-s források allokálásáért és elszámolásért felelős szervek, befektetők, energetikai szolgáltatásokat nyújtó vállalatok) számára egyaránt kedvező lenne, azonban elterjedését jelenleg többnyire jogi, szabályozási és intézményi tényezők gátolják.

2.5 Az ESCO finanszírozás elterjedését gátló tényezők és javaslatok azok feloldására

Az ESCO szolgáltatásra és finanszírozásra mostanáig sem speciális szabályozás, sem speciális felügyelet nem került alkalmazásra Magyarországon. Ennek eredményeként számos fajtája terjedt el mind az ESCO-k működési modelljének, mind pedig az ESCO és a végső fogyasztó között kötött EPC szerződésnek. Ennek következménye az lett, hogy **jó és rossz példák egyaránt születtek a piacon**, azonban a rossz példák hatására az ESCO

vállalatokba vetett bizalom némileg megrendült mind a végső fogyasztók, mind pedig a finanszírozó intézetek részéről.

A végső fogyasztók ugyanis sok esetben – szakmai felkészültség és informáltság szempontjából – nem tekinthetők egyenlő félnek egy ESCO vállalattal szemben az EPC szerződés megkötésénél. Ebből kifolyólag számos olyan szerződés született korábban, melyben a szerződő felek között a beruházásból származó hasznok és kockázatok aránytalanul kerültek megosztásra. Tekintettel arra, hogy egy EPC szerződés futamideje jellemzően több mint 10 év, egy előnytelenül megkötött szerződés hosszú ideig kedvezőtlen hatással lehet az önkormányzat működési költségeire. Egy előnytelen EPC szerződéssel az önkormányzat a csekély rövid távú hasznokért cserébe hosszú távon irreálisan nagy áldozatokat vállalhat. Ebből az következik, hogy **az állami / önkormányzati beruházások piacán az energiahatékonysági és megújuló energia hasznosítási épületkorszerűsítések terén, az ESCO finanszírozás és az EPC szerződés kereteit szabályozni, az ESCO tevékenységet folytató vállalatokat, illetve a megvalósult beruházásokat pedig ellenőrizni lenne célszerű.** Ez érdeke az állami / önkormányzati szereplők mellett a transzparensen működő és magas szolgáltatási minőséget nyújtó ESCO vállalatoknak is. Ők ugyanis a piacon kialakult általános bizalmatlanság következtében rendkívül nehezen tudnak ebben a szektorban szerződéseket kötni.

A piac szabályozása megoldást jelenthet a befektetőkben az ESCO vállalatok iránt kialakult általános bizalmatlanságra is. A bizalmatlanság oka részben az előzőekben említett előnytelen szerződésekből fakad. Kérdéssé vált ugyanis, hogy a súlyos költségvetési problémákkal küszködő állami / önkormányzati szereplők fogják-e teljesíteni a korábban megkötött, sok esetben egyoldalúan az ESCO érdekeit szolgáló EPC szerződéseket és az azokban vállalt hosszú távú kötelezettségeket.

A végső fogyasztók mellett a befektetőkben és hitelezőkben is bizalmatlanság alakult ki az ESCO vállalatok iránt az utóbbi időben. Ennek oka, hogy az erősen eladósodott és költségvetési problémákkal küzdő állami / önkormányzati szereplők fizetési képessége jelentősen romlott az utóbbi időben. Míg korábban az állami / önkormányzati szereplők jó adósnak számítottak és a befektetők szívesen finanszírozták az itt megvalósuló beruházásokat, addig mára ez a szektor legjobb esetben is csak rendkívül magas kamatfelárak mellett számíthat beruházási hitelekre. Kereskedelmi bankokkal folytatott egyeztetések során elhangzott, hogy a kereskedelmi bankok tőkeellátottságával nincs probléma, jelentős kihelyezésre váró tőke halmozódott fel a bankoknál. Elmondásuk szerint a hitelezés visszafogásának oka hitelezési kockázatokra és rentábilis üzleti tervek hiányára vezethető vissza. Ez igaz az épületenergetikai beruházások piacára is, ahol azonban a piaci környezet szabályozásával, valamint a támogatási és piaci finanszírozási források –ESCO beruházások keretében történő – ésszerű kombinálásával ezek a korlátok feloldhatók. **A hitelintézetek alapvetően érdeklődnek az állami / önkormányzati szektorban megvalósuló**

energiahatékonysági és megújuló energia hasznosítási beruházások finanszírozása iránt. **Legfőbb problémának a projektek elaprózottságát és az állami / önkormányzati intézmények hosszú távú fizetőképességéből (fizetési hajlandóságából) eredő kockázatokat említik. A projektek elaprózottságából fakadó problémát az ESCO vállalatokon keresztül történő finanszírozás megoldja,** azonban a fizetési kockázatok miatt az állami / önkormányzati szektorban megvalósuló épületenergetikai beruházások piacán működő ESCO-k jelenleg nem a bankok kedvenc befektetési célpontjai. Az ESCO-k működésének és az EPC szerződések tartalmának szabályozásán és felügyeletén kívül ezért további intézkedésekre is szükség van a bizalom helyreállítása érdekében. Az ESCO vállalatoknak, valamint az ESCO-kat finanszírozó befektetőknek **garancia elemeket kell felmutatni** arra vonatkozóan, hogy az olyan beruházások esetében, ahol az ESCO, illetve az EPC szerződés egyaránt megfelel a szabályozás, valamint a felügyelet elvárásainak, ott a hosszú távú szerződésben foglalt szolgáltatási díjak folyamatos fizetése és ez által a befektetések megtérülése biztosított. Mindezt úgy kell megvalósítani, hogy az a költségvetés egyensúlyát ne veszélyeztesse. Egy hatékony megoldás lehet, ha a beruházásokkal érintett állami / önkormányzati szereplők költségvetésében **az EPC szerződés tárgyát képező szolgáltatási díj elkülönített költségvetési soron kerülne feltüntetésre és elfogadtatásra. Az ilyen költségvetési soron szereplő kötelezettségek biztosítására pedig garanciaalapot lenne célszerű létrehozni.** A garanciaalap feltőkésítése történhetne például EU támogatási forrásból, CO₂ kvótaeladásból, vagy az EBRD-től származó forrásból.

Kérdésként merül fel, hogy az EU-s támogatással kombinált ESCO finanszírozás keretében megvalósuló beruházás esetében ki legyen a támogatás kedvezményezettje és kinek a könyveiben jelenjenek meg az energiaszolgáltatási szerződés időszaka alatt a beruházás során beszerzett eszközök. Az ESCO vállalatnak egyfajta biztosítékot jelenthet, ha az eszközök az ESCO tulajdonába kerülnek. Ez a biztosíték a tapasztalatok szerint azonban csekély mértékű. Ennek egyik oka, hogy az energiahatékonysági beruházások során alkalmazásra kerülő eszközök egy része beépítésre kerül az épületszerkezetbe, így azok kizárólag az épület tulajdonosának könyveibe kerülhetnek. A gépészeti berendezéseket ugyan birtokolhatja az ESCO, azonban ezek későbbi leszerelése és értékesítése rendkívül nehézkes és morális kérdéseket is felvet. A gépészeti eszközök tulajdonlásának egy másik előnye az ESCO számára, hogy ebben az esetben gazdasági előnye származik az eszközök amortizációjának elszámolásából. Az előbbi tényezők mindegyike a beruházások finanszírozásának költségét csökkentheti. Másik oldalról azonban az eszközök ESCO általi tulajdonlása problémákat is felvet. Ebben az esetben ugyanis az ESCO kell, hogy a kedvezményezettje legyen az EU-s támogatásnak, ami azonban az állami és önkormányzati szereplőknél megszokott értékhez képest csak alacsonyabb, a gazdálkodó szervezetekre érvényes támogatási intenzitást tesz lehetővé. Ezen kívül az ESCO-k közvetlen állami támogatása ütközhet az EU-s szabályozással. Az előzőekből kifolyólag **célszerűbbnek tartjuk, ha az eszközök tulajdonosa, valamint a**

támogatások kedvezményezettje egyaránt a végső fogyasztó, az ESCO számára pedig a finanszírozás kockázatának mérséklését más garanciális elemek biztosítják.

Az ESCO finanszírozási modellben megvalósuló beruházások elterjedését jelenleg jogszabályi korlátok is hátráltatják. **A közbeszerzési törvény előírásai következtében az a vállalkozás, amelyik egy beruházás előkészítésével kapcsolatos megbízást elnyerte, az nem indulhat a beruházás megvalósítására kiírt tenderen.** Az ESCO konstrukcióban megvalósuló beruházások esetében ez az előírás egyáltalán nem életszerű, az ESCO vállalat akkor motivált egy beruházás előkészítésében, ha annak megvalósítását is ő (és nem a konkurencia) nyeri el.

A közbeszerzési kötöttségek áthidalására jelentett kísérletet korábban az ESCO vállalat központosított közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása (Szemünk Fénye Program). A közbeszerzésen nyertes konzorcium az önkormányzatokkal közvetlenül, közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül szerződést köthetett energetikai beruházások megvalósítására és a korszerűsítést követően meghatározott ideig energiaszolgáltatási díj beszedésére. Az ebben a konstrukcióban megvalósult beruházások EU-s támogatási források lehívására is jogosultak voltak, szintén egyszerűsített eljárásrend keretében. Ez a konstrukció számos könnyebbséget jelentett mind a végső fogyasztók, mind pedig a nyertes ESCO vállalat számára. Felgyorsult a projektek előkészítése, nem kellett ugyanis időigényes közbeszerzési eljárást lefolytatni és csökkent annak a kockázata is, hogy a közbeszerzés érvénytelensége, vagy megtámadása miatt az eljárás rendkívül elhúzódik. Ezen kívül az EU-s források lehívásának átfutási ideje és kockázata is mérséklődött. **Az előnyök ellenére azonban a konstrukció számos problémát is felvetett.** A problémák többsége abból adódott, hogy **a nyertes vállalat gyakorlatilag monopol helyzetbe került a piacon,** kiszorítva ezzel a többi ESCO vállalatot. Mivel a beruházások műszaki tartalmára vonatkozó műszaki követelmények, az utólagos mérési és elszámolási módszerek, valamint a hosszú távú szerződésben rögzített szolgáltatási díjak indexálása nem volt megfelelően szabályozva –még ha a döntéshozónak ez annakidején célja is lehetett–, ezért a monopol helyzetbe került vállalat **rendkívül előnytelen szerződéseket kötött az önkormányzatokkal.** A megvalósult beruházások műszaki minősége gyakran nem volt megfelelő, a kockázatokat a vállalat egyoldalúan az önkormányzatokra terhelte, az önkormányzatoknál pedig gyakorlatilag egyáltalán nem maradt nyereség (sőt, akár többletköltségei is keletkezhettek). Ebből a negatív példából az vonható le következtetésként, hogy **nem szabad a versenyt kiiktatni az ESCO szolgáltatások piacán. A kiszolgáltatott fogyasztók védelme érdekében ugyan állami felügyelet és szabályozás mellett, de a versenyt fenn kell tartani.** A közbeszerzési szabályokból fakadó ellentmondás, valamint az erőfölénnyel való visszaélés problémája úgy lenne feloldható az ESCO szolgáltatások piacán, ha az állami / önkormányzati tulajdonú épületek felmérését, valamint a beruházások műszaki tartalmának meghatározását egy független, lehetőleg állami tulajdonban lévő szerv végezné. Az ESCO vállalatok feladata így a finanszírozásra, kivitelezésre, valamint üzemeltetésre korlátozódna. Az ESCO vállalatok pedig

versenyeztetés révén nyerhetnék el a meghatározott műszaki paraméterekkel megvalósítandó projekt csomagokat.

Egy további megoldásra váró probléma, hogy ha az energiahatékonysági és megújulóenergia-hasznosítási beruházásokat ösztönző vissza nem térítendő támogatási források nem kerülnek összehangolásra az ESCO finanszírozással, akkor az ESCO finanszírozás teljesen kiszorulhat a piacról. Ez történt tulajdonképpen az elmúlt években. Azokon a területeken, ahol rendelkezésre állt magas támogatási intenzitású vissza nem térítendő támogatási forrás, ott a végső fogyasztók értelemszerűen inkább ezt választották. Az ESCO vállalatok nem voltak képesek projekteket elnyerni, még olyan esetekben sem, amikor a megvalósuló beruházás jövedelemtermelő képessége ezt alapvetően lehetővé tette volna. Ez azt eredményezte, hogy **kevesebb piaci forrás áramlott be a szektorba, a támogatási források felhasználása nem volt hatékony, és kevesebb beruházás valósult meg, mint amennyi megvalósulhatott volna a finanszírozási mechanizmusok összehangolása révén.**

Az energiahatékonyság növelés és megújuló energia hasznosítás ösztönzését célzó támogatási mechanizmusok ESCO finanszírozással történő összehangolása szükséges, de nem elégséges feltétele az ESCO finanszírozási modell elterjesztésének. Ennek oka, hogy amikor egy állami / önkormányzati szereplő a beruházási tervek elfogadásáról dönt, akkor a döntésében általában rendkívül nagy súlyt képvisel, hogy az adott beruházási tevékenység elvégzésével milyen támogatási intenzitású forrásra jogosult és így összességében mekkora támogatási összeg vonható be az intézmény költségvetésébe. **Hiába áll szemben egy értékteremtő és ebből kifolyólag gyorsan megtérülő, alacsony támogatást igénylő beruházás egy lényegesen csekélyebb gazdasági értéket teremtő, ámde magas támogatási intenzitásra jogosult beruházással, a döntés sok esetben a rövid távon nagyobb pozitív cash-flowt, ámde kisebb nettó jelenértéket eredményező beruházásra esik.** Tehát ilyen értelemben egy önkormányzati beruházási döntés esetén, egy ESCO konstrukcióban megvalósuló finanszírozás nem csak az energiahatékonyság növelést és megújuló energia hasznosítást támogató többi finanszírozási konstrukcióval „versenyez”, hanem az összes beruházási-támogatási alternatívával. Ebből az következik, hogy **az állami / önkormányzati szektorban csak akkor tud hatékonyan működni az ESCO finanszírozási modell, ha az állami / önkormányzati létesítmények üzemeltetői valamilyen módon kötelezve vannak arra, hogy épületkorszerűsítési beruházásokat hajtsanak végre.** Az állami épületek esetében erre egy jó módszer az állami épületek energetikai állapotának felmérése, az épületek rangsorolása és az ESCO beruházás keretében korszerűsítésre szánt épületek központi kijelölése.

2.6 A hasznok és kockázatok fair megosztásának eszköze: szabályozott EPC szerződés

Mint azt már a korábbiakban is említettük, az ESCO finanszírozási modellnek és az EPC szerződésnek számos változata terjedt el a gyakorlatban. Sokféle konstrukció van, mindegyik az adott szituáció jellegzetességeihez, a szerződő felek speciális igényeihez, ezen felül informáltságukhoz és erőviszonyaikhoz igazodik. Ennek oka, hogy **az ESCO szerződésre/szolgáltatásra vonatkozó jogi szabályozás, szabványosítás hazánkban mostanáig nem történt meg**, a szerződő felek nagy szabadságot élveznek a szerződés tartalmának kialakítása során. **Az ESCO szerződésekre vonatkozó általános érvényű, szigorú szabályozás nem is lenne célszerű**, hiszen a potenciális projektek sokszínűségéből fakadóan ez erősen gátolná a konstrukció alkalmazhatóságát. **Olyan esetekben azonban, amikor a projektek jól tipizálhatók, illetve a szerződő felek informáltsága és erőviszonyai erősen aszimmetrikusak, ott célszerű lenne erősebb állami kontrollt alkalmazni.** Célszerű szabályozni például az állami/önkormányzati szektorban megvalósuló épületenergetikai beruházások ESCO finanszírozási modelljét, illetve a megkötésre kerülő EPC szerződések általános szerződési kereteit. Az így elkészülő szerződés sablonok később a lakossági és KKV szektorban létrejövő EPC szerződések elkészítéséhez is iránymutatást adhatnak. Az alábbiakban összefoglaljuk, hogy a kivitelezés és üzemeltetés kapcsán milyen elemeket kellene véleményünk szerint egy EPC szerződés sablonnak szabályoznia.

- **A primerenergia beszerzést az épületek üzemeltetője végzi:** Állami épületek esetén célszerűbbnek látszik, ha továbbra is az állami épületek üzemeltetője végzi a primerenergia beszerzést az ESCO szerződés időtartama alatt. Ennek oka, hogy a jelentős épület portfólió miatt jobb alkupozícióban tud fellépni az energiakereskedő vállalatokkal szemben, valamint egyértelműen motivált a szerződéses ár leszorításában. A konstrukciót úgy kell kialakítani, hogy az ESCO vállalatnak nem keletkezhet sem nyeresége, sem vesztesége a primerenergia piaci árváltozásán. A primerenergia piaci árváltozásának kockázata tehát a végső fogyasztót kell, hogy terhelje.
- **Elkülönített primerenergia beszerzési díj és energiaszolgáltatási díj:** A végső fogyasztó elkülönítetten kell, hogy kifizesse a felhasznált primerenergia díját, valamint az ESCO által nyújtott energiaszolgáltatás díját. A felhasznált primerenergiáért a fogyasztó fogyasztással arányos piaci árat fizet. Az ESCO szolgáltatási díj előre meghatározásra és az EPC szerződésben rögzítésre kerül. A szolgáltatási díj fedezi az ESCO beruházási költségét, az üzemeltetés és a karbantartás kapcsán felmerülő költségeket, valamint az ESCO tőkeköltését.
- **Garantált energia megtakarítás:** Az EPC szerződésben az energiahatékonysági korszerűsítés révén keletkező energia megtakarítás és teljesítmény megtakarítás bázisállapothoz viszonyított és indexált minimum értékét (kWh-ban, GJ-ban, vagy

főlgáz m³-ben) garantálni kell. A garantált energia megtakarítás nem teljesülését illetően az ESCO gazdasági kockázatot kell, hogy vállaljon. A bázisállapot meghatározásának, illetve az indexálásnak a szükségessége abból fakad, hogy az időjárási viszonyok, a fogyasztói magatartás, valamint az épület kihasználtságának változásából fakadó kockázatoktól az ESCO vállalatot (legalább részben) mentesíteni kell. Az ezekből eredő kockázatokat a végső fogyasztónak kell viselnie. A bázisfogyasztás mérésekkel, vagy a szolgáltatói számlák alapján kerül meghatározásra a beruházás megvalósítása előtt. A mért értékek átlaghőmérsékletekkel normalizálásra kerülnek az időjárási esetlegességek kiszűrése végett. Ezt követően megállapítható és az EPC szerződésben rögzíthető, hogy mekkorának kell minimálisan lennie az átlaghőmérséklettel korrigált energia megtakarításnak, illetve ebből kifolyólag a maximális energiafogyasztásnak különböző napi/havi/éves átlaghőmérsékletek, vagy hőfokhidak (indexek) esetén a beruházás megvalósulása után. Ha a beruházás megvalósulása után a mért fogyasztás átlaghőmérséklettel normalizált értéke alacsonyabb, mint a szerződésben megállapított maximális érték, akkor a fogyasztónak a többletnyeresége származik a primer energiahordozó beszerzési költség csökkenéséből, az ESCO pedig megkapja a szerződésben rögzített szolgáltatási díjat, ami garantálja számára a beruházás megtérülését. Ha a fogyasztás átlaghőmérséklettel korrigált értéke egy bizonyos szintnél jobban meghaladja a szerződésben megállapított maximális értéket, akkor a végső fogyasztó többet fizet a beszerzésre kerülő többlet primerenergia után, viszont az eltéréssel arányosan kevesebb szolgáltatási díjat fizet az ESCO vállalatnak. Az ESCO vállalatot ebben az esetben kvázi büntetés terheli és bevételtől esik el a szerződésben garantált energia megtakarítás nem teljesítése miatt. Az arányokat úgy kell beállítani, hogy a szerződésben rögzített maximális fogyasztás túllépése esetén a végső fogyasztó többlet primerenergia fogyasztásból származó többletköltsége magasabb legyen, mint a szolgáltatási díj csökkenéséből fakadó megtakarítás. Ebben az esetben ugyanis a fogyasztó és az ESCO vállalat egyaránt motivált lesz a mindenkor fogyasztás alacsonyan tartásában.

- **A bázisállapothoz képest többletköltség nem jelentkezhetsz a végső fogyasztónál:** Az EPC szerződésben rögzített szolgáltatási díj bázisértékét úgy kell meghatározni, hogy az nem haladhatja meg éves szinten a végső fogyasztónál a garantált energia megtakarításból származó költség megtakarítást. A költség megtakarítást a szerződésben garantált (átlaghőmérséklettel korrigált) energia megtakarítás és a szerződés megkötésének időpontjában egy adott időszak ex post energiaárainak átlagaként számított energiaár szorzataként kell számítani. Mivel a szolgáltatási díj az inflációval kerül indexálásra, ezért a végső fogyasztó által fizetett összes költség kizárólag abban az esetben haladhatná meg a beruházás megvalósulása nélkül adódó alternatív költséget, ha az energiaárak drasztikusan csökkennének, az inflációval

indexált szolgáltatási díjak pedig ezzel egyidejűleg növekednének a szerződéses időszak alatt.

- **Karbantartási és javítási kötelezettség a szerződéses időszak alatt:** Ahhoz, hogy a szerződéses futamidőt a végfelhasználó oldaláról nézve ne terhelje párhuzamos beruházási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó negatív pénzforgalom, az ESCO-nak kötelezettséget kell vállalnia a teljes szerződéses időszakra, biztosítva a berendezések futamidő alatti szakszerű üzemeltetését. Ennek költségét a tervezés során meg kell határozni.
- **A berendezések élettartamánál rövidebb szerződéses futamidő:** Az ESCO futamidő nem haladhatja meg a berendezések élettartamát, kivéve abban az esetben, ha az ESCO karbantartási kötelezettséget vállal, beleértve a berendezések szükséges cseréjét is.
- **Átláthatóság és információszolgáltatási kötelezettség:** Világos és érthető módon biztosítani kell a szerződésekben és a számlákon a végső fogyasztók számára releváns információk elérhetőségét. Amennyiben az energia beszerzését is az ESCO vállalat végzi, akkor az egyes díjtételeket (primerenergia beszerzési díj és energiaszolgáltatási díj) egymástól elkülönítetten kell a számlán feltüntetni. Célszerű továbbá a számlán egymással összehasonlítva feltüntetni a szerződésben rögzített bázisfogyasztást és a mért fogyasztást, valamint az energiaszolgáltatási díj meghatározásának módszertanát.
- **Árfolyam- és kamatkockázatokat az ESCO viseli:** A finanszírozás árfolyam és kamatkockázata nem kerülhet szerződéses úton továbbhárításra a végső fogyasztóra. Ezeket a kockázatokat vagy az ESCO vállalatnak, vagy az ESCO-t finanszírozó intézménynek kell viselnie.
- **Kötelezettségektől mentes eszközök a szerződéses futamidő végén:** Ha az ESCO szerződés futamidejének végén az eszközök tulajdonjoga átszáll az ESCO-ról a végső fogyasztóra, akkor azoknak kötelezettségektől mentesnek kell lenniük.

2.7 Egy lehetséges modell az ESCO finanszírozás és az EU-s támogatási programok összekapcsolására

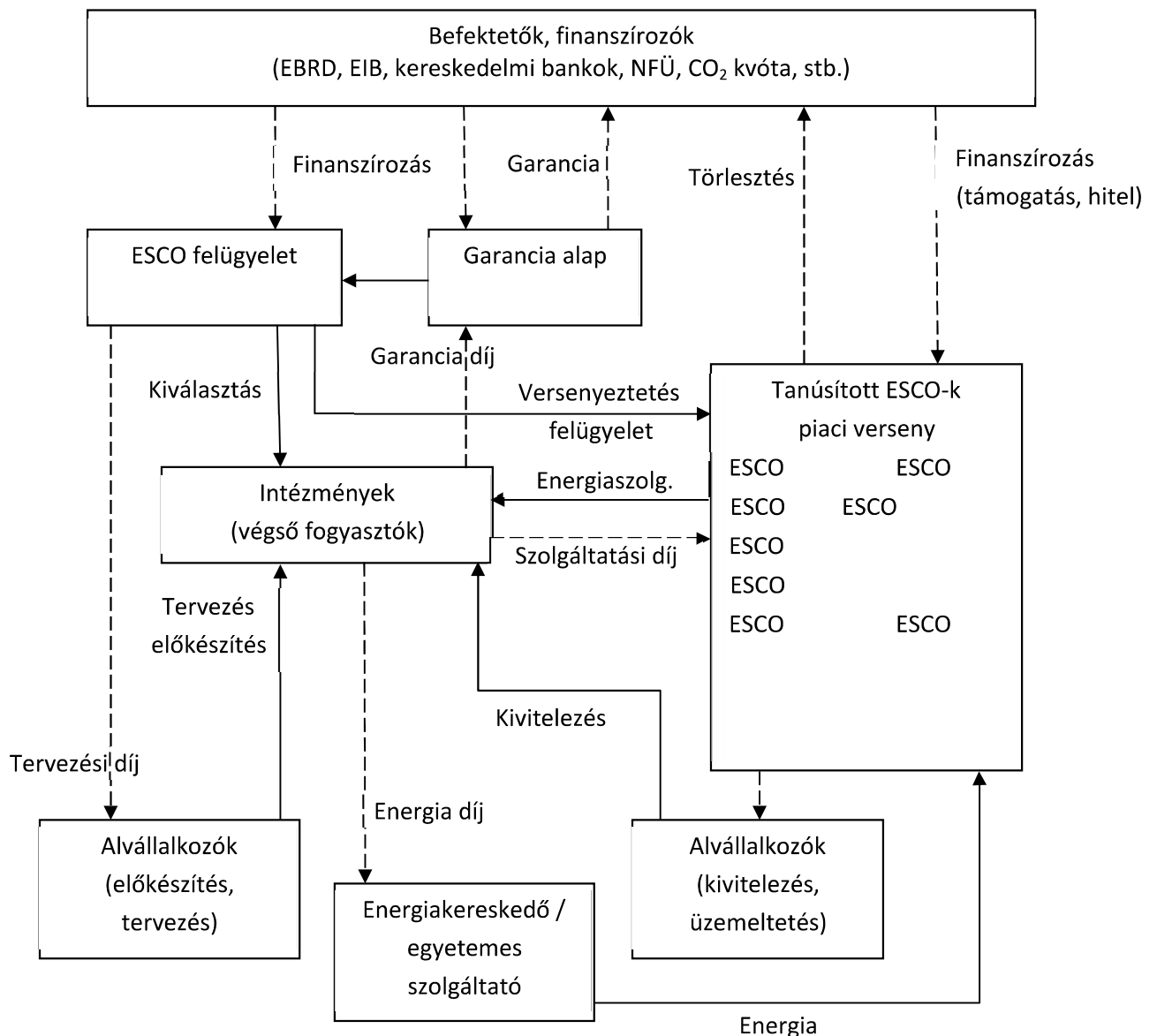
Az érintettekkel folytatott interjúk, a kutatás során azonosított problémák, valamint a korábbi tapasztalatok figyelembevételével felvázoltunk egy lehetséges modellt az EU-s támogatási rendszer és az ESCO finanszírozás összekapcsolására. A modell az állami és önkormányzati épületek energetikai felújításának finanszírozására kínál egy lehetséges alternatívát.

A modellben az **állami tulajdonban lévő ESCO felügyelet végezné az ESCO vállalatok tanúsítását és felügyeletét**. Előre definiált és nyilvános kritériumrendszer alapján tanúsítaná a tanúsítványt igénylő ESCO vállalatokat. Később, a felügyelet által meghirdetett pályázati

felhívásokra kizárólag a tanúsítvánnyal rendelkező ESCO-k nyújthatnak be ajánlatot. Ennek előnye, hogy az ESCO vállalkozások piaca tisztul, kizárólag a minőségi szolgáltatást nyújtó vállalatok pályázhatnak állami/önkormányzati projektek megvalósítására. Fontos, hogy a tanúsított ESCO vállalatok száma elérjen egy olyan minimális szintet, amely lehetővé teszi a vállalatok közötti valódi verseny kialakulását.

Az ESCO felügyelet, a szükséges épületenergetikai adatok bekérése révén felmérné az állami (esetleg később részben az önkormányzati) épületállományt. Kijelölné a felújításra szánt épületeket. Ezen épületek esetében részletes veszteségfeltáró vizsgálatokat végezne. Meghatározná az épületek energiafogyasztását, azonosítaná az épületszerkezetek, valamint az épületben található berendezések típusát, műszaki paramétereit. Összeállítaná a korszerűsítési koncepciót és meghatározná a felújítással elérhető energia megtakarítást. Ezután elkészítené a felújításhoz szükséges kiviteli terveket, megszerezné a szükséges engedélyeket. Az így létrejött műszaki dokumentáció képezné az ESCO-k pályáztatásának az alapját. A független állami szerv által végzett projekt előkészítés előnye, hogy az intézmények üzemeltetőjének igényei jobban érvényesülnek a fejlesztési koncepcióban. Ezen kívül sem az ESCO-nak, sem a végső fogyasztónak nem jelent kockázatot a projekt előkészítésének finanszírozása. **A felügyelet kormányzati irányítás alá tartozna, így a projektek kijelölése és az ESCO vállalatok szűrése során kormányzati célokat is figyelembe lehet venni.**

3. ÁBRA: A JAVASOLT ESCO MODELL SÉMÁJA



Mivel a projekt előkészítések nagy volumenben kerülnének megvalósításra az ESCO felügyeletnél, így közvetlen brüsszeli források (pl. ELENA) válnak elérhetővé az előkészítési munkálatok finanszírozásához. Az ELENA-ban a minimálisan igénybe vehető támogatási összeg ugyanis annyira magas, hogy jelenleg az elaprózott projektek előkészítéséhez nincs lehetőség igénybe venni. **Az épületfelújításokat az ESCO felügyelet –költséghatékonysági okból kifolyólag– csomagokban versenyeztethetné. A projektekhez hozzárendelné az EU-s támogatási összeget, valamint az EPC szerződés tervezetét.** A szerződés tervezet tartalmazná a hasznok és kockázatok megosztását, valamint a pénzáramok ütemezését (szolgáltatási díjak, EU támogatás kifizetése, stb.). A tanúsított ESCO vállalatok –ismerve a beruházások részletes műszaki tartalmát, az épületek és az abban található berendezések energetikai-műszaki paramétereit, az épületek energiafogyasztását, az elérhető energia megtakarítást, az EPC szerződés időtartamát, a pénzáramok időbeli ütemezését, a vissza nem

térítendő támogatási összeget– ajánlatot tehetnek arra vonatkozóan, hogy milyen szolgáltatási díj mellett vállalják a beruházás EPC szerződés keretében történő finanszírozását, megvalósítását és a rendszer üzemeltetését. A legjobb ajánlatot adó ESCO vállalattal megkötetik az EPC szerződés.

2.8 A modell létrehozásához szükséges legfontosabb lépések

- A 2014-2020 közötti EU-s támogatási programok kialakításáért felelős szerv bevonása. Az ESCO finanszírozási modell hozzáillesztése a támogatási programokhoz.
- Garanciális elemek beépítésére vonatkozó lehetőségek feltárása (garanciaalap, elkülönített költségvetési sor, stb.). Fontos, hogy kizárólag olyan garancia elemek jöhetnek szóba, melyek statisztikai szempontból nem növelik az államadósságot.
- A modell ismertetése a potenciális finanszírozó intézetekkel. A kockázatok csökkentése érdekében beépítésre kerülő elemek egyeztetése (biztosítékok, EPC mintaszerződés, stb.).
- Egyeztetés a potenciális ESCO vállalatokkal a tanúsítási és pályáztatási rendszer részleteiről, valamint az EPC mintaszerződésről.
- Az EPC mintaszerződés, valamint az ESCO tanúsítási rendszer kidolgozása.
- Az intézményrendszer kialakítása.

2.9 Az időzítés fontossága

Ahhoz, hogy a 2014-2020 közötti időszakban az állami/önkormányzati szektor épületenergetikai beruházásai egy, a fent bemutatotthoz hasonló ESCO finanszírozási modell keretében kerülhessenek megvalósításra, a pályázati rendszer 2013-ban zajló előkészítése során a koncepciót be kell építeni a kialakítás alatt álló és később Brüsszellel elfogadtatásra kerülő támogatási programokba. Később ugyanis a támogatási programok átalakítása és Brüsszellel történő elfogadtatása meglehetősen nehézkes lehet.