



A középületek mély felújításának innovatív finanszírozási lehetőségeinek elemzése

D.T1.5.1 Magyar összefoglaló - választás a
finanszírozási formák közt

08 2019

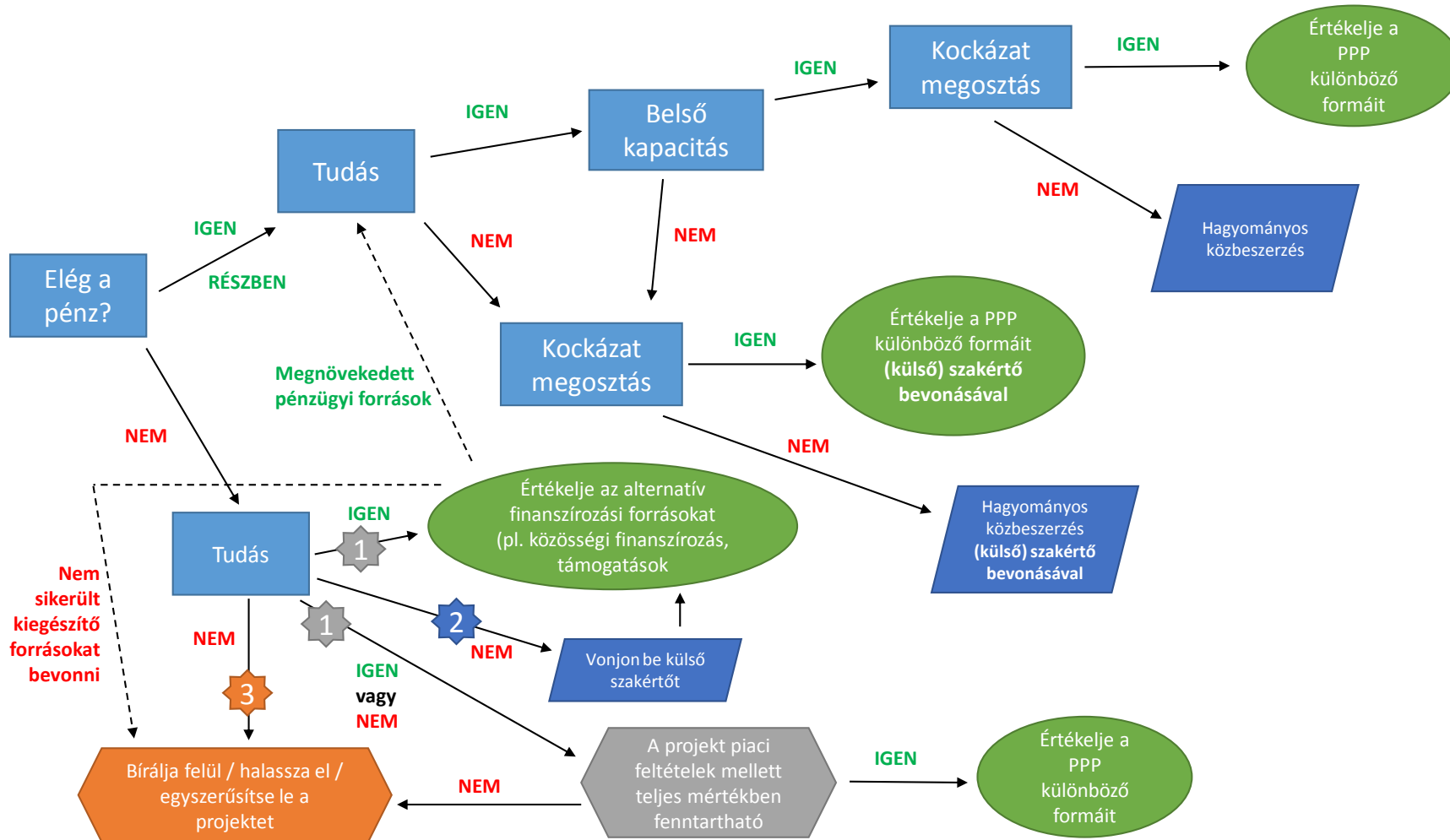




A. Választás a finanszírozási formák közt

„A középületek mély felújításának innovatív finanszírozási lehetőségeinek elemzése” második része a három innovatív finanszírozási rendszerre összpontosít a köz- és magánszféra partnerségére (PPP), az energiahatékonysági szerződésekre (a PPP formája) és a közösségi finanszírozásra. Minden rendszerről összefoglaló elemzés készült és esettanulmány is bemutatásra került.

A megállapítások alapján a következő ábra azt mutatja be, hogy mely helyzetekben alkalmazhatók alternatív finanszírozási rendszerek az épület-felújításokhoz. Meg kell említeni, hogy ez csak nagyon leegyszerűsített áttekintés - ajánlott a szakemberekkel történő egyedi konzultáció a projektek megfelelő finanszírozási rendszerének megtalálása érdekében.



Döntési séma-rajz, saját szerkesztés (EAST)

Szakértőink négy általános kérdést azonosítottak a döntéshozatali folyamatban:

- Rendelkezésre áll-e elegendő saját forrás a beruházáshoz?
- Rendelkezésre áll-e megfelelő belső tudás a beruházás megvalósításához? (Elsősorban épületenergetikai ismeretek)
- Rendelkezésre áll-e belső kapacitás (a kivitelezési folyamat menedzsmentjéhez)?
- A beruházó meg kívánja-e osztani a beruházással járó kockázatokat?

Első lépésben meg kell vizsgálni, hogy van-e fedezet a tervezet beruházás megvalósítására. A szakirodalmi ajánlások alapján a PPP modell alkalmazása esetén is rendelkezni kell legalább a szükséges források nagyobbik részével, hogy a projekt pénzügyi része a közzféra ellenőrzése és felelőssége alatt maradjon. Noha a pénzügyi kötelezettségek kiszervezhetők és bizonyos esetekben mérlegen kívülinek tekinthetők, továbbra is fennállnak, és hosszú távon érintik az állami/önkormányzati költségvetést. Ráadásul a közzféra általában kedvezőbb feltételekkel jut banki hitelekhez, mint a gazdasági szereplők. Elemzésünk elkészítése során azt tapasztaltuk, hogy ezt a tanácsot sok esetben nem tartották be a gyakorlatban.

Mindenesetre, ha a beruházás volumenét részben vagy egészben fedezik állami/önkormányzati források, akkor a következő lépés a belső értékelés, hogy elegendő belső tudás áll-e rendelkezésre a projekt végrehajtásához. Fel kell mérni, hogy rendelkezésre áll-e megfelelő műszaki és gazdasági tudás, és hogy a projekt időtartama alatt elegendő belső személyzeti kapacitás áll-e rendelkezésre. Amennyiben nem, két lehetőség marad:

- Mivel a PPP konstrukciók legfőbb erénye a (technikai és/vagy pénzügyi) kockázatmegosztás, meg kell vizsgálni, hogy ez elegendő érv-e a PPP modell alkalmazásához:
 - ha igen, külső szakértők bevonásával meg kell vizsgálni a különböző PPP modellek alkalmazhatóságát az adott projekt tekintetében
 - ha nem, a szükséges szolgáltatások (pl. infrastruktúra kiépítése, épület felújítás stb.) hagyományos közbeszerzése lehet a legjobb megoldás

Amennyiben rendelkezésre áll a megfelelő belső tudás és erőforrás, hasonló kérdések merülnek fel:

- ha kívánatos a kockázatokat megosztani, az állami/önkormányzati fél kezdje el megvizsgálni a különböző PPP modellek alkalmazhatóságát
- ha nem, akkor a hagyományos közbeszerzési eljárás lehet a legjobb megoldás

Ennek alapján, ha az állami/önkormányzati pénzügyi források nem elegendők a projekt végrehajtásához, a belső know-how-tól függően a szerzők négy különböző lehetőséget azonosítottak:

1. Ha rendelkezésre áll megfelelő belső tudás, a pénzügyi források kiegészítésére kell törekedni pl. közösségi finanszírozás, állami vagy európai uniós pályázati támogatás segítségével
2. Ha nem áll rendelkezésre a megfelelő belső tudás, a projektet át kell gondolni, elhalasztani vagy leegyszerűsíteni egy alacsonyabb bekerülési költségű változatra
3. Amennyiben a projekt teljes mértékben megvalósító a piaci viszonyok alapján (például közösségi közlekedés, hulladékszállítás, vagy egyéb közszolgáltatások esetében), a PPP különböző formái alkalmasak lehetnek a projekt megvalósításához
4. A negyedik lehetőség egy külső szakértő/tanácsadó bevonása a kiegészítő pénzügyi források bevonásához

(Etvá & Sinloc, 2017) a következő pontokat indikátorokként vagy kis piaci tesztként azonosította a megfelelő finanszírozási rendszer megválasztásakor:



- A projekt piaci feltételek mellett teljes mértékben fenntartható (vonzó a befektetők számára):
 - Értékelje a megfelelő PPP modelleket
- A projekt piaci feltételek mellett nem fenntartható:
 - Pénzügyi, személyzeti erőforrások rendelkezésre állnak → hagyományos közbeszerzés
 - Pénzügyi, személyzeti erőforrások nem vagy csak részben állnak rendelkezésre → keressen alternatív finanszírozási forrásokat (például közösségi finanszírozás, támogatások, jelzálog, kötvénykibocsátás stb.)
- A projekt piaci feltételek mellett részben fenntartható:
 - keressen alternatív finanszírozási forrásokat (például közösségi finanszírozás, támogatások, jelzálog, kötvénykibocsátás stb.)
 - elemezze a természetbeni hozzájárulások lehetőségeit
 - bírálja felül a teljes projektet

Összegzésként elmondható, hogy az alternatív finanszírozási rendszerek meglehetősen innovatívak a állami/önkormányzati infrastruktúra finanszírozására. Az eCentral projekt tapasztalatai a középületek PPP-vel, EPC-vel és közösségi finanszírozással történő KNE felújításában értékes tanulságokat hoznak a jövőbeli projektekhez.