



NAKNADNO PREJETA PISNA VPRAŠANJA (po objavi) Navodil za izvajanje operacij  
energetske prenove stavb  
ZA SEMINAR ENERGETSKA SANACIJA STAVB V LASTI OBČIN, 2.3.2016  
*zadnja posodobitev: 29.2.2016;*

<b>vpraš. 1</b>	Ali se vprašanje glede zavezujočega mnenja EUROSTATA glede izvajanja pogodbenega zagotavljanja prihrankov (EPC - Energy Performance Contracts) usklajeno rešuje skupaj z Ministrstvom za finance? Kako bo to vprašanje rešila Republika Slovenije, saj vsi konkretni primeri kažejo na to, da zahtev EUROSTAT-a ni mogoče doseči, kar pomeni, da bodo velika večina operacij celovite prenove stavb predstavljalo zadolževanje?
<b>vpraš. 2</b>	Glede na to da je DSEPS predvidela investicije v višini 51,2 mio € / leto v obdobju 2016 – 2023 ter da smo praktično leto 2016 že izgubili, ali se bo temu ustrezno povečal obseg investicij za leta, ko se bodo investicije izvajale? Kdaj se lahko letos pričakuje objavo razpisa in koliko sredstev bo na razpolago?  Letošnja prijava pomeni izvajanje investicije v naslednjem letu.
<b>vpraš. 3</b>	Glede na to, da se zaradi večje možnosti izvedbe posameznih projektov priporoča združevanje objektov, celo združevanje manjših občin, ali se za en tak paket izdelava en DIIP ali za vsak objekt posebej?  Smiselno bi bilo namreč delati DIIP za paket oziroma vsaj za občino, izvesti test JZP in nato po uskladitvi projekta glede na prispele vloge promotorjev izdelati IP (vse seveda tudi glede na mejne vrednosti glede na Uredbo).
<b>vpraš. 4</b>	Vežano na vprašanje 2 in 3, ali lahko občina ob prijavi navede izvedbo v naslednjih dveh ali treh letih? Občina prijavi paket svojih občinskih stavb v letu 2016, katere bi izvajala v letih 2017, 2018 in 2019.
<b>vpraš. 5</b>	Vežano na vprašanje 3, ko gre za prijavo več občin skupaj, ali je ena občina nosilna (prijaviteljica)? Mora ta v svoj NRP uvrstiti celotno prijavljeno operacijo, tudi od sosednjih občin ali samo svoj del?
<b>vpraš. 6</b>	Navodila predvidevajo izračun dinamičnih kazalnikov operacije pri naslednjih pogojih: <ul style="list-style-type: none"><li>- Pogodbena doba 15 let</li><li>- Interna stopnja donosnosti za pogodbenika 7%</li><li>- Anuitetna stopnja pogodbenika 5%</li><li>- Anuitetna stopnja javnega partnerja 4%</li></ul>



	<p>V praksi se izkazuje, da so pričakovanja pogodbenika vsaj 10% donos. Je to izračun zgolj za primerjavo različnih prijav med seboj ali predpisana stopnja donosnosti za pogodbenika?</p> <p>To je namreč tudi neskladno z Uredbo, ki določa 7% anuitetno stopnjo?</p>
<b>vpraš. 7</b>	<p>Pričakovanja pogodbenikov, kot so opisana v vprašanju št. 6 pa pomenijo, da morajo osebe javnega prava tudi same prispevati k investiciji, če se hoče doseči 10% donos zasebnega partnerja pri 15 letnem pogodbenem razmerju in ob upoštevanju dejstva, da bodo nepovratna Kohezijska sredstva dodeljena občinam, to lahko zelo hitro pomeni vložek javnih sredstev več kot 50% in avtomatsko zadolževanje občin. Se lahko na tem področju pričakuje dodatna navodila Ministrstva za finance?</p> <p>Konkretni izračuni namreč kažejo, da mora znašati vložek javnih sredstev (subvencija in vložek občine) med 40 in 60%, večinoma pa med 50% in 60%, kar avtomatično že pomeni zadolževanje občine?</p> <p>V primeru zadolževanja pa se bodo občine, ki imajo možnost se zadolžiti raje odločile za postopke JN, kot JZP.</p>
<b>vpraš. 8</b>	<p>Kako je z DDV v kolikor nepovratno pomoč prejmejo občine, katere si v primeru celovite energetske prenove npr. šole ali vrtca ne morejo povrniti DDV-ja?</p> <p>Občine naj bi bile prijaviteljice (investitorke?), vlagale naj bi zahtevke v katere vključijo pogodbenikove prejete račune (računi se glasijo na pogodbenika in ne občino, kako pri tem pogodbenik obračuna lastno delo, izstavi sam sebi račun in kako nato izvede plačilo, kot eno od zahtevanih dokazil?). Ko prejme občina subvencijo pa jo prenakaže naprej pogodbeniku. Tako se izognemo DDV-ju, sicer je tu DDV, katerega si občina ne more povrniti in je tako realna subvencija še bistveno nižja od 35,29%.</p> <p>Kaj pa če je občina investitorka in izvede sanacijo preko JN po neuspešnem testu JZP? Občina si DDV-ja ne more povrniti in se tako 35,29% subvencija zniža za 22% DDV?</p>
<b>vpraš. 9</b>	<p>Kot veljavne se bo upoštevalo rEP-e, ki niso starejši od 5 let. Kaj pa primerjava posameznih projektov med seboj? Običajno se vzame referenčno leto in referenčno klimo (energetske izkaznice), da so vse prijavljene operacije med seboj primerljive (primer LS-1 in LS-2), saj so kot eden izmed ključnih meril za izbor operacije za sofinanciranje prav doseženi prihrani v kWh/m<sup>2</sup>/leto.</p>
<b>vpraš. 10</b>	<p>Kaj pa že izvedeni ukrepi (običajno na sistemih) v zadnjih letih, po izdelavi rEP-a, se upoštevajo ali ne?</p> <p>Občina je že izvedla nekatere ukrepe na sistemih, sedaj bi prenovila še ovoj stavbe, kaj v tem primeru? Se izvedeni ukrepi po izdelavi EP upoštevajo ali ne, je tu potrebna novelacija rEP?</p> <p>Kaj pa če je ukrepe na sistemih izvedel pogodbenik? Se glede na veljavno pogodbo o pogodbenem zagotavljanju prihrankov lahko to pogodbo razširi na dodatne ukrepe prenove ovoja?</p>
<b>vpraš. 11</b>	<p>Občine bodo morale v paket dodati tudi kakšen zanimiv objekt za pogodbenika, kjer ni velikih potreb po investicijah in velik potencial prihrankov z izvedbo manjših investicijskih ukrepov na sistemih ogrevanja, hlajenja in prezračevanja ter notranje razsvetljave. Kako se bo v vlogi obravnaval tak objekt, saj ne bo šlo za celovito energetske prenovo vključno s prenovo</p>

	<p>ovoja stavbe?</p> <p>Se bo v skupno kondicionirano površino upoštevala še površina tako dodanega objekta ter seveda tudi prihranki, ki bodo doseženi na tem objektu?</p>
<b>vpraš. 12</b>	<p>Vežano na prejšnje vprašanje je podoben tudi primer, ko se npr. v celoti energetsko sanira šola, ob tem prenovi tudi kotlovnico in preide iz ELKO na lesno biomaso in do sosednjega vrtca, kateri pa je že energetsko saniran potegne toplovod in ga ogreva iz kotlovnice v OŠ, kaj se tu upošteva v investicijo (komplet investicija ali samo kar se nanaša na šolo?) in kaj se upošteva v kondicionirano površino (šola in vrtec ali samo šola?).</p>
<b>vpraš. 13</b>	<p>Upravičeni stroški so tudi stroški projektne in investicijske dokumentacije ter stroški nadzora,... Vsi upravičeni stroški bodo sofinancirani v enaki višini, 35,29%?</p> <p>Kaj pa če npr. investicijsko dokumentacijo naredi občina sama? Kaj če se dokumentacijo izdelata preko tehnične pomoči ELENA? Ali se računa investicija vključno s potrebno dokumentacijo, z vključenim DDV ali ne?</p> <p>Eden izmed kazalnikov je tudi investicija napram doseženim prihrankom in ni vseeno kaj vse se šteje pod investicijo.</p>
<b>vpraš. 14</b>	<p>Odrpato ostaja vprašanje menja EUROSTATATA z dne 7. avgusta 2015, katero je z razliko od Direktive o energetske učinkovitosti št. 2012/27/EU energetsko pogodbeništvu EPC – Energy Performance Contracting opredelilo kot zadolževanje oziroma ob zelo ozkih pogojih to ni, kar pa v praksi skorajda ni mogoče doseči:</p> <p><a href="http://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/6934993/EUROSTAT-Guidance-Note-on-Energy-Performance-Contracts-August-2015.pdf/dc5255f7-a5b8-42e5-bc5d-887dbf9434c9">http://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/6934993/EUROSTAT-Guidance-Note-on-Energy-Performance-Contracts-August-2015.pdf/dc5255f7-a5b8-42e5-bc5d-887dbf9434c9</a></p> <p><i>Summary of the Note:</i></p> <p><i>Energy Performance Contracts (EPCs) are part of the energy transition promoted by the EU Commission with a view to achieve better efficiency in energy use, resulting in possible substantial energy savings in a context of global external dependence of the EU for its energy supply. Government units, as owners of public buildings and constructions used in the context of different of functions, may be involved in energy performance contracts and contribute to energy savings. This note provides guidance on how to record the impact of EPCs on government accounts. The main issue to be determined is the allocation of the capital expenditure (gross fixed capital formation in national accounts), related to some specific asset(s), which may take place in the first phase of the contract, to the appropriate institutional sector. Although such contracts show specific features and may cover in practice various arrangements, some analogies could be found with Public-Private-Partnerships (PPPs). The accounting rules developed for PPPs by Eurostat should be applied whenever an EPC could be assimilated to a PPP contract. It is to be underlined that, in order to be considered as a PPP, <b>the capital expenditure should be at least 50% of the value of the assets</b>, a percentage which might be difficult to reach in case of EPC contracts. Additionally, another condition for being considered a PPP is that the performance of the partner must be precisely measured. In case the capital expenditure (gross fixed capital formation) undertaken by a specialised unit (the Energy Service Company - ESCO) would be allocated to the government unit owning the assets, the assets shall be recorded on government balance sheet. This would have an impact on</i></p>

*government surplus/deficit (net lending/borrowing (B.9)) at the time when the capital expenditure is undertaken, while the financing of this expenditure will be included in government debt. The contract would be split between a capital procurement contract and a service contract.*

*However, under some very specific conditions, an EPC could potentially be assimilated to an operating lease and show therefore a different impact on government accounts.*

Navodilo EUROSTAT-a namreč pravi, da je zadolževanje občine, v kolikor znaša vložek zasebnega partnerja manj kot 50% glede na novo vrednost objekta po celoviti prenovi javne stavbe.

Kako oster je ta kriterij pove naslednji primer:

Če je investicija 1.000.000 € znaša subvencija 352.900 €, vložek zasebnega partnerja pa 647.100 €.

Če hočemo, da 647.100 € predstavlja več kot 50% mora znašati nova vrednost po sanaciji najmanj 1.294.200 €, torej pred sanacijo le 294.200 €.

Sicer po mnenju EUROSTAT-a gre za zadolževanje občine!

S tem ima sedaj težave Evropska Komisija in vse Vlade članic, kjer pa EUROSTAT zagovarja, da ima večjo prioriteto finančna vzdržnost skupnosti, kot pa energetska prenova stavb.

Z vidika slovenskih računovodstvih standardov gre v primeru energetskega pogodbenišтва za investicije v tuja sredstva.

V smernicah so opisani različni modeli: <http://www.energetika-portal.si/novica/n/objava-smernic-za-izvajanje-ukrepov-izboljšanja-energetske-ucinkovitosti-v-stavbah-javnega-sektorj/>

**vpraš. 15**

Vsekakor je glavno vprašanje kako izvesti operacijo preko JZP (EPC) in se pri tem izogniti zadolževanju občine glede na zavezujoče mnenje EUROSTAT-a iz 7. avgusta 2015 oziroma kakšna navodila bo glede tega dalo Ministrstvo za finance?

<http://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/6934993/EUROSTAT-Guidance-Note-on-Energy-Performance-Contracts-August-2015.pdf/dc5255f7-a5b8-42e5-bc5d-887dbf9434c9>

Ne vem, možnost podelitve stavbne pravice in nato izvedba klasičnega pogodbenišтва (model BOT), vendar izračuni kažejo, da mora pri celoviti energetske sanaciji (vključno z ovojem) pri tem participirati tudi javni partner in smo spet pri ostrih pogojih EUROSTAT-a glede tega.

- Vlogo in kasneje zahteve bi vlagala občina?
- Torej občina vloži v zahtevek pogodbenikove prejete račune (računi se glasijo na pogodbenika in ne občino)?
- Ko prejme subvencijo pa jo prenakaže naprej pogodbeniku?

Tako se izognemo DDV-ju, sicer je tu DDV, katerega si občina ne more povrniti in je tako realna subvencija še bistveno nižja.

**Vpraš. 16**

V navodilih za delo od MZI-ja je zapisano: Vrednost operacije v primeru JZP nad 750.000,00 € brez DDV in v primeru JN nad 500.000,00 € brez DDV !!!

Zanima nas ali je to eleganten obvod manjših občin, ki dejansko tako vrednost investicije težko zagotovijo. Ali bo možno v sklopu enega prijavljenega projekta zavzeti več objektov

skupaj(npr: ZD, kulturni dom,...), ali je možno prijaviti zgolj en objekt za en projekt?  
Govorimo v smislu novega oboda stavbe, izolacije podstrehe, zamenjava kurilne naprave...