

Buletin informativ final al proiectului PadovaFIT Expanded

Noiembrie 2022, ediția a 4-a

Draga cititorule,

Iată-ne în noiembrie 2022, ultima zi a proiectului nostru! Dorim să îți mulțumim, cititorule, pentru interesul acordat proiectului, pentru participarea la numeroasele evenimente pe care le-am organizat și pentru susținerea conceptului de One-Stop Shops pentru renovare. Proiectul nostru a început în 2019, la Padova (IT), și îl încheiem și în acest oraș frumos, cu multe lecții noi învățate.

Când proiectul a început în 2019, lumea nu știa încă ce schimbări vor urma, dar știam deja că renovarea clădirilor în Europa trebuie să fie o prioritate dacă dorim să ne atingem obiectivele climatice. Poate că ideea OSS este un pas „mic”, dar acest pas își are locul în „imaginea de ansamblu” a tranziției climatice. Proiectul nostru a reușit să atragă o serie de actori locali din Padova, Timișoara (RO), Smolyan și Vidin (BG) interesați de ghișeele unice, iar autoritățile locale să îndrume calea de urmat. Padova și-a deschis biroul de energie pentru cetățeni și a luat la bord partenerii tehnici. Timișoara a deschis un nou serviciu de informare online pentru a începe renovarea necesară în orașul lor, iar orașele bulgare sunt pe drumul cel bun pentru a-și dezvolta propriul OSS. Deci, da, am avut multe descoperiri și repere pe drum, dar abia am început!

Așadar, urează-ne tuturor noroc, întrucât vom avea nevoie de puțin noroc, multă voință politică și chiar mai multă colaborare public-privată pentru a ne împlini visele! Rămâneți pe site-ul nostru pentru a vedea toate publicațiile noastre și pentru a afla mai multe despre implicarea cetățenilor în renovare, modelele de afaceri pentru ghișeele unice și rezultatele eforturilor noastre de consolidare a capacităților, pentru a enumera câteva. Ediția noastră finală a jurnalului aduce câteva momente importante ale proiectului în ultima sa fază, sperăm că vă veți bucura de lectură la fel de mult pe cât ne-a plăcut noi timpul petrecut lucrând la proiect!

Să aveți un sezon frumos de sărbători 2022/23!

Masha Tarle, în numele consorțiului extins PadovaFIT

ARTICOL DE DESCHIDERE

18.11.2022

Implicarea proprietarilor de case în procesul de renovare a casei: un drum pentru autoritățile locale



Imagine de la unsplash.org

PadovaFIT Expanded este doar unul dintre multele proiecte finanțate de UE care vizează dezvoltarea ghișeelelor unice (OSS) pentru renovarea imobilelor. Utilizatorii finali ideali ai OSS sunt proprietarii actuali și viitori care caută informații și asistență atunci când își renovează locuința pentru eficiență energetică. Necesitatea unor astfel de servicii este deosebit de clară de la Strategia Valului de Renovare (2020) și Acordul Verde European în ansamblu, care evidențiază necesitatea de a face un proces simplu și simplificat din procesul de renovare energetică pentru proprietarii de case.

Modul în care aceste servicii sunt create, lansate și apoi făcute durabile a fost un obiect de cercetare și ore de lucru pe proiecte care unesc organizații private, mediul academic și autoritățile locale dintr-o varietate de țări UE. PadovaFIT

Expanded este un astfel de proiect, obiectul său fiind lansarea unui OSS la Padova (IT) și posibile extinderi ale modelului în orașe din Bulgaria și România.

Deci, ce am învățat ca urmare a angajării proprietarilor de imobile pe tema renovării în proiectele noastre?

În primul rând, având în vedere că 70% din populația UE deține imobilul în care locuiește, există o rentabilitate excelentă a investiției pentru autorități atunci când interacționează cu ei. Nu toți proprietarii de locuințe vor avea aceleași cerințe: acestea vor varia în funcție de nivelul de înțelegere a procesului de renovare, de prioritățile și de puterea lor de cumpărare. Ca atare, există o nevoie reală ca autoritățile locale să intervină, să ghideze și să fie în fruntea OSS-urilor în Europa. Autoritățile locale sunt considerate de încredere de către mulți proprietari de imobile și sunt cele mai indicate atunci când se caută informații sau resurse pentru renovare.

Ceea ce am văzut în proiectul nostru este că autoritățile locale ar putea avea nevoie să devină asemănătoare cu afacerile, deoarece trebuie să se gândească bine la nevoile clienților lor, dar și la potențialele lor modele de afaceri și la felul de servicii pe care sunt dispuse și capabile să le ofere.

Pentru a face acest lucru, autoritățile locale pot urma un model în trei pași atunci când dezvoltă un OSS:

- **Sfaturi:** În stadiile inițiale, autoritățile locale pot înființa un serviciu, un responsabil sau chiar un simplu site de informare sau un număr de telefon care poate oferi sfaturi generale despre procesul de renovare. Acest tip de informații pare simplu și direct, dar poate duce totuși departe în determinarea proprietarilor de imobile de a-și iniția călătoria de renovare.
- **Asistență:** În continuare, în mod ideal, autoritățile locale vor putea oferi servicii mai detaliate și personalizate, care să ghideze cu adevărat proprietarii de imobile în labirintul renovării. Aceste servicii trebuie să depășească site-ul web și să fie un adevărat loc sau o echipă de persoane care poate fi contactată, se pot căuta informații specifice în ceea ce privește soluțiile tehnice, furnizorii, procedurile financiare și multe altele. La acest nivel, autoritatea locală colaborează cu sectorul privat, colaborează zilnic, oferă soluții pentru nevoi concrete de informații și tratează proprietarul imobilului ca pe un client.
- **Implementare:** În sfârșit, și acest lucru este încă rar, dar atunci când autoritățile locale au făcut pasul anterior cu succes, ele pot colabora cu sectorul privat într-o asemenea măsură încât să poată supraveghea proiectele de renovare până la finalizare. Deocamdată, acesta pare a fi un viitor îndepărtat și poate fi mai mult de competența companiilor private. Dar, să nu uităm, autoritatea locală este cea care inițiază demersurile și deține încrederea proprietarului!

Parteneriatele public-private sunt cheia

Pentru a realiza majoritatea acestor pași, am sugera ca un OSS să implice întotdeauna un parteneriat public-privat – unul care trebuie stabilit cu actorii tehnici și financiari ai oricărei municipalități date. Aspectul public al parteneriatului este responsabil în principal de procesul de coordonare, în timp ce cel privat este responsabil în principal de procesul propriu-zis de renovare. În practică, acest lucru necesită ca ghișeele unice să ghideze proprietarul imobilului pe parcursul întregului proces. Un astfel de proces va lua forma a opt etape generale sau va conține următoarele elemente:

Informații/Marketing — OSS va fi responsabil pentru creșterea gradului de conștientizare a proprietarilor de imobile cu privire la modul în care consumă energie, de ce este important să-și reducă consumul și, în general, cum să facă acest lucru. Unele inițiative OSS au fost foarte creative cu acest proces și au avut succes în implicarea cetățenilor cu campanii care sunt similare cu campaniile de publicitate și marketing ale companiilor private. Aici este clară utilitatea modelului de parteneriat public-privat.

Detectarea timpurie — Deoarece mulți proprietari de case nu sunt pregătiți să ia decizii majore în ceea ce privește renovarea, OSS trebuie să găsească momentul potrivit pentru a oferi această oportunitate. Am aflat din alte proiecte că, cumpărătorii de locuințe sunt grupul țintă cheie pentru acest tip de angajament, deoarece li se pot oferi resurse înainte de a cumpăra un imobil. Acest lucru poate funcționa și în cazul problemei sărăciei energetice - trebuie să avem modalități de a-i identifica pe cei care sunt vulnerabili, astfel încât resursele publice să poată fi cheltuite eficient.

Diagnostic și recomandări simplificate — Odată ce un proprietar este identificat și este interesat, este important să îi evaluăm situația și să îi oferim un ghid general despre cum va arăta procesul de renovare a casei. Acest lucru necesită multe cunoștințe tehnice, dar și resurse umane pentru a se asigura că există o urmărire și că proprietarii de imobile știu care sunt pașii următori, mai ales dacă vor contracta și vor realiza singuri proiectul.

Proiectarea proiectului — Dacă proprietarul este de acord cu procesul de renovare, dar nu poate face față etapelor efective ale acestuia, atunci OSS poate decide să se implice și mai mult, oferind un audit la fața locului și creând o listă detaliată a lucrărilor care trebuie să fie efectuate.

Selectarea companiilor — OSS poate ajuta la selectarea companiilor și poate ajuta la standardizarea renovărilor pentru a

reduce costurile și potențialul pentru orice taxe ascunse. Acest lucru se poate face destul de devreme în proces, iar multe OSS vor angrena cu succes proprietarii de imobile doar datorită faptului că au o sursă bună de selectare și recomandare a companiilor pentru a efectua munca.

Plan de finanțare și soluții — OSS poate fi un loc ideal pentru a dezvolta un plan de finanțare care să arate fezabilitatea proiectului de renovare și să ofere acces la soluții de finanțare prin împrumuturi de consum și sigure pentru locuințe și granturi publice. Totuși, aceasta nu ar trebui să depindă doar de existența unei subvenții, ci trebuie să aibă loc o colaborare reală cu instituțiile financiare, astfel încât toate soluțiile să fie explorate, iar proprietarii de imobile să aibă o imagine de ansamblu clară.

Supravegherea locului de lucru — Supravizarea va trebui efectuată pentru a se asigura că antreprenorii nu livrează lucrări defectuoase. Acest lucru, din nou, necesită cunoștințe tehnice excelente și o abordare personală, dar poate conduce foarte bine spre crearea unei economii reale la scară și a unui val de renovare cu potențial mai mare!

Asigurarea calității — Succesul pe termen scurt al acestui proiect este esențial pentru succesul său pe termen lung și, prin urmare, asigurarea calității este necesară pentru a asigura atractivitatea acestuia pentru viitorii proprietari. Acest lucru este adesea trecut cu vederea, dar modalitățile de a crea o astfel de asigurare vor crește încrederea în OSS pe care o au utilizatorii.

Prin implementarea ghișeelor unice bazate pe renovare în locații din UE, proprietarii europeni de imobile vor avea o soluție ușoară și convenabilă pentru renovarea imobilului. Ca urmare, renovarea imobilului va deveni ușor de accesat, fiind mai accesibilă și devenind o opțiune atractivă pentru proprietarii de imobile. Acest lucru va spori, la rândul său, reziliența unei autorități locale pentru a face față provocărilor generate de creșterea prețurilor la energie și de accesul dificil la energie, pe care le întâlnim în toată Europa.

ARTICOL DE DOSAR

03.10.2022

Întâlnire informală la Bruxelles cu privier la provocările serviciilor de renovare a locuințelor în Europa



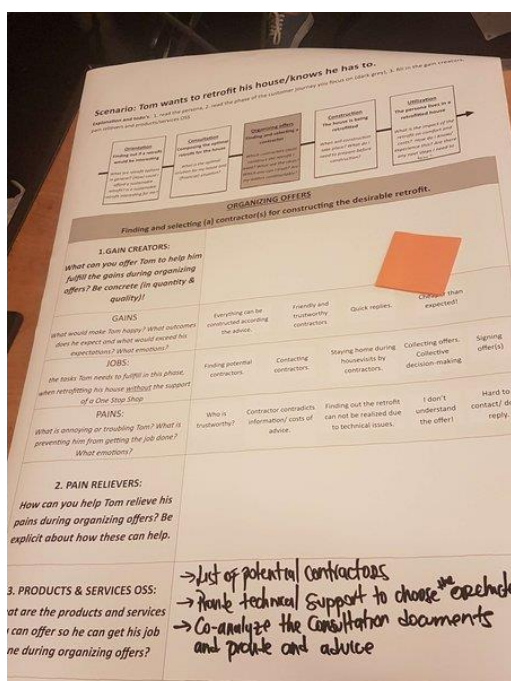
Discuția despre finanțare, în termeni vizuali



Harta inițiativelor OSS din Europa, la atelier



Discuții de grup



Propunere de valoare și scenariu pentru furnizarea de servicii OSS



Giovanni și Masha de la Proiectul PadovaFIT Expanded

Evenimentul a fost ocazia perfectă pentru a obține o imagine generală a mai multor inițiative OSS și pentru a aborda subiectul fierbinte al modului de a face aceste servicii disponibile și viabile pe termen lung.

Pe 29 septembrie a acestui an, mai multe părți interesate din domeniul renovării integrate a locuințelor (furnizori de servicii, echipe de proiecte UE, instituții UE etc.) s-au reunit în locația La Tricoterie din Bruxelles pentru a crea în rețea și a discuta

subiectele fierbinți ale sectorului. Anette Jahn, Șef de Sector la Agenția pentru Climă a Comisiei Europene (CINEA) le-a salutat pe cei peste 50 de participanți, încurajându-ne să rămânem pozitivi și deschiși la minte în „circumstanța sumbră a sărăciei energetice și a crizei”.

După introducere, fiecare proprietar de proiect și-a prezentat proiectul sau serviciul, multe proiecte afișând și postere care detaliază propunerile lor de valoare. Pe parcursul zilei, am discutat o serie de subiecte în grupuri mici, variind de la „interacțiunea cu proprietarii de case” la „finanțare” și „realizarea unei calități ridicate a renovărilor”.

Provocarea cheie: finanțarea

Fără îndoială, una dintre principalele provocări pentru OSS și Serviciile Integrate de Renovare a Casei (IHRS) este legată de finanțare. Nu este vorba doar de finanțarea lucrărilor de renovare a unei clădiri sau a unei locuințe, ci, mai important, de cum să finanțăm tocmai serviciile care pot face renovarea mai accesibilă și mai puțin complicată pentru cetățeni.

Am fost cu toții de acord că obiectivul principal este creșterea ratei de renovare în toată Europa, dar acest lucru se poate face doar dacă OSS va avea suficiente resurse pentru a funcționa. În multe cazuri, OSS-urile au un început bun, dar apoi nu reușesc să dezvolte modele de afaceri cu adevărat autosusținute.

Din punctul de vedere al proprietarilor de imobile, barierele includ costuri inițiale ridicate, perioade lungi de rambursare a împrumuturilor și riscul de credit perceput. Ceea ce este cel mai necesar este o schemă de finanțare accesibilă, pe termen lung și inițială pentru modernizarea în fiecare țară și locație. Pentru a aborda aceste probleme și altele similare, următorii pași ar putea fi crearea unei comunități de practicieni care ar putea oferi îndrumări și sprijin pentru serviciile locale integrate de renovare a imobilelor existente și viitoare în întreaga UE.

Deși au fost depuse mai multe eforturi în ultimii ani, finanțarea valului de renovare rămâne o provocare complexă. Situația economică mondială actuală, împreună cu criza energetică, adaugă mai multă presiune asupra procesului de renovare a clădirilor din Europa și necesită mai mult ca niciodată un instrument financiar inovator, atât pentru furnizorii de servicii integrate pentru locuințe (OSS), cât și pentru proprietarii de imobile.

Evenimentul a fost organizat de proiectul ORFEE, finanțat de UE și susținut de PadovaFIT Expanded, printre altele (inclusiv, dar fără a se limita la proiectul EUROPA, Opengela, Save the Homes etc.). Pentru proiectul PadovaFIT, acesta a constituit o dezvoltare personală relevantă a capacității UE; o deschidere a ochilor atât de necesară asupra altor proiecte One-Stop Shop (OSS) și din perspectivele furnizorilor de servicii.

Pentru mai multe informații, rămâneți pe site-ul nostru și, de asemenea, aruncați o privire la cel mai recent apel de propuneri LIFE aici.

ULTIMUL NOSTRU WEBINAR

<https://www.youtube.com/watch?v=R8BY7OOT6b0>

Ultimul nostru webinar, încadrat în activitatea de partajare a cunoștințelor, a fost axat pe schimbul de perspective între diverse sectoare: locuințe sociale, proprietari și dezvoltatori, consumatori și autorități locale. Toți vorbitorii noștri au fost de acord cu utilitatea OSS, dar unii au avut și idei specifice despre ce să necesite atenția în călătoria spre extinderea acestora în Europa. Dacă nu ați avut ocazia să participați, vă recomandăm să dați clic pe linkul de mai sus și să aflați mai multe despre ce s-a discutat!

PARTENERI ÎN REFLECTOR

Universitatea din Bocconi

Înființată la Milano în 1902, este o universitate cu reputație internațională în afaceri, economie și drept, cu 17.000 de studenți, peste 1.000 de cadre didactice și membri ai personalului din 100 de țări din întreaga lume. Bocconi este implicat în peste 100 de proiecte finanțate de Uniunea Europeană, precum și de donatori internaționali și naționali și este inclusă printre cele mai bune zece instituții din Europa în economie, management și finanțe.

Contacte: Prof. Edoardo Croci Profesor de Practici, Director de cercetare la GREEN Bocconi și coordonator științific al PadovaFIT EXPANDED;

Annamaria Bagaini, cercetător la GREEN Bocconi

Primăria Municipiului Timișoara

Partenerul pilot al Proiectului PadovaFIT Expanded, care deschide calea pentru OSS în România. Timișoara este membru fondator al Asociației de Management al Energiei Timiș, al Rețelei Române de Orașe Energetice, membru al Asociației

Municipiilor din România, printre multe altele. În 2010, Municipiul Timișoara a semnat Pactul de Aderare a Primarilor. De mai bine de un deceniu, orașul s-a concentrat pe implementarea măsurilor de eficiență energetică în clădiri publice și private, inclusiv intervenții asupra anvelopelor clădirilor, sistemelor de încălzire, comutării de surse de combustibili și sistemelor de control automat. O atenție deosebită este acordată cetățenilor și companiilor ca actori cheie și consumatori, în timp ce soluții eficiente și practice pentru economisirea energiei și soluții de înaltă eficiență, sfaturi și informații sunt transferate și diseminate în mod constant în toate formele de comunicare.

Contact: Ella Sipetan, consilier superior și responsabil implementare pilot OSS

REZULTATELE NOASTRE

Conferința finală a Proiectului PadovaFIT Expanded: ce am învățat

Am organizat evenimentul final al proiectului nostru pe 28 octombrie 2022 la Padova, Italia. Evenimentul a avut loc toată ziua în italiană și engleză și a adunat o gamă largă de participanți, atât din zona locală, din regiune, cât și din alte părți ale Italiei și Europei. Am acoperit subiecte variind de la importanța succesului proiectului nostru până la diferitele provocări pe care le-ar presupune realizarea unei viziuni atât de ambițioase. De asemenea, a prezentat un grup de persoane importante format din ingineri, arhitecți și cercetători, care a discutat subiecte despre renovare, OSS și importanța eficienței energetice. Ești interesat de un rezumat complet al evenimentului, imagini și rezultate?

https://www.padovafit.eu/fileadmin/user_upload/For_website/D8.8_TAKEAWAYS_FROM_FINAL_EVENT.pdf?mc_cid=9e217f4c6b&mc_eid=b8f93331c2

Pentru ultima dată, vă mulțumim că faceți parte din comunitatea Proiectului PadovaFIT Expanded!

Cu sinceritate,
Partenerii PadovaFIT Expanded