



Работна група I:

Развитие на ЕСКО пазара

Предложение за надграждане на предвидения ЕСКО механизъм в НПВУ ЕТАП II

Концепция за пилотна ЕСКО процедура

Резюме

Предвид констатирания интерес от страна на Етажната собственост да се възползва от ЕСКО механизма за финансиране и изпълнение на процеса на обновяване на българските домове в рамките на Етап II на Плана за възстановяване и устойчивост, както и на база вече поставената рамка за ЕСКО опция в Насоките за кандидатстване, предлагаме за предварително съгласуване между заинтересованите страни на процедура, която да осигури коридор за инициативни граждани да се възползват от предимствата на този иновативен механизъм. Считаме, че по този начин ще се облекчи частично риска от неусвояване на грантов ресурс и ще се даде хоризонт на действие на инициативни граждани с оглед запазване на създадения положителен импулс от националните програми за обновяване на многофамилните жилищни сгради..

Мотивация за настоящото предложение е констатираното желание на етажните собственици („ЕтС“) да се възползват от предимствата на ЕСКО механизма при кандидатстване за обновяване на техните сгради в рамките на ЕТАП II на НПВУ и липсата на яснота в общинските администрации капацитивно да организират и проведат процесите, които да доведат до успешно приложение на предвидената ЕСКО опция в Насоките за кандидатстване („Насоките“).

Неясни са постановките в основния документ на Насоките, където ЕСКО механизмът е приравнен на този предлаган от финансовите институции и ютилити компаниите. Въпреки че в Приложение 14 от информационния пакет документи ясно е обяснено, че ЕСКО компаниите са

инженерингови такива, с възможност за финансиране, не остава впечатление в общинските администрации, че имат опция за избор на ЕСКО компания при провеждане на тръжните процедури в рамките на Етап II. Техният фокус остава върху избор на СМР компания (компания за извършване на строително-ремонтни дейности), които не предлагат в допълнение финансиране на необходимото 20% участие от страна на ЕтС. В резултат предвиденият грантов ресурс от 80% в Етап II може да остане неусвоен и загубен. Поради липсата на възможности за финансиране на 20% участие от ЕтС и непредлагането на ЕСКО опцията от страна на общинските администрации редица кандидати от Етап I ще се откажат от кандидатстване за Етап II, а огромен брой желаещи изобщо няма да пристъпят към изготвяне на енергийно обследване.

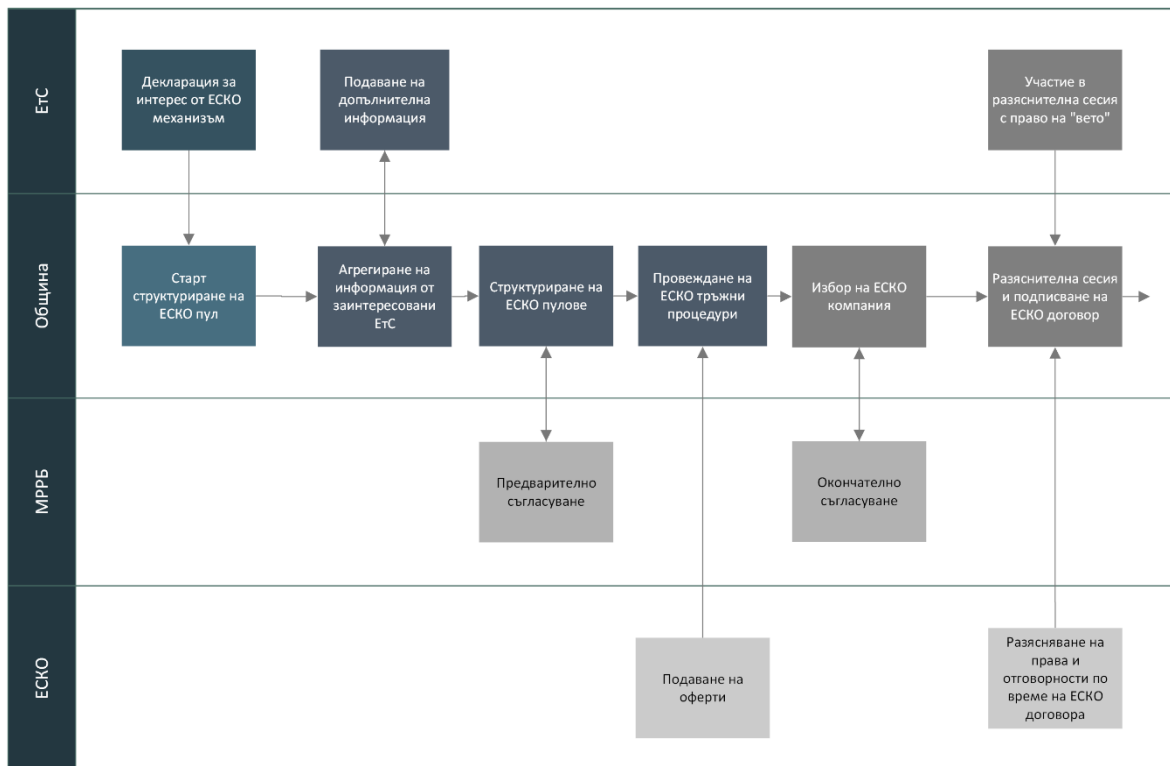
Налице е възможност за уточняване и надграждане на вече описания ЕСКО механизъм в Насоките, което да омекоти до известна степен констатирания остър дефицит за финансови инструменти и да отговори на търсенето на възможности за финансиране на 20% участие от ЕтС. За целта е необходимо предварително съгласуване между общинските администрации и МРРБ да не поставят административни пречки пред ЕтС, които имат желание да се възползват от ЕСКО механизма при обновяване на техните домове в рамките на Етап II на НПВУ. Следните стъпки биха подпомогнали успешното приложение на ЕСКО модела:

1. Инициативни граждани/ЕтС декларират пред общината, че имат интерес да се възползват от ЕСКО механизма в рамките на Етап II. Трябва да се даде принципно съгласие, че
 - i. Собствениците ще изплащат на ЕСКО компанията направената от нея 20% инвестиция, с помощта и на гарантираната от ЕСКО компанията икономия на енергия;
 - ii. Поддръжката на блока (професионален домоуправител) ще се поеме от ЕСКО компанията за срока на действие на договора с оглед гарантиране постигане на договорираната икономия на енергия и периодично събиране на вноските за изплащане на направената инвестиция (20%);
 - iii. Общината ще проведе тръжна процедура за избор на ЕСКО компания под условие;
 - iv. Преди сключване на ЕСКО договор ЕтС ще има право на финална разяснителна сесия с избраната ЕСКО компания, както и на „вето“ при констатиране на съмнения и нередности;
 - v. ЕтС ще предостави допълнителна информация с оглед оценка на кредитоспособност на собствениците на апартаменти, които ще се възползват от финансиране от страна на ЕСКО компанията
2. При декларирано желание от страна на ЕтС общинската администрация поема ангажимент да лидира процеса, като уведомява гражданите, че:
 - i. ЕСКО опцията ще бъде прилагана само в случаите на наличие на неусвоен грантов ресурс;
 - ii. Обновяването на МЖС ще става на пакети от сгради (пулове). Структурирането на пул ще се осъществява от общината, като се следват принципите на
 - a. Локация на сградите – с оглед лесна организация на инженеринговите дейности;
 - b. Тип на сградите – аналогично на предходната подточка „а“;



- c. Кредитоспособност на ЕтС – ЕтС с по-висок кредитен рейтинг и по-висок процент на собствениците, които няма да изискват финансиране от ЕСКО компанията ще влизат приоритетно в пулове;
 - d. Общ размер на инвестициите от минимум 7 млн. лв. за структуриране на един пул от МЖС.
 - iii. ЕтС трябва да попълни въпросник с оглед подт. v на т.1
- 3. На база получената информация и вече налична такава от етапа на кандидатстване по Етап I и II, водещият партньор (общината) структурира пулове от сгради и съгласува с МРРБ параметрите на тръжна процедура за избор на ЕСКО компания за реализация на обновяване на МЖС в рамките на Етап II на НПВУ.
- 4. Водещият партньор провежда тръжна процедура за избор на ЕСКО компания. Основни моменти от оценката на ЕСКО компаниите трябва да бъде:
 - i. Цена на изпълнение;
 - ii. Цена на предоставения кредитния ресурс/финансиране на необходимото самоучастие от 20%;
 - iii. Размер на гарантирана икономия на енергия;
 - iv. Цена на поддръжка на сградите за срока на действие на договора;
 - v. Методика за измерване и верификация
- 5. Провеждане на информационна сесия на ЕтС с избраната ЕСКО компания и сключване на договор.
- 6. Окончателно съгласуване с МРРБ, че процедурата е в рамките на допустимото на Етап II на НПВУ и/или пилотно ще бъде подкрепена с 80% грантов ресурс в режим “sandbox”.
- 7. Изпълнение
- 8. Поддръжка на блока и изплащане на инвестицията от страна на собствениците на апартаменти на ЕСКО компанията. При непостигане на гарантираната икономия следва корекция надолу на изплащането към ЕСКО компанията.

Обща схема на процеса:





Накратко за BeSmart

Българският форум за финансиране на проекти за енергийна ефективност:

Преходът към нисковъглеродна икономика изисква по-висока енергийната ефективност и по-добро управлението на енергията, навлизане на нови специализирани услуги и развитие на финансовите механизми. Това изключително предизвикателство особено актуално в сградния сектор, където използваният в момента механизъм за 100-процентова безвъзмездна финансова помощ при обновяване на многофамилни жилищни сгради трябва да се реформира в по-устойчива схема за финансиране, която да бъде социално приемлива, да осигурява участието на уязвимите потребители и в същото време да поставя по-високи критерии за енергийна ефективност и екологични ползи.

Към какво се стремим?

Да спомогнем за разработване и прилагане на политики и финансови механизми в подкрепа на инвестициите в енергийна ефективност и да подкрепим изпълнението на европейските инициативи за устойчиво енергийно развитие на национално и местно равнище.

Как ще го постигнем?

- С въвличане на всички заинтересовани страни в открит диалог
- С разпространение на добрите практики, инициативи и инструменти
- С изграждане на онлайн комуникационна платформа за споделяне на знания и опит
- С провеждане на девет национални кръгли маси с широко медийно отразяване
- С конкретни препоръки за разработване на финансови инструменти в подкрепа на енергийната ефективност

Целеви групи:

- Банки, други финансиращи институции и ЕСКО
- Представители на централната власт, главно от министерствата на финансите, икономиката, енергетиката, регионалното развитие и благоустройството и принадлежащите им изпълнителни агенции.
- Местни и регионални власти
- Национални асоциации - строителни, МСП и индустриални асоциации, потребителски асоциации и различни доставчици на услуги
- Мозъчни тръстове и академични среди
- Широката общественост и гражданите



- Медии.

Основни ползи:

- С въвличане на всички заинтересовани страни в открит диалог
- С разпространение на добрите практики, инициативи и инструменти
- С изграждане на онлайн комуникационна платформа за споделяне на знания и опит
- С провеждане на девет национални кръгли маси с широко медийно отразяване
- С конкретни препоръки за разработване на финансови инструменти в подкрепа на енергийната ефективност



Този проект е финансиран по програма Хоризонт 2020 на Европейския съюз със споразумение за безвъзмездна финансова помощ No 101033787.

ПРОЕКТ