



Работна група III:

Препоръки към Плана за възстановяване и устойчивост (ПВУ) за постигане на устойчиво обновяване на сградния фонд (жилищен и нежилищен).  
Възможности и предизвикателства пред индустриалния сектор

## Предложение за политика

Създаване на постоянно действаща програма за обновяване на жилищни сгради без 100% грант

### Резюме

*С оглед постигане на националните цели за енергийна ефективност и темп на обновяване на жилищните сгради в Дългосрочната национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г. е налице остра необходимост от промяна на модела следван през последните 10 години, а именно прекратяване на практиката на финансиране със 100% грант. Редица са дефектите, които се премахват, и възможностите за постигане на мащаб и по-висока амбиция за декарбонизация, при преминаване към постоянно действаща програма, която се базира на кредитен инструмент и грантов компонент. От съществено значение за успех са: (i) провеждането на информационна кампания за гражданите, (ii) установяване на партньорство с Българската банка за развитие, както и (iii) комбинация с допълващи програми и механизми.*

Необходимо е създаването на постоянно действащ финансов механизъм в подкрепа на обновяването на жилищния сграден фонд, който да комбинира грантов компонент и специализиран кредитен инструмент за подпомагане на самоучастието на собствениците. По този начин трябва да се осигури равнопоставен достъп на всички собственици и сдружения на собственици до финансов ресурс за обновяване по всяко време, когато възникне инвестиционно намерение.

В допълнение от ключово значение е да се обезпечи финансово и да се проведе постоянна комуникационна кампания в подкрепа на политиките за енергийна ефективност, насърчаваща

кандидатстването за реализация на проекти с подкрепата на описания в предходния параграф финансов механизъм.

Възобновяване и финансово обезпечаване на успешно изпълнявани в миналото програми, напр. REECI<sup>1</sup>, за подпомагане на единични енергоефективни мерки би спомогнало предприемане първоначално на частична, ако няма възможност за цялостна, реновация.

Логичен избор за получаване на мандат за разработка и предлагане на пазара на финансов инструмент за подпомагане на самоучастието на сдруженията на собствениците е Българска банка за развитие с оглед на факта, че тя е 100% държавна собственост и естествен проводник за подкрепа на национални политики.

Следва неизчерпателен списък с мотиви в полза на настоящото предложение за политика:

- 1) Изпълнението на досегашните програми за реновация е МЖС в никакъв случай не е „правилният подход“, което е видно от резултатите – с огромен публичен ресурс за 10 години са обновени малко над 4% от многофамилните сгради, а за еднофамилните няма никаква действаща програма;
- 2) Няма как да се отговори на „голямото предизвикателство пред нашето общество“<sup>2</sup> – „как да бъдат ускорени темповете на енергийното обновление въз основа на дългосрочен стратегически подход“<sup>3</sup>, ако продължаваме да даваме по 2 милиарда лева от ограничения публичен ресурс през 10 години за обновяване на 2,000 сгради от нуждаещите се повече от 66,000 многофамилни и 1,200,000 еднофамилни сгради;
- 3) Постепенното увеличаване на самоучастието на собствениците, подкрепено с необходимите финансови и технически инструменти – е заложен в стратегиите за сградно обновяване още от 2016-а години, но нито едно правителство оттогава не се е осмелило да го приложи;
- 4) При продължаване на настоящия начин на финансиране, няма как дори да се доближим до целта за 2030 г., заложена в актуалната Национална дългосрочна стратегия за обновяване и препотвърдена в актуализирания през 2024 г. План климат и енергия, от над 19 милиона кв. м. обновена жилищна площ. С обезпечения до момента ресурс по НПВУ в най-добия случай ще бъдат обновени най-много 5 милиона. Не е ясно как ще бъдат финансирани останалите 14 милиона разгъната застроена площ (РЗП) без привличане на самоучастие от собствениците. След 2030 г. целите се увеличават значително и без наличието на устойчив механизъм за финансиране постигането им ще остане химера;
- 5) Съществуват различни международни източници за финансиране извън държавния бюджет, които предлагат достъпен финансов ресурс за реализация на програми за обновяване, но те не допускат 100-процентово грантово финансиране;

<sup>1</sup> [https://ebrdgeff.com/seff\\_facilities/residential-bulgaria/](https://ebrdgeff.com/seff_facilities/residential-bulgaria/)

<sup>2</sup> Проект за решение на Народното събрание на РБ за продължава на практиката на реновация на МЖС със 100% грант.

<sup>3</sup> idem



- 6) Желанието на собствениците за участие в програми за обновяване, включително с осигуряване на самофинансиране, не може да се поставя под въпрос – това се доказва както от наличните кандидатури по Етап II въпреки изцяло негативната кампания, така и от данните от последното преброяване, от които е видно, че броят на домакинствата, които сами са инвестирали в термоизолация и енергоспестяваща дограма, се е удвоил само за 10 години. Необходими са спешни мерки за подкрепа на инвестиционните намерения на собствениците не само по отношение на дълбокото обновяване. Подкрепата за прилагане на единични мерки за енергийна ефективност (например индивидуална смяна на дограма с енергоефективна) ще даде мощен тласък за ускоряване темповете на дълбокото саниране чрез метода „стъпка по стъпка“;
- 7) Създаването на постоянно действаща програма (включваща дълбока реновация от една страна и прилагане на единични мерки от друга) ще премахне очебийната несправедливост на настоящите програми, които кампанийно осигуряват безвъзмездна подкрепа за малко на брой сгради на принципа „първи дошъл – първи обслужен“, като оставя всички останали без каквато и да е възможност да получат подкрепа според своите нужди и финансови възможности;
- 8) Трансформацията на програмите за 100-процентово грантово финансиране ще преодолее и още по-фрапантната несправедливост, в която домакинства с достатъчно високи доходи получават субсидия за обновяване, а огромната част от най-нуждаещите се остават без никакъв достъп до подкрепа, тъй като средствата не достигат до техните сгради. За да се преодолее тази несправедливост, 100-процентовото финансиране трябва да остане само за най-нискодоходните домакинства;
- 9) Постоянно действащата програма ще върне и доверието към политиките за обновяване, което в момента е тотално изчерпано, вследствие на кампанийността на програмите, противоречивите послания от изпълнителната власт и разочарованието на неодобрените кандидати, за които не е осигурен алтернативен вариант;
- 10) Кампанийността на съществуващите програми в комбинация със 100-процентово грантово финансиране неизбежно води до спорно качество на всички услуги във веригата на инвестиционния процес, неоптимални резултати и ниска ефикасност на публичната инвестиция.



## 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