



# Изводи от девета национална кръгла маса в България

*Отчетен материал 4.1 на проект VeSMART*

*Отговорен партньор: ЕКОНОЛЕР БЪЛГАРИЯ*

*Версия 1.0, февруари 2024*



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

*Авторите на тази публикация носят цялата отговорност за нейното съдържание. Тя не отразява непременно мнението на Европейския съюз. Нито Европейската комисия, нито Европейската изпълнителна агенция за климат, инфраструктура и околната среда (CINEA) са отговорни за каквото и да е използване на съдържащата се тук информация.*

## Съдържание

Пленарна сесия.....	4
Панел 1: Стратегически подход.....	4
Панел 2: Декарбонизация на сградния фонд.....	5
Ключови изказвания от пленарната сесия:.....	8
Дискусионна сесия: 1 .....	9
Иновативни финансови модели за декарбонизация на сградния фонд.....	9
Дискусионна сесия 2: .....	10
Професионални услуги за интелигентни и ефективни сгради .....	10
Заклучителна сесия .....	11

# ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДНИЯ ФОНД: ОСНОВА НА УСТОЙЧИВИЯ ЕНЕРГИЕН ПРЕХОД

Национална кръгла маса за финансиране на инвестиции в устойчива енергия и начало на обществените консултации по Интегрирания национален план в областта на енергетиката и климата

30 януари 2024 г.

Хотел „Интерконтинентал“ гр. София и онлайн

<i>204 представители на заинтересовани страни</i>	<i>14 лектора</i>
	<i>110 делегати</i>
	<i>80 участника он-лайн</i>

Дискусионни теми:

- Енергийна ефективност на сградния фонд като основа на устойчивия енергиен преход
- Стратегия, планове, законодателство и възможности във връзка с процеса на декарбонизация
- Национален декарбонизационен фонд и финансови инструменти за нуждите на сградния фонд

## Пленарна сесия

### Панел 1: Стратегически подход

Националната кръгла маса бе открита от **д-р Драгомир Цанев (ЕнЕфект)** с кратък преглед на напредъка на програмата за реновация на многофамилни жилищни сгради – Етап II от Плана за възстановяване и устойчивост. Д-р Цанев постави акцент върху възникналото социално напрежение, следствие на породени съмнения от използваните методики и похвати при класиране на подадените проектни предложения, както и от липсата на финансови инструменти, които да подкрепят сдруженията на собствениците при покриване на изискването на Етап II за 20% самоучастие.

Д-р Цанев изрази увереност, че в рамките на кръглата маса ще може да се внесе повече яснота около статуса на Националния декарбонизационен фонд (НДФ) и готвените промени в Закона за енергийна ефективност във връзка с неговото операционализиране.

В заключение д-р Цанев припомни, че около 66,000 жилищни сгради се нуждаят от мерки за енергийна ефективност, а напредъкът през последните години, благодарение на различни национални програми, е само в рамките на 4.2%. Необходимост от предприемане на спешни мерки и реструктуриране на текущите програми бяха посочени от д-р Цанев като следващи стъпки, ако националните декарбонизационни цели трябва да бъдат постигнати.

**Г-жа Ива Петрова (Министерство на енергетиката - МЕ)** запозна участниците с успешната кооперация между нейното министерство и Министерство на околната среда и водите в процеса на моделиране и разработка на Интегрирания план в областта на енергетиката и климата (ИПЕК). В допълнение г-жа Петров разясни актуалната ситуация около НДФ и предстоящите промени в Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ).

**Г-н Юлиан Попов (Министерство на околната среда и водите - МОСВ)** сподели, че националните цели за декарбонизация могат да бъдат още по-амбициозни. Г-н Попов добави, че около 60 млрд. евро са необходими за обновяване на целия сграден фонд и че при сегашната скорост на инвестиции, по 1 млрд. евро на година, няма да постигнем целта за въглеродна неутралност през 2050 година. Г-н Попов постави акцент върху необходимостта публичният ресурс да бъде използван само и единствено за привличане на частен такъв, както и за структуриране на фондове, които да подкрепят иновации и използването на дигитални технологии в строителството с оглед интензифициране на скоростта на обновяване на сградния фонд. В заключение министър Попов потвърди нуждата от междуинституционална координация, която да включва МОСВ, МЕ и Министерството на регионалното развитие и благоустройство (МРРБ) под формата на координационен съвет.

**Г-жа Ангелина Бонева (Министерство на регионалното развитие и благоустройство - МРРБ)** обяви, че три реформи са паралелно в ход: (1) преминаване от 100% грантово към частично самоучастие от страна на собствениците на сгради, (2) изграждане на нормативна база и административен капацитет по места и чрез промени в Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), в т.ч. и изграждане на гишета за комплексни услуги и (3) възпитание на култура и отношение към собствеността чрез подпомагане осъзнаването на наличност не само на права, но и отговорности.

**Г-н Радослав Рибарски (член на Комисия по енергетика)** постави фокус върху необходимостта от прекратяване на някои негативни практики като програмите със 100% субсидия и тяхната кампанийност. Той допълни, че по този начин ще се постигне по-ефективно разходване на публичния ресурс и предвидимост в поведението на пазара.

**Г-жа Мария Минчева (Българска стопанска камара)** сподели с участниците, че изискванията към бизнеса във връзка със „Зелената сделка“ са огромни и че е необходима адекватна национална стратегия, която да гарантира, че компаниите няма да загубят своите конкурентни предимства. Г-жа Минчева предупреди, че изискванията за трансформация и декарбонизация не са довели до положителен резултат до този момент за бизнеса. В заключение г-жа Минчева обърна внимание, че е необходимо лидерство от страна на публичния сектор.

В края на Панел 1 бе проведена дискусия, която включи следните по-интересни моменти:

- Г-н Скот Фостър обърна внимание на широкия спектър от ползи, следствие на реновацията на сгради като здравословна среда, енергийна сигурност, достъпност и други;
- Г-н Иван Велков и г-н Юлиан Попов отвориха дискусия относно ползите и вредите от жилищните комплекси от затворен тип;
- Г-жа Мария Минчева подчерта, че българските интереси трябва да се отстояват активно по време на преговорите за „Зелената сделка“ и нейната адаптация за българските условия;
- Участници споделиха за нуждата от ускоряване изграждането на информационна система за енергийна бедност, финансирана по RePowerEU;
- От Българската соларна асоциация обърнаха внимание, че трябва да се намалят административните пречки при въвеждане на ВЕИ в сгради;
- Г-жа Цвета Наньова апелира да се ускорят реформите и структуриране на финансови инструменти за нуждите на етажната собственост;
- Г-н Огнян Атанасов, кмет на град Кюстендил, предложи размерът на субсидиите да бъде съобразен със степента на икономическо развитие на дадения регион.

## Панел 2: Декарбонизация на сградния фонд

**Г-жа Бонева, МРРБ**, направи въвеждане във втория панел, като напомни, че сградният фонд, наред със сектор енергетика и транспорт, е сред енергийно интензивните сегменти в икономиката на страната. В тази връзка, тя отбеляза, че са и поставените високи цели за постигане на 40% намаление на енергийното потребление и 36% - на въглеродните емисии. Г-жа Бонева наблегна на необходимостта от комбинация на публичен и частен финансов ресурс с оглед постигане на националните цели и преодоляване на проблема с лимитираната възможност да се отпускат 100% грантове за реновация на сгради. Други проблеми, които тя посочи, са кампанийният характер на програмите за реновация, както и разпространеното частично саниране на отделни апартаменти в жилищните сгради. Г-жа Бонева обяви, че подадени проекти за саниране са на стойност 4 млрд. лева.

**Г-жа Петрова, МЕ**, направи кратък обзор на необходимите инвестиции в жилищния и нежилищен сектор и за очакваните дефицити от финансов ресурс през идните години. В тази връзка, тя добави, че НДФ ще играе ключова роля за цялостно подпомагане на процеса на обновяване чрез осигуряване на техническа помощ и за предоставяне на

необходимия кредитен ресурс. Г-жа Петрова обясни, че Фондът за енергийна ефективност и възобновяеми източници (ФЕЕВИ) ще се трансформира в НДФ. Редица източници ще бъдат използвани за неговата капитализация, в т.ч. и вноски от спестена енергия от реализирани проекти, финансирани по Плана за възстановяване и устойчивост, RePowerEU и други, каза г-жа Петрова в заключение.

**Г-н Алексиев, изпълнителен директор на Агенцията за устойчиво енергийно развитие**, фокусира вниманието на участниците върху острата необходимост от експертен капацитет във връзка с реализацията на националните цели. Той даде за пример гишетата за комплексни услуги в областните центрове и общините като успешна първа стъпка и призова за активно включване на браншовите организации. Г-н Алексиев сподели, че предоставянето на техническа помощ е решаващо и представи примерна схема как тя може да се интензифицира. Сред акцентите от презентацията бяха и предстоящата либерализация на пазара на енергия за домакинствата, необходимостта от индивидуален подход при проектите за реновация, в т.ч. и на ниво отделно домакинство, както и нуждата от преминаване към постоянно действащи програми за обновяване на национално ниво.

Сред по-интересните изказвания в дискуссионната част на втория панел:

- Г-н Стойков, ФЕЕВИ, засегна темата с необходимостта от актуализация на доклада за оптимални разходи на сградите във връзка с Директивата за енергийни характеристики на сградите;
- Пример за успешна реновация на многофамилна жилищна сграда, която включва умни измервателни уреди, както и предложение фотоволтаичните централи на етажната собственост да могат да продават излишната енергия, бяха представени на вниманието на участниците;
- Г-жа Данкинова, фонд Флаг, направи предложения да се използва не само опита на ФЕЕВИ, но и този на останалите фондове при операционализирането на НДФ;
- Г-н Стайков направи предположение, че частното финансиране за сградно обновяване ще бъде все по-проблематично;
- Г-жа Наньова сподели, че в допълнение на НДФ една програма, подобна на REECL, за смяна на дограма би се радвала на успех;
- Г-жа Борисова засегна темата за измерване и верифициране на постиганите енергийни спестявания;
- Г-жа Грозева отправи запитване за начина, по който подхождаме програмно към еднофамилните жилищни сгради и за това, че трябва да се преустанови практиката на насаждане, че ние сме най-бедните и че се нуждаем постоянно от помощи.
- Г-жа Бонева сподели за резултатите от проведено проучване, показващо, че българите не сме вече най-големите песимисти. Тя добави, че по-висока скорост и мащаб са необходими за постигане на националните цели за декарбонизация.



## Ключови изказвания от пленарната сесия:

„Ако вървим със 100% публичен ресурс като подход при обновяването на сградния фонд, то българските домове ще останат завинаги в Народна Република България.“

**Юлиан Попов, министър, МОСВ**

„Един преход не трябва да е толкова плавен, че никога да не започне.“

**Ангелина Бонева, заместник-министър, МРРБ**

„Трябва да се отстояват позициите на индустриалния ни сектор по време на преговорите за приемане на принципите на Зелената сделка.“

**Мария Минчева, БСК**



## Дискусионна сесия: 1

### Иновативни финансови модели за декарбонизация на сградния фонд

Модератор: Марко Марков, Еконолер Ес Ей

Г-н Марков откри дискусионната сесията с кратък обзор на най-важното от изказаното на форума до момента, като постави акцент върху необходимостта изкривяванията на пазара чрез предоставянето на грантове със 100% интензитет да бъдат спрени. Друг важен момент, на който г-н Марков обърна внимание, бе липсата на обединени усилия в етажната собственост да инвестират в своите домове и сгради.

Г-н Питър Суетмън, Климат и Енергия, представи иновативен финансов подход, който ангажира собствениците на апартаменти в посока реновация на техните сгради, както и отговаря на нуждите на ЕС от 2 трлн. евро инвестиции в това направление. Централно място в модела, презентирани от г-н Суетмън, заема прегледът на енергийните характеристики на сградите при структуриране на ипотечни кредити. Г-н Суетмън изложи и част от причините банките да предприемат такъв род действия: регулационни изисквания, намаляване на риск от климатични промени, повишаване на стойността на активите и други подобни.

Г-жа Биляна Младенова, Уникредит Булбанк, сподели пред участниците, че предимно при работата с юридически лице (ЮЛ) се взимат под внимание ESG параметри. По отношение на обновяване на многофамилни жилищни сгради банката предоставя потребителски кредити на ниво собственик на апартамент и все още не предлага финансови продукти за етажната собственост заради нейната комплексност. Г-жа Младенова обяви, че има специализирани гаранционни инструменти (InvestEU), които позволяват по-активна работа с ЮЛ, които покриват определени ESG параметри. Г-жа Младенова потвърди готовност за работа с публичните власти в посока развитие на финансова система в посока постигане на националните цели.

Г-жа Дочка Василева, Фонд на фондовете, представи новото поколение финансови инструменти в процес на разработка за нуждите на предприятията, които ще финансират обновяване на активи, енергиен мениджмънт и други подобни. Допустими за финансиране ще бъдат и жилищни сгради от следващата година, добави г-жа Василева.

По-интересни моменти от първата дискусионна сесия:

- Г-н Суетмън изказа притесненията си, че финансовите институции не рекламират достатъчно „зелените ипотечи“, въпреки че са един ключов продукт за енергийния преход. Причините за това, според него, се коренят в по-сложната административна обработка при тяхното предлагане.
- Всички участници в сесията се обединиха около важната роля на банките поради географското им покритие и директната работа със собственици на апартаменти.
- Г-жа Василева сподели опита си, че комбинацията на публичен и частен ресурс е трудна задача. Тя добави, че отнема много време да се убедят и привлекат банките, така че те да започнат да предлагат финансови продукти, спомагащи енергийната трансформация на икономиката. Като успешен пример в тази посока, г-жа Василева обяви, е предлагането като възможност отпускането на грант и използването на финансов инструмент да могат да стават с една

операция. Тя подчерта, че това е подход, спестяващ време и административно усилие на всички заинтересовани страни.

- Г-н Марков отправи апел грантовете да спрат да се раздават „на калпак“ като подаръци, а да започне да се изисква участие от страна на собствениците, за да се възпита култура на отношение и отговорност.

## Дискусионна сесия 2:

### Професионални услуги за интелигентни и ефективни сгради

Модератор: Иван Велков, Българска фасилити мениджмънт асоциация

Г-жа Цвета Наньова, Българо-австрийски консултантска компания, насочи вниманието на участниците към необходимостта от създаване на гаранционен фонд, който ще спомогне банките да започнат да отпускат кредити на етажната собственост. Тя допълни, че за гладкото протичане на процеса на реновация на жилищните сгради е ключова ролята на специализирания посредник и професионалното управление на етажната собственост. Г-жа Наньова направи някои разяснения по отношение на последните изменения на ЗУЕС, които регламентират степента на отговорност на собствениците на апартаменти до размера на притежаваните от тях идеални части, както и възможността за откриване на банкова сметка на името на сдружението на собствениците.

Г-н Йордан Николов, Реновейт България, апелира към използване на опростени и евтини енергийни одити и референтни стойности с оглед интензификация на процеса на реновиране на жилищните сгради. Г-н Николов се обоснова, че сградните системи в голяма степен са типизирани и на тази база могат да бъдат създадени стандартни количествено-стойностни сметки. Наред с редица други лектори, г-н Николов също наблегна на нуждата процеса на обновяване на жилищните сгради да се превърне в една постоянна програма, без кампанийност и с висока степен на информираност в полза на гражданите. В края на изказването си г-н Николов предупреди за липсата на кадри в строителството и за ниската квалификация на по-голяма част от заетите към днешна дата в сектора.

Г-н Станислава Андреев, ЕнЕфект, сподели притеснението си към качеството на издаваните енергийни одити и наличието на злоупотреби като завишени цени и/или енергийни икономии. Г-н Андреев изказа и опасенията си, че сградните сертификати не се разбират от потребителите, поради което няма и по-широкомащабна подкрепа за постигане на по-добри енергийни показатели в българските домове. Г-н Андреев отправи препоръки за опростяване на методиките за пресмятане на енергийни икономии и по-голяма практическа насоченост на курсовете за обучение на енергийни одитори, както и за използване на по-надежден и недопускащ грешки софтуер за нуждите на енергийните одитори.

Г-н Любомир Хаджиев, Български съвет за устойчиво развитие, фокусира вниманието на участниците върху нуждата от „етикизация“ на българските жилища, както и хибридизация на системите за отопление.

По-интересни моменти от проведените разисквания в рамките на сесията:

- Г-н Николов сподели, че през последните години са въведени допълнителни производствени мощности за строителни материали, но дефицит ще се появи откъм квалифицирана работна ръка.
- Г-н Богосян препоръча да се раздадат ръководства за полагане на изолационни материали на представителите на етажните собственици, които ще бъдат ангажирани по време на процеса на саниране.
- Г-жа Добруджалиева алармира, че от 10 години се говорят едни и същи неща, но постигнатият реален напредък е минимален.
- Д-р Цанев обобщи възникналата дискусия, като наблегна на важноста от прилагане на холистичен подход с акцент върху качеството.

### Заклучителна сесия

В рамките на заключителната сесия Марко Марков, Драгомир Цанев и Иван Велков представиха по-важните моменти и основни изводи от чуто по време на конференцията:

- Незадоволителен напредък по отношение на все още активни държавни политики, залагащи на програми със 100% грантов ресурс и без никакво участие на бенефициентите. В резултат се наблюдават изкривявания на пазара и възпитание на манталитет, базиран на помощи и грантове.
- Липса на финансови инструменти, които да подпомогнат гражданите в процеса на обновяване и техните домове.
- Остра нужда от постоянни експертни структури и координационни звена, които да оказват ефективен натиск и съдейства на отговорните за енергийния преход фактори в държавата.
- Задоволителна степен на публичност на мероприятия и проучвания, свързани с енергийната трансформация на българската икономика.