



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

Пътна карта за обновяване на многофамилните жилищни сгради

Резюме

С оглед постигане нивото на амбиция, заложен в Дългосрочната стратегия за обновяване на сградния фонд, е належаща оптимизация и надграждане на заложения механизъм на финансиране в ПВУ. Привличане на частен финансов ресурс, прекратяване на неустойчивите практики на 100% безвъзмездно финансиране, въвеждане на набор от финансови инструменти, както и провеждане на ефективна комуникация, водеща до висока степен на ангажираност на бенефициентите, са сред промените, които биха довели до успешно постигане на националните цели.

Националните цели за сградно обновяване, заложен в Дългосрочната национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г., многократно надвишават постигнатото до този момент като обхват, инвестиции и енергийни спестявания. Същевременно предвиденият модел на финансиране, дефиниран в ПВУ, не съответства на нивото на амбиция приета в стратегията, защото:

- при национална цел за обновяване до 2030 г. на 19,026,656 м² жилищна площ, отчитайки заложените в проекта цели и подход, в най-добрия случай към средата на 2026 г. ще бъдат обновени 3,688,979 м²;
- в рамките на ПВУ при заложения механизъм ще бъдат обновени едва 1,135 сгради от 64,056, които имат нужда от обновяване;
- губи се възможност да се привлече огромен частен ресурс, който да помогне за растежа на местната и националната икономика. В средносрочен план, привлеченият капитал би следвало да е поне четири пъти повече от субсидията.



Належаща е оптимизация и надграждане на възприетата схема на финансиране в следните посоки:

- прекратяване на 100-процентово безвъзмездно финансиране, водещо до неоправдани очаквания към държавата и общините, безотговорност от страна на собствениците и negliжиране на задълженията за поддържане на сградите;
- намаляване на публичното финансиране след изпълнение на проект 9а към НПВУ с 2,25% на годишна база;
- отделяне на 7% от публичните средства за мониторинг, комуникация, обучения и научни изследвания;
- запазване на 100% финансиране на енергийно бедни домакинства;
- постепенно намаляване на субсидията от 100% до 20% до 2030 г.

При гарантирано финансиране и успешно пазарно налагане на този подход до 2030 г. могат да бъдат постигнати следните резултати:

- 19,033,804 м² обновена площ (постигната цел в Дългосрочната стратегия за обновяване);
- 5,857 обновени многофамилни жилищни сгради с 254,633 жилища и най-малко 29,283 домакинства, изведени от енергийна бедност;
- 1,929 700,145 лв. привлечени частни инвестиции при 2,185,781,533 лв. публичен ресурс, инвестиран до 2030 г.

ПРИЛОЖИМИ ФИНАНСОВИ МЕХАНИЗМИ

Пазарното налагане на подобен подход е немислимо без съществуването на достъпни финансови механизми. С цел както непосредственото осъществяване на дейностите по Работен пакет 2 на проект 9а към НПВУ, така и устойчивото продължение на политиките и постигане на националните цели, е необходимо да се осигурят:

- Специализиран държавен револвиращ/гаранционен фонд;
- Специализирани кредитни линии от търговските банки;
- Специализирани общински револвиращи/гаранционни фондове за енергийна ефективност;
- Финансиране чрез сметките за енергия;
- Финансиране чрез данък сгради;
- Финансиране чрез ЕСКО механизъм



ВЪЗМОЖЕН ПОДХОД КЪМ ПОЛИТИКИТЕ

2022	2023-2024	2025	2026-2029	2030
Механизми за финансиране				
225 980 000 лв. с 80% грант (обща инвестиция: 249 029 960 лв.)	451 960 000 лв. с 70%/60% грант (обща инвестиция 559 809 923 лв.)	225 980 000 лв. с 50% грант (обща инвестиция 337 510 208 лв.)	854205 711 лв. с грант, намаляващ до 25% (обща инвестиция: 1 970 785 235	201 675 821 лв. при 20% грант (обща инвестиция: 642 200 352 лв.)
Инструмент за безлихвен кредит за самоучастието (необходим допълнителен ресурс за банкови гаранции и субсидирана лихва)		Безлихвените кредити остават за походящи децели 3-6, за останалите съществуват специализирани кредитни линии с преференциални условия от търговски банки с гаранции от Декарбонизационния фонд и/или друг инструмент	Безлихвените кредити остават за походящи децели 3-4, за останалите съществуват специализирани кредитни линии с преференциални условия от търговски банки с гаранции от Декарбонизационния фонд и/или друг инструмент	
39.5% енергийно бедни домакинства със 100% грант, с тенденция за намаляване на процента				
	Тези, които постигнат клас А, получават 80%/70% грант (допълнителен ресурс) Разходите за конструктивно и енергийно обследване излизат от схемата за подпомагане, т.е. стават задължение на собствениците (спестен ресурс)	Тези, които постигнат клас А, получават 60% грант (допълнителен ресурс)	Тези, които постигнат клас А и инвестират във ВЕИ, получават по-висок грант (допълнителен ресурс)	Тези, които постигнат клас А и инвестират във ВЕИ, получават по-висок грант (допълнителен ресурс)
Промени в законодателството				
Промени в ЗУЕС, позволяващи улеснено вземане на решения за обновяване, регламентиране на професионалното управление и възможност за учредяване на банкова сметка с цел гарантиране на кредит	Въвеждане на задължително професионално управление на етапната собственост		Разработване и прилагане (след кратисен период) на система за наказания при липса на професионално управление и/или неизпълнение на предписанията в пътническите карти за сградно обновяване	
Възможност за посаяване на вноските чрез данък сгради и/или сметка за електричество	Промени в сертификата за енергийните характеристики и въвеждане на пътни карти за сградно обновяване и цифрови сградни дневници		Въвеждане на изисквания по отношение на екологичния отпечатък на проектите	
Възможност за договор с гарантиран резултат, вкл. с доставчик на енергия		Прилагане на система за данъчни облекчения за собствениците на сгради, инвестиращи в обновяване		
Задължение за зелени обществени поръчки при общинско възлагане	Въвеждане на изискване за обучение на изпълнителите при обществените поръчки			
Влизане в сила на дефиницията на ПНЕС / Задължителен клас В при обновяване				
Контрол на качеството, изграждане на капацитет, комуникация				
Проверка на 10% от обследванията, наказания (глоби и отнемане на лиценз) при некоректно изпълнение			Проверка на 5% от обследванията, наказания (глоби и отнемане на лиценз) при некоректно изпълнение	
Независим контрол на строителните дейности при 10% от проектите, наказания при некоректно изпълнение			Независим контрол на строителните дейности при 5% от проектите, наказания при некоректно изпълнение	
Комуникационна кампания на национално и местно равнище				
Обучения за одитори, проектанти, изпълнители, потребители (включително и приоритетно за сертифициране на одитори)				
Сертифициране на фирми, предлагащи „обслужване на едно гише“ (вкл. съществуващи вход мениджъри)				
Мониторинг на изпълнените проекти, награди за най-добри резултати, проверки и наказания при сериозни разминавания от предвиденото				
Въвеждане на цифров сграден дневник				



Източник: ПЪТНА КАРТА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД, Енефект

Техническите работни групи по проект BeSMART имат за цел да разработят препоръки за способстващи политики, експертни становища и/или аналитични доклади в областта на финансирането на проекти за енергийна ефективност и възобновяеми източници въз основа на изнесените презентации по време на националните кръгли маси и проведени дискусии. Общият брой предвидени препоръки за политики в сектор ЕЕ/ВЕИ е осем. Създадените документи ще бъдат разпространени сред отговорните агенции и институции в страната. Основен акцент се очаква да бъде поставен върху (i) въвеждането на способстващи трансформацията на българската икономика финансови схеми и платформи, (ii) усвояване на практики, гарантиращи високо качество на доставяните услуги за енергийни спестявания, и (iii) действащите в страната национални планове и програми.

Съставът на работните групи е отворен. При интерес можете да се свържете с нас на адрес office@alliance-ee.bg.

Проект BeSMART 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 съдържанието се тук информация.