

# Бланка за кандидатстване на проект по Инструмента за възстановяване и устойчивост

## 1. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА

### **ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД**

В контекста на европейския преход към зелена икономика, като една от централните теми на Европейската политика, Плана за възстановяване и устойчивост се фокусира върху декарбонизацията и климатичната неутралност на градовете. На сградите в Европейския съюз се падат 40% от употребата на енергия и 36% от произведените въглеродни емисии. За постигане предложената от Комисията цел /септември 2020/ за намаляване на емисиите с най-малко 55% до 2030, Европейския съюз трябва да намали емисиите на парникови газове от сградите с 60%, изразходването на енергия с 14% и разходът на енергия за отопление и охлаждане с 18%.

Във връзка с осъществяването на устойчив строителен процес се въвеждат следните изисквания:

- Задължение за опазване на въздуха по време на строителството чрез използване на строителна техника и процеси за редуциране на запрашаването и опазване на почвите и подпочвените води от химически замърсявания;
- Предписания отнасящи се до нивото на шума по време на строителството (ограничаване на околния шум) и провеждане на измервания за контрол на нивото на шума;
- Изпълнение на законовите предписания на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). Ръководството на строежа контролира разделянето на отпадъците и коректното използване на площадките за събиране. Строителните материали се разделят на минерални отпадъци, материали, годни за рециклиране, смесени строителни отпадъци, проблемни отпадъци и азбесто-съдържащи отпадъци.

Съгласно чл.11 от ЗУО възложителят на СМР изготвя план за управление на строителните отпадъци (ПУСО) в обхват и съдържание, определени с Наредбата. ПУСО е задължителна част от всеки инвестиционен проект. В него се дават указания за складиране, рециклиране или повторно използване на материалите за всеки конкретен строителен обект. ПУСО се изготвя от правоспособен проектант и се одобрява от компетентния орган по искане на възложителя на строежа след влизането в сила на разрешението за строеж и преди откриването на строителната площадка.

- Изготвяне на ръководства за експлоатация – документация на отнасящите се за сградата ръководства по техническо поддържане, контрол, експлоатация и обслужване. Оценява се обектовата документация по няколко аспекта. Освен изготвяне на технически паспорт по Наредба № 5/2006 г. се препоръчва и ръководства към различните целеви групи (например: поддръжка, почистване и др.)

По отношение на ресурсната ефективност ще се препоръчва мерки за спестяване на вода, както и възможност за повторна употреба, използване на дъждовна вода и др.

**Специфични цели на проекта са:**

- подобряване енергийните характеристики на националния сграден фонд от жилищни сгради, чрез прилагане на интегрирани енергоефективни мерки;
- достигане на клас на енергопотребление минимум В след прилагане на енергоспестяващи мерки при жилищни сгради;
- стимулиране на минимум 30% спестяване на първична енергия за обновените жилищни сгради;
- ресурсна ефективност, икономическа целесъобразност, декарбонизация чрез ВЕИ, устойчив строителен процес;
- намаляване на енергийната бедност, чрез намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на условията и качеството за живот на населението в страната чрез технологично обновление и модернизиране на сградния фонд.

Заложените в проекта дейности кореспондират с дефинираните от Европейската комисия приоритетни области (по-специално „Санитарне“, „Модернизиране“ и „Преквалификация и повишаване на квалификацията“) на Механизма за възстановяване и устойчивост за справяне с кризата, предизвикана от Covid-19. Проектът е в съответствие и с Приоритет 4 „Кръгова и нисковъглеродна икономика“ на Националната програма за развитие: България 2030.

Проектът за ЕЕ в сграден фонд ще спазва принципа да не нанася значителна вреда („do no significant harm“/DNSH principle) и ще осигури ефективно прилагане на този принцип, доколкото е възможно, като вземе предвид Регламента за таксономията.

Екологичните цели по-долу не е вероятно да бъдат повлияни отрицателно от изпълнението на мерките, предвидени в проекта, като се вземе предвид техния жизнен цикъл:

- Съкчаване на изменението на климата – изпълнението на проекта няма да доведе до значителни емисии на парникови газове;

- Адаптиране към изменението на климата – изпълнението на проекта няма да доведе до повишено неблагоприятно въздействие на настоящия климат и очаквания бъдещ климат върху изпълнените мерки или върху хората, природата или активите;

- Устойчивото използване и защита на водните и морските ресурси – изпълнението на мерките в проекта не се очаква да бъде вредно за i) доброто състояние или добрия екологичен потенциал на водните обекти, включително повърхностни и подземни води или ii) доброто екологично състояние на морските води;

- Кръговата икономика, включително предотвратяване и рециклиране на отпадъци – Изпълнението на проекта i) няма да доведе до значително увеличаване на генерирането, изгарянето или обезвреждането на отпадъци; ii) няма да доведе до значителна неефективност при прякото или непрякото използване на който и да е природен ресурс на всеки етап от неговия жизнен цикъл, които не са сведени до минимум чрез адекватни мерки; iii) няма да причини значителна и дългосрочна вреда на околната среда по отношение на кръговата икономика;

- Предотвратяване и контрол на замърсяването във въздуха, водата или земята – изпълнението на проекта няма да доведе до значително увеличаване на емисиите на замърсители във въздуха, водата или земята;

- Защитата и възстановяването на биологичното разнообразие и екосистемите – изпълнението на предвидените в проекта мерки няма да бъдат: (i) значително вредни за доброто състояние и устойчивостта на екосистемите или (ii) вредни за състоянието на опазване на местообитанията и видовете, включително тези от интерес за Съюза.

Планът за възстановяване и устойчивост ще постави началото на трансформирането на строителния бранш в устойчив и ще бъде част от Европейския преход, към зелена икономика. Инвестициите в сградите ще дадат очакваните импулси в строителния сектор и цялата икономика, ще доведат до създаване на нови работни места и ще подкрепят мрежите на доставки на локално ниво.

## **2. ОПИСАНИЕ НА ПРОЕКТА (ЦЕЛИ, ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ)**

### **2.1. ОБОБЩЕНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Област на въздействие / политика:

Енергийна ефективност, декарбонизация, климатична неутралност, екологична целесъобразност, икономическа ефективност, социални аспекти и техническо качество

Социална политика

Жилищна политика

#### **Цели на проекта:**

##### **А) Създаване на нови работни места и стимулиране на икономически растеж**

Проектът има за цел да създаде нови работни места на местно ниво, да стимулира инвестициите в регионите, да подобри състоянието на сградния фонд и да подкрепи малките и средни предприятия. Създаване на импулс в строителния сектор, което да създаде нови работни места и ще подкрепи мрежите на доставки на локално и национално ниво.

##### **Б) Подпомагане на зеления преход**

Проектът цели повишаване на енергийната ефективност на жилищните сгради като ги трансформира в сгради с клас на енергопотребление минимум В и постига минимум 30% спестявания на първична енергия.

Същевременно се цели декарбонизация и интегриране на възобновяеми енергийни източници, ефективно използване на ресурсите, високи здравни и екологични стандарти и комфорт на обитаване.

С проекта ще се постави началото на трансформацията на строителния бранш в устойчив.

##### **В) Социална стабилност**

Чрез осигуряване на финансова подкрепа за обновяване на съществуващия жилищен сграден фонд, проектът ще подпомогне нискодоходните собственици на самостоятелни обекти в многофамилните жилищни сгради.

#### **Инвестиции и реформи:**

**Инвестиция:** Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд

**Реформа 1:** Създаване на звена на принципа „Обслужване на едно гише“

**Реформа 2:** Улесняване и повишаване ефективността на инвестиции в енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

#### **Индикативен финансов ресурс:**

**Инвестиция: 1 176 960 000,00 лв.**

**Организация и управление на проекта, мерки за публичност и видимост: 12 543 129,00 лв.**

## **2.2 КОНЦЕПЦИЯ**

Настоящият проект е насочен към:

- предоставяне на финансова, организационна и техническа помощ за подобряване на енергийните характеристики на жилищния сграден фонд в Република България;
- трансформиране на съществуващия модел на предоставяне на 100% безвъзмездна финансова помощ за собствениците на жилищни сгради в устойчив механизъм с активното участие на администрация, собственици и бизнес.

Освен директните екологичните ползи, изпълнението на проекта ще окаже положително въздействие върху икономическия растеж в Република България, иновациите, конкурентоспособността, както и зависимостта от внос на енергоносители, ще създаде нови работни места, ще допринесе за намаляването на енергийната бедност и за подобряване на общественото здраве.

Обхватът на проекта отчита, че към настоящия момент едва 7% от площта на обитаваните жилищни сгради (построените след 2010 г. и обновените) е в съответствие със съвременните изисквания за ЕЕ (съгласно изготвен анализ на жилищния фонд, публикуван: <https://www.mrrb.bg/bg/pregled-i-analiz-na-nacionalniya-jilisten-sgraden-fond-v-republika-bulgariya/>). Фокусът ще бъде върху многофамилните жилищни сгради на територията на цялата страна в оставащите 93%, като ще се стимулира обновяване на жилищните сгради, което да постига 30% спестяване на първична енергия за обновените жилищни сгради.

Обхватът на проекта е избран в съответствие с целите на Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г., изработена съгласно Директива ЕС 844/2018 г., като следва подход на предоставяне на по-голяма БФП при постигане на по-високи резултати.

Следвайки изведената цел в стратегията за постигане на обновяване над 19 млн. кв.м. жилищна площ към 2030 г. проектът подкрепя икономически-целесъобразно обновяване на сградите, при което се постига минимум клас В на енергопотребление.

**ПРОЕКЪТ въвежда следния модел** на предоставяне на финансова помощ за обновяване на многофамилни жилищни сгради в режим на етажна собственост, разделен в две

групи с различни параметри на финансиране спрямо срока на кандидатстване на сдруженията на собствениците на сградите:

#### **Група 1**

**ПРИ КАНДИДАТСТВАНЕ НА СДРУЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ОТ ЮЛИ 2022 г. ДО МАРТ 2023 г.**

**ДОПУСТИМИ СГРАДИ:** Допустими за кандидатстване са многофамилни жилищни сгради, които са в режим на етажна собственост съгласно ЗУЕС;

#### **ФИНАНСИРАНЕ от проекта:**

- 100% от стойността на следните обновителни дейности като **БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ** : инвестиционен проект и авторски надзор, оценка на съответствието и строителен надзор, инвеститорски контрол и професионално управление на процеса, СМР (до референтни стойности);
- Финансирането на ТО, ТП, архитектурно заснемане и ОЕЕ, с които се кандидатства по проекта, ще бъде уточнено на ниво насоки за кандидатстване;

#### **Група 2**

**ПРИ КАНДИДАТСТВАНЕ НА СДРУЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ОТ АПРИЛ 2023 ДО ДЕКЕМВРИ 2023 г.**

**ДОПУСТИМИ СГРАДИ:** Допустими за кандидатстване са многофамилни жилищни сгради, които са в режим на етажна собственост съгласно ЗУЕС;

#### **ФИНАНСИРАНЕ от проекта:**

- 80% от стойността на следните обновителни дейности като **БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ** : инвестиционен проект и авторски надзор, оценка на съответствието и строителен надзор, инвеститорски контрол и професионално управление на процеса, СМР (до референтни стойности);
- Финансирането на ТО, ТП, архитектурно заснемане и ОЕЕ, с които се кандидатства по проекта, ще бъде уточнено на ниво насоки за кандидатстване;

#### **САМОУЧАСТИЕ:**

- 20 % от стойността на следните обновителни дейности: инвестиционен проект и авторски надзор, оценка на съответствието и строителен надзор, инвеститорски контрол и професионално управление на процеса, СМР;

За финансовото си самоучастие СС при желание от тяхна страна могат да получат финансиране чрез:

**ЕСКО компонент или друг финансов механизъм**, целящ да подпомага собствениците на сгради при осигуряване на техния финансов дял от обновителните дейности.

Проектът ще въведе възможност при договорите за обновяване елемент на „договор за енергийно спестяване“ (energy performance contract) или ЕСКО компонент. Подходът предполага, че спестените разходи в бъдеще ще бъдат трансформирани в предварителна инвестиция. За целта ще бъде избрана междинна организация (Българската банка за развитие, Фондът за енергийна ефективност или друга финансова институция), която да поеме обслужването на ЕСКО компонента и да осигури предварителната инвестиция, след което да получава в определен период заплащания от собственика или обитателя на сградата.

За целта ще бъдат също поканени и електроразпределителните дружества или други дружества за комунални услуги, чрез които да става разсроченото във времето изплащане на първоначалната инвестиция на компонента. Ще се търси подход при който вноските да бъдат изчислени така, че заедно с разходите за отопление да са под равнищата на сегашните средни разходи за отопление. Така вноските няма да доведат до допълнителна финансова тежест за домакинствата, но ще доведат до подобрен температурен комфорт и по-здравословна среда. Очаква се този подход да осигури най-малко 20% от инвестицията в енергийно обновяване на сградите.

### **2.3. КОНТЕКСТ - СЪСТОЯНИЕ НА ЖИЛИЩНИЯ ФОНД**

Над 97% от жилищния сграден фонд на страната е частна собственост на физически лица, като до момента изпълняваните програми са били насочени основно към многофамилните жилищни сгради, които предвид характера на собствеността в страната се управляват чрез режим на етажна собственост.

Чрез предоставяне на подкрепа на многофамилни жилищни сгради ще бъдат обхванати много собственици на жилища, както и лица от социално уязвими групи. Проблематика при поддръжката и комплексните цялостни ремонти на многофамилните жилищни сгради в режим на етажна собственост е значително по-трудно решима предвид по-сложните структури (етажност, конструкция на сградата), инсталации в сградите (асансьорни уредби, електрическа), изисквания и мерки за защита от пожар. В тази връзка помощта за тези сгради по проекта цели да подобри не само енергийните им характеристики, но и да изгради отношение (и съответно търсене на услуги) към поддръжката на общата частна собственост, като отвори бъдещи пазарни възможности за което. Изпълнението на строително-монтажните работи при обновяване на многофамилните жилищни сгради ще предостави значителни възможности за строителния сектор.

Финансовият ресурс на проекта следва анализа на наличната информация от реално обновени сгради, който показва, че за да се постигнат съществени количествените измерения на спестена енергия и спестени емисии на парниковите газове (индикатори за ефект), политиките за обновяване трябва да стимулират постигане на по-високи резултати. Това не изключва стимулиране на действия за подобряване на енергийната ефективност и в останалия сграден фонд, включително и единични енергоспестяващи мерки, като подмяна на отоплителни източници на твърдо гориво с други високоефективни източници или промяна на горивна база, които предоставят допълнителни ползи като създаване на възможности за малки местни строителни и консултантски компании, прилагане на по-нетрадиционни „зелени“ дейности, възобновяеми енергийни източници.

#### **2.4. ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА И ЦЕЛИ**

ПРОЕКЪТ адресира конкретни препоръки на Съвета относно националната програма за реформи на България за 2019 г. и за 2020 г. (отразено в т. 9 от настоящата апликационна форма), както е и в съответствие с Национална програма за развитие БЪЛГАРИЯ 2030 (отразено в т. 10 от настоящата апликационна форма)“.

В Препоръката на Съвета относно националната програма за реформи на България за 2019 г. се посочва, че *„...бавният напредък по изпълнение на целите за енергийна ефективност, по-специално в сградния сектор, спъват производителността и конкурентоспособността на предприятията в страната. Поради това усилията трябва да се увеличат, за да се гарантира постигането на значителни икономии на енергия чрез целенасочени инвестиции в промишлеността, транспорта и сградния сектор.“* Във връзка



с констатациите на България се препоръчва **„Да насочи икономическата политика свързана с инвестициите, към научните изследвания и иновациите, транспорта, по-специално към неговата устойчивост, водите, отпадъците и енергийната инфраструктура и енергийната ефективност, като отчита регионалните различия и подобрява бизнес средата.“**

В Препоръката на Съвета относно националната програма за реформи на България за 2020 г. на България се препоръчва: **„Да съсредоточи инвестициите в областта на зеления и цифров преход, по специално в областта на чистото и ефективно производство и използването на енергията и ресурсите, екологичната инфраструктура и устойчивия транспорт, като допринася за постепенната декарбонизация на икономиката, включително във възгледобивните райони.“**

Въз основа на обстоен анализ на изпълняваните до момента програми за ЕЕ в Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г., са идентифицирани следните специфични бариери и предизвикателства пред мащабния процес на обновяване на жилищния сграден фонд в Р България:

- голям дял на частната собственост при жилищните сгради (над 97%);
- нееднородната структура на собствеността в многофамилните жилищни сгради;
- различен социален и финансов профил на обитателите в една сграда;
- установени във времето практики за непрофесионално и неефективно управление на многофамилните жилищни сгради в режим на етажна собственост, липса на капацитет за организация на управление на процеса по обновяване;
- липса на системна поддръжка на сградите водеща до оскъпяване на обновяването за ЕЕ;
- голям дял на необитавани жилища в сградите;
- ниска кредитоспособност на част от собствениците;
- ограничен достъп до информация и до финансиране, недостатъчно пазарни механизми за финансиране на мерки за повишаване на енергийната ефективност;
- трудно постигане на съгласие за обновяване между етажната собственост;

## **2.5. ИНВЕСТИЦИИ И РЕФОРМИ**

За преодоляване на изброените предизвикателства ще се използва интегриран подход – комбинация от:

- **ИНВЕСТИЦИЯ** - Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд

- **РЕФОРМИ**

**Реформа 1** – Създаване на звена на принципа „Обслужването на едно гише“

Целта на модела е улесняване на реализацията на проекти за енергийно обновяване в сградния фонд през целия проектен цикъл на обновителния процес, увеличаване на търсенето на енергийно-ефективни услуги чрез подобряване на осведомеността за ползите, доверието и мотивацията сред собствениците на сгради и предоставяне на структуриран механизъм за получаване на цялостна информация;

**Реформа 2** – Улесняване и повишаване ефективността на инвестиции в енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Мярката ще се реализира чрез изменението на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и има за цел:

- разреши пречките в инвестициите за енергийна ефективност в многофамилните жилищни сгради, като например необходимостта да се улесни вземането на решения от собствениците на самостоятелни обекти в многофамилни жилищни сгради;

- регламентиране на професионалното управление на етажната собственост в многофамилните жилищни сгради, като по този начин ще се подобри контрола върху компаниите, извършващи тази дейност и да се гарантира по-голяма отговорност спрямо потребителите;

- да създаде законова възможност за учредяване на банкова сметка на етажната собственост - за средствата, събирани за управление и текуща поддръжка, не само за поддържането на фонд „Ремонт и обновяване“; банковата сметка да е на името на етажната собственост, не на физическо лице и да улесни кандидатстването за колективни кредити.

## **ИНВЕСТИЦИЯ: ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД**

**Справяне с предизвикателство:** Проектът е насочен към преодоляване на предизвикателствата на високите първоначални разходи за обновяване за енергийна ефективност на сградите,

намаляване на въглеродните емисии, генерирани от жилищни сгради, неотговарящи на изискванията за енергийна ефективност – 93% от сградния жилищен фонд в страната. Фокусът ще бъде върху реновирането с приоритет постигане на по-високи резултати при обновяване. Това ще окаже положително влияние върху адресиране на проблемите с липсата на заинтересуваност и осъзнатост при поддържане на сградите от собствениците им.

Жилищните сгради имат значителен потенциал за изпълнението на политиките и поетите ангажименти в областта на енергийната сигурност, опазването на чистотата на въздуха, намаляването на емисиите парникови газове (CO<sub>2</sub> и еквивалентни), въвеждането на ВЕИ, преодоляването на „енергийната бедност“, както и като катализатор на целенасочена дългосрочна жилищна политика (включително от гледна точка на отговорността на собствениците за поддържането на жилищния сграден фонд).

**Цел:** Цели на проекта са:

- да се увеличи темпото на обновяване на жилищните сгради в страната;
- да насърчи собствениците за по-активно участие в организацията, финансирането и контрола на обновителните дейности;
- да стимулира и възпроизведе пазарен модел на обновяване на сградите;
- да насърчи търсенето на услуги за местни МСП, строителния сектор.

Дейностите за енергийно обновяване ще удължат живота на сградите, ще намалят разходите за поддръжка и ще стимулират хората да останат да живеят в тях, в т.ч. и в малките населени места. В резултат от изпълнението на енергоспестяващи мерки повече домакинства ще подобрят топлинния комфорт в своите жилища и ще реализират спестявания, както на потребяваната енергия, така и на заплащаната за нея цена.

**Изпълнение:** Проектът е насочен към повишаване на енергийната ефективност в многофамилните жилищни сгради. Този тип сгради са в режим на етажна собственост и се управляват по реда на ЗУЕС.

Проектът ще се изпълнява в съответствие с натрупания опит от изпълнението на предишни инициативи в страната – Демонстрационен проект за обновяване на многофамилни жилищни сгради 2007-2011 г., проект „Енергийно обновяване на българските домове“ 2012-2015, Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

(НПЕЕМЖС). Новото в схемата за изпълнение е, че тя ще включва и участие на собствениците, свързано с организационен и финансов ангажимент от тяхна страна.

По този начин се реализира пазарно-ориентирана схема, която ще осигури устойчивост на процеса в бъдеще. Намерението е в съответствие с европейските политики за разширяване прилагането на финансови инструменти, да се мобилизира финансиране от частния сектор за инвестиционни решения, които се нуждаят от подкрепа с „търпелив“ и рисков капитал в дългосрочна перспектива, за целите на постигане на преход към ресурсно ефективна, кръгова и нисковъглеродна икономика.

**ПРОЕКЪТ въвежда следния модел** на предоставяне на финансова помощ за обновяване на многофамилни жилищни сгради в режим на етажна собственост, разделен в две групи с различни параметри на финансиране спрямо срока на кандидатстване на сдруженията на собствениците на сградите:

#### **Група 1**

**ПРИ КАНДИДАТСТВАНЕ НА СДРУЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ОТ ЮЛИ 2022 г. ДО МАРТ 2023 г.**

**ДОПУСТИМИ СГРАДИ:** Допустими за кандидатстване са многофамилни жилищни сгради, които са в режим на етажна собственост съгласно ЗУЕС;

**УСЛОВИЕ за кандидатстване:** изготвени ТО, ТП, ОЕЕ и задължително постигане на клас на енергопотребление минимум В и минимум 30% спестявания на първична енергия за обновената сграда;

**ФИНАНСИРАНЕ от проекта:**

- 100% от стойността на следните обновителни дейности като **БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ:** инвестиционен проект и авторски надзор, оценка на съответствието и строителен надзор, инвеститорски контрол и професионално управление на процеса, СМР (до референтни стойности);
- Финансирането на ТО, ТП, архитектурно заснемане и ОЕЕ, с които се кандидатства по проекта, ще бъде уточнено на ниво насоки за кандидатстване;

Начин на изпълнение:

Собствениците на сгради кандидатстват по проекта чрез ТО, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност.

Обследването за енергийна ефективност определя класа на енергопотребление на сградата и мерките необходими за постигане на клас на енергопотребление минимум В, включително използването на ВЕИ, там където е технически изпълнимо и икономически целесъобразно.

При одобрение сдружението на собствениците сключва договор за финансова помощ.

Конкретните правила, които е необходимо да се спазват, при възлагане на дейности от собствениците на сгради, ще бъдат детайлно описани в насоките за кандидатстване по проекта.

## **Група 2**

**ПРИ КАНДИДАТСТВАНЕ НА СДРУЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ОТ АПРИЛ 2023 ДО ДЕКЕМВРИ 2023 г.**

**ДОПУСТИМИ СГРАДИ:** Допустими за кандидатстване са многофамилни жилищни сгради, които са в режим на етажна собственост съгласно ЗУЕС;

**УСЛОВИЕ за кандидатстване:** изготвени ТО, ТП, ОЕЕ и задължително постигане на клас на енергопотребление минимум В и минимум 30% спестявания на първична енергия за обновената сграда;

**ФИНАНСИРАНЕ от проекта:**

- 80% от стойността на следните обновителни дейности като **БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ** : инвестиционен проект и авторски надзор, оценка на съответствието и строителен надзор, инвеститорски контрол и професионално управление на процеса, СМР (до референтни стойности);
- Финансирането на ТО, ТП, архитектурно заснемане и ОЕЕ, с които се кандидатства по проекта, ще бъде уточнено на ниво насоки за кандидатстване;

**САМОУЧАСТИЕ:**

- 20 % от стойността на следните обновителни дейности: инвестиционен проект и авторски надзор, оценка на съответствието и строителен надзор, инвеститорски контрол и професионално управление на процеса, СМР;

За финансовото си самоучастие СС при желание от тяхна страна могат да получат финансиране чрез:

**ЕСКО компонент или друг финансов механизъм**, целящ да подпомага собствениците на сгради при осигуряване на техния финансов дял от обновителните дейности.

Проектът ще въведе възможност при договорите за обновяване елемент на „договор за енергийно спестяване“ (energy performance contract) или ЕСКО компонент. Подходът предполага, че спестените разходи в бъдеще ще бъдат трансформирани в предварителна инвестиция. За целта ще бъде избрана междинна организация (Българската банка за развитие, Фондът за енергийна ефективност или друга финансова институция), която да поеме обслужването на ЕСКО компонента и да осигури предварителната инвестиция, след което да получава в определен период заплащания от собственика или обитателя на сградата.

За целта ще бъдат също поканени и електроразпределителните дружества или други дружества за комунални услуги, чрез които да става разсроченото във времето изплащане на първоначалната инвестиция на компонента. Ще се търси подход при който вноските да бъдат изчислени така, че заедно с разходите за отопление да са под равнищата на сегашните средни разходи за отопление. Така вноските няма да доведат до допълнителна финансова тежест за домакинствата, но ще доведат до подобрен температурен комфорт и по-здравословна среда. Очаква се този подход да осигури най-малко 20% от инвестицията в енергийно обновяване на сградите.

#### Начин на изпълнение:

Собствениците на сгради кандидатстват по проекта чрез ТО, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност.

Обследването за енергийна ефективност определя класа на енергопотребление на сградата и мерките необходими за постигане на клас на енергопотребление минимум В,

включително използването на ВЕИ, там където е технически изпълнимо и икономически целесъобразно.

При одобрение сдружението на собствениците сключва договор за финансова помощ.

Конкретните правила, които е необходимо да се спазват, при възлагане на дейности от собствениците на сгради ще бъдат детайлно описани в насоките за кандидатстване по проекта.

Структура в МРРБ ще разработи конкретните указания и правила за изпълнение на проекта.

## **РЕФОРМА 1: СЪЗДАВАНЕ НА ЗВЕНА НА ПРИНЦИПА**

### **„ОБСЛУЖВАНЕ НА ЕДНО ГИШЕ“**

#### **Модел за предоставяне на информация на принципа *“обслужване на едно гише”***

Обслужването на потребители, с цел улесняване на реализацията на проекти за енергийно обновяване в сградния фонд през целия проектен цикъл на обновителния процес ще бъде ключов елемент на реформата за ускоряването на процеса на подобряване на енергийните характеристики на сградния фонд. Тази реформа има за цел да преодолее административните бариери, да ускори привличането на частни инвестиции и подобри енергийната и ресурсна ефективност, което ще допринесе за повишаване темповете на започналия процес за обновяването на сградите.

Реформата е в пълно съответствие с *Препоръката на Съвета от 9 юли 2019 година (2019/С 301/02)* относно необходимостта от насочване на икономическата политика, свързана с инвестициите, към енергийната ефективност при отчитане на регионалните различия и подобряване на бизнес средата, както и със заложения в **Дългосрочната национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд до 2050 г.** Приоритет 3.3: *“Изпълнение на комуникационна кампания с национални измерения за повишаване на разбирането за ползите от енергийната ефективност и промяна на обществените нагласите в подкрепа на цялостния процес на обновяване и поддръжка на сградите вкл. ползите при частно финансиране и допълнителните ползи в по-широк смисъл”.*

**Концепцията за предоставяне на услуги на принципа *„обслужване на едно гише“*** се основава на разбирането, че собствениците на сгради нямат умения и капацитет за създаване, изпълнение и финансиране на амбициозни проекти за енергийно обновяване на своите сгради, и особено собствениците на еднофамилните/многофамилните жилищни сгради. Имат

необходимост от информация и предоставяне на помощ и услуги „по целия път в процеса на обновяване и изпълнение на мерки за енергийна ефективност“ – от получаване на първоначална информация от надежден източник, през интегрирани услуги, обхващащи всички аспекти (правни, организационни, технически, финансови и социални) до инвеститорски контрол и качество на изпълнението на инвестиционния процес. Предоставянето на услуги на принципа „обслужване на едно гише“ се различава от създадените областни информационни центрове в страната.

**Информационно осигуряване и повишаване осведомеността на гражданите – в определени звена/контактни точка в съответната административна област.** Тези услуги се предоставят от публичните власти, безвъзмездно за потребителите, които получават структурирана и навременна информация по въпросите за повишаване на енергийната ефективност и обновителния процес в сградите – както за общите ползи от обновяването, така и относно необходимите действия от организационен, административен, финансов, технически характер, които е необходимо да бъдат предприети във всяка фаза на процеса.

Целта на процеса за информационно осигуряване е:

- постоянно повишаване на информираността на отделните потребители относно необходимостта от обновяване за енергийна ефективност на сградите и провокиране на инициативата им за търсене на решения за обновяване за ЕЕ;
- разясняване на наличните възможности за финансиране на обновяването, структурирана информация за необходимите документи за кандидатстване;
- предоставяне на информация за участниците от страна на частния бизнес на пазара на енергийно обновяване, с цел да направят информиран избор на доставчик на услуги;
- конкретно по отношение на Плана за възстановяване и устойчивост на Република България, настоящата реформа „Обслужване на едно гише“ ще обслужва проектите „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на сградния фонд“ и „Програма за финансиране на единични мерки за енергийна ефективност в еднофамилни и многофамилни сгради, които не са свързани към топлопреносната и газоразпределителната мрежи“.

Като цяло, моделът за обслужване на принципа на „едно гише“ може да осигури засилено търсене на енергийно-ефективни услуги чрез увеличаване на осведомеността за



ползите, доверието и мотивацията сред собствениците на сгради и предоставяне на структуриран механизъм за получаване на цялостна информация.

### **Цели и преодоляване на съществуващите бариери**

Целите на предоставяне на услуга тип *„обслужване на едно гише“* са свързани с преодоляване на административните бариери пред процеса на обновяване и оказване на подкрепа на всички потребители на услугата – различните собственици на сгради. За да се рационализират административните процеси, за да се улесни достъпът до финансиране и да се ускори привличането на публични и частни инвестиции в енергийното обновяване на сгради, във всички региони от ниво NUTS-3 (или съответната административна област) ще бъдат създадени специализирани звена тип *„обслужване на едно гише“*, където проектантите, консултанти, собственици на сгради и бизнесът ще получават необходимата информация.

Структурите тип *„обслужване на едно гише“* имат важна роля за повишаване на доверието на отделните заинтересовани страни чрез осигуряване на качествена информация, медиация и подкрепа през процеса на обновяване на местно ниво. Звената ще консултират множество аспекти на обновяването, като свързват собствениците на сгради, домакинствата и бизнеса, по-специално малки и средни предприятия (МСП) с професионални доставчици на услуги и следят за постигнатите резултати.

### **Изпълнение**

**I етап – търсене на работещ за българския контекст модел (in search of a feasible for the Bulgarian context model):** Министерство на регионалното развитие и благоустройството е партньор по проект на Програма *„ХОРИЗОНТ 2020“* на ЕК за създаване на интегрирани услуги за жилищно обновяване - Seamless services for Housing Energy Efficiency RENOVation (SHEERenov), в който ще бъде създаден модел за предоставяне на интегрирани услуги на потребителите и обслужване на принципа на *„едно гише“*, които ще се приложат за Столична община и тестван в рамките на проекта, за да се намери най-доброто работещо решение в българския контекст, като се вземат предвид добрите европейски практики. Разработеният модел ще послужи като основа, на която да бъдат структурирани идентични звена в цялата страна. Проектът стартира през м. юни 2020 г. Очаква се моделът да бъде предложен до м. юли 2021г.

**II етап – прилагане на модела (implementation of the model):** За създаването на механизъм за структуриране на звена тип *„обслужване на едно гише“* на територията на цялата

страна ще бъде създадена работна група (РГ) на национално ниво с представители на всички заинтересовани страни (в това число предприемачи, МСП, финансови институции, енергийни консултанти и строителни фирми, асоциации на етажната собственост, местна и централна администрация). РГ ще изготви доклад, който ще съдържа конкретни препоръки, същият ще подлежи на обществено обсъждане и ще бъде конкретно обсъден с местната и централната администрация. В резултат на проведените обсъждания и дадените препоръки ще бъде утвърден модел за обслужване на потребителите тип „**едно гише**“, след което ще бъдат създадени между 6 и 28 звена на територията на цялата страна в зависимост от избраната функционална област. Дейността на структурите ще се координира от централно координационно звено, чрез което ще се получава унифицирана информация посредством единна информационна система.

### **Демаркация и допълняемост**

Концепцията за обслужване „на едно гише“ представлява способ (виртуален или физическо място), чрез който собствениците на жилища и сгради могат да получават информация и услуги, необходими им в целия процес за изпълнение на амбициозни проекти за енергийно обновяване. Два са условно казано установените бизнес модели на обслужването на принципа „на едно гише“ в европейската практика - **All-inclusive one-stop-shop**, извършвано от изцяло частни субекти (напр.чрез ЕСКО) или **Coordination one-stop-shop**, т.е. в координация между публичния и частния сектор, като всеки субект изпълнява присъщите му дейности. Вторият е моделът, въприет от проект SHEERenov.

За да изпълнява целите, **обслужването „на едно гише“ обхваща съвкупност от услуги по цялата верига** на изпълнението на проекта:

- **Информационно осигуряване и повишаване осведомеността на гражданите**, като необходимо условие за повишаване „**търсенето**“ на **енергийна ефективност**.  
Включва:
  - Повишаване на осведомеността относно ползите, произтичащи от енергийното обновяване,
  - Разясняване на възможностите за финансиране на подобни инициативи;
  - Предоставяне на информация за участниците от страна на частния бизнес на пазара на енергийно обновяване - проектантите, доставчиците на енергийно ефективни

услуги, професионално управление на процеса, гарантиране качеството на изпълнение и др.

**По проект SHEERenov:** Дейностите по информационното осигуряване са публично предоставяна услуга, която ще се осъществява от местните власти, в конкретния случай от Столична община и районните администрации чрез **Общински енергиен център/контактни точки** по районни администрации.

За повишаване на капацитета им, с финансиране по проекта:

- ще бъде разработен **инструментариум за стандартизиране на цялостното енергийно обновяване: Процедурен наръчник (Procedural Manual); Организационно ръководство (Engagement Toolkit) и Техническо ръководство (Technical Toolkit).**
- ще бъдат проведени обучения на определените служители за работа с инструментариума.
- **Техническа помощ**, под формата на консултантски услуги, предоставяна от частния сектор. Най-общо, тя е свързана със създаване на индивидуализирани технически предложения за постигане на „дълбоко“ обновяване, финансов план, в зависимост от финансовите възможности на собствениците, координация на процеса на обновяване от името на собствениците в сградата, за целите на получаване на резултати по време на изпълнение на и мониторинг след това, включително на качеството на работата и икономия на енергия, мониторинг на спестяванията.

**По проект SHEERenov:** Въвежда се фигурата на условно наречен **„специализиран посредник“**. В общия случай тя се представлява от бизнес партньорство между Професионален домоуправител и Фирма, регистрирана като доставчик на услуги за енергийна ефективност.

Приносът на проект SHEERenov:

- Разработване на Наръчник за създаване и утвърждаване на успешни бизнес съюзи за цялостно обновяване на многофамилните жилищни сгради
- Провеждане на семинар и ad hoc срещи за напасване на двата бизнеса
- Създаване на модулни обучителни програми за целите на изпълнение на функциите на „специализиран посредник“ и последващи обучения за допълване на познания и компетентности по спецификите на обновяването за ЕЕ

- Подкрепа на МРРБ за налагане на регулаторен режим върху бизнеса, извършващ професионално управление на жилищни сгради, като се формулират препоръки за въвеждане на минимални изисквания към обхвата и нивото на качеството на услугите, предлагани на етажната собственост, минималния изискуем персонал и компетенции за изпълнение на такива услуги, други подходящи правила и изисквания за защита на интересите на етажната собственост.

### **Структуриране и предоставяне на финансова подкрепа**

„Дълбокото“ обновяване струва скъпо, изисква значителни средства, с каквито голяма част от собствениците в една сграда не разполагат. Необходимата публична финансова подкрепа трябва да осигури ефективно изразходване на публичния ресурс, като същевременно осигури необходимите предпоставки за участие на всички собственици, в т.ч. и нискодоходни такива, от групите на уязвими собственици.

**По проект SHEERenov:** Ще се разработи и предложи концепция за 3-компонентен модел за финансиране на базата на комбинация:

- **БФП**, която да покрие част от разходите и да направи възможно изплащанията по заем за сметка на реализираната икономия на енергия в разумен срок<sup>1</sup>,
- Собствено финансиране, осигурено чрез улеснен достъп до **кредитен ресурс, обезпечен с гаранции**, предоставени безплатно за крайните получатели<sup>2</sup>
- **Допълнителна целева помощ**, осигурена за социално уязвими собственици.

За тази цел:

- Ще бъде разработен финансов продукт от търговска банка/и с помощта на гаранция от страна на ФЕЕВИ.
- Ще бъдат направени предложения за законодателни промени, които да насърчат кредитиране на етажна собственост/сдружение на собствениците и предложения за законодателни промени с цел осигуряване на 100% целева подкрепа за социално уязвими собственици.

Предвидените дейности по проект SHEERenov са изцяло в изпълнение на заложените политики и мерки от Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г.

<sup>1</sup> В контекста на Препоръчителните указания на ЕК към План за възстановяване и устойчивост – 1 Компонент на реформи и инвестиции - вълна за обновяване, насочена към повишаване на енергийната и ресурсна ефективност [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/component\\_renovation.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/component_renovation.pdf)

**Реформа „Обслужване на едно гише“** като част от Плана за възстановяване и устойчивост на Република България : Централните и местни администрации ще използват разработените продукти и инструментариум по проект SHEERnov, както и натрупаният опит в Столична община, уроците и препоръките от изпълнението на SHEERnov при структуриране на модела за обслужване принципа на едно гише в национален план.

**Целева група:** Създадените структури ще обслужват собственици на сгради, отделни домакинства, проектанți, консултанți, бизнес.

**Срок за изпълнение:** Периодът за започване на функциониране на звената е 24 месеца.

Държавна помощ: Мярката не представлява държавна помощ, т.к. няма да наруши или да застраши свободната конкуренция чрез поставяне в по-благоприятно положение на някои икономически оператори спрямо други.

## **РЕФОРМА 2: УЛЕСНЯВАНЕ И ПОВИШАВАНЕ ЕФЕКТИВНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИИ В ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ**

**Реформа 2** – Улесняване и повишаване ефективността на инвестиции в енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;

Мярката ще се реализира чрез изменението на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

**Цел:** Реформата има за цел:

- разреши пречките в инвестициите за енергийна ефективност в многофамилните жилищни сгради, като например необходимостта да се улесни вземането на решения от собствениците на самостоятелни обекти в многофамилни жилищни сгради;
- регламентиране на професионалното управление на етажната собственост в многофамилните жилищни сгради, като по този начин ще се подобри контрола върху компаниите, извършващи тази дейност и да се гарантира по-голяма отговорност спрямо потребителите;
- да създаде законова възможност за учредяване на банкова сметка на етажната собственост - за средствата, събирани за управление и текуща поддръжка, не само за

поддържането на фонд „Ремонт и обновяване“; банковата сметка да е на името на етажната собственост, не на физическо лице и да улесни кандидатстването за колективни кредити.

Реформата предвижда изменението на ЗУЕС да стъпва върху действащия в момента закон за управление на етажната собственост, като неговият обхват се разширява с регламентиране на професионалното управление на етажната собственост в многофамилни жилищни сгради, което до този момент не са били обект на нормативна регулация. Законодателният акт има за цел да очертае нормативните параметри на националната политика за поддържане и управление на многофамилните жилищни сгради в режим на етажна собственост, като регулира ролята на всяка една от заинтересованите страни в процеса на управление, поддържане и обновяване на многофамилните жилищни сгради; стимулира професионалното управление; регулиране на дейността на лицата предоставящи услуги по професионално управление; създаване на възможност за учредяване на банкова сметка на етажната собственост - за средствата, събирани за управление и текуща поддръжка, не само за фонд „Ремонт и обновяване“, която да е на името на етажната собственост, не на физическо лице и да улесни кандидатстването на собствениците на многофамилната жилищна сграда за колективни кредити пред различни финансови институции.

Промените въведени чрез закона ще доведат до промяна и в други свързани закони и в подзаконови нормативни актове, например: Наредба № рд-02-20-8 от 11 май 2012 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците в сгради в режим на етажна собственост и др. Подготовката на тези текстове ще бъде част от цялостната подготовка на законопроекта. При разработване на законопроекта ще бъде използвана експертната подкрепа на различни организации с опит и експертиза в нормотворчеството в тази сфера. Задачата е да бъдат изследвани различни модели на регламентиране и урегулиране на общата политика за управление, поддържане и обновяване на многофамилните жилищни сгради и да бъдат предоставяни препоръки, спрямо специфичния национален контекст, които да подпомогнат процеса на разработване на законодателството.

В началото на процеса ще бъдат проведени и необходимите консултации с различните публични институции, с евентуална роля в процесите на разработване и изпълнение на общата жилищна политика.

**Целева група:** Собственици на самостоятелни обекти в сгради в режим на етажна собственост, общини, бизнес - компании, предоставящи услуги по професионално управление на сгради, банков сектор.

**Срок за изпълнение:** Целевият срок на въвеждане на реформата – обнародвано изменение на ЗУЕС в Държавен вестник и влизане в сила е 30.09.2022 г.

**Държавна помощ:** Настоящата реформа не представлява държавна помощ. Няма основания за прилагане на правилата за държавна помощ, при условие, че няма наличие на трансфер на публични ресурси в полза на определени икономически субекти.

## **2.6. РАВЕНСТВО**

Чрез провеждане на всички дейности предвидени в проекта ще се осигури социална справедливост, ще се гарантира равенство по отношение на възможности и социална закрила и подобряване стандарта на живот на гражданите на територията на Р България, като бъде съобразено европейското и местно законодателство относно съображенията за равенството.

Достъпът до информация ще бъде осигурен в консултациите със заинтересованите страни и работни групи, които ще подкрепят Реформа: Предоставяна на информация на принципа „Обслужване на едно гише“ и Реформа: Механизъм за финансиране на проекти за енергийна ефективност и възобновяеми източници заедно със сметките за енергия. Това ще гарантира, че информацията достига до хората с увреждания. Отделно чрез създаване на работни групи ще се осигури включването на перспективата за равенство, в това число равенството между половете, на оперативно и техническо равнище.

Допълнително при реализиране процеса на обновяване на сградата се създава възможност за подобряване на достъпността в съответствие с Конвенцията на ООН за правата на хората с увреждания и приложимото национално законодателство.

Така разработеният проект, отчитайки приетите стратегии и програми в Р България, ще допринесе за намаляване на енергийната бедност и ще гарантира изключването на каквато и да било форма на дискриминация и сегрегация спрямо етническите и други малцинства.

Проектът предвижда устойчива инвестиция в жилищния сграден фонд и това дава възможност за справяне с енергийната бедност в домакинствата и осигуряване на подходящ жизнен стандарт.

## **2.7. ПРИЛОЖИМ РЕЖИМ НА ДЪРЖАВНИ / МИНИМАЛНИ ПОМОЩИ**

При изпълнението на проекта има две възможности за отпускане на безвъзмездната финансова помощ:

- Режим „непомощ“ - помощ извън обхвата на чл. 107, пар. 1 от Договора за функциониране на ЕС (помощ, която не е държавна помощ и не е минимална помощ)

Това са случаите, в които собствениците на обекти в сградите, обект на интервенция, не използват допустимите за финансиране обекти за извършване на стопанска дейност, включително, но не само: не ги отдават под наем или в тях не се извършва дейност от търговци и/или лица със свободни професии.

Случаите, в които община или държавна институция са собственици на самостоятелни обекти в сграда, участваща по проекта и допустима за финансиране, същите не се считат за получатели на минимална помощ.

- Режим „минимална помощ“ съгласно Закона за държавните помощи (помощ „de minimis“)

При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (помощ „de minimis“) съгласно Закона за държавните помощи. В тези случаи мярката следва да се реализира съгласно схема за минимална помощ в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта de minimis (ОВ L 352 от 24.12.2013 г.), съгласно който максималната стойност на помощта, предоставена за период от 3 години на едно и също предприятие (съгласно чл. 2, пар. 2 от Регламента), не може да надвишава 200 хил. евро.

В случаите, в които юридически лица-търговци са собственици на самостоятелни обекти в сграда, участваща в проекта и допустима за финансиране, последните се считат за получатели на минимална помощ. Когато самостоятелният обект в сграда е под контрола на



община или държавна институция, посредством общинско/държавно предприятие или търговско дружество, последните също се считат за получатели на минимална помощ.

### **3. БЕНЕФИЦИЕНТ**

Сдружения на собствениците, които в партньорство с общината реализират проекта;

#### 4. ПРЕДВАРИТЕЛЕН ВРЕМЕВИ ГРАФИК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА, ВКЛ. ДЕЙНОСТИ, ЕТАПИ<sup>2</sup>.

Компонент - жилищни сгради	годи на	2022				2023				2024				2025				2026				
		Q	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>Дейности</b>																						
1. Стартиране изпълнението на проекта и публикуване на пакет документи за кандидатстване (Насоки за кандидатстване, указания към бенефициентите, образци на документи и др.)		X	X																			
2. Подготовка за кандидатстване с проектни предложения				X	X	X	X	X	X													
3. Процес на оценка на проектните предложения и сключване на договори				X	X	X	X	X	X													
4. Изпълнение на договори.					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
5. Отчет за изпълнението на проекта																		X	X	X		

**Забележка:** Разчетите са прогнозни и са възможни отклонения свързани с конкретните параметри на обновяваните сгради и с промени в икономическата ситуация.

<sup>2</sup> Графикът ще е релевантен за определянето на междинни цели в рамките на Плана за възстановяване и устойчивост и има пряко отношение към освобождаване на траншове от финансовата подкрепа по линия на Фонда за възстановяване и устойчивост.

**5. КОГА НАЙ-РАНО МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОЕКТА СЛЕД НЕГОВОТО ОДОБРЕНИЕ?**

Изпълнението на проекта би могло да започне в първата четвъртина на 2022 година.

**6. ИНДИКАТИВЕН ФИНАНСОВ РЕСУРС ПО ДЕЙНОСТИ, ВКЛ. ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ (ДЪРЖАВЕН БЮДЖЕТ, ЕВРОПЕЙСКО ФИНАНСИРАНЕ, ЧАСТНО ФИНАНСИРАНЕ, МФИ).**

1) Инвестиция: Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд

- **1 176 960 000,00** лв. без ДДС

2) Организация и управление на проекта, мерки за публичност и видимост: 12 543 129,00 лв. без ДДС

В рамките на този компонент ще бъдат допустими разходи за:

- дейности за организация, управление, оценка, контрол, мониторинг на проекта;
- дейности за публичност и видимост на проекта – информационни кампании с цел популяризиране на постигнатите резултати от изпълнението на мерките за устойчиво енергийно обновяване;

**ОБЩО средства от Механизма за възстановяване и устойчивост: 1 189 503 129,00** лв.

**Финансови средства от държавен бюджет (ДДС в лв.): 236 226 509** лв.

**Очакван финансов ресурс – дял „самоучастие“ (привлечен ресурс, не се осигуряват от бюджета на Механизма за възстановяване и устойчивост): 20% от стойността на обновителни дейности на одобрените и обновени сгради, кандидатствали по проекта в периода април 2023 г. – декември 2023 г.; прогнозно 70 617 600** лв. с ДДС

<b>7. ИНДИКАТОРИ</b>			
<b>7.1. ИНДИКАТОР/И ЗА ПРОДУКТ</b>			
<b>Подобрена жилищна инфраструктура – РЗП кв.м.</b>			
- начална стойност	0 кв. м.	0 %	(01.01.2022 г.)
- крайна стойност	3 688 900 кв.м.	100 %	(30.06.2026 г.)
<b>7.2. ИНДИКАТОР/И ЗА РЕЗУЛТАТ</b>			
<b>Спестена първична енергия (GWh/година)</b>			
- начална стойност	0 GWh/y	0 %	(01.01.2022 г.)
- крайна стойност	405 GWh/y	100 %	(30.06.2026 г.)
<b>Спестени емисиите на парникови газове (тонове CO2 екв.)</b>			
- начална стойност	0 ktCO2/y	0 %	(01.01.2022 г.)
- крайна стойност	79 ktCO2/y	100 %	(30.06.2026 г.)
<b>ИЗИСКВА ЛИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ПРОЕКТА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ПО ЗОП?</b>			
<p>В случаите, при които възложителят е определен като такъв съгласно ЗОП и се надвишават праговете, при които публичните възложители възлагат директно, ще бъдат провеждани процедури съгласно действащата нормативна уредба.</p>			
<b>ДЕМАРКАЦИЯ И ДОПЪЛНЯЕМОСТ</b>			
<b>9.1. Ако са изпълнявани сходни проекти (независимо от източника им на финансиране), опишете как този проект надгражда/допълва постигнатото с предходните проекти.</b>			
<p>Настоящият проект надгражда/допълва постигнатото от предходни проекти/програми, както следва:</p> <p>I. През 2015 година е стартирана Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (НПЕЕМЖС), която се изпълнява децентрализирано и със 100% административно управление на процеса и публичен ресурс. Ползите от Програмата са безспорни от гледна точка на подобряване на енергийните характеристики и цялостното състояние на жилищния фонд, като същевременно допринася за преодоляване на страхове и насадени в обществото по различни причини неверие и негативни нагласи. Финансовият ресурс за изпълнение на Програмата е почти изчерпан и е</p>			

необходимо да се продължи процесът на обновяване, доколкото същият е ключов за постигане на визията за развитие на жилищния сектор в България, така и на целите заложи в Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г.

II. С настоящия проект се надгражда установения до момента процесен модел с въвеждането на изискване подготвителните дейности да бъдат организирани от СС и постигане на гарантиран резултат.

По НПЕЕМЖС общините избираха изпълнители за отделните дейности по обновяване на сградата по реда на ЗОП, а организацията по кандидатстване се осъществяваше от самите етажни собственици. Анализът показва недостатъчна ефективност на тази практика - трудности на самоорганизацията на собствениците, без експертна помощ, голяма продължителност на етапа на подготвителни дейности, поради необходимостта от процедури за обществени поръчки от страна на общините.

За преодоляване на тези предизвикателства в настоящия проект ще се използва натрупания опит от проект „Енергийно обновяване на българските домове“ (2012-2015) към ОПРР 2007-2013, който се реализира чрез проектни мениджъри, изпълнящи ролята на „специализиран посредник“ за етажните собственици. Специализираният посредник следва да предостави следните услуги на етажната собственост: подкрепа на организацията на етажната собственост за кандидатстване и участие за обновяване на сградата (постигане на информирано съгласие, създаване на сдружения на собствениците, оценка на финансовата адекватност и разрешаване на финансови въпроси, помощ при социално уязвими собственици и др. дейности необходими за подготовката на проекта); наемане на квалифицирана помощ за осъществяване на обследванията – ТО и ОЕЕ; подкрепа на сдруженията на собствениците за изпълнение на ангажиментите им в хода на изпълнението на инвестиционните дейности (координация с другите участници в инвестиционния процес - възложител, строител, надзор, проектант и др.; координация и спазване на графици за изпълнение и плащания и упражняване на качествен контрол от името на СС върху изпълнението на инвестиционния проект, в т.ч. съгласуване на необходимите промени, проверка на изпълнени и актувани СМР и свързаните с тях плащания.

Такава практика се прилага в третата фаза на изпълнение на ОПРР 2014-2020, ПО2 - Процедура за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16RFOP001-2.003 „Енергийна ефективност в периферните райони-3“.

III. По отношение на контрола на изпълнение на СМР: засилва се контролът на изпълнение чрез извършване на второ ниво на контрол от страна на МРРБ на база оценка на риска. Чрез звено за контрол и мониторинг ще се следи и докладва за напредъка по изпълнението на проекта.

Във връзка с осъществяването на устойчив строителен процес се въвеждат следните изисквания:

- Задължение за опазване на въздуха по време на строителството чрез използване на строителна техника и процеси за редуциране на запрашаването и опазване на почвите и подпочвените води от химически замърсявания;
- Предписания отнасящи се до нивото на шума по време на строителството (ограничаване на околния шум) и провеждане на измервания за контрол на нивото на шума;
- Изпълнение на законовите предписания на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
- Изготвяне на ръководства за експлоатация – документация на отнасящите се за сградата ръководства по техническо поддържане, контрол, експлоатация и обслужване. Оценява се обектовата документация по няколко аспекта. Освен изготвяне на технически паспорт по Наредба № 5/2006 г. се препоръчва и ръководства към различните целеви групи (например: поддръжка, почистване и др.)

По отношение на ресурсната ефективност ще се препоръчва мерки за спестяване на вода, както и възможност за повторна употреба, използване на дъждовна вода и др.

IV. Настоящият проект ще ползва съществуващи и разработвани в момента финансови продукти и механизми, както следва:

**Фонд "Енергийна ефективност и възобновяеми източници"** е създаден чрез Закона за енергийна ефективност (от 2004 г.), като юридическо лице независимо от държавните институции. Фондът осъществява своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за енергийната ефективност, Закона за енергията от възобновяеми източници и споразуменията с Донорите. Предоставя кредити и гаранции пред търговски банки за целите на енергийната ефективност, включително на Сдружения на собствениците.

**Фонд на Фондовете** – управлява европейски средства чрез финансови инструменти, включително финансиране за споделяне на риска и гаранционни схеми. Фонд на фондовете, в програмен период 2014-2020 предоставя портфейлни гаранции на финансови посредници за покритие на загубите от неплащане от дефинираните целеви

групи крайни получатели. За повишаване на енергийната ефективност чрез финансов механизъм се предоставят гаранции за кредити в еднофамилни жилищни сгради. Целта на гаранциите е да даде възможност на целевите крайни получатели да ползват финансиране при облекчени ценови условия и/или изисквания за обезпеченост по кредитите, съобразени с техните нужди и възможности.

**„Българска банка за развитие“ АД (ББР)** е финансова институция, собственост на българската държава. Създадена е през 1999 г. с основен фокус подкрепа развитие на малките и средния бизнес. Банката предоставя директни кредити и гаранции към търговските банки. ББР е разплащателен орган на НПЕЕМЖС. ББР управлява финансовия ресурс от правителствените програмите свързани с кризата COVID-19.

**9.2. Ако по линия на програмите от Споразумението за партньорство, централно управляваните инструменти на ЕС или Фонда за справедлив преход са предвидени за изпълнение сходни проекти, очертайте демаркацията с настоящия проект.**

### **Проект по Програма Хоризонт 2020 за създаване на интегрирани услуги за жилищно обновяване - Seamless services for Housing Energy Efficiency RENOVation (SHEERenov)**

Целта на проект SHEERenov е да разработи пазарен модел за предоставяне на интегрирани услуги за жилищно обновяване и да го тества на територията на Столична община, на базата на добри практики от България и приложими за нашите условия примери от Централно Европейските и Прибалтийски страни. Община София е избрана, защото тук нуждите от обновяване в жилищния сектор са най-големи.

Моделът цели да включи пазарните „играчи“ в процеса – бизнес и финансов сектор и да създаде предпоставки за преодоляване на идентифицирани предизвикателства и пречки: липсата на „специализиран посредник“ и бариери от финансов характер, най-вече труден достъп до кредитен ресурс, необходимост от нарочни местни политики в жилищния сектор по информиране, координиране, контролиране процеса на обновяването на жилищния фонд, включително подкрепа на неплатежоспособни собственици.

В рамките на проекта се предвижда:

- повишаване капацитета на фирмите, които ще изпълняват ролята „специализиран посредник“, включително чрез създаване на изисквания, създаване на инструментариум, на разположение на собствениците, бизнеса и местните власти;

- създаване на иновативни (за България) финансови продукти и механизми, в т.ч.: модел за групов кредит, концепция за държавно гарантиране на „меки кредити“, концепция за целева подкрепа за социално уязвими собственици.

- инструментариум за работа на общинските власти по въпросите на обновяване за ЕЕ в жилищния сектор.

По проект SHEERenov се финансират дейности по разработването на модела, който ще подпомогне старта на настоящия проект и ще бъде използван в хода на изпълнение.

### **Програма „Развитие на регионите“ 2021-2027**

Програмата предвижда мерки за енергийна ефективност и обновяване на жилищни сгради в 50 от градовете в страната. И в тази програма, обновяването ще бъде изпълнявано в съответствие с Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г., като ще се финансират всички видове мерки за енергийна ефективност в сградите. Ресорната структура ще отговаря за прилагане на контрол с цел избягване на двойно финансиране. С цел избягване на дублиране на средства от двете програми за обновяване на една сграда, сдруженията на собствениците, които кандидатстват по проекта, ще подават декларация за липса на двойно финансиране.

**ПРОЕКТЪТ ДОПРИНАСЯ ЛИ ПРЯКО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА НЯКОЯ ОТ СПЕЦИФИЧНИТЕ ПРЕПОРЪКИ НА СЪВЕТА, ОТПРАВЕНИ КЪМ БЪЛГАРИЯ В РАМКИТЕ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЕМЕСТЪР В ПЕРИОДА 2017-2020 Г.? МОЛЯ, ОПИШЕТЕ КАК.**

**ДА, ДОПРИНАСЯ.**

Чрез напредъка по изпълнението на целите за енергийна ефективност в контекста на следните препоръки за 2019 г. и 2020 г.:

- *„Необходими са инвестиции за насърчаване на устойчивото управление на водите, ресурсната ефективност и прехода към кръгова икономика. Високата енергоемкост на икономиката и бавният напредък по изпълнението на целите за енергийна ефективност, по-специално в сградния сектор, спъват производителността и конкурентоспособността на предприятията в страната. Поради това усилията трябва да се увеличат, за да се гарантира постигането на значителни икономии на енергия чрез целенасочени инвестиции в промишлеността, транспорта и сградния сектор. Увеличаването*



на инвестициите в инфраструктурата за чиста енергия (например чисто и нисковъглеродно производство на електроенергия, междусистемни връзки и интелигентни мрежи), в съответствие с приоритетите, очертани в българския проект на национален план в областта на климата и енергетиката, допълнително ще спомогне за подобряване на общата конкурентоспособност на икономиката и качеството на живот на хората”;

- „**Да насочи икономическата политика свързана с инвестициите, към научните изследвания и иновациите, транспорта, по-специално към неговата устойчивост, водите, отпадъците и енергийната инфраструктура и енергийната ефективност, като отчита регионалните различия и подобрява бизнес средата.**“
- „**Да съсредоточи инвестициите в областта на зеления и цифров преход, по специално в областта на чистото и ефективно производство и използването на енергията и ресурсите, екологичната инфраструктура и устойчивия транспорт, като допринася за постепенната декарбонизация на икономиката, включително във въгледобивните райони.**“

**ПРОЕКТАТ ДОПРИНАСЯ ЛИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА РЕФОРМА В ДАДЕН СЕКТОР? МОЛЯ, ОПИШЕТЕ КАК.**

**ДА, ДОПРИНАСЯ.**

Проектът допринася за **реформиране на провежданите политики в жилищния сектор**, имащи отношение към обновяването му за енергийна ефективност.

С оглед устойчивост на процеса за енергийно обновяване се **въвежда принципа на съфинансиране от страна на собствениците** и се създават механизми, които ще насърчат привличането на частни инвестиции в обновяването за енергийна ефективност в жилищния сектор.

Допълнително, проектът ще подпомогне **реформата в строителния сектор**, като повлияе положително на развитието на технологиите и конкурентоспособността му.

**ПРОЕКТАТ ДОПРИНАСЯ ЛИ ЗА РАЗВИТИЕ НА НЯКОЙ ОТ АСПЕКТИТЕ НА УСТОЙЧИВОТО ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ? МОЛЯ, ОПИШЕТЕ КАК.**

**ДА, ДОПРИНАСЯ.**

Държавната политика в областта на енергийната ефективност е част от политиката за устойчиво развитие на страната. Планираните дейности ще допринесат за повишаване на енергийните и експлоатационните характеристики на жилищните сгради, за подобряване на екологичните показатели в резултат на спестените вредни емисии в атмосферата, пряко и осезаемо ще подобрят качеството на живот и условията на обитаване. Ще бъдат създадени нови работни места и ще се ускори икономическото развитие.

**ПРОЕКТЪТ ДОПРИНАСЯ ЛИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ЦЕЛИТЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА РАЗВИТИЕ БЪЛГАРИЯ 2030? МОЛЯ, ОПИШЕТЕ КАК.**

**ДА, ДОПРИНАСЯ.**

Проектът **допринася** за изпълнението на целите на Националната програма за развитие БЪЛГАРИЯ 2030, доколкото основният фокус на Ос на развитие 2 „Зелена и устойчива България“ е устойчивото управление на природните ресурси, позволяващо задоволяване на текущите нужди на икономиката и обществото при запазване на екологичната устойчивост, така че тези потребности да могат да продължат да бъдат удовлетворявани и в дългосрочен план. В рамките на тази ос са определени три национални приоритета, като част от същите е приоритет П4 Кръгова и нисковъглеродна икономика, който включва намаляване на енергийната интензивност в домакинствата.

**ПРОЕКТЪТ ДОПРИНАСЯ ЛИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ЦЕЛИТЕ И ПРИОРИТЕТИТЕ, ОПРЕДЕЛЕНИ В ИНТЕГРИРАНИЯ НАЦИОНАЛЕН ПЛАН „ЕНЕРГЕТИКА И КЛИМАТ“? АКО ОТГОВОРЪТ Е „ДА“, МОЛЯ, ОПИШЕТЕ КАК.**

**ДА, ДОПРИНАСЯ.**

Допринася на целите определени в Интегрирания национален план „Енергетика и климат“, по измерение „Енергийна ефективност“ - постигане на енергийни спестявания в крайното потребление и дейностите по производство, пренос и разпределение на енергия, както и подобряване енергийните характеристики на сградите.

**\*\*\* С ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ РЕФОРМИ ЩЕ СЕ ДОПРИНЕСЕ ЗА УСКОРЯВАНЕТО НА ТЕМПОВЕТЕ НА ОБНОВЯВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ В ЖИЛИЩНИЯ СЕКТОР В БЪЛГАРИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЦЕЛИТЕ НА ЕС ПО „ЗЕЛЕНИЯ ПАКТ“.**

### Използвани съкращения:

БФП	Безвъзмездна финансова помощ
ЕЕ	Енергийна ефективност
ЕС	Етажна собственост
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗУЕС	Закон за управление на етажната собственост
ЗУСЕСИФ	Закон за управление на средствата от европейските структурни и инвестиционни фондове
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройство
ББР	Българска банка за развитие
ФЕЕВИ	Фонд „Енергийна ефективност и възобновяеми източници“
НПЕЕМЖС	Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради
ОЕЕ	Обследване за енергийна ефективност
ТО	Обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от Закона за устройство на територията
ТП	Технически паспорт
СМР	Строително-монтажни работи
ВЕИ	Възобновяем енергиен източник
СО	Самостоятелен обект
СС	Сдружение на собствениците