

Становище по последният вариант на проекта за енергийна ефективност към Националния план за възстановяване и устойчивост

Според новия вариант на проекта за енергийна ефективност към Националния план за възстановяване и устойчивост, над 1.2 милиарда лева ще бъдат насочени към саниране на многофамилни жилищни сгради. Подобна инвестиция – и дори по-голяма – е напълно обоснована, тъй като с такива проекти могат да бъдат постигнати съществени **енергийни, екологични, финансови и социално-икономически ефекти**. Именно това е причината тези политики да имат пълната подкрепа на Европейския съюз.

За съжаление обаче, и последният вариант на проекта няма никакви допирни точки не само с европейските, а и с регионалните практики. Въпреки привидно огромната сума, реланият му обхват ще е нищожен, а заложените цели са далеч дори и от заложеното в собствените ни национални планове.

Продължава практиката да се правят опити за решаване на социални проблеми, валидни за конкретна, но малка група уязвими домакинства, собственици и ползватели на отделни имоти, с инструменти и програми, предназначени за комплексни решения за сгради, инсталции и съоръжения.

Реформата в политиките за сградно обновяване означава преход към съфинансиране от собствениците при осигуряване на необходимите финансови инструменти и защита за уязвимите домакинства. Това е обществено отговорният модел, а "безплатното саниране" е популизъм, от който не печели никой. Програмите за реновиране на жилищни сгради във всички сравними европейски държави са интегриран процес на инвестиции, професионално управление и адекватно потребление, включващ всички заинтересовани страни, само в България е „грант/бюджет и министър/кмет“.

Де факто се дава допълнителен импулс да продължи порочният наратив, че енергийната ефективност е само разход на публичен ресурс за „лепене на стиропор“ от избрани по неясни критерии строителни компании, а не реална инвестиция в повишаване на функционалостта, съдържанието и качеството на средата и в крайна сметка качеството на живот, както и, не на последно място, себестойността на активите (имотите) на самите граждани и домакинства, а оттам и тяхното благосъстояние и кредибилност.

Според нас и наши колеги от професионални сродни организации, дългосрочният ефект от изпълнението му в този вариант ще е отрицателен. Причина за това е продължаващата практика за предоставяне на 100-процентово безвъзмездно финансиране за ограничен брой многофамилни жилищни сгради. Еднофамилните жилищни сгради, в които живее близо половината от българското население, отново са изключени от сметките. Заявената цел за „*трансформиране на съществуващия модел на предоставяне на 100% безвъзмездна финансова помощ*“ се обезмисля от факта, че 92% от средствата се предвиждат именно за безвъзмездно финансиране. Двете реформи в плана, които трябва да опосредстват това трансформиране – Национален фонд за декарбонизация и Разработване на дефиниция на енергийна бедност на практика, отсъстват от текста на проекта.

Българска фасилити мениджмънт асоциация, София 1407, бул. "Н.Й.Вапцаров 55",
ЕКСПО 2000, Фаза IV



БЪЛГАРСКА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ АСОЦИАЦИЯ

КАКВО ОЗНАЧАВА ТОВА?

✓ При 66 865 многофамилни жилищни сгради, огромната част от които се нуждаят от обновяване, средствата ще достигнат до едва около 1200. **Над 95% от многофамилните сгради и 100% от еднофамилните няма да имат достъп до никакво финансиране за енергийна ефективност** в обзримо бъдеще.

✓ В най-добрия случай към средата на 2026 г. ще бъде постигната не повече от една трета от заложената национална цел за 2030 г. Остава неясно как ще се осигури необходимият ресурс за изпълнение на останалите две трети.

✓ Въвеждането на принцип на съфинансиране за част от сградите без осигуряване на паралелен механизъм за подкрепа на самоучастието и включването на уязвимите домакинства го обрича на неуспех, особено в конкуренцията на програма със 100% безвъзмездно финансиране.

✓ Гражданите продължават да бъдат заблуждавани, че някой ден средствата ще стигнат и до тях. Със 100% безвъзмездно финансиране това просто няма как да стане: при днешните цени, само за многофамилните сгради са необходими над 50 милиарда лева. С текущия темп на обновяване ще ни трябват и поне 200 години.

КАКВО ТРЯБВА ДА СЕ НАПРАВИ?

Единственият начин обновяването да стигне до повече хора е **да се намали субсидията и да се даде възможност за допълващи инвестиции от страна на собствениците чрез подходящи и достъпни финансови инструменти**. Това се признава от всички, но все още никой няма политическата воля и отговорност да го обяви публично. В същото време редица проучвания показват, че гражданите са склонни да инвестират в обновяване на жилищата си, стига да им се даде възможност.

Безвъзмездното финансиране на проекти с доказана рентабилност представлява **очевидно разхищение на публични средства** и точно заради това „програмата за саниране“ незаслужено се превърна в синоним на неефективна и податлива на корупционни практики политика. За да не се допусне подобно публично компрометиране и на следващите програми за енергийна ефективност, настояваме в проекта „Енергийна ефективност в сградния фонд“ да се въведат промени, които да осигурят:

1. Изпълнение на проекти за **цялостно сградно обновяване** с включени мерки по сградната обвивка и сградните системи и приоритетно използване на възобновяема енергия.
2. Въвеждане на задължително изискване за постигане на **разходно оптимални равнища на енергийна ефективност в целия жизнен цикъл** на енергоспестяващите мерки.
3. Преминаване към модел на **финансиране с постепенно увеличаване на самоучастието** на собствениците на сградите, в т.ч. използване на публичните ресурси за разработване на финансови инструменти, с които да се насърчава все по-голямо самоучастие и постигане на все по-високи енергийни спестявания и екологични ефекти.

Българска фасилити мениджмънт асоциация, София 1407, бул. "Н.Й.Вапцаров 55",
ЕКСПО 2000, Фаза IV



БЪЛГАРСКА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ АСОЦИАЦИЯ

4. Осигуряване на **финансови механизми** за безплатно или нископлатено кредитиране на самоучастието на собствениците чрез съществуващите специализирани фондове и частни финансови институции, поне до ефективния старт на бъдещия Национален декарбонизационен фонд, който в най-добрия случай се очаква да заработи едва през 2023 г.
5. Активно прилагане на заложените в Закона за енергийната ефективност схеми за насърчаване, в т.ч. **договори с гарантиран резултат и удостоверения за енергийни спестявания**, както и на нови инструменти, заложи в Дългосрочната национална стратегия за обновяване, като зелени ипотечи, общински гаранционни фондове, финансиране чрез битовите сметки и местните данъци.
6. Разработване на механизми за включване на **уязвимите домакинства** в програмите за енергийна ефективност. Предвидената реформа „Разработване на дефиниция на „енергийна бедност“ за домакинствата“ е забавена и сама по себе си не е достатъчно ефективна мярка.
7. Въвеждане на **професионално управление** на жилищните сгради с оглед на по-нататъшно подобряване и поддържане на жилищния сграден фонд.
8. Постепенно преминаване на **управлението на проектите** от общините към асоциации на собственици и сертифицирани професионални ръководители на проекти.
9. Приложение на системи за **контрол на качеството и мониторинг на резултатите** на всички етапи от инвестиционния процес с активното участие на собствениците на сградите.
10. Подкрепа на мерки за **интензивно обучение** на участващите в инвестиционния процес, включително по отношение на дигитализацията и управлението на проектите.
11. Създаване на **електронен регистър** за дигитални сградни дневници за по-добро планиране, подбор на бенефициентите и отчитане на резултатите от мерките по обновяване на сградния фонд.
12. Провеждане на **комуникационна кампания** за разясняване на многобройните ползи от енергийната ефективност за домакинствата.

За съжаление, нито една от тези препоръки не беше отразена пълноценно в новата версия на Програмата за енергийна ефективност, въпреки уверенията на екипа на МРРБ, че няма принципни противоречия по нито една от тях. Оправданията с нежеланието на общините и строителния сектор за промяна на схемата са несъстоятелни, тъй като именно те имат най-голям интерес от увеличаване на броя на обновените сгради. Предложеното 85-процентово финансиране на сградите в клас „D“ е не е никаква реформа, която е практически неосъществима с наличните инструменти и не дава никаква яснота как ще бъде продължена в бъдеще. Предвидените дейности за осигуряване на качество на обследванията и техническите проекти, на които собствениците ще бъдат възложители, и за въвеждането на завишени екологични критерии не са достатъчно убедителни и предполагат допълнителни затруднения при изпълнението. Нещо повече, предстоящото отпадане на задължителните технически паспорти за сградите, които не са обект на обновяване, без да са предложени други мерки за събиране на информация за състоянието на жилищния сграден фонд, още повече ще усложни провеждането на належащите реформи.

С цел преодоляването на тези недостатъци отново заявяваме своята готовност за **незабавно съдействие за преработването** на проект 9а към НПВУ, като призоваваме ангажираните институции да се запознаят със становищата на редица бизнес и неправителствени организации по Плана към този

Българска фасилити мениджмънт асоциация, София 1407, бул. "Н.Й.Вапцаров 55",
ЕКСПО 2000, Фаза IV



БЪЛГАРСКА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ АСОЦИАЦИЯ

момент, публикувани в рамките на проведените обществени консултации и/или изпратени по официалните комуникационни канали на отговорните институции.

Вярваме, че българското общество все още може да се възползва оптимално от тази уникална възможност за ускорено, но устойчиво развитие на политиките за енергийна ефективност, и ще продължаваме да правим всичко по силите си това действително да се случи.

БГФМА – Българска фасилити мениджмънт асоциация

Българска фасилити мениджмънт асоциация, София 1407, бул. "Н.Й.Вапцаров 55",
ЕКСПО 2000, Фаза IV

www.bgfma.bg

office@bgfma.bg
