

# Проект „Подкрепена за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“



Част от Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България

Стълб „Зелена България“  
Компонент „Нисковъглеродна индустрия“

## Контактна информация за проекта:

info@sheerenov.eu  
www.sheerenov.eu  
София 1504,  
България,  
ул. „Кракра“ № 18  
+359 2 426 27 59



**ОСНОВЕН ФОКУС:**

В контекста на европейския преход към зелена икономика Националният план 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 на предложената от Комисията цел (септември 2020) за намаляване на емисиите с най-малко 55 % до 2030 г., Европейският съюз трябва да намали емисиите на парникови газове от сградите с 60 %, изразходването на енергия с 14 %, а разходът на енергия за отопление и охлаждане - с 18 %.

Към настоящия момент в България едва 7 % от площта на обитаемите жилищни сгради (построените след 2010 г. и обновените) е в съответствие със съвременните изисквания за енергийна ефективност. Фокусът на проекта 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 в обновените жилищни сгради.

В съответствие с целите на *Дългосрочната национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г.*, която се стреми към постигане на обновяване на над 19 млн. кв.м. жилищна площ към 2030 г., проект „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ подкрепя икономически-целесъобразно обновяване на сградите, при което се постига минимум клас **B** на енергопотребление.



**СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ НА ПРОЕКТА:**

- ✓ Подобряване на енергийните характеристики на националния сграден фонд от жилищни сгради, чрез прилагане на интегрирани енергоефективни мерки;
- ✓ Достигане на клас на енергопотребление минимум **B** 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 възобновяеми енергийни източници, 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.

**ИНДИКАТИВЕН ФИНАНСОВ РЕСУРС: 1 189 503 129,00 лв., от които**

- ✓ За инвестиционни дейности: 1 176 960 000,00 лв.
- ✓ За организация и управление на проекта, мерки за публичност и видимост: 12 543 129,00 лв., които включват:
  - 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.
- ✓ 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.



## ПЛАНЪТ ПРЕДВИЖДА ДВЕ ПОСЛЕДОВАТЕЛНО ИЗПЪЛНЯВАЩИ СЕ СХЕМИ НА ФИНАНСИРАНЕ:

Схема 1

<b>Период на кандигатстване:</b>	Прогнозно есента на 2022 г. – март 2023 г.
<b>Кои може да кандигатства:</b>	Сдружения на собствениците
<b>Допустими сгради:</b>	Допустими за кандигатстване са многофамилни жилищни сгради, които са в режим на етажна собственост съгласно ЗУЕС
<b>Условия за кандигатстване:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Изготвени ТО<sup>1</sup>, ТП<sup>2</sup>, ОЕЕ<sup>3</sup></li> <li>→ Задължително постигане на клас на енергопотребление минимум <b>B</b>, както и минимум 30 % спестявания на първична енергия за обновената сграда</li> </ul>
<b>Финансиране:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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)</li> <li>→ Финансирането на ТО, ТП, архитектурно заснемане и ОЕЕ, с които се кандигатства по проекта, ще бъде уточнено на ниво насоки за кандигатстване</li> </ul>
<b>Начин на изпълнение:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Собствениците на сгради кандигатстват по проекта чрез ТО, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност</li> <li>→ Обследването за енергийна ефективност определя класа на енергопотребление на сградата и мерките необходими за постигане на клас на енергопотребление минимум B, включително използването на ВЕИ, там където е технически изпълнимо и икономически целесъобразно</li> <li>→ При одобрение, сдружението на собствениците сключва договор за финансова помощ</li> <li>→ Конкретните правила, които е необходимо да се спазват при възлагане на дейности от собствениците на сгради, ще бъдат детайлно описани в насоките за кандигатстване по проекта</li> </ul>

<sup>1</sup> Обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от Закона за устройство на територията

<sup>2</sup> Технически паспорт

<sup>3</sup> Обследване за енергийна ефективност



## Схема 2

<b>Период на кандидатстване:</b>	<i>Прогнозно</i> април 2023 г. – декември 2023 г.
<b>Кои може да кандидатства:</b>	Сдружения на собствениците
<b>Допустими сгради:</b>	Допустими за кандидатстване са многофамилни жилищни сгради, които са в режим на етажна собственост съгласно ЗУЕС
<b>Условия за кандидатстване:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Изготвени ТО, ТП, ОЕЕ</li> <li>→ Задължително постигане на клас на енергопотребление минимум <b>B</b> и минимум 30 % спестявания на първична енергия за обновената сграда</li> </ul>
<b>Финансиране:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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)</li> <li>→ Финансирането на ТО, ТП, архитектурно заснемане и ОЕЕ, с които се кандидатства по проекта, ще бъде уточнено на ниво насоки за кандидатстване</li> <li>→ 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</li> <li>→ За финансовото си самоучастие, сдружението на собствениците, при желание от негова страна, може да получи финансиране чрез: ЕСКО компонент или налични към момента финансови механизми, целящи да подпомогат собствениците на сгради при осигуряване на техния финансов дял от обновителните дейности</li> </ul>



<p><b>Финансиране:</b></p>	<p>→ Проектът ще въведе възможност при договорите за обновяване да се включи 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 (например, 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</p> <p>→ За целта се планира да бъдат поканени електроразпределителните дружества или други дружества за комунални услуги, чрез които да се осъществява 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. По този начин 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</p>
<p><b>Начин на изпълнение:</b></p>	<p>→ Собствениците на сгради кандидатстват по проекта чрез ТО, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност</p> <p>→ Обследването за енергийна ефективност определя класа на енергопотребление на сградата и мерките необходими за постигане на клас на енергопотребление минимум <b>B</b>, включително използването на ВЕИ, там където е технически изпълнимо и икономически целесъобразно</p> <p>→ При одобрение, сдружението на собствениците сключва договор за финансова помощ</p> <p>→ 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</p> <p>→ Структура в МРРБ ще разработи конкретните указания и правила за изпълнение на проекта</p>

Този документ е част от 15 бр. информационни бюлетини, разработвани в рамките на проект SHEERenov, с цел да запознаят гражданите и другите заинтересовани страни с постигнати резултати по проекта и информация, идентифицирана като ключова в процеса на постигането на енергийна ефективност в дома. Всички информационни бюлетини се публикуват в сайта ([www.sheerenov.eu](http://www.sheerenov.eu)) и фейсбук страницата на проекта ([SHEERenov | Facebook](#)).