



**Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г.**

[линк към консултацията](#)

**Информация**

**Откриване / Приключване:** 10.07.2020 г. - 10.08.2020 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #5256-K

**Област на политика:** Архив - Енергетика

**Тип консултация:** ---

**Вносител:** Министерство на енергетиката

**Тип носител:** Национално

До 2050 г. трябва да бъдат обновени 60% от жилищния фонд в страната и близо 17% от нежилищния. Това ще доведе до спестяване на 7329 GWh енергия годишно. Това е предвидено в проекта на дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на сградния фонд до 2050 г., разработен от Министерството на енергетиката, съвместно с Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Агенцията за устойчиво енергийно развитие, Фонд мениджърът на финансови инструменти в България, с подкрепата на Европейската банка за възстановяване и развитие.

Проектът е разработен в изпълнение на изискванията на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите, изменена с Директива (ЕС) 2018/844/ЕС.

Стратегията съдържа преглед на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради въз основа на статистически извадки. Определени са разходно ефективни подходи за обновяване, съобразени с вида сгради и климатичната зона. Разработена е пътна карта с индикатори за измерване на постигнатите резултати за следните периоди: 2021-2030 г., 2031-2040 г. и 2041-2050 г., които отразяват етапни

целели стойности на процеса на обновяване на сградния фонд на България. Формулирани са политики и мерки за насърчаване на икономически ефективно основно подобряване на енергийните характеристики на сградите, определени са стратегическите цели и приоритети, предвидени са индикаторите за измерване на постигнатите резултати за периода 2021-2030 г.

Направена е оценка на необходимото финансиране за постигане на целите на проекта на стратегия и са разгледани възможностите за използване на публично финансиране за привличане на допълнителни инвестиции от частния сектор.

Коментари, мнения и препоръки по предложениния проект на стратегия могат да се изпращат в законоустановения срок на следния имейл адрес:  
v.ilieva@me.government.bg.

Проект на дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г.

## Отговорна институция

### Отговорна институция

#### Министерство на енергетиката

Адрес: София, София, ул. Триадица 8

Електронна поща: e-energy@me.government.bg

## Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

## Документи

### Пакет основни документи:

[Стратегия - вер. 1.0 | 10.07.2020](#)

[Доклад за напредъка по изпълнението на политиките и мерките за обновяване на сградния фонд в Република България - вер. 1.0 | 31.07.2020](#)

[Протокол от обществени консултации - вер. 1.0 | 31.07.2020](#)

---

**Консултационен документ:**

---

**Справка становища:**

---

## Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

**Автор:** Фондация Подслон за човечеството (10.08.2020 18:53)

Становище на Хабитат България - 3

6. Да се осигурят механизми за диференцирано финансиране и достъп до безлихвен финансов ресурс, за собственици, които не могат да обезпечат своето участие в обновяването на сградите.

- a. За хората, които могат да покрият изискванията на банките, този финансов ресурс може да бъде безлихвен в рамките на определен период от време, например за половината от срока на договора за заем, с възможност за предварително погасяване на цялата сума.
- b. За хора с ниски доходи, които не отговарят на изискванията на банките, следва да се осигурят механизми за микрофинансиране от небанкови институции. Това могат да са програми на общините или на НПО, които да предоставят безлихвен заемообразен ресурс за целия срок на действие. Ключово важно е средствата да са възмездни, но безлихвени, за да се преодолее психологическата бариера и страха, че лихвата може да нарасне неконтролируемо (ситуации, в които българските граждани са изпадали неколкократно).
- c. За най-уязвимите домакинства да се запази възможността за 100-процентово грантово финансиране.

7. Необходимо е да се разработи ясна дефиниция за енергийна бедност, която да отчита както най-добрите европейски практики, така и местните характеристики и особености, както и система от мерки за подпомагането на семейства в енергийна бедност.

В заключение, в стратегията е посочено, че гетоизираните територии, се нуждаят преимуществено от прилагане на устройствени политики, преди обновяване за енергийна ефективност и това е вярно. Но това ни дава основание още веднъж да

обърнем внимание върху необходимостта от приемане на Национална жилищна стратегия, чиито хоризонт също би следвало да е 2050г., която да даде верните подходи и механизми за подобряване на жилищните условия в бедните квартали. Хабитат България в момента провежда анкетно проучване сред общините по отношение на механизмите за достъп до енергийно обновяване, резултатите от което ще Ви предоставим допълнително, в подкрепа на развитите от нас предложения.

\_\_\_\_\_/п/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Минчо Бенов**

**Национален Директор на Хабитат България**

**Автор:** Фондация Подслон за човечеството (10.08.2020 18:49)

Становище на Хабитат България - 2

## **II. Коментари по отношение на ангажирането на собствениците на жилища и жилищни сгради и достъпа до енергийно обновяване на семейства с ниски доходи и уязвими групи**

1. Считаме, че за изпълнението на амбициозните цели на стратегията е необходимо да се въведе ясно законово задължение на собствениците на жилища да предприемат мерки за дълбоко обновяване на сградите до 2050г. Това включва и ограничения за разпореждане със собствеността (продажба, отдаване под наем, ипотекване и т.н.), ако строежът не отговаря на стандартите за енергийна ефективност.
2. Необходимо е въвеждане на дългосрочни, предвидими системи от мерки, които да подпомагат собствениците в изпълняването на горе посоченото задължение, като се насърчава ранното предприемане на действия за обновяване на сградите. Това означава финансовата подкрепа да намалява плавно до края на целевия период 2050г. Например, грантовата помощ може да стартира от 70% в първите 5 години и постепенно да пада до 10% през последните 5 години до 2050-та, но информацията за това да е надлежно разпространена сред гражданите.
3. Субект и движеща сила на обновяването на многофамилните жилищни сгради следва да е Общото събрание на етажната собственост или оправомощени от него лица (професионални домоуправители, консултанти и т.н.). Прехвърлянето към общините на отговорности по кандидатстване, проектиране, строителство и контрол на енергийното обновяване на частни сгради води до занижено качество и порочни практики. В документа са идентифицирани пречките за изпълнението на дейности по обновяване на многофамилните жилищни сгради и в частност, необходимостта от подобряване на управлението на етажната собственост. Промените в ЗУЕС са належащи в най-кратки срокове за да се облекчи процеса на вземане на решения, контрол и санкции на собственици, които не изпълняват

своите задължения.

4. Считаме, че е изключително важно да се дава грантово финансиране за енергийно обновяване само за строежи, които имат актуален технически паспорт и в случай на предписани неотложни мерки в него, същите са изпълнени.
5. За многофамилните жилищни сгради, строени от държавата и общините, чиято строителна документация не е била предадена на етажната собственост, следва:
  - а. Да се създаде административна среда, която подпомага намирането/изготвянето на технически паспорти за тези сгради;
  - б. Да се осигури възможност за кандидатстване за финансово подпомагане от държавата/общините на:
    - i. дейности по актуално обследване на тези сгради и
    - ii. изпълнение на мерки, предписани като неотложни за конструктивното им укрепване.

**Автор:** Фондация Подслон за човечеството (10.08.2020 18:42)

Становище на Хабитат България - 1

## **СТАНОВИЩЕ**

**на Фондация „Подслон за човечеството“ / Habitat for Humanity Bulgaria**

**ОТНОСНО: Публикувания за обществени консултации на 10.07.2020г., проект на Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния фонд от жилищни и нежилищни сгради 2021-2050 г.**

Директива 2018/844 изисква от държавите от ЕС да разработят дългосрочни стратегии с цел постигане на сграден фонд с висока енергийна ефективност и декарбонизация до 2050 г., а именно намаляване на емисиите на парникови газове до 2050 г., с 80—95 % в сравнение с 1990 г. Заложените цели от ЕС са изключително високи и за да бъдат постигнати от България е необходимо да се създаде ясна и прогнозируема нормативна, финансова и административна среда за тяхното постигане, базирана на натрупания до сега български опит и добрите практики в ЕС. Водени от тази позиция по-долу сме изложили нашите коментари по документа, с фокус жилищните сгради:

### **I. Коментари по стратегическата рамка**

1. През м. март 2020г., Фондация „Подслон за човечеството“ / Habitat for Humanity Bulgaria представи свое становище по първоначалния проект на Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния фонд от жилищни и нежилищни сгради 2021-2050 г., по време на обществените

консултации инициирани от Агенцията за устойчиво енергийно развитие. Акцентът в становището ни тогава бе, че тази дългосрочна стратегия би следвало в частта ѝ, касаеща жилищните сгради да се инкорпорира с Националната жилищна стратегия, проект на която бе разработен в периода 2016-2018г., но по неизвестни причини документът не бе приет и процедиран от МРРБ. Ясно е, че към момента на обсъждането на този документ не могат да се вземат предвид постановки на неприета жилищна стратегия, но това се явява предпоставка за непълнота и неефективност на националната политика в тази сфера.

2. Обсъжданата дългосрочна стратегия би следвало да стъпи на анализ и доклад за изпълнението на предшестващия я документ - Национална дългосрочна програма за насърчаване на инвестиции за изпълнение на мерки за подобряване на енергийните характеристики на сградите от обществените и частния национален жилищен и търговски сграден фонд 2016-2020 г. Липсата на оценка на поставените в този документ цели и ефективността на заложените в него мерки и резултати от прилагането им, създава предпоставки за повтаряне на грешки.
3. В документа не е направен критичен анализ на ефективността на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради 2015-2020, която на практика се явява единствената мащабна програма в тази сфера. Не еднократно сме изразявали своята позиция, че 100% грантово финансиране на етажната собственост, при това за обновяване на сградите до клас С, а не дълбоко енергийно обновяване, дистанцира собствениците от задълженията и отговорностите им за притежаваните от тях имоти и създава погрешни нагласи в обществото. Подобна практика не си е позволила нито една европейска държава, въпреки значително по-големия икономически и финансов потенциал на същите. България финансира програмата в размер на 2 млрд лева със заем, който се изплаща от бюджета на държавата, т.е. от данъците на всички физически и юридически лица, при това без да се зложат обективни критерии за приоритизиране на финансираните сгради. С този коментар не отричаме необходимостта от програма за дълбоко енергийно обновяване на жилищните сгради, при това не само многофамилни, а и едно и двуфамилни, а обръщаме внимание на принципите върху които тя трябва да стъпи - задължително самоучастие на собствениците, ясни критерии за подбор и диференциране на помощта според социалния статус.
4. В обсъжданата стратегия не е направена оценка и на изпълнението на друг ключов документ - Националният план за сгради с близко до нулево потребление на енергия 2015 - 2020 г. Не е отразен и факта на negliжиране на изискването от 1-и януари 2019 г., новите сгради на публичните органи да са в съответствие със стандартите за близко до нулево потребление на енергия. Само след 5 месеца на тези стандарти би следвало да отговарят всички новопроектирани сгради, без значение на собствеността им, а на практика тези стандарти не са все още

въведени в нормативната уредба.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 17:16)

Позиция на Камара на строителите в България (КСБ) - 4

**В заключение:**

След извършения обстоен преглед, Камара на строителите в България изказва силно притеснение и изразява своята позиция, че представената за обществено обсъждане Стратегия следва да се допълни в контекста на постигането на целите, заложи в новите европейски приоритети на Зелената сделка.

С тревога забелязваме, че в националната стратегия за саниране липсват и ясно представени механизми за финансиране на инициативата и ясни правила относно допълнителното финансиране в частни случаи.

**КСБ прави следните обобщени предложения:**

Необходимо е да се промени подхода към избиране на сгради за санирането и да се премине към общностно (по големи региони, квартали), в които да се създаде реална енергийно ефективна среда, интегриране на модерни технологии за следене и мониторинг на спестената енергия. Да се премине към локализиране на големи зони в които да се инвестират средства. Да се избегне фрагментарния подход при избиране и реновиране на сградите.

КСБ смята, че в заложените в националната стратегия подходи към енергийно саниране, липсва конструктивната част от сградата.

КСБ предлага да се направят т.нар. пилотни зони за внедряване и прилагане на енергийно ефективни мерки - цели квартали, жилищни комплекси и социални зони. По този начин ще се подходи към проблема цялостно.

Не на последно място трябва да се заложи проектирането и енергийното обследване на предстоящите сгради да бъде част от финансирането по стратегията.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 17:16)

Позиция на Камара на строителите в България (КСБ) - 3

В допълнение смятаме, че някои приоритети трябва да допълнят, например Приоритет 3.2: „Подкрепа за изграждане на професионален капацитет на участниците в инвестиционния процес чрез постоянно осъвременяване на системата за професионално образование и обучение, учене през целия живот и стимулиране на продължаващата професионална квалификация на проектантите, консултантите, монтажниците, строителни работници и ръководен персонал“. С оглед действително постигане на заложените мерки, то смятаме за необходимо сред посочените отговорни институции да бъдат включени МОН и НАПОО, в чиито функции са

разработване и приемането на обучителни програми, държавни образователни изисквания и Списъка за професиите за професионално образование и обучение. По отношение на признаване на професионалната квалификация, то отново следва да бъде повдигнат въпросът за включване на тези държавни институции, имащи право да извършват валидиране на професионални знания, умения и компетентности, придобити чрез неформално обучение или самостоятелно учене. Съгласно чл. 5 от НАРЕДБА № 2 от 13.11.2014 г. за условията и реда за валидиране на професионални знания, умения и компетентности те са:

1. професионални училища;
2. професионални гимназии;
3. училища по изкуствата;
4. спортни училища;
5. професионални колежи;
6. центрове за професионално обучение.

Предложените стратегически приоритети в областта на националното законодателство следва да се променят в посока - скъсяване на сроковете и увеличаване на броя на нормативните актове, които следва да се разработят или изменят.

С тези срокове за преработка на нормативната уредба до 2030 г. как ще обновим сградите и ще постигнем климатичен неутралитет до 2050 г.? Трябва да се разработят и нормативни актове за изграждане на устойчиви сгради в съответствие с изискванията за енергийна ефективност и с Новия план за действие за Кръговата икономика, както и да се предвиди: увеличаване класа на енергопотребление при обновяване на съществуващите сгради и строителство на повече сгради с близко до нулево потребление на енергия. Една от важните икономически мерки е подобряване устойчивостта на сградите в рамките на новата стратегия за устойчива изградена среда, обявена в [Новия план за действие за кръговата икономика](#), а именно устойчиво използване на природните ресурси, рециклиране и повторна употреба на строителните продукти; изграждане на по-голям брой сгради с нулево потребление на енергия, въвеждане на дигитални информационни системи в целия жизнен цикъл на сградите и строителните съоръжения - планиране, проектиране, строителство, експлоатация, разрушаване.

Бихме искали да подчертаем, че за КСБ най-реално достижима цел от Зелената сделка е предложението за увеличаване енергийната ефективност на сградния сектор. Енергийното обновяване на сградите е от ключово значение за намаляване на въглеродния отпечатък и е основен приоритет на КСБ, както като мярка за намаляване на икономическата криза у нас и в ЕС, така и за постигане на по-високи цели за намаляване на емисиите от парникови газове до 2030 г.

Дългосрочната стратегия трябва да се използва като мощен инструмент за излизане от кризата едновременно за: стабилизиране на строителните фирми и създаване на нови работни места, значително намаляване процента на общата безработица и не

на последно място обновяване на сградния фонд и изпълнение на завишените европейски изисквания за намаляване на въглеродните емисии.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 17:15)

Позиция на Камара на строителите в България (КСБ) - 2

Прогнозната част, включително пътната карта и стратегическите приоритети в предложената стратегия следва да се преработят и да се предприемат активни действия през следващите пет години за изпълнение на амбициозните цели на Европейския съюз за постигане на климатична неутралност до 2050 г., включително пакета от законодателни актове за реализиране на Зелената сделка. В тази връзка смятаме, че предложените в стратегията стойности на обновяване на сградния фонд са много ниски за такъв дълъг период - 60% от жилищния фонд и 17% от нежилищния. Невключването на голяма част от публичните сгради в нежилищния фонд, като търговски и бизнес сгради, хотели, и др. е неправилно и не е съобразено с директивите и препоръките на ЕС. Публичните сгради включват, както сгради държавна и общинска собственост, така и частната собственост.

С така предложената стратегия няма да може да изпълним новите европейски изисквания, според които процентът на саниране на сградния фонд (понастоящем варира от 0,4 до 1,2 % в държавите членки) трябва най-малко да се удвои, за да се постигнат целите на ЕС в областта на енергийната ефективност и климата, и в не по-малко важния приоритет - намаляване на енергийната бедност. Смятаме, че записаното в Пътната карта 2030, 2040, 2050 „в периода до 2030 г. е реалистично да се очаква постепенно активизиране на действията по обновяване...Реалистичното и консервативно определяне на целите е свързано и с необходимостта от натрупване на опит и средства за финансовите инструменти и постепенно преодоляване...“ трябва да се преосмисли. Липсва политическата визия за обновяване на сградния сектор. По наше мнение действията, които произтичат от европейското законодателство и политики следва да са „ударни“ (а не постепенни), за да може да се включим успешно във „реновационната вълна на обновяване“ на Европа. Предвидените необходими инвестиции за енергийно обновяване и темповете на неговото нарастване **не гарантират** изпълнение на целите. Още повече, че в началния период до 2030 г. следва да бъдат увеличени. Също в необходимите инвестиции следва да бъдат включени разходите за конструктивно обследване и обновяване, тъй като е условие за кандидатстване за средства от Европейския фонд за възстановяване.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 17:14)

Позиция на Камара на строителите в България (КСБ) - 1

Във връзка с публикувания проект на Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г. Камара на строителите в България (КСБ) изразява следното становище:

Анализната част от Дългосрочната стратегия, в т.ч. преглед на националния сграден фонд, на нормативните изисквания за енергийни характеристики на сградите, на възможните енергоспестяващи мерки и пакети от мерки, е разработена в недостатъчна степен и съответствие с изискванията за обхват и съдържания на преработената Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите и на препоръките на Европейската Комисия. В тази част предлагаме дадените единични мерки по конструкцията на сградата, по сградните инсталации, пасивни мерки и др. да се заменят с Пакетите от мерки за енергийна ефективност по видове сгради от приложение 3, които съдържат пълна и подходяща за стратегията информация.

### **Дългосрочната стратегия трябва да включва и анализира също така и:**

**Социалните ползи** - повишаване енергийната ефективност на домакинствата, което рефлектира върху доходите на домакинствата, намаляване на енергийната бедност и здравето на хората.

**Увеличение на дохода на домакинствата** - разходите за подобряване на енергийната ефективност на домакинствата обикновено се изплаща чрез намален разход за отопление, което позволява на консуматорите след изплащането на инвестицията в дългосрочен план да използват доходите си за други цели. Трябва да се отчита, че изплащането на тези инвестиции обикновено отнема много години.

**Намаляване енергийната бедност** - през 2017 г. линията на бедност за България е 351,08 лева (179,50 евро) на месец на човек. Към този момент според данните на Националния статистически институт, под прага на бедност са 1 665 300 души или 23,4% от населението на страната. В тази връзка процесът на пълна либерализация на пазара на електрическа енергия за битови клиенти ще започне след въвеждането на механизъм за защита на уязвимите потребители на електрическа енергия. Подобряването на енергийната ефективност в жилищните сгради трайно допринася за подобряване качеството на живот на домакинствата в обновените сгради.

**Конкурентоспособността** - развитието на технологиите свързани с енергийната ефективност има положителен ефект върху икономиката и нейната конкурентоспособност. Оценката за влиянието на енергийната ефективност се прави за отделни продукти или браншове на индустрията, като се сравнява експорта и импорта на този продукт или бранш с общия експорт и импорт на страната и ако резултатът е положителен се отчита нараснала конкурентоспособност.

**Новите работни места** - два са основните фактори, които определят ефекта върху заетостта: инвестициите в енергийна ефективност създават работни места в индустрията, която произвежда съответните продукти и услуги, а постигнатите енергийни спестявания намаляват в дългосрочна перспектива потреблението на енергийни продукти. От своя страна намаляването на потреблението има ефект върху произвежданата добавена стойност, а изменението на добавената стойност води до ефект върху заетостта в съответния сектор.

**Автор:** Драгомир Цанев (10.08.2020 16:17)

Становище на Енефект

Становището на Центъра за енергийна ефективност Енефект можете да намерите на адрес

<http://www.eneffect.bg/images/upload/Novini%20Snimki2/Statement%20LTRS%20final.pdf>

**Автор:** Огнян Атанасов (10.08.2020 14:59)

Становище НПС "ОВКХТТГ"- КИИП

**Предлагаме** Таблица 15: Групи от ЕСМ за еднофамилни жилищни сгради и многофамилни жилищни сгради „ниско застрояване“ и Таблица 16: Групи от ЕСМ за многофамилни жилищни сгради „средно“ и „високо“ застрояване **да отпаднат** със следните мотиви:

Лявата част на двете посочени таблици, където е предвидено заглавието „Сгради без централен източник на отопление“ **е некоректна** с мотивите, изложени по-горе.

В останалата си част двете таблици са **непълни**, в тях са посочени ЕСМ без числено обоснован енергоспестяващ ефект - не е представена спестената първична енергия, няма аргументирани изчисления за дяла на възобновяемата енергия, спестените емисии, инвестиции, така както са посочени **подробно** в таблиците в Приложение № 3 към материала.

С горните мотиви смятаме, че таблиците №15 и № 16 трябва да отпаднат. Предлагаме на тяхно място да се поставят таблиците с подробните пакети от ЕСМ за многофамилни жилищни сгради от Приложение 3.

По отношение на трансформиране на съществуващи сгради в nZEB считаме, че стратегията не посочва ясни и категорични цели (РЗП, дял или др.) **и не предвижда никакъв индикатор.**

В Препоръка (ЕС) 2019/786 на Комисията от 8 май 2019 година относно обновяването на сгради е посочен като препоръчителен индикатор „Общ и годишен дял на сградите, по които се извършва основно обновяване и **обновяване за трансформиране в СБННПЕ** (сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия - nZEB).

**Предлагаме** да се заложи конкретен индикатор за трансформиране на съществуващи сгради в nZEB, като индикаторът да се следи за всяка от категориите сгради - жилищни и нежилищни. Сградите с най-лоши характеристики, които постигат ниво на енергийна ефективност nZEB следва да имат данъчни преференции или други насърчения.

**По отношение на нежилищните сгради:**

**В т. 4 „Пътна карта 2030, 2040 и 2050“** е посочено, че категорията не обновени нежилищни сгради е с над 98 млн. m<sup>2</sup> площ. Не са конкретизирани и по-

твърди политики за налагане на задължение на собствениците на сгради, заемани от публични органи за най-малко 5% обновена РЗП (както изисква ЗЕЕ) и за интегриране на съществуващия национален план за подобряване на енергийните характеристики на отопляваните и/или охлаждаемите сгради - държавна собственост, използвани от държавната администрация в план за изпълнение на стратегията в частта категория сгради, заемани от публични органи.

## **5. Политики и мерки за насърчаване на икономически ефективно основно подобряване на енергийните характеристики на сградите**

### **Към 5.1 Анализ и оценка на съществуващите бариери при повишаването на енергийната ефективност и мерки за преодоляването им**

**На стр.86-Преглед на националното определение за СБНПЕ и въвеждане на варианти или изключения за специфични случаи.**

Да се добави и газифицирани райони. Има райони, които са газифицирани и такива, които предстои да бъдат газифицирани. Не е разумно в един газифициран район да се предвижда термопомпа или котел на пелети за топлоизточник. На много места в проекта се говори за насърчаване използването на природен газ.

### **На стр.96 към „Информация и капацитет“ да се добави:**

Да се показват примери с икономия на енергия на сгради заети от публични органи или сгради финансирани от публични органи, които са постигнали изискванията за СБНПЕ или са близко до тях. Също така да се показват примери с икономия на енергия на многофамилни сгради-обновени в предишни периоди.

## **6. Необходими инвестиции до 2050 г.**

**Подкрепяме предвидените финансови механизми**, но считаме, че финансовият ангажимент на държавата не е достатъчно изяснен и в този стратегически документ.

**Автор:** Огнян Атанасов (10.08.2020 14:59)

Становище НПС "ОВКХТТГ"- КИИП

„Експлоатационните показатели на техническите сградни инсталации оказват значително въздействие върху енергийните характеристики на сградите и поради това следва да бъдат оптимизирани. **Важно е да се гарантира, че при подобряването на енергийните характеристики на сградите се следва**

**интегриран подход, като се вземат предвид мерките както за външните ограждащи елементи на сградата, така и за техническите сградни инсталации“.**

Обръщаме внимание, че Директива 2010/31/ЕС беше изменена с Директива (ЕС) 2018/844 на Европейския парламент и на Съвета (10) **с цел да се ускори модернизирането на сградите в Съюза. Под „модернизирането на сградите“ ЕК има предвид именно сградните инсталации, за които е издадена специалната Препоръка (ЕС) 2019/1019 на Комисията.**

Припомняме, че Директива 2020/31/ЕС има **две допълващи се цели**, а именно да се ускори темпото на извършване до 2050 г. на основен ремонт на съществуващите сгради и **да се подпомогне модернизацията на всички сгради с интелигентни технологии** и по-ясна връзка с екологосъобразната мобилност.

На следващо място монтирането на **сградна автоматизация и електронното наблюдение на техническите сградни инсталации** „следва да се разглежда като ефективна по отношение на разходите алтернатива на инспекциите в големите нежилищни сгради и в **достатъчно големите жилищни блокове**, тъй като това предлага интересна възвръщаемост на инвестициите и позволява предприемането на действие по отношение на получената информация, като по този начин с течение на времето осигурява икономии на енергия“ (текст от Препоръка (ЕС) 2019/1019 на Комисията).

Считаме, че това е начинът „да се гарантира централната роля на външните ограждащи елементи на сградата“, защото чрез системите сградата ще получава толкова топлина, колкото ѝ е необходимо спрямо външните климатични условия след като са подтиснати топлинните загуби през стени, покриви, прозорци и подове. По този начин в сградите ще може да се въведе професионална поддръжка на сградните инсталации като вид енергийна услуга, каквато в жилищни сгради няма и това следва да се превърне в задължение за собствениците.

Ето защо изразяваме **категорична позиция, че има огромни възможности, които да се приложат в многофамилни жилищни сгради, които не са централно топлоснабдени**, като се съчетаят мерките по ограждащите елементи на сградата и изградят системи за поддържане на микроклимата в сградите, които включват общи инсталации за отопление, охлаждане, топла вода, както и тяхното централизирано управление. В сградите, в които собствениците не могат да стигнат до подобно съгласие технологично е възможно да се предложат апартаментни системи особено приложими в газифицирани градове без топлофикационни дружества.

**Автор:** Огнян Атанасов (10.08.2020 14:58)

Становище НПС "ОВКХТТГ"- КИИП

**В Многофамилни жилищни сгради на стр.55 от стратегията** е записано, че „Докато при многофамилните жилищни сгради с централно топлоснабдяване са приложими мерки по системите за отопление и битово горещо водоснабдяване (вкл. и модернизирани абонатната станция), то при тези без централно топлоснабдяване изпълнението на ЕСМ по сградната обвивка/сградни елементи граничещи с външен въздух в комбинация с енергоефективно осветление в общите части в голяма част от случаите са единствени приложими възможности за стартиране на процес на поетапно енергийно обновяване.“

**Считаме горният извод за некоректен и неаргументиран.** Той демонстрира формално отношение както към информираността на хората, така и към разходването на публични и частни средства за енергийна ефективност.

Настояваме, горепосочения текст **да отпадне**, тъй като същият ограничава приложимите възможности, **нарушава интегрирания подход**, изискващ се от изменената Директива 2020/31/ЕС и противоречи на **Препоръка (ЕС) 2019/1019 на Комисията от 7 юни 2019 година относно модернизирането на сгради** и конкретно на следния важен текст от нея:

**Автор:** Огнян Атанасов (10.08.2020 14:57)

Становище НПС "ОВКХТТГ"- КИИП

## **ПРЕДЛОЖЕНИЯ И КОМЕНТАРИ**

**на инж.Михаил Толев -КИИП, НПС „ОВКХТТГ” и**

**на инж.ОГНЯН АТАНАСОВ-КИИП, НПС „ОВКХТТГ”**

ОТНОСНО:

Обществените консултации на проекта на Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния фонд от жилищни и нежилищни сгради 2021-2050г.

### **2. Определяне на разходно ефективни подходи за подобряване на енергийните характеристики на сградите**

#### **Към т.2.3 Пакети от мерки**

Предлагаме към таблици 10 и 11 да се добави и: Инсталиране на термopомпа “въздух-вода”. Вярно е ,че тези термopомпи са с най нисък SCOP, но те са най-разпространени, както у нас така и в Европа. Това е така най-вече за жилищни сгради, защото термopомпите „вода-вода“ са частен случай, а термopомпите “въздух-въздух“ са по-некомфортни.

## **т.2.6. „Анализ на приложимите енергоспестяващи мерки за целите на програми за**

**енергийна ефективност на жилищни сгради за периода 2021 г. - 2025 г.“:**

### **Към т.2.6.2 Многофамилни жилищни сгради (средно и високо застрояване)**

Многофамилните жилищни сгради с плосък покрив трябва да се използват за поставяне на слънчеви колектори ,когато имаме сградни инсталации за БГВ. Това се вижда и от пакетите от мерки за енергийна ефективност в таблица 16, както и има такива положителни примери при обновяване на сгради.

Когато нямаме сградни инсталации за БГВ да се използват покривите за поставяне на фотоволтаични панели.

Да не се допуска при многофамилните жилищни сгради изпълнение на ЕСМ само по сградната обвивка. За да има пълен ефект обновяването трябва да има ЕСМ по сградната обвивка и по сградните инсталации. Какъв ефект ще има обновяването на една многофамилна жилищна сграда , ако жилищата се отопляват с печки на дърва?

Най бърз икономически ефект имат ЕСМ по сградните инсталации.

Трябва да се считат за добри тези ЕСМ, които имат срок на изплащане до 7-8 години. Инвестициите за ЕСМ трябва да отчитат сериозното влияние на цената на енергията, която се използва за поддържане на микроклимата в сградите, както и тяхното оптимално функциониране. С повишаване на цените на енергията, все по-оправдани ще стават ЕСМ.

Приоритетно трябва да се обновяват сгради със сградни инсталации за отопление и БГВ. Трябва да се стимулират многофамилни жилищни сгради, да си изграждат сградни инсталации за отопление и БГВ, като Държавата и Общините осигуряват сграден или районен топлоизточник за отопление и БГВ.

Обитаемостта на застроените площи трябва да оказва съществено влияние при вземането на решение за предприемане на ЕСМ. (Значителен брой апартаменти в многофамилните жилищни сгради са необитаеми или се ползва една стая. Големи площи от еднофамилните жилищни сгради също са необитаеми - не се ползват целогодишно).

Допълнително затруднение е и разнородния характер на обитателите на многофамилните жилищни сгради, имащи и различни финансови възможности.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 14:54)

Становище на БАИС (4)

11. В т."5.1. - Анализ и оценка на съществуващите бариери при повишаването на енергийната ефективност и мерки за преодоляването им" Независимо, че голяма част от съществуващите пречки пред изпълнението на програмите за ЕЕ обновяване са изведени, много съществени такива не са анализирани и, респективно, не са приложени мерки за преодоляването им. Сериозна част от предложените мерки основно се състоят от преглед и осъвременяване на нормативната база, което е важно, но не може да бъде достатъчно за преодоляване на пречките.

**Предложение:**

1. Да се направи обстоен анализ на предоставената в началото статистическа информация за състоянието на сградния фонд и опита от изпълнението на програми за ЕЕ обновяване за да се изведат истинските и важни пречки и да се предложат мерки за преодоляването им.

2. В таблицата – там, където се отбелязва като пречка липсата на технически паспорти, да се добави като мярка предложението ни по т. 7. - Да се предвиди разработването и програмен продукт, който да позволи на лицата, имащи право да изработват такива паспорти да могат да го правят он-лайн. Тази информация да се съхранява на сървър в МРРБ и да бъде достъпна за изготвянето на проекти и статистически доклади.

**12.** В т. 5.2.1. в абзаца:

„Техническият потенциал за постигане на висока степен на енергийна ефективност в съществуващите жилищните сгради в осигуряване на:

- Добри изолационни свойства на сградните елементи, граничещи с външната среда;” Добри изолационни свойства е неясно понятие с оценъчен характер.

Тук е по-добре да се каже: **„Изолационни свойства на ограждащите елементи на сградите, съответстващи на нормативните изисквания за енергийна ефективност.”**

**13.** Табл. 19 – „Необходими инвестиции”.

Предвиденият размер на инвестициите в ЕЕ обновяване и темпът на неговото нарастване **не гарантира** достигане на поставените цели на различните етапи. Необходимо е да се планират повече средства, а набирането им да става не само от държавния бюджет, а и от други източници. Да се има предвид, че инвестициите в ЕЕ обновяване могат да бъдат мощен двигател при преодоляването на последиците от кризата, предизвикана от пандемията от КОВИД-19. Тези средства не бива да се считат за разход, а за инвестиция, те ще се вляят в икономиката на страната и ще стимулират не само конкретния отрасъл, но и много съпътстващи и несвързани с него бизнеси.

**Предложение:** Да се зложат цели съгласно изискванията на ЕС за пълна декарбонизация до 2050 и да се изчислят необходимите средства за постигането на тези цели. Независимо, че на този етап не е ясно от къде ще се набавят средствата, поставените амбициозни задачи ще предизвикат активни

действия за откриване на много възможности. Например: Мобилизиране на огромния финансов ресурс в населението чрез облигационни заеми. В момента много от тези средства се насочват към закупуване на жилища в качеството на инвестиция, за запазване от инфлацията и реализиране на доход. При задаващата се криза и очакваната инфлация облигационният заем може да се окаже спасителна мярка за запазване на спестяванията на гражданите.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 14:53)

Становище на БАИС (3)

**6.** При разглеждането на видовете сгради, една значителна част от тях липсват въобще в Стратегията – сгради с обществено предназначение (културни, търговски, спортни, туристически и др.), частна собственост. Това са много сгради, които, освен това консумират немалко енергия, а не са засегнати въобще.

Това се отнася и за индустриалните сгради. Не са отделени индустриалните сгради от индустриалните инсталации, което не позволява да се установи състоянието и да се разработят мерки.

**Предложение:** Да се направят съответните проучвания и да се включат и тези сгради.

**7.** В т.2.7. е изтъкната ролята на техническите паспорти на сградите, за да може мерките по изпълнението на стратегията да са адекватни и изпълними. Напълно сме съгласни с тази констатация. За съжаление, вече повече от 10 години, след въвеждането на изискванията за изработването на технически паспорти на всички сгради, напредъкът е незначителен.

**Предложение:** Да се предвиди разработването на програмен продукт, който да позволи на лицата, имащи право да изработват такива паспорти, да могат да го правят он-лайн. Тази информация да се съхранява на сървър в МРРБ и да бъде достъпна за изготвянето на проекти и статистически изследвания.

**8.** По отношение на стратегическите цели, в приоритет 1.1. е записано намаляване на броя на наредбите, като от 9 ще бъдат намалени на 8, което не звучи много оптимистично.

Освен това не се предвиждат мерки за улесняване на изграждането и експлоатацията на ВЕИ от местен характер. Ако не се промени нормативната база и не се улесни връзката на такива ВЕИ с енергийната мрежа, няма да има изграждане на такива ВЕИ.

**Предложение:**

1. Да се намали значително броят на наредбите, свързани с ЕЕ чрез обединяването им, по възможност, в един документ – под формата на Кодекс или под друга подходяща форма.

2. Да се проучи практиката в други страни и да се направят такива изменения в нормативната база, които да стимулират изграждането и функционирането на местни ВЕИ, чрез улесняване на включването в енергийната система на страната (напр. въвеждане на реверсивни електромери). Това предложение да се добави в таблицата за пречките и мерките за преодоляването им, в частта за ВЕИ.

**9.** В приоритет 1.4. е поставена стратегическата цел - 5% от многофамилните сгради да ползват „специализиран посредник“ в целия процес на обновяването. Считаме, че това е фрагментарна цел, а не генерално решение на проблема с управлението на етажната собственост. Според нас е необходимо да се измени така нормативната база, че да се стимулира цялото управление на такива сгради да се извършва от професионални домоуправители или от фирми за Фасилити мениджмент, което включва и управлението на процеса по ЕЕ обновяване.

**Предложение:** Да се направят такива промени в нормативната база, които да стимулират прехода към професионално управление на етажните собственоности.

**10.** Считаме, че съдържанието на Стратегическа цел 2 – за създаване на финансови механизми, обезпечаващи изпълнението на стратегията е далеч от достатъчното. Има само два приоритета!

Предложено е създаването на „Национален фонд за декарбонизация за България“, което е утежняваща структура със своята администрация и разходи и само ще създаде допълнителни пречки.

ДЕЕ препоръчва в максимална степен да се децентрализира процеса и да се включат активно местните органи за управление.

Вторият приоритет засяга един частичен проблем – ЕСКО компаниите и създаването на инструмент за мобилизиране на частни инвестиции, чрез „задължения за енергийна ефективност“

Вместо стимули – въвеждане на законови задължения. Считаме, че това е неработещ подход. Пример – техническите паспорти на сградите.

**Предложение:**

Да се преработи основно стратегическа цел 2, като се предвидят работещи финансови инструменти и схеми.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 14:52)

Становище на БАИС (2)

4. Т.1. от представената стратегия, в общи линии, отговаря на изискванията на т.2 от „образеца” за анализ на сградния фонд.

4.1. Не е представен детайлен анализ на енергопотреблението на сградния фонд по направление на потреблението и по източници на енергия, което лесно би могло да бъде направено като се използва таблицата от т. 2.1. от „образеца”:

Отопление	Местни ВЕИ	Лигнит
Охлаждане	Биогориво	Други
Вентилация	Дърва	Електричество
Топла вода	Природен газ	Топлофикация

	П ет ро лн Осветление пр од ук ти	Те р м оп ом пи
Уреди	В ъг ли щ а	Ко те л
	То р ф	Д р.

4.2. Представената накрая т. 1.3 „Анализ на нормативите за енергийни характеристики на сградите в България” е неотнoсима към съдържанието на т.2. от „образеца” и е твърде детайлно за стратегия.

**Предложение:**

1. Да се изготви детайлен анализ за енергопотреблението на сградния фонд с разбивка по направления на използвана енергия и по енергийни източници, както е предложено в гореспоменатата таблица от „образеца”.

2. Да се премахне т. 1.3. и да се включи с едно изречение, като мярка за преодоляване на съществуващите бариери, в т. 5.1. със следния текст: „Привеждане на нормативната база в съответствие с изискванията на ЕС и целите на настоящата стратегия.”

**5.** Т. 2 е озаглавена съгласно изискванията на образеца, но енерго-ефективните подходи не са ясно дефинирани. В интерес на истината, при внимателен прочит могат да се идентифицират такива подходи, но те не са систематизирани и се губят в купищата конкретика, неотнoсителна към целите на такъв стратегически документ. Например: предложените в таблици 5, 6, 7 и 8 енергоспестяващи мерки предлагат не принципни, а конкретни архитектурни и технически решения, много от които са неприложими на практика. Тези конкретни мерки нямат стратегически характер и не следва да бъдат част от тази стратегия. Принципни мерки са предложени, адекватно, в таблици 15 и 16. Защо да се повтарят няколко пъти?

## **Предложение:**

1. Да се систематизират подходите в отделни прегледни таблици.
2. Табл. 5,6,7,8 да отпаднат, в този си вид и след остраняване на конкретиката и повторенията да бъдат отнесени в Приложение към настоящата Стратегия.

**Автор:** Martina Krasteva (10.08.2020 14:51)

Становище на БАИС (1)

Като още веднъж изразяваме неудовлетворението си от факта, че общественото обсъждане на толкова важен документ се провежда по време на периода на летните отпуски, бихме желали да предоставим на вниманието на МЕ следните коментари:

**1.** Предварително се запознахме с предложения от международния консултант ВРІЕ и приет от ЕК „Образец за разработване на национални дългосрочни стратегии за обновяване” (нататък за краткост ще го наричаме „образец”), за да можем да имаме база за сравнение. Коментарите и предложенията към предоставената проекто-стратегия сме направили с отчитане на изискванията на този „образец”.

**2.** Предоставеният във въведението **АНАЛИЗ НА ТЕНДЕНЦИИТЕ НА ПОТРЕБЛЕНИЕТО НА ЕНЕРГИЯ В СГРАДИ** не отговаря на самото заглавие на „АНАЛИЗА”. Вътре са предоставени данни за различните сектори, потребяващи енергия вкл. индустрия, транспорт, услуги. Това не дава представа за конкретните енергийни разходи на различните видове сгради и не би могло да служи за база за разработване на стратегия за обновяване на

сгради.

**Предложение:** Да се изготви анализ за енергийните разходи на различни видове сгради или да се премахне въобще.

**3.** В Т.1. от „образеца” се изисква да се представи пътна карта, според изискванията на Директива 2018/844, съдържаща политическата визия за сградния фонд, целите и контролните етапи на обновяването за да могат да се предвидят реални и изпълними мерки. На това място не е представена пътна карта, а такава е дадена на стр. 73, като в нея единствената обобщена информация е табл. 18, която е обърната обратно. Т.е. не се започва с политическата визия за сградния фонд и целите на обновяването, а се започва със спестената енергия. Не може ефективно да се разработи стратегия без, в началото, да се набележат стратегическите цели, начините и пътищата за тяхното постигане и етапите за междинен контрол, а етапите трябва да съдържат както количествени, така и качествени цели.

**Предложение:** Пътната карта, стратегическите цели и етапите на изпълнение и контрол да се прехвърлят в началото за да има съответствие с

„образеца” и да зададат насоките на анализа и предложенията в стратегически план. Да се поставят целите, като се имат предвид всички ангажименти, които България е поела, в това направление. Например „да се подобри енергийната ефективност с 32.5% към 2030 г., определено от страните-членки в съответствие с Чл. 3 от EED”

## История

**Начало на обществената консултация - 10.07.2020**

**Приключване на консултацията - 10.08.2020**

**Справка за получените предложения**

Справка или съобщение.