Подкрепата на държавата за енергийното обновяване на жилищата отново на пауза?

66,8% от собствениците на сгради са предприели частични мерки, но те не са достатъчни, за да постигнат нужния ефект.

- Според Дългосрочната стратегия за обновяване на сградния фонд до 2050 г. **93% от жилищните сгради** в България не са енергийно ефективни, което води до високи сметки, нисък комфорт и увеличаване на енергийната бедност.
- С ограничените публични ресурси и досегашната практика за **100% безвъзмездна финансова помощ (БФП)**, саниране е стигнало до едва **4%** от съществуващия жилищен сграден фонд.
- Нов опит за смяна на модела от **100% БФП** с модел на **20% съфинансиране** чрез Плана за възстановяване и устойчивост, за пореден път, не се случи.
- Неизпълнението на реформите заложени в ПВУ ще спре европейското финансиране за енергийно обновяване.
- Отново се задава дългово финансиране със средства от държавния бюджет и **100% грант "на калпак".**

Снимки: Жилищна сграда в квартал Захарна Фабрика в София, преди и след. Източник: БАКК

С нарастването на цените на енергията интересът на българите към мерките за енергийна ефективност се повишава.

Концепцията, че „най-евтината енергия е спестената енергия", става все по-разбираема за хората.

Самостоятелно или цялостно обновяване на жилищната сграда, в която живеем?

Според преброяване на НСИ от 2021 г., 66.8% от собствениците са предприели частични мерки – 49% от жилищата изцяло са с енергоспестяваща дограма, а още 17.8% са с частично сменена дограма. Тоест каквото могат да организират със собствени финансови средства и усилия, хората устойчиво го правят.

Нагласите на хората за подобряване на енергийната ефективност в жилищния сектор осезаемо нарастват, но политиката на 100% грантови програми за 10 години успя да покрие нуждите на едва 4% от жилищния фонд. Според експертни изчисления, ако темповете се запазят, ще са ни необходими 200 години, за да бъдат обновени всички нуждаещи се сгради.

Как се финансира енергийното обновяване на жилищните сгради в Европа?

Устойчивият модел за финансиране на обновяването за енергийна ефективност, възприет в Европа, е трикомпонентен (фиг. 1),

Как всъщност се случва процесът в България?

България започва обновяването значително по-късно, което от своя страна дава възможност да се използва чуждия опит, с адаптиране към местните условия.

Моделът има доказано много преимущества:

- **По-справедливо** използване на ограничения публичен финансов ресурс, доколкото 100% грантова помощ облагодетелства една малка част от потребителите за сметка на всички данъкоплатци;
- Значително **ускоряване на темповете** за обновяване на сградите и достъп до реализация на енергийна ефективност за много повече хора;
- Възможност **собственици с ниски доходи** да участват финансово в обновителния процес;
- **Повишено участие** на собствениците във вземането на решения и контрол, което обезпечава по-високото качество на изпълнението и намалява корупционния потенциал при харчене на публичен ресурс;
- Средствата, раздадени като заемен ресурс, се връщат и **ползват многократно** за обновяване на още сгради.

Моделът е широко приложим и може да бъде надеждна основа за масово обновяване на жилищния сграден фонд.

Така беше реализирано Демонстрационно обновяване от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) с подкрепата на Програма на ООН за развитие (ПРООН), с цел да предложи препоръки как успешният пилотен проект да прерасне в системна политика за мащабно обновяване.

Идентифицирани бяха две основни групи предизвикателства:

1. **Организация**: Обновяването е сложна дейност, за която собствениците често нямат необходимата експертиза. Осигуряването на техническа помощ е от ключово значение. Това днес се обозначава с термина „обслужване на принципа *one-stop shop*", който обхваща целия процес.
2. **Финансиране**: Публичната финансова подкрепа трябва да бъде структурирана така, че да даде възможност за участие на всички собственици, включително и на тези с ниски доходи, каквито има практически във всяка сграда.

Направените препоръки останаха добронамерено пожелание, валидно и до днес, а неизпълнението им е основната причина за провала на следващи опити за въвеждане на модела на съфинансиране.

Какви бяха успехите и предизвикателствата на програмите за енергийно обновяване в България от 2007 г. насам?

- **Пилотни стъпки и първи успехи**

Демонстрационният проект (ПРООН), който се проведе в периода 2007-2011 г. постави началото на енергийното обновяване в страната. С бюджет от 11 милиона лева, той успешно обнови 50 сгради, като използва модел на 50% безвъзмездно финансиране и безплатна техническа помощ. Този подход се оказа ефективен, балансирайки грантове и кредити и въвеждайки новаторска система за кредитиране на етажната собственост от Фонда за енергийна ефективност и възобновяеми източници.

- **Разширяване на обхвата и първи трудности**

Програмата "Енергийно обновяване на българските домове" (ЕОБД), започнала по Оперативна програма „Региони в растеж" (ОПРР) се проведе в периода 2007-2013 г. Тя разшири мащаба, с бюджет от 50 милиона лева. Програмата се сблъска със значителни предизвикателства. Забавената, съпроводена с проблеми реализация на програмата послужи като оправдание за преминаване към 100% БФП, въпреки че първоначално се предлагаха 75%. В рамките на програмата успяха да се обновят само 158 сгради, като, други 137 бяха прехвърлени за изпълнение към следващата програма, която започна през 2015 г.

- **Първата широкомащабна национална програма, която беше финансирана с националния бюджет**

Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (НПЕЕМЖС), която се проведе в периода 2015-2020 г. отбеляза значителен скок с бюджет от 2 милиарда лева. Положителното в нея беше, че успя да демонстрира ползите от цялостното енергийно обновяване и да промени обществените нагласи. Въпреки това, програмата забави развитието на пазара на енергийно обновяване, защото имаше редица недостатъци.

Съвременни инициативи и бъдещи перспективи

Оперативна програма „Региони в растеж" (ОПРР) 2014-2020 г. с бюджет от 103 млн. лв. обнови 429 сгради, но повтори недостатъците на НПЕЕМЖС, по същите причини – предоставяне на 100% безвъзмездна финансова помощ на ограничен кръг от бенефициенти. Сходен модел е заложен и в Плана за възстановяване и устойчивост (ПВУ) – Етап 1 (2024-2026 г.), който разполага с 1,129 млн. лв. за обновяване на едва 756 сгради.

ПВУ – Етап 2 (2024-2026 г.) планиран като преход от 100% грант към устойчив модел на съфинансиране на обновяването постигна скромни успехи – 282 кандидатстващи сдружения за едва половината от наличния финансов ресурс в размер на 282 млн. лв. Новите правила за собствениците и повишени отговорности, без осигурена техническа помощ, изискване за 20% финансово участие, не подкрепено с финансови инструменти затруднява достъпа до програмата.

Ниското участие отново послужи като оправдание за връщане към практиката на 100% финансиране от публичен ресурс. Програмата за развитие на регионите (ПРР) 2021-2027 г. отвори две нови схеми по ПО1 и ПО4 със съответно 95% и 100% БФП за обновяване на многофамилни жилищни сгради.

Анализът на тези програми разкрива няколко ключови извода:

1. Програмите със 100% безвъзмездно финансиране са със силно ограничен обхват – малък брой обновени сгради, а десетки хиляди нуждаещи се остават без никаква финансова помощ.
2. Ограниченият публичният ресурс, който се използва еднократно чрез 100% БФП, не дава възможност за реинвестиране на спестяванията, като по този начин прави невъзможно разширяването на програмата.
3. Вместо кампанийни инициативи, има необходимост от постоянно действаща програма, с комбинирано финансиране.
4. Необходимо е създаване на потенциал за по-голям обхват при по-ниски нива на безвъзмездно финансиране.
5. Предоставянето на **адекватна** квалифицирана техническа помощ за собствениците успява да **активира** интереса им. И обратно, **нерешените** проблеми или липсващите възможности за осигуряване на финансовото самоучастие се явяват значима **пречка** за част от домакинствата в една сграда, а това е спирачка за всички, които живеят там.

Прочетете цялата статия на Цвета Наньова, заместник-председател е на Българската фасилити мениджмънт асоциация (БГФМА) и изпълнителен директор на Българо-австрийската консултантска компания (БАКК): Цялостното обновяване на жилищните сгради е желано от мнозина, но е достъпно за малцина

Справяне с градската уязвимост: Стратегическа инвестиция в стабилност и устойчивост

На 4 февруари 2025 г. близо 200 участници се събраха в Брюксел за **конференцията „Градска уязвимост и бъдещето на международното развитие“**, организирана съвместно от Cities Alliance и Habitat for Humanity International.

Събитието беше фокусирано върху това как стратегическите инвестиции в уязвими градски райони могат да насърчат дългосрочното развитие и глобалната стабилност.

Джонатан Рекфорд, главен изпълнителен директор на Habitat for Humanity International, подчерта значителното въздействие на малките интервенции, като заяви: ***„Склонни сме да мислим за голяма инфраструктура, но малките интервенции могат да имат огромно въздействие.“***

Това подчертава ангажимента на Habitat for Humanity към справянето с градската уязвимост чрез целенасочени, обществени решения.

Прочетете повече тук: Addressing Urban Fragility: A Strategic Investment in Stability and Resilience

През февруари 2025 г. Комисията за енергийни преходи (ETC) публикува **доклад "Постигане на сгради с нулеви въглеродни емисии: електрически, ефективни и гъвкави"**, който представя цялостна картина на емисиите и енергийното потребление в сградния сектор.

Докладът подчертава, че глобално сградния сектор допринася за една трета от емисиите на парникови газове (12,3 $GtCO_2$ през 2022 г.), произтичащи от използването на изкопаеми горива за отопление, охлаждане, готвене, осветление, захранване на уреди, както и от строителството на жилищни и търговски сгради.

За декарбонизация на сградите се препоръчват три основни приоритета:

- замяна на изкопаемите горива с електрификация
- значително подобряване на енергийната ефективност
- изграждане на ефективни и нисковъглеродни сгради.

Докладът също така анализира седем различни, но взаимосвързани предизвикателства, включително декарбонизация на отоплението, увеличаване на достъпа до достъпно охлаждане и подобряване на достъпа до чисто готвене.

Запознайте се с целия доклад тук: Achieving Zero-Carbon Buildings: Electric, Efficient and Flexible

Този бюлетин е подготвен от Хабитат България по проект “Достъп до енергийно обновяване”, реализиран с финансовата подкрепа на Европейската климатична фондация. За допълнителна информация посетете https://hfh.bg/.