

## CONTEXT

Изискванията на Европейската директива за енергийното представяне на сградите са отразени в националното законодателство чрез Закона за енергийна ефективност, приет от Народното събрание на 19 февруари 2004 г. и публикуван в Държавен вестник на 5 март 2004 г. С този закон се регулират обществените отношения, свързани с провеждането на държавната политика за подобряване на енергийната ефективност и осъществяването на енергийно ефективни услуги. Прилагането на Закона за енергийна ефективност се подкрепя от следните нормативни актове:

Наредби относно:

- Енергийното представяне на сградите – в сила от 1 януари 2005 г.;
- Енергийно ефективно одитиране – в сила от 1 януари 2005 г.;
- Енергийно ефективно сертифициране на сградите – в сила от 1 януари 2005 г.;
- Енергийно потребление на сградите – в сила от 1 март 2005 г.;
- Проектиране на техническите системи и инсталации в сградите – в сила от 1 март 2005 г.; Наредба за техническата паспортизация на сградите – в сила от 28 декември 2006 г..

Образец на сертификат за енергийни характеристики на сграда

## IMPACT

Националната платформа POWER HOUSE за България има за цел да постави енергийната ефективност в жилищния сектор като политически

приоритет на национално, регионално и местно равнище, за да се постигне адаптиране на съответното законодателство и мобилизиране на частните и публичните финанси. Тя си поставя задачата да стимулира политиката на иновативност, както и финансовите, техническите и социалните механизми за подобряване на енергийната ефективност в жилищния сектор. Националната платформа е източник на информация и опит в областта на енергийната ефективност при строителството, управлението, поддръжката и обновяването на жилищата. В рамките на Националната платформа POWER HOUSE за България досега бяха проведени 18 срещи и семинари с участието на около триста участници.

Влиянието на глобалната финансова и икономическа криза върху кампанията за подобряване на енергийната ефективност в жилищния фонд се осъществява в две взаимно противоположни посоки:

- Нарастване на значимостта на мерките за енергийна ефективност поради намаляване на реалните доходи на обитателите и оттам на възможностите им да посрещат текущите разходи, свързани с енергийната консумация на жилищата. От друга страна поради намалялото търсене на строителни услуги като следствие от свития пазар се увеличава достъпността на услугите за енергоефективно обновяване на сградите, фактори които в съвкупността си влияят положително върху навлизането и разпространението на дейностите по повишаване на енергийната ефективност в съществуващия жилищния фонд.
- Намаляване на възможностите за финансиране на енергийно ефективното обновяване на сградите вследствие на ограниченията, наложени върху субсидиите чрез публичните бюджети и нежеланието на банките да кредитират тези дейности

## NETWORKING

Дейностите по изграждането и успешното функциониране на Националната платформа Power



**CONTACT**  
**Mr George Georgiev**  
 BHA - The Bulgarian Housing Association  
 E-mail: [bha@bha-bg.org](mailto:bha@bha-bg.org)  
 Phone: +359 2 975 80 99

POWER HOUSE България

POWER  
HOUSE  
EUROPE IS  
LED BY:



House за България доведе до утвърждаването и укрепването на организационната структура и взаимодействия:

- Взаимовръзките по хоризонтала със сравними по същност и дейности партньорски организации като енергийни агенции (Енергийна агенция Пловдив, Черноморски регионален енергиен център, СОФЕНА, ЕнЕфект) и неправителствени организации в сферата на социалната интеграция като Подслон за човечеството;
- Взаимовръзките по вертикала с институциите, които създават политиките в сектора като местни и централни власти – Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Агенцията за енергийна ефективност, Фонда за енергийна ефективност, Община София, Община Перник, Община Белене;
- Медиаторски взаимовръзки между крайните потребители и специализираните доставчици на строителни услуги и енергийно ефективно оборудване.



на жилищните сгради в режим на етажна собственост. Основният принцип на работа е съчетаването на взаимодопълващите се консултантски услуги, професионална подкрепа и методи на обучение, които помощният пулт на САС предоставя в следните работни направления:

- Консултантски услуги и експертна подкрепа за собствениците на жилища и техните сдружения;
- Обучение за енергийно ефективно обновяване и последваща поддръжка на съществуващи и бъдещи сдружения на собственици;
- Консултантска помощ за осъществяването на проекти за енергоефективното обновяване, управление и поддръжка на жилищните сгради от страна на настоящи и потенциални институционални и индивидуални членове на САС.

#### EXCHANGE (inward)

Българските организации – участници в проекта биха желали експертна помощ от европейските си партньори за осъществяването на дейности по обновяването на жилищните сгради по отношение на:

- Съществуващи национални и регионални програми за жилищно обновяване – юридически, финансови и организационни аспекти;
- Осъществяване на необходимите отношения с обществения и частния сектори, които имат отношение към този процес;
- Подготовка на предварителни програми от изисквания като основа за проектите по жилищно обновяване;
- Прилагане и контрол върху дейностите по жилищно саниране;
- Експертна помощ за управление на договорните отношения;

#### EXCHANGE (outward)

В рамките на проекта е създаден помощният пулт на Съюза на асоциациите на собственици. Той е призван на помага, обучава и подкрепя всички съществуващи и бъдещи сдружения на собственици в България по въпроси на енергийно ефективната поддръжка и управление на жилищата им. Друга сфера на дейност за помощния пулт е консултантската подкрепа на място за различни дейности, свързани с обновяването и управлението



#### CONTACT

Mr George Georgiev

BHA - The Bulgarian Housing Association

E-mail: [bha@bha-bg.org](mailto:bha@bha-bg.org)

Phone: +359 2 975 80 99

POWER HOUSE България

POWER  
HOUSE  
EUROPE IS  
LED BY:





- Оценка на нуждите и подготовка на оферти;
- Организиране на търгове, управление на договори, изпълнение и контрол на договори;
- Експертна помощ за осъществяване на обученията на доброволни или професионални управители на собствеността в жилищни сгради в режим на етажна собственост.

## TOOLKITS



Ние избрахме модели на добри практики за енергийно ефективно обновяване на жилищни сгради, които са максимално приложими в българските условия. Тези добри практики се от следните проекти:

**Demohouse** Каталог на съществуващите технологии за енергийно ефективно и устойчиво обновяване на жилищата.

**Demohouse** Помагало за взимане на решения за енергийно ефективно и устойчиво обновяване на жилищата.

**Inofin** Примери на успешно реализирани проекти за енергийно ефективно обновяване на жилищни сгради в Нидерландия, Чешката Република, Латвия, Полша и България.

**Inofin** Преглед на добрите практики и опит при финансирането на обновяването на социалните жилища в Дания, Германия, Нидерландия, България, Чешката Република, Латвия, Полша и Словакия, както и описание на тяхната съответстваща регулаторна, институционална и финансова рамка за прилагане на енергийно ефективно жилищно обновяване.

**Inofin** Насоки за финансирането на жилищното обновяване в новите страни-членки на ЕС. Документът е насочен към взимашите решения на национално, регионално и местно равнище, както и към всички останали участници, които могат да допринесат за създаването и инициерирането на конкретно приложими финансови схеми в

социалния жилищен сектор.

**Rosh** Наръчник за устойчиво обновяване на социалните жилища за архитекти и инженери-консултанти.

**Rosh** Набор от 10 демонстрационни проекта за устойчиво обновяване на социалните жилища в Европа.

**Tackobst** Книга с препоръки с идентифициране на основните пречки пред енергийната ефективност в социалния жилищен сектор и предложения за препоръки за справяне с идентифицираните пречки.

## FINANCE

През 2005г. беше приета от Министерски съвет на Република България „Националната програма за обновяване на многоетажните жилищни сгради“. Целта на програмата е да подпомогне широкомащабно



обновление на съществуващия сграден фонд в етажна собственост, като предимство се отдава на едропанелните жилищни сгради, като такива с най-остри проблеми. В програмата е предвидена субсидия от 20% за обновяване на тези сгради.

Реализацията на „Националната програма за обновяване на многоетажните жилищни сгради“ в периода 2006-2010г. беше практически блокирано поради неосигуряване на предвиденото финансиране от бюджета и липса на организация от страна на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013

Тази програма е одобрена от Европейската Комисия през 2007г. и се управлява в България от Министерството на регионалното развитие и благоустройството. Все още обаче липсва организация за усвояване на наличните в програмата 40 млн. евро субсидии, от които 85% са безвъзмездна помощ от ЕС. Очаква се през 2011г. Министерството на регионалното развитие и

благоустройството да създаде нужната организация за оползотворяване на осигурените средства от страна на Европейския съюз.

### THE PRIVATE STOCK

Наследените лоши експлоатационни качества на сградите в режим на етажна собственост и неадекватната система на управлението и поддържането им, принуждават обитателите да консумират двойно повече от необходимата енергия. Най-големи са топлинните загуби през външните стени (25-35%) и прозорците (55-65%). Сградите в режим на етажна собственост се нуждаят от спешни мерки за подобряване на енергийната си ефективност поради:

- Високият дял на жилищния сектор в общото енергийно потребление в страната, при значителен потенциал за икономия на енергия и увеличаване на комфорта на обитаване;
- Постоянното нарастване на цените на енергоизточниците и динамичното изчерпване на световните запаси от изкопаеми източници на енергия;
- Изискването за стимулиране използването на възобновяеми енергийни източници.

Действията за масово подобряване на енергийната ефективност на жилищата в сгради – етажна собственост се очаква да доведат до:

- 35-50% икономии на топлинна енергия;
- Огромно положителен екологичен ефект от намаление на вредните емисии на CO<sub>2</sub>;
- Очаквано повишение на пазарната стойност на обновените жилища (съизмеримо с инвестицията в обновяването); Осезателен импулс за строителния сектор и трудовата заетост (обеми на СМР, съизмерими с тези на сегашното ново строителство);
- Значителни съпътстващи ефекти за всички сектори на икономиката и повишаване на нейната конкурентноспособност.

### PROJECT

С подкрепата на Програма „Интелигентна енергия Европа“ на Европейската комисия, POWER HOUSE EUROPE ще служи да ускори поемането на активна роля от страна на обитателите на жилища и повишаването на компетентността на специалистите, които работят за намаляване на въглеродните емисии в социалния жилищен сектор. Тази цел ще бъде постигната чрез развиване на съществуващия европейски фонд от знания и ресурси, както и чрез подпомагане на обмяната на успешни практики и научени уроци. POWER HOUSE EUROPE е врата към:

- Източници за специалистите в областта на социалните и кооперативните жилища, които да ги подпомагат в развитието на техните стратегии за енергийна ефективност;
- On-line форум за обмен на информация и знания между специалистите в сектора на социалните жилища;
- Информация за стратегии, правни, институционални и финансови мерки, доказали своята успешност в целия ЕС и работата по енергийната политика на CE-CODHAS;
- Примери на реконструкция на стари сгради и ниско ефективно ново строителство, ефективно партньорство с обитателите, приложение на информационни и комуникационни технологии в услуга на обитателите и др.;
- Актуализация на дискусиите по развитието на политиките, свързани с европейското законодателство относно енергийната ефективност и възобновяемите енергийни източници в жилищата;
- Актуализация на възможностите за финансиране на проекти от ЕС и структурните фондове;
- Партньорства между организациите за социални и кооперативни жилища на местно ниво;
- Национални/ регионални платформи POWER HOUSE, които обединяват участници в енергийната трансформация от всички сектори, за да работят в сътрудничество.

Натисни ТУК за основната информация по POWER HOUSE EUROPE.