

С П Р А В К А

за писмени възражения и предложения на публикувания за обществено обсъждане проект на Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап II“ на основание чл. 5, ал. 2 от Постановление № 114 от 8 юни 2022 г. на МС за определяне на детайлни правила за предоставяне на средства на крайни получатели от Механизма за възстановяване и устойчивост

Организация или гражданин, дали становище	Предложение	Приема се/ Не се приема	Мотиви
1. Получен коментар от iligna791117@abv.bg в Информационна система за управление и наблюдение на средствата от ЕС в България 2020 (ИСУН) на 22.11.2022 г.	Това ли е програмата, за ВЕИ ?		Не съдържа предложение
2. Получен коментар от biznesinkubator.go@gmail.com в Информационна система за управление и наблюдение на средствата от ЕС в България 2020 (ИСУН) на 27.11.2022 г.	защо не са включени в подпомагането едно и двуфамилните жилища в малките населени места (села).? Считам, че в малките населени места обновяването на жилищата е от съществено значение и по този начин ще се постигнат ефекти и в дългосрочна перспектива, особено в близките до областните градове села, Те ще станат по-привлекателни за заселване, ще се спре разрухата им, ще се намалят срутващите се домове, ще се намали ползването на дърва и възглица.	Не се приема	Съгласно договореностите в НПВУ програмата е отворена за многофамилни сгради.
3. Получен коментар от vladimir.hadziev@gmail.com в Информационна система за управление и наблюдение на средствата от ЕС в България 2020 (ИСУН) на 09.12.2022 г.	Допълнение/уточнение на допустими дейности по системи за поддръжка на микроклимата: Уважаеми Госпожи/Господа, като допустими дейности по "системите за поддържане на микроклимата" са изрично упоменати само инсталационни	Приема се за сведение	Дейността е допустима, ако се предвижда модернизация на локален топлоизточник обслужващ цялата сграда.

	<p>мрежи, т.е. тръбни или кабени мрежи, без самия топлоизточник.</p> <p>Добавянето на допустими инвестиции като "основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект" по примера на процедурите на ОПРР - "Енергийна ефективност в периферни райони" ще позволи да се постигнат многократно повече спестявания на енергия и въглеродни емисии.</p> <p>Допустимостта на такъв тип намеси в сгради с локален топлоизточник /несвързани с топлореносни мрежи/ би се комбинирал с ВЕИ източници и по този начин, сградите биха постигнали двойно по-големи спестявания на енергия и емисии.</p> <p>Пример, при допустима модернизация на котелно стопанство от нафтов или котел на дърва за една многофамилна, то може да бъде модернизирано в термопомпена система със соларни колектори за топла вода и фотоволтаици за нуждите на термопомпената система. По този начин сграда, в която е извършена модернизацията би била с потребление на енергия близко до нулата и без вредни емисии по време на експлоатационния и живот.</p>		
<p>4. Получено писмо от дирекция „Европейски и национални оперативни програми“ в община Варна на 20.12.2022 г.</p>	<p>Във връзка с публикувания проект на насоки и условия за кандидатстване за получаване на средства по процедура №BG-RRP-4.024 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - Етап II" по НПВУ, Ви информирам за следните коментари, забележки и предложения от страна на Община Варна по предоставените ни документи:</p>		

	<p>1. Предвижда ли се публикуването на допълнителни указания свързани с извършване на процедура за предварителен подбор на Заявления за участие в процедурата от страна на общините и районните администрации?</p> <p>2. Предвижда ли се информационна кампания, насочена към Сдруженията на собствениците (СС)? Въпросът ни е породен от това, че по процедурата е необходимо съфинансиране от крайните получатели и избор на изпълнители, предвид което е от особена важност СС да получат актуална информация за възможността за кандидатстване и необходимите стъпки, които следва да предприемат.</p> <p>3. Съгласно на Насоките за кандидатстване, стр. 16 и 30, „РЗП на сградата се определя съгласно дефиницията в Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията", т.е. включва „сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите”.</p> <p>Предвид това, че задължителните мерки за въвеждане на енергийна ефективност и/или конструктивно укрепване за сградите могат да включват и такива, които следва да се изпълнят в сутерени на жилищни сгради, предлагаме РЗП да включва всички площи в МЖС, в съответствие с данните в техническия паспорт за съответната сграда.</p> <p>4. Във връзка с текста на стр. 20:</p> <p>„• Ремонт на покрив (скатен или плосък покрив), който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система -</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>Не се предвижда подобна процедура</p> <p>Подобна кампания ще бъде проведена след старта на процедурата.</p> <p>Определението за РЗП е посочено в ЗУТ и РЗП в техническия паспорт следва да отговаря на законовите определения.</p>
	<p>„• Ремонт на покрив (скатен или плосък покрив), който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система -</p>	<p>Приема се частично</p>	<p>В Насоките ясно е определено при какви</p>

	<p>допустимо единствено при предписана в енергийното обследване енергоспестяваща мярка „Топлоизолация на покрив“;</p> <p>.... СМР свързани с осигуряване на пожарна безопасност, ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда до входа на жилищната сграда.",</p> <p>предлагаме ремонтът на покрив в случай, че е предписан като задължителна мярка в конструктивното обследване и изграждане на мълниезащита, в случай че в сградата няма такава, да бъдат дейности допустими за финансиране със средства от МВУ.</p> <p>5. На стр. 23 от Насоките е посочено, че „Водещият партньор следва да представи доклад от обследването, от който да става ясно, че производството на електрическа и/или топлинна енергия, осъществено със средства от МВУ, е за собствено потребление и същото не надхвърля необходимото количество енергия за покриване нуждите на съответната сграда, (в случаите, когато предложението включва мерки за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници)."</p> <p>Моля за уточнение, дали посоченият доклад съвпада с независимата експертна оценка от сертифициран енергиен одитор (лица от регистъра по чл. 44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност), която да докаже потреблението на първична енергия и постигнатите спестявания от обновяването, заложи в подаденото на етапа на кандидатстване предложение по настоящата процедура или касае доклада от енергийното обследване, с който СС кандидатства към водещите партньори?</p>		<p>условия ремонт на покрив е допустима мярка. Монтирането на мълниезащита при условие, че не е съществувала такава е допустима мярка.</p>
--	---	--	--

	<p>6. Обръщаме внимание, че текстът „Тесктът на споразум“, с който свършва стр. 24 е недовършен.</p> <p>7. На стр. 25 е посочено „Отчитайки необходимото време за проверки и други подготвителни дейности, общинските администрации/районните администрации могат да откажат да приемат заявления за участие след 10.12.2022 г.“</p> <p>Необходимо е годината посочена в горесцитирания абзац да бъде коригирана. Предвид това, че месец декември е с по-малко работни дни предвид коледните и новогодишни празници, предлагаме общините да могат да посочат и по-кратък срок за приемане на заявления, т.е. преди 10.12.2023 г.</p> <p>8. В изброените документи на стр. 25, които на етапа на кандидатстване към ПИИ водещият партньор следва да представи, както и на стр. 48, т. 20, не е посочена обяснителна записка за предвидените дейности. Ще бъде ли необходима такава или е достатъчно описанието на предвидените мерки в енергийното и конструктивно обследвания?</p> <p>9. На стр. 27 са изброени съпътстващите дейности, които следва да бъдат възложени и заплатени от крайните получатели. Моля за допълнителна информация относно механизма, по който СС ще извършват възлагане и разплащане на дейностите.</p> <p>10. Съгласно текста на стр. 26: „Процедурите за избор на изпълнители на строително-монтажните дейности се провеждат от водещия партньор по реда на Закона за обществените поръчки.“</p> <p>Във връзка с това, че КП ще възлагат и заплащат дейности за проектиране и авторски надзор, а ВП - дейности за СМР,</p>	<p>Приема се.</p> <p>Приема се.</p>	<p>Обяснителна записка не е необходима.</p> <p>СС ще възлагат дейностите изцяло със собствени средства и за своя сметка. Не се предвижда специален ред и процедури за възлагане.</p> <p>По процедурата не се препоръчва използването на процедури за инженеринг предвид различните възложители.</p>
--	--	-------------------------------------	---

	<p>моля за уточнение, как ще се извърши разпределението на отговорностите по възлагането в случай на инженеринг?</p> <p>11. Предвид това, че КП ще възлага и заплаща дейностите по управление на проекта, моля за информация, предвижда ли се изпълнението да се извършва от служители на ВП или от външни за КП и ВП лица? Как ще се осъществи механизма на отчитане на дейности/документи от лицата, свързани с управлението на ПИИ към ВП, съответно към СНД, в случай, че те не са служители на ВП?</p> <p>12. Моля за разяснение, предвид това, че разходи за организация и управление и за публичност/видимост ще се финансират от КП, защо е необходимо процентно ограничение на размера им спрямо размера на допустимите преки разходи?</p> <p>13. Съгласно текста на стр. 40: „ВАЖНО!</p> <p>Кандидатите трябва да предвидят в продължителността на ПИИ процедури като провеждане на обществени поръчки за строителство, услуга и/или доставка, процес по строителство и въвеждане в експлоатация, отчетност, окончателно разплащане към изпълнителите, представяне на окончателен ФТО, изготвяне на независима оценка от одитор за доказване на постигнатите спестявания (лица от регистъра по чл.44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност) и др."</p> <p>Обръщаме внимание, че за да може ВП да изготви адекватен график за изпълнението на дейностите от ПИИ е необходимо да бъде известен реда, по който КП ще възлага изпълнението на дейности, които попадат в обхвата на отговорностите на КП.</p>		<p>Управлението на проекта ще бъде финансирано от КП и в партньорското споразумение следва да се уреди дали и как ще се използват служители на ВП.</p> <p>Всички ограничения върху разходите извършвани от КП са поставени, за да се осигури разумна увереност, че те отговарят на пазарните нива и не са изкуствено завишени.</p> <p>Виж въпрос 9</p>
--	---	--	--

	<p>14. В текста на стр. 35 е посочено, че:</p> <p>„14. ХОРИЗОНТАЛНИ ПОЛИТИКИ</p> <p>За всяко предложение във формуляра за кандидатстване водещият партньор следва да представи информация за съответствието на ПИИ с посочените принципи. Прилагането на заложените в проекта принципи ще се проследява на етап изпълнение.</p> <p>14.1. Устойчиво развитие</p> <p>Задължение на водещия партньор е да провери дали предложеният инвестиционен проект подлежи на оценка на въздействието върху околната среда съгласно чл.81 от Закона за опазване на околната среда, като се обърне към съответните компетентни органи съгласно чл. 94 от Закона за опазване на околната среда за преценка на необходимостта от ОВОС. В случай на необходимост от ОВОС, последната се изготвя и се прилага към техническата документация.</p> <p>Задължение на водещия партньор е да провери и дали предложеният инвестиционен проект подлежи на оценка по чл.31 от Закона за биологичното разнообразие за съвместимостта на проекта с предмета и целите на опазване на защитените зони, като се обърне към съответните компетентни органи по реда на чл.7 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони. В случай на необходимост от оценка за съвместимост, последната се изготвя и се прилага към техническата документация."</p> <p>В същото време, в списъка документи, които ще се предоставят по електронен път при процеса на кандидатстване (стр. 48 и 49) не са изброени документи,</p>	<p>Приема се</p>	<p>Текстът е коригиран и е включено и участието на КП.</p>
--	--	------------------	--

	<p>Предвид това, че информацията в ИС на МВУ ще се попълва от ВП, а не от СС, моля за предварително разяснение относно естеството и съдържанието на декларацията.</p> <p>18. В Приложение №2 „ПАРТНЬОРСКО СПОРАЗУМЕНИЕ", раздел V Допустимост на разходите, т. 2 е записано „2) Допустимите разходите направени от крайния получател на помощта за предпроектни дейности се възстановяват от администратора на БФП по сметката на СС след подписване на договор за БФП, освен ако страните не се договорят друго."</p> <p>В същото време, в Раздел 11. ДОПУСТИМИ РАЗХОДИ, ЗА ПИ И ЗА ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД от Насоките, в обхвата на т. 11.2. „Преки допустими разходи с източник собствени средства:..." попадат и „Разходи за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт;"</p> <p>В тази връзка е необходимо да се прецизира текста от Партньорското споразумение, тъй като разходите за предпроектни дейности следва да останат за сметка на КП.</p>	Приема се	
<p>5. Получено писмо от Българо-австрийска консултантска компания АД на 21.12.2022 г.</p>	<p>Становище</p> <p>от</p> <p>Българска фасилити мениджмънт асоциация</p> <p>Българо-австрийска консултантска компания АД</p> <p>Център за енергийна ефективност ЕнЕфект</p> <p>Фондация Хабитат България</p>		

	<p>Българска асоциация за изолации в строителството</p> <p>Вторият етап от изпълнение на Проект 9а НПВУ следва да даде началото на устойчивото енергийно обновяване на жилищния сграден фонд, доколкото именно с него се въвежда моделът на съ-финансиране. Успехът му зависи от създаване на необходимите предпоставки собствениците да могат да осигурят финансовото си участие, а така също и необходимата организация, за да отговорят на поставените изисквания. Публикуваният проект за Насоки за кандидатстване съдържа редица недостатъци и несъответствия, за които вярваме, че не са умишлени, но ако не бъдат адресирани адекватно, със сигурност ще намалят значително мотивацията за участие на гражданите. Това ще постави риск не само успешното изпълнение на тази процедура, а и целия процес на трансформация на програмите за обновяване, и ще върне на дневен ред тезата, че в България обновяването не може да се случи по друг начин, освен чрез 100% БФП. За съжаление вече видяхме пределно ясно, че обновяването при 100% БФП води до излъгани очаквания и незаинтересованост от страна на собствениците, затова се надяваме и настояваме ръководството на МРРБ да вземе необходимите мерки, за да осигури успешното изпълнение на процедурата, като по този начин опосредства следващите стъпки в трансформацията на този порочен модел в посока приближане към успешните практики в страните от Централна и Източна Европа.</p> <p>По-долу предлагаме на Вашето внимание своите коментари и конкретни предложения.</p> <p>1. Да се осигури улеснен достъп до кредитен ресурс на преференциални условия за Сдруженията за собствениците от действащи финансови институции/механизми (напр. ББР, ФЕЕВИ) за покриване на съфинансиращия им дял</p>		
		Приема се за сведение	Ще се проведат разговори със споменатите институции за осигуряване на съпътстващи кредити.

	<p>В рамките на току-що приключилия проект SHEERenov бяха проведени редица проучвания за възможностите и нагласите на собствениците, именно с цел препоръки за правилното структуриране на новия финансов модел, предполагащ съфинансиране. Резултатите от проучването на Алфа рисърч показват, че средно в една сграда не-повече от 1/3 от собствениците (36.1%) разчитат на спестявания за осигуряване на финансовото съучастие. За останалата част, обаче, има остра необходимост от улеснен достъп до кредитен ресурс на преференциални условия. Паралелно проучване на същата агенция по проект ComAct демонстрира убедително, че след собствените спестявания, предпочитаният начин за финасиране на обновяването са преференциални заеми от специализирани публични фондове.</p> <p>Посочените в Насоките възможности за набавяне на средства чрез ЕСКО договор или електроразпределително дружество са нереализуеми на този етап, „поради много правни и регулаторни пречки“, както е известно, включително е изрично посочено в доклада на Световната банка .</p> <p>В <u>новия финансов модел</u>, разработен, с водещото участие на МРРБ по проект SHEERenov е проучена именно възможността за използване на съществуващите финансови институции/механизми (ББР, ФЕЕВИ). Предвид обстоятелството, че Декарбонизационният фонд, ще осигурява финансиране за енергийна ефективност след 2024 година, включително и финансови механизми за предоставяне на заемни средства на собствениците, с които да се покрие съфинансиращия им дял, а кандидатстването по 2-я етап приключва в края на 2023 г., т.е. преди началото на действие на Декарбонизационния фонд, необходимо е да се предвиди включването на съществуващите финансови институции (ББР или ФЕЕВИ) за осигуряване на необходимите заемни средства.</p>		
--	---	--	--

	<p>2. Да се предвиди опция за допълнителна целева подкрепа за „енергийно бедни“ собственици</p> <p>Модел на съ-финансиране трудно можеда бъде приложен успешно, ако не се вземе предвид обстоятелството, че във всяка сграда може да има социално и финансово уязвими собственици, за които инвестиция в енергийна ефективност е проблем и са реална пречка пред постигане на общо съгласие за обновяване на сградата. В този смисъл са изводите и препоръките от цитираното <u>проучване на Алфа Рисърч в рамките на проект SHEERenov</u>: въпреки, че 70.9% от респондентите изразяват персонално позитивни нагласи за финансово самоучастие, 44 % изразяват скептицизъм, че в тяхната сграда ще се постигне 100% съгласие на собствениците, като една от основните причини е именно посочената.</p> <p>Ако при първия етап на изпълнение на Проект 9а става дума за няколко стотин лева от собственик (за предварителни разходи) и делът на социално уязвимите собственици може да се покрие от техните съседи и вече се наблюдава такава практика, за дял от 20% от инвестиционния разход за обновяване в размер на няколко хиляди лева няма как да се приложи същия подход. Източникът на финансиране за подобни случаи следва да е публичен целеви ресурс, в съответствие с Реформата за енергийна бедност по НПВУ. За тази цел е необходимо да се предвиди механизъм, според който енергийно бедните собственици според дефиницията, която по план следва да бъде приета в рамките на 2022 г., съответно при откриването на процедурата ще бъде напълно функционална, да получат допълнителна подкрепа най-малкото под формата на безлихвени заеми (вж. т.1 по-горе) или като 20% съ-финансиране се осигури за тези, които са допустими за получаване на помощи за отопление по реда на Закона за социалното подпомагане.</p> <p>И последно, но не по значение, липсата на допълнителна целева подкрепа за енергийно бедни собственици ще даде</p>	<p>Приема се за сведение</p>	<p>Ще се проведат разговори с МФ за осигуряване на бюджетно финансиране</p>
--	--	------------------------------	---

	<p>преимущество за кандидатстване на етажни собствености, които са с по-висок финансов статус, вместо обратното, каквито са изискванията и препоръките на европейските регулации за дългосрочно намаляване на енергийната бедност, включително и чрез енергийно ефективно обновяване на сградите. За тази цел вече неколнократно предлагаме да бъде въведен критерий за оценка, свързан с броя на домакинствата в състояние на енергийна бедност, обитаващи сградата - обект на БФП.</p> <p>3. Да отпадне изискването за удостоверяване на 100% съгласие на собствениците за обновяване, включително на нечленуващите в Сдружение на собствениците.</p> <p>Преди всичко, държим да отбележим, че изискването за 100% съгласие влиза в противоречие със ЗУЕС, предвиждащ кворум за създаване на СС и за взимане на решение за участие в обновяване за енергийна ефективност от 67% идеални части от общите части на сградата.</p> <p>В същото време, изискване за 100% съгласие не е изпълнимо. То съществуваше в началния етап на НПЕЕМЖС, но тъй като се оказва сериозна пречка още през първите три месеца на изпълнение, бе извършена промяна, приета с ПМС № 114 от 8 май 2015 г. с обосновка преодоляване на „затруднения, породени от невъзможност да се осигури 100 % съгласие от всички самостоятелни обекти за участие в Програмата, свързана с: - наличие на отказ на един или повече собственици да се включат в Програмата;</p> <p>- наличие на трудности при откриване на собствениците поради постоянно пребиваване в чужбина, живеещи на друго място с неизвестен адрес, починали, на които трудно могат да се намерят наследниците и др.“</p>	Приема се.	
--	---	------------	--

	<p>Причините за невъзможността да се постигне 100% съгласие са обстоятелства, извън контрола на етажните собственици, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Необитаваните апартаменти са 30% средно за страната, по данни на НСИ, на чиито собственици (често) не са известни дори контактни адреси. Този проблем може да бъде решен единствено по нормативен път, а не от изрядните собственици, които са потърпевши от съжителството с неизрядни такива; - Липса на работещи механизми, вкл. санкции в ЗУЕС за налагане изпълнението на Решенията на Общото събрание. <p>В същия контекст следва да отбележим, че поставянето на изисквания трябва да бъде предшествано от създадени нормативни възможности за изпълнението им.</p> <p>4. Предлагаме да отпадне критерият, по който да се оценява нивото на ангажираност към изпълнението на проекта като % съгласие за участие на собствениците в СС</p> <p>При обновяване на сградата за енергийна ефективност в модел на съ-финансиране, реалното доказателство за ангажираност е самоорганизацията на етажната собственост за формиране на сдружение, изготвяне за своя сметка и на свой риск и отговорност на ТО, ТП и ОЕЕ и още повече - осигуряване на финансовите средства за самоучастие.</p> <p>При изпълнено законово изискване за създаване на СС с 67% мнозинство и подадено Заявление за финансиране (еднозначно показващо, че всички посочени по-горе изисквания са изпълнени), критерият % съгласие за участие в СС се явява неадекватен индикатор за оценка на качеството на ПИИ.</p>	<p>Не се приема</p>	<p>Етап и етап II се разглеждат, като една процедура с еднакви критерии и не се предвижда използване на различни критерии.</p>
--	---	---------------------	--

	<p>5. Да се прецизират Насоките по отношение на финансовата част</p> <p>а. Процедурата по кандидатстване да бъде ясно разписана и да се предвидят разходи за „професионално управление на процеса“ преди кандидатстване пред общинските администрации</p> <p>От собствениците се изисква да кандидатстват за участие в схемата с взето решение със 100% съгласие за обновяване и съгласие за осигуряване на съфинансиращия дял от 20%. При така разписаните условия възникват следните въпроси:</p> <p>- Как собствениците ще постигнат 100% съгласие без да знаят каква е стойността на проекта, съответно 20% дял, тъй като общинските администрации ще извършат изчисленията в етап, последващ кандидатстването, както е предвидено в Насоките?</p> <p>На етапа на кандидатстване на собствениците е единствено известна стойността на предварителните разходи, по т.т. 1 и 2 от таблицата по-долу:</p> <p>Цитат от Насоките за кандидатстване:</p> <p>„Следните съпътстващи дейности се възлагат и заплащат от крайните получатели със собствени средства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ - първоначално обследване за енергийна ефективност за целите на подаване на предложение по настоящата процедура; 2. Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 3 от ЗУТ, архитектурно заснемане и на технически паспорт на сградата; 3. Изготвяне на независима експертна оценка, изготвена от сертифициран енергиен одитор (лица от регистъра по 	<p>Приема се за сведение</p>	<p>Предвид различните възможности на СС е невъзможно всички опции да бъдат разгледани и включени в проект на споразумение за партньорство. По тази причина е дадена възможност КП и ВП да уредят в него своите задължения.</p>
--	--	------------------------------	--

	<p>чл.44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност) след приключване на дейностите по изпълнение на СМР;</p> <p>4. Изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ;</p> <p>5. Авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ;</p> <p>6. Управление на проекта;</p> <p>7. Информация и публичност на проекта.“</p> <p>- Какво се има предвид под „документи, доказващи наличието на средства за финансиране на необходимия собствен принос за изпълнение на проекта“ (изисквани да се приложат към Заявлението за участие в Процедурата - Приложение 4)</p> <p>От проекта за Насоки не става ясно дали собственият принос се доказва от СС като цяло или от всеки собственик по отделно? Ако е първият вариант - от коя институция се очаква да издаде подобен документ, ако е вторият вариант - какво се очаква от собствениците, не разполагащи с налични средства или са неплатежоспособни?</p> <p>В проект SHEERenov <u>предварителните разчети</u> на стойността на проекта, респективно дела на собствениците с цел участие във взимане на информирано решение, както и организация по осигуряване на достъп до кредитен ресурс са услуги по професионално управление на процеса и се извършват от „специализирания посредник“ на етапа на подготовка за кандидатстване пред общинската администрация.</p> <p>Именно в тази връзка в Проект 9а е предвидена Реформа „Обслужване на едно гише“ в контекста на необходимостта от професионална помощ за етажните собственици, респективно са предвидени разходи за „професионално управление на процеса“ (страници 6 и 7). Такива разходи,</p>		
--	--	--	--

	<p>обаче, не са включени в проекта за Насоките за кандидатстване.</p> <p>б. Прецизиране на отговорностите на КП по отношение на плащанията</p> <p>В проекта на Споразумението за партньорство е предвидено „Крайният получател се задължава да осигури цялото необходимо за изпълнението на дейностите финансирани с БФП съфинансиране до по сметка:“ Не е ясно на кой етап се очаква СС да извърши въпросния трансфер, по коя сметка и ако ВП отговаря единствено за разплащане на БФП (виж текста по-долу) защо и към кого е предвиден подобен трансфер.</p> <p>6. Да се прецизират отговорностите на партньорите, съобразно дела на финансиране и изпълнение на дейностите</p> <p>Според образца на Споразумението за партньорство:</p> <p>„Водещият партньор е отговорен за осигуряване на изпълнението на дейностите финансирани с БФП, вкл. да подготви документацията за избор на изпълнител на дейностите по СМР, да проведе процедура за избор на изпълнител, да извършва всички плащания, свързани с изпълнението на дейности по проекта финансирани с БФП (?), по сключените договори с външни изпълнители и т.н.“</p> <p>Крайният получател:</p> <ul style="list-style-type: none"> - освен, че трябва да заплати своя дял за изпълнение на дейности, върху които няма контрол, е задължен да покрие „Всички разходи надвишаващи първоначално одобрения бюджет на проекта“ без да го е правил той. - В случай на частично или пълно неизпълнение на заложените в проекта индикатори, е отговорен за възстановяването на всички разходи към СНД(?)!. 	<p>Приема се за сведение</p>	<p>Предвид различните възможности на СС е невъзможно всички опции да бъдат разгледани и включени в проект на споразумение за партньорство. По тази причина е дадена възможност КП и ВП да уредят в него своите задължения.</p> <p>Обръщаме внимание, че с БФП се финансират само за изпълнение на дейностите по СМР и ВП е отговорен и гарантиране на ефективното разходване на обществените средства. На ВП не се вменява отговорност за разходване на собствените средства на гражданите.</p>
--	--	------------------------------	---

	<p>Обръщаме внимание, че крайният получател възлага единствено предварителни дейности, свързани с ТО, ТП и ОЕЕ. При това, без да разполага с експертиза или да ползва финансова подкрепа за наемане на такава експертиза.</p> <p>Общината отговаря за изготвяне на бюджет, инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ, наемане на авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ и управление на проекта, което включва наблюдение и контрол на изпълнението. Общината разполага с експертиза и с предоставени от публичен ресурс финансови средства за изпълнение, наблюдение и контрол на проектните дейности.</p> <p>Собствениците, без да разполагат с капацитет и финансови средства, респективно възможност за упражняване на ефективен контрол са натоварени с цялата отговорност за постигането/непостигането на индикатори и връщане на неправомерно направени разходи.</p> <p>Липсата на баланс и логика в разпределението на права и отговорности между партньорите е демотивиращ фактор, който допълнително ще затрудни въвеждането на така необходимия модел на съ-финансиране.</p> <p>7. Да се прецизират текстовете на Споразумението за СС</p> <p>Налице са редица противоречия:</p> <p>Предмет на дейност на Сдружението е усвояване на средства но Общото</p> <p>събрание на сдружението приема решения, напр. „за предприемане на действия за надстрояване и пристрояване“ и множество дейности, различни от усвояването на средства.</p> <p>Управителното тяло на СС: избира се за срок от 2 години, и в същото време няма право да си прекратява функциите освен „освен в случаите на смърт, поставяне под</p>		
--	--	--	--

	<p>проследяване на резултатите от проектите, за което професионалният е неправителственият сектор са готови да съдействат незабавно.</p> <p>Настоящото становище не отменя вече предоставените от долуподписаните организации становища по първия етап от процедурата.</p>		
<p>6. Получен коментар от office@alliance-ee.bg в Информационна система за управление и наблюдение на средствата от ЕС в България 2020 (ИСУН) на 21.12.2022 г.</p>	<p>ДО ДИРЕКЦИЯ „ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА“, МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО (МРРБ) ОТНОСНО Предложение на Алианс за енергийна ефективност по отношение на Проект на Насоки за кандидатстване за предоставяне на средства чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиция по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап II“. Компонент „НИСКОВЪГЛЕРОДНА ИКОНОМИКА, Национален план за възстановяване и устойчивост, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИНЕ / УВАЖАЕМА ГОСПОЖО, Настоящите предложения представляват логично продължение и препотвърждение на направените вече постъпки от наша страна за надграждане на процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I“ в периода на нейното обществено обсъждане, отразени в наше писмо № 01-А от 27.10.2022. С висока степен на удовлетвореност установяваме, че договорите с гарантиран резултат (ЕСКО) са посочени като допустим механизъм за изпълнение в процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап II“ (Програмата). Предвид че организацията ни представлява интересите на ЕСКО компаниите в страната – интегриран бизнес модел, при който фирмите-изпълнители имат капацитет да привличат финансов ресурс, разработват енергийни обследвания и други необходими предпроектни проучвания, реализират енергоспестяващи мерки при своите възложители, след което гарантират заложените по проект икономии на енергия чрез механизъм на финансови</p>	<p>Приема се за информация</p>	<p>Към Насоките е включено приложение 14 Договори с гарантиран резултат даващо допълнителна информация относно възможностите на ЕСКО инструментите</p>

	<p>компенсации, включването на ЕСКО механизма в Програмата представлява огромно признание за съвместната ни работа в посока усъвършенстване на програмите за енергийна ефективност в страната. По този начин един справедлив пазарен механизъм, който се подкрепя активно от Европейската комисия като иновативен и надежден подход към енергийната ефективност в Европейския съюз¹, ще добие още по-широко разпространение у нас. Огромно предимство е, че договорите с гарантиран резултат са регулирани в националното законодателство – чл. 72 и 73 от Закона за енергийна ефективност. Има натрупан дългогодишен опит в прилагането на модела в България, в резултат на което той може успешно да бъде използван и за целите на обновяване на българските домове. (1). Нашите основни цели По същество желанието ни е да допринесем за дефиниране на оптималния процес, който е препоръчително да бъде следван от страна на бенефициентите и водещите партньори (ВП), с оглед пълно възползване на участниците в Програмата от предимствата, които дава ЕСКО модела. Ползите са в три основни направления: Р Интензификация на усвояването на безвъзмездния финансов ресурс. Известно е, че времето на достъп до безплатния инструмент за реновация, наличен по Механизма за възстановяване и устойчивост, е силно ограничено. Всякакви забавяния, например следствие на текуща липса на финансов ресурс за самоучастие, са нежелателни, защото рискуват колосални загуби, както и пропуснати ползи за страната. Поради тази причина възможности по отношение на оптимизации на процесите, свързани с кандидатстване по програмата и нейното изпълнение, би трябвало да е основна цел на всички нас. Р Поставяне на състезателно начало на подхода за реновация на сградите. Енергийното обследване предписва енергоспестяващите мерки за дадена сграда и „заключва“ в голяма степен следващите фази на проектиране и строително-монтажни работи. В някои случаи зависи и от компетенциите на енергийния одитор дали ще съумее да</p>		
--	---	--	--

	<p>разработи най-ефективния възможен пакет от енергоспестяващи мерки. В този смисъл е аргументът, че енергийното обследване трябва да бъде обект на състезателна процедура. Отчитайки малкия брой сертифицирани одитори (курсове не се предлагат в страната от много години), голямото търсене на този род услуги поради отварянето и на програмите за публични сгради и малки и средни предприятия, както и стремежът към найниска цена от страна на етажната собственост, шансовете за изготвяне на качествени енергийни обследвания са нищожни. Р Въвеждане на ежегодни финансови гаранции за постигане на предвидените икономии на енергия.</p> <p>(2). Насоки за подобрения Насоките за подобрения са в две основни посоки: (а) коректно дефиниране на типа изпълнител – страна по ЕСКО договор, както и (б) описание на стъпките при имплементиране на ЕСКО договор. (а). Дефиниция на ЕСКО изпълнител. Глава 12 „СОБСТВЕНО ФИНАНСИРАНЕ“ от проекта на Насоки за кандидатстване² (Насоките) посочва, че сключването на ЕСКО договор става с финансова организация: „Крайния получател може да осигури необходимото собствено финансиране изцяло със собствени средства или чрез използването на различни финансови инструменти разработени и предоставени от частни участници на пазара – сключване на ЕСКО договор с финансова организация, сключване на договор с...“ Нашето предложение е дефиницията на типа изпълнител-страна по ЕСКО договор да се приведе в съответствие с чл. 72, ал. 2 от Закона за енергийна ефективност, където се определя кръгът от възложители и изпълнители при сключване на договори с гарантиран резултат: „(2) Възложители по договорите по ал. 1 могат да бъдат крайните клиенти, а изпълнители - доставчиците на енергийноефективни услуги. Изпълнителите са лица - търговци по смисъла на Търговския закон или по смисъла на законодателството на друга държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо</p>		
--	--	--	--

	<p>пространство, или на Конфедерация Швейцария, с предмет на дейност, включващ изпълнение на услуги по договори с гарантиран резултат.“ По този начин текстът в глава 12 добива следния вид: „Крайния получател може да осигури необходимото собствено финансиране изцяло със собствени средства или чрез използването на различни финансови инструменти разработени и предоставени от частни участници на пазара – сключване на ЕСКО договор с финансова организация доставчик на енергийноефективни услуги, сключване на договор с...“ (б). Дефиниция на ЕСКО процес при кандидатстване и изпълнение. В основата на нашето предложени седи желанието ни за възприемане на унифициран ефективен подход при използване на ЕСКО модела от заинтересованите участници в Програмата. Описаните в настоящата секция стъпки могат да бъдат добавени под формата на добра практика като приложение към Насоките. Стъпка 1: Административни мероприятия Аналогично на описаното в Насоките, етажната собственост (ЕС) провежда общо събрание (ОС) и взима решение за кандидатстване по Програмата, както и регистрира сдружение на собствениците (СС). В решението на ОС се отразява, че обновяването ще стане чрез ЕСКО механизъм за реновация. В допълнение ЕС поема ангажимент да оказва съдействие при изпълнение на предпроучвателните (ППП) мероприятия и осигурява достъп до първичните документи, с които разполага³. Стъпка 2: Сключване на партньорство с община – водещ партньор, представляващо кандидата На основание на обвързващите ангажименти от страна на СС, документирани в решението на ОС, се установява партньорство с отговорната за района община. Структурата и ангажиментите на партньорството са аналогични на тези в Насоките с единствените изключения, че: (i) стойностите на раздел III от Партньорското споразумение ще бъдат предмет на допълнителен анекс, наличен след успешно приключване на фаза I от сключения с ЕСКО изпълнител договор (вж. следваща Стъпка 3 за повече информация) и (ii) общината ще</p>		
--	---	--	--

	<p>подготви и интегрира в допълнение и подт. (1) на т.1) от раздел IV на Партньорското споразумение при подготовката на документацията за избор на изпълнители и провеждане на процедурите за избор, съгласно Закона за обществени поръчки (ЗОП) (т.6, раздел VII, секция I. от Партньорското споразумение). Стъпка 3: Избор на ЕСКО изпълнител, съгласно ЗОП. Съгласно ЗОП се провежда процедура за избор на ЕСКО изпълнител, която се състои в две фази: (i) извършване на обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по член 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ и технически паспорт на сградата, архитектурно заснемане и изготвяне на обследване за енергийна ефективност на сградата и (ii) реализация на предписаните в предходната фаза (i) дейности. По дефиниция ЕСКО договорът се състои от няколко фази, аналогично на договора за инженеринг (инженерингът съдържа в себе си две фази - на проектиране и на изпълнение). В случай на ЕСКО енергийното обследване се включва задължително като неразделна част от договора, наред с частите за проектиране и изпълнение (вж. публикация „Energy Service Companies (ESCos)“ на Съвместен изследователски център към Европейската комисия⁴). Класирането на подалите обвързващи оферти ЕСКО компании ще стане на база публикуваните критерии за оценка на качество, изредени в т. 18 от Насоките. Подаването на обвързващи оферти (респ. сключване на договори за разработка на проект), които съдържат гарантирани икономии на енергия, размер на инвестиция и други релевантни параметри, е стандартна практика при прилагане на ЕСКО механизма. ВАЖНО! С оглед допълнително ускоряване усвояването на наличния безвъзмезден финансов ресурс общините могат в една процедура за избор на ЕСКО изпълнител да обявят няколко жилищни сгради под формата на обособени позиции, за които да може да се кандидатства заедно. Допълнителен ефект от предприемането на тази стъпка е получаване на оферти с по-ниска цена поради резултативни икономии от</p>		
--	--	--	--

	<p>мащаба при реализация на окрупнени проекти (по-голям брой сгради). Стъпка 4: ППП и мероприятия Избраната ЕСКО компания, като част от изпълнение на фаза I на сключения договор, изготвя енергийно обследване, актуален сертификат за актуално състояние на потреблението на енергия и техническо обследване. В допълнение разработва и обща ситуация на проекта (схема, чертеж), както и обобщена КСС по окрупнени показатели. Стъпка 5: Кандидатстване за финансиране. На база окомплектовано проектно предложение се кандидатства за БФП. Настоящата стъпка е без разлика по същество от Насоките. Стъпка 6: Оценка на проектното предложение и сключване на договор за финансиране. Стъпката е без разлика по същество от Насоките. Стъпка 7: Финансиране и изпълнение на енергоспестяващи мерки (ЕСМ). Стъпката се реализира под формата на фаза II от сключения договор с ЕСКО компания в Стъпка 3. Без разлика по същество от Насоките. Стъпка 8: Верификация на постигнатите спестявания. В допълнение на изискваната в Програмата проверка на постигнатите резултати от сертифициран енергиен одитор ЕСКО механизмът залага ежегодна проверка дали гарантираните икономии на енергия са постигнати (чл. 73, ал.3, т.3 от ЗЕЕ), както и финансови последици за ЕСКО компанията в случай на непостигане (най-често компенсация на бенефициента). С други думи бенефициентите имат една многогодишна застраховка, че положителният финансов ефект от пониските сметки за енергия ще бъде реално усетен и няма да се влезе в хипотеза на постигнати икономии само „на хартия“. Еднократната верификация след СМР, както залага Програмата, дава ниско ниво на сигурност относно устойчивостта на икономии във времето и при различни условия. Оттук може да се направи и извода, че общественият интерес е с ниско ниво на защита, имайки предвид основните цели, заложи в компонент 4 – „Нисковъглеродна икономика“. Следва процесна диаграма, изобразяваща</p>		
--	---	--	--

описаните стъпки на предложението ЕСКО процес на кандидатстване и изпълнение:

Идентифициран риск	Последствия от риска	Източник в Програмата	Облекчаване чрез ЕСКО
Слаб интензитет на усвояване на БФП и нисък интерес.	Многомилиардни загуби за икономиката на страната и пропуснати ползи за хиляди домакинства	- Необходимо е от първоначално финансирано на ППП от страна на СС. - 20% самоучастие от страна на СС. - Хипотеза за възстановяване на сумата по БФП при непостигане на заложените икономии и др. индикатори.	- Първоначалното финансиране се поема от ЕСКО компанията. - 20% самоучастие на СС се поема от ЕСКО компанията. - Възможност за агрегиране на проекти при процедурите за възлагане на ЕСКО. - ЕСКО компанията застрахова предвиденият икономии на енергия.
Ниска ефективност на разходения	Пропуснати ползи за декарбонизация в	- СС ще избере най-евтиното, а не най-	- Поставяне разработката на енергийно

	БФП на единица спестена енергия	сегмента на МЖС	качествено обследване поради факта, че ще поеме първоначалното финансиране. - Очакван дефицит на енергийни одитори поради стартиращи две други програми по МВУ.	фективни решения на сградите като част от състезателна процедура		
	Липса на устойчивост на постигнатите икономии и защита на публичния интерес.	Спиране на европейски фондове за България	- Еднократна верификация на постигнатите икономии, без гаранция за повторемост при различни климатични условия.	- Дългогодишно гаранционно покритие на икономииите на енергия и финансов ангажимент от страна на ЕСКО фирмата при непостигане		
	Оставаме на разположение и с желание за съвместни последващи действия за надграждане на предложената процедура „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД - ЕТАП II!					

	<p>3. В т. 9.2. следва да се уточни разпределението на отговорностите на Крайния получател и на Водещия партньор при възлагане на дейностите на инженеринг.</p> <p>4. Предлагаме РЗП да включва всички площи в МЖС, в съответствие с данните в техническия паспорт за съответната сграда, посочени в стр. 16 и 30, като се добавят и сутерени на жилищни сгради.</p> <p>5. Предлагаме ремонтът на покрив в случай, че е предписан като задължителна мярка в конструктивното обследване и изграждане на мълниезащита, в случай че в сградата няма такава, да бъдат сред дейностите, допустими за финансиране със средства от ПВУ.</p> <p>6. Обръщаме внимание на техническите неточности - последното изречение на стр. 24 е незавършено, посочената дата 10.12.2022 г. на стр. 25 и др.</p> <p><u>II. Предложения по Документите за кандидатстване:</u></p> <p>1. Предлагаме във формуляра на Приложение № 1 – Декларация за съответствие с изискванията по процедурата в т. 16 да отпадне поставеното изискване за извършване на проверка на място за установяване наличието на обекти на интервенция, в които се извършва търговска дейност и/или се отдават под наем. Практиката показва, че подобна проверка на място не може да бъде ефективна, поради което водещият партньор ще трябва да декларира данни, които не могат да бъдат потвърдени. В замяна да залегне текст, че крайният</p>	<p>Приема се за сведение</p> <p>Не се приема</p> <p>Приема се за сведение</p> <p>Приема се</p> <p>Не се приема</p>	<p>В т.9.2 изрично е посочено, че не се препоръчва използването на процедури за инженеринг. В случай, че партньорите използват подобна процедура, то те трябва сами да разпределят отговорностите си в партньорското споразумение</p> <p>Дефиницията на РЗП е посочена в ЗУТ</p> <p>В Насоките ясно е определено при какви условия ремонт на покрив е допустима мярка. Монтирането на мълниезащита при условие, че не е съществувала такава е допустима мярка.</p> <p>Крайните получатели следва да представят декларация за държавна помощ за обектите използвани за стопанска дейност</p>
--	---	--	---

