

**ФИНАНСИРАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ:  
НАЦИОНАЛНИЯТ ПЛАН ЗА САНИРАНЕ И РОЛЯТА НА  
МЕСТНИТЕ ВЛАСТИ**

**Реформи при обновяването  
на жилищния сграден фонд**

**Цвета Наньова - БАКК  
17 март 2026 г.**



# Мащабът на задачата – обновяване на жилищния сграден фонд

В България от обновяване се нуждаят:

- 277 млн.  $m^2$  жилищна площ
- 82 хил. многофамилни и 980 хил. еднофамилни сгради

До 2030 г.:

- 56 млн.  $m^2$  е поставената цел за обновяване
  - 12 млн.  $m^2$  имат осигурено финансиране
- Разликата между нуждите и наличния ресурс показва, че обновяването изисква много по-голям мащаб и устойчива система за подкрепа.



# ОСНОВНИ УРОЦИ ОТ ДОСЕГАШНИТЕ ПРОГРАМИ

- Публичното финансиране може успешно да:
  - стартира процеса
  - демонстрира ползите от обновяването
  - мотивира собствениците да инвестират в мерки за ЕЕ

## Но:

- Кампанийният модел („stop & go“) не създава устойчив процес
- Изцяло грантовите схеми ограничават мащаба

👉 Следващата стъпка е изграждането на по-устойчив финансов и институционален модел.



# Защо обновяването на многофамилни сгради е трудно?

Основната причина е спецификата на многофамилния жилищен фонд:

- участват много собственици с различна платежоспособност
- липсват общи активи за обезпечение за кредитиране
- проектите имат висока транзакционна сложност
- етажната собственост има ограничен организационен капацитет и липсваща експертиза

→ Това прави стандартните финансови инструменти трудно приложими



## КЛЮЧОВИ РЕФОРМИ за ИЗГРАЖДАНЕ на СИСТЕМА ЗА ОБНОВЯВАНЕ ПОДКРЕПТА

- ❑ **Постоянно действащи програми** вместо кампанийни „stop & go“
- ❑ **Нов финансов модел**  
комбинация от грантове, заеми и гаранции  
мобилизиране на частни инвестиции
- ❑ **Национален фонд за декарбонизация**  
централен инструмент за финансиране, гаранции и техническа помощ
- ❑ **Центрове за комплексно обслужване (One-Stop-Shop)**  
подкрепа за собствениците през целия процес

→ Така се създават условия за устойчив и мащабен процес за сградно обновяване.



# Ролята на местните власти

В досегашния **100% грантов модел** общините поемаха изцяло:

- администрирането на процеса
- организацията на кандидатстването
- избор на изпълнители, контрол и отчетност

При **модел на съфинансиране** ролята им става още по-важна, но различна и по-сложна:

- подкрепа за организирането на сдружения на собствениците (ЗУЕС)
- съдействие при подготовката на проекти и достъпа до финансиране
- развитие на местни услуги за подкрепа (One-Stop-Shop)

→ **Общините са ключов посредник между домакинствата, финансовите инструменти и програмите за подкрепа.**



---

**БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!**

---

**Цвета Наньова**

**Изпълнителен директор  
на БАКК АД**



София, ул. Добруджа №1, офис 7  
Tel: +359 887 271 706  
[tzveta.naniova@bacc-jsc.org](mailto:tzveta.naniova@bacc-jsc.org)  
[www.bacc-bg.org](http://www.bacc-bg.org)  
<https://www.bgfma.bg>

