

Национална кръгла маса за финансиране на инвестиции в енергийна ефективност в България

Реформата за създаване на центрове
за обслужване «на едно гише»

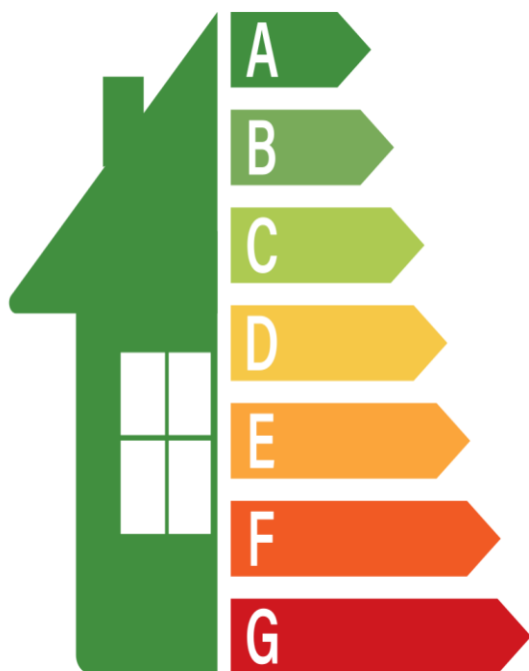
Необходимост

при инвестиции
в енергийна ефективност
в жилищния сектор в режим на
смесено финансиране

Цвета Наньова



НПВУ ПРОЕКТ 9А въвежда модел на съ-финансиране,
нови правила за собствениците и повишени отговорности.



➤ **За целите на кандидатстване:**

- Регистрирано Сдружение на собствениците (СС);
- Изготвено техническо обследване и паспорт;
- Изготвено енергийно обследване и сертификат;
- **Ангажимент за 20% съ-финансиране.**

➤ **По време на изпълнение на ТПИИ** (ако бъде одобрено):

- **Възлагане** на всички дейности освен СМР;
- **Инвеститорски контрол** през целия процес - от кандидатстване през изпълнение и отчитане.

Нуждите на собствениците по отношение организацията на процеса на кандидатстване и изпълнение – Етап 2 П9а НПВУ



- ❑ ПОЗНАВАНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА на НАСОКИТЕ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ и КРИТЕРИИТЕ ЗА ОЦЕНКА;
- ❑ СПАЗВАНЕ ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗУЕС -свикване на събрания, осигуряване на необходимия кворум, оформяне на протоколи, споразумения, законосъобразни решения на сдружението на собствениците и решения на общото събрание и т.н.;
- ❑ ТЕХНИЧЕСКИ КОМПЕТЕНЦИИ и познаване на съотносителната нормативна уредба за целите на възлагане и контрол на изпълнение на:
 - техническо обследване, технически паспорт и обект на енергийна ефективност,
 - независима експертна оценка, изготвена от сертифициран енергиен одитор (лица от регистъра по чл.44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност) след приключване на дейностите по изпълнение на СМР;
 - изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ и Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и действащата нормативна уредба, придружен от количествени сметки по приложимите части и количествено-стойностна сметка по видове СМР в пълно съответствие с КС на проектантите;
 - авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ;
 - въвеждане на обекта в експлоатация;
 - публичност и информация на проекта;
 - организация и управление на проекта (?)
 - водене на счетоводна отчетност за всички направени разходи.

КАНДИДАТСТВАЩИТЕ СС с необходимост от консултантски услуги във II-я етап Проект 9 а НПВУ



- ✓ Изискване за 20% съфинансиране.
- ✓ От лични средства (за сега), вместо структурирано съфинансиране – лични спестявания, заем, целева помощ.



- Съставяне на **предварителен бюджет** на проекта, **изчисляване** размера на финансовия дял на всеки собственик на самостоятелен обект;
- **Алтернативни решения** за **проблемите** с финансирането **нежелаещи и неможещи** да плащат собственици, необитавани жилища) (?)
- **Администриране** на процеса по кандидатстване при кандидатстване в режим на съфинансиране
- Оценка на шансовете за успех с оглед **последствията**, ако сградата не бъде одобрена:
 - чл. 53 ЗУЕС – задължение за изпълнение на предписанията
 - Давностен срок на ОЕЕ и необходимост от ново след изтичането му (лоша практика от Националната програма).

- ✓ Права и задължения на СС, в качеството му на съинвеститор.
- ✓ Разпределение на отговорностите между СС и общинската администрация.
- ✓ Осигуряване на качеството на изпълнение на ремонтните дейности.



- **Инвеститорски контрол** през целия процес - от кандидатстване през изпълнение и отчитане: «Крайният получател (СС) **носи пълната отговорност** за качеството и пълнотата на разработената техническа документация, включително за законосъобразността при изготвянето, съгласуването и одобряването ѝ в качеството му на Възложител по проекта» (от Насоките за кандидатстване")

Услуги "Едно гише" в Столична община - „Координационен“ тип обслужване - модел по проект H2020 SHEERenov



„ЕДНО ГИШЕ - Център за ЕЕ София“ - **Безплатно** за гражданите

- ✓ **Информационно осигуряване** и повишаване осведомеността на гражданите
 - ✓ условия и насоки за кандидатстване,
 - ✓ допустимост на сградите и дейностите,
 - ✓ образци на документи,
 - ✓ експертно разясняване на рубриката Q&A по всяка схема,
 - ✓ консултации за избор на фирми, изпълнители на дейностите, които се възлагат от СС (в съответствие с изискванията на нормативната уредба).



„**КОНСУЛТАНТ ЗА КОМПЛЕКСНА УСЛУГА**“ - **Платени** от гражданите услуги, допустими за (частично) финансиране от БФП

- ✓ **Организационни дейности:**
 - ✓ Подкрепа за информирано и законосъобразно вземане на решения за учредяване на СС, за кандидатстване и др.,
 - ✓ Посещения на място и участие в общи събрания на етажната собственост;
 - ✓ Подкрепа за преодоляване на съпротиви (общи и междуличностни) в етажната собственост (ЕТС), проблеми с необитавани апартаменти, предизвикателства с преизчисляване на идеалните части от общите и др.
 - ✓ Администриране на процеса, инвеститорски контрол.



- ✓ **Техническа експертиза:**
 - ✓ Извършване на всички или част от услугите под отговорността на СС, в зависимост от притежаваната експертиза и опит;
 - ✓ Проверка на съответствието на изготвената документация с изискванията на Програмата за законосъобразност и качество на изпълнението с цел минимизиране на риска от финансови корекции.
 - ✓ Водене на счетоводна отчетност за направените разходи.



професионална подкрепа за ЕТС/СС на принципа на «Гише за комплексно обслужване»

РОЛЯТА НА „СПЕЦИАЛИЗИРАНИЯ ПОСРЕДНИК“ при ОБНОВЯВАНЕ СЪС СМЕСЕНО ФИНАНСИРАНЕ



- ❑ Подготовка на етажната собственост за **кандидатстване** за кредит:
 - ❑ Професионално подготвена техническа **документация** за кандидатстване за кредит (**индивидуализирано** техническо предложение, отговарящо на изискванията на Програмата);
 - ❑ **Финансов план**, уточнен размер на **кредита**, разпределение между собствениците на апартаменти;
 - ❑ Помощ на СС в **комуникацията му с банката** (договорно представителство)
- ❑ По време на **изпълнение** на обновяването и след това:
 - ❑ **Управление** на проекта за изпълнение на инвестицията;
 - ❑ Инвеститорски **контрол, мониторинг** на спестяванията;
 - ❑ Проследяване **връщането на кредита**.

- ❑ LIFE 2022 **SHEERenov+** предлага практическо прилагане на модела за интегрирани услуги за обновяване на жилища, разработен в рамките на проект H2020 SHEERenov и тестван в София;
- ❑ Освен в столицата София, дейностите по проекта ще се извършват в **още 5 големи града от различни (бизнес) оператори**: Пловдив (EVN), Габрово (Община), Стара Загора (Енерджисейвинг ООД), Бургас (Пробуждение ООД) и Русе (Българо-румънска търговска камара);



- ❑ **Очакваните резултати** от проекта включват:

- **Трансфер и адаптиране на резултатите** от проект X2020 SHEERenov, инструменти и програми за обучение за ГКО;
- Разработване на **онлайн платформа** като рентабилно решение за работата на ГКО;
- **Пилотиране на ГКО моделите в 6 големи града**, подкрепящи поне 100 инвестиционни проекта;
- **Сравнителна оценка на бизнес моделите** за предоставяне на препоръки за политики, базирани на опита;
- Мултиплициране на модела SHEERenov+ в **поне 6 допълнителни ГКО** в рамките на продължителността на проекта.

зкл. набори от

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!

Цвета Наньова
Заместник – председател на УС
на БГФМА



Изпълнителен директор
на БАКК АД



София, ул. Добруджа №1, офис 7

Tel: +359 878 267 007

tzveta.naniova@bacc-jsc.org

www.bacc-bg.org

<https://www.bgfma.bg>