

СЪСТОЯНИЕ НА МНОГОЕТАЖНИТЕ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ В БЪЛГАРИЯ – ПРИЧИНА И РЕШЕНИЕ НА ПРОБЛЕМА «ЕНЕРГИЙНА БЕДНОСТ»

Георги Георгиев¹

THE STATUS OF HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDINGS IN BULGARIA – A REASON FOR AND A SOLUTION TO ENERGY POVERTY

Georgi Georgiev

Abstract:

The energy poverty phenomenon is investigated in a social and economic context. The energy poverty issue is analyzed in its Bulgarian context. The existing status of high-rise apartment residential buildings in large Bulgarian cities is considered as a generator of energy poverty due to their extremely low energy efficiency indicators. At the same time, the potential for transformation of this problem into a solution is also explored. This could be realized by applying specific measures for energy efficient retrofit of apartment residential buildings in condominium regime while achieving an optimal ratio of used financial resources to saved energy.

Keywords:

social exclusion, energy poverty, energy efficiency, condominiums, payback period

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Енергийната бедност като явление се свързва със съвкупния ефект на три основни фактора – ниските доходи на домакинствата, високите енергийни разходи и енергийно неефективните жилища. Доказан факт е, че това явление оказва сериозно негативно въздействие върху здравето на гражданите на ЕС – повишени нива на смъртност, вредни последици за психичното здраве, респираторни проблеми и др. Съществуващите подходи за дефиниране на явлението се основават на количествени показатели като дела на разходите на домакинствата за битова енергия или връзката му с линията на бедност след заплащане на енергийните услуги. Все още не са формулирани конкретни политики на ЕС за борба с енергийната бедност. Международната агенция по енергетика оценява, че 1,3 до 2,6 милиарда души на планетата изпитват енергийна бедност. Приблизителният брой на гражданите на Европа в положение на „енергийна бедност“ са между 50 и 125 милиона души или повече от 10% от общото население на стария континент.

¹ Георги Георгиев, проф. д-р арх., Ръководител Департамент Архитектура, НБУ
бул. „Монтевидео“ 21, 1618 София, e-mail: ggeorgiev@nbu.bg
Georgi Georgiev, prof., PhD, Head of Department of Architecture, NBU
21 Montevideo blvd, 1618 Sofia, e-mail: ggeorgiev@nbu.bg

2. Определение на феномена «енергийна бедност»

Енергийната бедност най-общо се дефинира като неспособността на домакинствата да осигурят социално и материално изискващи се нива на потребление на енергия за дома. Тя е разпространена в цяла Европа, като над 50 милиона домакинства в Европейския съюз страдат от недостиг на адекватно отопление поради ниски доходи което е и основната причина за лошите жилищни условия. Това оказва неблагоприятно въздействие върху здравето и работоспособността на членовете на тези домакинства. Признаването на енергийната бедност като социален и икономически проблем набира скорост в цяла Европа, а този въпрос е определен като политически приоритет от институциите на Европейския съюз. Въпреки това приоритизиране, налице е хроничен дефицит в цялостно изследване и интерпретиране на проблема в рамките на научната и политическата общности. Този факт е сериозна пречка за адекватното осмисляне на проблема с енергийната бедност в европейски мащаб и намирането на ефективно работещи политики като отговор на това многоаспектно предизвикателство.

Дефиниции за енергийна бедност:

Няма общо утвърдено определение за енергийна бедност. В Англия енергийната бедност се измерва, като се използва индикаторът за ниските доходи (LINC). По този показател едно домакинство се счита за енергийно бедно, ако:

- Разходите им за енергия надвишават средните за страната (на национално средно ниво)
- Ако заплатят разходите за консумираната от тях енергия, те ще останат с остатъчен доход под официалната линия на бедност

2. Енергийна бедност в България

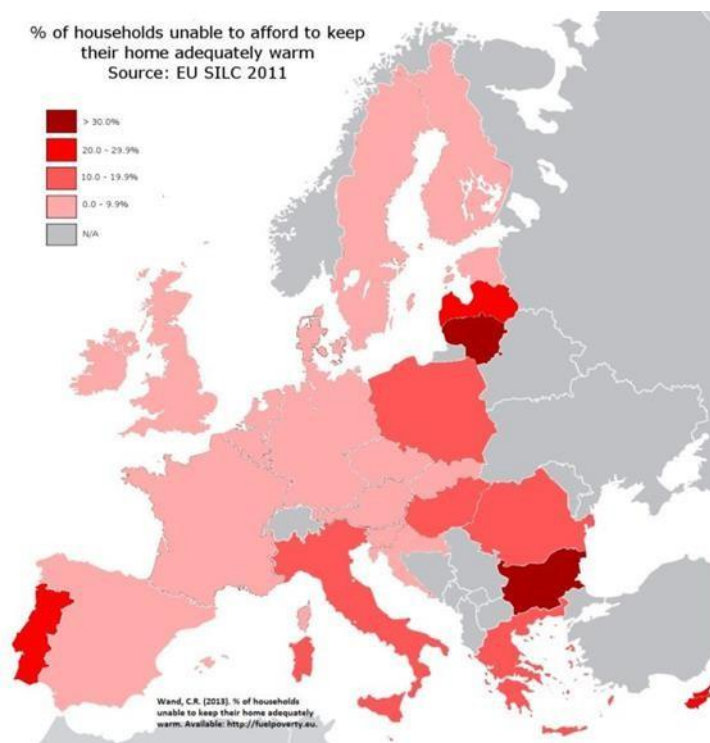
За да се избегнат грешки навсякъде в доклада се използва шрифта Times New Roman. Размерите на шрифтовете и форматирането на текста е показано в табл. 2. По-лесният начин за спазването на указанията е да се използват стиловете (виж Раздел 4), които се съдържат в настоящия файл .

В България проблемът с енергийната бедност стои с максимална тежест, което се онагледява от съществуващите статистически данни през последните години. По данни на Евростат страната е първа в Европа (заедно с Латвия) в негативното класиране по процент на домакинствата, които са неспособни да осигурят нормално отопление за жилищата си.

Терминът енергийна бедност все още не е дефиниран в българското законодателство. Въпросите, свързани с енергийната бедност, се третират в различни документи – обект на социална политика. Както и навсякъде другаде по света, така и в България, политиките по ограничаване и последващо премахване на енергийната бедност се осъществяват в три направления:

- мерки за повишаване на нивото на доходи на домакинствата
- субсидиране на разходите за отопление
- субсидиране на мерки за енергийна ефективност в жилищата

Мерките за повишаване на нивото на доходи на домакинствата са обект на дългосрочна държавна политика са свързани с общото икономическо развитие. Те не са в състояние да дадат резултат в краткосрочен период.



Фиг. 1 Процент на домакинствата в на страните в ЕС, неспособни да осигурят адекватно отопление на жилищата си. Източник: EU SILC 2011

Субсидирането на разходите за отопление - предоставяне на социална помощ за отоплителни нужди в България се осъществява чрез целева помощ за отопление, администрирана от Министерството на труда и социалната политика. Това е мярка, подпомагаща социално слабите домакинства. Програмата предоставя пряка финансова подкрепа за сметки за централно отопление, електричество, въглища, дърва и природен газ. Всички домакинства с доходи за последните 6 месеца по-малки от диференцирания минимален доход са допустими за получаване на помощ за отопление. За да бъде получена кандидатстващото домакинство трябва да задоволи допълнителни условия, в т.ч. да не са продавали недвижимо имущество през последните 5 г. и да не са пътували зад граница на собствени разноски през последните 12 месеца. Размерът на социалната помощ се базира на паричния еквивалент на 450 кВтч електрическа енергия, като 300 кВтч дневна тарифа и 150 кВтч нощна по цени на електроенергията в началото на отоплителния сезон. Помощта се отпуска за период от 5 месеца - 1 Ноември до 31 Март. По данни на НСИ през 2013 г. са подпомогнати 251 876 домакинства, като всяко получава общо 328,60 лв за целия отоплителен сезон.

Субсидирането на разходите за отопление за хора с ниски доходи е екстензивно средство за ограничаване на енергийната бедност, което е свързано с неефективно разходване на публични средства от държавния бюджет. Доплащането за енергийни разходи от публични фондове не намалява проблема «енергийна бедност» във времето, въпреки, че се разходват значителни средства. Много по-ефективно от гледна точка на получен резултат е инвестирането на тези публични средства в мерки за повишаване на

енергийната ефективност на жилищата, обитавани от домакинства с ниски доходи. Този подход, разбира се, е свързан с по-високо първоначално ниво на субсидията, както и с необходимост от много по-сложна организация за реализация на дейностите по енергийноэффективна реконструкция на жилищата. В дългосрочен аспект, обаче, субсидирането на мерки за енергийна ефективност в жилищата няма алтернатива по отношение на ефективността на използваните субсидии.

3. Субсидиране на мерки за енергийна ефективност в жилищата - успешни практики в България

Проект „Захарна фабрика“



Фиг.2. Сградата в ж.к. „Захарна фабрика“ преди реконструкцията, Изт. арх.Г .Георгиев

Този пилотен проект бе осъществен през 2003-2004г. от „Българска жилищна асоциация“ – неправителствена организация в сътрудничество с „De Nieuwe Unie“ - холандска жилищна асоциация (частна организация с нетърговска цел за изграждане, поддържане и управление на социални жилища). Проектът е единствен в България пример на целенасочено проведена реализация на всички взаимосвързани етапи, третиращи проблема за реконструкция на апартаментна жилищна сграда (етажна собственост) чрез създаване на сдружение на собственици за извършване на реконструкцията и последващо управление на сградата, енергоефективно обновяване с привлечен субсидиран кредит, енергиен одит и сертифициране на сградата. Като уникален за България случай, този проект беше представен на различни български и международни специализирани форуми, семинари и пр., в т.ч. в научно-изследователски проекти за енергийна ефективност в жилищни сгради, финансирани от Европейската комисия (Inofin, Rosh, Reshape), в материали на Dutch International Guarantees for Housing, SECODHAS и пр. За съжаление схемата, разработена в проекта (гъвкав подход „отдолу нагоре“, подпомогнат от специализирана неправителствена организация при тясно сътрудничество с обитателите),

все още не среща нужната подкрепа от държавните институции в България за мултиплициране на резултатите в нужния мащаб.



Фиг. 3 Изгледи от реконструираната пилотна сграда – фасади юг – запад,

Изт. арх.Г.Георгиев

През февруари 2003 г. холандски експерти посетиха столицата и разгледаха сгради, подходящи за пилотен проект. Съвместно с Българска жилищна асоциация беше избран районът на т.нар. работнически жилища – кв. „Захарна фабрика“. През следващите месеци бяха разработени общите финансови, технически и правни аспекти на проекта. През септември 2003 г. беше извършено представяне на проекта пред жителите на квартала, извърши се анкетиране на собствениците в различни сгради, получената информация се анализира и се направи избор на пилотен обект – блок 10. Решаваща роля за това беше ангажимента и съгласието на всички собственици в него за участие в проекта. Съгласно програмата на проекта беше учредено за първи път в България сдружение на собственици в пилотната сграда. На основа на анкетните данни и разговорите със собствениците от пилотната сграда се обсъди конкретната схема за финансиране. Изработи се проект за реализация на реконструкцията с финансова и техническа част. Прие се да бъде извършена цялостна топлоизолация на външните стени на сградата и реконструкция на подпокривното пространство чрез преработване/повдигане и топлоизолация на покривната конструкция. За сметка на общите тавани бяха обособени две ателиета, които чрез отдаване под наем ще подпомагат погасяването на заема. Съгласно одобрената от собствениците схема на реконструкция чрез субсидиран заем, разходите за строителните работи се изплащат от собствениците чрез месечни вноски от 30 до 40 лв. в продължение на двадесет години за сметка на част от икономии в разходите за отопление. Не съществуват ограничения, нито санкции за предсрочно погасяване на финансовите задължения от всеки отделен собственик. Столична община съдейства за постигане на

поставените цели чрез финансиране на благоустрояването на прилежащата територия на санираната сграда.

Проектът „Захарна фабрика“ доведе до подобряване на управлението и поддръжката на съществуваща жилищна сграда в режим на етажна собственост чрез прилагане на ефективна организационна и финансова схема на енергоефективна реконструкция/саниране и последващо управление на тази сграда сдружение на собственици. Извършваното обновяване на апартаментна жилищна сграда повиши стандарта на обитаване, намали енергийните разходи и облекчи последващата поддръжка сградата. Естествен резултат бе и повишаването на пазарната цена на санираната сграда.

Програма REECL

Програмата за подпомагане енергийната ефективност на жилищни сгради се осъществява в България в периода след 2005г. с участието на Европейската банка за възстановяване и развитие (EBRD), Европейската Комисия и Международен фонд Козлодуй, Агенция по енергийна ефективност, както и различни български банки, извършващи разплащането с участниците. Програмата за енергоспестяване в жилищата се основава на кредитен механизъм за потребителско кредитиране на енергоспестяващи мерки в съществуващи жилищни сгради с цел намаляване на разходите за отопление на домакинствата, чрез предоставяне на субсидия в размер от 10% до 35% от стойността на кредитирания енергоспестяващ проект за реконструкция. Енергоспестяващите проекти включват подмяна на прозорци, изолация на външни стени, подове и покриви, енергоефективни газови котли, енергоефективни печки и котли на биомаса, слънчеви колектори за топла вода, термопомпени агрегати за отопление и климатизация.

До края на 2007 г. в първия си етап програмата REECL финансира 12 843 проекта за енергийна ефективност в размер на 36 000 000 лева, от които 6 300 00 лева бяха изплатени като безвъзмездна помощ. През 2011 г. Програмата възобнови дейността си за нов четиригодишен период като ударението бе поставено върху цялостни енергоефективни решения на ниво сграда, при които се изплати субсидия до 35% от стойността на обновителните работи.

От септември 2016г. стартира трети етап от проекта – до 31 август 2019г., при който нивото на субсидиране бе понижено до 20% за сгради в режим на етажна собственост и 10% при еднофамилни сгради, като същевременно се разшири обхвата на енергоспестяващите мерки, включващи съоръжения, генериращи възобновяема енергия:

В периода 2008 – 2009г. екип от български експерти по ръководството на арх.Георги Георгиев подпомага изпълнението на проект REECL в частта му за заемно финансиране на обновлението на цели сгради. Успешни проекти за цялостно енергийноефективно обновяване на апартаментни жилищни сгради, подпомогнати от екипа от български експерти са поместени на интернет страницата на REECL:

<http://reecl.org/category/успешни-проекти/>



Фиг.4. Апартаментна сграда на ул. Димчо Дебелянов 19, гр.Пазарджик преди осъществяването на проекта за обновяване. Обновената сграда е показана на интернет страницата на проект REECL. Изт. арх. Г. Георгиев



Фиг. 5. Апартаментна сграда на ул. Кирил Божиков 18, гр. София по време на строителните работи. Готовата обновена сграда е показана на интернет страницата на проект REECL. Изт. арх. Георги Георгиев

Заклучение

Ограничаването и цялостното премахване на проблема «енергийната бедност» е невъзможно без подпомагане на засегнатите домакинства чрез субсидии. Субсидиите, инвестирани в енергийно ефективна реконструкция на жилищата водят до ефективни и незабавни икономии в разходите за отопление на домакинствата, което от своя страна намалява или отстранява изцяло явлението «енергийна бедност» за обитателите на реконструирани жилища.

Енергийно ефективната реконструкция на жилищата е най-бързият и най-ефективен (по отношение на използваните обществени ресурси) начин за борба с енергийната бедност. При това, обаче, съществува ограничаващ ефект изискване за наличие на по-голям еднократен публичен финансов ресурс, който би могъл да се набави и чрез кредит

БЛАГОДАРНОСТИ

Статията се основава на проучвания, осъществени в рамките на изследователски проект, подпомогнат от Фонд Научни изследвания (Договор ДКОСТ 01/11, 2018г.).

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Bouzarovski, S., Energy Poverty (Dis)Assembling Europe's Infrastructural Divide, Palgrave, 2018
- [2] EU SILK 2011
- [3] Георгиев, Георги „Жилищна политика и устойчиво развитие. България в контекста на Европа“, 2017
- [4] <http://reecl.org/>
- [5] <https://www.gov.uk/government/collections/fuel-poverty-statistics>
- [6] https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_17
- [7] <http://documents.worldbank.org/curated/en/329851534930802672/Bulgaria-National-Residential-Energy-Efficiency-Program-Phase-2-Design-Report>
- [8] „Assainissement Durable,“. Available: <http://www.produitsbeton.com/DM/ged/PUBLIC/FDES/>. [отваряно на 31 август 2018].