

Брюксел, 30.11.2016 г.
COM(2016) 765 final

2016/0381 (COD)

Предложение за

ДИРЕКТИВА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

за изменение на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите

(текст от значение за ЕИП)

{SWD(2016) 408 final}

{SWD(2016) 409 final}

{SWD(2016) 414 final}

{SWD(2016) 415 final}

ОБЯСНИТЕЛЕН МЕМОРАНДУМ

1. КОНТЕКСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

- **Основания и цели на предложението**

Принципът „Енергийната ефективност на първо място“ представлява ключов елемент на Енергийния съюз — настоящото предложение е предназначено да осигури практическа реализация на този принцип.

Един от начините за подобряване на енергийната ефективност е да се оползотвори огромният потенциал за повишаване на ефективността в сградния сектор, който е най-големият потребител на енергия в Европа, с консумация на близо 40 % от крайната енергия. Около 75 % от сградите не са енергийно ефективни и годишният процент на санираните сгради варира в различните държави членки и е едва между 0,4 и 1,2 % от сградния фонд.

Основната цел на настоящото предложение е да се ускори разходоефективното саниране на съществуващи сгради, което представлява многостранно печеливш вариант за европейската икономика като цяло. Фактически европейският строителен сектор разполага с потенциал да даде решение на няколко икономически и обществени предизвикателства, като например създаването на работни места и постигането на стопански растеж, урбанизацията, цифровизацията, демографските промени, наред с предизвикателствата в областта на енергетиката и климата.

Строителният сектор генерира около 9 % от европейския БВП и включва 18 милиона пряко свързани с него работни места. Строителните дейности, включващи саниране и енергийно реновиране добавят почти два пъти по-голяма стойност в сравнение с изграждането на нови сгради, а малките и средни предприятия участват с над 70 % от добавената стойност в строителния сектор в ЕС¹.

В съответствие с горепосочените цели, настоящото предложение е за актуализация на Директивата относно енергийните характеристики на сградите (ДЕХС²) посредством:

- интегриране на дългосрочни стратегии за саниране на сгради (член 4 от Директивата относно енергийната ефективност), подкрепа за мобилизирането на финансиране и създаване на ясна визия за постигането на декарбонизиран сграден фонд до 2050 г.;
- насърчаване на използването на информационни и комуникационни технологии, както и на интелигентни технологии за осигуряване на ефективното функциониране на сградите; и
- рационализиране на разпоредбите в случаите, при които те не са породили очакваните резултати.

По-специално, с предлаганите изменения се въвеждат сградните системи за автоматизация и управление като алтернатива на инспекциите с физическо присъствие, насърчава се внедряването на необходимата за електрическата мобилност

¹ Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe, 2015, JRC (Енергийното реновиране — коз за новото начало за Европа, 2015 г., СИЦ)

² ОВ L 153, 18.6.2010 г., стр. 13.

инфраструктура (с особено внимание по отношение на големите търговски сгради, но без да се включват обществените сгради и малките и средни предприятия), и се въвежда показател за интелигентност, с който да се оценява технологичната готовност на сградите за взаимодействие с техните обитатели и енергийната мрежа, както и за възможностите им да се управляват ефективно. Настоящата актуализация на ДЕХС ще засили също връзките между публичното финансиране на санирането на сгради и сертификатите за енергийни характеристики и ще стимулира преодоляването на енергийната бедност чрез реновирането на сгради.

По-добре функциониращите сгради ще осигуряват по-високи равнища на комфорт и благосъстояние на техните обитатели и ще подобряват здравеопазването чрез намаляване на смъртността и заболяванията, дължащи се на лош вътрешен микроклимат. Адекватното отопление и вентилация на жилищата ще облекчат дължащите се на влагата отрицателни въздействия върху здравето, особено сред най-уязвимите групи като децата и възрастните хора, както и хората с прекарани заболявания.

Енергийните характеристики на сградите имат също значително въздействие върху достъпността на жилищата и енергийната бедност. Енергоспестяванията и подобряването на ефективността на сградния фонд биха дали възможност на много домакинства да излязат от условията на енергийна бедност. Настоящото предложение би могло да допринесе за извеждане от енергийна бедност на между 515 000 и 3,2 милиона домакинства в ЕС (от общо 23,3 милиона домакинства, живеещи в енергийна бедност — по данни на Евростат).

С цел да може да се осигури максимално въздействие на настоящото предложение, инициативата „Интелигентно финансиране за интелигентни сгради“ ще допринесе за по-голямо мобилизиране и деблокиране на частни инвестиции. Базирайки се на Плана за инвестиции за Европа, включително на Европейския фонд за стратегически инвестиции и на Европейските структурни инвестиционни фондове, тази инициатива ще подпомага ефективното използване на публични фондове, ще съдейства на организаторите на проекти и инвеститорите да доведат добрите идеи до състояние на зрялост, посредством по-голяма помощ за разработването на проекти и механизми за тяхното агрегиране. И накрая, инициативата „Интелигентно финансиране за интелигентни сгради“ ще допринесе за създаване на доверие и за привличане на повече инвеститори в пазара за енергийна ефективност.

В настоящото предложение са взети предвид резултатите от проведения процес на преразглеждане, който бе базиран на широки обществени консултации, проучвания и срещи със заинтересованите страни и се подкрепя от обща оценка и оценка на въздействието.

В предложението са включени само онези членове от директивата, които трябва да бъдат актуализирани, за да бъде отразена времевата рамка до 2030 г.

- **Съгласуваност с действащите разпоредби в тази област на политиката**

В оценката, извършена преди настоящото преразглеждане, се стига до заключението, че ДЕХС е съгласувана с други законодателни актове на ЕС. Предложението е съгласувано също и с останалите елементи от пакета „Чиста енергия за всички европейци“, като например новия Регламент относно управлението на Енергийния съюз и актуализираното законодателство за енергията от възобновяеми източници.

ДЕХС ще има пряк принос във връзка с предложената цел по Директивата за енергийната ефективност (ДЕЕ) за 30-процентно увеличение на енергийната ефективност в 2030 г. Тя допълва мерките, които държавите членки трябва да предприемат в съответствие с ДЕЕ, както и със законодателството на ЕС относно енергийната ефективност на продуктите. Законодателството за екопроектирането и енергийното етикетирание съдържа изисквания за енергийната ефективност на *продукти, използвани в сградите*, като например котли, а държавите членки определят минимални изисквания за енергийните характеристики на използваните модернизиран или подменени *сградни компоненти* съгласно своите национални строителни норми. Сградните компоненти обикновено се състоят от няколко продукта, напр. една отоплителна инсталация се състои от котел, тръбни връзки и контролноизмервателни прибори. Съответствието се осигурява поотделно за всеки конкретен случай в рамките на процеса на разработване на специфични мерки за изпълнение в областта на екопроектирането и/или енергийното етикетирание, като се вземат предвид изискванията на ДЕХС. Например, беше решено да не се определят изисквания за екопроектиране на топлинните изолации, тъй като тази област вече е обхваната от националните мерки за прилагане на ДЕХС.

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ, СУБСИДИАРНОСТ И ПРОПОРЦИОНАЛНОСТ

• Правно основание

ДЕХС се основава на член 194, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, който дава правно основание за политиката на Съюза за насърчаване на енергийната ефективност и енергоспестяването. Тъй като в Договора се съдържа специфично правно основание в областта на енергетиката, е уместно то да бъде използвано за настоящото предложение.

• Субсидиарност (при неизключителна компетентност)

Има редица причини, поради които един колективен подход на равнище ЕС би бил полезен.

Първо, добавената стойност от разглеждането на енергийните характеристики на сградите на равнище ЕС се корени основно в създаването на вътрешен пазар, подпомагането на конкурентоспособността на ЕС и използването на взаимодействията с политиката в областта на климата и модернизирането на националните разпоредби в сградния сектор в рамките на ЕС.

Второ, финансовият сектор се нуждае от по-голяма съпоставимост на измерванията на енергийните характеристики в рамките на ЕС. Финансовите институции посочиха ясно, че са необходими усилия едновременно на национално/местно равнище и на равнище ЕС, за да бъде повишена ефективността на публичните и частните инвестиции и подпомогнато разработването на привлекателни финансови продукти на пазара.

Трето, въпреки че строителните норми на различните държави съдържат различни изисквания и се отнасят за различни типове строителство и климатични и местни условия, съществуват и многонационални потребители. Собствениците на предоставящи услуги вериги (като например супермаркети или хотели) поискаха в по-голяма степен уеднаквени и сравними методи за сертифициране на енергийните характеристики на сгради.

На последно място, действията на равнище ЕС водят до модернизиране на националните правила в сградния сектор, отварят по-широки пазари за новаторски продукти и позволяват намаляване на разходите. Преди приемането на ДЕХС през

2002 г. в законодателството или строителните норми на много държави членки липсваха изисквания или инструменти за насърчаване в областта на енергийната ефективност. В резултат на директивите от 2002 и 2010 г. в строителните норми на всички държави членки вече има изисквания относно енергийната ефективност на съществуващи и нови сгради. ДЕХС от 2010 г. доведе до значително модернизиране на националните строителни норми чрез въвеждането на концепцията за оптималност на разходите и последвалото приемане на изискванията за почти нулево потребление на енергия.

Предложените изменения съответстват на принципа на субсидиарност, а държавите членки ще запазят гъвкавостта, която имат понастоящем, което ще позволи адаптирането към национални и местни условия (например тип на сградата, климат, разходи за сравними технологии за енергия от възобновяеми източници и за осигуряване на достъп, оптимално съчетаване с мерки за енергийна ефективност при енергопотреблението, гъстота на сградите и др.).

- **Пропорционалност**

В съответствие с принципа на пропорционалност, предложените изменения не надхвърлят необходимото за постигането на поставените цели.

Както бе обяснено по-горе, разширението на обхвата на политиките на ЕС в областта на енергийната ефективност е било предпазливо, като тяхната намеса е била ограничена до области, където това е било необходимо за постигането на целите за енергийната ефективност. Този въпрос се разглежда в раздел 3 на оценката на въздействието. Обхватът на измененията е ограничен до аспектите, които изискват действия на равнище ЕС.

- **Избор на инструмент**

Директивата е подходящият инструмент, който гарантира съгласуването на правилата в държавите членки и същевременно им предоставя свободата, необходима за приспособяване към различните национални и регионални особености. Един регламент не би позволил такава степен на гъвкавост. Редица държави членки и заинтересовани страни изразиха в рамките на консултациите много ясно своята позиция, че това съчетание от принудително прилагане и гъвкавост е най-добрата комбинация и подходящ инструмент за политиките в тази област.

Освен това, тъй като с настоящото предложение се изменя съществуваща директива, единственият подходящ инструмент е директива за изменение.

3. РЕЗУЛТАТИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ, КОНСУЛТАЦИИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ И ОЦЕНКИ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

- **Последващи оценки на действащото законодателство**

Оценката показва, че Директивата е ефективна и постига своите общи и конкретни цели. Изпълнението до момента показва като цяло добри резултати по отношение на останалите четири анализирани критерия: ефикасност, уместност, съгласуваност и добавена стойност за ЕС.

В оценката са набелязани следните основни констатации и изводи относно изпълнението, както и възможностите за подобряване на функционирането на някои разпоредби и използване на технологичния напредък за ускоряването на декарбонизацията на сгради.

Основни констатации

Съществуват данни за допълнителни икономии на крайна енергия през 2014 г. от около 48,9 млн. тона нефтен еквивалент в сравнение с базовата линия по ДЕХС за 2007 г. Тези икономии са възникнали основно в обхвата на ДЕХС — при отоплението, охлаждането и топлата вода за битови нужди — и голяма част от тях могат да се причислят към факторите, влияещи се от политически намеси.

Поради това стойността 48,9 млн. тона нефтен еквивалент за 2014 г. изглежда в съответствие с оценката на въздействието на ДЕХС от 2008 г., в която се отчита, че изпълнението на ДЕХС би довело до 60—80 млн. тона нефтен еквивалент икономии на крайна енергия до 2020 г.

Оценката показва, че общата концепция на директивата, която съчетава минимални изисквания и сертифициране, функционира добре, по-специално за нови сгради. Изборът на методиката за определяне на оптималните разходи за приспособяването на съществуващите национални изисквания към икономически ефективни равнища доказва своята ефективност.

С поставянето на целта от 2020 г. всички нови сгради да имат почти нулево (близко до нулево) потребление на енергия беше осигурена насочена към бъдещето визия за сектора, която съответно мобилизира заинтересованите страни. По отношение на съществуващите сгради обаче липсва същото равнище на амбиция.

Поради това в сградния сектор продължава да има значителен потенциал за ефективни по отношение на разходите икономии на енергия. Повишаването на дела, качеството и ефективността на санирането на сгради е най-голямото предизвикателство през следващите десетилетия. Дългосрочните стратегии за саниране, разработени от държавите членки в съответствие с член 4 от ДЕЕ, следва да доведат до повишаване на дела на санираните сгради чрез мобилизирането на финансови средства и инвестиции за санирането на сгради. Тези стратегии следва да включват ясна представа за бъдещето с оглед на целите за 2030 и 2050 г., като отправят достатъчно пазарни послания към домакинствата, собствениците/управителите на сгради, предприятията и инвеститорите.

Сертифицирането на енергийните характеристики на сградите е сигнал за съществуването на обусловен от търсенето пазар на енергийно ефективни сгради и насърчава потребителите да купуват или наемат сгради с по-висока енергийна ефективност, което е и неговата цел. Оценката обаче показва, че в редица държави членки националните схеми за сертифициране и независимите системи за контрол все още се намират в ранен етап на развитие и тяхната полезност би могла да бъде увеличена.

Поради разнородността и разпокъсаността на веригата за създаване на стойност в строителния сектор все още е трудно да се получат надеждни данни за характеристиките на сградите, потреблението на енергия и финансовите последствия от санирането по отношение на икономии на разходи или стойностите на активите. Тази обща липса на данни влияе отрицателно на възприемането от пазара на икономически ефективните възможности за икономии на енергия в сградния фонд на ЕС, както и на принудителното прилагане, мониторинга и оценяването на директивата. Съществуващите регистри/бази данни за сертификати за енергийни характеристики (наричани по-нататък „СЕХ“) могат да се окажат ключов инструмент за засилване на съответствието, подобряване на познаването на сградния фонд, по-добро информирание

на лицата, отговарящи за създаването на политики, и подпомагане на решенията на участниците на пазара.

Възможности за подобрения

Оценката разкрива сравнително ограничени недостатъци на регулирането. Налице е обаче потенциал за опростяване и рационализиране на остарели изисквания и за подобряване на спазването чрез внасяне на малки изменения в съществуващите разпоредби и по-доброто им обвързване с финансово подпомагане. Освен това съществува необходимост да се осъвремени директивата в светлината на технологичното развитие и да се увеличат темповете на саниране на сгради, като същевременно се подпомага декарбонизацията на сградите в дългосрочен план.

В оценката се посочват също и аспекти на транспонирането и прилагането на национално равнище, които могат да бъдат доразвити чрез подобряване на принудителното прилагане, мониторинга и оценяването. Бяха открити също възможности за опростяване или модернизиране на остарели разпоредби и за рационализиране на съществуващи разпоредби в светлината на технологичния напредък, по-специално:

- изискването за оценяване на техническата, екологична и икономическа осъществимост на алтернативни високоефективни инсталации съгласно член 6, параграф 1 от ДЕХС на практика е излишно, тъй като задължението всички нови сгради да имат почти нулево потребление на енергия имплицитно включва и изискване за оценяване на достъпните по места алтернативни високоефективни инсталации. Изискването по член 6, параграф 1 се превръща ненужна тежест и поради това се заличава;
- редовната инспекция на отоплителните и климатичните инсталации в съответствие с членове 14 и 15 от ДЕХС осигурява ефикасното функциониране на сградите за продължителни периоди от време. Възможността за прилагане на алтернативни мерки се заличава, тъй като те не успяха да докажат своята ефективност, и се заменя с възможност за използването на електронни системи за наблюдение и контрол, които бяха сметени за икономически ефективна алтернатива на инспекциите.

На практика развитието на технологиите в посока „по-интелигентни“ сградни инсталации предлага възможности да се подпомогне по-ефективното прилагане на ДЕХС и създава също така благоприятни условия: за предоставяне на информация на потребителите и инвеститорите за оперативно енергопотребление; за приспособяване към нуждите на потребителя; за ефикасна и удобна експлоатация на сградите; за свързване към системи за зареждане на електрически превозни средства; за вграждане на съоръжения за акумулиране на енергия и за подпомагане на оптимизацията на потреблението в един модернизиран електроенергиен пазар.

• **Консултации със заинтересованите страни**

Оценката започна през юни 2015 г. Тя разгледа предходните и настоящите резултати и се основаваше на оценката на последствията, резултатите и въздействията, дължащи се на Директивата за енергийните характеристики на сградите, с оглед на ефективността, ефикасността, уместността, съгласуваността и добавената стойност на действията на равнището на ЕС. Преглед на литературата, информация за прилагането на настоящите политики, анализи на предишни дейности за мониторинг и оценяване, информация от заинтересованите страни и специфични проучвания и проекти бяха основните източници на информация.

Бяха проведени консултации със заинтересованите страни чрез:

- открита обществена консултация в интернет, която продължи от 30 юни 2015 г. до 31 октомври 2015 г.;
- по-конкретни консултации с държавите членки в съответствие с условията, предвидени в член 19 от директивата, бяха проведени по-специално на срещата за съгласуване на действията по ДЕХС, състояла се на 26 и 27 ноември 2015 г., и на заседанието на Комитета за енергийните характеристики на сградите на 1 февруари 2016 г.;
- тематични технически семинари по конкретни теми, които бяха проведени от юни 2015 г. до януари 2016 г.;
- среща на заинтересованите страни на 14 март 2016 г.

Консултацията в интернет приключи на 31 октомври 2015 г. и обобщените резултати от 308 отговора са на разположение онлайн³. Повече от половината (58 %) от респондентите са организации, представляващи главно строителния сектор, следвани от дружества (20 %), опериращи в държавите членки. Физическите лица, органите на публичната власт и други представляват 7 — 8 % от респондентите.

Като цяло повечето респонденти считат, че ДЕХС е установила добра рамка за подобряване на енергийните характеристики на сградите и е повишила осведомеността за потреблението на енергия в сградите, с което му е осигурила по-значима роля в енергийната политика. Признава се нейният принос за постигането на целите в областта на енергетиката и климата за 2030 и 2050 г. Мнозинството от респондентите смятат, че ДЕХС успешно е изпълнила целта си, но една трета считат, че не е. Няколко респонденти заявиха, че е твърде рано да се каже доколко успешна е ДЕХС, тъй като е трудно да се изолира нейното въздействие. Други считат, че директивата не е толкова ефективна, колкото би могла да бъде, като се има предвид огромният потенциал за подобряване на енергопотреблението, който все още е наличен в строителния сектор.

В отрицателните отговори като причини за ограничената ефективност са посочени забавеното и непоследователно прилагане в държавите членки, лошото качество на СЕХ, бавното разгръщане на мерките и ниският дял на саниране, както и липсата на определение за „сгради с почти нулево нетно потребление на енергия“ и необходимостта от по-добро използване на финансовите инструменти. Някои респонденти изтъкват също недостатъчната степен на спазване и принудително прилагане на мерките, докато други отчитат, че икономическата криза в строителния сектор е забавила подобренията. Няколко респонденти заявиха, че независимо от успехите на ДЕХС при подобряването на енергийните характеристики на новите сгради, тя не стимулира в достатъчна степен санирането на сгради за подобряване на тяхната енергийна ефективност.

- **Събиране и използване на експертни становища**

³ Обществена консултация относно оценката на Директивата за енергийните характеристики на сградите — окончателен обобщен доклад, 2015 г., Европейска комисия (изготвен от Ecofys) <https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/MJ-02-15-954-EN-N.pdf>.

Информация относно прилагането на ДЕХС може да бъде получена и от работата на „Съгласуваното действие по ДЕХС“⁴, редовния диалог с държавите членки и работата на Комитета за енергийните характеристики на сградите.

Резултатите от проекти, финансирани по глава „Енергийна ефективност“ от програмата „Сигурна, чиста и ефективна енергия“ към програмата „Хоризонт 2020“ и предшестващата я програма „Интелигентна енергия за Европа“, бяха анализирани⁵ и посочени, когато това беше уместно.

В допълнение към консултациите, предприети от Европейската комисия, за оценката бяха използвани и други източници на информация, като например научни статии, набелязани въз основа на преглед на литературата.

- **Оценка на въздействието**

Оценката на въздействието бе представена два пъти на Комитета за регулаторен контрол към Комисията. Проектът от 1 юли 2016 г. получи положително становище на 26 юли. Обобщената оценка на въздействието и двете становища на Комитета за регулаторен контрол могат да бъдат намерени на уебсайта на Комисията⁶:

При оценката на въздействието бяха разгледани следните варианти:

Вариант „без промяна“.

Вариантът „без промяна“ на ДЕХС не предвижда допълнителни мерки освен вече съществуващите. Това означава, че действащата ДЕХС и свързаните с нея регулаторни и нерегулаторни инструменти ще продължат да се изпълняват, както е в момента. Този подход може да бъде допълнен от мерки за постигане на максимално въздействие на ДЕХС. Споделянето на добри практики, насърчавано чрез платформи за обмен (напр. „Съгласуваното действие“), може да спомогне за подобряване на съответствието. Предполага се, че в рамките на варианта „без промяна“ тази дейност ще продължи.

Варианти на политика

Повечето от предложените мерки могат да бъдат осъществени чрез актове с незадължителен характер (вариант I) и/или целеви изменения (вариант II). Някои мерки надхвърлят настоящата правна рамка и ще наложат основно преработване на настоящата директива (вариант III).

Вариант I: Подобряване на прилагането и допълнителни насоки

В този вариант се разглежда набор от предложения, които засилват прилагането на съществуващата регулаторна рамка без да се изменя директивата. Той се основава на работата, извършвана на европейско, национално и регионално равнище за активно прилагане на директивата. Той е крачка напред в сравнение с варианта „без промяна“, като предлага актове с незадължителен характер и насоки, които биха могли да подобрят изпълнението и принудителното прилагане на законодателството и да насърчат използването на доброволни мерки, които все още не са проучени от държавите членки.

⁴ Implementing the Energy Performance of Buildings Directives, 2016, Concerted Action EPBD (Прилагане на директивите за енергийните характеристики на сградите, 2016 г., „Съгласувано действие по ДЕХС“).

⁵ Добри практики в областта на енергийната ефективност, SWD (2016) 404

⁶ http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia_carried_out/cia_2016_en.htm#ener

Вариант II: Подобряване на прилагането, включително целенасочени изменения за укрепване на действащите разпоредби

Този вариант включва предложенията от вариант I, но отива по-далеч, като изисква целенасочени изменения на настоящата ДЕХС, които се занимават по-обширно с причините за проблемите. Въпреки това, за разлика от вариант III, този вариант остава в съответствие с рамката на настоящата ДЕХС, предвиждайки по-добро информиране на крайните потребители и подходящи изисквания за минимално допустимите енергийни характеристики, така че да се избягват неоптимални намеси по отношение на сградите.

Вариант III: Подобряване на прилагането с по-нататъшна хармонизация и по-амбициозни цели

Този вариант е най-амбициозният и надхвърля обхвата на настоящия подход на ДЕХС, като предвижда да се задължат собствениците да санират своите сгради.

Сравнителният анализ на трите варианта доведе до следните изводи:

- При вариант I ударението е поставено върху продължаване на принудителното прилагане на настоящата ДЕХС, като същевременно се подпомагат държавите членки чрез предоставянето на насоки и подкрепа. В този случай няма да бъдат реализирани различните възможности за усъвършенстване, набелязани в доклада за оценка и в обществената консултация, чрез които да се подобри премахването на бариерите пред енергийната ефективност на сградите.
- Вариант III включва амбициозни мерки за увеличаване на дела на саниране и следователно неговото въздействие ще е много силно. С него се въвеждат значителни промени в сградния сектор, по-специално чрез въвеждането на задължение за саниране на сгради. Тази мярка обаче повдига някои въпроси, като например въпроса за задължителните инвестиции, които е възможно да не бъдат счестени за икономически ефективни от финансова гледна точка. Тя създава и практически проблеми (напр. по-нататъшното хармонизиране на методиките за изчисляване на енергийните характеристики или СЕХ) и може да се предполага, че тя не е съобразена изцяло с принципа на субсидиарност (например задължения за саниране на сгради при смяна на собствеността или владението, публичната финансова подкрепа за задължително топлинно саниране на сгради и задължително обучение за строители и монтажници).
- Предпочетеният вариант е вариант II, тъй като той е най-добре съобразен с резултатите и констатациите на оценката на ДЕХС и със съществуващата рамка. Този вариант въвежда значителни подобрения и опростявания в ДЕХС и цялостната регулаторна рамка и ще подобри енергийните характеристики на сградите чрез целенасочени изменения, позволявайки същевременно висока степен на гъвкавост при прилагането на национално равнище, както следва:
 - Той позволява да се запази съществуващият разумен обхват, даващ основание за действия на равнище ЕС по отношение на енергийната ефективност на сградите, и същевременно осигурява субсидиарност, пропорционалност и икономическа ефективност, като предоставя значителна гъвкавост на държавите членки.
 - С него се запазват основните цели, принципи и общата структура на директивата, която функционира добре и се подкрепя от заинтересованите страни, включително държавите членки.

- Той включва само целенасочени изменения, като позволява да продължи прилагането на ключовите разпоредби от настоящата директива, които вече дават резултати и са икономически изгодни.
- С него се постига баланс между насоки и ограничени законодателни изменения за целите на въвеждането на нови целенасочени разпоредби, засягащи по-специално съществуващите сгради и връзката с финансирането.

Като доразвива Европейската стратегия за мобилност с ниски емисии и се основава на водещия пример на някои държави членки, предпочетеният вариант предлага също мярка за подпомагане на развитието на електромобилността и допълнително допринася за декарбонизацията на икономиката.

Очакваните въздействия са следните:

- Икономическо въздействие: леко положително въздействие върху растежа, дължащо се на допълнителните инвестиции в областта на енергийната ефективност и намаляването на вноса на енергия, насърчаване на строителния сектор и машиностроенето, които са силно свързани с допълнителните инвестиции, и положително въздействие върху промишления сектор за топлинни изолации и плоско стъкло, както и инвестиции в санирането на сградите, които облагодетелстват особено МСП.
- Социално въздействие: въздействието върху заетостта ще следва крива, подобна на тази на БВП, макар и в по-малък мащаб. Подобряването на микроклимата в сградите ще намали значително разходите във връзка със смъртността, заболяемостта и здравните грижи. Умерено положително въздействие се очаква по отношение на енергийната бедност.
- Въздействие върху околната среда: постига се известно намаление на емисиите на парникови газове във всички държави членки.

• **Пригодност и опростяване на законодателството**

Взети заедно, мерките на предпочетения вариант на политика ще намалят административната тежест на ДЕХС с 98,1 милиона евро годишно. Изчислението за въздействието на предпочетения вариант по отношение на административната тежест може да бъде намерено в приложение 9 към оценката на въздействието.

4. ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ БЮДЖЕТА

Предложението няма отражение върху бюджета на ЕС.

5. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ

• **Планове за изпълнение и механизъм за мониторинг, оценка и докладване**

Настоящото предложение не предвижда промяна на настоящите задължения за докладване на държавите членки. Законодателното предложение относно управлението на Енергийния съюз ще гарантира, че ще бъде въведена прозрачна и надеждна система за планиране, мониторинг и докладване, основаваща се на интегрирани национални планове в областта на енергетиката и климата и рационализирани доклади за напредъка от държавите членки, с които редовно се оценява изпълнението на националните планове по отношение на петте измерения на Енергийния съюз. Това ще намали

административната тежест за държавите членки, като все пак ще запази възможностите на Комисията да наблюдава техния напредък към постигането на целите за енергийна ефективност и общата цел на ЕС.

С предложението се въвеждат нови задължения, чието спазване ще бъде наблюдавано при декарбонизацията и санирането на сгради, техническите сградни инсталации, финансовите стимули и пазарните бариери, като същевременно с него се опростяват задължения по отношение на новите сгради, за инспекции и доклади относно отоплителните и климатичните инсталации.

- **Подробно разяснение на конкретни разпоредби на предложението**

Предложението за регламент за управлението на Енергийния съюз има за цел да намали и рационализира задълженията на държавите членки за докладване и планиране, както и задълженията на Комисията за мониторинг. С предложението за управлението се създава също така повтарящ се процес на взаимодействие между държавите членки и Комисията с цел да се изпълнят колективно целите на Енергийния съюз. Плановите и докладите, изисквани по силата на предложението относно управлението, следва да позволят на Комисията да оценява и наблюдава напредъка на държавите членки при постигането на целите на директивата.

Директивата се изменя, както следва:

- определението на техническите сградни инсталации съгласно член 2, параграф 3 се разширява така, че да обхваща производството на електроенергия на място и инфраструктурата за електромобилност на място;
- съществуващият член 4 от ДЕЕ за санирането на сгради се прехвърля в настоящата директива с цел по-голяма съгласуваност, като ще включва също така разглеждането на въпроси във връзка с енергийната бедност, подкрепата за интелигентно финансиране на санирането на сгради и концепция за декарбонизация на сградите до 2050 г. с конкретни етапни цели за 2030 г. Дългосрочните стратегии за саниране на сгради ще станат част от (и приложение към) интегрираните национални планове в областта на енергетиката и климата, като за периода след 2020 г. те ще бъде съобщени на Комисията от държавите членки до 1 януари 2019 г. съгласно процедурата, определена в регламента за управление на Енергийния съюз. Стратегията ще обхваща санирането на националния фонд от жилищни и нежилищни сгради;
- член 6 относно новите сгради се опростява, като се ограничава до разпоредбата, посочена в оценката на въздействието като най-полезна, т.е. общото задължение новите сгради да отговарят на минималните изисквания за енергийни характеристики. Другите разпоредби, представляващи по-голяма административна тежест, се заличават;
- член 8 се актуализира, така че да се вземе предвид измененото определение на техническите сградни инсталации. С нов параграф се въвеждат изисквания по отношение на:
 - а) инфраструктурата за електромобилност; при новите нежилищни сгради с повече от десет места за паркиране, и нежилищните сгради с повече от десет места за паркиране, подложени на значително саниране, едно от десет места за паркиране ще трябва да се съоръжи с оборудване за електромобилност. Това се отнася за всички нежилищни сгради с повече от десет места за паркиране от 2025 г. нататък, включително за сградите,

при които инсталирането на зарядни точки се организира чрез обществени поръчки. Новите жилищни сгради с повече от десет места за паркиране, и тези, подложени на значително саниране, ще трябва да бъдат снабдени с предварително окабеляване за електрически зарядни точки. Държавите членки могат да изберат дали да предоставят дерогация на сградите, притежавани и ползвани от МСП, както и на обществените сгради, попадащи в обхвата на директивата за инфраструктурата за алтернативни горива⁷;

- б) засиленото използване на електронно наблюдение, автоматизирано управление и контрол на сгради с цел рационализиране на проверките; и
 - в) въвеждането на „показател за интелигентност“, показващ доколко една сграда е подготвена да адаптира своето функциониране към потребностите на обитателя и на енергийната мрежа, и да подобрява своите характеристики.
- Член 10 се актуализира, за да се включат две нови разпоредби относно използването на СЕХ за оценяване на икономии, произтичащи от саниране, финансирано с публична подкрепа, което оценяване трябва да става чрез сравняване на СЕХ преди и след санирането; и за обществени сгради с площ над определен праг, задължително трябва да се посочват техните енергийни характеристики;
 - членове 14 и 15 относно инспекциите се рационализират, като същевременно с актуализираните членове 14 и 15 се въвеждат по-ефективни подходи по отношение на редовните инспекции, които биха могли да се използват, за да се гарантира, че характеристиките на сградата се запазват и/или подобряват; и
 - приложение I се актуализира, с цел да се подобри прозрачността и последователността на метода на определяне на енергийните характеристики на национално или регионално ниво, и за да се вземе предвид значението на вътрешното пространство.

⁷

ОВ L 307, 28.10.2014 г., стр. 1.

Предложение за

ДИРЕКТИВА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

за изменение на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите

(текст от значение за ЕИП)

ЕВРОПЕЙСКИЯТ ПАРЛАМЕНТ И СЪВЕТЪТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ,

като взеха предвид Договора за функционирането на Европейския съюз, и по-специално член 194, параграф 2 от него,

като взеха предвид предложението на Европейската комисия,

след предаване на проекта на законодателния акт на националните парламенти,

като взеха предвид становището на Европейския икономически и социален комитет¹,

като взеха предвид становището на Комитета на регионите²,

в съответствие с обикновената законодателна процедура,

като имат предвид, че:

- (1) Европейският съюз се ангажира с постигането на устойчива, конкурентоспособна, сигурна и декарбонизирана енергийна система. Енергийният съюз и политическата рамка в областта на енергетиката и климата за 2030 г. определят за Съюза амбициозни ангажименти за по-нататъшно намаляване на емисиите на парникови газове (с най-малко 40 % до 2030 г. в сравнение с 1990 г.), за увеличаване на дела на енергията от възобновяеми източници в енергопотреблението (с най-малко 27 %) и за икономии на енергия от поне 27 %, като тази стойност се преразглежда с оглед да се постави цел от 30 % на равнището на Съюза³, и за подобряване на европейската енергийна сигурност, конкурентоспособност и устойчивост.
- (2) За да бъдат постигнати тези цели, прегледът на законодателството за енергийната ефективност през 2016 г. обединява: i) повторна оценка на целта за енергийната ефективност на ЕС за 2030 г. съгласно искането на Европейския съвет от 2014 г.; ii) преразглеждане на основните членове на Директивата относно енергийната ефективност и Директивата относно енергийните характеристики на сградите; iii) укрепване на стимулиращата финансова среда, включително на европейските структурни и инвестиционни фондове (ЕСИФ) и Европейския фонд за стратегически инвестиции (ЕФСИ), което в крайна сметка ще подобри финансовите условия на инвестиционния пазар за инвестиции в областта на енергийната ефективност.

¹ ОВ С , г., стр. .

² ОВ С , г., стр. .

³ EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Брюксел, 24 октомври 2014 г.

- (3) В член 19 от Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета⁴ се изисква най-късно до 1 януари 2017 г. Комисията да извърши преглед на директивата в светлината на придобития опит и постигнатия напредък при нейното прилагане и, ако е необходимо, да направи предложения.
- (4) В рамките на подготовката за този преглед Комисията предприе поредица от стъпки, за да събере факти за това как Директива 2010/31/ЕС се прилага в държавите членки, като се съсредоточи върху това какво работи добре и какво може да се подобри.
- (5) Резултатите от провеждането на общата оценка и оценката на въздействието сочат, че са необходими ред изменения, за да се укрепят действащите разпоредби на Директива 2010/31/ЕС и да се опростят някои аспекти.
- (6) Европейският съюз се ангажира с разработването на сигурна, конкурентоспособна и декарбонизирана енергийна система до 2050 г.⁵ За да се постигне тази цел, държавите членки и инвеститорите се нуждаят от етапни цели, чието постигане да гарантира, че ще бъде постигната целта за декарбонизирани сгради до 2050 г. С цел да се осигури този декарбонизиран сграден фонд до 2050 г., държавите членки следва да определят междинни стъпки за постигането на средносрочните (2030 г.) и дългосрочните (2050 г.) цели.
- (7) Разпоредбите относно дългосрочните стратегии за саниране, предвидени в Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета⁶, следва да бъдат преместени в Директива 2010/31/ЕС, където те се вписват по-добре.
- (8) Програмите на цифровия единен пазар и Енергийния съюз трябва да бъдат съгласувани и да служат на постигането на общи цели. Цифровите технологии бързо променят енергийната система — от включването на възобновяеми източници до интелигентните енергийни мрежи и сградите, подготвени за интелигентно управление. За да се проправи пътят за цифровите технологии в сградния сектор, трябва да се въведат целенасочени стимули за насърчаване на използването на инсталации, подготвени за интелигентно управление, и цифрови решения в сградната среда.
- (9) За да може настоящата директива да бъде адаптирана към техническия прогрес, следва на Комисията да се делегира правомощие да приема актове в съответствие с член 290 от Договора за функционирането на Европейския съюз, чрез които да я допълва, като определя „показателя за интелигентност“ и да прави възможно неговото използване. „Показателят за интелигентност“ следва да се използва за измерване на степента, в която дадена сграда може да използва ИКТ и електронни системи, за да оптимизира своето функциониране и да взаимодейства с електроенергийната мрежа. „Показателят за интелигентност“ ще повиши осведомеността на собствениците и обитателите на сгради за ценността на сградната автоматизация и електронното наблюдение на

⁴ Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 19 май 2010 г. относно енергийните характеристики на сградите (ОВ L 153, 18.6.2010 г., стр. 13).

⁵ Съобщение относно „Енергийна пътна карта за периода до 2050 г.“ (COM(2011) 885 final).

⁶ Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 25 октомври 2012 г. относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО (ОВ L 315, 14.11.2012 г., стр. 1).

техническите сградни инсталации и ще даде увереност на обитателя относно реалните икономии, дължащи се на тези нови допълнителни функции.

- (10) Иновациите и новите технологии дават възможност общата декарбонизация на икономиката да бъде подкрепена също и при сградите. Например сградите могат да дадат тласък на развитието на инфраструктурата, необходима за „интелигентното“ зареждане на електрически превозни средства, и да осигурят основа за използването на автомобилните акумулатори като източник на енергия в държавите членки, ако последните го пожелаят. За да бъде отразена тази цел следва да бъде разширено определението за техническите сградни инсталации.
- (11) Оценката на въздействието определи две групи от действащи разпоредби, чиято цел би могла да бъде постигната по-ефикасно отколкото понастоящем. Първо, задължението преди започване на строителството да се извърши проучване за осъществимостта на алтернативни високоефективни инсталации се превръща в излишна тежест. Второ, беше констатирано, че разпоредбите, отнасящи се до инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации, не осигуряват в достатъчна степен и по ефективен начин първоначалното постигане и поддържането на желаните характеристики на тези технически инсталации. Дори и евтини технически решения с много кратки срокове на възвръщаемост, като например хидравличното балансиране на отоплителната инсталация и монтирането/подмяната на термостатични вентили, не са обхванати в достатъчна степен понастоящем. Свързаните с инспекциите разпоредби се изменят, за да се гарантира по-добър резултат от инспекциите.
- (12) Особено при големи инсталации сградната автоматизация и електронното наблюдение на техническите сградни инсталации са доказали, че ефективно заместват инспекциите. Монтирането на такова оборудване следва да се разглежда като икономически най-изгодната алтернатива на проверките в големите нежилищни и в многофамилните жилищни сгради с достатъчен размер, позволяващ съответните инвестиции да се изплатят за по-малко от три години. Поради това съществуващата понастоящем възможност за прилагане на алтернативни мерки се заличава. При малки инсталации документирането на характеристиките на системата от монтажниците и регистрирането на тази информация в базите данни за сертифициране на енергийните характеристики ще подпомогнат проверката на спазването на минималните изисквания, определени за всички технически сградни инсталации, и ще засилят ролята на сертификатите за енергийните характеристики. Освен това съществуващите редовни проверки на безопасността и планираните работи по поддръжка ще дават както и досега възможност за предоставяне на преки консултации относно подобряването на енергийната ефективност.
- (13) За да се осигури най-доброто използване на финансовите мерки във връзка със санирането на сгради, те следва да бъдат обвързани със задълбочеността на санирането, която следва да се оценява чрез сравняване на сертификатите за енергийни характеристики, издадени преди и след санирането.
- (14) Достъпът до финансиране е по-лесен, когато е налична информация с добро качество. Затова за обществени сгради с разгъната полезна застроена площ над 250 m² следва да се изисква оповестяването на тяхното действително потребление на енергия.
- (15) Настоящите системи за независим контрол на сертификатите за енергийни характеристики следва да бъдат засилени, за да се гарантира, че сертификатите

са с добро качество и могат да се използват за проверка на съответствието и за изготвяне на статистически данни за регионалния/националния сграден фонд. Необходими са висококачествени данни за сградния фонд и те биха могли отчасти да бъдат извлечени от регистрите и базите данни за СЕХ, които понастоящем се разработват и експлоатират в почти всички държави членки.

- (16) За да бъдат постигнати целите на политиката относно енергийната ефективност на сградите, прозрачността на СЕХ следва да бъде подобрена, като се гарантира, че всички необходими параметри за изчисляване както за целите на сертифицирането, така и за целите на минималните изисквания за енергийните характеристики са определени и се прилагат последователно. Държавите членки трябва да въведат подходящи мерки, за да гарантират например, че характеристиките на монтирани, подменени или актуализирани технически сградни инсталации се документират с оглед на сертифицирането на сгради и проверката на съответствието.
- (17) В Препоръка (ЕС) 2016/1318 на Комисията от 29 юли 2016 г. за сгради с почти нулево нетно потребление на енергия е посочено как с прилагането на директивата би могло едновременно да се гарантира трансформирането на сградния фонд и преминаването към по-устойчиво доставяне на енергия, което подкрепя също стратегията за отопление и охлаждане⁷. За да се гарантира правилното прилагане, общата рамка за изчисляване на енергийните характеристики на сградите трябва да се актуализира с подкрепата на Европейския комитет за стандартизация (CEN) в рамките на неговата дейност по силата на мандат M/480, възложен от Европейската комисия.
- (18) Разпоредбите на настоящата директива не следва да възпрепятстват държавите членки да определят по-амбициозни изисквания за енергийните характеристики за сградите и сградните компоненти, стига тези мерки да са съвместими със законодателството на Съюза. Не е в противоречие с целите на настоящата директива и тези на Директива 2012/27/ЕС, че тези изисквания може при определени обстоятелства да ограничават инсталирането или използването на продукти, които са предмет на друго хармонизиращо законодателство на Съюза, при условие че подобни изисквания следва да не представляват необоснована пазарна бариера.
- (19) Целите на настоящата директива, по-специално намаляването на енергията, необходима за удовлетворяване на енергийните потребности, свързани с типичното използване на сградите, не могат да бъдат постигнати в достатъчна степен от държавите членки, когато те действат поотделно. Постигането на целите на директивата може да се осигури по-ефективно чрез действия на равнището на Съюза, тъй като това гарантира съгласуваност, общи цели, разбирателство и политическа воля. Поради тази причина Съюзът приема мерки в съответствие с принципа на субсидиарност, заложен в член 5 от Договора за Европейския съюз. В съответствие с принципа на пропорционалност, посочен в същия член, настоящата директива не надхвърля необходимото за постигането на тези цели.
- (20) В съответствие със съвместната политическа декларация от 28 септември 2011 г. на държавите членки и на Комисията относно обяснителните документи⁸,

⁷

COM (2016) 51 окончателен.

⁸

ОВ С 369, 17.12.2011 г., стр. 14.

държавите членки се задължават, в обосновани случаи, да прилагат към съобщението за своите мерки за транспониране един или повече документи, обясняващи връзката между компонентите на дадена директива и съответните елементи от националните инструменти за транспониране. По отношение на настоящата директива законодателят смята, че предоставянето на тези документи е обосновано.

(21) Поради това Директива 2010/31/ЕС следва да бъде съответно изменена,
ПРИЕХА НАСТОЯЩАТА ДИРЕКТИВА:

Член 1

Директива 2010/31/ЕС се изменя, както следва:

(1) в член 2 точка 3 се заменя със следното:

„3. „техническа сградна инсталация“ означава техническо оборудване за осигуряване на отопление на помещения, охлаждане на помещения, вентилация, топла вода за битови нужди, вградено осветление, сградна автоматизация, производство на електроенергия на място, инфраструктура за електромобилност на място или комбинация от такива системи, включително системите, използващи енергия от възобновяеми източници, на дадена сграда или обособена част от сграда;“;

(2) След член 2 се вмъква член 2а „Дългосрочна стратегия за саниране“, която трябва да бъде представяна в съответствие с интегрираните национални планове в областта на енергетиката и климата от Регламент (ЕС) **XX/20XX** [Управление на енергийния съюз]:

- а) първият параграф съдържа член 4 от Директива 2012/27/ЕС относно енергийната ефективност⁹ с изключение на неговия последен параграф;
- б) добавят се следните параграфи 2 и 3:

„2. В дългосрочната си стратегия за саниране, посочена в параграф 1, държавите членки определят пътна карта с ясни етапни цели и мерки за постигане на дългосрочната цел за декарбонизиране на техния национален сграден фонд до 2050 г., наред с конкретни етапни цели за 2030 г.

Освен това дългосрочната стратегия за саниране трябва да допринася за намаляването на енергийната бедност.

3. За направляване на инвестиционните решения, както е посочено в параграф 1, буква г), държавите членки въвеждат механизми за:

- а) обединяването на проекти с цел да се улесни финансирането от инвеститори на дейностите по саниране, посочени в букви б) и в) от параграф 1;
- б) намаляване на риска за инвеститорите и частния сектор в рамките на дейностите за повишаване на енергийната ефективност; и

⁹ ОВ L 315, 14.11.2012 г., стр. 13.

- в) използването на публично финансиране за привличане на допълнителни инвестиции от частния сектор или за преодоляване на специфични слабости на пазара.“;

(3) член 6 се изменя, както следва:

- а) в параграф 1 втората алинея се заличава;
- б) параграфи 2 и 3 се заличават;

(4) в параграф 7 петата алинея се заличава;

(5) член 8 се изменя, както следва:

- а) в параграф 1 третата алинея се заличава;
- б) параграф 2 се заменя със следното:

„2. Държавите членки гарантират, че във всички нови нежилищни сгради и във всички съществуващи нежилищни сгради, подложени на значително саниране, които разполагат с повече от десет места за паркиране, най-малко едно от всеки десет такива места ще е оборудвано със зарядна точка по смисъла на Директива 2014/94/ЕС за разгръщането на инфраструктура за алтернативни горива¹⁰, която е в състояние да започва и преустановява зареждането в зависимост от ценовите сигнали. Това изискване се отнася за всички нежилищни сгради с повече от десет места за паркиране от 1 януари 2025 г.

Държавите членки могат да решат да не определят или да не прилагат изискванията, посочени в предходната алинея, за сградите, притежавани и ползвани от малки и средни предприятия съгласно определенията в дял I от приложението към Препоръка на Комисията 2003/361/ЕО от 6 май 2003 г.

3. Държавите членки гарантират, че в новопостроените жилищни сгради, както и в подложените на значително саниране, които имат повече от десет места за паркиране, се монтира предварително окабеляване, което позволява инсталирането на зарядни точки за електрически превозни средства във всяко място за паркиране.

4. Държавите членки могат да решат да не определят или да не прилагат изискванията, посочени в параграфи 2 и 3, за обществени сгради, които вече са обхванати от Директива 2014/94/ЕС.“;

- в) добавят се следните параграфи 5 и 6:

„5. Държавите членки гарантират, че когато техническа сградна инсталация се монтира, подменя или модернизират, цялостните енергийни характеристики на цялата изменена инсталация се оценяват, документират и предават на собственика на сградата, така че тя да е на разположение за проверка за установяване на съответствието спрямо минималните изисквания, определени съгласно параграф 1, и за издаването на сертификати за енергийни характеристики. Държавите членки гарантират, че тази информация се включва в националната база

¹⁰

ОВ L 307, 28.10.2014 г., стр. 1.

данни за сертификати за енергийни характеристики, посочена в член 18, параграф 3.

6. Комисията се оправомощава да приема делегирани актове в съответствие с член 23, с които допълва настоящата директива с определение за „показател за интелигентността“ и с условията, при които „показателят за интелигентност“ ще се предоставя като допълнителна информация на предполагаеми нови наематели или купувачи.

„Показателят за интелигентност“ трябва да включва елементи на гъвкавост, усъвършенствани функции и възможности, дължащи се на вграждането в конвенционалните технически сградни инсталации на повече свързани помежду си вградени интелигентни устройства. Тези функции трябва да подобряват възможностите на обитателите и на самата сграда да откликват на експлоатационни изисквания, да участват в оптимизацията на потреблението и да допринасят за оптималната, безпроблемна и безопасна работа на различните енергийни системи и районни инфраструктури, към които е свързана сградата.“;

(6) член 10 се изменя, както следва:

а) параграф 6 се заменя със следното:

„6. Държавите членки обвързват своите финансови мерки за подобряване на енергийната ефективност при саниране на сградите с икономии в областта на енергийната ефективност, постигнати благодарение на тези дейности. Тези икономии се определят чрез сравняване на сертификатите за енергийните характеристики, издадени преди и след санирането.“;

б) добавят се следните параграфи 6а и 6б:

„6а. Когато дадена държава членка е въвела база данни за регистриране на СЕХ, последната трябва да позволява проследяване на действителната консумация на енергия в обхванатите сгради, независимо от техния размер и категория. Базата данни трябва да съдържа данни за реалното потребление на енергия в посещавани често от обществеността сгради с разгъната полезна застроена площ над 250 m², които да се актуализират редовно.

6б. Обобщени анонимизирани данни, отговарящи на изискванията на ЕС за защита на данните, се предоставят при поискване най-малко на публичните органи за статистически и изследователски цели.“;

(7) член 14 се изменя, както следва:

а) параграф 1 се заменя със следното:

„1. Държавите членки определят необходимите мерки за установяване на редовни инспекции на достъпните части на отоплителните инсталации на сградите, например топлогенератора, системата за управление и циркулационните помпи за нежилищни сгради с общо потребление на първична енергия над 250 MWh и за жилищни сгради с централизирани технически сградни инсталации с обща полезна номинална мощност над 100 kW. Тези инспекции трябва да включват оценка на коефициента на полезно действие на котлите и на тяхното оразмеряване по отношение на отоплителните нужди на сградата. Не е необходимо да се извършва

повторна оценка на оразмеряването на котела, ако междувременно не са внесени промени в отоплителната инсталация или в изискванията относно отоплението на сградата.“;

б) параграфи 2, 3, 4 и 5 се заличават и заменят със следното:

„2. Като алтернатива на параграф 1 държавите членки могат да определят изисквания, чрез които да гарантират, че нежилищни сгради с общо потребление на първична енергия над 250 MWh годишно ще бъдат оборудвани със системи за сградна автоматизация и управление. Тези системи трябва да могат:

- а) да наблюдават, анализират и регулират непрекъснато потреблението на енергия;
- б) да извършват сравнителен анализ на енергийните характеристики на сградата, да откриват намаляването на ефективността на техническите сградни инсталации и да информират лицето, отговорно за съоръженията или техническото управление на сградите, относно възможностите за повишаване на енергийната ефективност;
- в) да позволяват комуникация със свързани технически сградни инсталации и друго оборудване в сградата и да са оперативно съвместими с техническите сградни инсталации независимо от използваните от тях технологии, устройства и от техните производители.

3. Като алтернатива на параграф 1 държавите членки могат да определят изисквания, чрез които да гарантират, че жилищни сгради с централизирани технически сградни инсталации с обща полезна номинална мощност над 100 kW ще бъдат оборудвани:

- а) с устройства за постоянно електронно наблюдение, които измерват ефективността на инсталациите и информират собствениците или управителите, когато тя спадне значително и когато възникне необходимост от сервизно обслужване на инсталациите, и
- б) с ефективни функции за управление, за да се осигури оптимално производство, разпределение и потребление на енергия.“;

(8) член 15 се изменя, както следва:

а) параграф 1 се заменя със следното:

„1. Държавите членки определят необходимите мерки за установяване на редовни инспекции на достъпните части на климатичните инсталации за нежилищни сгради с общо потребление на първична енергия над 250 MWh и за жилищни сгради с централизирани технически сградни инсталации с обща полезна номинална мощност над 100 kW. Инспекциите включват оценка на ефективността на климатичната инсталация и на нейното оразмеряване по отношение на нуждите на сградата от охлаждане. Не е необходимо да се извършва повторна оценка на оразмеряването, ако междувременно не са внесени промени в

климатичната инсталация или в изискванията относно охлаждането на сградата.“;

б) параграфи 2, 3, 4 и 5 се заличават и заменят със следното:

„2. Като алтернатива на параграф 1 държавите членки могат да определят изисквания, чрез които да гарантират, че нежилищни сгради с общо потребление на първична енергия над 250 MWh годишно ще бъдат оборудвани със системи за сградна автоматизация и управление. Тези системи трябва да могат:

- а) да наблюдават, анализират и регулират непрекъснато потреблението на енергия;
- б) да извършват сравнителен анализ на енергийните характеристики на сградата, да откриват намаляването на ефективността на техническите сградни инсталации и да информират лицето, отговорно за съоръженията или техническото управление на сградите, относно възможностите за повишаване на енергийната ефективност;
- в) да позволяват комуникация със свързани технически сградни инсталации и друго оборудване в сградата и да са оперативно съвместими с техническите сградни инсталации независимо от използваните от тях технологии, устройства и от техните производители.

3. Като алтернатива на параграф 1 държавите членки могат да определят изисквания, чрез които да гарантират, че жилищни сгради с централизирани технически сградни инсталации с обща полезна номинална мощност над 100 kW ще бъдат оборудвани:

- а) с устройства за постоянно електронно наблюдение, които измерват ефективността на инсталациите и информират собствениците или управителите, когато тя спадне значително и когато възникне необходимост от сервизно обслужване на инсталациите, и
- б) с ефективни функции за управление, за да се осигури оптимално производство, разпределение и потребление на енергия.“;

(9) в член 19 „2017“ се заменя с „2028“;

(10) в член 20, параграф 2 първата алинея се заменя със следното:

„По-специално държавите членки предоставят информация на собствениците или наемателите на сгради относно сертификатите за енергийни характеристики, тяхната цел, икономически изгодни начини за подобряване на енергийните характеристики на сградата, както и, ако е целесъобразно, относно наличните финансови инструменти за подобряване на енергийните характеристики на сградата.“;

(11) член 23 се заменя със следното:

„Член 23

Упражняване на делегирането

1. Правомощието да приема делегираните актове, посочени в членове 5, 8 и 22, се предоставя на Комисията при условията, определени в настоящия член.
 2. Правомощието да приема делегираните актове, посочени в членове 5, 8 и 22 се предоставя на Комисията за неопределен срок, считано от *[дата на влизането в сила...]*.
 3. Делегирането на правомощия, посочено в членове 5, 8 и 22, може да бъде оттеглено по всяко време от Европейския парламент или от Съвета. С решението за оттегляне се прекратява посоченото в него делегиране на правомощия. То поражда действие в деня след публикуването на решението в *Официален вестник на Европейския съюз* или на по-късна, посочена в него дата. То не засяга действителността на делегираните актове, които вече са в сила.
 4. Преди приемането на делегиран акт Комисията провежда консултации с експерти, определени от всяка държава членка, в съответствие с принципите, заложиени в Междунституционалното споразумение от 13 април 2016 г. за по-добро законотворчество¹¹.
 5. Веднага след като приеме делегиран акт, Комисията нотифицира акта едновременно до Европейския парламент и до Съвета.
 6. Делегиран акт, приет съгласно членове 5, 8 и 22, влиза в сила единствено ако нито Европейският парламент, нито Съветът не са представили възражения в срок от два месеца след нотифицирането на акта до Европейския парламент и Съвета или ако преди изтичането на този срок и Европейският парламент, и Съветът са уведомили Комисията, че няма да представят възражения. Този срок се удължава с два месеца по инициатива на Европейския парламент или на Съвета.“;
- (12) членове 24 и 25 се заличават;
- (13) Приложенията се изменят в съответствие с приложението към настоящата директива.

Член 2

С изключение на последната алинея, разпоредбите на член 4 от Директива 2012/27/ЕС относно енергийната ефективност¹² се заличават.

Член 3

1. Държавите членки въвеждат в сила най-късно до XXXX [*Please insert the date 12 months following the date of entry into force — въведете датата, която е 12 месеца след датата на влизането в сила*] законовите, подзаконовите и административните разпоредби, необходими за спазване на настоящата директива. Те незабавно съобщават на Комисията текста на тези разпоредби.
- Когато държавите членки приемат тези разпоредби, в тях се съдържа позоваване на настоящата директива или то се извършва при официалното им

¹¹ ОВ L 123, 12.5.2016 г., стр. 1.

¹² ОВ L 315, 14.11.2012 г., стр. 13.

публикуване. Условието и редът на позоваване се определят от държавите членки.

2. Държавите членки съобщават на Комисията текста на основните разпоредби от националното законодателство, които те приемат в областта, уредена с настоящата директива.

Член 4

Настоящата директива влиза в сила на двадесетия ден след деня на публикуването ѝ в *Официален вестник на Европейския съюз*.

Член 5

Адресати на настоящата директива са държавите членки.

Съставено в Брюксел на година.

За Европейския парламент
Председател

За Съвета
Председател