

### Съдържание

От редакцията: следващи очаквани резултати на ROSH  
Форум на Администраторите и Инвеститорите в Gdansk  
ROSH в Интернет  
Термография и Консултации Programme в Styria (Австрия)  
Анализ на пазара на жилищата за социално слаби в регионите-партньори  
Договориране  
Партньори в Консорциума ROSH  
Календар на мероприятията

### От редакцията:

Вторият Бюлетин на ROSH представя три основни теми: пазарен анализ на жилищата за социално слаби, договориране и пазарната кампания.



По специално е представена пазарната кампания в Стирия (Австрия) – наречена Кампания за термография и консултации. Тази кампания е предназначена за повиши осведомеността на собствениците на сгради за комплексното саниране. В Стирия първата кампания беше подета през есента на 2005 с голям успех. Пакетът от консултации – един от главните елементи на кампанията – беше приложен към 45 строителни обекта. Ще последват още много кампании в цяла Европа!

Проектът ROSH ще се постарее да подкрепи осъществяването на тези кампании.

Борис Папусек, Главен директор на Агенцията по енергетика, Грац

### Какво се случва – следващи очаквани резултати на ROSH

Консорциумът ROSH работи на различни фронтове, за да завърши и разпространи някои важни продукти. Сравнителният анализ между страните на сегашната ситуация в сектора на жилища за социално слаби, авангардните индивидуални схеми за финансиране и програмното средство за обезпечаване на качеството скоро ще бъдат готови в режим он-лайн. Освен това комплект средства за одит и консултиране беше качен на уеб-страницата в раздел средства и продукти; ударението в този комплект е поставено върху нуждите на архитекти и плановници и предоставя средства за планиране като указания, с компилация от компютърни програми за обезпечаване на качеството и енергийни одити. Друга задача е оценката на въпросник, целта на който е да се анализират нуждите на обитателите на жилищата за социално слаби в регионите-партньори. Събраната информация ще доведе до ефективна комуникация с обитателите, за да се улесни и да се направи по-резултатна реализацията на енергоспестяващи мерки в съществуващите сгради. Последно, но не най-маловажно, набелязването на демонстрационните проекти, за представяне на авангардни концепции за постоянно саниране, е почти завършено. Тези проекти ще бъдат обезпечени от Консорциума ROSH и специалисти, с мониторинг и оценка с цел да се осигури ценна информация за бъдещо саниране в цяла Европа.

Лице за контакт: Gabi Schlichtmann, target GmbH  
Телефон: +49-511-39 47 302  
E-mail: schlichtmann@targetgmbh.de

### Форум на Администраторите и Инвеститорите в Гданск

На 22 Ноември 2006 в Гданск беше проведен Форум на Администраторите и Инвеститорите с участието на представител на BAPE. Катажина Грецка изнесе доклад, озаглавен “Икономии на енергия в жилищни и обществени сгради с помощта на кредит за термо-модернизацията, експлоатационни разходи и сертификат за енергийна ефективност”. 30 представители на администраторите на сгради, отговарящи за техническото състояние на сградите, управление на енергията и околната среда присъстваха на семинара. В момента в Полша съществува огромен интерес по въпроса за термо-модернизацията. Бюджетните средства за кредитиране на термо-модернизацията, планирани за цялата 2006 г. бяха изчерпани още през Май миналата година.

Лице за контакти: Katarzyna Grecka, BAPE – Baltic Energy Conservation Agency  
Телефон: + 48-58-347 55 37  
E-mail: kgrecka@bape.com.pl

### ROSH в Интернет

Уеб-страницата на ROSH е он-лайн платформата, на която са представени всички резултати от проекта, интересни новости от сектора на жилищата за социално слаби и важни събития. Информацията непрекъснато се актуализира. Най-новото средство е комплект средства за одит и консултиране, адресиращ нуждите на архитекти и плановници и предлагащ колекция от ръководства и компютърни програми. Бъдете в течение, като редовно проверявате Уеб-страницата на ROSH [www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu)

## ПРОЕКТ “Санитарне на социални жилища” (ROSH) БЮЛЕТИН № 2, януари 2007 г.

### Програма за термография и консултации в Стирия (Австрия)



Термография преди и след  
санитарнето:  
колкото повече е синият цвят,  
-



Пример за добре изолирана сграда:  
слабото място са балконите

Решението за комплексно санитарне обикновено се взема от собствениците на сгради или апартаменти. Тази група трябва да реши дали ще се направи санитарне и ако да – какво качество ще бъде постигнато. Обикновено тези лица нямат познания по строителна техника и не са запознати с новите стандарти и технологии. Собствениците на сгради и апартаменти разчитат на специалисти като управителите на имоти и жилищно-строителни кооперации. Тези лица играят основна роля в при вземането на решения; от тяхната отдаденост зависи успешният изход на санитарнето.

В отговор на това регионалното правителство на Стирия и Министерството на околната среда подеха Програмата за термография и консултиране. Целта на програмата е да подобри осведомеността на собствениците на сгради и апартаменти за комплексното санитарне, като онагледя енергийните загуби и привлече вниманието към строителните елементи, които се нуждаят от рехабилитация. От друга страна кампанията беше насочена към управители на имоти и жилищно-строителни кооперации, като им даваше конкретни съвети и помощ при вземането на решения, както и обща информация за устойчивата модернизация на сгради.

В допълнение към мерките за повишаване на осведомеността на собствениците на сгради и информирането на управителите на имоти, главният елемент на програмата е консултантският пакет. Този пакет е в помощ на управителите на имоти и жилищно-строителни кооперации наред със собствениците на сгради и апартаменти при комплексното санитарне. Пакетът включва:

- Посещение на място;
- Термография на сградата, анализ и преглед;
- Кратък отчет, включващ енергийна проверка, препоръки, технически и финансови съвети;
- Консултация за собствениците на имоти и жилищно-строителните кооперации;
  - Подпомагане на собствениците на имоти и жилищно-строителните кооперации в при срещите на собствениците.

Резултатът от пакета консултации е решение на собствениците на сгради или апартаменти за следващите стъпки: или да спрат процеса (по санитарне) или да продължат процеса на уточняване на дейностите по санитарне.

Лице за контакти: Gerhard Lang, GEA – Агенция по енергетика, Грац Телефон: +43-316-81 18 48 21 E-mail: [lang@grazer-ea.at](mailto:lang@grazer-ea.at)

### Пазарен анализ на жилищата за социално слаби в регионите-партньори

Анализът на пазара в сектора на жилищата за социално слаби във всички страни-партньори на ROSH е завършен. Той разкри някои интересни аспекти, които подчертават множеството различия и малкото прилики в изследваните райони; изникналите съображения са представени според различните региони. Жилищата за социално слаби в Долна Саксония (Германия) се характеризират със структура,

която е израснала исторически след Втората Световна Война. Този факт води съответно до голямо търсене на мерките за модернизация и санитарне. Освен това, големите жилищни структури, построени между 1965 и 1975 г. в покрайнините на градовете съществуват специални проблеми от социална и енергийна гледна точка.

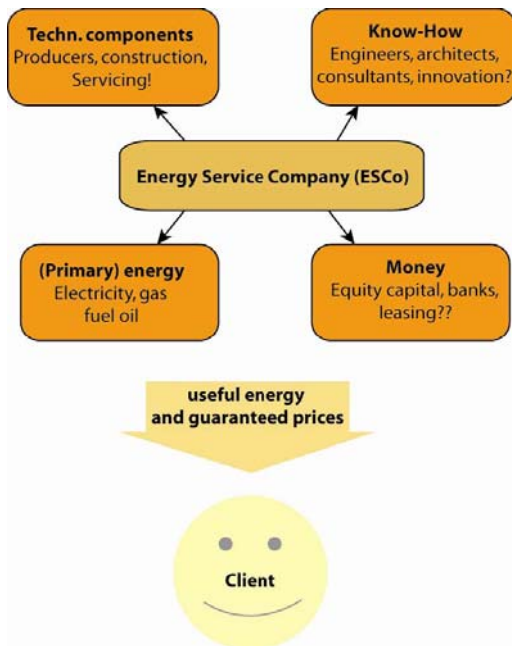
Така че мерките за модернизация трябва да се разглеждат не само като устойчива енергийна политика, нво и като възможност да се избегне по-нататъшната социална и икономическа пасивност. Осигуряването на жилища за социално слаби в Ирландия е по традиция от компетенцията на местните власти, които управляват над 80 % от социалния жилищен сектор, отдаван под наем. В допълнение към него, обаче, е възникнал доброволен жилищен сектор, който осигурява жилища за семейства с ниски доходи и за уязвими хора със специални нужди. Мерките за санитарне са нужни за сгради, проектирани и построени преди нефтената криза от 1973 г. (около 85 %) без да се обръща внимание на енергийните проблеми и разхода на енергия. Главното препятствие пред реализацията на мерките за енергийно санитарне в Италия е заложено в трудното възвръщане на инвестицията: на агенциите по жилища за социално слаби agencies не е позволено да увеличават наемите, когато извършат санитарне, даже ако то доведе до съществено намаляване на разхода/потреблението на енергия. Особеността на ситуацията в Италия е липсата на цялостна финансова програма за модернизация и санитарне, затова се изпълняват само най-необходимите мерки за поддръжка.



Ситуацията в Полша представя голям резерв за саниране на жилищата за социално слаби. Според пресмятанятия, 7.5 милиона от общо 12 милиона апартаменти трябва да бъдат модернизираны поради ниски технически и енергийни стандарти. Въпреки това, липсва дългосрочна държавна програма за модернизация и финансиране на социалните сгради и повечето от тези задължения са прехвърлени на местните власти. Съществува реална нужда от разработване на нови схеми за финансиране според конкретните случаи, поради липса на други използвани средства освен кредит за термо-модернизация за саниране на сградите. Около 20% от общия жилищен фонд в Австрия представлява социални домове със средно потребление на топлоенергия около 250 kWh/m<sup>2</sup>a. Следователно тези сгради имат голям потенциал за саниране и в повечето случаи все още е необходима повече работа за санирането. Намалването на дяла на изкопаемите горива от една страна, и увеличаването на комфорта за обитателите на социални домове от друга страна трябва да бъде една от главните цели на процеса на саниране.

Лице за контакти: Heike Böhmer, IFB – Institute за Building Research  
Телефон: +49-511-965 16 13  
E-mail: boehmer@bauforschung.de

### Договориране



Външните енергийни услуги или договарянето с външни изпълнители се състои от комплексен пакет услуги, целящи гарантирано подобряване на енергийните характеристики и икономическата ефективност на сградите. Затова външна компания за енергийни услуги (ESCO) изпълнява пакет от индивидуално избрани услуги (като планиране, изграждане, експлоатация и поддръжка, (пред-)финансиране, мотивация на потребителя) и поема техническите и икономически рискове на изпълнението. Услугите се изплащат предимно от икономисаните разходи за енергия, като повечето случаи включват финансови услуги. Договарянето с външни фирми предлага възможността за обединяване на частното финансиране (финансиране от трета страна – TPF) на мерките за енергийна ефективност в сградите (недвижимия имот).

Защо енергийни услуги? Сградите могат да се направят по-унургийно ефективни и същевременно по-икономични без (или с малко) инвестиционен капитал, с гарантирани общи разходи или гарантирани икономии, с новаторски технологии и с индивидуално подбран пакет услуги!

Лице за контакти: Gerhard Lang, Агенция по енергетика, Грац Телефон: +43-316-81 18 48 21 E-mail: [lang@grazer-ea.at](mailto:lang@grazer-ea.at)

## Партньори по проект ROSH

ROSH is a EU-project implemented by the following consortium:

- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara – **Italy**
- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti – **Italy**
- Ambiente Italia – **Italy**
- AEE – Institut für Nachhaltige Technologien – **Austria**
- Architektenkammer Niedersachsen – **Germany**
- Baltycka Agencja Poszanowania Energii SA – **Poland**
- Black Sea Regional Energy Centre – **Bulgaria**
- City of Dublin Energy Management Agency – **Ireland**
- Federcasa – Federazione Italiana per la casa – **Italy**
- Grazer Energieagentur – **Austria**
- Institut für Bauforschung e. V. – **Germany**
- target GmbH – **Germany**  
(project co-ordination)

## Календар на събитията

### **1 Март 2007 г. Семинар по енергия и строителство за архитекти**

Семинарът по енергия и строителство, организиран от Камарата на архитектите на Долна Саксония има различни теми в програмата си: новият германски стандарт за нежилищни сгради, новини за германското законодателство по енергоспестяване в строителството (EnEV) и в заключение презентация за ROSH с обсъждане на действителните инструменти на проекта.

### **25 - 26 Април 2007 г. Изложение „Енергия” в Дъблин**

Шоуто „Енергия” събира над 100 изложители, които представят голямо широка гама от новаторски продукти и услуги на всички интересувани се, и отговарящи за използването на енергия в битовия, обществен, търговски и промишлен сектори

### **Есен 2007 г. Обучение за инвеститорите**

Консорциумът ROSH подготвя 6 курса за инвеститорите в сектора на жилища за социално слаби, които ще се проведат през пролетта на 2007 г. в регионите-партньори. Повече информация ще има скоро на уеб-страницата на ROSH.

### **Ноември 2006 г. Втора техническа среща на ROSH**

Втората техническа среща на ROSH се състоя в Брюксел. Партньорите обсъдиха съдържанието на проекта и продуктите. По този случай екипът на ROSH се среща и с техническия отговорник Паула Кадима и обсъди с нея нови стратегии за по-тясно сътрудничество с други проекти на VKA-2.

### **Жилищата за социално слаби в Европа**

### **29 Януари - 2 Февруари 2007 г. Европейска седмица на устойчивата енергия**

По инициатива на Европейската комисия, в рамките на Кампанията Устойчива енергия за Европа, европейските институции и големите организации, заинтересовани от устойчивата енергия, обединиха усилията си, за да организират първата **Седмица на устойчивата енергия за ЕС (EUSEW)**. EUSEW ще включи големи събития от европейски и световен мащаб, обхващащи повечето основни теми, свързани с устойчивото развитие на енергетиката.  
<http://www.eusew.eu/index.cfm>

### **7 - 8 Ноември 2006 г.**

### **Proceedings of the Conference “Саниране на Жилищата за социално слаби: Възможности за финансиране и политика” - Солун, Гърция**

Материалите от конференцията, организирана от CRES със съдействието на ZREU и SEC и с подкрепата на CECODHAS и и съфинансирана от Европейската комисия, вече са публикувани, включвайки доклади от компании за жилища за социално слаби, финансови институции, обществени органи и и други заинтересувани страни в Европа.  
[www.cres.gr/conference/Conference\\_proceed.htm](http://www.cres.gr/conference/Conference_proceed.htm)