12.1_ESCO Contracts_April_14_LT_bg

Законът за енергийната ефективност (ЗЕЕ, обн. ДВ, бр 98 от от 14.11.2008 г., в сила от 14.11.2008 г.) урежда провеждането на държавната политика за повишаване на енергийната ефективност при потребление на енергия и предоставянето на енергийни услуги. С оглед на легалното понятие за "енергийна ефективност", преследвана от закона цел е да се осигури по-добро съотношение между влаганата енергия и получавания резултат. Мерките за постигане на тази цел са най-разнообразни – подмяна на електрически устройства със сходни от по-висок енергиен клас, оптимизиране на производствени процеси, подобряване на термоизолацията и други.

Средствата, вложени в такива мерки, са значително по-големи по размер от стойността на енергийните спестявания за отделен месец. Т.е. инвестицията има дълъг период на възвращаемост – 10 и дори повече години. Затова са създадени механизми за финансиране на такива мерки от лица, различни от собствениците на сгради и промишлени системи, в които мерките се прилагат. Основно място сред тези механизми заемат договорите с гарантиран резултат.

Тези договори (наричани още ЕСКО договори) имат за предмет осъществяването на мерки за повишаване на енергийната ефективност, при което инвестициите и възнаграждението на изпълнителя се изплащат въз основа реализираните икономии на енергия. Като цел на тези мерки ЗЕЕ посочва осигуряването на нормативно необходимия клас на енергопотребление за дадена сграда (законовият текст е неточен – предходният член на ЗЕЕ изрично предвижда, че ЕСКО договор може да се сключи и по отношение на промишлена система).

Възложител по ЕСКО договор може да бъде краен потребител на енергия, а изпълнител – лице – търговец по смисъла на Търговския закон или по смисъла на законодателството на държава – членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или Конфедерация Швейцария. Допълнително изискване към такова лице е да има предмет на дейност, включващ изпълнението на услуги по договор с гарантиран резултат.

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

Изпълнителят поема задължение да осъществи мерки и дейности за повишаване на енергийната ефективност на обекта на възложителя, като ги финансира за своя сметка или осигури финансиране от трето лице. Договорът е възмезден – изпълнителят си възстановява направените разноски от разликата между сметките за енергия преди и след повишаването на енергийната ефективност, т.е. в рамките на ЕСКО договора възложителят поема задължение само да продължи да плаща същите нива на сметки за енергия.

Предпоставка за сключване на договора съгласно ЗЕЕ е сградата или промишлената система – обект на договора трябва да е била обследвана и съответно сертифицирана за енергийни характеристики. Само въз основа на резултатите от такова обследване могат да се определят възможните енергийни спестявания и адекватните мерки за постигането им.

Потреблението на енергия към момента на сключване на договора и прогнозираните енергийни спестявания са задължителни елементи от съдържанието на ЕСКО договора съгласно ЗЕЕ. Наред с тях в договора трябва да бъдат включени и още две групи клаузи: относно източниците на финансиране и относно изплащане на дължимото възнаграждение на изпълнителя. Уговорките относно възнаграждението са от особено значение с оглед усложнения механизъм за определяне на размера му – нормално е да се уговори, че изпълнителят ще получава всеки месец като възнаграждение разликата между сметките преди и след изпълнението на ЕСКО договора. Тези разлики обаче трябва да са резултат на повишаване на енергийната ефективност, а не просто на премахването или по-ограниченото ползване на електроуреди в домакинството. Съответно трябва да бъде уговорени методи за отчитане на повишена или намалена консумация на енергия поради въвеждането на нови електроуреди, увеличаване или намаляване на броя на членовете на домакинството и други фактори, които да гарантират справедлив размер на възнаграждението на изпълнителя. Освен това възнаграждението на изпълнителя трябва да се изчислява съобразно постигнатите спестявания в kWh и към тези спестявания да се прилагат цените на енергията за съответния месец, за да се гарантира, че никоя от страните няма да бъде ощетена от промените в тези цени.

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

Механизмът за заплащане на приложените в рамките на ЕСКО договор мерки и дейности за повишаване на енергийната ефективност създават и някои проблеми при прехвърлянето на собствеността върху имота – обект на договора. Каква сума ще заплаща възложителят, ако вече не ползва имота и съответно не получава сметки за енергия за него? Алтернативата е да се предвиди, че страна по ЕСКО договора е собственикът на имота, който и да е той, т.е. с прехвърлянето на имота да се прехвърлят и договорните задължения. В този случай законодателят трябва да създаде механизъм в ЗЕЕ поетите от собственик на имот задължения по ЕСКО договор да са известни на евентуалните приобретатели, за да са наясно със задълженията, които поемат, от една страна, а от друга – за да предотвратят неоснователно обогатяване на собственика от направените подобрения в имота, в чието извършване той не е участвал пряко.

ЕСКО договорите са тясно свързани с другите институти, предвидени от ЗЕЕ – такъв договор може да бъде сключен и изпълнен само след извършването на обследване за енергийна ефективност. За търговците с енергия е създадено задължение да финансират постигането на енергийна ефективност – дали чрез парични вноски във фонд „Енергийна ефективност и възобновяеми източници" или чрез финансиране на обновявания за повишаване на енергийната ефективност тъкмо чрез ЕСКО договори. Т.е. ЕСКО договорите са възможност целите за енергийни спестявания, поставени пред търговците на енергия да бъдат постигнати с по-малко разходи при условие, че търговецът с енергия докаже постигнатите резултати – чрез уредени в ЗЕЕ удостоверения.

За мерките за повишаване на енергийната ефективност, прилагани посредством ЕСКО договори, е създаден гарантиран пазар – съгласно чл. 19, ал. 2 от ЗЕЕ на задължително обследване за енергийна ефективност подлежат всички сгради за обществено обслужване с разгъната застроена площ над 250 кв.м. (от 9 юни 2015 г. – над 250 кв.м.), а ал. 3 задължава собствениците на такива сгради да провеждат предписаните в рамките на обследването мерки в срок от 3 години от обследването. Допълнително в чл. 49, ал. 7 от ЗЕЕ е предвидено задължение за отделяне на средства за изплащане на възнаграждения на изпълнителите по ЕСКО договори от бюджетите

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

на общините и съответните ведомства за собствените им или стопансивани от тях сгради за обществено обслужване. Въпреки тази нормативна уредба практиката показва, че държавните ведомства и общините не изпълняват задълженията си като възложители на ЕСКО договори и липсва правен механизъм за принудителното им изпълнение, което от своя страна поставя под съмнение приложимостта им като правен инструмент за повишаване на енергийната ефективност в България.

CR legal DL 2018. Всички права запазени.