

**ДИРЕКТИВА 2010/31/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА****от 19 май 2010 година****относно енергийните характеристики на сградите****(преработена версия)**

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,

като взеха предвид становището на Европейския икономически и социален комитет <sup>(1)</sup>,

като взеха предвид становището на Комитета на регионите <sup>(2)</sup>,

в съответствие с обикновената законодателна процедура <sup>(3)</sup>,

като имат предвид, че:

- (1) Директива 2002/91/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 16 декември 2002 г. относно енергийните характеристики на сградите <sup>(4)</sup> е била изменена <sup>(5)</sup>. Тъй като се налагат съществени допълнителни изменения, посочената директива следва да бъде преработена с оглед постигане на яснота.
- (2) Ефикасното, разумно, рационално и устойчиво използване на природните ресурси намира приложение *inter alia* при нефтопродуктите, природния газ и твърдите горива, които са основни източници на енергия, но същевременно са и основните източници на емисии на въглероден диоксид.
- (3) На сградния фонд се пада 40 % от общото енергийно потребление в Съюза. Този сектор бележи растеж, което задължително ще доведе до увеличаване на потреблението на енергия в сектора. Следователно намаляването на потреблението на енергия и използването на енергия от възобновяеми източници в сградния сектор представляват важни мерки, необходими за намаляване на енергийната зависимост на Съюза и на емисиите на парникови газове. Заедно с повишеното използване на енергия от възобновяеми източници предприетите мерки за намаляване на потреблението на енергия в Съюза ще му позволят да изпълни задълженията си по Протокола от Киото

към Рамковата конвенция на ООН по изменението на климата (РКООНИК) и да спази както дългосрочния си ангажимент за запазване на повишаването на световната температура под 2 °С, така и ангажимента си за намаляване до 2020 г. на общите емисии на парникови газове с най-малко 20 % спрямо равнищата през 1990 г. и с 30 %, ако бъде постигнато международно споразумение. Намаленото потребление на енергия и повишеното използване на енергия от възобновяеми източници играят важна роля и за подобряване на сигурността на енергийните доставки, за насърчаване на техническото развитие и за създаване на възможности за работна заетост и за регионално развитие, особено в селските райони.

- (4) Управлението на търсенето на енергия е важен инструмент, чрез който Съюзът влияе на глобалния енергиен пазар и съответно на сигурността на енергийните доставки в средносрочен и дългосрочен план.

- (5) Европейският съвет от март 2007 г. изтъкна необходимостта от увеличаване на енергийната ефективност в Съюза, за да се постигне целта от намаляване с 20 % до 2020 г. на потреблението на енергия в Съюза, и призова към цялостно и бързо изпълнение на приоритетите, изложени в съобщението на Комисията, озаглавено „План за действие за енергийна ефективност: осъществяване на потенциала“. Този план за действие очертава значителния потенциал за ефективни от гледна точка на разходите икономии на енергия в сградния сектор. В своята резолюция от 31 януари 2008 г. Европейският парламент призова към засилване на разпоредбите на Директива 2002/91/ЕО и неколккратно е призовавал, за последен път в резолюцията си относно Втория стратегически енергиен преглед, за придаване на задължителен характер на 20-процентовата цел за енергийна ефективност през 2020 г. Освен това в Решение № 406/2009/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 г. относно усилията на държавите-членки за намаляване на техните емисии на парникови газове, необходими за изпълнение на ангажиментите на Общността за намаляване на емисиите на парникови газове до 2020 г. <sup>(6)</sup> се определят задължителни национални цели за намаляване на емисиите на CO<sub>2</sub>, намаляване, за което решаващо значение ще има енергийната ефективност в сградния сектор, а в Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници <sup>(7)</sup> се предвижда насърчаване на енергийната ефективност в контекста на задължителната цел потреблението на енергия от възобновяеми източници да възлиза на 20 % от общото потребление на енергия в Съюза към 2020 г.

<sup>(1)</sup> ОВ С 277, 17.11.2009 г., стр. 75.

<sup>(2)</sup> ОВ С 200, 25.8.2009 г., стр. 41.

<sup>(3)</sup> Позиция на Европейския парламент от 23 април 2009 г. (все още непубликувана в Официален вестник), позиция на Съвета на първо четене от 14 април 2010 г. (все още непубликувана в Официален вестник), позиция на Европейския парламент от 18 май 2010 г. (все още непубликувана в Официален вестник).

<sup>(4)</sup> ОВ L 1, 4.1.2003 г., стр. 65.

<sup>(5)</sup> Вж. приложение IV, част А.

<sup>(6)</sup> ОВ L 140, 5.6.2009 г., стр. 136.

<sup>(7)</sup> ОВ L 140, 5.6.2009 г., стр. 16.

- (6) Европейският съвет през март 2007 г. отново потвърди ангажмента на Съюза за развиване на енергията от възобновяеми източници в целия Съюз чрез утвърждаване на обвързваща цел за увеличаване до 20 % на дела на енергията от възобновяеми източници до 2020 г. Директива 2009/28/ЕО установява обща рамка за насърчаване на производството на енергия от възобновяеми източници.
- (7) Необходимо е да се предвидят по-конкретни действия с оглед реализиране на огромния нереализиран потенциал за икономии на енергия в сградите и намаляване на големите различия между резултатите на отделните държави-членки в този сектор.
- (8) Мерките, предприети за по-нататъшното подобряване на енергийните характеристики на сградите, следва да отчитат климатичните и местните условия, както и изискванията на параметрите на вътрешния въздух и съотношението разходи—ефективност. Тези мерки не следва да противоречат на други изисквания по отношение на сградите, като например достъпност, безопасност и предназначение на сградата.
- (9) Енергийните характеристики на сградите следва да се изчисляват въз основа на методика, която може да е различна на национално и регионално ниво. Това включва, освен топлинни характеристики, и други фактори, които играят все по-важна роля, например отоплителни и климатични инсталации, приложение на енергията от възобновяеми източници, пасивни отоплителни и охлаждащи елементи, засенчване, качество на вътрешния въздух, достатъчно естествена светлина и проектиране на сградата. Методиката за изчисляване на енергийните характеристики следва да се основава не само на данните за отоплителния сезон, но следва да обхваща целогодишните енергийни характеристики на сградите. Тази методика следва да отчита съществуващите европейски стандарти.
- (10) Единствено държавите членки отговарят за определянето на минимални изисквания за енергийните характеристики на сградите и на сградните компоненти. Тези изисквания следва да бъдат определени с оглед постигане на оптимален баланс между разходите за необходимите инвестиции и спестените разходи за енергия през жизнения цикъл на сградата, без да се засяга правото на държавите-членки да определят минимални изисквания за по-голяма енергийна ефективност от оптималните по отношение на разходите равнища на енергийна ефективност. Необходимо е да се предвиди възможност държавите-членки да подлагат на редовен преглед своите минимални изисквания за енергийните характеристики на сградите в светлината на техническия прогрес.
- (11) Постигането на равнища на енергийна ефективност, които са задоволителни или оптимални по отношение на разходите, може с оглед на определени обстоятелства, като например климатични разлики, да оправдае делянето от държавите-членки на задоволителни или оптимални по отношение на разходите изисквания за енергийните характеристики на сградните компоненти, които на практика ще ограничат монтирането на строителни материали, съответстващи на определените от законодателството на Съюза стандарти, при условие че тези изисквания не представляват неоправдана пазарна пречка.
- (12) При определянето на изисквания за енергийните характеристики на техническите сградни инсталации държавите-членки следва да използват, когато са налични и подходящи, хармонизирани инструменти, по-конкретно методите за изпитване и изчисляване и класовете за енергийна ефективност, разработени съгласно мерките за изпълнение на Директива 2009/125/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 октомври 2009 г. за създаване на рамка за определяне на изискванията за екодизайн към продукти, свързани с енергопотреблението<sup>(1)</sup>, и Директива 2010/30/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 19 май 2010 г. относно посочването на консумацията на енергия и други ресурси от свързаните с енергопотребление продукти, свързани с енергопотреблението, на етикети и в стандартна информация за продуктите<sup>(2)</sup>, с цел да се осигури съгласуваност със свързаните инициативи и да се сведе до минимум възможното фрагментиране на пазара.
- (13) Настоящата директива не засяга разпоредбите на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС). Следователно понятието „стимул“ в настоящата директива не следва да се тълкува като съставляващо държавна помощ.
- (14) Комисията следва да установи сравнителна методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики. Държавите-членки следва да използват тази сравнителна методологична рамка, за да сравняват резултатите от нея с приетите от тях минимални изисквания за енергийните характеристики. Ако е налице голяма разлика, например над 15 % между изчислените равнища на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики и действащите минимални изисквания за енергийните характеристики, държавите-членки следва да обосноват разликата или да предприемат необходимите стъпки да я намалят. Прогнозираният икономически жизнен цикъл на дадена сграда или сградни компоненти следва да бъде определен от държавите-членки, като се вземат предвид съществуващите практики и опит във връзка с определянето на типични икономически жизнени цикли. Резултатите от това сравнение, както и данните, използвани за получаването на тези резултати, следва да бъдат докладвани редовно на Комисията. Тези доклади следва да позволят на Комисията да оцени и да докладва относно постигнатия от държавите-членки напредък към достигане на равнища на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики.

(1) ОВ L 285, 31.10.2009 г., стр. 10.

(2) Вж. стр. 1 от настоящия брой на Официален вестник.

- (15) Сградният фонд оказва въздействие върху потреблението на енергия в дългосрочен план. Следователно, предвид дългия цикъл на обновяване на съществуващите сгради, новите сгради и съществуващите сгради, които преминават основен ремонт, следва да отговарят на минималните изисквания за енергийните характеристики, съобразени с местния климат. Тъй като все още не е проучен цялостният потенциал на използването на алтернативни инсталации за доставка на енергия, следва да се разгледа възможността за използване на алтернативни инсталации за доставка на енергия за нови сгради, независимо от техния размер, съобразно принципа, че на първо място се гарантира, че енергийните нужди за отопление и охлаждане са намалени до равнищата на оптимални разходи.
- (16) Извършването на основни ремонти на съществуващи сгради, независимо от техния размер, предоставя възможност за прилагане на ефективни от гледна точка на разходите мерки за подобряване на енергийната ефективност. С цел подобряване на съотношението разходи—ефективност следва да бъде възможно минималните изисквания за енергийните характеристики да се ограничат до ремонтните части на сградата, които са от най-голямо значение за енергийните характеристики на сградата. Държавите-членки следва да могат да изберат да дадат определение на „основен ремонт“ или от гледна точка на процент от повърхността на външните ограждащи елементи на сградата, или от гледна точка на стойността на сградата. Ако дадена държава-членка реши да даде определение на „основен ремонт“ от гледна точка на стойността на сградата, могат да се използват стойности като например актюерната стойност или текущата стойност въз основа на разходите за ремонт, като се приспадне стойността на земята, върху която е построена сградата.
- (17) Необходими са мерки за увеличаване на броя на сградите, които не само покриват действащите минимални изисквания за енергийните характеристики, но са и по-ефективни в енергийно отношение, като по този начин се намаляват както енергийното потребление, така и емисиите на въглероден диоксид. За тази цел държавите-членки следва да изготвят национални планове за увеличаване на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия и редовно да докладват пред Комисията за тези планове.
- (18) С цел насърчаване на мерките за енергийна ефективност се въвеждат или адаптират финансови инструменти или други мерки на Съюза. Финансовите инструменти на равнището на Съюза включват, наред с другото, Регламент (ЕО) № 1080/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юли 2006 г. относно Европейския фонд за регионално развитие<sup>(1)</sup>, изменен с цел увеличаване на инвестициите в областта на енергийната ефективност в жилищното строителство; публично-частното партньорство за инициатива „Европейски енергийно-ефективни сгради“ за насърчаване на екологосъобразните технологии и разработването на енергийно ефективни инсталации и материали в нови и ремонтирани сгради; „Инициативата за финансиране на устойчиво развита енергия на ЕС“ на ЕК и Европейската инвестиционна банка (ЕИБ), която е насочена, наред с другото,
- към насърчаване на инвестициите за енергийна ефективност, и фонда „Marguerite“ на ЕИБ — Европейския фонд за енергетика, изменение на климата и инфраструктура 2020 г.; Директива 2009/47/ЕО на Съвета от 5 май 2009 г. за изменение на Директива 2006/112/ЕО по отношение на намалените ставки на данъка върху добавената стойност<sup>(2)</sup>, инструмента Jерemie (съвместни европейски ресурси за микро-, малки и средни предприятия) в рамките на структурните и кохезионните фондове; Механизма за финансиране на енергийната ефективност; Рамковата програма за конкурентоспособност и иновации, включително втората част на програма „Интелигентна енергия — Европа“, в която се отделя особено внимание върху отстраняването на съществуващите на пазара пречки за енергийната ефективност и енергията от възобновяеми източници, например чрез механизма за финансиране на техническа помощ ELENA (европейско подпомагане в областта на енергетиката на местно равнище); Конвента на кметовете; Програмата за предприемачество и иновации; Програмата за подкрепа на политиката в областта на ИКТ 2010 г. и Седмата рамкова програма. Европейската банка за възстановяване и развитие също осигурява финансиране с цел насърчаване на мерките за енергийна ефективност.
- (19) Финансовите инструменти на Съюза следва да се използват за подпомагане на постигането на целите на настоящата директива на практика, без обаче да заместват националните мерки. По-специално те следва да се използват за осигуряването на подходящи иновативни средства за финансиране с цел ускоряване на инвестициите в мерки за енергийна ефективност. Те биха могли да играят важна роля в развитието на национални, регионални и местни фондове, инструменти или механизми за енергийна ефективност, чрез които възможностите за финансиране да достигнат до частните собственици, малките и средните предприятия и дружествата, предоставящи услуги в областта на енергийната ефективност.
- (20) За да осигурят на Комисията подходяща информация, освен изискваните съгласно настоящата директива мерки, държавите-членки следва да изготвят списъци с други съществуващи и предложени мерки, включително от финансово естество, които също спомагат за постигането на заложените в настоящата директива цели. Посочените от държавите-членки съществуващи и предложени мерки могат да включват по-специално мерки, целящи ограничаването на съществуващите правни и пазарни пречки и насърчаване на инвестициите и/или други дейности за увеличаване на енергийната ефективност на нови и съществуващи сгради, които е възможно да способстват за намаляването на недостига на енергия. Тези мерки могат да включват, но не са ограничени до безплатна или субсидирана техническа помощ и консултации, преки субсидии, схеми за субсидирани заеми или нископлатени заеми, схеми за предоставяне на безвъзмездни средства и схеми за гарантиране на заеми. Публичните органи и другите институции, осигуряващи тези мерки от финансово естество, биха могли да свържат прилагането им с посочените енергийни характеристики и с препоръките в сертификатите за енергийните характеристики.

<sup>(1)</sup> ОВ L 210, 31.7.2006 г., стр. 1.

<sup>(2)</sup> ОВ L 116, 9.5.2009 г., стр. 18.

- (21) С цел да се ограничи свързаната с изготвянето на доклади тежест върху държавите-членки следва да е възможно изискваните съгласно настоящата директива доклади да бъдат включени в плановете за действие в областта на енергийната ефективност, посочени в член 14, параграф 2 от Директива 2006/32/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 5 април 2006 г. относно ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги <sup>(1)</sup>. Публичният сектор във всяка държава-членка следва да е водещ в областта на енергийните характеристики на сградите, поради което в националните планове следва да бъдат заложили по-амбициозни цели за сградите, заемани от публични органи.
- (22) Чрез сертификата за енергийните характеристики на бъдещите купувачи и наематели на сграда или на обособена част от сграда следва да се предоставя точна информация относно енергийните характеристики на сградата и практически съвети за тяхното подобряване. Купувачите и наемателите могат допълнително да бъдат насърчавани да подобряват енергийните характеристики на своята сграда или обособена част от сграда чрез информационни кампании. Собствениците и наемателите на търговски сгради следва също да бъдат насърчавани да обменят информация относно действителното потребление на енергия, за да се гарантира, че са налице всички данни за вземане на информирано решение относно необходимите подобрения. Сертификатът за енергийните характеристики следва също така да предоставя информация за действителното въздействие на отоплението и охлаждането върху енергийните нужди на сградата, за потреблението на първична енергия и за емисиите на въглероден диоксид.
- (23) Публичните органи следва да дават пример и да се стремят да изпълняват препоръките, включени в сертификата за енергийните характеристики. Държавите-членки следва да включат в своите национални планове мерки за подпомагане на публичните органи отрано да предприемат подобрения на енергийната ефективност и при първа възможност да изпълняват препоръките, включени в сертификата за енергийните характеристики.
- (24) Сгради, заети от публичните органи, и сгради, често посещавани от гражданите, следва да служат за пример, като чрез тях се показва, че съображенията за енергийните характеристики и опазването на околната среда се вземат предвид, и следователно тези сгради следва да подлежат на редовно сертифициране на енергийните характеристики. Разпространението сред обществеността на информация за енергийните характеристики следва да се подобри чрез излагане на сертификати за енергийни характеристики на видно място, по-специално в сгради с определена големина, които са заети от публични органи или които са често посещавани от гражданите, като магазини и търговски центрове, супермаркети, ресторанти, театри, банки и хотели.
- (25) През последните години в европейските държави се наблюдава повишена употреба на климатични инсталации. Това създава значителни проблеми във върховите моменти на натоварване, с което се увеличава стойността на електрическата енергия и се нарушава енергийният баланс. Стратегиите, насочени към подобряване на температурните характеристики на сградите през летния сезон, следва да бъдат приоритетни. За тази цел следва да се обърне особено внимание на мерките за предотвратяване на прегряването, като засенчване и осигуряване на достатъчен топлинен капацитет при строителството на сградите, и допълнително да се разработват и прилагат техники за пасивно охлаждане, предимно такива, които подобряват климатичните условия в помещенията и микроклимата около сградите.
- (26) Редовните поддръжка и инспектиране на отоплителните и климатичните инсталации от квалифициран персонал спомагат за поддържане на правилната им настройка в съответствие със спецификациите на продукта и по този начин обезпечават оптималната им ефективност от гледна точка на опазването на околната среда, сигурност и потребление на енергия. Цялата отоплителна и климатична инсталация следва да подлежи на независима оценка, провеждана на редовни интервали от време през нейния жизнен цикъл, по-конкретно преди нейната подмяна или модернизация. С цел свеждане до минимум на административната тежест за собствениците и наемателите на сгради държавите-членки следва да се стремят, доколкото е възможно, да провеждат едновременно инспекции и сертифициране.
- (27) Прилагането на общ подход към сертифицирането на енергийните характеристики на сгради и към проверките на отоплителните и климатичните инсталации, осъществявани от квалифицирани и/или акредитирани експерти, чиято независимост трябва да се гарантира въз основа на обективни критерии, ще допринесе за уеднаквяване на усилията на държавите-членки за икономии на енергия в сградния сектор и ще осигури прозрачност за бъдещите собственици или потребители по отношение на енергийните характеристики на пазара на недвижими имоти в Съюза. С цел да се гарантира качеството на сертификатите за енергийни характеристики и на инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации в целия Съюз във всяка държава-членка следва да бъде създаден механизъм за независим контрол.
- (28) Тъй като местните и регионалните органи са от съществено значение за успешното изпълнение на настоящата директива, ако и когато е подходящо в съответствие с приложимото национално законодателство, с тях следва да се провеждат консултации и те следва да бъдат включвани в обсъждането на въпроси, свързани с планирането, с разработването на програми за осигуряване на информация, обучение и повишаване на осведомеността, както и с изпълнението на настоящата директива на национално или регионално равнище. Тези консултации могат да служат и за насърчаване на предоставянето на подходящи насоки за местните специалисти по градоустройство и строителни инспектори, за да могат да изпълняват съответните задачи. Освен това държавите-членки следва да дадат възможност на архитектите и проектантите и да ги насърчават добре да обмислят как да комбинират по най-подходящ начин подобренията в енергийната ефективност, използването на енергия от възобновяеми източници и използването на централно отопление и охлаждане при планирането, проектирането, строителството и обновяването на промишлени или жилищни райони.

<sup>(1)</sup> ОВ L 114, 27.4.2006 г., стр. 64.

- (29) Монтажниците и строителите са от съществено значение за успешното изпълнение на настоящата директива. Ето защо чрез обучение и други мерки следва да се осигури подходящ брой монтажници и строители, които имат подходящо ниво на компетентност за монтиране и въвеждане на необходимите енергийноэффективни технологии, използващи енергия от възобновяеми източници.
- (30) Държавите-членки следва да вземат предвид Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 г. относно признаването на професионални квалификации<sup>(1)</sup> във връзка с взаимното признаване на експертите, по отношение на които се прилага настоящата директива, а Комисията следва да продължи дейността си съгласно програма „Интелигентна енергия — Европа“ по предоставянето на насоки и препоръки относно стандартите за обучението на такива експерти.
- (31) С цел увеличаване на прозрачността по въпросите на енергийните характеристики в рамките на пазара на недвижими имоти за нежилищни нужди в Съюза следва да бъдат установени еднакви условия за доброволна обща схема за сертифициране. В съответствие с член 291 ДФЕС общите правила и принципи относно реда и условията за контрол от страна на държавите-членки върху упражняването на изпълнителните правомощия от страна на Комисията се установяват предварително с регламент, приет в съответствие с обикновената законодателна процедура. До приемането на такъв регламент продължава да се прилага Решение 1999/468/ЕО на Съвета от 28 юни 1999 г. за установяване на условията и реда за упражняване на изпълнителните правомощия, предоставени на Комисията<sup>(2)</sup>, с изключение на частта относно процедурата за регулиране с контрол, която не се прилага.
- (32) На Комисията следва да се предоставят правомощия да приема делегирани актове в съответствие с член 290 ДФЕС за адаптиране към техническия прогрес на някои части на общата рамка, изложена в приложение I, и за установяване на методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики. От особена важност е Комисията да проведе подходящи консултации по време на подготвителната си работа, включително на експертно равнище.
- (33) Тъй като целта на настоящата директива, а именно да се подобрят енергийните характеристики на сградите, не може да бъде постигната в достатъчна степен от държавите-членки поради сложния характер на сградния сектор и поради невъзможността на националните пазари на жилища да отговорят по подходящ начин на предизвикателствата, свързани с енергийната ефективност, и поради обхвата и последиците на действието може да бъде постигната по-добре на равнището на Съюза, Съюзът може да приеме мерки в съответствие с принципа на субсидиарност, уреден в член 5 от Договора за Европейския съюз. В съответствие с принципа за пропорцио-
- налност, уреден в същия член, настоящата директива не надхвърля необходимото за постигането на тази цел.
- (34) Задължението да се транспонира настоящата директива в националното законодателство следва да се ограничи само до онези разпоредби, които представляват значителна промяна в сравнение с Директива 2002/91/ЕО. Задължението да се транспонират разпоредбите, които остават непроменени, произтича от посочената директива.
- (35) Настоящата директива не следва да засяга задълженията на държавите-членки по отношение на сроковете за транспониране в националното право и за прилагане на Директива 2002/91/ЕО.
- (36) В съответствие с точка 34 от Междуинституционалното споразумение за по-добро законотворчество<sup>(3)</sup> държавите-членки се насърчават да изготвят за себе си и в интерес на Общността свои собствени таблици, илюстриращи, доколкото е възможно, съответствието между настоящата директива и мерките за транспониране, и да ги направят обществено достояние,

## ПРИЕХА НАСТОЯЩАТА ДИРЕКТИВА:

## Член 1

## Предмет

1. Настоящата директива насърчава подобряването на енергийните характеристики на сградите в рамките на Съюза, като се вземат предвид външните климатични и местни условия, както и изискванията за параметрите на вътрешния въздух и съотношението разходи—ефективност.
2. Настоящата директива определя изисквания по отношение на:
  - а) общата методологична рамка за изчисляване на цялостните енергийни характеристики на сгради и обособени части от сгради;
  - б) прилагането на минимални изисквания по отношение на енергийните характеристики на нови сгради и обособени части от сгради;
  - в) прилагането на минимални изисквания по отношение на енергийните характеристики на:
    - i) съществуващи сгради, обособени части от сгради и сградни компоненти, които подлежат на основен ремонт;
    - ii) сградни компоненти, които съставляват част от външните ограждащи елементи на сградата и които оказват съществено въздействие върху енергийните характеристики на тези елементи, когато бъдат модернизирани или подменени; и
    - iii) технически сградни инсталации без оглед на това кога са монтирани, подменени или модернизирани;

<sup>(1)</sup> ОВ L 255, 30.9.2005 г., стр. 22.

<sup>(2)</sup> ОВ L 184, 17.7.1999 г., стр. 23.

<sup>(3)</sup> ОВ C 321, 31.12.2003 г., стр. 1.

- г) националните планове за увеличаване на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия;
- д) енергийното сертифициране на сгради или обособени части от сгради;
- е) редовната инспекция на отоплителните и климатичните инсталации в сгради; и
- ж) системите за независим контрол на сертификатите за енергийни характеристики и докладите от инспекциите.

3. Изискванията, предвидени в настоящата директива, представляват минимални изисквания и не са пречка за това държавите-членки да запазят или въведат по-строги мерки. Тези мерки трябва да са съвместими с Договора за функционирането на Европейския съюз. Те се нотифицират на Комисията.

## Член 2

### Определения

За целите на настоящата директива се прилагат следните определения:

1. „сграда“ означава конструкция със стени и покрив, в която се използва енергия за регулиране на параметрите на вътрешния въздух;
  2. „сграда с близко до нулево нетно потребление на енергия“ означава сграда с много добри енергийни характеристики, определени в съответствие с приложение I. Необходимото количество енергия с близка до нулевата или с много ниска стойност следва да бъде произведено в значителна степен от възобновяеми източници на енергия, включително от възобновяеми източници на енергия, разположени на място или в близост;
  3. „техническа сградна инсталация“ означава техническо оборудване за осигуряване на отопление, охлаждане, вентилация, топла вода, осветление или на комбинация от тях на сграда или обособена част от сграда;
  4. „енергийни характеристики на сграда“ означава изчисленото или измереното количество енергия, необходимо за удовлетворяване на нуждите от енергия, свързани с обичайното използване на сградата, което включва, *inter alia*, енергия, използвана за осигуряване на отопление, охлаждане, вентилация, топла вода и осветление;
  5. „първична енергия“ означава енергия от възобновяеми или невъзобновяеми източници, която не е преминала през процес на преобразуване или трансформиране;
  6. „енергия от възобновяеми източници“ означава енергия от възобновяеми неизкопаеми източници на енергия, а именно вятърна, слънчева, аеротермална, геотермална, хидротермална и океанска енергия, водноелектрическа енергия, биомаса, сметищен газ, газ от пречиствателни инсталации за отпадни води и биогазове;
  7. „външни ограждащи елементи на сградата“ означава интегрираните компоненти на дадена сграда, които отделят вътрешната от външната среда на сградата;
  8. „обособена част от сграда“ означава обособена част, етаж или апартамент в сграда, проектирани или изменени с цел да се използват самостоятелно;
  9. „сграден компонент“ означава техническа сградна инсталация или компонент от външните ограждащи елементи на сградата;
  10. „основен ремонт“ означава ремонт на сграда, при който:
    - а) общите разходи за ремонта, свързан с корпуса на сградата или техническите сградни инсталации, са над 25 % от стойността на сградата, без стойността на земята, върху която е разположена сградата; или
    - б) ремонтът обхваща над 25 % от площта на външните ограждащи елементи на сградата.
- Държавите-членки имат право на избор дали да прилагат вариант а) или б);
11. „европейски стандарт“ означава стандарт, приет от Европейския комитет по стандартизация, Европейския комитет по електротехническа стандартизация или Европейския институт по стандартизация в телекомуникациите и предоставен за обществено ползване;
  12. „сертификат за енергийните характеристики“ означава сертификат, признат от държавите-членки или от юридическо лице, определено от тях, който посочва енергийните характеристики на дадена сграда или обособена част от сграда, изчислени съобразно методика, приета в съответствие с член 3;
  13. „комбинирано производство“ означава едновременно производство в рамките на един процес на топлинна енергия и електрическа и/или механична енергия;
  14. „равнище на оптимални разходи“ означава енергийните характеристики, които водят до най-ниски разходи по време на прогнозирания икономически жизнен цикъл, като:
    - а) най-ниските разходи се определят, като се отчитат разходите за инвестиции, свързани с енергията, разходите за поддръжка и експлоатационните разходи (включително разходите за енергия и спестената енергия, категорията на съответната сграда, приходите от произведена енергия), където е приложимо, и разходите за обезвреждане, където е приложимо; и

- б) прогнозираният икономически жизнен цикъл се определя от всяка държава-членка. Той представлява оставащият прогнозиран икономически жизнен цикъл на сградата, когато изискванията за енергийните характеристики са определени за сградата като цяло, или прогнозираният икономически жизнен цикъл на сграден компонент, когато изискванията за енергийните характеристики са определени за сградните компоненти.

Енергийните характеристики са съобразени с равнището на оптимални разходи, когато анализът на разходите и ползите, изчислени за прогнозирания икономически жизнен цикъл, дава положителен резултат;

15. „климатична инсталация“ означава комбинация от компонентите, необходими за осигуряване на начин на обработка на вътрешния въздух, който позволява температурата да се контролира или да може да се понижава;
16. „котел“ означава комбинация от котелен корпус и горелка, предназначени да подгръват течности чрез отделената при горенето топлина;
17. „ползна номинална мощност“ означава максималната топлинна мощност, изразена в kW, за която производителят е посочил и гарантирал, че се постига при продължаващо действие при спазване на указанията за ефективна работа, дадени от производителя;
18. „термопомпа“ означава машина, съоръжение или инсталация, които пренасят топлина от естествената обкръжаваша среда, като въздух, вода или почва, към сгради или промишлени съоръжения чрез обръщане на естествения топлинен поток по такъв начин, че той да протича от по-ниска към по-висока температура. За термопомпи с обръщаемо действие топлината може да се движи и от сградите към естествената обкръжаваша среда;
19. „централно отопление“ или „централно охлаждане“ означава подаване на топлинна енергия под формата на пара, топла вода или охладена течност чрез мрежа от централен производствен източник към множество сгради или други места за използване за загряване или охлаждане на помещения или процеси.

#### Член 3

#### Приемане на методика за изчисляване на енергийните характеристики на сградите

Държавите-членки прилагат методика за изчисляване на енергийните характеристики на сградите в съответствие с общата рамка, изложена в приложение I.

Тази методика се приема на национално или регионално равнище.

#### Член 4

#### Определяне на минимални изисквания за енергийните характеристики

1. Държавите-членки предприемат необходимите мерки, за да осигурят определянето на минимални изисквания за енергийните характеристики на сгради или на обособени части от сгради с оглед на постигане на равнищата на оптимални разходи. Енергийните характеристики се изчисляват в съответствие с методиката, посочена в член 3. Равнищата на оптимални разходи се изчисляват в съответствие със сравнителната методологична рамка, посочена в член 5, след нейното въвеждане.

С оглед постигане на равнищата на оптимални разходи държавите-членки предприемат необходимите мерки, за да осигурят определяне на минимални изисквания за енергийните характеристики на сградни компоненти, които представляват част от оградящите елементи на дадена сграда и които, когато бъдат подменени или модернизирани, оказват съществено въздействие върху енергийните характеристики на тези елементи.

При определяне на изискванията държавите-членки могат да направят разграничение между нови и съществуващи сгради, както и между различните категории сгради.

Изискванията следва да отчитат общите параметри на вътрешния въздух с цел избягване на евентуални отрицателни последици, като недостатъчна вентилация, както и местните условия, проектното предназначение на сградата и нейната възраст.

От държавите-членки не се изисква да определят минимални изисквания за енергийните характеристики, които няма да бъдат ефективни от гледна точка на разходите в рамките на прогнозирания икономически жизнен цикъл.

Минималните изисквания за енергийните характеристики подлежат на преглед на редовни интервали, които не може да надвишават пет години, и ако е необходимо, се актуализират с цел отразяване на техническия прогрес в сградния сектор.

2. Държавите-членки могат да решат да не определят или да не прилагат изискванията, посочени в параграф 1, за следните категории сгради:

а) сгради, официално защитени като част от определена среда или поради специфичната им архитектурна или историческа стойност, доколкото изпълнението на някои минимални изисквания за енергийните характеристики би довело до неприемлива промяна на техния характер или външен вид;

б) сгради, използвани за храмове и за религиозни дейности;

- в) временни постройките със срок на използване от две или по-малко години, промишлени обекти, цехове и нежилищни селскостопански сгради с ниско потребление на енергия, нежилищни селскостопански сгради, използвани в отрасъл, който е обхванат от национално отраслово споразумение относно енергийните характеристики;
- г) жилищни сгради, които се използват или са предназначени да се използват по-малко от четири месеца в годината или, като алтернатива, през ограничен период от време в годината и с очаквано потребление на енергия, по-малко от 25 % от очакваното при целогодишно използване;
- д) обособени сгради с полезна разгъната застроена площ, по-малка от 50 m<sup>2</sup>.

#### Член 5

### Изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики

1. До 30 юни 2011 г. Комисията установява посредством делегирани актове съгласно членове 23, 24 и 25 сравнителна методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики на сгради и сградни компоненти.

Сравнителната методологична рамка се установява в съответствие с приложение III и в нея се прави разграничение между нови и съществуващи сгради, както и между различните категории сгради.

2. Държавите-членки изчисляват равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики, като използват установената в съответствие с параграф 1 сравнителна методологична рамка, както и съответните параметри, като климатични условия и практически достъп до енергийната инфраструктура, и сравняват резултатите от това изчисление с действащите минимални изисквания за енергийните характеристики.

Държавите-членки докладват на Комисията всички входящи данни и допускания, използвани за тези изчисления, и резултатите от тях. Докладът може да бъде включен в плановете за действие в областта на енергийната ефективност, посочени в член 14, параграф 2 от Директива 2006/32/ЕО. Държавите-членки представят тези доклади на Комисията на редовни интервали, които са не по-дълги от пет години. Първият доклад се представя до 30 юни 2012 г.

3. Ако от резултата от проведеното в съответствие с параграф 2 сравнение следва, че действащите минимални изисквания за енергийните характеристики са значително по-малко задоволителни от гледна точка на енергийната ефективност от оптималните по отношение на разходите минимални изисквания за енергийните характеристики, съответните държави-членки писмено обосновават тази разлика пред Комисията в рамките на доклада, посочен в параграф 2, който се придружава, доколкото разликата не може да бъде обоснована, от план, очертаващ подходящите мерки за значително намаляване на

разликата до следващия преглед на изискванията за енергийни характеристики, посочен в член 4, параграф 1.

4. Комисията публикува доклад за постигнатия от държавите-членки напредък за достигане на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики.

#### Член 6

### Нови сгради

1. Държавите-членки предприемат необходимите мерки, за да гарантират, че всички нови сгради отговарят на минималните изисквания за енергийните характеристики, определени в съответствие с член 4.

По отношение на новите сгради държавите-членки гарантират, че техническата, екологичната и икономическата осъществимост, ако има данни за нея, на алтернативни високоефективни инсталации като изброените по-долу е разгледана и взета под внимание преди започване на строежа:

- а) децентрализирани инсталации за доставка на енергия от възобновяеми източници;
- б) комбинирано производство;
- в) централни или колективни отоплителни или охлаждащи инсталации, особено тези, които изцяло или частично използват енергия от възобновяеми източници;
- г) термопомпи.

2. Държавите-членки гарантират, че посоченият в параграф 1 анализ на алтернативните инсталации е документиран и е на разположение при необходимост от проверка.

3. Анализът на алтернативните инсталации може да се извърши за отделни сгради, за групи от сходни сгради или за сгради от един и същ вид в рамките на един и същ район. Що се отнася до комбинираните инсталации за отопление и охлаждане, анализите могат да се извършат за всички свързани към съответната инсталация сгради в даден район.

#### Член 7

### Съществуващи сгради

Държавите-членки предприемат необходимите мерки, за да гарантират, че когато се извършва основен ремонт на сгради, енергийните характеристики на съответната сграда или на ремонтираната част от нея се подобряват, така че да съответстват на минималните изисквания за енергийните характеристики, определени съгласно член 4, доколкото това е технически, функционално и икономически осъществимо.

Тези изисквания се прилагат по отношение на цялата ремонтирана сграда или обособена част от сграда. В допълнение или като алтернативна възможност изискванията могат да се прилагат и по отношение на ремонтираните сградни компоненти.



Освен това държавите-членки вземат необходимите мерки, за да гарантират, че при подмяна или модернизация на сграден компонент, който съставлява част от външните ограждащи елементи и оказва съществено въздействие върху енергийните характеристики на тези елементи, енергийните характеристики на този компонент отговарят на минималните изисквания за такива характеристики, доколкото това е технически, функционално и икономически осъществимо.

Държавите-членки определят минималните изисквания за енергийните характеристики в съответствие с член 4.

По отношение на сгради, по които се извършва основен ремонт, държавите-членки насърчават разглеждането и вземането предвид на алтернативните високоефективни инсталации, посочени в член 6, параграф 1, доколкото това е технически, функционално и икономически осъществимо.

#### Член 8

##### Технически сградни инсталации

1. С оглед на оптимизирането на потреблението на енергия на техническите сградни инсталации държавите-членки определят изисквания относно инсталациите по отношение на енергийните характеристики като цяло, правилното монтиране и подходящите оразмеряване, настройка и контрол на техническите сградни инсталации, които са монтирани в съществуващите сгради. Държавите-членки могат да прилагат тези изисквания относно инсталациите и по отношение на нови сгради.

Определят се изисквания за нови технически сградни инсталации, за подмяна и модернизация на такива, като тези изисквания се прилагат, доколкото това е технически, икономически и функционално осъществимо.

Изискванията относно инсталациите обхващат най-малко следните:

- а) отоплителни инсталации;
- б) инсталации за топла вода;
- в) климатични инсталации;
- г) големи вентилационни инсталации;

или комбинации от посочените инсталации.

2. В съответствие с точка 2 от приложение I към Директива 2009/72/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 13 юли 2009 г. относно общите правила за вътрешния пазар на електроенергия <sup>(1)</sup> държавите-членки насърчават монтажа на интелигентни измервателни системи във всички нови сгради и сгради, по които се извършва основен ремонт. Когато е целесъобразно, държавите-членки могат допълнително да насърчават монтажа на

системи за активен контрол, като системи за автоматизация, контрол и наблюдение, които целят икономия на енергия.

#### Член 9

##### Сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия

1. Държавите-членки гарантират, че:

- а) до 31 декември 2020 г. всички нови сгради са с близко до нулево нетно потребление на енергия; и
- б) след 31 декември 2018 г. заетите или притежавани от публични органи нови сгради са с близко до нулево нетно потребление на енергия.

Държавите-членки изготвят национални планове за увеличаване на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия. Тези национални планове могат да включват цели, които се различават в зависимост от категорията на съответната сграда.

2. В допълнение, по подобие на водещия пример на публичния сектор, държавите-членки разработват политики и приемат мерки, като например поставяне на конкретни цели с оглед насърчаването на трансформирането на сгради, които се ремонтират, в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, и да информират Комисията за това в националните си планове, посочени в параграф 1.

3. Националните планове съдържат *inter alia* следните елементи:

- а) подробно описание на прилагането на практика на определението на държавите-членки за сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, в което се отразяват техните национални, регионални или местни условия и се включва цифров показател за потреблението на първична енергия, изразено в kWh/m<sup>2</sup> на година. Показателите, които се използват за определянето на потреблението на първична енергия, могат да се основават на национални или регионални средногодишни стойности и да отчитат съответните европейски стандарти;
- б) междинни цели за подобряване на енергийните характеристики на нови сгради до 2015 г. като подготовка на изпълнението на параграф 1;
- в) информация относно политиките и финансовите или други мерки, приети в контекста на параграфи 1 и 2, за насърчаване използването на сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, включително подробни данни за националните изисквания и мерки относно използването на енергия от възобновяеми източници в нови и съществуващи сгради, по които се извършва основен ремонт, съгласно член 13, параграф 4 от Директива 2009/28/ЕО и членове 6 и 7 от настоящата директива.

<sup>(1)</sup> ОВ L 211, 14.8.2009 г., стр. 55.

4. Комисията оценява националните планове, посочени в параграф 1, особено адекватността на мерките, предвидени от държавите-членки във връзка с целите на настоящата директива. Като надлежно взема предвид принципа на субсидиарност, Комисията може да поиска допълнителна конкретна информация относно посочените в параграфи 1, 2 и 3 изисквания. В такъв случай съответната държава-членка представя поисканата информация или предлага изменения в срок девет месеца от искането от Комисията. След като направи оценка, Комисията може да приеме препоръка.

5. До 31 декември 2012 г. и на всеки три години след това Комисията публикува доклад за постигнатия от държавите-членки напредък по отношение на увеличаването на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия. Въз основа на този доклад Комисията разработва план за действие и, ако е необходимо, предлага мерки за увеличаване на броя на тези сгради и насърчава най-добрите практики по отношение на ефективната от гледна точка на разходите трансформация на съществуващите сгради в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия.

6. Държавите-членки могат да решат да не прилагат посочените в параграф 1, букви а) и б) изисквания в конкретни и оправдани случаи, когато анализът на разходите и ползите за икономическия жизнен цикъл на съответната сграда дава отрицателен резултат. Държавите-членки информират Комисията относно принципите на съответните законови режими.

#### Член 10

##### Финансови стимули и пазарни пречки

1. Предвид значението на осигуряването на подходящи инструменти за финансиране и други инструменти, които да способстват за подобряването на енергийните характеристики на сградите и за прехода към сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, държавите-членки предприемат подходящи действия за проучване на най-подходящите в тази връзка инструменти в светлината на националните особености.

2. До 30 юни 2011 г. държавите-членки изготвят списък на съществуващите и, ако е подходящо, на предложените мерки и инструменти, включително такива от финансов характер, различни от изискваните съгласно настоящата директива, които също спомогат за постигането на целите на настоящата директива.

Държавите-членки актуализират този списък на всеки три години. Държавите-членки съобщават тези списъци на Комисията, като могат да направят това чрез включването им в плановете за действие в областта на енергийната ефективност, посочени в член 14, параграф 2 от Директива 2006/32/ЕО.

3. Комисията проучва ефективността на включените в списъците съществуващи и предложени мерки, посочени в параграф 2, както и на приложимите инструменти на Съюза от гледна точка на значението им за изпълнението на настоящата директива. Въз основа на резултатите от това проучване и като взема надлежно предвид принципа на субсидиарност, Комисията може да предостави съвети или препоръки по конкретните национални схеми, координацията със Съюза и международните финансови институции. Комисията може да включи резултатите

от проучването и евентуални съвети или препоръки в доклада си относно националните планове за енергийна ефективност, посочен в член 14, параграф 5 от Директива 2006/32/ЕО.

4. Когато е целесъобразно, Комисията предоставя на държавите-членки помощ за утвърждаването на национални или регионални програми за финансово подпомагане, целящи увеличаване на енергийната ефективност на сградите, особено на съществуващите, като подкрепя обмена на най-добри практики между отговорните национални или регионални власти или органи.

5. За да подобри финансирането, целящо да спомогне за изпълнението на настоящата директива, и като взема надлежно предвид принципа на субсидиарност, Комисията, за предпочитане не по-късно от 2011 г., представя анализ, по-специално на:

- а) ефективността, целесъобразността на равнището и действително използваната сума в рамките на структурните фондове и рамковите програми, използвани за увеличаването на енергийната ефективност на сградите, по-специално в жилищното строителство;
- б) ефективността на използването на средствата от ЕИБ и други публични финансови институции;
- в) координацията на финансирането на равнището на Съюза и на национално равнище и другите форми на подпомагане, които могат да насърчат инвестициите в областта на енергийната ефективност, и доколко тези средства са подходящи за постигане на целите на Съюза.

Въз основа на този анализ и в съответствие с многогодишната финансова рамка Комисията може впоследствие да представи на Европейския парламент и на Съвета предложения относно инструментите на Съюза, ако счете това за целесъобразно.

6. При осигуряването на стимули за строителство или основен ремонт на сгради държавите-членки отчитат равнищата на оптималните разходи във връзка с енергийните характеристики.

7. Разпоредбите на настоящата директива не възпрепятстват държавите-членки при осигуряването от тяхна страна на стимули за нови сгради, ремонти или сградни компоненти, които надхвърлят равнищата на оптимални разходи.

#### Член 11

##### Сертификати за енергийни характеристики

1. Държавите-членки предвиждат необходимите мерки с цел въвеждането на система за сертифициране на енергийните характеристики на сградите. Сертификатът за енергийни характеристики включва енергийните характеристики на сградата и референтни стойности, като например минималните изисквания за енергийните характеристики, за да се даде възможност на собствениците или наемателите на сградата или на обособената част от сградата да сравнят и оценят нейните енергийни характеристики.

Сертификатът за енергийни характеристики може да включва допълнителна информация, като годишното потребление на енергия за нежилни сгради и процента на енергията от възобновяеми източници от общото потребление на енергия.

2. Сертификатът за енергийни характеристики включва препоръки за оптимално или задоволително от гледна точка на разходите подобрение на енергийните характеристики на сграда или на обособени части от сграда, освен ако липсва разумна възможност за такова подобрение предвид действащите изисквания за енергийните характеристики.

Съдържащите се в сертификата за енергийни характеристики препоръки обхващат:

- а) мерки, предприети във връзка с основен ремонт на ограждащите елементи на сградата или на техническата(ите) сградна(и) инсталация(и); както и
- б) мерки за отделни сградни компоненти, които не са свързани с основен ремонт на ограждащите елементи на сградата или на техническата(ите) сградна(и) инсталация(и).

3. Съдържащите се в сертификата за енергийни характеристики препоръки трябва да бъдат технически осъществими за конкретната сграда и могат да съдържат оценка на диапазона на периодите на възвръщаемост или на съотношението разходи—ползи през икономическия жизнен цикъл.

4. В сертификата за енергийни характеристики се посочва къде може собственикът или наемателят да получи по-подробна информация, включително във връзка с ефективността от гледна точка на разходите на направените в сертификата за енергийни характеристики препоръки. Оценка на ефективността от гледна точка на разходите се основава на набор от стандартни условия, като например оценка на спестената енергия и на базисните цени на енергията, както и на предварителна прогноза за разходите. Освен това в него се съдържа информация за стъпките, които да бъдат предприети за изпълнение на препоръките. На собственика или наемателя може да се предостави друга информация по свързани въпроси, като енергийни одити или стимули от финансово или друго естество, както и възможности за финансиране.

5. При спазване на националните правила държавите-членки насърчават публичните органи да отчитат водещата роля, която следва да заемат в областта на енергийните характеристики на сградите, *inter alia*, като изпълняват препоръките, съдържащи се в сертификатите за енергийни характеристики, издадени за притежавани от тях сгради, в рамките на срока на валидност на тези сертификати.

6. Сертифицирането на обособени части от сгради може да се основава на:

- а) общо сертифициране на цялата сграда; или

- б) оценка на друга представителна обособена част от сграда със същите енергийни характеристики в рамките на същата сграда.

7. Сертифицирането на еднофамилни къщи може да се основава на оценка на друга представителна сграда с подобни конструкция и размер и със сходни реални енергийни характеристики, ако съответствието може да бъде удостоверено от експерта, издаващ сертификата за енергийни характеристики.

8. Срокът на валидност на сертификата за енергийни характеристики не може да надвишава 10 години.

9. До 2011 г. Комисията приема обща схема на Европейския съюз за доброволно сертифициране за енергийните характеристики на нежилните сгради, след като е провела консултации със съответните отрасли. Тази мярка се приема в съответствие с процедурата на консултиране, посочена в член 26, параграф 2. Държавите-членки се насърчават да признаят или да прилагат посочената схема или част от нея, като я адаптират спрямо националните си особености.

#### Член 12

##### Издаване на сертификати за енергийни характеристики

1. Държавите-членки гарантират, че сертификати за енергийни характеристики се издават за:

- а) сгради или обособени части от сгради, които са построени, продадени или отдадени под наем на нов наемател; и
- б) сгради, в които полезната разгъната застроена площ над 500 m<sup>2</sup> е заета от публичен орган и е често посещавана от граждани. На 9 юли 2015 г. посоченият праг се намалява от 500 m<sup>2</sup> на 250 m<sup>2</sup>.

Изискването за издаване на сертификат за енергийни характеристики не се прилага, когато за съответната сграда или обособена част от сграда е налице валиден сертификат, издаден в съответствие с Директива 2002/91/ЕО или в съответствие с настоящата директива.

2. При строеж, продажба или отдаване по наем на сграда или на обособени части от сграда държавите-членки изискват сертификатът за енергийни характеристики или копие от него да бъде показан на кандидата за наемател или купувач и съответно предоставен на купувача или новия наемател.

3. Чрез дерогация от параграфи 1 и 2, при продажба или отдаване под наем на сграда преди построяването ѝ държавите-членки могат да поискат от продавача да представи оценка на бъдещите енергийни характеристики на сградата; в такъв случай сертификатът за енергийните характеристики се издава не по-късно от завършването на строежа на сградата.

## 4. Когато:

- сгради, за които е издаден сертификат за енергийните характеристики,
- обособени части от сгради в сгради, за които е издаден сертификат за енергийните характеристики, и
- обособени части от сгради, за които е издаден сертификат за енергийните характеристики,

са обявени за продажба или за отдаване под наем, държавите-членки изискват показателят за енергийните характеристики, посочен в сертификата за енергийни характеристики на сградата или на обособени част от сграда, в зависимост от случая, да бъде отбелязан във всички обяви в търговските медии.

5. Разпоредбите на настоящия член се изпълняват в съответствие с приложимите национални правила относно собствеността или общата собственост.

6. Държавите-членки могат да изключат категориите сгради, посочени в член 4, параграф 2, от прилагането на параграфи 1, 2, 4 и 5 от настоящия член.

7. В съответствие с националните правила се взема решение относно евентуалното значение, ако има такова, на тези сертификати за енергийни характеристики в рамките на съдебни производства.

#### Член 13

##### Излагане на сертификати за енергийни характеристики

1. Държавите-членки предприемат мерки, за да гарантират, че когато над 500 m<sup>2</sup> от полезната разгъната застроена площ на сграда, за която е издаден сертификат за енергийните характеристики в съответствие с член 12, параграф 1, са заети от публични органи или са посещавани често от граждани, сертификатът за енергийни характеристики е изложен на видно място, ясно забележимо за посетителите.

На 9 юли 2015 г. посоченият праг се намалява от 500 m<sup>2</sup> на 250 m<sup>2</sup>.

2. Когато над 500 m<sup>2</sup> от полезната разгъната застроена площ на сграда, за която е издаден сертификат за енергийните характеристики в съответствие с член 12, параграф 1, се посещават често от граждани, държавите-членки изискват сертификатът за енергийни характеристики да е изложен на видно място, ясно забележимо за посетителите.

3. Разпоредбите на настоящия член не включват задължение за излагане на препоръките, съдържащи се в сертификата за енергийна ефективност.

#### Член 14

##### Инспекция на отоплителни инсталации

1. Държавите-членки определят необходимите мерки с оглед въвеждането на редовни инспекции на достъпните части от отоплителни инсталации на сградите, като топлинен генератор, система за контрол и циркуляционна(и) помпа(и), които имат котел с полезна номинална мощност за отопление на помещения над 20 kW. Тези инспекции включват оценка на коефициента на полезно действие на котлите и на тяхното оразмеряване, съотнесени към нуждите от отопление на сградата. Не е необходимо да се извършва повторна оценка на оразмеряването на котела, ако междуременно не са внесени промени в отоплителната инсталация или в изискванията относно отоплението на сградата.

Държавите-членки могат да намалят честотата на тези инспекции или да ги опростят, ако е целесъобразно, при наличие на електронна система за наблюдение и контрол.

2. Държавите-членки могат да определят различна честота на инспекциите в зависимост от вида и полезната номинална мощност на отоплителната инсталация, като вземат предвид разходите за провеждане на инспекциите на отоплителната инсталация и прогнозираните икономии от разходи за енергия, които могат да бъдат реализирани в резултат на инспекцията.

3. Отопителни инсталации с котли с полезна номинална мощност над 100 kW се инспектират най-малко веднъж на всеки две години.

При газови котли този срок може да се удължи до четири години.

4. Като алтернатива на параграфи 1, 2 и 3 държавите-членки могат да решат да предприемат мерки, за да гарантират предоставяне на съвети на потребителите по отношение на подмяната на котли, други промени в отоплителните инсталации и алтернативни решения за оценка на коефициента на полезно действие и на подходящото оразмеряване на котлите. Цялостното въздействие на този подход трябва да е съответно на въздействието от прилагане на разпоредбите на параграфи 1, 2 и 3.

Ако държавите-членки изберат да приложат посочените в първата алинея мерки, те представят пред Комисията доклад за съответствието на тези мерки и мерките, посочени в параграфи 1, 2 и 3 от настоящия член, най-късно до 30 юни 2011 г. Държавите-членки представят тези доклади пред Комисията на всеки три години. Докладите могат да бъдат включени в плановете за действие в областта на енергийната ефективност, посочени в член 14, параграф 2 от Директива 2006/32/ЕО.

5. След като получи националния доклад от държавата-членка относно прилагането на описаната в параграф 4 възможност, Комисията може да поиска допълнителна конкретна информация относно изискванията и съответствието на мерките, предвидени в същия параграф. В такъв случай съответната държава-членка представя поисканата от нея информация или предлага изменения в деветмесечен срок.

*Член 15***Инспекция на климатични инсталации**

1. Държавите-членки определят необходимите мерки с оглед въвеждането на редовни инспекции на достъпните части на климатични инсталации с полезна номинална мощност над 12 kW. Инспекциите включват оценка на коефициента на полезно действие и на оразмеряването на климатичната инсталация, съотнесени към нуждите от охлаждане на сградата. Не е необходимо да се извършва повторна оценка на оразмеряването, ако между-временно не са внесени промени в климатичната инсталация или в изискванията относно охлаждането на сградата.

Държавите-членки могат да намалят честотата на тези инспекции или да ги опростят, ако е целесъобразно, при наличие на електронна система за наблюдение и контрол.

2. Държавите-членки могат да определят различна честота на инспекциите в зависимост от вида и полезната номинална мощност на климатичната инсталация, като вземат предвид разходите за провеждане на инспекциите на климатичната инсталация и прогнозираните икономии от разходи за енергия, които могат да бъдат реализирани в резултат на инспекцията.

3. При определяне на мерките, посочени в параграфи 1 и 2 от настоящия член, държавите-членки гарантират, доколкото е осъществимо икономически и технически, че провеждането на инспекциите е съгласувано с провеждането на инспекциите на отоплителни инсталации и на други технически инсталации, посочени в член 14 от настоящата директива, както и на инспекциите на течове, посочени в Регламент (ЕО) № 842/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 17 май 2006 г. относно някои флуорирани парникови газове <sup>(1)</sup>.

4. Като алтернатива на параграфи 1, 2 и 3 от настоящия член държавите-членки може да решат да предприемат мерки, за да гарантират предоставяне на съвети на потребителите по отношение на подмяна на климатични инсталации или други промени в климатичните инсталации, които може да включват инспекции за оценка на коефициента на полезно действие и на подходящото оразмеряване на климатичната инсталация. Цялостното въздействие от този подход трябва да е съответно на въздействието от прилагането на разпоредбите на параграфи 1, 2 и 3.

Когато държавите-членки прилагат мерките, посочени в първата алинея, те представят пред Комисията доклад за съответствието на тези мерки с мерките, посочени в параграфи 1, 2 и 3 от настоящия член, най-късно до 30 юни 2011 г. Държавите-членки представят тези доклади пред Комисията на всеки три години. Докладите може да бъдат включени в плановете за действие в областта на енергийната ефективност, посочени в член 14, параграф 2 от Директива 2006/32/ЕО.

5. След като получи от държава-членка националния доклад по прилагането на описаната в параграф 4 възможност, Комисията може да поиска допълнителна конкретна информация относно изискванията и съответствието на мерките, предвидени в

същия параграф. В такъв случай съответната държава-членка представя поисканата от нея информация или предлага изменения в деветмесечен срок.

*Член 16***Доклади за инспекциите на отоплителни и климатични инсталации**

1. Доклад за инспекция се изготвя след всяка инспекция на отоплителна или климатична инсталация. Докладът за инспекцията съдържа резултата от инспекцията, проведена в съответствие с член 14 или член 15, и включва препоръки за ефективно от гледна точка на разходите подобрене на енергийните характеристики на преминалата инспекция инсталация.

Препоръките може да се основат на сравнение между енергийните характеристики на преминалата инспекция инсталация и тези на най-добрата инсталация, която може да бъде създадена, както и на инсталация от подобен вид, за която всички съответни елементи съответстват на параметрите на енергийните характеристики, изисквани от приложимото законодателство.

2. Докладът за инспекцията се предава на собственика или наемателя на сградата.

*Член 17***Независими експерти**

Държавите-членки гарантират, че издаването на сертификати за енергийни характеристики на сгради и инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации се осъществяват от независими квалифицирани и/или акредитирани експерти, които работят като самонаети лица или са наети на работа в публични органи или частни предприятия.

При акредитирането на експертите се отчита тяхната компетентност.

Държавите-членки предоставят на разположение на обществеността информация относно обучението и акредитацията. Държавите-членки правят необходимото, за да предоставят на разположение на обществеността редовно актуализирани списъци на квалифицирани и/или акредитирани експерти или редовно актуализирани списъци на акредитирани дружества, които предлагат услугите на такива експерти.

*Член 18***Система за независим контрол**

1. Държавите-членки гарантират, че в съответствие с приложение II са въведени системи за независим контрол върху сертификатите за енергийни характеристики и докладите за инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации. Държавите-членки могат да въведат отделни системи за контрол върху сертификатите за енергийни характеристики и върху докладите за инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации.

<sup>(1)</sup> ОВ L 161, 14.6.2006 г., стр. 1.

2. Държавите-членки могат да делегират изпълнението на задълженията по въвеждането на системата за независим контрол.

Ако държавите-членки решат да направят това, те осигуряват въвеждането на системите за независим контрол в съответствие с приложение II.

3. Държавите-членки изискват сертификатите за енергийни характеристики и докладите за инспекциите, посочени в параграф 1, да бъдат предоставяни на компетентните власти или органи при поискване.

#### Член 19

##### Преглед

Комисията, подпомагана от комитета, създаден съгласно член 26, оценява настоящата директива не по-късно от 1 януари 2017 г., като взема предвид придобития опит и постигнатия напредък по време на нейното прилагане и, ако е необходимо, прави предложения.

#### Член 20

##### Информация

1. Държавите-членки предприемат необходимите мерки за информиране на собствениците или наемателите на сгради или на обособени части от сгради относно различните методи и практики, които служат за подобряване на енергийните характеристики.

2. По-специално държавите-членки предоставят информация на собствениците или наемателите на сгради относно сертификатите за енергийни характеристики и докладите за инспекциите, тяхната цел, начините за подобряване на енергийните характеристики на сградата, както и, ако е целесъобразно, относно наличните финансови инструменти за подобряване на енергийните характеристики на сградата.

По искане на държавите-членки Комисията ги подпомага при провеждане на информационните кампании за целите на параграф 1 и на първа алинея от настоящия параграф, които могат да бъдат предмет на програми на Общността.

3. Държавите-членки гарантират предоставянето на подходящи насоки и обучение на отговорните за изпълнението на настоящата директива лица. В подобни насоки и обучение се разглежда въпросът за значението на подобряването на енергийните характеристики; те позволяват проучване на оптималното съчетание на подобренията на енергийната ефективност, използването на енергия от възобновяеми източници и използването на централно отопление и охлаждане при планирането, проектирането, строежа и ремонтването на промишлени или жилищни райони.

4. Комисията се приканва непрекъснато да подобрява услугите по осигуряването на информация, по-конкретно

уебсайта, който е създаден, за да служи за европейски портал по въпросите на енергийната ефективност на сградите, насочен към гражданите, професионално заетите в областта и към публичните органи, за да подпомага усилията на държавите-членки за осигуряване на информация и повишаване на осведомеността. Информацията на този уебсайт може да включва препратки към съответното законодателство на Европейския съюз, както и към националното, регионалното и местното законодателство, препратки към уебсайтовете в рамките на портала EUROPA, които съдържат националните планове за действие в областта на енергийната ефективност, препратки към наличните финансови инструменти, както и примери за най-добри практики на национално, регионално и местно равнище. В контекста на Европейския фонд за регионално развитие Комисията следва да продължава да предоставя услуги по осигуряването на информация и да ги подобрява с цел да улесни използването на наличните финансови средства чрез предоставяне на помощ и информация на заинтересованите страни, включително националните, регионалните и местните органи, относно възможностите за финансиране, като отчита последните промени в регулаторната рамка.

#### Член 21

##### Консултации

За да улеснят ефективното изпълнение на директивата, държавите-членки се консултират с участващите заинтересовани страни, включително местните и регионалните органи, в съответствие с приложимото национално законодателство и когато е необходимо. Такива консултации са от особено значение за прилагането на членове 9 и 20.

#### Член 22

##### Адаптиране на приложение I към техническия прогрес

Комисията адаптира към техническия прогрес точки 3 и 4 от приложение I посредством делегирани актове съгласно членове 23, 24 и 25.

#### Член 23

##### Упражняване на делегирането

1. Правомощията да приема делегираните актове, посочени в член 22, се предоставят на Комисията за срок от пет години, считано от 8 юли 2010 г. Комисията изготвя доклад относно делегираните правомощия не по-късно от шест месеца преди изтичането на петгодишния срок. Делегирането на правомощия се подновява автоматично за срокове с еднаква продължителност, освен ако Европейският парламент или Съветът не го оттеглят в съответствие с член 24.

2. Без да се засяга крайният срок, посочен в член 5, параграф 1, правомощията да приема посочените в член 5 делегирани актове се предоставят на Комисията за срок до 30 юни 2012 г.

3. Веднага след като приеме делегиран акт, Комисията нотифицира едновременно Европейския парламент и Съвета за него.

4. Правомощията да приема делегирани актове се предоставят на Комисията при условията, предвидени в членове 24 и 25.

#### Член 24

##### Оттегляне на делегирането

1. Делегирането на правомощия, посочено в членове 5 и 22, може да бъде оттеглено от Европейския парламент или от Съвета.

2. Институцията, започнала вътрешна процедура за вземане на решение дали да оттегли делегирането на правомощия, полага усилия да информира другата институция и Комисията в разумен срок преди вземането на окончателно решение, като посочва делегираните правомощия, които може да бъдат оттеглени, както и евентуалните причини за оттеглянето.

3. С решението за оттегляне се прекратява делегирането на правомощията, посочени в същото решение. То поражда действие незабавно или на посочена в него по-късна дата. Решението за оттегляне не засяга действителността на делегираните актове, които вече са в сила. То се публикува в *Официален вестник на Европейския съюз*.

#### Член 25

##### Възражения срещу делегираните актове

1. Европейският парламент или Съветът могат да възразят срещу делегирания акт в срок два месеца от датата на нотификацията.

По инициатива на Европейския парламент или на Съвета този срок се удължава с два месеца.

2. Ако към момента на изтичането на този срок нито Европейският парламент, нито Съветът не са възразили срещу делегирания акт, той се публикува в *Официален вестник на Европейския съюз* и влиза в сила на посочената в него дата.

Делегираният акт може да се публикува в *Официален вестник на Европейския съюз* и да влезе в сила преди изтичането на посочения срок, ако и Европейският парламент, и Съветът са информирали Комисията за намерението си да не правят възражения.

3. Ако Европейският парламент или Съветът възразят срещу делегиран акт, той не влиза в сила. Институцията, която възразява срещу делегирания акт, посочва причините за това.

#### Член 26

##### Процедура на комитет

1. Комисията се подпомага от комитет.

2. При позоваване на настоящия параграф се прилагат членове 3 и 7 от Решение 1999/468/ЕО, като се вземат предвид разпоредбите на член 8 от него.

#### Член 27

##### Санкции

Държавите-членки установяват система от санкции за нарушаване на националните разпоредби, приети съгласно настоящата директива, и вземат всички необходими мерки за осигуряване на прилагането на тези санкции. Предвидените санкции трябва да бъдат ефективни, съразмерни и възпиращи. Държавите-членки съобщават тези разпоредби на Комисията най-късно до 9 януари 2013 г. и незабавно я уведомяват за всяко последващо изменение, което ги засяга.

#### Член 28

##### Транспониране

1. Държавите членки приемат и публикуват най-късно до 9 юли 2012 г. законовите, подзаконовите и административните разпоредби, необходими, за да се съобразят с членове 2—18, 20 и 27.

Що се отнася до членове 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 и 27, тези разпоредби започват да се прилагат най-късно от 9 януари 2013 г.

Що се отнася до членове 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 и 16, тези разпоредби започват да се прилагат за сгради, заети от публични органи, най-късно от 9 януари 2013 г., а за други сгради — най-късно от 9 юли 2013 г.

Те могат да отложат до 31 декември 2015 г. прилагането на член 12, параграфи 1 и 2 по отношение на отделни обособени части от сгради, които са отдадени под наем. Това обаче не води до издаване на по-малко сертификати, отколкото би било необходимо при прилагане на Директива 2002/91/ЕО в съответните държави-членки.

Когато държавите-членки приемат мерки, в тях се съдържа позоваване на настоящата директива или то се извършва при официалното им публикуване. Те включват също така пояснение, че позоваванията в съществуващите закони, подзаконови и административни разпоредби на Директива 2002/91/ЕО, отменена с настоящата директива, се считат за позовавания на настоящата директива. Условията и редът на позоваване и начинът на формулиране на това пояснение се определят от държавите-членки.

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

*Член 29*

**Отмяна**

Директива 2002/91/ЕО, изменена с посочения в приложение IV, част А регламент, се отменя, считано от 1 февруари 2012 г., без да се засягат задълженията на държавите-членки относно сроковете за транспониране в националното право и за прилагане на директивата, посочени в приложение IV, част Б.

Позоваванията на Директива 2002/91/ЕО се считат за позовавания на настоящата директива и се четат съгласно таблицата на съответствието в приложение V.

*Член 30*

**Влизане в сила**

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

*Член 31*

**Адресати**

Адресати на настоящата директива са държавите-членки.

Съставено в Страсбург на 19 май 2010 година.

*За Европейския парламент*

*Председател*

J. BUZEK

*За Съвета*

*Председател*

D. LÓPEZ GARRIDO



## ПРИЛОЖЕНИЕ I

**Обща рамка за изчисляване на енергийните характеристики на сградите  
(посочена в член 3)**

1. Енергийните характеристики на дадена сграда се определят въз основа на изчисленото или действително годишно потребление на енергия за задоволяване на различните нужди, свързани с нормалното използване на сградата, и отразяват нуждите от енергия за отопление и охлаждане (необходимата енергия за предотвратяване на прекомерно затопляне), за да се поддържат предвидените температурни условия в сградата и да се задоволяват потребностите от топла вода за битови нужди.
2. Енергийните характеристики на дадена сграда се изразяват по прозрачен начин и включват показател за енергийните характеристики и цифров показател за потреблението на първична енергия, въз основа на показателите за първична енергия на енергиен носител, които могат да се основават на националните или регионалните средногодишни претеглени стойности или на специфична стойност за производство на място.

В методиката за изчисляване на енергийните характеристики на сградите следва да се вземат предвид европейските стандарти и тя следва да е в съответствие с приложимото законодателство на Съюза, включително Директива 2009/28/ЕО.

3. Методиката се определя, като се вземат предвид най-малко следните аспекти:
  - а) следните действителни топлинни характеристики на сградата (включително нейните вътрешни конструктивни елементи):
    - i) топлинен капацитет;
    - ii) изолация;
    - iii) пасивно отопление;
    - iv) охлаждащи компоненти; и
    - v) топлинни мостове;
  - б) отоплителната инсталация и инсталацията за гореща вода, включително изолационните им характеристики;
  - в) климатичните инсталации;
  - г) естествената и принудителна вентилация, което може да включва уплътняването срещу проникване на външен въздух;
  - д) вградена осветителна инсталация (основно в нежилищния сектор);
  - е) конструкцията, разположението и изложението на сградата, в това число външните климатични условия;
  - ж) пасивните слънчеви инсталации и слънчевата защита;
  - з) вътрешните климатични условия, включително проектните параметри на вътрешния въздух;
  - и) вътрешните енергийни товари.
4. Когато е уместно, при изчисленията се взема предвид положителното влияние на следните аспекти:
  - а) местните условия за слънчево изложение, активните слънчеви инсталации и другите отоплителни и електрически инсталации, използващи енергия от възобновяеми източници;
  - б) електрическата енергия, произведена чрез комбинирано производство;
  - в) колективните или централните отоплителни и охладителни инсталации;
  - г) естественото осветление.

5. За целите на изчисленията сградите следва да се класифицират правилно в следните категории:
- а) еднофамилни къщи от различен тип;
  - б) жилищни блокове;
  - в) офиси;
  - г) образователни сгради;
  - д) болници;
  - е) хотели и ресторанти;
  - ж) спортни съоръжения;
  - з) сгради, в които се осъществява търговия на едро и дребно;
  - и) други видове сгради, потребители на енергия.
-

## ПРИЛОЖЕНИЕ II

**Системи за независим контрол на сертификатите за енергийни характеристики и докладите за инспекциите**

1. Компетентните власти или органите, на които компетентните власти са възложили задължението за въвеждане на системата за независим контрол, изготвят извадка на случаен принцип, включваща поне статистически значим процент от всички издадени сертификати за енергийни характеристики през съответната година, и подлагат тези сертификати на проверка.

Проверката се основава на посочените по-долу възможности или на равностойни мерки:

- a) проверка за валидността на входящите данни за сградата, използвани за издаване на сертификата за енергийни характеристики, както и на посочените в сертификата резултати;
  - b) проверка на вписаните в сертификата за енергийни характеристики входящи данни и на резултатите, включително и на направените препоръки;
  - в) пълна проверка на входящите данни за сградата, използвани за издаване на сертификата за енергийни характеристики, пълна проверка на съдържащите се в сертификата резултати, включително и на направените препоръки, и посещения на място в сградата, ако е възможно, с цел да се провери съответствието между посочените в сертификата за енергийни характеристики данни и сертифицираната сграда.
2. Компетентните власти или органите, на които компетентните власти са възложили задължението за въвеждане на системата за независим контрол, изготвят извадка на случаен принцип, включваща поне статистически значим процент от всички доклади за инспекции, изготвени през съответната година, и ги подлагат на проверка.

—————

## ПРИЛОЖЕНИЕ III

**Сравнителна методологична рамка за определяне на равнищата на оптимални разходи във връзка с изискванията за енергийни характеристики за сгради и сградни компоненти**

Сравнителната методологична рамка дава възможност на държавите-членки да определят енергийните характеристики на сградите и сградните компоненти и икономическите аспекти на мерките, свързани с енергийните характеристики, и да ги свържат с оглед на определянето на равнището на оптимални разходи.

Сравнителната методологична рамка се придружава от насоки, които показват как тази рамка да се прилага при изчисляването на равнищата на оптимални разходи.

Сравнителната методологична рамка дава възможност да се вземат предвид начините на използване, външните климатични условия, разходите за инвестиции, категорията на сградата, разходите за поддръжка и експлоатационните разходи (включително разходите за енергия и спестената енергия), приходите от произведена енергия, където е приложимо, и разходите за обезвреждане, където е приложимо. Тя следва да се основава на приложимите европейски стандарти, които имат отношение към настоящата директива.

Комисията също така осигурява:

- насоки, които придружават сравнителната методологична рамка; тези насоки имат за цел да дадат възможност на държавите-членки да предприемат посочените по-долу стъпки,
- информация относно прогнозираните дългосрочни промени в цените на енергията.

За целите на прилагането на сравнителната методологична рамка от държавите-членки на равнище държави-членки се определят общи условия, изразени с параметри.

Сравнителната методологична рамка съдържа изисквания държавите-членки да:

- определят референтни сгради, характерни и представителни с тяхната функционалност и географско положение, включително външните и вътрешните климатични условия. Референтните сгради включват както жилищни, така и нежилищни сгради, както нови, така и съществуващи сгради,
- определят мерки за енергийна ефективност за референтните сгради. Те могат да бъдат мерки за отделни сгради като цяло, за отделни сградни компоненти или за комбинация от сградни компоненти,
- оценят нуждите от крайна и първична енергия за референтните сгради, където се прилагат определените мерки за енергийна ефективност,
- изчисляват разходите (например настоящата нетна стойност) на мерките за енергийна ефективност (посочени във второто тире) по време на очаквания икономически жизнен цикъл, които се прилагат за референтните сгради (посочени в първото тире), чрез прилагане на принципите на сравнителната методологична рамка.

Чрез изчисляването на разходите за мерките за енергийна ефективност по време на очаквания икономически жизнен цикъл държавите-членки оценяват съотношението разходи—ефективност на различните равнища на минималните изисквания на енергийните характеристики. Това ще позволи да се определят равнищата на оптимални разходи за изискванията за енергийните характеристики.

## ПРИЛОЖЕНИЕ IV

## ЧАСТ А

**Отменената директива и нейното последващо изменение****(посочени в член 29)**

Директива 2002/91/ЕО на Европейския парламент и на Съвета  
(ОВ L 1, 4.1.2003 г., стр. 65)

Регламент (ЕО) № 1137/2008 на Европейския парламент и  
на Съвета (ОВ L 311, 21.11.2008 г., стр. 1)

само точка 9.9 от приложението

## ЧАСТ Б

**Срокове за транспониране в националното законодателство и за прилагане****(посочени в член 29)**

Директива	Срок за транспониране	Дата на прилагане
2002/91/ЕО	4 януари 2006 г.	4 януари 2009 г. — само по отношение на членове 7, 8 и 9

## ПРИЛОЖЕНИЕ V

Таблица на съответствието

Директива 2002/91/ЕО	Настоящата директива
член 1	член 1
член 2, точка 1	член 2, точка 1
—	член 2, точки 2 и 3
член 2, точка 2	член 2, точка 4 и приложение I
—	член 2, точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11
член 2, точка 3	член 2, точка 12
член 2, точка 4	член 2, точка 13
—	член 2, точка 14
член 2, точка 5	член 2, точка 15
член 2, точка 6	член 2, точка 16
член 2, точка 7	член 2, точка 17
член 2, точка 8	член 2, точка 18
—	член 2, точка 19
член 3	член 3 и приложение I
член 4, параграф 1	член 4, параграф 1
член 4, параграф 2	—
член 4, параграф 3	член 4, параграф 2
—	член 5
член 5	член 6, параграф 1
—	член 6, параграфи 2 и 3
член 6	член 7
—	членове 8, 9 и 10
член 7, параграф 1, първа алинея	член 11, параграф 8 и член 12, параграф 2
член 7, параграф 1, втора алинея	член 11, параграф 6
член 7, параграф 1, трета алинея	член 12, параграф 6
член 7, параграф 2	член 11, параграфи 1 и 2
—	член 11, параграфи 3, 4, 5, 7 и 9
—	член 12, параграфи 1, 3, 4, 5 и 7
член 7, параграф 3	член 13, параграфи 1 и 3
—	член 13, параграф 2
член 8, буква а)	член 14, параграфи 1 и 3
—	член 14, параграф 2
член 8, буква б)	член 14, параграф 4
—	член 14, параграф 5
член 9	член 15, параграф 1

Директива 2002/91/ЕО	Настоящата директива
—	член 15, параграфи 2, 3, 4 и 5
—	член 16
член 10	член 17
—	член 18
член 11, уводна част	член 19
член 11, букви а) и б)	—
член 12	член 20, параграф 1 и параграф 2, втора алинея
—	член 20, параграф 2, първа алинея и параграфи 3 и 4
—	член 21
член 13	член 22
—	членове 23, 24 и 25
член 14, параграф 1	член 26, параграф 1
член 14, параграфи 2 и 3	—
—	член 26, параграф 2
—	член 27
член 15, параграф 1	член 28
член 15, параграф 2	—
—	член 29
член 16	член 30
член 17	член 31
приложение	приложение I
—	приложения II—V