МУЛТИХОУМ

Успешният модел, който трансформира пазара за обновяване в Пловдив



МултиХоум
#ОбновяваМеЗаедно

Предизвикателства, постижения и научени уроци

СЪДЪРЖАНИЕ

ЗНАЧЕНИЕТО НА МУЛТИХОУМ ЗА РЕГИОНА НА ПЛОВДИВ **1**

МУЛТИХОУМ НАКРАТКО **2**

ВЪЛНАТА НА ОБНОВЯВАНЕ В БЪЛГАРИЯ **3**

МУЛТИХОУМ: ПАЗАРНО ОРИЕНТИРАН ПОДХОД КЪМ ОБНОВЯВАНЕТО

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВОТО **4**

РЕШЕНИЕТО **4**

ПОСТИЖЕНИЕТО **5**

МОДЕЛЪТ НА СЪТРУДНИЧЕСТВО НА МУЛТИХОУМ: ОТ КОНЦЕПЦИЯ ДО ПРИЛОЖЕНИЕ **6**

ОБЩИНИТЕ И ЕНЕРГИЙНИТЕ АГЕНЦИИ – ДВИЖЕЩАТА СИЛА НА ОБНОВЯВАНЕТО **7**

СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ЖИЛИЩА В ЦЕНТЪРА НА ОБНОВЯВАНЕТО **8**

ДОВЕРЕНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ ЗА КАЧЕСТВЕНО ОБНОВЯВАНЕ **9**

ФИНАНСОВИТЕ ИНСТИТУЦИИ – НОВ КЛЮЧОВ УЧАСТНИК В ПРОЦЕСА НА ОБНОВЯВАНЕ **10**

ПЪТЯТ НА ОБНОВЯВАНЕТО С МУЛТИХОУМ

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО НА МУЛТИХОУМ **11**

МУЛТИХОУМ: ХЪБ ЗА УСЛУГИ И ДИГИТАЛНА ПЛАТФОРМА **13**

УСЛУГИТЕ В РАМКИТЕ НА МУЛТИХОУМ ЦЕНТЪР ЗА КОМПЛЕКСНО КОНСУЛТИРАНЕ **14**

ОТ НУЛАТА ДО УСПЕХА: ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА МУЛТИХОУМ **15**

ВИЗИЯ ЗА ОБНОВЯВАНЕТО ДО 2050

ВИСОКО ТЪРСЕНЕ И ГОЛЯМ ПОТЕНЦИАЛ **17**

ДИГИТАЛЕН БЛИЗНАК – ДИГИТАЛНА РЕВОЛЮЦИЯ В ОБНОВЯВАНЕТО НА ЖИЛИЩА **18**

МАЩАБИРАНЕ НА ОБНОВЯВАНЕТО ДО 2050 ..... **18**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ. НАУЧЕНИ УРОЦИ **19**

ВАЖНОСТТА НА МУЛТИХОУМ ЗА ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

„Жилищният сектор в България остава най-големият потребител на енергия, докато пазарът за обновяване на сградите с най-лоши енергийни характеристики практически не съществува. Мисията на МултиХоум е да съпровожда собствениците на жилища през целия процес на обновяване, да ги свързва с надеждни доставчици на енергийни услуги и технологии и да ги подкрепя при осигуряването на финансиране за техните проекти за обновяване.“

Лияна Аджарова, Изпълнителен директор на Енергийната агенция – Пловдив

Обновяването на жилищата в област Пловдив не е просто необходимост – то е възможност за подобряване на качеството на живот, намаляване на разходите за енергия и ускоряване на прехода към нисковъглеродно бъдеще. Въпреки това за много собственици на жилища административните, техническите и финансовите предизвикателства превръщат енергийното обновяване в трудно постижима цел.

От 2012 г. насам националните програми за обновяване са обхванали едва 231 многофамилни жилищни сгради в цяла област Пловдив – по-малко от 1% от всички сгради и едва около 2% от жилищата. Същевременно близо две трети от жилищния фонд продължават да се нуждаят от спешно обновяване.

За да улеснят реализирането на реални проекти за обновяване, да ускорят темпа на обновяване и да стимулират търсенето на такива услуги, Енергийна агенция - Пловдив и Община Пловдив създадоха МултиХоум – Център за комплексно консултиране при обновяване на жилища. Неговата мисия е да структурира и опрости целия процес на обновяване, като осигурява на собствениците ясна и последователна подкрепа - от първоначалната идея до успешното завършване на проекта.

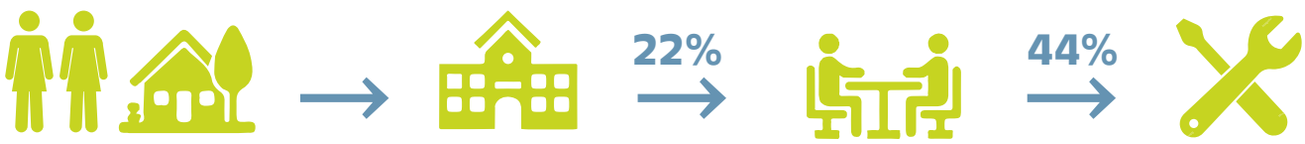
МултиХоум не е традиционният модел на център за консултиране (one-stop shop), познат в Европа. Това е амбициозна местна инициатива, чиито новаторство и успех се основават на пазарно ориентиран модел на сътрудничество. Той обединява местните власти, експертите от регионалната енергийна агенция, местни компании за обновяване и финансови институции около обща визия и ангажимент за ускоряване на Вълната на обновяване.

От стартирането си през 2024 г. МултиХоум **постига конкретни резултати**, които говорят сами за себе си:

- **Над 350 консултации** собственици на жилища, които за първи път получиха надеждна отправна точка за своето обновяване,
- **Над 200 предоставени услуги**, обхващащи целия процес - от технически обследвания до разработване на индивидуални финансови решения,
- **6% от първоначалните консултации** са се превърнали в реални проекти за обновяване, а **още 16%** са в процес на подготовка,
- **23,4 млн. евро мобилизирани инвестиции** – всяко 1 евро, изразходвано за услуги, предоставени чрез МултиХоум е мобилизирало 221 евро инвестиции в сградно обновяване.

МУЛТИХОУМ НАКРАТКО

МултиХоум въведе новаторски подход към обновяването на жилища както в България, така и в Европа. Благодарение на своя модел, центърът значително намали отпадането на проектите по време на процеса на подготовка и постигна 6% успеваемост при превръщането на първоначалните запитвания в успешно реализирани проекти, като по този начин ускори развитието на пазара за обновяване.



Еднофамилни и многофамилни сгради
Енергийно бедни домакинства
Развиващи се енергийни общности

6% успеваемост

Местни информационни точки за консултации и съвети

350+ консултирани собственици на жилища

Регионален технически офис за специализирани енергийни консултации и услуги

77 многофамилни сгради с детайлен анализ за сградно обновяване

Доверени доставчици за предоставяне на ремонтни, ОВК и ВЕИ услуги

34 многофамилни сгради получаващи 200+ услуги в допълнение към обновителните дейности

С подкрепата на МултиХоум хиляди жилища стават по-топли, с по-ниски разходи за енергия и, разбира се, значително по-устойчиви.

● Резултати



162 000 m² обновена разгъната застроена площ

-67% намаление на крайното енергийно потребление

-61% намаление на емисиите на парникови газове

1 550 500 евро годишни финансови спестявания

● Ефекти за едно домакинство



91 m² средна обновена жилищна площ

389 kWh/година спестена крайна енергия

3 137 kg CO_2 /година намалени емисии

13 200 евро средна инвестиция за едно жилище

870 евро/година финансови спестявания

С амбициозна визия до 2050 г., МултиХоум ще реализира още повече проекти за обновяване и мобилизира допълнителни инвестиции в цяла област Пловдив.

Успеваемост

6% от първоначалните запитвания се превръщат в реални проекти за обновяване.

Още 16% формират бъдещия проектен портфейл до 2030 г.

Потенциал за мобилизиране на инвестиции

1:323
Текущи усилия за отключване на инвестиционния портфейл за обновяване

Общ обем на мобилизираните инвестиции

23,5 млн. евро
в текущи проекти за обновяване

Бъдещ инвестиционен портфейл

19,9 млн. евро
и продължава да нараства.

ВЪЛНАТА ЗА ОБНОВЯВАНЕ В БЪЛГАРИЯ

Висок интензитет на безвъзмездното финансиране, ограничено развитие на пазара

В България 96,5% от жилищните сгради са частна собственост, а приблизително 20% от жилищата не се обитават постоянно. В продължение на години високият дял на съсобствеността в многофамилните жилищни сгради, съчетан с голямата им площ и сложните процеси на вземане на решения възпрепятстват енергийното им обновяване. В резултат остарелият сграден фонд заема най-голям дял от крайното енергийно потребление и значително допринася за въглеродните емисиите и замърсяването на въздуха в българските градове.

От 2012 г. насам Вълната на обновяване в България се реализира основно чрез държавно финансиране по националните програми за енергийно обновяване, чиито интензитет на безвъзмездната помощ постепенно нарасна от 50% до 100%.

Макар този подход да даде възможност на много домакинства да подобрят условията си на живот и да живеят в по-енергийно ефективни жилища, той показа ограничен потенциал за мащабно прилагане. Публичното финансиране никога няма да е достатъчно, за да отговори на огромната необходимост от обновяване на целия частен жилищен фонд.

Вместо да стимулира развитието на пазара за обновяване, щедрият интензитет на публично финансиране неволно възпрепятства неговото развитие, като:

1

Създаде нереалистични очаквания

Много собственици останаха с убеждението, че обновяването не трябва да им костваа нищо.

2

Възпрепятства развитието на пазара

Частните инвестиции и алтернативни модели за финансиране така и не успяха да се развият.

3

Заложи ниско ниво на амбиция

Цялостното, дълбоко обновяване на сградите остана рядкост, а повечето реализирани проекти се ограничиха до частични мерки.

Дори при наличието на публично финансиране високите първоначални инвестиции и несигурността относно бъдещото финансиране продължаваха да възпират много собственици. Ограничените технически познания и липсата на надеждни експерти затрудняваха планирането на проектите. Административните процедури често се възприемаха като бавни и сложни, а в многофамилните сгради различията в доходите, приоритетите и ангажираността на отделните собственици създаваха допълнителни пречки пред вземането на общи решения.

В резултат темпът на обновяване остана критично нисък въпреки значителния пазарен потенциал и високото търсене. Посланието е ясно: за да бъде обновяван сградният фонд с необходимия мащаб и качество, България трябва да премине отвъд модела на публичните програми и да се насочи към балансирани и интегрирани пазарни модели, които мобилизират както публични, така и частни инвестиции.

Мобилизирането на частен капитал е необходимо не само за постигането на амбициозните цели на Вълната на обновяване, но най-вече за създаването на по-топли, по-икономични и по-устойчиви домове за хиляди български семейства.

МултиХоум беше създаден именно за да запълни тази празнина.

МУЛТИХОУМ: ПАЗАРНО ОРИЕНТИРАН ПОДХОД КЪМ ОБНОВЯВАНЕТО*

Решаване на пазарната фрагментация чрез координиране на обновяването

Подкрепата, която МултиХоум предоставя за обновяването на жилища, се основава на цялостен модел на сътрудничество, който поставя основите на изцяло нова екосистема за обновяване в област Пловдив.

ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВОТО

Преди създаването на МултиХоум процесът по обновяване на жилищата в Пловдив наподобяваше сложен лабиринт от административни, технически и финансови препятствия.

Собствениците на жилища – особено тези в многофамилни сгради – често изпитваха несигурност и се колебаеха дали изобщо да започнат процеса на обновяване. Мнозина така и не предприемаха първата стъпка. Общинските администрации в област Пловдив срещаха сериозни затруднения при управлението на сложните проекти по националните програми за обновяване. Бизнесът в сектора не възприемаше обновяването като перспективен пазар и продължаваше да насочва усилията си основно към новото строителство. В същото време Енергийна агенция – Пловдив активно насърчаваше амбициозни цели за енергийно обновяване, но беше ясно, че съществуващите пазарни механизми не са достатъчни, за да превърнат тези цели в реални инвестиционни проекти.

В резултат голяма част от инициативите оставаха единствено на ниво първоначален интерес, а само малък брой достигаха до реално финансиране по националните програми за обновяване.

РЕШЕНИЕТО

В началото пазарът на обновяване в Пловдив се характеризираше със силна фрагментираност, почти липсващо търсене, пълна зависимост от публичното финансиране и отсъствие на устойчиви бизнес и финансови модели. Затова МултиХоум си постави амбициозна задача: да създаде пазарно търсене на обновяване и да предложи цялостна услуга за обновяване на жилища, достъпна за всички собственици, като едновременно с това обедини всички ключови участници на пазара в единна рамка за сътрудничество.

От самото си начало моделът на сътрудничество на МултиХоум беше разработен чрез множество консултации с представители на бизнеса, общинските администрации и най-важното – със самите собственици на жилища. В специализирани работни срещи и семинари за дизайн на решения с представители на публичния сектор, бизнеса и гражданите, МултиХоум интегрира техните идеи, потребности, притеснения и очаквания в основата на своя модел. Нещо повече - той изгради съвместни пазарни услуги, които подкрепят цялата верига на обновяването, като гарантират, че нито един собственик няма да остане извън Вълната на обновяване.

Днес именно тези партньорства са двигателят и най-голямото предимство на МултиХоум. Те превръщат идеите в реални проекти за обновяване и ускоряват прехода към устойчива енергийна трансформация на местно ниво.



ПОСТИЖЕНИЕТО: МОДЕЛ НА СЪТРУДНИЧЕСТВО, КОЙТО ДАВА РЕАЛНИ РЕЗУЛТАТИ

МултиХоум доказа, че най-голямото предизвикателство пред Вълната на обновяване не е липсата на технологии или финансиране, а липсата на доверие и ефективно сътрудничество между участниците на пазара. Като обедини всички заинтересовани страни в прозрачно, отговорно и дългосрочно партньорство, проектът успя да превърне един колеблив и пасивен пазар - в пазар, движен от реално търсене.

Вместо да се превърне в поредния самостоятелен център за комплексно консултиране с ограничен обхват и възможности, МултиХоум изгради устойчиво сътрудничество между ключовите участници на пазара, което осигурява интегрирани услуги за обновяване на жилища по цялата верига на стойността. По този начин проектът създаде реално пазарно търсене и постави основите за ускоряване развитието на пазара за енергийно обновяване.

Днес МултиХоум представлява добре координирана екосистема за обновяване, в която ефективните местни партньорства се превръщат в двигател на прехода към чиста енергия както на местно, така и на регионално ниво. Той убедително демонстрира потенциала си да мобилизира и превръща първоначалния интерес в реални инвестиционни проекти за обновяване.

МОДЕЛЪТ НА СЪТРУДНИЧЕСТВО НА МУЛТИХОУМ: ОТ КОНЦЕПЦИЯ ДО ПРАКТИЧЕСКО ПРИЛОЖЕНИЕ

Превръщане на една смела идея в действаща екосистема за обновяване

МултиХоум създаде своя модел на сътрудничество чрез **мащабен консултативен процес**, в който активно участваха собственици на жилища, фирми за обновяване, общини и финансови институции. Специално организираните работни срещи за съвместен дизайн на решения гарантираха, че потребностите и очакванията на всички заинтересовани страни са заложени в основата на модела.

Процесът показа, че колебливият пазар не страда от липса на идеи, а от липса на доверие и устойчиви партньорства. Без тях дори най-амбициозните намерения за обновяване рядко се превръщат в реални действия.

ПОДХОДЪТ „ВСИЧКИ ПЕЧЕЛЯТ“ НА ПРАКТИКА

Моделът на сътрудничество на МултиХоум обединява ролите, компетенциите и възможностите на всички участници в полезотворно партньорство за всяка заинтересована страна. Заедно те изграждат структурирана, пазарна екосистема, която позволява реализирането на сградни проекти чрез ясно дефинирани услуги – от предоставянето на първоначална информация и консултации до изпълнението, последващия контрол и мониторинга на резултатите. Като пазарно ориентиран модел на партньорство, МултиХоум гарантира надеждна подготовка на проектите и последователно предоставяне на висококачествени услуги.

Още по-важно е, че посредством работата си, този модел се подсилва все повече: структурирането на процеса на обновяване води до реализиране на повече проекти. Повече успешно реализирани проекти повишават общественото доверие и увереността на собствениците на жилища. Това от своя страна мотивира още повече хора да предприемат обновяване. Това създава добре структуриран инвестиционен портфейл, който насърчава фирмите за обновяване и финансовите институции да инвестират активно в сектора.

В резултат МултиХоум успява да превърне разпокъсания пазар в **координирана екосистема за обновяване**, демонстрирайки колко решаваща е ролята на силните местни партньорства за ускоряване на прехода към чиста енергия.

1 За **собствениците на жилища** МултиХоум превръща един сложен и изпълнен с несигурност процес в ясен, структуриран и добре организиран път към обновяване. Те получават надежден партньор, който ги съпровожда през целия процес, независими технически консултации, достъп до проверени и надеждни изпълнители, съдействие при комуникацията с финансови институции. Всичко необходимо, за да преминат уверено от първоначалното колебание към реалното изпълнение на своя проект.

2 За **бизнеса в сектора на обновяването** МултиХоум създава реално пазарно търсене и осигурява по-добре подготвени инвестиционни проекти. Моделът насърчава високи стандарти за качество, изгражда репутация на надеждност, превръща разпокъсаната верига на стойността при обновяването в прозрачна и добре организирана система. Това дава на бизнеса увереността да инвестира и да развива дейността си в този перспективен пазар.

3 За **общините и енергийните агенции** МултиХоум трансформира ролята им – от изпълнители на отделни проекти към активни двигатели на развитието на пазара. Моделът подобрява процеса на реализиране на проекти за обновяване, подпомага по-ефективното прилагане на публичните политики, задълбочава регионалното сътрудничество. По този начин въздействието им значително надхвърля резултатите, които могат да бъдат постигнати чрез отделни програми за обновяване.

4 За **финансовите институции** МултиХоум утвърждава жилищното обновяване като надежден и перспективен инвестиционен сегмент. Добре структурираните портфейли с бъдещи проекти са по-лесни за оценка, което значително намалява възприемания инвестиционен риск и създава условия за прилагане на модели на смесено финансиране с потенциал за мащабно развитие.

ОБЩИНИТЕ И ЕНЕРГИЙНИТЕ АГЕНЦИИ – ДВИЖЕЩАТА СИЛА НА ОБНОВЯВАНЕТО

Концепцията на МултиХоум е изградена на база опита на Енергийна агенция - Пловдив (ЕАП) с националните програми за обновяване. Благодарение на този опит, ЕАП пое ролята на независима техническа структура в МултиХоум, работеща в тясно сътрудничество с мрежа от местни власти за разработване на проекти за сградно обновяване в област Пловдив.

От администратор на програми към двигател на местната екосистема

МултиХоум промени начина, по който общините и енергийните експерти работят заедно. До този момент общинските администрации основно обработваха административната документация по проектите за обновяване, докато експертите от енергийната агенция оказваха техническа подкрепа по специализирани въпроси. Създаването на МултиХоум обедини тези компетентности в общ модел на сътрудничество, основан на постоянен обмен на информация и съвместна работа по конкретни случаи. Този интегриран подход ясно демонстрира предимствата на координираната местна подкрепа, която съчетава административните процедури, техническата експертиза и консултантската помощ в една надеждна система. По този начин общините и енергийните експерти подпомагат собствениците на жилища да се ориентират в сложната нормативна рамка и да достигнат до реално решение за обновяване на сградата си. Резултатът е повече успешно подготвени проекти и значително по-нисък процент на отпадане на проекти с висока готовност.

➔ Регионален съвет за жилищно обновяване – двигател на Вълната на обновяване

Подпомагането на обновяването в град Пловдив беше само първата стъпка. По-малките общини в региона се сблъскваха със същите предизвикателства, но разполагаха с далеч по-ограничени административни и експертни ресурси. В отговор беше създаден Регионалният съвет за жилищно обновяване - общност за обмен на знания и добри практики, която обединява експертизата на общините и Енергийна агенция - Пловдив в полза на собствениците на жилища от целия регион.

Ролята на Съвета е да подпомага разработването и прилагането на политики за обновяване на местно ниво, както и да допринася за тяхното развитие на национално равнище. Чрез съвместни обучения, работни срещи и тематични семинари общинските експерти обменят опит, идентифицират общите предизвикателства и разработват съвместни решения.

За участващите общини МултиХоум представлява фундаментална промяна – **от управление на отделни програми към изграждане на интегрирана рамка за обновяване**. В рамките на МултиХоум общините и Енергийна агенция – Пловдив се превръщат в активни двигатели на **пазара и стратегически партньори**, които подпомагат както собствениците на жилища, така и бизнеса през целия процес на обновяване.

Поглед към бъдещето: общините и енергийните агенции като стратегически катализатори

МултиХоум постави основите на нов подход към жилищното обновяване, доказвайки, че то вече не трябва да се разглежда единствено като административна процедура или техническа намеса. Напротив – обновяването трябва да бъде възприемано като **стратегически инструмент за зелено градско развитие, социална устойчивост и икономическо развитие на местните общности.**

СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ЖИЛИЩА В ЦЕНТЪРА НА ОБНОВЯВАНЕТО

Създаването на МултиХоум започна с най-важния участник в процеса – собствениците на жилища. Те никога не са били пасивни получатели на услуги в неговия модел на работа. Напротив, техният опит, опасения и очаквания бяха подробно анализирани в специализирани сесии за дизайн на съвместни решения, които предопределиха развитието на целия модел. Получената обратна връзка беше безценна не само за вникване в техническите предизвикателства, но и в страховете, колебанията и малките успехи, които съпътстват всяко реално обновяване. Посланието беше ясно: желанието за по-добри условия на живот е силно, но самият процес често изглежда твърде сложен и объркващ.

Процес на споделяне и активно участие

МултиХоум организира срещи със собственици на жилища, които вече бяха преминали през процеса на обновяване. Те показаха какво работи успешно, кои са основните трудности и къде липсва необходимата подкрепа. Много собственици изпитваха затруднения при разбирането на техническата информация, административните процедури и различните възможности за финансиране. Макар да осъзнаваха ползите от обновяването, мнозина не се чувстваха достатъчно уверени, за да направят първата крачка.

В отговор МултиХоум постави собствениците в центъра на процеса чрез активно участие, обучение и индивидуална подкрепа. Местни информационни събития, индивидуални консултации и достъпни информационни материали представяха процеса на обновяване по ясен и разбираем начин. Акцентът беше поставен върху практическите ползи, конкретните стъпки за изпълнение и информираното вземане на решения. Този преход – от пасивно предоставяне на информация към активно ангажиране на гражданите – се оказа решаващ за изграждането на доверие и насърчаването на участието им в колективните решения.

➔ Съвместно създаване, „Енергийни шампиони“ и силата на личния пример

За да изгради доверие към процеса на обновяване, МултиХоум организира инициативата „Енергийни шампиони“, която събра представители на вече обновени сгради със собственици, които все още се колебаят. Целта беше проста – личният пример да вдъхновява. Да видиш дома на свой съсед – по-топъл, по-комфортен и с по-ниски сметки за енергия – се оказа далеч по-убедително от всяка информационна брошура.

Тези срещи не само мотивираха гражданите да предприемат действия, но и доведоха до създаването на Каталога с услуги на МултиХоум и до разработването на процедурите за обслужване, които гарантират последователна, професионална и ефективна подкрепа – от първия контакт до окончателната проверка на качеството.

Поглед към бъдещето: постепенна, но трайна промяна

МултиХоум постепенно промени начина, по който собствениците възприемат обновяването. Все повече хора вече не го разглеждат като разход, а като инвестиция в по-висок комфорт, по-ниски сметки за енергия, по-качествена жилищна среда и по-висока стойност на имота. Проектът доказа една проста истина: хората са много по-склонни да предприемат действия, когато **процесът е ясен, достъпен и подкрепен от надеждни местни партньори**.

ДОВЕРЕНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ ЗА КАЧЕСТВЕНО ОБНОВЯВАНЕ

МултиХоум трябваше да изгради нов модел за сътрудничество на пазара на обновяване, в който фирмите от област Пловдив да бъдат не просто изпълнители, а негови активни създатели. Моделът обедини строителни компании, доставчици на системи за отопление, вентилация и климатизация (ОВК), компании за технологии за възобновяема енергия, дружества за енергийни услуги (ESCO) и финансови институции, като по този начин включи всички основни участници по веригата на стойността.

Вместо да работят изолирано, тези организации се обединиха около общо партньорство, което гарантира координирана работа, безпроблемно предоставяне на услуги и предлагане на съвременни пазарни решения.

От разпокъсан пазар към партньорства, от които всички печелят

Фирмите за обновяване започнаха диалога си в специализирания „Бизнес ускорител", който организира лични срещи, секторни събития и широки кампании за повишаване на осведомеността. Този подход, основан на включването им, се оказа от съществено значение за изграждане на ангажираност, осигуряване на релевантност и получаване на практически пазарни прозрения, които бяха превърнати в реални действия.

От самото начало фирмите изразиха едни и същи структурни предизвикателства: липса на ясни стандарти за качество, административни и регулаторни бариери и ограничен достъп до подходящи механизми за финансиране. Основна пречка за тях беше сложността на работата с множество собственици на жилища – особено в многофамилни сгради, където вземането на решения и координацията са бавни и изискват значителни ресурси. Ниската обществена осведоменост и негарантираното качество на услугите допълнително възпрепятстват търсенето и доверието.

МултиХоум беше разпознат като решение – посредник, който да структурира и улесни процеса посредством хъб за услуги и дигитална платформа и да изгради доверие сред собствениците на жилища, изпълнителите и финансиращите институции.

➔ **Експо за сградно обновяване, Мрежа на доверените доставчици и етикет, гарантиращ качество**

За да постави началото на новите партньорства, МултиХоум организира първото в България Изложение за обновяване на сгради. Събитието създаде директна връзка между бизнеса и потенциалните клиенти. Посетителите получиха безплатни консултации и професионални съвети и на място се свързаха с надеждни доставчици на услуги. Тази инициатива постепенно прерасна в Мрежа на доверените доставчици, която подпомага собствениците при реализирането на техните проекти. Членовете на мрежата приеха и етикет „Доверен доставчик", който гарантира качество, надеждност и прозрачност според ясно определени критерии – техническа компетентност, съответствие със стандарти и доказано качество на изпълнение. За потребителите този знак е гаранция за доверие, а за бизнеса – възможност за участие в по-големи, по-видими и по-качествено подготвени проекти.

Поглед към бъдещето: интегриран пазар за обновяване

От гледна точка на бизнеса МултиХоум показа, че изграждането на консенсус и партньорства между всички участници създава стабилна основа за ускорено развитие на пазара. Още по-важното е, че проектът убеди строителните компании, че **обновяването е перспективен и бързо развиващ се пазарен сегмент**, който може да бъде успешно развиван чрез сътрудничество, а не чрез конкуренция.

ФИНАНСОВИТЕ ИНСТИТУЦИИ В ПРОЦЕСА НА ОБНОВЯВАНЕ

В продължение на повече от десетилетие националните програми за обновяване играха ключова роля чрез своята безвъзмездна финансова помощ за проекти за енергийно обновяване. Това доведе до прекомерна зависимост от публичните ресурси, която възпрепятства развитието на устойчиви бизнес модели и дългосрочни механизми за финансиране на жилищното обновяване.

Финансова рамка в процес на трансформация

Обемът на инвестициите, необходими за обновяването на сградния фонд в България до 2050 г., значително надхвърля възможностите на публичното финансиране. Пазарът се нуждае от цялостно преструктуриране – преход от зависимостта от безвъзмездни средства към по-диверсифицирана, устойчива и пазарно ориентирана финансова система. Тази промяна вече се очертава чрез развитието на нови политики, засиления експертен диалог и обсъждането на иновативни финансови инструменти, като револвиращи фондове и гаранционни механизми, които поставят основите за по-широко прилагане на разнообразни модели за финансиране на обновяването.

➔ МултиХоум постави началото на нов финансов диалог

За първи път през последните петнадесет години МултиХоум инициира пряк диалог с представители на финансовия сектор, за да проучи тяхната гледна точка и да обсъди възможностите за развитие на алтернативни бизнес модели и финансови механизми, които да подкрепят прехода към устойчиво финансиране на обновяването.

Този анализ опровергава широко разпространеното схващане, че финансовите институции не проявяват интерес към пазара за жилищно обновяване. Напротив, те изразиха готовност да инвестират при наличие на ясно изразено пазарно търсене, добре подготвени и структурирани инвестиционни проекти, надеждна и стандартизирана техническа и финансова информация, механизми за ограничаване на възприемания инвестиционен риск. Тези изводи напълно съответстват на философията на МултиХоум за интегрирано пазарно сътрудничество. Те показват, че успешното финансиране зависи не само от наличието на финансови инструменти, но и от степента на готовност на проектите, тяхното обединяване в инвестиционни портфейли и зрелостта на пазара.

Преминаването от Вълна на обновяване, финансирана предимно с публични средства, към отворен и конкурентен пазар за жилищно обновяване не може да се осъществи незабавно – нужен е преходен период, подкрепен от жизнеспособни алтернативни финансови решения. В тази нова среда **пакетното финансиране** се очертава като едно от най-практичните решения. Чрез структуриране на обновяването на ниво сграда и прилагането на предварително разработени пакети от мерки с ясно определен инвестиционен обхват, проектите се превръщат в инвестиционни предложения, които са последователни, прозрачни и лесни за оценка. Този подход позволява разработването на индивидуални финансови решения за всеки собственик на жилище, като същевременно запазва координираната реализация на обновяването за цялата сграда. По този начин пакетното финансиране постига компромис между колективното планиране на обновяването и индивидуалните възможности за неговото финансиране.

Поглед към бъдещето: нови финансови хоризонти

В бъдеще жилищното обновяване ще разчита все повече на смесени модели на финансиране, които комбинират публична подкрепа, банково кредитиране и гаранционни механизми с цел привличане на допълнителни инвестиции и разширяване на дейностите по обновяване. Преходът към тези модели изисква по-добра подготовка на местните пазари и последователна, дългосрочна политика. Местните и регионални механизми за финансиране – включително **предоставяне на техническа помощ, данъчни стимули, револвиращи и гаранционни инструменти, както и целева подкрепа за енергийно бедни домакинства** – могат да допринесат за увеличаване на инвестициите в обновяване.

ПЪТЯТ НА ОБНОВЯВАНЕТО С МУЛТИХОУМ

От първото запитване до финалната права на обновяването

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО НА МУЛТИХОУМ

МултиХоум действа като интегриран Център за комплексно консултиране за сградно обновяване, който обслужва широк кръг целеви групи собственици на жилища и предлага разнообразни мерки за енергийно обновяване по цялата верига на стойността. Всички участници на пазара са обединени в единен оперативен модел, в който всеки изпълнява ясно определена роля съобразно своята експертиза, капацитет и готовност да предоставя услуги по обновяване.

Така собствениците на жилища получават цялостно обслужване в една структура. Те биват насочвани в ясни, последователни стъпки, което им дава увереност да вземат решения и успешно да реализират своите проекти за обновяване.

На практика МултиХоум предоставя своите услуги и консултации чрез **Местни информационни точки, Регионален технически офис и Мрежа на доверени доставчици**.

Взаимодействието между тях се координира чрез **Хъб за услуги и дигитална платформа**.

Обработката на всяко запитване е в **пет стъпки**: Информация, Подкрепа, Подготовка, Изпълнение и Мониторинг. Те се извършват съгласно ясно определени оперативни протоколи и стандартизирани процедури за обслужване на потребителите.

Благодарение на този структуриран подход МултиХоум превръща обновяването в **ясен, последователен и добре организиран процес**, който насочва собствениците до успешното завършване на обновяването на техния дом.

МУЛТИХОУМ: ХЪБ ЗА УСЛУГИ И ДИГИТАЛНА ПЛАТФОРМА

Центърът за комплексно консултиране МултиХоум съчетава експертна подкрепа с цифрови инструменти за самообслужване, които подпомагат собствениците през целия процес на обновяване.

➔ **Хъбът за услуги** предоставя персонална подкрепа чрез квалифицирани експерти, които съпровождат собствениците на жилища през всички етапи на процеса. Хъбът предлага административни консултации, техническа експертиза, финансови консултации, правна помощ, съдействие при избора на доверени доставчици, подкрепа при внедряването на съвременни технологии и решения.

➔ **Дигиталната платформа МултиХоум** е цифровото продължение на хъба за услуги. Тя предоставя възможност на потребителите да откриват подходящи източници на финансиране, намират доверени доставчици, разглеждат информационни ресурси и практически насоки, използват инструменти за самооценка на потенциала за обновяване, заявяват консултация с експерт. Платформата подпомага управлението на проекта за обновяване и съхраняването на цялата важна техническа и енергийна информация за сградата, включително технически паспорт, енергийно обследване и сертификат, списък на доверени доставчици, налично финансиране.

Заедно Хъбът за услуги и дигиталната платформа осигуряват яснота, сигурност и непрекъсната подкрепа през целия процес, превръщайки жилищното обновяване в по-лесен, по-прозрачен и по-достъпен процес за всеки собственик на жилище.

1 ЦЕЛЕВИ ПОТРЕБИТЕЛИ

Собственици на еднофамилни сгради

Собственици на жилища в многофамилни сгради

Енергийно бедни и уязвими домакинства

Развиващи се енергийни общности

Независимо дали става въпрос за еднофамилна или многофамилна жилищна сграда, МултиХоум посреща собствениците на жилища там, където се намират в процеса на обновяване, и ги подкрепя през всяка последваща стъпка. Специално внимание се отделя на уязвимите домакинства и енергийно бедните семейства, така че никой да не бъде изключен от прехода към по-чист, по-енергийно ефективен и по-комфортен начин на живот. МултиХоум насърчава създаването и развитието на граждански енергийни общности, като подпомага тяхното учредяване, функциониране и устойчиво развитие.

2 ЦЕЛЕВИ ИНТЕРВЕНЦИИ

Подобряване на външната обвивка на сградата

Обновяване на остарели отоплителни системи

Внедряване на индивидуални и колективни ВЕИ

МултиХоум насърчава цялостното обновяване на сградите, вместо изпълнението на отделни, изолирани мерки за енергийна ефективност. Центърът обединява различните дейности по обновяване в седем пакета мерки – от базови подобрения до комплексно обновяване, отговарящо на високите стандарти за сгради с близко до нулево потребление на енергия (NZEB) и стандарт пасивна къща (Passivhaus). Пакетите са разработени така, че да отговарят на различните нужди и амбиции на собствениците на жилища, като комбинират в единен подход мерки за повишаване на енергийната ефективност, модернизация на отоплителните системи, внедряване на ВЕИ технологии. По този начин обновяването се реализира чрез последователни, добре структурирани и лесни за управление стъпки.

КАТАЛОГ НА УСЛУГИТЕ И КОНСУЛТАЦИИТЕ НА МУЛТИХОУМ
Вашият практически наръчник за всяка стъпка от процеса на обновяване

За всеки етап от процеса на обновяване МултиХоум предлага широк набор от услуги и консултации, описани в специално разработен Каталог. Каталогът е създаден въз основа на обратната връзка от собственици на жилища, които вече са преминали през процеса на обновяване, и представлява уникален практически наръчник с фокус върху техните реални потребности. Той адресира основните административни, технически, финансови, правни и социални предизвикателства и предлага 30 специализирани услуги и консултации, съобразени с различните етапи на обновяването. Освен традиционните услуги, каталогът предлага и редица иновативни решения, сред които 3D термографско обследване на сградата, енергийно моделиране, дигитален паспорт на обновяването, оценка на готовността на сградата за интелигентни технологии и други. Чрез предоставянето на структурирана подкрепа на всеки етап от обновяването, Каталогът помага на собствениците на жилища да вземат информирани решения и да изберат най-подходящите решения.

Освен че подкрепя собствениците, Каталогът служи и като вътрешен инструмент за управление и отчетност на МултиХоум. Чрез него се събират данни за използването на различните услуги по време на процеса на обновяване, което позволява на екипа да анализира пазарния потенциал, да усъвършенства предлаганите услуги и непрекъснато да подобрява качеството на тяхното предоставяне.

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА УСЛУГИТЕ В РАМКИТЕ НА МУЛТИХОУМ ЦЕНТЪР ЗА КОМПЛЕКСНО КОНСУЛТИРАНЕ

Като Център за комплексно консултиране МултиХоум предоставя своите услуги чрез три взаимосвързани направления: Местни информационни точки, Регионален технически офис и Мрежа от доверени доставчици. Заедно те осигуряват безпроблемната подготовка и изпълнение на проектите, както и непрекъсната подкрепа през целия процес на обновяване.

→ Местни информационни точки

В Местните информационни точки обучени общински служители посрещат собствениците на жилища и предоставят първоначални консултации относно възможностите за обновяване, административните процедури, наличните източници на финансиране. Като най-достъпното звено за гражданите, те ги информират, подкрепят и насърчават да предприемат следващите стъпки към реализиране на своите проекти.

→ Регионален технически офис за специализирани енергийни консултации и услуги

След първоначалната консултация мотивираните собственици се насочват към сърцето на МултиХоум - Регионалния технически офис, оперирал от Енергийна агенция – Пловдив. Именно тук проектите за обновяване се разработват и управляват. Енергийните експерти извършват подробни технически и енергийни обследвания, изготвят индивидуални планове за обновяване, изпълняват ролята на независими мениджъри на обновяването, като гарантират качество, прозрачност и професионализъм през целия процес.

→ Мрежа на доверените доставчици

На последния етап собствениците могат да разчитат на Мрежата на доверените доставчици на МултиХоум. Тя обединява висококвалифицирани фирми от област Пловдив, които спазват строг кодекс на поведение и гарантират високо техническо качество, професионално изпълнение и обслужване ориентирано към клиента за успешното реализиране на всеки проект за обновяване.

ЕТАПИ НА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА УСЛУГИТЕ

МултиХоум превръща сложния процес на обновяване в пет ясни стъпки, които са лесни за следване както от собствениците на жилища, така и от всички участници в процеса.

1. Информация

Започва с първоначална консултация в Местната информационна точка, където служител на общината предоставя информация относно възможностите за обновяване, административните процедури и наличните финансови механизми и програми за подпомагане.

2. Подкрепа

Енергиен експерт от Регионалния технически офис извършва оценка на техническото състояние на сградата, енергийното ѝ потребление, характеристиките на домакинството, финансовите възможности на собствениците. Въз основа на тази оценка се определят най-подходящите пакети за обновяване и се разработва първоначален инвестиционен план, който подпомага собствениците при избора на най-подходящото решение.

3. Подготовка

На този етап енергийният експерт координира изготвянето на цялата необходима техническа документация, включително, технически паспорт, енергийно обследване, архитектурни проекти, проекти по отопление, вентилация и климатизация (ОВК), проекти за системи използващи възобновяеми енергийни източници (ВЕИ).

Паралелно с това се подготвят, подробен бюджет и документи за кандидатстване за финансиране, както и се осъществява координация между собствениците, изпълнителите и финансовите институции.

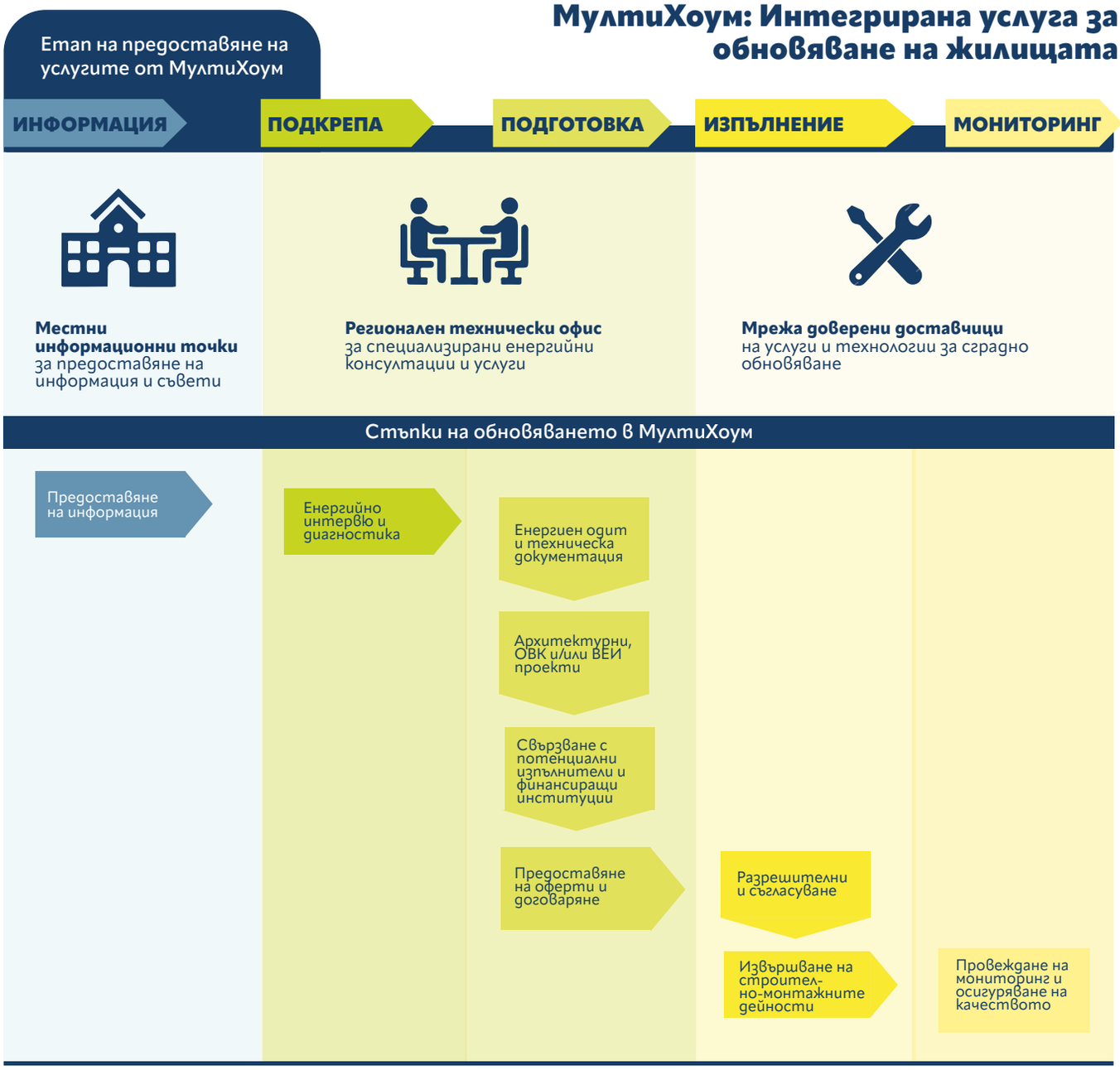
4. Изпълнение

След избора на изпълнител се осигуряват всички необходими разрешителни и съпътстващи документи, след което започват строително-монтажните дейности. При необходимост МултиХоум изпълнява ролята на мениджър на проекта, като наблюдава изпълнението на строителните работи и координира комуникацията между всички участници.

5. Мониторинг и контрол на качеството

На последния етап се извършват няколко нива на контрол, за да се гарантира, че всички дейности отговарят на нормативните изисквания, стандартите за безопасност и заложените технически показатели. След приключване на проекта се извършва оценка на постигнатите енергийни спестявания, намалението на емисиите на парникови газове, реализираните финансови ползи, като по този начин демонстрира реалните резултати и ползите от обновяването на практика.

МултиХоум: Интегрирана услуга за обновяване на жилищата



НАРЪЧНИК ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩА ЗА ГРАЖДАНИТЕ
Надеждният наръчник, от който се нуждаете, за да започнете своето обновяване

Центърът за комплексно консултиране МултиХоум и целият процес на обновяване са подробно представени в Наръчника за обновяване на жилища – практическо ръководство, разработено специално за собствениците на жилища.

Той превежда сложната организационна, техническа, правна и финансова информация на ясен, достъпен и разбираем език, като подпомага потребителите да преминат през процеса на обновяване стъпка по стъпка. Събирайки на едно място цялата необходима информация, наръчникът намалява несигурността и прави процеса на обновяване по-лесен за разбиране, планиране и управление. Той дава на собствениците на жилища необходимите знания, увереност и практически насоки, за да вземат информирани решения, като същевременно насърчава по-добрата комуникация и сътрудничество в рамките на етажната собственост и между отделните собственици. По този начин наръчникът трансформира собствениците на жилища от пасивни получатели на информация в активни участници в процеса на обновяване, като играе ключова роля за превръщането на интереса в реални действия и им помага уверено да предприемат следващата стъпка към обновяването на своя дом.

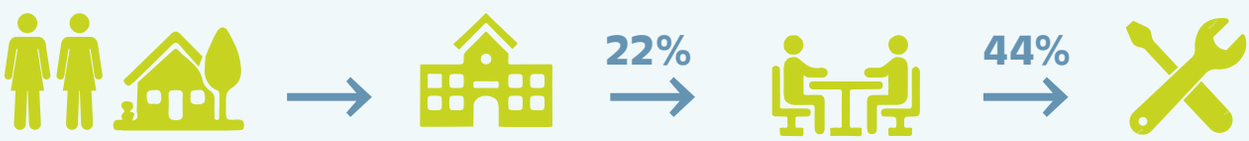
ОТ НУЛАТА ДО УСПЕХА: ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА МУЛТИХОУМ

Доказателство, че мащабното обновяване е възможно

Подходът на МултиХоум доказа своята ефективност в ускоряването на Вълната на обновяване. От стартирането на проекта през 2024 г. Центърът за комплексно консултиране е предоставил **над 350 консултации** на собственици на жилища и е реализирал **повече от 200 специализирани услуги** от своя Каталог, обхващащи целия процес – от административна подкрепа до техническо проектиране и финансов инженеринг.

За пръв път в област Пловдив собствениците на жилища получават достъп до услуги, които до този момент не са били налични на пазара: независими технически обследвания, дигитални паспорти за обновяване, оценки на готовността на сградите за интелигентни технологии, подкрепа за създаване и развитие на енергийни общности. МултиХоум не просто запълни отделни липсващи услуги, а изгради цялостна екосистема за подкрепа на жилищното обновяване.

По цялата верига на стойността МултиХоум постигна следните резултати:



Еднофамилни и многофамилни сгради
Енергийно бедни домакинства
Развиващи се енергийни общности

6% успеваемост

Местни информационни точки за консултации и съвети

350+ консултирани собственици на жилища

Регионален технически офис за специализирани енергийни консултации и услуги

77 многофамилни сгради със детайлен анализ за сградно обновяване

Доверени доставчици за предоставяне на ремонтни, ОВК и ВЕИ услуги

34 многофамилни сгради получаващи 200+ услуги в допълнение към обновителните дейности

Чрез своя координиран, поетапен подход МултиХоум значително намали процента на отпадане в процеса на обновяване, превръщайки желанието в реални действия.

Успеваемост

6% от първоначалните запитвания се превръщат в реални проекти за обновяване.

Още 16% формират бъдещия проектен портфейл до 2030 г.

Потенциал за мобилизиране на инвестиции

1:323
Текущи усилия за отключване на инвестиционния портфейл за обновяване

Общ обем на мобилизираните инвестиции

23,5 млн. евро
в текущи проекти за обновяване

Бъдещ инвестиционен портфейл

19,9 млн. евро
и продължава да нараства.

МултиХоум доказа, че **координираните действия на местно ниво могат да осигурят мащабно обновяване на жилищния фонд** и да ускорят прехода към чиста енергия. Постигнатите резултати водят до осезаемо подобряване на условията на живот –по-топли, по-комфортни и по-достъпни домове.

Благодарение на нарастващото портфолио от проекти и доказания модел на работа, МултиХоум ще продължи да подкрепя обновяването на жилищата в област Пловдив.

	МЕСТНИ ИНФОРМАЦИОННИ ТОЧКИ	РЕГИОНАЛЕН ТЕХНИЧЕСКИ ОФИС	ДОВЕРЕНИ ДОСТАВЧИЦИ
Информация	192	161	
Подкрепа		77	
Подготовка		34	
Изпълнение			22
Мониторинг			9

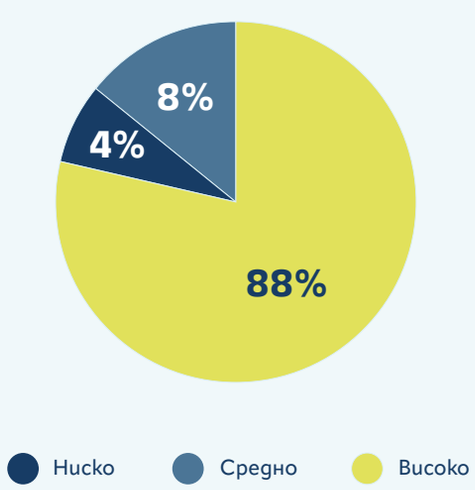
Предоставяне на услуги в Центъра за комплексно консултиране



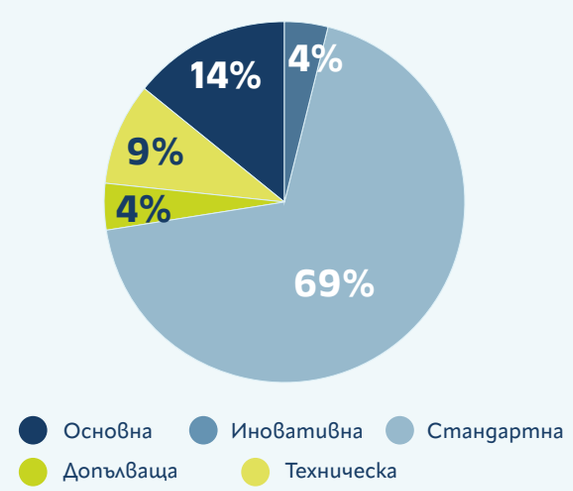
Видове услуги, предоставяни от МултиХоум



Оценка на пазарното търсене на услугите



Важност на предоставената услуга в рамките на процеса на обновяване



ВИЗИЯ ЗА ОБНОВЯВАНЕТО ДО 2050

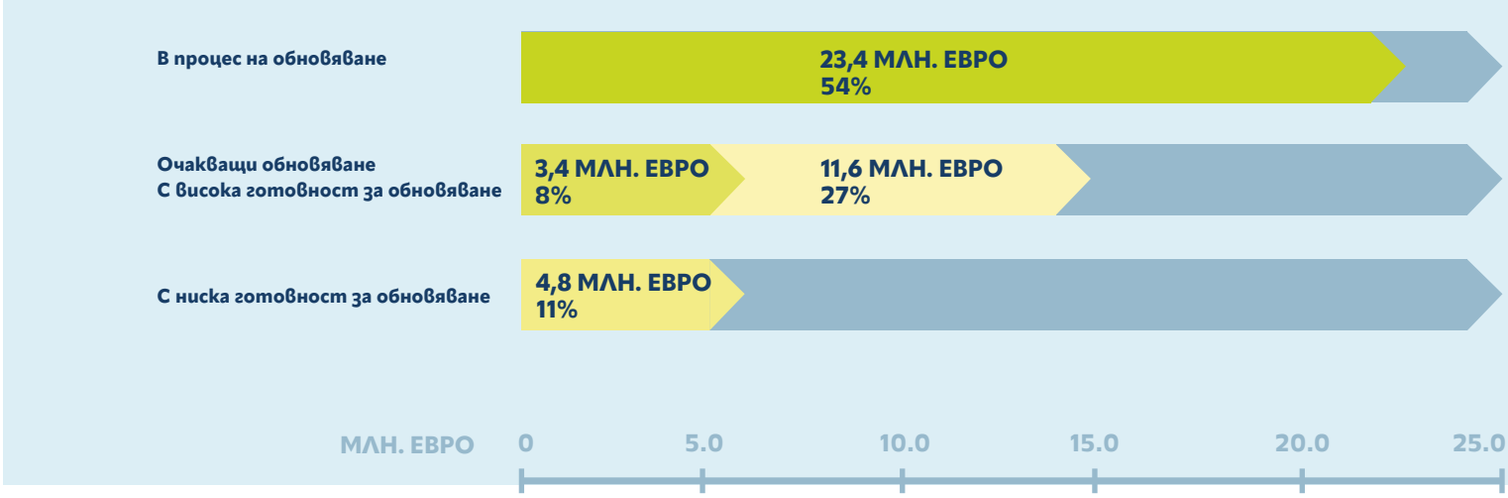
С поглед към 2050 г. област Пловдив има потенциала да премине от фрагментиран модел, основан предимно на безвъзмездно финансиране, към координирана, пазарно ориентирана екосистема, в която публичните средства, частните инвестиции и механизмите за техническа помощ работят съвместно за реализиране на мащабно обновяване на сградния фонд. МултиХоум постави началото на този преход – от изолирани интервенции към системна трансформация на градско ниво.

ВИСОКО ТЪРСЕНЕ И ГОЛЯМ ПОТЕНЦИАЛ

Потребността от обновяване в Пловдив е висока и продължава да нараства. Градът разполага с близо 17 000 жилищни сгради и около 200 000 жилища, голяма част от които са остарели и с ниска енергийна ефективност. Над 75% от сградите са построени преди 2000 г. и се характеризират с недостатъчна топлоизолация и остарели строителни стандарти. Около 60% от жилищата нямат външна топлоизолация, а 35% все още не разполагат с енергийно ефективна дограма. Въпреки наличието на централно топлоснабдяване, много домакинства продължават да използват неефективни отоплителни системи, а внедряването на ВЕИ решения остава ограничено.

Потенциалът за обновяване е значителен. Чрез координирани и мащабни действия Пловдив може да постигне над 65% енергийни спестявания и 35% намаление на емисиите на CO_2, превръщайки своите застаряващи сгради във високоефективен и нисковъглероден жилищен фонд.

Инвестиционен портфейл на МултиХоум



Пътната карта до 2050 г. на МултиХоум оказа съществено влияние върху начина, по който обновяването се интегрира в общинското стратегическо планиране. Вместо да бъде разглеждано като самостоятелна дейност, то вече е ключов елемент от по-широките стратегии за градско развитие. Приоритетите й са включени и в други стратегически документи на общината, като се създава връзка между обновяването на жилищата, подобряването на градската среда и постепенния отказ от използването на изкопаеми горива. Този интегриран подход позволява преминаване от фрагментирани и частични решения към цялостно, териториално базирано енергийно планиране. Така едновременно се постигат множество ползи – енергийни спестявания, по-добри условия на живот и намаляване на въздействието върху околната среда.

ДИГИТАЛЕН БЛИЗНАК – ДИГИТАЛНА РЕВОЛЮЦИЯ В ОБНОВЯВАНЕТО НА ЖИЛИЩА

В подкрепа на информираното вземане на решения за мащабно обновяване на жилищния фонд, Енергийната агенция – Пловдив (ЕАП) разработи Дигиталния близнак на Пловдив – патентована триизмерна цифрова ГИС платформа, която позволява планиране на обновяването въз основа на надеждни данни.

Платформата подпомага идентифицирането, приоритизирането и групирането на жилищни сгради в портфейли за обновяване, като същевременно осигурява проследяване на напредъка и подпомага планирането на мащабни програми за градско обновяване. В основата ѝ стои динамичен алгоритъм за прогнозиране на енергийните характеристики на сградите , който позволява на собствениците да оценят енергийната ефективност на своето жилище и да симулират различни сценарии за обновяване с енергиен и соларен калкулатор.

Дигиталният близнак представлява революционно постижение и е сред най-модерните решения от този тип в Европа. Това е една от водещите иновации на МултиХоум и поставя нов стандарт за разработване на политики, основани на данни, като преодолява дългогодишни предизвикателства като разпокъсани бази данни, несъгласувани стандарти и статични аналитични модели.



МАЩАБИРАНЕ НА ОБНОВЯВАНЕТО ДО 2050

Дигиталният близнак позволява идентифицирането на групи от сгради с ниски енергийни характеристики, което подпомага разработването на дългосрочни програми за обновяване и инвестиционни стратегии. Обединяването на разпокъсани източници на информация в единна платформа позволява преход от изолирано обновяване на отделни сгради към координирано планиране на цели групи сгради. Нейните функционалности повишават ефективността на процеса, намаляват разходите и гарантират, че ресурсите се насочват към сградите с най-голяма необходимост от обновяване. Освен това платформата подобрява мониторинга, отчитането и оценката на резултатите от реализираните мерки. В дългосрочен план дигиталният близнак ще се развие в мащабна обсерватория на сградния фонд и ще бъде основен елемент от дигиталната екосистема, подпомагаща дългосрочната градска трансформация на Пловдив.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Научени уроци

МултиХоум доказа, че ускоряването на обновяването на жилищния фонд изисква много повече от финансиране и технически решения. Успехът зависи от начина, по който е организиран процесът, от ефективното сътрудничество между заинтересованите страни и от подкрепата, която собствениците получават през целия път на обновяването.

Постигнатите резултати разказват само част от историята. Истинското постижение на МултиХоум е създаването на устойчива екосистема, която ще продължи да подкрепя собствениците на жилища в обновяването на техните домове, а именно - комплексен център на консултиране с участието на общински експерти, специалисти по енергийна ефективност и мрежа от доверени доставчици, Регионален съвет за обновяване, обединяващ всички общини в област Пловдив, както и Дигитален близнак – инструмент, който подпомага информираното вземане на решения, и планиране на мащабно обновяване. МултиХоум вече не е пилотна инициатива, а доказан и приложим модел, който може да бъде възпроизведен както в България, така и в Европа и извън нея. Най-ценният резултат обаче са натрупаните знания и извлечените поуки – практическият опит, който показва какво трябва да се промени, за да може **Вълната на обновяването** да постигне реален мащаб.

10-ТЕ НАЙ-ВАЖНИ УРОКА ОТ МУЛТИХОУМ

1. Собствениците на жилища трябва да бъдат в центъра на процеса

Поставянето на собствениците в центъра енергийното обновяване не е просто водещ принцип – то е необходимост. Когато разполагат с ясна информация, адекватна подкрепа и активно участват в процеса, те преодоляват колебанията си и се превръщат в двигател на обновяването. МултиХоум доказа, че собственик, който се чувства изслушан и подкрепен, е собственик, който предприема обновяване.

2. Собствеността върху жилище е отговорност

Правото на адекватно жилище е основно човешко право, но притежаването на жилище носи и отговорност – не само към личната собственост, но и към съседите, местната общност и обществото като цяло. Подкрепата за собствениците чрез достъпна информация, надеждни консултации и инструменти за колективно вземане на решения е ключова за постигането на устойчиви резултати.

3. Овластените собственици водят промяната

Когато получат необходимите знания и подкрепа, собствениците придобиват увереност да вземат решения, да работят заедно със съседите си и да реализират по-амбициозни проекти за обновяване. Инициативата „Енергийни шампиони" на МултиХоум показа, че примерът на съсед с по-топъл дом и по-ниски сметки за енергия убеждава много по-силно от всяка информационна брошура.

4. Координация вместо фрагментация

Често процесът на обновяване е сложен и включва множество участници и последователни стъпки. Комплексните центрове обединяват тези елементи в единен процес и осигуряват ясен път – от първоначалния интерес до изпълнението на проекта. МултиХоум доказа, че началната точка, която съчетава техническа, административна и финансова подкрепа, значително намалява процента на отказалите се собственици.

5. От интерес към реализация

Само наличието на интерес към обновяване не е достатъчно. Необходима е непрекъсната подкрепа през всички етапи – от предоставянето на информация, през подготовката до изпълнението на проекта. Петте стъпки на МултиХоум (Информация – Подкрепа – Подготовка – Изпълнение – Мониторинг) превърнаха много първоначални запитвания в успешно реализирани проекти.

6. Енергийните агенции са двигател на промяната

Енергийните агенции и местните власти имат ключова роля при координирането на заинтересованите страни, изграждането на доверие и развитието на портфолио от проекти за обновяване. Тяхното участие е решаващо за осигуряване на устойчивост и разширяване на дейностите. МултиХоум промени традиционната им роля – от административен към активен пазарен посредник и стратегически партньор.

7. Добрата подготовка отключва финансирането

Достъпът до финансиране зависи не само от наличните финансови инструменти, но и от качествената подготовката на проектите. Добре структурирани, прозрачни и стандартизирани проекти имат значително по-голям шанс да привлекат инвестиции. Диалогът на МултиХоум с финансовите институции показа ясно, че те очакват добре подготвени и готови за инвестиции проекти – именно такива, каквито МултиХоум им предоставя.

8. От отделни проекти към цялостна екосистема

Устойчивото обновяване изисква преход от изолирани проекти, зависещи от безвъзмездно финансиране, към добре координирани местни екосистеми за обновяване, в които публичният сектор, бизнесът и финансовите институции работят съвместно. Именно такава местна икономика за обновяване изгради МултиХоум – жива мрежа от партньорства, която продължава да функционира и след приключването на проекта.

9. Обединяването създава мащаб

Публичното финансиране само по себе си не е достатъчно, за да покрие необходимите инвестиции за обновяване. Комбинирането на безвъзмездни средства, заеми и гаранционни механизми е ключът към мобилизирането на допълнителни инвестиции и развитието на пазара. МултиХоум показа, че при добра подготовка на проектите и изграждане на доверие смесеното финансиране не само е възможно – то е неизбежната посока за бъдещото обновяване на сградния фонд.

10. Смесеното финансиране е бъдещето

Работата на ниво сгради или портфейли от сгради повишава ефективността, намалява разходите и създава инвестиционни възможности, които са по-привлекателни за финансовите институции. Пакетният модел за финансиране на МултиХоум обединява колективното планиране на обновяването с индивидуалните финансови решения за собствениците.

НАСЛЕДСТВОТО НА МУЛТИХОУМ



Още в началото си МултиХоум си постави амбициозната цел да изгради и ускори развитието на пазара за обновяване на жилища. Центърът успешно активира търсенето, подкрепи собствениците през целия процес на обновяване и изгради стабилно портфолио от проекти за обновяване.

Истинското наследство на МултиХоум обаче е доказателството, че най-голямата пречка пред Вълната на обновяването не са технологиите, финансирането или политиките, а **фрагментираността на пазара**. Това предизвикателство може да бъде преодоляно единствено чрез **доверие, координация и споделена визия**.

ПРИЗНАНИЕ И ЛИДЕРСТВО

МултиХоум се утвърди като пионер в областта на обновяването на жилища и получи признание както в България, така и в цяла Европа. Сред постиженията на проекта са: организирането на първото в Европа изложение, посветено на обновяването на жилища, получаването на редица отличия (Международен панаир – Пловдив, Градолюбители, Европейска седмица на устойчивата енергия) и активното участие в европейската мрежа от центрове за комплексно консултиране, включително в нейните управленски структури.

Освен признание, МултиХоум демонстрира лидерство чрез иновации. Разработеният и патентован 3D Дигитален близнак на Пловдив дава възможност за планиране на мащабно и добре информирано обновяване. Центърът създаде и цялостен Каталог с услуги и консултации, практичен наръчник за гражданите при обновяване на жилища и редица инструменти, подпомагащи както собствениците на жилища, така и пазара за обновяване и структурите за комплексно консултиране.

Най-важното е, че МултиХоум е пример за успешна реализация - изгради функционираща местна екосистема за обновяване със силно областно присъствие – нов модел на сътрудничество между общини, енергийни експерти, бизнес организации и финансови институции, който вече реализира реални проекти за обновяване. Днес този модел на работа допринася за националните политики за сградно обновяване, намира място в нововъзникващите механизми за финансиране и показва значителен потенциал за прилагане и в други европейски държави.

Най-голямото постижение на МултиХоум обаче остава фактът, че 2 000 жилища са по-топли, по-достъпни и по-устойчиви, а до 2050 г. предстои реализирането на още много подобни проекти.

НАГРАДИ И ПРИЗНАНИЕ

МултиХоум е финалист в конкурса на Европейската Комисия в категория „Местни енергийни инициативи“





Търговско-Промишлена Камара – Пловдив получи отличие от Международен панаир Пловдив за Изложението за сградно обновяване "МултиХоум"







Енергийна агенция – Пловдив е наградена в конкурса "Градолюбители" за разработването на разработването на Дигиталния близнак на Пловдив





Проект

MultiHome: Stakeholder Cooperation Service Hub and Platform for Accelerated Home Renovation in Plovdiv Region

Програма LIFE

LIFE-2022-CET-HOMERENO – Integrated Home Renovation Services

Период на изпълнение

Ноември 2023 г. – Октомври 2026 г.

Координатор

Енергийна агенция – Пловдив (ЕАП)

Партньори

Община Пловдив, Търговско-Промишлена Камара – Пловдив, Куадро Синерджи ЕООД, Сдружение Съюз на Асоциациите на Собствениците

Издание

Август 2026

Отказ от отговорност

Проектът МултиХоум е съфинансиран от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения са единствено на авторите и не отразяват непременно официалната позиция на Европейския съюз или на CINEA. Нито Европейският съюз, нито предоставящият безвъзмездното финансиране орган носят отговорност за тях.

Авторски права

Всички права върху настоящата публикация и нейното съдържание са запазени за авторите.

Website

multihome-project.eu

Съфинансирано от Европейския съюз

Проектът MultiHome е съфинансиран по програма LIFE на Европейския съюз съгласно Договор за безвъзмездна финансова помощ № 101120815.



МултиХоум

#ОбновяваметеЗаедно