

**განმარტებითი ბარათი**  
**საქართველოს კანონის პროექტზე**  
**„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონში**  
**ცვლილების შეტანის თაობაზე“**

**ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:**

**ა. ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:**

**ა.ა.ა) პრობლემა, რომლის გადაჭრასაც მიზნად ისახავს კანონპროექტი:**

წარმოდგენილი კანონის პროექტში ცვლილებები გამომდინარეობს „ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირს და ევროპის ატომური ენერჯის გაერთიანებას და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების შესახებ შეთანხმებიდან (შემდგომში - ასოცირების შეთანხმება) და ენერგეტიკული გაერთიანების დამფუძნებელი ხელშეკრულებიდან, რომელსაც საქართველო 2017 წლიდან შეუერთდა ენერგეტიკული გაერთიანების დამფუძნებელ ხელშეკრულებასთან საქართველოს შეერთების შესახებ ოქმით (შემდგომში - ოქმი). ოქმით განისაზღვრა ევროკავშირის შესაბამისი დირექტივებისა და რეგულაციების დანერგვის ვადები. აღნიშნული ოქმის მე-2 მუხლი ითვალისწინებს საქართველოს კანონმდებლობის დაახლოებას 2010/31/EU დირექტივასთან შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ.

ასოცირების შეთანხმება ითვალისწინებს საქართველოს კანონმდებლობის აპროქსიმაციას ევროკავშირის მოთხოვნებთან, რომელთა მიზანია ენერგეტიკის სფეროში კონკურენტული ბაზრის ჩამოყალიბება. ასოცირების შეთანხმების XXV დანართში მოცემულია ენერგეტიკის სფეროში მოქმედი ევროკავშირის იმ დირექტივების და რეგულაციების ჩამონათვალი, რომელთა აპროქსიმაციის ვალდებულება ეკისრება საქართველოს. აქვე აღსანიშნავია, რომ საქართველო 2017 წლიდან შეუერთდა ენერგეტიკულ გაერთიანებას. შესაბამისად, ენერგეტიკის სფეროს კანონმდებლობის იმპლემენტაციასთან დაკავშირებით, მასზე გავრცელდა ასოცირების შეთანხმების 218-ე მუხლის დებულებები (32-ე სქოლიოს გათვალისწინებით), რომელთა მიხედვით, საქართველოს ენერგეტიკულ გაერთიანებაში გაწევრიანების შემთხვევაში, ენერგეტიკული გაერთიანების ხელშეკრულების დებულებებს ან, ამ ხელშეკრულების ძალით ევროკავშირის კანონმდებლობაში შესულ დებულებებს, ენიჭება უპირატესობა ასოცირების შეთანხმებით გათვალისწინებულ ენერგეტიკის სფეროში ვაჭრობასთან დაკავშირებული დებულებების თავთან მიმართებით.

თუმცა, წარმოდგენილ კანონპროექტში საჭირო გახდა ევროკავშირის კონსოლიდირებული ვერსიის გამოყენება, რაც განპირობებულია მსოფლიო ბანკთან მიღწეული შეთანხმებით განვითარებადი პოლიტიკის ოპერაციის (DPO) შესაბამისად, რომელიც მიზნად ისახავს საქართველოსთვის ფინანსურ მხარდაჭერას, 50 მილიონი დოლარის ოდენობით, რაც მიემართება ქვეყნის ბიუჯეტში.

მწვანე და მდგრადი განვითარების პოლიტიკის ღონისძიებათა პაკეტი (GRID), ერთ-ერთ სასესხო პრობად განსაზღვრავს, განახლებული (კონსოლიდირებული) დირექტივის შესაბამისად ადგილობრივ კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გაჩნდა ენერგოდანაზოგების სამიზნე მაჩვენებლების განსაზღვრასთან დაკავშირებით ცვლილებების ეროვნულ კანონმდებლობაში ასახვის და „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონის დირექტივასთან დაახლოების აუცილებლობა.

**ა.ა.ბ) არსებული პრობლემის გადასაჭრელად კანონის მიღების აუცილებლობა:**

„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონის დირექტივასთან დაახლოების აუცილებლობა იწვევს შესაბამისი ცვლილების ასახვას ხსენებულ კანონის პროექტში.

**ა.ბ) კანონპროექტის მოსალოდნელი შედეგები:**

კანონის პროექტის მიზნების შესრულება უზრუნველყოფს შენობების ენერგოეფექტურობის, ასევე, შენობებში გათბობისა და შენობებში ჰაერის კონდიციონირების სისტემების რეგულარული ინსპექტირების წესების უფრო დეტალური რეგლამენტირებით, ენერგორესურსების რაციონალური გამოყენების ხელშეწყობასა და შენობების ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესებას, ისევე, როგორც საერთაშორისო ორგანიზაციებთან აღებული ვალდებულებების შესრულებას. ენერგეტიკული გაერთიანების მიმართ ნაკისრი საერთაშორისო ვალდებულებების გარდა, კანონის პროექტით გათვალისწინებული პოლიტიკის ტიპის ღონისძიებები თანხვედრაშია საქართველოს მიერ ენერგეტიკული სექტორის უსაფრთხოების, კონკურენტუნარიანობისა და მდგრადობის ამალგების პოლიტიკის მიზნებთან.

კანონპროექტის მიღებით მოხდება კანონის მიღების შემდგომ გამოვლენილი საჭიროებების ასახვა „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონში. ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების ან შენობაში გათბობის ან/და გაგრილების და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტებისთვის პროფესიის დაუფლების გზები გამარტივდება, ვინაიდან აღნიშნული მოიცავს გადამზადების, სერტიფიცირებისა და რეგისტრაციის მეთოდს.

**ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი:**

კანონპროექტით ცვლილება შედის კანონის მე-2 - მე-8-, მე-9, მე-11, მე-14-მე-17-ე მუხლებში. ამასთან, შემოთავაზებულია, რომ კანონს დაემატოს მე-2<sup>1</sup>, მე-8<sup>1</sup> და მე-8<sup>2</sup> მუხლები. ასევე, კანონპროექტი გვთავაზობს ახალ ტერმინებსა და დეფინიციებს.

კანონპროექტი ითვალისწინებს მითითებას „ენერგოაუდიტორთა, შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი და შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტის სერტიფიცირების და შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების, გათბობის და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების შემოწმებისა და გადამოწმების წესებზე“. საგულისხმოა, რომ ეს ნორმატიული აქტი აერთიანებს რამდენიმე კანონქვემდებარე აქტს თემატურად და შინაარსობრივად და, ამავდროულად განსაზღვრავს როგორც ენერგოაუდიტორის, ასევე შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების ან შენობაში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტებისთვის პროფესიის დაუფლების პროცედურას.

ტრანსპოზიციის პროცესის ფარგლებში, მნიშვნელოვანია ხაზი გაესვას, რომ კანონპროექტით შემოთავაზებულია შენობებში გათბობისა და შენობებში ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების შესახებ მუხლების განახლებული რეგლამენტირება, რომელიც აღწერს ინსპექტირების პროცედურას. კანონპროექტით დაზუსტებულია ინსპექტირებაზე პასუხისმგებელ პირთა წრე და შესაბამისად, ხაზგასმულია, რომ შენობებში გათბობისა და შენობებში კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირება ევალება შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრეს და განხორციელდება დამოუკიდებელ ექსპერტთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ სისტემა არ ეკუთვნის შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრეს, ინსპექტირება უნდა განხორციელდეს სისტემის მესაკუთრის მიერ.

ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სიახლეს წარმოადგენს კანონპროექტით ე.წ. „რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგიის“ შემოღება, რომელთან დაკავშირებითაც კანონს დაემატება ახალი მე-2<sup>1</sup> მუხლი. კერძოდ, კანონპროექტის თანახმად, საქართველოს მთავრობამ უნდა

ჩამოაყალიბოს რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგია, რომელიც ითვალისწინებს 2050 წლისთვის ენერგოეფექტურ და დეკარბონიზებულ შენობებზე განახლებას, რაც ხელს შეუწყობს არსებული შენობების ხარჯეფექტურ ტრანსფორმაციას თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობებად.

**ა.დ) კანონპროექტის კავშირი სამთავრობო პროგრამასთან და შესაბამის სფეროში არსებულ სამოქმედო გეგმასთან, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (საქართველოს მთავრობის მიერ ინიცირებული კანონპროექტის შემთხვევაში)**

კანონპროექტი უკავშირდება სამთავრობო პროგრამა 2021 – 2024 „ევროპული სახელმწიფოს მშენებლობისთვის“ (2. ეკონომიკური განვითარება; 2.7 ენერგეტიკის ნაწილი).

**ა.ე) კანონპროექტის ძალაში შესვლის თარიღის შერჩევის პრინციპი, ხოლო კანონისთვის უკუძალის მინიჭების შემთხვევაში - აღნიშნულის თაობაზე შესაბამისი დასაბუთება:**

კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლისა და მე-2 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებისა, ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, ვინაიდან, მისი ამოქმედებისათვის დამატებითი პირობები ან ვადები არ არის საჭირო და მნიშვნელოვანია მისი დროული ამოქმედება. კანონის პირველი მუხლი და მე-2 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები ამოქმედდება 2025 წლის 31 დეკემბრიდან, ვინაიდან, კანონპროექტით შემოთავაზებული ცვლილების აღსრულების მიზნით, აღნიშნულ ვადამდე საჭიროა რიგი ღონისძიებების განხორციელება. კანონპროექტი არ ითვალისწინებს კანონისათვის უკუძალის მინიჭებას.

**ა.ვ) კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვის მიზეზები და შესაბამისი დასაბუთება (თუ ინიციატორი ითხოვს კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვას):**

კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვა მოთხოვნილი არ არის.

**ბ) კანონპროექტის ფინანსური გავლენის შეფასება საშუალოვადიან პერიოდში (კანონპროექტის ამოქმედების წელი და შემდგომი 3 წელი):**

**ბ.ა) კანონპროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:**

რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგიის შემუშავებასა და მიღებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარჯი, მათ შორის ექსპერტებისა და საჯარო განხილვებთან დაკავშირებული ხარჯები დაფინანსდება საქართველოს ენერგეტიკული სექტორის რეფორმის (GESRP) EU/KfW ტექნიკური მხარდაჭერის პროგრამის ფარგლებში.

ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობის მიმართ მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად საჭირო ხარჯები დაფინანსდება სახელმწიფო ან/და ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან.

კანონპროექტით გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის ვალდებულება საინფორმაციო და წამახალისებელი ფინანსური ღონისძიებების განხორციელების შესახებ, რაც გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის გაზრდას. ეს უკანასკნელი კი სავარაუდოდ დაფინანსდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

განხორციელებული ცვლილებებით 2028 წლისთვის არასაცხოვრებელი შენობები, მათ შორის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობები აღჭურვილნი უნდა იყვნენ შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემით, რაც გაზრდის სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილს. ეს ცვლილება ამოქმედდება 2026 წელს შესაბამისად ხარჯები დაფინანსდება 2026 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

**ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:**

კანონპროექტით არ არის გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისთვის რაიმე ახალი ტიპის ჯარიმა ან სხვა ისეთი დანაწესი, რაც მოახდენს გავლენას სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე, გარდა შენობების გათბობისა და შენობების ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განუხორციელებლობისთვის პასუხისმგებელ პირთა დაკონკრეტებისა. კერძოდ, კანონპროექტით განისაზღვრება, რომ შენობების გათბობისა და შენობების ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განუხორციელებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს არამხოლოდ შენობის მესაკუთრის, არამედ შენობის ნაწილის ან სისტემის მესაკუთრის დაჯარიმება, იმის მიხედვით, თუ ვინ წარმოადგენს სისტემის მესაკუთრეს.

**ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:**

კანონპროექტის მიღება გავლენას მოახდენს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე. ენერგოეფექტურობის პოლიტიკის განხორციელების მთავარი ინსტრუმენტია საკანონმდებლო ბაზის შემუშავება, რაც ითვალისწინებს წარმოდგენილი კანონპროექტის მიღებას, მასთან დაკავშირებული კანონქვემდებარე აქტებისა და სამოქმედო გეგმის შემუშავებასა და შემდგომ დანერგვა/განხორციელებას.

კანონპროექტში მოაზრებული ყოველგვარი ფუნქციების შესრულება განხორციელდება ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში შექმნილი ენერგოეფექტურობისა და განახლებადი ენერჯის პოლიტიკის და მდგრადი განვითარების დეპარტამენტის ან/და სხვა უკვე არსებული სტრუქტურების მიერ, რომელთა თანამდებობრივი სარგოს წლიური ოდენობა კანონპროექტის მიღებისგან დამოუკიდებლად განისაზღვრება.

წარმოდგენილი კანონის პროექტის და შენობების ენერგოეფექტურობის საკანონმდებლო ბაზის მიღებისა (რაც ითვალისწინებს „ენერგოეფექტურობის შესახებ“ კანონში, „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ კანონში და „ენერგოეტიკეტირების შესახებ“ კანონში ცვლილებების შეტანას) და განხორციელებისთვის 2019 წლის 20 სექტემბერს KfW-სა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის ფარგლებში EU/KfW სამინისტროს ტექნიკურ დახმარებას გაუწევს 4 წლიანი პროგრამის ფარგლებში - 8 440 000 ევროს ოდენობის გრანტით. KfW-ს მიერ გამოცხადებული ტენდერის შედეგად GOPA-Intec - საერთაშორისო ენერგეტიკული საკონსულტაციო კომპანია - იქნა აყვანილი ამ პროექტის განსახორციელებლად, რომელთანაც ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ხელი მოაწერა 2021 წლის ივლისში.

ამ დრომდე 8 440 000 ევროდან გახარჯულია 1 343 460 ევრო და დარჩენილი თანხა მოხმარდება ტექნიკური დახმარების ფარგლებში განსაზღვრული აქტივობების განხორციელებას.

ტექნიკური დახმარების ფარგლებში გათვალისწინებულია ამ კანონპროექტით დადგენილ დებულებათა უმეტესობის დანერგვისთვის შესაბამისი ნორმატიული აქტების მომზადება და ღონისძიებების განხორციელება, მაგალითად: ენერგოეფექტური ღონისძიებების განხორციელების შედეგად მიღებული ენერგოდაზოგების გაზომვის, მონიტორინგისა და დადასტურების სისტემის ჩამოყალიბება, ენერგოაუდიტორების, შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი და შენობებში გათბობისა და შენობებში ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ პროფესიის დაუფლება, სისტემის შემუშავება და დანერგვა, კვალიფიკაციისა და ცნობიერების ამაღლების ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება, ენერგოეფექტური ღონისძიებების განხორციელებისთვის სხვადასხვა სახის მხარდაჭერის სქემის შემუშავება და დანერგვა, შენობების მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქციისა და ენერგოეფექტური გაუმჯობესების

ღონისძიებებისთვის ინვესტიციების სტიმულირების მიზნით, გრძელვადიანი სტრატეგიის შემუშავება და ა.შ.

აღსანიშნავია ისიც, რომ კანონპროექტი შესაბამისობაში მოვიდა „ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონთან და მე-6 მუხლში მოხსენიებული საჯარო დაწესებულება შეიცვალა ტერმინით ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებიც შინაარსობრივად ამ კანონის მიზნებისთვის ერთი და იგივეა. ამავე მუხლში განხორციელებული ცვლილებით ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობის მიმართ მოთხოვნები გავრცელდება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებასა და სარგებლობაში არსებულ შენობებზე, რაც ავიწროვებს ვალდებულების სუბიექტების არეალს და შესაბამისად ამცირებს სახელმწიფოს ხარჯებს. ვინაიდან, არსებული რედაქციით, ზემოხსენებული ვალდებულება ვრცელდებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებულ შენობებზე. თუმცა საშუალოვადიან პერიოდში ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობები დაზოგავს სახელმწიფოს ხარჯებს.

განხორციელებული ცვლილებით შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირება სავალდებულო იქნება ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში და სარგებლობაში არსებული შენობებისთვის, ხოლო არსებული რედაქციით ეს ვალდებულება ვრცელდება ადმინისტრაციული ორგანოს სარგებლობაში არსებულ შენობებზე. შესაბამისად, ზემოხსენებული დადებით გავლენას მოახდენს სახელმწიფო ბიუჯეტზე.

განხორციელებული ცვლილებებით 2028 წლისთვის არასაცხოვრებელი შენობები, მათ შორის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობები აღჭურვილნი უნდა იყვნენ შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემით, რაც გაზრდის სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილს. ეს ცვლილება ამოქმედდება 2026 წელს შესაბამისად ხარჯები დაფინანსდება 2026 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

კანონპროექტით გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის ვალდებულება საინფორმაციო და წამახალისებელი ფინანსური ღონისძიებების განხორციელების შესახებ, რაც გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის გაზრდას.

**ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები, კანონპროექტის გავლენით სახელმწიფოს ან მის სისტემაში არსებული უწყების მიერ მისაღები პირდაპირი ფინანსური ვალდებულებების (საშინაო ან საგარეო ვალდებულებები) მითითებით:**

კანონპროექტის მიღება არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

**ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება, იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე გავლენის ბუნებისა და მიმართულების მითითებით, რომლებზედაც მოსალოდნელია კანონპროექტით განსაზღვრულ ქმედებებს ჰქონდეს პირდაპირი გავლენა:**

კანონპროექტის ამოქმედება ხელს შეუწყობს ე.წ. ენერგოეფექტურობის ბაზრის განვითარებას, ისეთის, როგორცაა შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირებისა და შენობებში გათბობისა და შენობებში ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების მომსახურების სრულყოფილი სისტემის დანერგვა.

საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით დამტკიცებულია შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია, რომელსაც განხორციელებული ცვლილებების პროექტით ემატება სივრცის გათბობა/გაგრილებაზე, ცხელ წყალზე და შენობის სხვა საინჟინრო-ტექნიკური სისტემების ენერჯის გამოითვლის ვალდებულება, რაც სავარაუდოდ გაზრდის სამშენებლო კომპანიების ხარჯებს.

პროექტით ასევე გაიზარდა შენობების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები, კერძოდ ზემოხსენებულს დაემატა განახლებადი წყაროებიდან მიღებულ ენერჯიაზე მომუშავე

ენერგომომარაგების დეცენტრალიზებული სისტემების, შენობის ენერგომენეჯმენტის სისტემებისა და „ჭკვიანი სისტემები“ და სხვა მოთხოვნების გათვალისწინების ვალდებულება, რაც ასევე სავარაუდოდ გაზრდის სამშენებლო კომპანიების ხარჯებს.

„შენობის ჯამური ენერგოეფექტურობის გათვალისწინებით, შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების სწორი შერჩევისა და მონტაჟის, რეგულირებისა და მართვის წესები“ დამტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით, რითიც დადგინდება ენერჯის ექსპლუატაციის, დამონტაჟების და შენობის ტექნიკური სისტემების, მათ შორის, დამუხტვის წერტილების მიმართ მოთხოვნები, რაც ასევე გაზრდის სამშენებლო კომპანიების ხარჯებს.

ენერგოეფექტურობის სამოქმედო გეგმა (ეესგ) შეიცვალა ენერგეტიკისა და კლიმატის ეროვნული ინტეგრირებული გეგმით (ეკეგ). ზემოხსენებულ გეგმებით გათვალისწინებული ღონისძიებები არსებითად ერთი და იგივეა, შესაბამისად ფინანსური გავლენა არ ივარაუდება.

პროექტის მიხედვით, თვითრეგულირებადი მოწყობილობებით აღჭურვილი უნდა იყოს მხოლოდ ახალი შენობები, განსხვავებით წინა რედაქციისგან, რომლის თანახმადაც ეს მოთხოვნა ვრცელდებოდა როგორც ახალი შენობის დაპროექტებისას, ასევე არსებული შენობის მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქციისას. შესაბამისად ამ ნაწილში სამშენებლო კომპანიის ხარჯები შემცირდა. რაც შეეხება თვითრეგულირებადი მოწყობილობებს, ის განიმარტება „ახალი შენობის/არსებული შენობის ჯამური ენერგოეფექტურობის გათვალისწინებით, შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების სწორი შერჩევისა და მონტაჟის, რეგულირებისა და მართვის წესების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

განხორციელებული ცვლილებით, სანებართვო დოკუმენტაციაში აღარ არის საჭირო გარემოსდაცვითი მიზანშეწონილობის შეფასების ასახვა, რაც ასევე შეამცირებს სამშენებლო კომპანიების ხარჯებს.

არსებული რედაქციით შენობაში ასევე მოიაზრებოდა შენობის ნაწილიც, თუმცა არი იყო დაკონკრეტებული. მოცემული ტექნიკური ხარვეზი გამოსწორდა და პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები გავრცელდა, როგორც შენობაზე, ისე შენობის ნაწილზე (ბინა). შესაბამისად სუბიექტთა წრე და ხარჯები არ გაზრდილა.

სამომავლო ენერგოეფექტურობის შეფასება განხორციელდება დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ, რომელიც არის „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ფიზიკური ან იურიდიული პირი. განხორციელებული ცვლილებით გაიზრდება დამოუკიდებელი ექსპერტის შემოსავალი, თუმცა ენერგოეფექტურობის შეფასების ხარჯების დაფარვის ვალდებულება მიემართება შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრეს და ამ მხრივ უარყოფით გავლენას მოახდენს მის ბიუჯეტზე.

რეგულარულ ინსპექტირებას ჰაერის და კომბინირებული სივრცის გათბობის სისტემასთან ერთად ასევე დაექვემდებარება ვენტილაციის სისტემა, რაც გამოიწვევს შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრის ან სისტემის მესაკუთრის ხარჯების გაზრდას. ამ ცვლილების შედეგად ასევე გაიზრდება დამოუკიდებელი ექსპერტის შემოსავალი. არსებული რედაქციით გათბობის სისტემის ინსპექტირების ვალდებულება აქვს შენობის მესაკუთრეს, განხორციელებული ცვლილებით კი ეს ვალდებულება შესაძლოა ასევე გავრცელდეს შენობის ნაწილისა და სისტემის მესაკუთრეზე. შესაბამისად ამ ვალდებულების შესრულებისთვის საჭირო ხარჯები დაიფარება ზემოხსენებულ პირების მიერ, ხოლო განხორციელებული ინსპექტირებიდან შემოსავალს მიიღებენ დამოუკიდებელი ექსპერტები.

კანონპროექტით ასევე განსაზღვრულია მთავრობის უფლებამოსილება ალტერნატიული წესის შემუშავების თაობაზე, რომელიც იქნება რეგულარული ინსპექტირების ალტერნატივა. შესაბამისად ზემოხსენებული წესით შესაძლოა დადგინდეს განსხვავებული პირობები. განხორციელებული ცვლილებებით 2028 წლისთვის არასაცხოვრებელი შენობები აღჭურვილნი უნდა იყვნენ შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემით, რაც გაზრდის შენობის მესაკუთრის ხარჯებს.

კანონპროექტით ერთმანეთისგან გაიმიჯნა გათბობის და ჰაერის კონდიციონირების სისტემის ინსპექტირების წესები, თუმცა ცვლილება არ მომხდარა ჰაერის კონდიციონირების სისტემის წესში. შესაბამისად ჰაერის კონდიციონირების სისტემის ინსპექტირებისთვის არ გაზრდილა შენობის მესაკუთრის ხარჯები. ჰაერის კონდიციონირების სისტემის ინსპექტირებასთან დაკავშირებული ალტერნატიული წესი და არასაცხოვრებელი შენობების საკითხი რეგულირებულია გათბობის სისტემის ინსპექტირების მსგავსად.

ენერგოაუდიტთან დაკავშირებული საკითხები დარეგულირდება „ენერგოაუდიტის ჩატარების წესის“ შესახებ საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით. საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით ასევე დამტკიცდება „ენერგოაუდიტორთა, შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი და შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტის სერტიფიცირების და შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების, გათბობის და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების შემოწმებისა და გადამოწმების წესები“, სადაც გაიწერება „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონის არსებული რედაქციის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საკითხები, კერძოდ შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი და შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტის აკრედიტაციისა და სერტიფიცირების წესები, მათ შორის ენერგოაუდიტორთა გადამზადების, სერტიფიცირებისა და რეგისტრაციის შესახებ წესები. ენერგოაუდიტორი მასსა და პირველი კატეგორიის საწარმოს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ახორციელებს ენერგოაუდიტს. შესაბამისად მოცემული კანონპროექტით გათვალისწინებული ზემოხსენებული წესის მიღების შედეგად გაიზრდება ენერგოაუდიტორის შემოსავალი და ასევე გაიზრდება პირველი კატეგორიის საწარმოს ხარჯი.

„ენერგოაუდიტორთა, შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი და შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტის სერტიფიცირების და შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების, გათბობის და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების შემოწმებისა და გადამოწმების წესების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით დადგინდება ხელახალი სერტიფიცირების წესი.

არსებული რედაქციით შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის საზოგადოებისთვის თვალსაჩინო ადგილზე განუთავსებლობა იწვევდა შენობის მესაკუთრის ან მოიჯარე/მფლობელის დაჯარიმებას, ხოლო განხორციელებული ცვლილებით დაჯარიმებას ექვემდებარება ასევე შენობის ნაწილის მესაკუთრე. როგორც ზემოთ აღინიშნა, არსებულ რედაქციაში მოხსენიებული შენობის მესაკუთრე ასევე მოიაზრებდა შენობის ნაწილის მესაკუთრეს. შესაბამისად ამ მხრივ გასწორდა ტექნიკური ხარვეზი და ფინანსური გავლენა არ შეეხება სხვა პირებს.

კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განუხორციელებლობა ახალი რედაქციის მიხედვით, შენობის და შენობის ნაწილის მესაკუთრეების გარდა, ასევე გამოიწვევს სისტემის მესაკუთრის დაჯარიმებას. შესაბამისად გაიზრდება სისტემის მესაკუთრის ხარჯები. სახელმწიფო არ ფლობს ინფორმაციას 2022 წლის 30 ივნისამდე აშენებული შენობების რაოდენობაზე.

**ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის (ფულადი შენატანის) ოდენობა შესაბამის ბიუჯეტში და ოდენობის განსაზღვრის პრინციპი:**

კანონპროექტი არ ითვალისწინებს გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის (ფულადი შენატანის) დადგენას.

კანონპროექტი არ ითვალისწინებს რაიმე ახალი საჯარიმო სანქციების დაწესებას კანონით დადგენილი პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გარდა შენობების გათბობისა და შენობების ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განუხორციელებლობისთვის პასუხისმგებელ პირთა დაკონკრეტებისა. კერძოდ, კანონპროექტით განისაზღვრება, რომ შენობების გათბობისა და შენობების ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განუხორციელებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს არამხოლოდ შენობის მესაკუთრის, არამედ შენობის ნაწილის ან სისტემის მესაკუთრის დაჯარიმება, იმის მიხედვით, თუ ვინ წარმოადგენს სისტემის მესაკუთრეს.

**ბ<sup>1</sup>) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე კანონპროექტის ზეგავლენის შეფასება:**

კანონპროექტის მიღება არ იქონიებს ზეგავლენას ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე.

**ბ<sup>2</sup>) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე კანონპროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:**

კანონპროექტის მიღებას არ აქვს მოსალოდნელი ზეგავლენა გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

**გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან:**

**გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის სამართალთან:**

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის სამართალს.

**გ.ბ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან:**

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მიერ საერთაშორისო ორგანიზაციებში წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

**გ.გ) კანონპროექტის მიმართება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებთან და შეთანხმებებთან აგრეთვე, ისეთი ხელშეკრულების/შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში, რომელსაც უკავშირდება კანონპროექტის მომზადება, – მისი შესაბამისი მუხლი ან/და ნაწილი:**

კანონპროექტის მიღება გამომდინარეობს ენერგეტიკული გაერთიანების დამფუძნებელ ხელშეკრულებასთან საქართველოს შეერთების შესახებ ოქმის მე-2 მუხლიდან, რომელიც მიუთითებს 2010 წლის 19 მაისის ევროპარლამენტისა და საბჭოს 2010/31/EU დირექტივის „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ იმპლემენტაციის ვალდებულებაზე, ასევე „ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირისა და ევროპის ატომური ენერჯის გაერთიანებას და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების შესახებ შეთანხმების“ XXV დანართიდან.

**გ.დ) არსებობის შემთხვევაში, ევროკავშირის ის სამართლებრივი აქტი, რომელთან დაახლოების ვალდებულებაც გამომდინარეობს „ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირისა და ევროპის ატომური ენერჯის გაერთიანებას და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების**

**შესახებ შეთანხმებიდან“ ან ევროკავშირთან დადებული საქართველოს სხვა ორმხრივი და მრავალმხრივი ხელშეკრულებებიდან:**

კანონპროექტი ეფუძნება ევროკავშირის 2010 წლის 19 მაისის ევროპარლამენტისა და საბჭოს 2010/31/EU დირექტივას შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ.

**დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:**

**დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტი, სამუშაო ჯგუფი, რომელმაც მონაწილეობა მიიღო კანონპროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:**

წინამდებარე კანონპროექტი შემუშავებულ იქნა EU/KfW-ს ტექნიკური დახმარების ფარგლებში GOPA Intec-ის საერთაშორისო თუ ადგილობრივი ექსპერტების ჩართულობით. ასევე, პროექტის შემუშავებაში, აქტიურად იყვნენ ჩართულები „საქართველოს ენერგოეფექტურობის ცენტრისა“ და იურიდიული კომპანია BLC-ის ადგილობრივი ექსპერტები. მომუშავე ექსპერტთა კონსორციუმმა შეისწავლა რამდენიმე ქვეყნის (იტალია, ლიეტუვა) მაგალითი ენერგოეფექტურობის დირექტივის ტრანსპოზიციისა და მის საფუძველზე საკანონმდებლო ბაზის მომზადების გამოცდილების გაზიარების მიზნით, რომლის საფუძველზე მომზადდა რეკომენდაციები საქართველოსთვის. აღნიშნული რეკომენდაციები გათვალისწინებული იყო კანონის პროექტის შემუშავების დროს.

**დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის/დაწესებულების, სამუშაო ჯგუფის, ექსპერტის შეფასება კანონპროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:**

ასეთი არ არსებობს.

**დ.გ) სხვა ქვეყნების გამოცდილება კანონპროექტის მსგავსი კანონების იმპლემენტაციის სფეროში, იმ გამოცდილების მიმოხილვა, რომელიც მაგალითად იქნა გამოყენებული კანონპროექტის მომზადებისას, ასეთი მიმოხილვის მომზადების შემთხვევაში:**

ასეთი მიმოხილვა არ მომზადებულა.

**ე) კანონპროექტის ავტორი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

**ვ) კანონპროექტის ინიციატორი:**

საქართველოს მთავრობა.