

## **Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**

### **1. Цели и обхват на Програмата**

**Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради** е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради с основна цел - чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще допринесе за:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;
- осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие.

В рамките на Програмата ще се предоставя финансова и организационна помощ на Сдружения на собственици (СС), регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите, в които живеят.

Помощ и подкрепа ще получат СС в страната, чиито сгради са в съответствие с определените критерии за допустимост. Сдруженията на собственици кандидатстват пред общината, а критериите за подбора предвиждат всички, които отговарят на изискванията, по реда на подаване и одобрение на заявленията за кандидатстване да получат 100% безвъзмездна финансова помощ и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност до изчерпване на финансовия ресурс, определен по програмата.

Общините осъществяват прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, предоставяне на финансиране, мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите.

Кметът на всяка община отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите.

### **2. Териториален обхват на програмата**

Дейностите по настоящата програма ще се осъществяват на територията на Република България в рамките на 265 общини.

### **3. Финансов ресурс**

Програмата ще се реализира с финансов ресурс от 1 млрд. лв. При осигуряване на допълнителни средства финансовият ресурс по програмата може да бъде увеличен.

#### **4. Продължителност на програмата**

Кандидатстването по програмата ще се осъществява постоянно в рамките на 2 години: 2015 и 2016 г. Продължителността на програмата може да бъде удължавана при наличен свободен финансов ресурс.

#### **4. Критерии за допустимост на сградите по програмата**

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.

*От 2016 г. ще са допустими:*

- Многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, които не попадат в обхвата на националната програма - до 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение, намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по Оперативна програма „Региони в растеж“ (ОПРР) 2014-2020;
- Многофамилни жилищни сгради /масивни сгради/, проектирани преди април 1999 г., намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по ОПРР 2014-2020.

#### **6. Финансова помощ**

Сгради с одобрени заявления за кандидатстване ще получат до 100% безвъзмездна финансова помощ.

#### **7. Участници и техните функции**

Организационната и институционална структура по изпълнение на програмата включва следните участници:

##### **Министерство на финансите /МФ/**

##### **МФ е отговорно за:**

- методическо ръководство по отношение на бюджетните и отчетните аспекти на схемата;
- съответните действия по издаване на държавната гаранция по чл. 100 от Закона за държавния бюджет на Република България (ЗДБРБ) за 2015 г.

##### **Българската банка за развитие /ББР/**

ББР участва в договарянето на споразумението/ята за предоставяне на заеми на ББР за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на програмата, за които ще се издава държавна гаранция, съгласно чл. 100 от ЗДБРБ за 2015 г. ББР сключва договори за целево финансиране с кмета на съответната община и областния управител.

##### **Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/ - координатор на програмата**

МРРБ координира процеса и издава необходимите методически указания и подготвя необходимите образци за кандидатстване пред общината. Министерството чрез дирекция „Жилищна политика“ оказва подкрепа на общините при реализиране на програмата. МРРБ:

- осигурява методическо ръководство по нефинансовите аспекти на програмата;
- наблюдава процеса по изпълнение на програмата;
- в рамките на бюджетната процедура за съответната година планира средствата за помощта за включване в държавния бюджет и в средносрочната бюджетна прогноза.

## **Община**

**Кметът на общината** отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на програмата на своята територия.

Общината:

- приема заявления от сдруженията на собствениците, като кметът на общината сключва договор със съответните сдружения по предоставянето на финансирането и помощта;
- кметът на общината договоря и разплаща всички дейности по обновяването;
- кметът на общината сключва договори за целево финансиране с ББР и областния управител.

В допълнение, общините:

- водят публичен регистър на сдруженията на собствениците: кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява (съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗУЕС) дали са спазени изискванията на ЗУЕС при вписване на сдружението, издават удостоверение за регистрация (съгласно чл. 46а от ЗУЕС) на сдружението;
- издават разрешения за строеж;
- в случаите на собственост на жилища в сгради, където СС инициират кандидатстване, общините участват в общото събрание на СС и неговите решения чрез упълномощен представител;
- провеждат информационни/разяснителните кампании - провеждане на срещи с домоуправители, разпространение на информационни материали на подходящи публични места и в жилищните квартали, и др.;
- упражняват инвеститорски контрол.

## **Областни управители**

### **Областният управител**

- в качеството си на представител на държавата подписва договор за целево финансиране с кмета на общината и ББР;
- наблюдава процеса по обновяването на жилищните сгради на своята територия в изпълнение на договора за целево финансиране.

**Сдружения на собствениците** – създадени по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС. За целите на програмата не са допустими сдружения, създадени с цел и осъществяващи друга дейност, в т.ч и по чл. 25, ал. 2 от ЗУЕС, включително стопански дейности, като например: отдаване под наем на общи части.

- подават заявления за интерес и финансова помощ в общината;

- осъществяват контрол върху изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в съответната жилищна сграда чрез упълномощено техническо лице;
- сключват договор с кмета на съответната община.

**Външни изпълнители** – избират се от общините по реда и условията на открита процедура по ЗОП.

Избраните изпълнители следва да покрият следните дейности:

- изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. 1 - 5 и ал. 2 от ЗУТ;
- изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ и наредбите за неговото прилагане;
- изготвяне на работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
- изпълнение на строително-монтажни работи;
- оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор;
- инвеститорски контрол.

## 8. Допустими дейности

Допустимите дейности за финансиране са:

- Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на многофамилните жилищни сгради, **които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване;**
- Обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (покрив, фасада, стълбищна клетка и др.);
- Изпълнение на мерки за енергийна ефективност, **които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:**
  - ✓ **По външните сградни ограждащи елементи:**
    - подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
    - топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.).
  - ✓ **По системите за поддържане на микроклимата:**
    - основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, включително смяна на горивната база, при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект,
    - изграждане системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;
    - ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната им ефективност;

- реконструкция на вертикална система за отопление в хоризонтална с осигуряване на индивидуално отчитане на разход на топлина за всеки ССО в сградата;
  - ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;
  - инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници, собственост на ССО;
  - инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;
  - газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;
  - мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.
- ✓ *Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващи строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.*

**По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.**

## **9. Допустими разходи по сградата**

В рамките на програмата се включват следните разходи, формиращи бюджета за обновяване на сградата:

- разходи за изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 и ал. 2 от ЗУТ и съставяне на технически паспорт;
- разходи за изготвяне на обследване за енергийна ефективност;
- разходи за строителни и монтажни работи;
- разходи, свързани със заснемания, технически и/или работни проекти;
- разходи за оценка за съответствието на проектите;
- разходи за авторски надзор;
- разходи за строителен надзор и инвеститорски контрол;
- разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни орган;
- разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация.

## 10. Очаквани резултати и ефекти

- Намаляване разходите за отопление за домакинствата;
- Подобрена жилищна инфраструктура и промяна в облика на градовете;
- По-чиста околна среда - спестени емисии на парникови газове (CO<sub>2</sub> и др.);
- Удължаване на живота на сградата, която ще има и по-висока цена.

*Какви са ползите от националната програма:*

- Целта е чрез прилагане на мерки за енергийна ефективност да се постигне намаление на енергопотреблението на домакинствата и реализиране икономия на разходите;
- Не е без значение и средата, която обитаваме, а обновените по програмата сгради ще придобият изцяло нов и модерен облик, ще бъдат обновени и входовете на сградите;
- Програмата ще допринесе за създаване на по-топли, уютни и красиви домове.

*Икономическият ефект от реализацията на програмата:*

- Предоставяне на повече възможности на бизнеса за икономическа активност – проектантите, строителен бранш, фирми за технически обследвания, фирми за обследвания за енергийна ефективност, производители на материали и др. Малки и средни фирми в цялата страна ще могат да участват.

*Социалният ефект от реализацията на програмата:*

- Осигуряване на допълнителна заетост;
- Установяване на традиции в управлението на многофамилни жилищни сгради;
- Повишаване на обществената осведоменост за начините за повишаване на енергийната ефективност.