



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

ДОКЛАД ЗА НАПРЕДЪКА

**по изпълнението на
„Национална програма за енергийна ефективност
на многофамилни жилищни сгради”
през 2015 година**

март, 2016 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ	2
ВЪВЕДЕНИЕ	4
1. ОПИСАНИЕ НА ПРОГРАМАТА И НОРМАТИВНАТА РАМКА	6
1.1. Основни цели	6
1.2. Очаквани резултати и ефекти	6
1.3. Модел на изпълнение	7
1.4. Допустими сгради	7
1.5. Допустими дейности	7
1.6. Териториален обхват	9
1.7. Финансов ресурс	9
1.8. Период на изпълнение	9
1.9. Участници и техните функции	9
1.10. Нормативна рамка	11
2. ПРЕГЛЕД НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО И МЕЖДИННИ РЕЗУЛТАТИ	11
2.1. ТЕХНИЧЕСКО ИЗПЪЛНЕНИЕ	11
2.1.1. Министерство на регионалното развитие и благоустройството	11
2.1.2. Общини и области	16
2.1.3. Българска банка за развитие	21
2.1.4. Министерство на финансите	21
2.2. ФИНАНСОВО ИЗПЪЛНЕНИЕ	22
2.2.1. Извършени плащания към 31.12.2015 и начислени лихви на ниво договор за целево финансиране	22
2.2.2. Източници на финансиране	22
2.2.3. Развитие на преговорния процес с банките-кредитори	23
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	25

Списък на графиките

Графика 1. Брой регистрирани Сдружения на собствениците (по области)	17
Графика 2. Брой сключени договори между общината и СС (по области)	17
Графика 3. Брой сгради със стартирали дейности * (по области)	18
Графика 4. Брой изработени технически обследвания и обследвания за енергийна ефективност	18
Графика 5. Брой сгради със стартирали СМР (по общини)	19
Графика 6. Брой завършени сгради (по общини)	19
Графика 7. Брой сключени договори с ББР (по области)	21
Графика 8. Договорен финансов ресурс между общината и ББР и извършени плащания (по области)	22

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

ББР	Българска банка за развитие
БФП	Безвъзмездна финансова помощ
БРСЕ	Банката за развитие на Съвета на Европа
ВЕИ	Възобновяеми енергийни източници
ДЖП	Дирекция „Жилищна политика” на МРРБ
ЕС	Европейски съюз
ЕЕ	Енергийна ефективност
ЕСМ	Енергоспестяващи мерки
ЕИБ	Европейска инвестиционна банка
ЕПК	Едроплощен кофраж
ЕПЖС	Едропанелно жилищно строителство
ЕС	Европейски съюз
ЗДБРБ	Закон за държавния бюджет на Република България
ЗЕ	Закон за енергетиката
ЗЕВИ	Закон за енергията от възобновяеми източници
ЗЕЕ	Закон за енергийната ефективност
ЗИФП	Заявление за интерес и финансова помощ
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗТИП	Закон за техническите изисквания към продуктите
ЗУЕС	Закон за управление на етажната собственост
ЗУТ	Закон за устройство на територията
КСС	Количествено-стойностна сметка
Кфв	Банка Кредитанщалт фюр видерауфбау
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ПМС	Постановление на Министерския съвет
ОС	Общо събрание
СМР	Строителни и монтажни работи
СБ	Световна Банка
СО	Самостоятелен обект
СС	Сдружение на собствениците

ССО	Собственик на самостоятелен обект
ФП	Финансова помощ

ВЪВЕДЕНИЕ

Във време на постоянно нарастващо значение на екологичните, икономическите и обществените тревоги от въздействията на климатичните изменения, енергийната зависимост и изчерпването на енергийните ресурси, а също и поносимостта на енергийните цени, прилагането на мерки за редуциране на потреблението на енергия в сградния фонд се превърна във въпрос от стратегическо значение, както на национално, така и на международно ниво. Наред с усилията за изграждане на нови сгради с малко или никаква консумация на енергия, адресирането на проблемите с високите нива на енергийно потребление в съществуващи сгради е от съществено значение. Поради кумулативния ефект върху качеството на живот на хората (здраве, комфорт, благосъстояние, покупателна способност, самочувствие) енергийната ефективност е определена като траен приоритет в развитието на Европейския съюз до 2020 г., но и в дългосрочен план до 2050 г.

За да посрещне предизвикателствата на новото време, ЕС предприе действия за промяна на политиката в областта на използване на енергията в жилищния сектор, на първо място с преработването на Директивата за енергийните характеристики на сградите, (Директива 2010/31/ЕС¹) през 2010 г., а също така и новата Директива за енергийната ефективност, (Директива 2012/27/ЕС²), която през 2012 г. замени Директивите за енергийните услуги и ко-генерацията. Изискванията на тези директиви заедно с други изисквания, като например за прилагане на технологии за производство на енергия от ВЕИ в нови сгради и сгради, подлежащи на основен ремонт, съдържащи се в Директива за възобновяемата енергия (Директива 2009/28/ЕО³), осигуряват рамка, в която държавите-членки трябва да прилагат мерки за намаляване на потреблението на енергия, по-специално в жилищния сектор. Задачата на двете Директиви е да фокусират усилията на страните членки на ЕС във формулиране и прилагане на политики и мерки, които могат да обезпечат постигането на амбициозните цели по отношение на енергийната ефективност в сградния фонд, поставени на европейско и национално ниво. Правителството на Република България, заедно с останалите страни членки на Европейския съюз, са задължени да работят за постигането на тези общоевропейски цели.

Намаляването на консумираната енергия в областта на жилищния сграден фонд е важна политическа цел на всяка страна членка на ЕС. Това е и първата стъпка към

¹ Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 19 май 2010 година относно енергийните характеристики на сградите

² Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 25 октомври 2012 година относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО

³ Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 година за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и за изменение и впоследствие за отмяна на директиви 2001/77/ЕО и 2003/30/ЕО

постигане на устойчивост в сградите. Тя помага да се контролират нарастващите разходи за енергия, спомага за намаляване на екологичния отпечатък и за увеличаване на стойността и конкурентоспособността на сградите. В Европейския съюз сградите имат дял от 40% при потреблението на енергия и 36% при емисиите на CO₂. В момента около 35% от сградите в ЕС са с над 50-годишна възраст. Чрез подобряване на енергийната ефективност на жилищните сгради, общото потребление на енергия може да бъде намалено с 5% до 6%, съответно емисиите на CO₂ - с 5%.

Следвайки тези цели, Република България разработи модел за такава политика, като съставна част от цялостната енергийната политика на страната, която се базира на националните приоритети и е в хармония с изискванията на европейските директиви и пазарни механизми. Беше създадена програмна основа за масово обновяване на сградите в жилищните територии, произтичащо от:

- Високия дял на жилищния и обществен сектор в общото енергийно потребление на страната;
- Постоянното нарастване на цените на енергоизточниците и динамичното изчерпване на световните запаси от изкопаеми източници на енергия;
- Включването на страната в единната европейска среда на обитаване с единни общопризнати норми и изисквания за постигане на устойчиво развитие в хармония с околната среда;
- Изпълнение на директивите на ЕС за крайно потребление на енергия, енергийни характеристики на сградите и целите обвързани с 20% енергийна ефективност и 20% намалени парникови газове;
- Необходимостта от стимулиране ползването на възобновяеми енергийни източници;
- Пряката връзка на обновяването на жилищните сгради с едновременното извършване на реструктуриране и обновяване на жилищните комплекси и приоритета за устойчиво и интегрирано градско развитие.

В Националния план за действие по енергийна ефективност 2014 г. - 2020 г. на Република България е представен преглед на сградния фонд на страната, идентифицирани са ключовите политики, които Република България възнамерява да използва с цел стимулиране на неговото обновяване, както и оценка на очакваните икономии на енергия от това. В него като мярка по отношение на енергийната ефективност на сградите е предвидена Програма за саниране на сгради, както и различни финансови механизми.

Един от тези механизми е „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради“. Чрез нейната реализация ще бъде повишено качеството на енергийните услуги при приемлива цена за обществото и възможност за намаляване на енергопотреблението в жилищния сграден фонд чрез внедряване на конкретни мерки за икономия на енергия.

1. ОПИСАНИЕ НА ПРОГРАМАТА И НОРМАТИВНАТА РАМКА

С Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г. на Министерския съвет се прие Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради (Програмата), за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.

1.1. Основни цели⁴

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 на гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

Изпълнението на мерките 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.

1.2. 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 (CO₂ и др.);
- Удължаване на живота на сградата, която ще има и по-висока цена.

Ползи от националната Програма:

- Чрез прилагане на мерки за енергийна ефективност постигане на намаление на енергопотреблението на домакинствата и реализиране икономия на разходите;
- Създаване на по-топли, уютни и красиви домове и обновени общи части на сградите.

Икономически ефект:

⁴ Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, Приложение № 1 към чл. 1, ал. 1 на ПМС № 18/02.02.2015 г.

- Предоставяне на повече възможности на бизнеса за икономическа активност – проектанти, строителен бранш, фирми за технически обследвания, фирми за обследвания за енергийна ефективност, производители на материали и др.;
- Участие в изпълнението на Програмата на малки и средни фирми от цялата страна.

Социален ефект:

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

1.3. Модел на изпълнение

Децентрализираният модел на изпълнение на Програмата предвижда предоставянето на финансова и организационна помощ на Сдружения на собственици, регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост, в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите. Помощта се отпуска за сгради, които са в съответствие с определени критерии за допустимост. Сдруженията на собствениците кандидатстват пред общината, а критериите за подбор 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.

1.4. Допустими сгради

Допустими за кандидатстване са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: едропанелно жилищно строителство; пакетно повдигани плочи; едроплощен кофраж; пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение.

Програмата се осъществява съгласно схема за минимална помощ, в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта de minimis (ОВ L 352 от 24.12.2013 г.).

1.5. 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 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.

1.6. Териториален обхват

Дейностите по Програмата се осъществяват на територията на Република България в рамките на 265 общини.

1.7. Финансов ресурс

Програмата се реализира с финансов ресурс от 1 млрд. лв., който при осигуряване на допълнителни средства, може да бъде увеличен.

1.8. Период на изпълнение

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

1.9. Участници и техните функции

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

Министерство на финансите

Министерство на финансите е отговорно за:

- методическото ръководство по отношение на бюджетните и отчетните аспекти на Програмата;
- съответните действия по издаване на държавната гаранция по чл. 100 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2015 г.

Българска банка за развитие

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 - координатор на програмата

Министерство на регионалното развитие и благоустройството координира процеса, 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

- 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, избрани от общините по реда и условията на откритата процедура по ЗОП

Избраните изпълнители изпълняват 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

1.10. Нормативна рамка

Нормативната рамка за Програмата е:

- Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г. на Министерския съвет и неговите изменения;
- Решение № 105/18.02.2015 г. за одобряване на проект на Споразумение по въпросите, свързани с финансирането на Програмата и изплащането на безвъзмездната финансова помощ между правителството на Република България, представявано от министъра на финансите и министъра на регионалното развитие и благоустройството и “Българска банка за развитие” АД.

Друго приложимо национално законодателство във връзка с изпълнението на Програмата е посочено в Методическите указания (Приложение № 2) към чл. 1, ал. 2 от ПМС № 18 от 2015 г.

2. ПРЕГЛЕД НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО И МЕЖДИННИ РЕЗУЛТАТИ**2.1. ТЕХНИЧЕСКО ИЗПЪЛНЕНИЕ****2.1.1. Министерство на регионалното развитие и благоустройството**

- **Методически указания и координация**

След стартиране на Програмата през м. февруари, 2015 г., в хода на нейното изпълнение възникнаха различни по характер казуси, което наложи прецизиране на заложените изисквания. Министерство на регионалното развитие и благоустройството, осъществявайки правомощията си по издаване на необходимите методически указания, инициира две промени на ПМС № 18/02.02.2015 г., както следва:

- Първо изменение на ПМС 18/02.02.2016 г. с ПМС № 114 от 8 май 2015 г.

При прилагане изискванията на Програмата общините се сблъскаха с различни затруднения, породени от:

- Невъзможност да се осигури 100 % съгласие от всички самостоятелни обекти за участие в Програмата, поради:
 - отказ на няколко собственика да се включат в Програмата;
 - невъзможност за откриване на собствениците поради постоянно пребиваване в чужбина, живеещи на друго място с неизвестен адрес, починали, на които трудно могат да се намерят наследниците и др.;
- Големи сгради (свързано застроени блок-секции/сгради)
Беше констатирано, че този тип сгради трудно успяват да се включат в Програмата предвид невъзможност за осигуряване участие на всички свързани блок-секции/сгради;
- В някои по-малки градове масовият тип строителство на многофамилни жилищни сгради е с брой на самостоятелни обекти вариращ от 32 до 35, което не отговаряше на първоначално поставените условия за допустимост на сградите (36).

С цел облекчаване на условията за кандидатстване по Програмата, в същата посока бяха направени и предложения от Националното сдружение на общините в Република България, а именно по отношение на свързано-застроени блок-секции/сгради; липсата на 100% съгласие от всички самостоятелни обекти и намаляване на допустимия брой самостоятелни обекти.

Във връзка с горното, МРРБ предложи изменения на Методическите указания с цел постигане на максимална ефективност и ефикасност на Програмата, и по-голяма гъвкавост при участието в нея, предвиждайки изключения към първоначално зададените правила, както следва:

✓ При невъзможност за участие на цялата група сгради и по преценка на общината, от съответната група може да бъде допуснато да кандидатстват минимум половината от свързаните блок-секции/сгради, които следва да покриват изискването за минимум 36 самостоятелни обекта и да са последователно разположени. Това изключение важи за група от минимум от две блок-секции или за група от повече от две свързано застроени сгради.

✓ По преценка на общината през 2015 г. могат да бъдат одобрявани за обновяване и сгради с минимум 32 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, които са построени преди 1975 г. и са с доказани конструктивни проблеми;

✓ По своя мотивирана преценка общината може да допусне одобрение на сграда, ако не са представени документи/декларации за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти. Изключението може да се прилага за не повече от 5% от

самостоятелните обекти. При това изключение общината следва да намери подходящо техническо решение, за да се извършат дейностите по обновяването, включително и в съответните самостоятелни обекти при необходимост, с оглед постигане на цялостна визия на сградата и клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради. При това изключение общината задължително следва да съблюдава изискванията на Програмата по отношение на схемата за минимална помощ и за тези самостоятелни обекти, за които не е представена декларация-образец за достъп (приложение № 12). Ако сред тях има самостоятелни обекти, които се използват за извършване на стопанска дейност, в т.ч. и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, то към тях задължително са приложими правилата на схемата за минимална помощ.

При това изключение задължително решенията на сдружението за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти и за съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности се внасят за приемане от общото събрание на собствениците при изискванията за кворум и мнозинство съгласно ЗУЕС. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от ЗУЕС, като следва да се попълни протокол от общото събрание по образец (приложение № 17). В този случай членовете на сдружението участват в общото събрание на собствениците или определят представител, който гласува с дял, равен на идеалните части, с които е взето решението в сдружението.

В допълнение на горното, предвид отчетен сериозен напредък по изпълнението на програмата и направен детайлен анализ на одобрените сгради, беше актуализиран заложеният лимит за техническо обследване и обследване за енергийна ефективност от 200 млн. лв. на 100 млн. лв, предвид по-ниска пазарната цена на предлаганата услуга.

Във връзка с последните промени в Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради бяха направени и предложения за изменения и допълнителни разяснения в Методическите указания. С промените в наредбата се въведоха новите изисквания за енергийни характеристики на сградите от Директива 2010/31/ЕС за енергийните характеристики на сградите и Делегиран Регламент (ЕС) № 244/2012 на Комисията от 16 януари 2012 година за допълване на Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно енергийните характеристики на сградите чрез създаване на сравнителна методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики на сградите и сградните компоненти. Тези изисквания са отразени в частта от Методическите указания от техническите изисквания за изпълнение на дейностите за енергийна ефективност.

С цел прецизиране на някои текстове бяха направени и допълнителни разяснения, както и бяха отстранени несъответствия в документи-приложения към Методическите указания: приложение № 4 – образец „Споразумение за създаване на Сдружение на собствениците“, приложение № 5 – образец към Методическите указания „Заявление за

интерес и финансова помощ (ЗИФП)“, приложение № 9 – образец към Методическите указания „Протокол за проведено общо събрание (ОС) на сдружението на собствениците (СС)“, приложение № 10 – образец към Методическите указания „Договор“, приложение № 12 – образец към Методическите указания „Декларация“.

Бяха разработени и три нови приложения – образци към Методическите указания: приложение № 15 - образец „Покана за ОС на собствениците“; приложение № 16 - образец „Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на собствениците“; приложение № 17 - образец „Протокол за проведено ОС на собствениците (етажната собственост)“. Добавено е и ново приложение № 4 към „Договор за целево финансиране“ (Приложение № 11).

- Второ изменение чрез ПМС № 282 от 19 октомври 2015 г.

След направен анализ на одобрените през 2015 г. сгради, като бяха отчетени и параметрите на публикуваните от общините обществени поръчки, бяха въведени референтни стойности за отделните дейности с цел гарантиране ефективното и ефикасно разходване на средствата.

В тази връзка, чрез съответно изменение на Методическите указания към Програмата се предвиди възможност за публикуване на интернет страницата на МРРБ на референтните стойности за отделните дейности по сградите, съгласувано с компетентните браншови организации, като беше предвидена при необходимост, тяхната актуализация на тримесечна основа.

Заложено беше и осъществяването на контрол по спазването на референтните стойности от общините. Редът, по който се осъществява контролът, се определя от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Предвиди се в случай на установяване неспазване на референтните стойности/ориентировъчните средни цени от страна на общината, разходите за отделните дейности да не бъдат признавани за финансиране.

Първите референтни стойности бяха съгласувани към дата 26.10.2015 г. и публикувани на интернет страницата на МРРБ

С второто изменение на ПМС 18/02.02.2015 г. бяха направени разяснения относно организиране и провеждане на обществените поръчки за инженеринг (проектиране и СМР).

В допълнение, беше разработен и образец на протокол, който да бъде използван от общините в изпълнение на изискванията на чл. 12 от Договора за целево финансиране с ББР, с който се удостоверява окончателното приключване и разплащане на всички възложени дейности.

- Информация и публичност

С цел създаване на интерес към Програмата и запознаване на потенциалните кандидати с нейните условия, Министерство на регионалното развитие и благоустройството изготви брошура, очертаваща основните ѝ моменти. Бяха изготвени презентационни материали и организирани на областно ниво информационни кампании с участието на министър на МРРБ и представители на политическия кабинет.

• **Във връзка с методическото ръководство по нефинансовите аспекти на програмата, както и оказване на подкрепа на общините при нейното реализиране, МРРБ:**

- ✓ Обособи секция на интернет страницата на ведомството, съдържаща актуална информация и разяснения относно изпълнението на Програмата;
- ✓ Изготви и публикува на страницата Въпроси и отговори на граждани, касаещи процеса на кандидатстване по Програмата;
- ✓ Оказа съдействие на общините чрез предоставяне на необходимите разяснения по възникнали технически и други въпроси в хода на изпълнение на отделните дейности.

- **Във връзка с наблюдението на процеса на изпълнение на Програмата, МРРБ:**

- ✓ Събира и обобщава в Регистър информация от областните администрации за сградите на тяхна територия, за които има сключени тристранни договори с ББР за целево финансиране и за съответствието на сключените договори с референтните цени;
- ✓ Осъществява комуникация с ББР във връзка с поддържаната база данни;
- ✓ През 2015 г. МРРБ възложи социологическо проучване⁵ за нагласите на собствениците на жилища и предизвикателствата пред реализирането на Програмата.

Изследването обхваща 1000 пълнолетни български граждани в 52 населени места в цялата страна, които са собственици на жилища на допустими по Програмата сгради.

Основни аспекти на изследването бяха:

- Интерес към проблемите, свързани с енергийната ефективност, степен на информираност и информационни нужди на целевата група;

⁵ Окончателен доклад по проект: "Изследване на нагласите на собствениците на жилища и предизвикателствата пред реализирането на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради", декември 2015

- Готовност на гражданите за участие в Програмата, очаквания и нагласи на собствениците, готовност за прилагане на мерки за енергийна ефективност в жилищата;
- Ограничения и бариери пред реализацията на Програмата;
- Очаквания на потенциалните кандидати по Програмата за ролята на държавата при нейното реализиране;
- Предимства от реализирането на Програмата

Общественото мнение за предимствата от реализирането на Националната програма са:

- Намаляване на разходите за отопление (65%);
- Икономии на разходи на домакинствата (56%);
- Сградите придобиват нов и модерен облик (според една трета от респондентите);
- Обновяване на входовете на сградите (25%);
- Повишаване стойността на имотите в сградите след реализиране на мерките за енергийна ефективност (17%).

Данните не оставят никакво съмнение и за това, че обществото вменява отговорността по реализиране на Програмата на общините.

- **В рамките на бюджетната процедура за 2016 г. МРРБ планира средствата за помощта за включване в държавния бюджет и в средносрочната бюджетна прогноза.**

2.1.2. Общини и области

В изпълнение задълженията на общините по Програмата и предвид териториалния ѝ обхват, през 2015 г. бяха проведени информационни кампании във всички областни центрове с цел запознаване с условията за участие в нея. Всяка община, отчитайки потенциално допустимите сгради на своята територия, проведе различни по мащаб и формат разяснителни срещи с техните собственици.

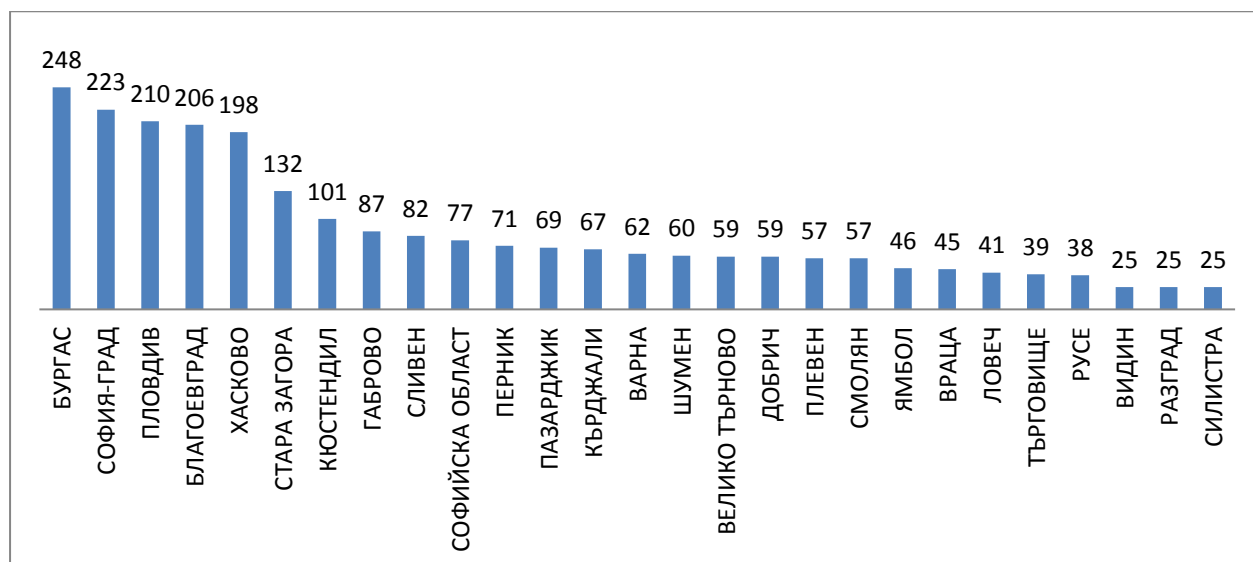
Общините използваха различни комуникационни канали, в т. ч. официалните си интернет страници и социалните мрежи, където беше публикувана подробна информация за хода на изпълнение на Програмата, приложимите образци, снимков материал и друга релевантна информация. Определени бяха координатори за приемане, обработване и оказване на цялостно съдействие на заинтересованите лица и регистрираните сдружения.

Постигнати са следните междинни резултати:

- Регистрирани са 2433 сдружения на собствениците с цел участие в Програмата. Най-голям интерес е отчетен в областите: Бургас (248 регистрирани СС), София-град (223 регистрирани СС), Пловдив (210 регистрирани СС), Благоевград (206 регистрирани СС) и Хасково (198 регистрирани СС).

Източник: база данни на МРРБ

към 31.12.2015 г.

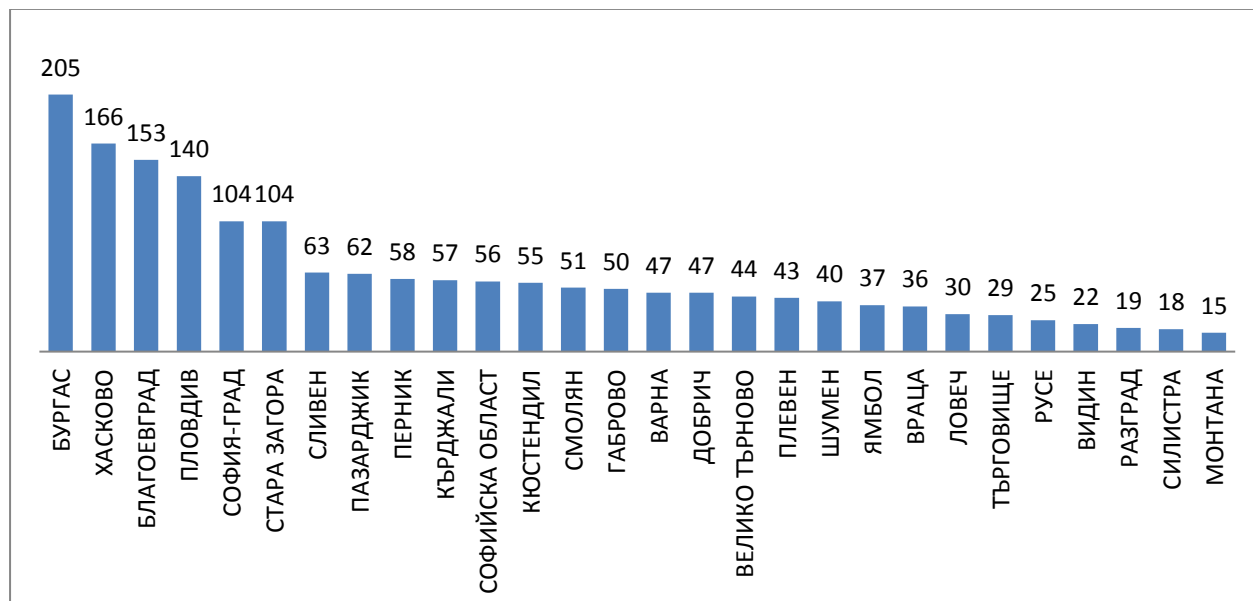


Графика 1. Брой регистрирани Сдружения на собствениците (по области)

- От регистрираните сдружения на собствениците са подадени 1898 Заявления за интерес и финансова помощ (ЗИФП), от които одобрени от общините са 1787 ЗИФП и са сключени 1776 договори между общини и СС.

Източник: база данни на МРРБ

към 31.12.2015 г.



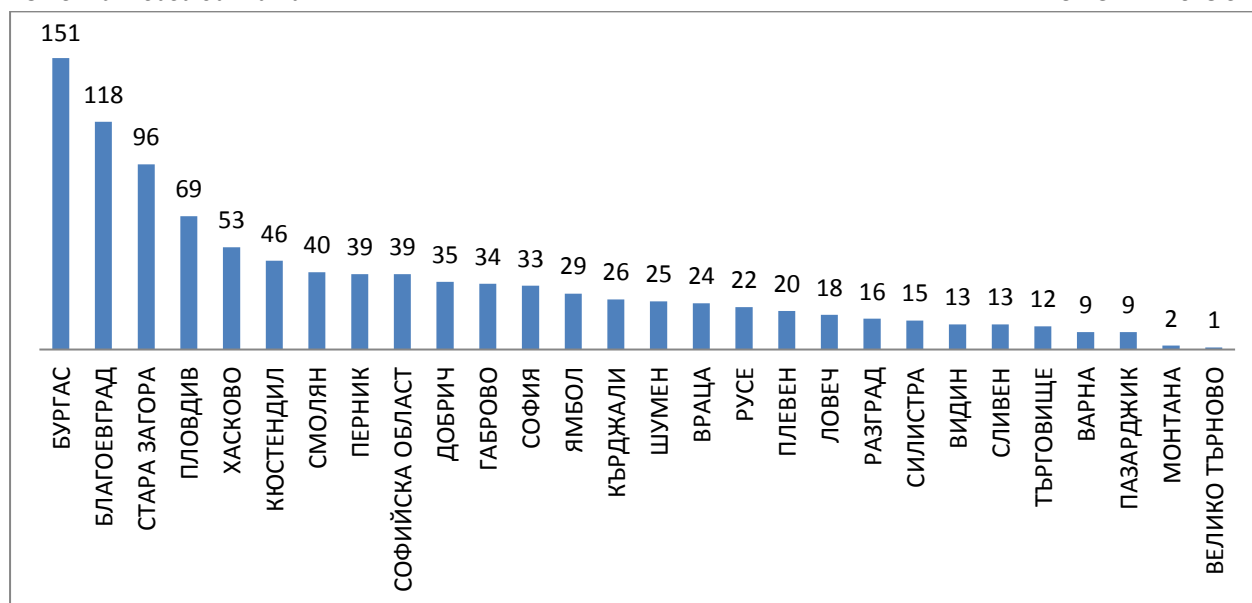
Графика 2. Брой сключени договори между общината и СС (по области)

След сключване на договорите за целево финансиране между общината, ББР и областния управител, общините предприеха своевременни действия за избор на изпълнител за “Техническо и енергийно обследвана на сградите”, както и за извършване на СМР. Постигнатите междинни резултати са:

- Стартирали дейности по обновяване на 1007 сгради. Най-активни области са: Бургас (151 сгради), Благоевград (118 сгради), Стара Загора (96 сгради) и Пловдив (69 сгради).

Източник: база данни на МРРБ

към 31.12.2015 г.

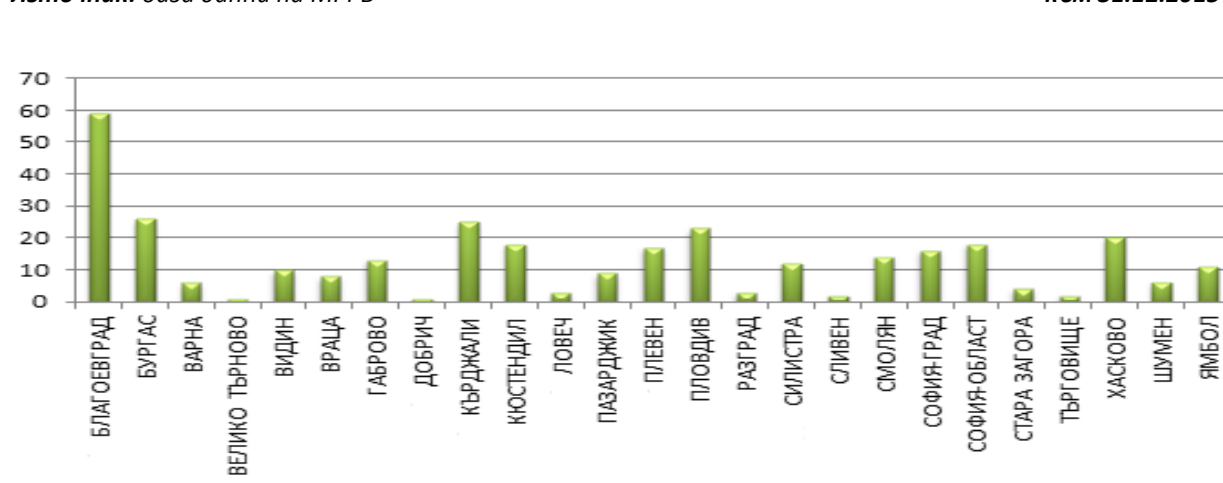


Графика 3. Брой сгради със стартирани дейности * (по области)

Забелжка: за стартиране на дейности по сградите се приема моментът от започването на изготвяне на техническо обследване на сградата.

Източник: база данни на МРРБ

към 31.12.2015 г.

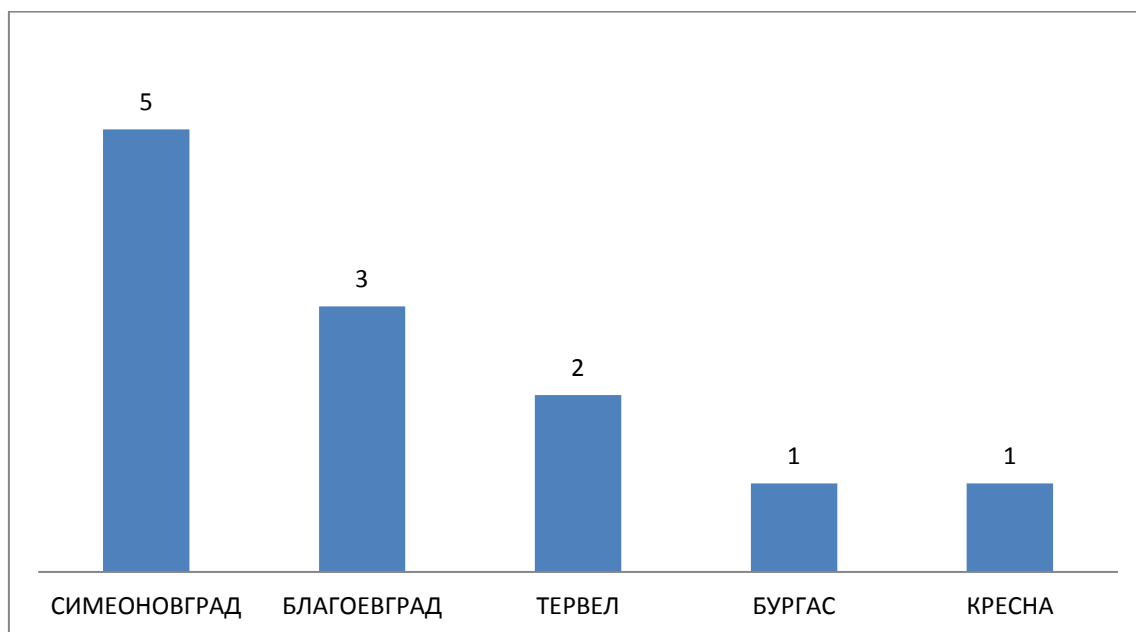


Графика 4. Брой изработени технически обследвания и обследвания за енергийна ефективност

- Строително-монтажни работи се изпълняваха на 12 сгради, разпределени в следните общини: Симеоновград (5 сгради), Благоевград (3 сгради), Тервел (2 сгради), Бургас и Кресна по една сграда.

Източник: база данни на МРРБ

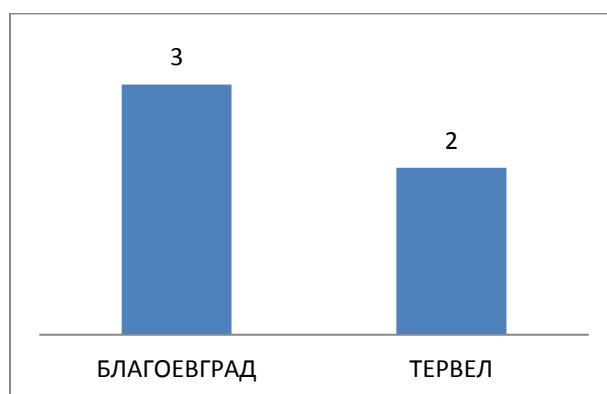
към 31.12.2015 г.



Графика 5. Брой сгради със стартирали СМР (по общини)

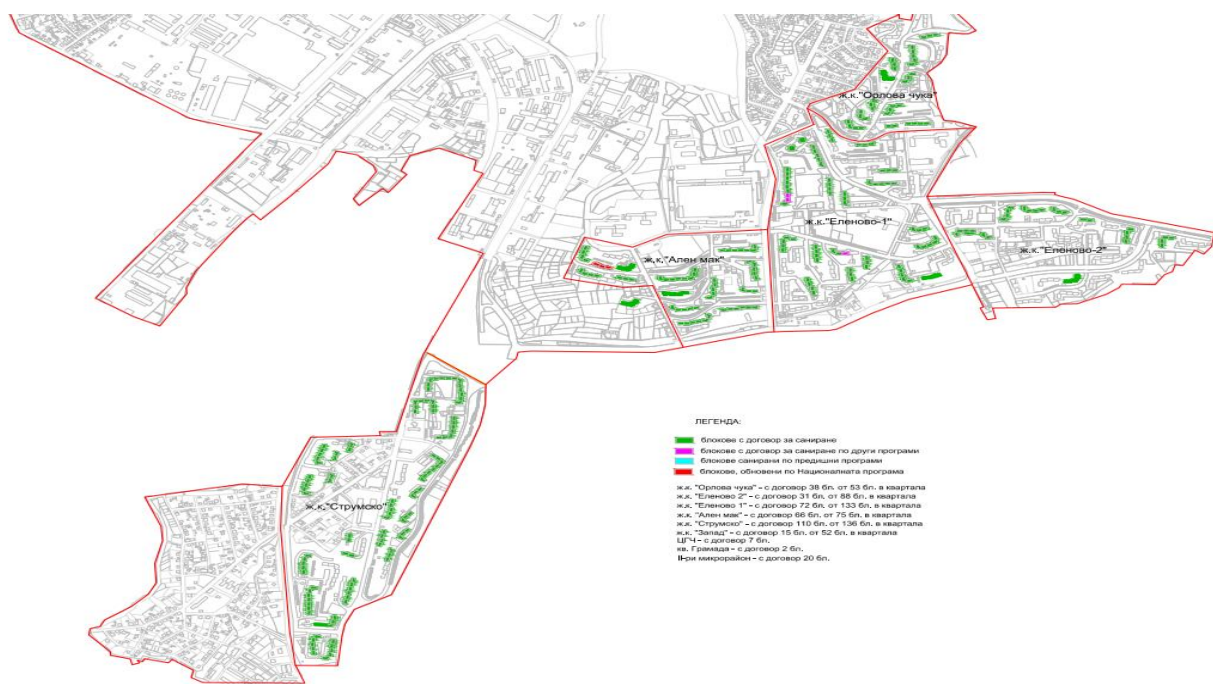
- Напълно завършени са 5 броя сгради – 3 сгради в гр. Благоевград и 2 сгради в гр. Тервел

Източник: база данни на МРРБ към 31.12.2015 г.



Графика 6. Брой завършени сгради (по общини)

В хода на реализиране на Програмата бяха демонстрирани добри практики. Община Благоевград изготви схема на сградите, участващи в програмите за енергийна ефективност, а община Бургас изготви цветово райониране на кварталите в града.



ЦВЕТОВО РЕШЕНИЕ НА САНИРАНИТЕ СГРАДИ В БУРГАС ПО КОМПЛЕКСИ (РАЙОНИ) С ЦЕЛ ЗАПАЗВАНЕ НА ТЯХНАТА ИНДИВИДУАЛНОСТ

ЗОНА Ц		RAL 8023	RAL 1011	RAL 1015	RAL 7044 RAL 9003	ТЕЗИ ДВА ЦВЪТА ПРИСЪВДАТ ВЪВ ВСИЧКИ ЦВЕТОВИ КОМБИНАЦИИ
ЛАЗУР		RAL 5005	RAL 5015	RAL 5012		
ЗОРНИЦА		RAL 6000	RAL 5018	RAL 6019		
ИЗГРЕВ		RAL 1006	RAL 1017	RAL 1014		ОТЛИЧИТЕЛЕН ЗНАК НА КОМПЛЕКСА (РАЙОНА) И НОМЕР НА СЪОТВЕТНАТА САНИРАНА СГРАДА ЗА НИСМЕРАТА ДА СЕ ИЗПОЛЗВА ШРИФТА ARIAL BLACK
СЛАВЕЙКОВ		RAL 4005	RAL 4001	RAL 4009		
БР. МИЛАДИНОВИ		RAL 1005	RAL 1012	RAL 1000		
ВЪЗРАЖДАНЕ		RAL 3016	RAL 3022	RAL 3012		
МЕДЕН РУДНИК		RAL 3022	RAL 6000	RAL 5015	RAL 4001	RAL 1012

ВЪЗМОЖНИ СА ОТКЛОНЕНИЯ В ЦВЕТА ЕДИНСТВЕНО КАТО СВЕТОПОСЛА ЗА НАМИРАНЕ НА ДОБРИЯ КОНТРАСТ И ЧЕТИВНОСТ НА ОБЕМИТЕ

ЗА ВСЯКИ ЕДИН ОТ ПЕТТЕ РАЙОНА НА КОМПЛЕКСА ПО ЕДИН ОСНОВЕН ЦВЪТ

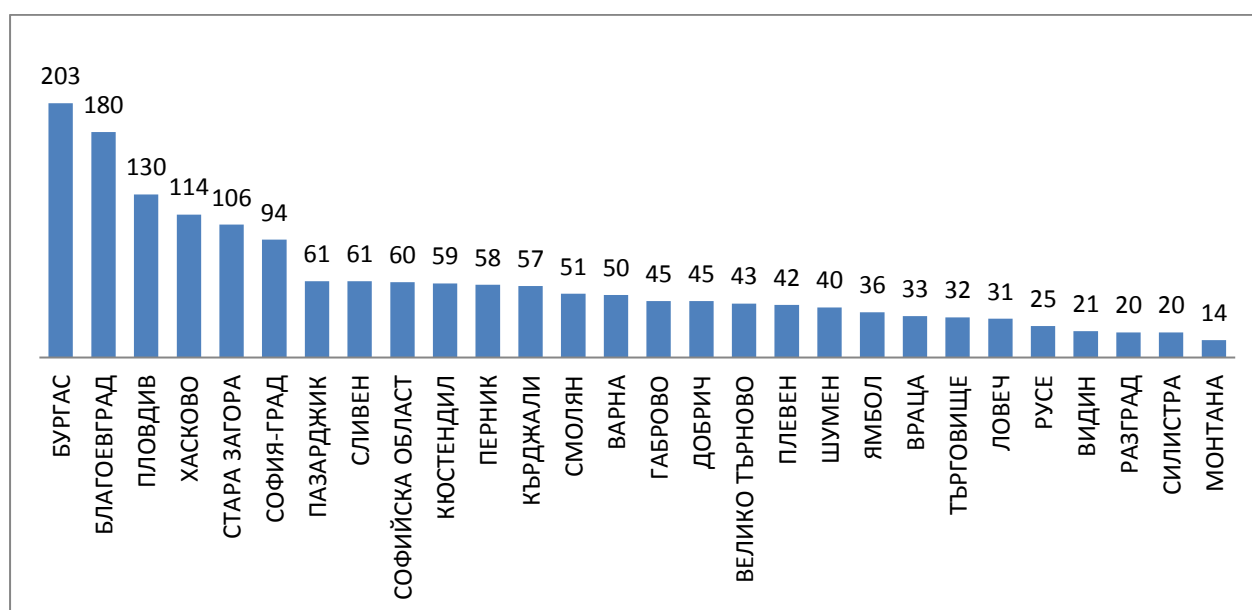
2.1.3. Българска банка за развитие

Брой сключени договори за целево финансиране

Като участник в изпълнението на Програмата, Българска банка за развитие сключва договори за целево финансиране с общината и областния управител. През 2015 г. са сключени 1731 договора. Най-активни бяха областите: Бургас (203 договора), Благоевград (180 договора), Пловдив (130 договора), Хасково (114 договора) и Стара Загора (106 договора).

Източник: база данни на ББР

към 31.12.2015 г.



Графика 7. Брой сключени договори с ББР (по области)

Във връзка с информацията по-горе, Българска банка за развитие поддържа следните публични регистри - "Регистър на заявените искания за финансиране по „Национална програма за енергийна ефективност“ и "Регистър на подписаните договори за финансиране по „Национална програма за енергийна ефективност".

2.1.4. Министерство на финансите

През отчетната година Министерство на финансите оказва методическо съдействие по отношение изясняване приложимия режим на държавни помощи във връзка с изпълнението на Програмата, както и по отношение на бюджетни и отчетни аспекти. Изготвените становища, касаещи режима на държавни помощи, са публикувани в обособената секция за Програмата на интернет страницата на МРРБ.

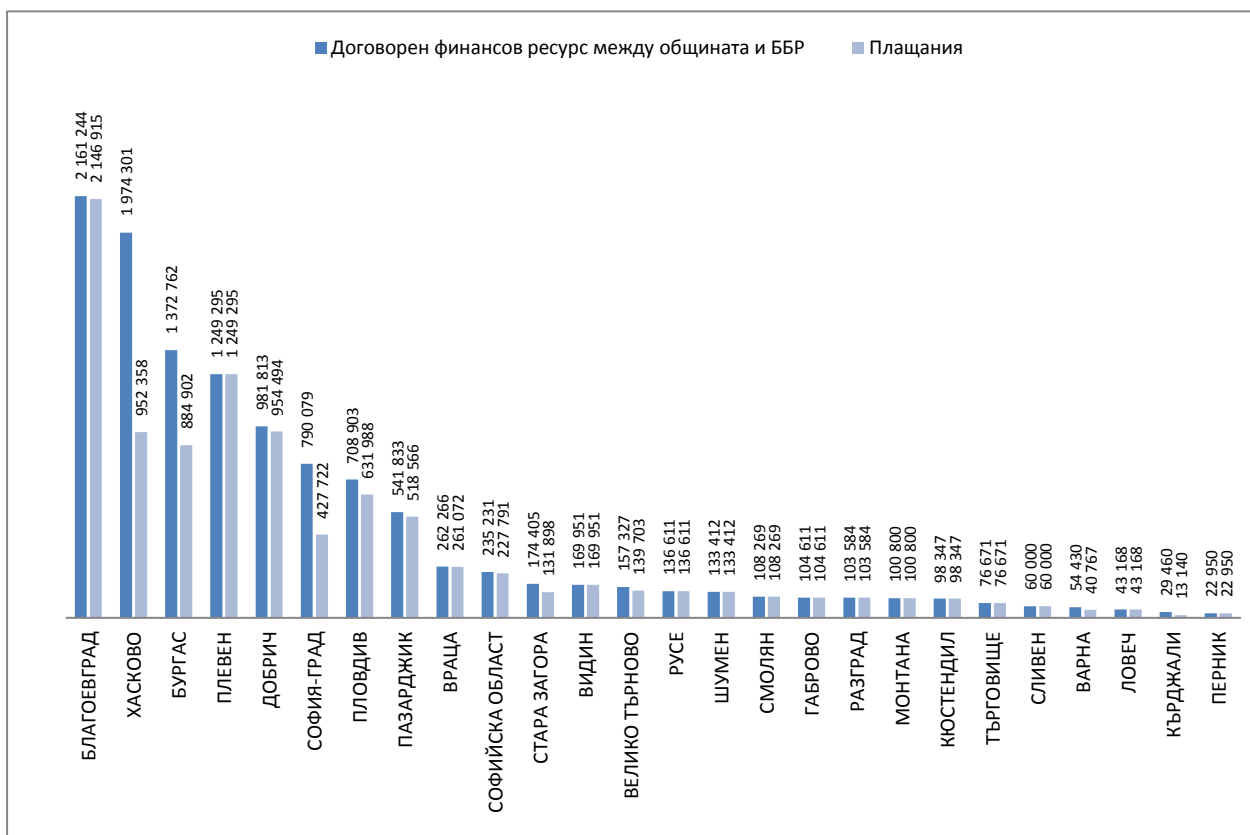
2.2. ФИНАНСОВО ИЗПЪЛНЕНИЕ

2.2.1. Извършени плащания към 31.12.2015 и начислени лихви на ниво договор за целево финансиране

Към 31.12.2015 година са извършени плащания по Договори за целево финансиране на 299 сдружения на собствениците, като разрешеният за усвояване размер е 11 922 988.83 лв. Извършените плащания са в размер на 9 810 252.02 лв., а начислените лихви в размер на 37 748.15 лв.

Източник: база данни на ББР

към 31.12.2015 г.



Графика 8. Договорен финансов ресурс между общината и ББР и извършени плащания (по области)

2.2.2. Източници на финансиране

Източниците на финансиране на Програмата са приоритетно многостранни банки и национални банки за развитие, предвид предлаганите атрактивни ценови условия.

От необходимите 1 млрд. лева (или около 511 млн.евро) за финансиране на Програмата към момента са договорени/подписани 250 млн.евро, от които:

- 150 млн.евро от Банката за развитие на Съвета на Европа (БРСЕ) и
- 100 млн.евро от КфВ.

За остатъка от 261 млн. евро алтернативни източници на финансиране са: Европейската инвестиционна банка (до 250 млн.евро), Световна банка (до 250 млн.евро) и Индустриалната и търговска банка на Китай (от 11 до 200 млн.евро).

Европейската инвестиционна банка и Световна банка са изразили интерес за участие, при включване в Програмата, както и в по-нататъшното нейно развитие при осигурен допълнителен финансов ресурс.

2.2.3. Развитие на преговорния процес с банките-кредитори

В процеса на договарянето на споразуменията за предоставяне на заеми на ББР за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на Програмата, за които се издава държавна гаранция, съгласно чл. 100 от ЗДБРБ за 2015 г., участие взеха и Министерство на регионалното развитие и благоустройството, и Министерство на финансите.

Актуалното развитие на преговорния процес с банките-кредитори е:

- Банката за развитие на Съвета на Европа, 150 млн.евро – подписани са финансовото и гаранционното споразумения, съответно на 23 и 29 февруари 2016 година. Предстои ратифициране на гаранционното споразумение от Народното събрание;
- КфВ, 100 млн.евро – предстои официалното подписване на финансовото и гаранционно споразумение;
- Световна банка, 250 млн.евро - напреднал етап на вътрешно разглеждане по „Програмата за резултати“ на Световна банка. Усвояването на средствата ще се разрешава след постигане на определени количествени (брой завършени сгради и брой сгради с получен клас „С“) или качествени (приемане на средносрочна стратегия за развитие на жилищния сектор в България; централизирана система за мониторинг и оценка на програмата и др.) резултати. Очаква се правната структура на споразуменията да възлага изпълнението на ангажиментите и постигането на резултатите извън правомощията на ББР на съответния партньор по Програмата, в чийто ресор попадат, чрез подписване на отделни споразумения. Това ще може да осигури правилното разпределяне на функциите по изпълнение на Програмата и постигането на очакваните от СБ резултати. Индикативна дата за разглеждане на условията на заема и одобрение от Съвета на директорите на Световна банка е юли 2016 г. Текстът на споразуменията с партньорите по Програмата ще бъде финализиран преди това;

-
- ЕИБ, 250 млн. евро – получено одобрение от Борда на ЕИБ на 24 юли 2015 г. До края на 2015 не бе постигнато съгласие по договорните ангажименти на българската страна (ББР, МРРБ и други участници в Програмата), основно поради вътрешните изисквания на ЕИБ за централизиран мениджмънт и мониторинг на Програмата и прилагането на определени европейски директиви и изисквания, касаещи енергийната ефективност. Преговорите бяха замразени. Диалогът бе рестартиран след проведена среща на 01.03.2016 г. между ЕИБ, ББР и МРРБ. Планира се техническия екип на ЕИБ да направи допълнителен дю дилидънс (due diligence) анализ на енергийните одити, изготвени след ноември 2015 г. за съответствие с прилагането на европейските директиви и изисквания. При положителен резултат ще се разгледат възможностите за предоставяне на консултантска помощ от ЕИБ за структуриране на център/звено за мониторинг по Програмата, което да адресира изискванията на ЕИБ. Едва след като тези два въпроса бъдат разрешени положително, ще е възможно да се възстановят преговорите за финансиране на Програмата;
 - Индустриална и търговска банка на Китай, заем (11-200 млн.евро) – Получена е индикативна оферта за 11 млн. евро, като съществува, при необходимост, възможност за увеличение на заема до 100 млн. евро (в компетенциите и с очакване на бързо одобрение от представителството на Банката в Полша) или 200 млн. евро (след договаряне на високо равнище от централата в Китай).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Изминалият едногодишен период е успешен старт на изпълнението на Програмата, потвърден от страна на банките-кредитори, заявили интерес за нейното финансиране.

Отчетен е голям обществен интерес както от страна на общините и гражданите, но така също и от малкия и среден бизнес.

Програмата надгражда последователните усилия на Министерство на регионалното развитие и благоустройството в търсене на подходящи работещи механизми за подобряване на енергийната ефективност и условията на живот в многофамилните жилищни сгради, като доказва своя потенциал за по-нататъшно развитие при осигурен допълнителен финансов ресурс.