



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

---

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

## **ДОКЛАД ЗА НАПРЕДЪКА**

**по изпълнението на  
„Национална програма за енергийна ефективност  
на многофамилни жилищни сгради”  
през 2016 година**

**март, 2017 година**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ВЪВЕДЕНИЕ	4
2. ОПИСАНИЕ НА ПРОГРАМАТА И НОРМАТИВНАТА РАМКА	4
2.1. Основни цели	4
2.2. Очаквани резултати и ефекти	4
2.3. Модел на изпълнение	4
2.4. Допустими сгради	5
2.5. Допустими дейности	5
2.6. Териториален обхват	6
2.7. Финансов ресурс	6
2.8. Период на изпълнение	6
2.9. Участници и техните функции	6
2.10. Нормативна рамка	9
3. ПРЕГЛЕД НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО И МЕЖДИННИ РЕЗУЛТАТИ ЗА 2016 Г.	10
3.1. ТЕХНИЧЕСКО ИЗПЪЛНЕНИЕ	10
3.1.1. Министерство на регионалното развитие и благоустройството	10
3.1.2. Общини и области	11
3.1.3. „Българска банка за развитие“ АД	16
3.1.4. Министерство на финансите	17
3.2. ФИНАНСОВО ИЗПЪЛНЕНИЕ	17
3.2.1. Извършени плащания към 31.12.2016 и начислени лихви на ниво договор за целево финансиране	17
3.2.2. Източници на финансиране	18
4. АНАЛИЗ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОГРАМАТА КЪМ 31.12.2016 Г.	19
4.1. Липса на споразумение относно реда сроковете и условията за плащане между МРРБ и ББР	20
4.2. Необезпеченост с финансов ресурс за всички сгради, които са въввлечени в процеса	20
4.3. Липса на предвидени по Програмата контролни механизми, водещи до риск от финансиране на недопустими дейности	21
4.4. Липса на контрол върху качеството на изпълняваните СМР, съчетан с липса на функция „добър стопанин“	22
4.5. Ниво на референтни стойности	22
4.6. Мерки за повишаване на връзката „плащане за точно определена свършена работа“	22
4.7. Мерки за контрол на качеството на изпълнените СМР в гаранционния срок	22
4.8. Мерки за функцията „добър стопанин“	22
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	23

**ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ**

<b>ББР</b>	Българска банка за развитие
<b>БФП</b>	Безвъзмездна финансова помощ
<b>БРСЕ</b>	Банката за развитие на Съвета на Европа
<b>ВЕИ</b>	Възобновяеми енергийни източници
<b>ДЖП</b>	Дирекция „Жилищна политика” на МРРБ
<b>ЕС</b>	Европейски съюз
<b>ЕЕ</b>	Енергийна ефективност
<b>ЕСМ</b>	Енергоспестяващи мерки
<b>ЕИБ</b>	Европейска инвестиционна банка
<b>ЕПК</b>	Едроплощен кофраж
<b>ЕПЖС</b>	Едропанелно жилищно строителство
<b>ЕС</b>	Европейски съюз
<b>ЗДБРБ</b>	Закон за държавния бюджет на Република България
<b>ЗЕ</b>	Закон за енергетиката
<b>ЗЕВИ</b>	Закон за енергията от възобновяеми източници
<b>ЗЕЕ</b>	Закон за енергийната ефективност
<b>ЗИФП</b>	Заявление за интерес и финансова помощ
<b>ЗНА</b>	Закона за нормативните актове
<b>ЗОП</b>	Закон за обществените поръчки
<b>ЗТИП</b>	Закон за техническите изисквания към продуктите
<b>ЗУЕС</b>	Закон за управление на етажната собственост
<b>ЗУТ</b>	Закон за устройство на територията
<b>КСС</b>	Количествено-стойностна сметка
<b>КфВ</b>	Банка Кредитаншалт фюр видерауфбау

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

<b>МРРБ</b>	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
<b>ПМС</b>	Постановление на Министерския съвет
<b>ОС</b>	Общо събрание
<b>СМР</b>	Строителни и монтажни работи
<b>СБ</b>	Световна Банка
<b>СО</b>	Самостоятелен обект
<b>СС</b>	Сдружение на собствениците
<b>ССО</b>	Собственик на самостоятелен обект
<b>ФП</b>	Финансова помощ

## 1. ВЪВЕДЕНИЕ

Съгласно чл. 9 от Постановление на Министерския съвет № 18 от 2015 г. за приемане на 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, министърът на регионалното развитие и благоустройството ежегодно до 31 март представя доклад пред Министерския съвет за напредъка по изпълнението на Програмата за предходната календарна година.

На заседание на Министерския съвет от 30 март 2016 г. е взето решение за одобряване на доклада за напредъка за изпълнението на Програмата през 2015 г.

## 2. ОПИСАНИЕ НА ПРОГРАМАТА И НОРМАТИВНАТА РАМКА

С Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г. на Министерския съвет се приема 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.

### 2.1. Основни цели<sup>1</sup>

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради.

### 2.2. 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 (СО<sub>2</sub> и др.);
- ✓ Удължаване на живота на сградата, която ще има и по-висока цена.

### 2.3. 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,

---

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

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.

#### **2.4. Допустими сгради**

Допустими за финансиране **през 2016 г.** 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 - на три или повече етажа, от минимум 6 (шест) самостоятелни обекта с жилищно предназначение, както и многофамилни жилищни сгради (масивни сгради), проектирани преди 26 април 1999 г., на три или повече етажа с 6 (шест) или повече самостоятелни обекта 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.).

#### **2.5. 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 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.**

## **2.6. Териториален обхват**

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

През 2016 г. изпълнението на дейности по обновяване на сгради, одобрени по Програмата се е осъществило на територията на 143 общини в 163 населени места.

## **2.7. Финансов ресурс**

✓ Постановление № 339 от 02.12.2016 г. за одобряване на допълнителни разходи по бюджета на МРРБ за 2016 г., за изпълнение на НПЕЕМЖС.

✓ С Решение № 1059/15.12.2016 г. на Министерския съвет се взе решение за продължаване на изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради и за увеличаване на финансовия ресурс на 2 млрд. лева.

## **2.8. Период на изпълнение**

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

Към предаването на настоящия доклад е изискана допълнителна информация, свързана с финансовите разчети по Програма и след извършен анализ на предоставените данни, разчетите показват, че на този етап няма свободен ресурс, който да обезпечи финансово сключването на нови договори за целево финансиране.

## **2.9. 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 държавна гаранция.

### *„Българска банка за развитие“ АД*

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. 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, включително да участват в приемателните комисии за обектите и да подписват всички протоколи по време на строителството, а именно тези, предвидени в Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, с цел контрол на изразходваните средства, които са 100 % публичен ресурс.

#### *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 открита 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.

## 2.10. Нормативна рамка

Нормативната рамка за Програмата е:

**Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г.** на Министерския съвет и неговите изменения;

**Решение № 105 от 18 февруари 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, представлявано от министъра на финансите и министъра на регионалното развитие и благоустройството и “Българска банка за развитие” АД.

**Постановление № 114 от 8 май 2015 г.** на Министерския съвет и неговите изменения с цел облекчаване условията за кандидатстване по Програмата по-голяма гъвкавост при участието в Програмата, предвиждайки изключения към първоначално зададените правила

**Постановление № 282 от 19 октомври 2015 г.** за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 2015 г. за приемане на НПЕЕМЖС, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ, с което се въвеждат максимално допустими референтни стойности за всеки вид дейност.

**Постановление № 23 от 04 февруари 2016 г.** за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 2015 г. за приемане на НПЕЕМЖС, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.

**Постановление № 339 от 02 декември 2016 г.** за одобряване на допълнителни разходи по бюджета на МРРБ за 2016 г., за изпълнение на НПЕЕМЖС.

**Решение № 1059 от 15 декември 2016 г.** за продължаване на изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради и за увеличаване на финансовия ресурс на 2 млрд. лева.

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.

### 3. ПРЕГЛЕД НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО И МЕЖДИННИ РЕЗУЛТАТИ ЗА 2016 Г.

#### 3.1. ТЕХНИЧЕСКО ИЗПЪЛНЕНИЕ

##### 3.1.1. 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. през 2015 г. съответно с ПМС № 114 от 8 май 2015 г. и ПМС № 282 от 19 октомври 2015 г. и една промяна през 2016 г. с ПМС № 23 от 4 февруари 2016 г.

С промените през 2016 г. обхватът на Програмата след 01.01.2016 г. беше разширен с промяна в критериите за допустимост на сградите, като се даде възможност да кандидатстват всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно-повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им - на три или повече етажа, от минимум 6 (шест) самостоятелни обекта с жилищно предназначение до 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, както и многофамилни жилищни сгради (масивни сгради), проектирани преди 26 април 1999 г., на три или повече етажа с 6 (шест) или повече самостоятелни обекта с жилищно предназначение.

Изменението в Програмата през 2016 г. включи и финансирането на многофамилни жилищни сгради, които са одобрени по проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове“ (ЕОБД) по Оперативна програма „Регионално развитие“ (ОПРР) 2007 – 2013, но за които към 31.12.2015 г. не са извършени СМР - общо 137 сгради. Към 31.12.2016 г. са обявени обществени поръчки за СМР на 84 броя сгради, 27 броя сгради са в строителство, а 14 броя са завършени и въведени в експлоатация.

- **Информация и публичност**

Във връзка с методическото ръководство по нефинансовите аспекти на Програмата, както и оказване на подкрепа на общините при нейното реализиране, Националното сдружение на общините в Република България организира съвместно с МРРБ, „Българска банка за развитие“ АД и Агенцията за устойчиво енергийно развитие през месец септември 2016 г. два обучителни семинара, на които бяха обучени повече от 170 участника от 60 броя общини. На тези срещи се дадоха разяснение по прилагане на методическите указания към Програмата, разработване и приемане на продукти по Програмата, както и разяснения при подготовка на документи към ББР. През месец ноември съвместно с Агенцията за устойчиво енергийно развитие се проведе още 5 обучения, в които взеха участие представители на областните администрации и общините, на които допълнително се даваха разяснения по НПЕЕМЖС.

- **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;

- ✓ Поддържа регистър за обявените обществени поръчки от общините и сключените договори;

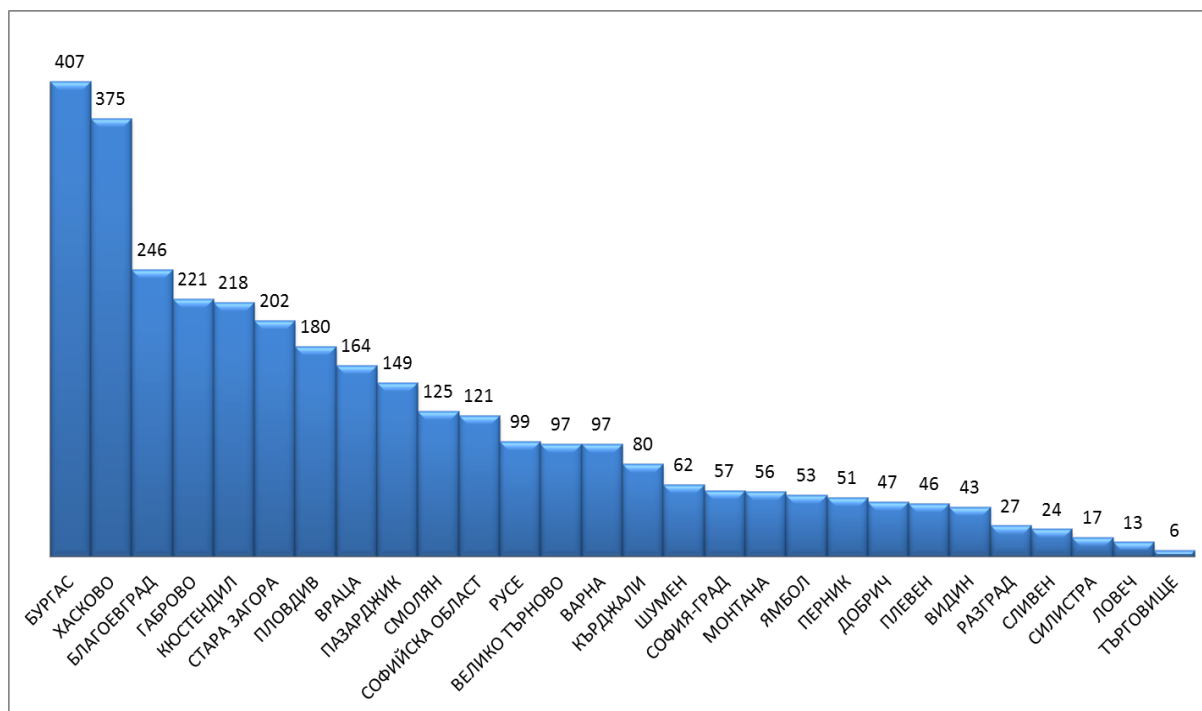
- ✓ Осъществява комуникация с ББР във връзка с поддържаната база данни;

- ✓ Осъществява комуникация с АУЕР във връзка с поддържаната база данни;

### **3.1.2. Общини и области**

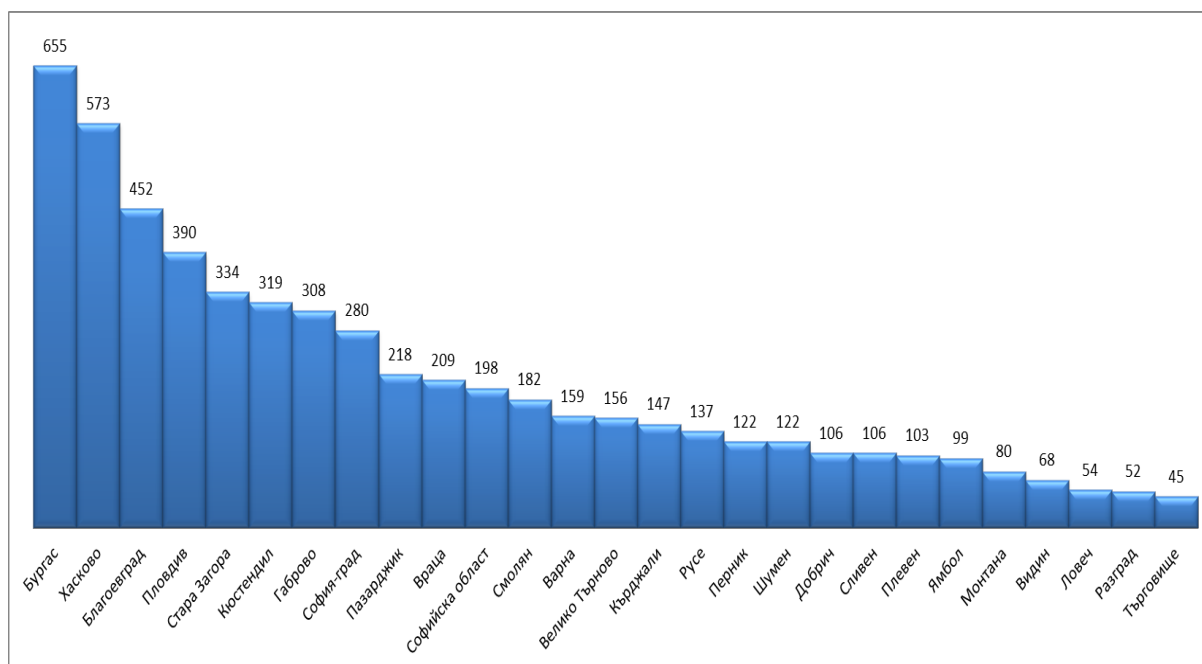
През 2016 година продължи създаването на сдружения на собствениците за участие в Програмата за периода януари – декември 2016 г. са регистрирани 3 283 сдружения на собствениците. Най-голям ръст бележат общините Бургас, Хасково и Благоевград.

**Източник:** база данни на МРРБ за периода 1.01.2016 г.- 31.12.2016 г.



Към 31.12.2016 г. общият брой сдружения на собствениците за участие в Програмата е 5716 .

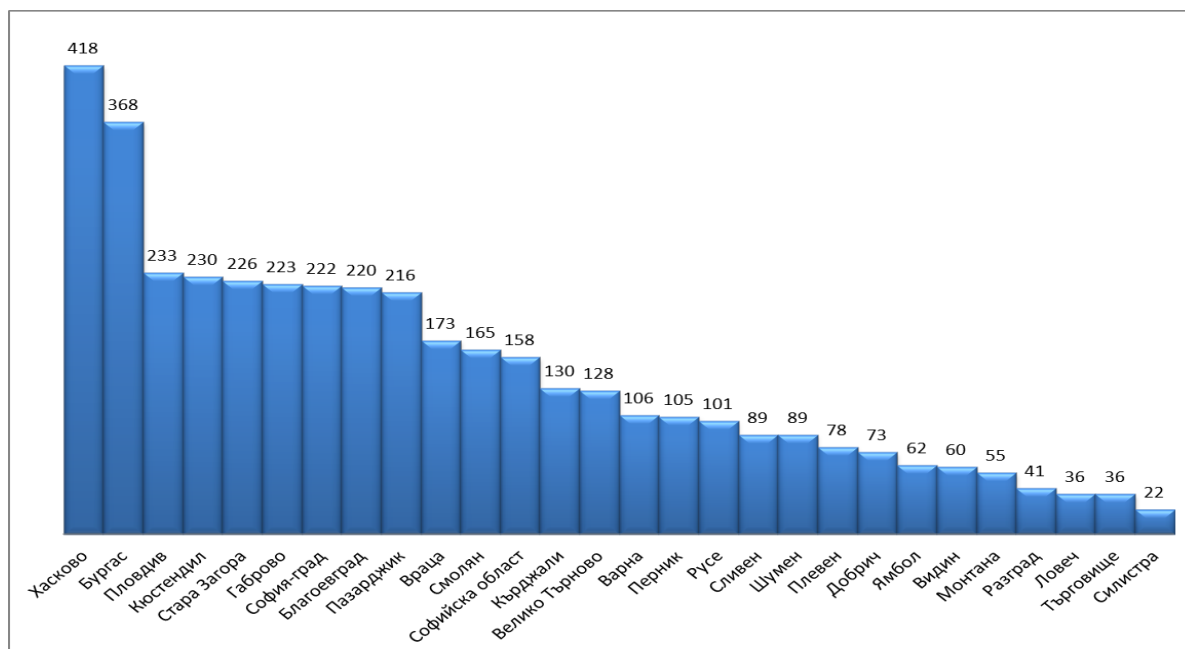
**Източник:** база данни на МРРБ за периода 2.02.2015 г.- 31.12.2016 г.



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

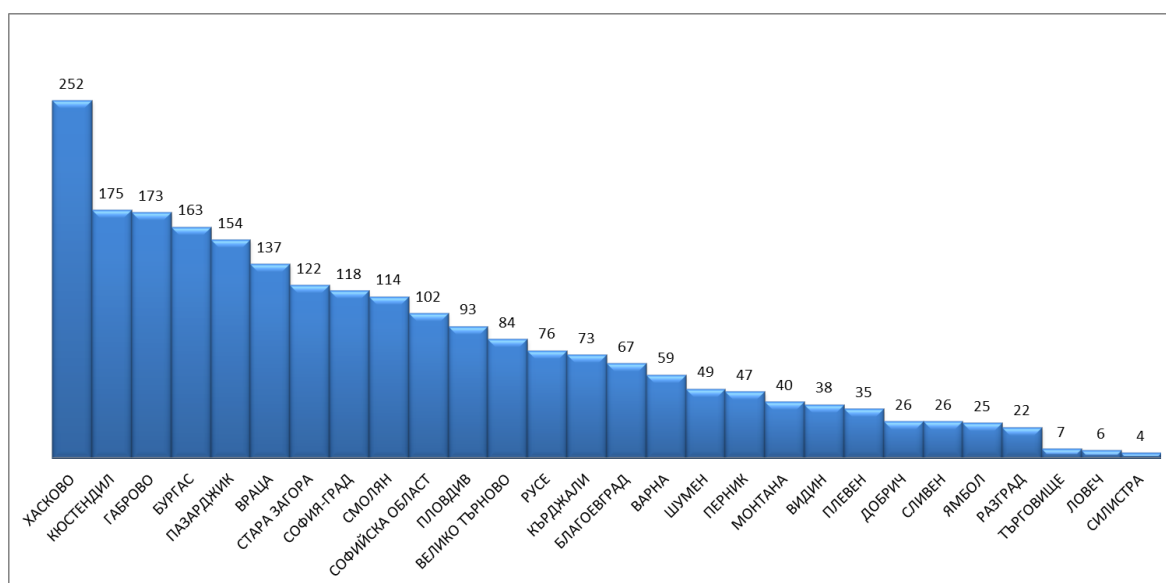
От регистрираните през 2016 г. сдружения на собствениците са подадени 2 823 Заявления за интерес и финансова помощ (ЗИФП), от които одобрени от общините са 2 329 ЗИФП и са сключени 2 287 договори между общини и СС.

**Източник:** база данни на МРРБ за периода 1.01.2016 г.- 31.12.2016 г.



Към 31.12. 2016 г. общият брой сключени договори между общината и сдруженията на собствениците за участие в Програмата е 4621.

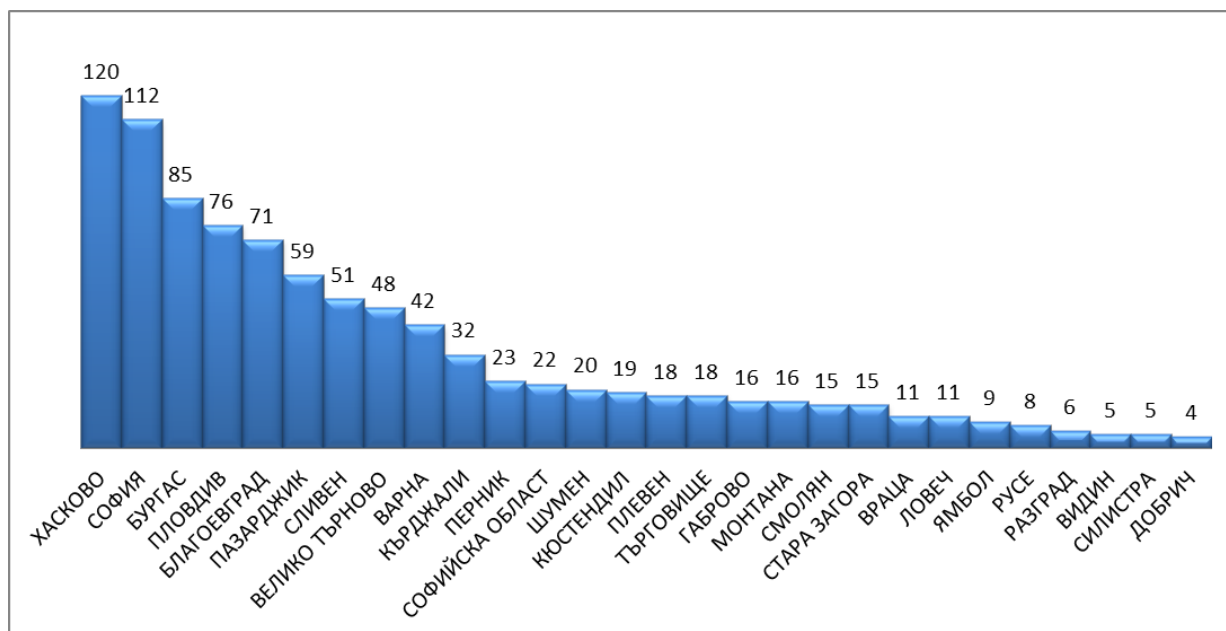
**Източник:** база данни на МРРБ за периода 2.02.2015 г.- 31.12.2016 г.



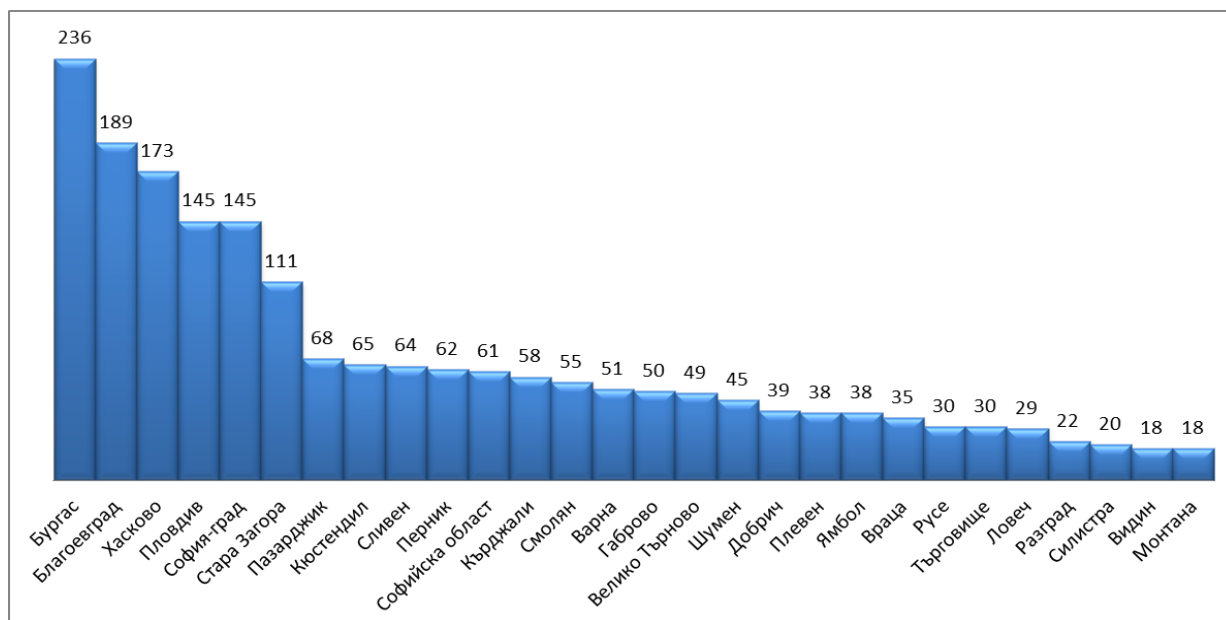
**Графика 2. Брой сключени договори между общината и СС (по области)**

През 2016 г. стартираха дейности по обновяване на 937 сгради. Най-активни области са: Хасково (120 сгради), София (112 сгради), Бургас (85 сгради) и Пловдив (76 сгради).

**Източник:** база данни на МРРБ за периода 1.01.2016 г.- 31.12.2016 г.



**Източник:** база данни на МРРБ за периода 2.02.2015 г.- 31.12.2016 г.

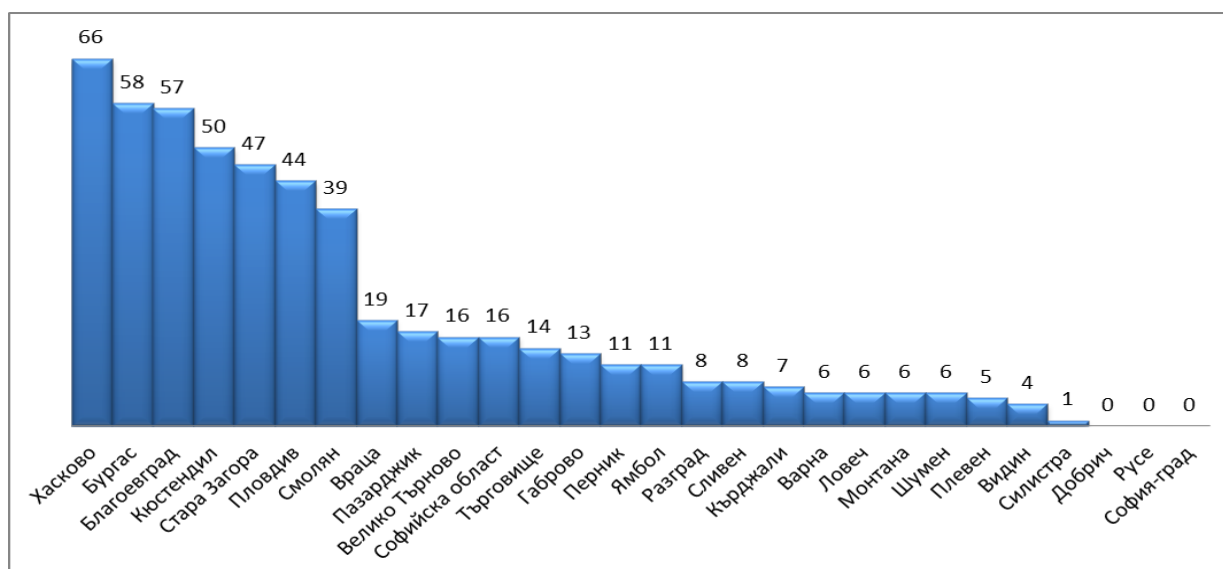


**Графика 3. Брой сгради със стартирали дейности \* (по области)**

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

Дейности по Строително-монтажни работи се изпълняваха на 548 сгради.

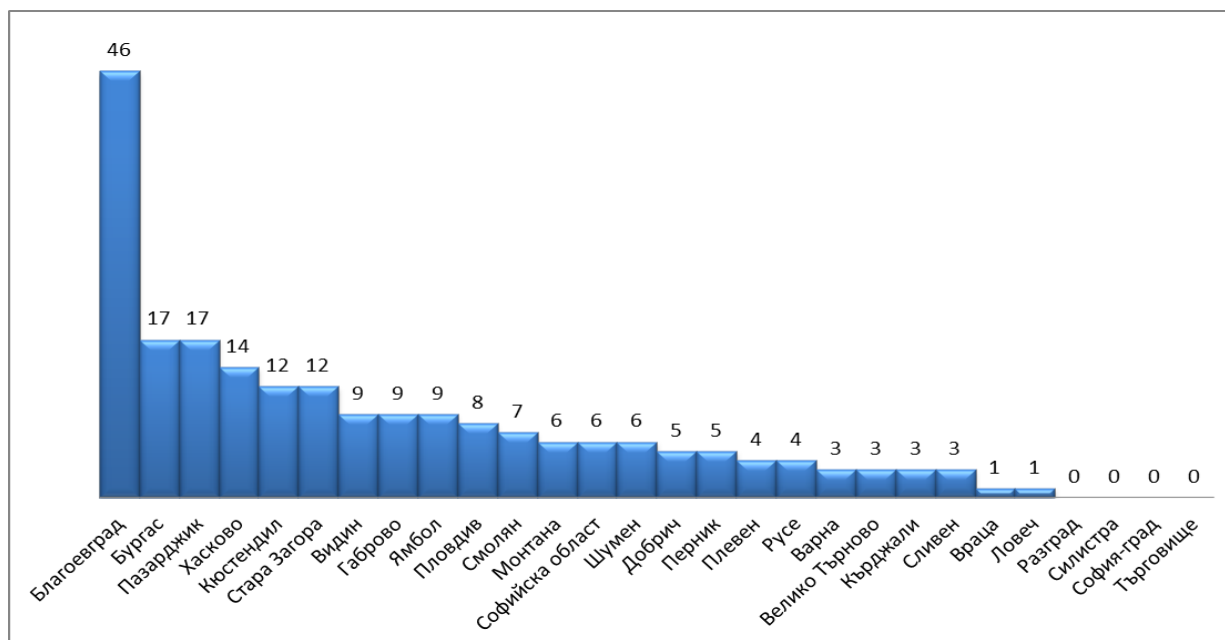
**Източник:** база данни на МРРБ за периода 1.01.2016 г.- 31.12.2016 г.



**Графика 4. Брой сгради със стартирали СМР (по области)**

През 2016 г. напълно завършени и въведени в експлоатация са 209 броя сгради.

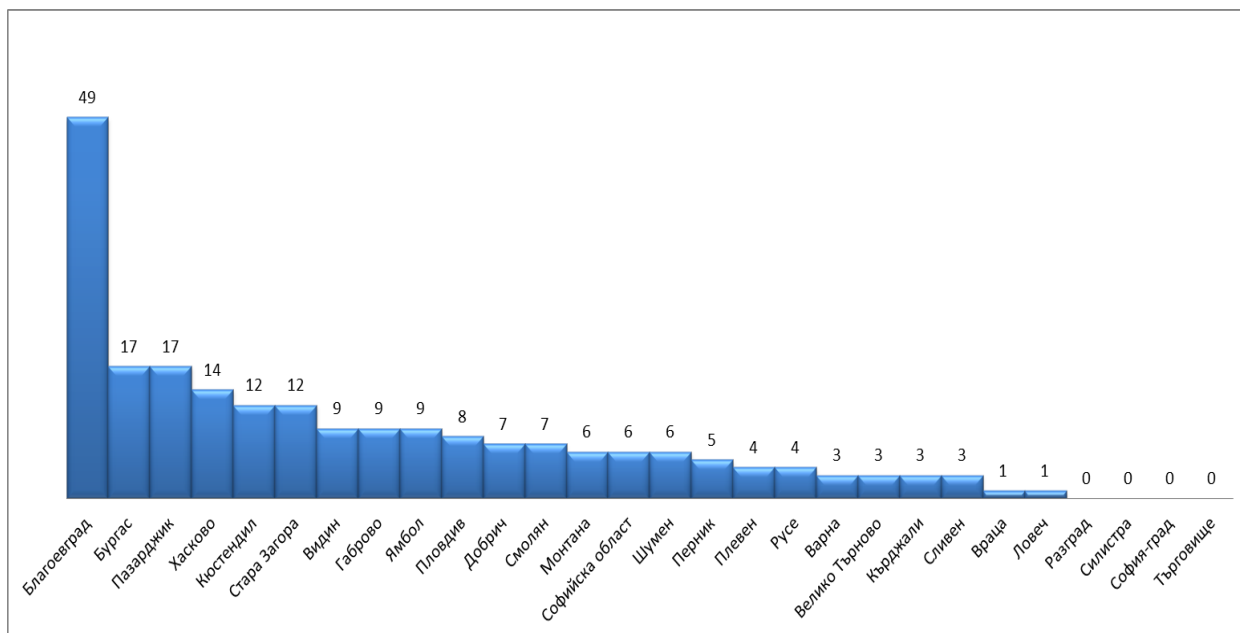
**Източник:** база данни на МРРБ за периода 1.01.2016 г.- 31.12.2016 г.





Към 31.12. 2016 г. общият брой завършени сгради по Програмата е 214.

*Източник: база данни на МРРБ за периода 2.02.2015 г.- 31.12.2016 г.*



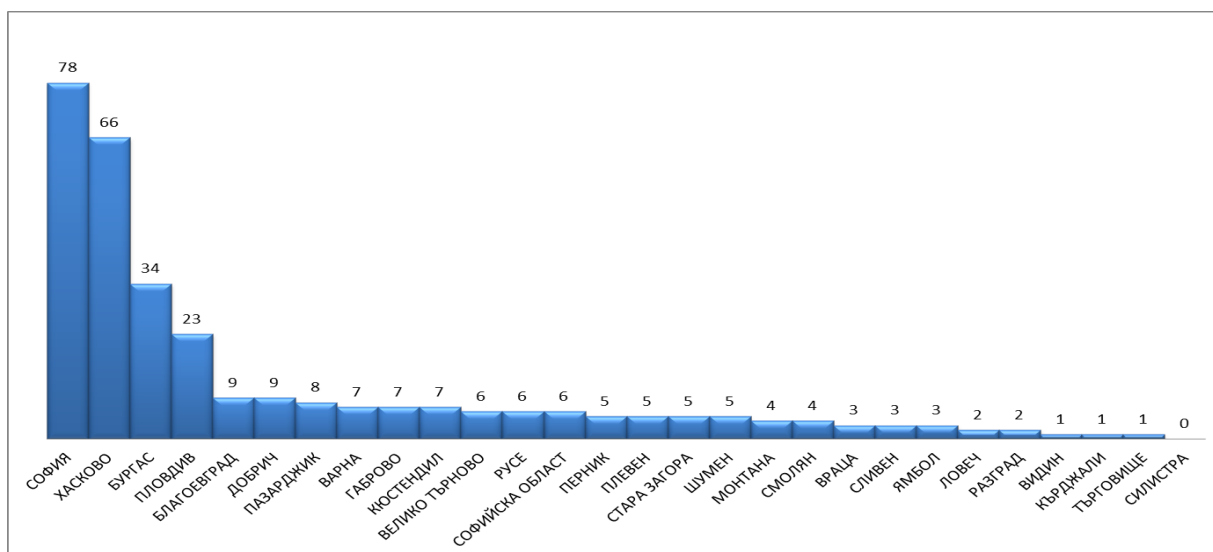
**Графика 5. Брой завършени сгради (по области)**

### 3.1.3. „Българска банка за развитие“ АД

#### Брой сключени договори за целево финансиране

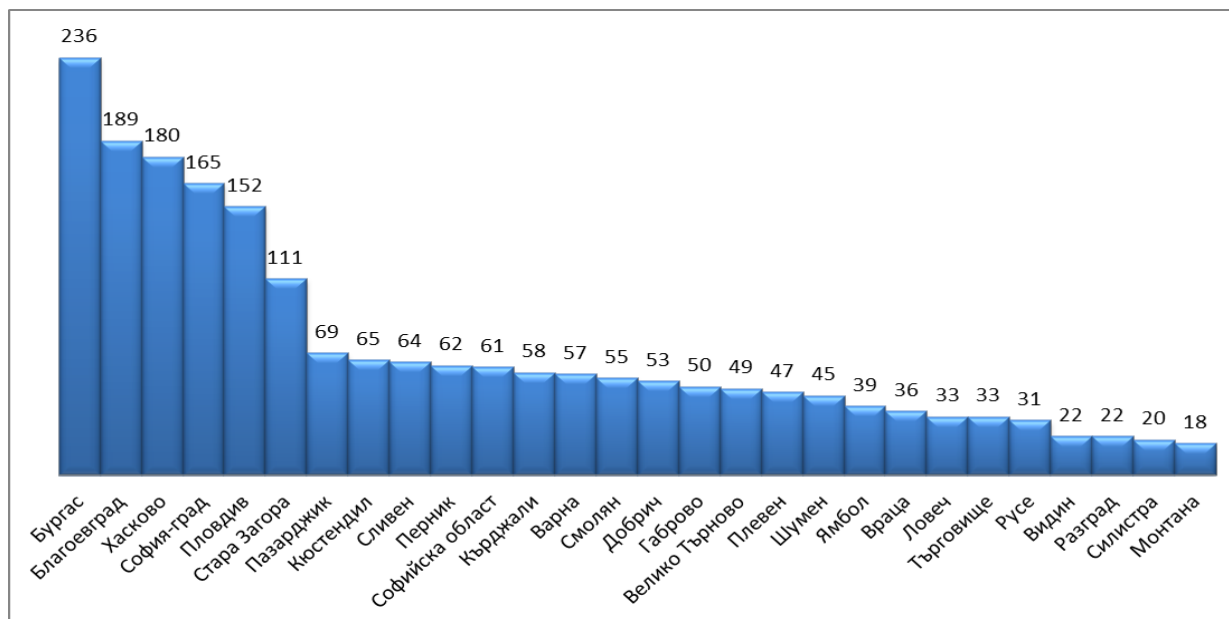
Като участник в изпълнението на Програмата, Българска банка за развитие сключва договори за целево финансиране с общината и областния управител. През 2016 г. са сключени 310 договора.

*Източник: регистър ББР за периода 1.01.2016 г.- 31.12.2016 г.*



Към 31.12. 2016 г. общият брой договори сключени по Програмата е 2022.

*Източник: регистър ББР за периода 2.02.2015 г.- 31.12.2016 г.*



**Графика 6. Брой сключени договори с ББР (по области)**

С писмо с изх. № 91-00-10/20.01.2016 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството към ББР бяха дадени указания да за прекратяване сключването на договори за целево финансиране.

### 3.1.4. 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.

## 3.2. ФИНАНСОВО ИЗПЪЛНЕНИЕ

### 3.2.1. Извършени плащания към 31.12.2016 и начислени лихви на ниво договор за целево финансиране

Към 31.12.2016 година са извършени плащания по Договори за целево финансиране в размер на 395 169 433,75лв., а начислените лихви към 13.01.2017 г. възлизат на 2 633 269,01 лева.

### 3.2.2. Източници на финансиране

Финансовия ресурс по Програмата е определен с ПМС 18/2015 г. и е в размер на 1 млрд. лева.

До края на 2016 г. са договорени и подписани две кредитни споразумения, както следва:

Банката за развитие на Съвета на Европа, 150 млн.евро – подписани са финансовото и гаранционното споразумения, съответно на 23 и 29 февруари 2016 година. Гаранционното споразумение е ратифицирано от Народното събрание. Към момента, по заема с БРСЕ е усвоен първи транш в размер на 45 млн.евро, който е със срок на погасяване от 7 години (до 2023 г.) и двегодишен гратисен период по главницата.

КфВ, 100 млн.евро – На 16.08.2016 г. е подписано финансовото споразумение и към предаването на настоящия доклад няма усвоени траншове, но има одобрен от управителния съвет на „Българска банка за развитие“ АД на първи транш със следните параметри: размер – 60 млн.евро, предпочитан вальор – 30.03.2017 г., лихвен проценти и погасителен план съгласно договора за заем. Усвояването на остатъка от заема в размер на 40 млн.евро се планира да бъде усвоен през второто тримесечие на 2017 г.

За остатъка от 261 млн. евро до определената държавна гаранция в размер на 1 млрд. лева са проведени разговори с Международната банка за възстановяване и развитие. До края на 2016 г. не се подписаха коментираните споразумения - кредитно, гаранционно и програмно, предвид липсата на необходимост от финансов ресурс за изпълнение на Програмата в тази календарна година. Със Закона за държавния бюджет на Република България за 2017 г., остатъкът от гаранцията – 261 млн. евро е прехвърлен в 2017 г.

С ПМС 339/2016 г. Министерския съвет одобри допълнителни разходи в размер на 1 млрд. лв. по бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството за 2016 г. за изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради. Сумата е преведена от бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството за 2016 г. по от делно открита негова банкова сметка за чужди средства за изплащане на задълженията към „Българска банка за развитие“ АД съгласно сключеното споразумение от 2015 г. между Министерство на финансите, Министерство на регионалното развитие и ББР.

## 4. АНАЛИЗ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОГРАМАТА КЪМ 31.12.2016 г.

<i>Актуална информация по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради към 31.12.2016г.</i>	
<i>Брой регистрирани СС</i>	<i>5 716</i>
<i>Брой сключени договори между община и СС</i>	<i>4 057</i>
<i>Брой подадени искания за финансиране към ББР</i>	<i>3 977</i>
<i>Брой сключени договори за финансиране между община, областен управител и ББР</i>	<i>2 022</i>
<i>Очаквана подобрена жилищна инфраструктура, кв.м. (за всички 2022 сгради)</i>	<i>11 361 795</i>
<i>Брой блок секции, които ще бъдат обновени</i>	<i>3 983</i>
<i>Брой жилища, които ще бъдат обновени в рамките (за всички 2022 сгради)</i>	<i>147 761</i>
<i>Брой жители, които ще бъдат облагодетелствани от подобрената инфраструктура (за всички 2022 сгради)</i>	<i>340 705</i>
<i>Очаквана икономия на енергия от обновените жилищни сгради – MWh/годишно в рамките (за всички 2022 сгради)</i>	<i>924 681</i>
<i>Очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове (CO<sub>2</sub> и еквивалентни) - в т.ч. спестяване на ktCO<sub>2</sub>/годишно (за всички 2022 сгради)</i>	<i>302</i>
<i>Сгради със започнати дейности (ТО)</i>	<i>1 921</i>
<i>Сгради с одобрени и регистрирани ОЕЕ в АУЕР</i>	<i>1 681</i>
<i>Брой обновени сгради</i>	<i>214</i>
<i>Брой сгради в процес на строителство</i>	<i>548</i>
<i>Общо сгради в строителство и въведени в експлоатация</i>	<i>762</i>

В продължение предоставяме подробна информация за сградите, които са въведени в експлоатация и сградите в СМР към края на 2016 г., както следва:

<i>Информация за сгради въведени в експлоатация</i>	<i>214</i>
<i>Подобрена жилищна инфраструктура, кв.м. РЗП</i>	<i>1 125 915,06</i>
<i>Бр. обновени жилища</i>	<i>12 460</i>
<i>Бр. жители, облагодетелствани от подобрената инфраструктура</i>	<i>26 410</i>
<i>Очаквана икономия на енергия от обновените жилищни сгради – MWh/годишно</i>	<i>88 152,66</i>
<i>Очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове (CO<sub>2</sub> и еквивалентни) - в т.ч. спестяване на ktCO<sub>2</sub>/годишно</i>	<i>29,49</i>
<i>Информация за сгради в СМР</i>	<i>548</i>
<i>Очаквана подобрена жилищна инфраструктура, кв.м. РЗП</i>	<i>2 985 227,18</i>

<i>Бр. жилища, които ще бъдат обновени</i>	<i>35 147</i>
<i>Бр. жители, които ще бъдат облагодетелствани от подобрената инфраструктура</i>	<i>72 279</i>
<i>Очаквана икономия на енергия от обновените жилищни сгради – MWh/годишно</i>	<i>272 590,79</i>
<i>Очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове (CO2 и еквивалентни) - в т.ч. спестяване на ktCO2/год.</i>	<i>81,18</i>

Видно от предоставните данни в таблицата по-горе интересът към Програмата е много голям и очакванията на гражданите са, че ще бъдат осигурени средства и в следващите години, за да могат да бъдат обновени всички сгради, които са кандидатствали.

По информация от „Българска банка за развитие“ към 31.12.2016 г, данните са както следва:

<i>Информация от Българска банка за развитие</i>	
<i>Искания за сключване на договори за целево финансиране (от сайт на ББР)</i>	<i>3 810</i>
<i>Сключени договори за целево финансиране</i>	<i>2 022</i>
<i>Стойност на сключените анекси към договорите за целево финансиране актуална към 20.12.2016 г. (от регистър на ББР)</i>	<i>818 027 842,71 лв.</i>
<i>Усвоена сума към договорите за целево финансиране актуална към 31.12.2016 г. (от регистър на ББР)</i>	<i>395 169 433,75лв</i>
<i>Брой сгради със сключени анекси актуална към 31.12.2016 г.</i>	<i>1 738</i>

Анализът на цялостното състояние на Програмата установи на места слаб контрол и практики, водещи до занижено качество на извършените услуги, за което бяха предприети съответните мерки.

#### **4.1. Липса на споразумение относно реда сроковете и условията за плащане между МРРБ и ББР**

Натрупаните лихви и главницата по плащанията на ББР към външните изпълнители не могат да бъдат изплатени към момента на настоящия доклад поради липса на споразумение между двете страни. Процедурата по споразумението е стартирана от МРРБ през декември 2016 г. и към днешна дата не е финализирана.

#### **4.2. Необезпеченост с финансов ресурс за всички сгради, които са въввлечени в процеса**

Анализът на общата прогнозна стойност на всички сгради, които са в процес на процедиране очертава суми, които са много близки или могат да надхвърлят определения

финансов ресурс по Програмата. За да не доведе това до ситуация, в която започнати процедури и строително-монтажни работи няма да могат да бъдат разплатени, се извършва постоянен финансов анализ за нивото на разходваните средства.

Работи се по усъвършенстване и регламентиране на метода за обмен на информация между участниците в организационната и институционалната структура при изпълнение на Програмата, както и при планирането, възлагането и изпълнението на отделните дейности по договорите за целево финансиране, чрез въвеждането на интегрирана информационна система.

#### **4.3. Липса на предвидени по Програмата контролни механизми, водещи до риск от финансиране на недопустими дейности**

Извършена от МРРБ проверка на извадков принцип показва, че общините са възлагали чрез процедури по ЗОП за финансиране по Програмата строително-монтажни работи, които не могат еднозначно да бъдат определени като допустими. Такива дейности са вече разплатени на избраните външни изпълнители. Съвместно с Министерство на финансите се търси подходящия механизъм за прихващане на суми платени за недопустими дейности.

Горното е резултат от липсата на ефективен контролен механизъм. Контролът върху изпълнението и плащанията е вменен на областните управители, които принципно нямат такъв мандат, в ръководените от тях администрации липсват специалисти на щат с необходимата квалификация и опит. Не е осигурен финансов ресурс за организиране и изпълнение на вменените им по Програмата задължения.

Областният управител трябва да подписва протоколите (приложение № 5 към договора за целево финансиране), с които да удостоверява, че усвоените средства са разходвани целесъобразно, т.е. само за допустими дейности по Програмата. Според методическите указания той има задължение да подпише протокола по договора за финансиране, като удостовери точната сума за изплащане.

Плащанията обаче се правят въз основа на анекси към договорите за целево финансиране, сключени между общината и ББР. Де факто областният управител подписва приложение към анекса с искане и декларация за усвояване (заплащане) на средствата, описани в анекса, а не протокол, който удостоверява, че дейностите са изпълнени, че са допустими за финансиране и че действително цената им е такава.

#### **4.4. Липса на контрол върху качеството на изпълняваните СМР, съчетан с липса на функция „добър стопанин“**

В някои от изпълнените обекти има констатирани дефекти, които са предмет на отстраняване от строителните компании във връзка със спазване на задължението им относно минималния **5 годишен гаранционен срок** на изпълнените СМР. Функцията на „добър стопанин“ не е ясно как ще бъде изпълнявана предвид липсата на вменени задължения на сдруженията на собствениците по вече сключените договори с общината за обновяване на сградите със 100% публичен ресурс.

#### **4.5. Ниво на референтни стойности**

С ПМС 282 /19.10.2015 г. се въвеждат референтни стойности по Програмата. Първото изменение към вече утвърдените на 25.10.2015 г, стойности е през януари 2016 г., с които се намалява тяхното ниво.

Второто изменение е през октомври 2016 г. с още едно намаляване на нивата, като се въвежда диференциация на сгради до 8 жилищни етажа и над 8 жилищни етажа.

#### **4.6. Мерки за повишаване на връзката „плащане за точно определена свършена работа“**

Отговорното харчене на публични средства изисква мярка за осъществяване на физическа проверка на място от експерти, с цел уточняване на всички видове извършени СМР, в т. ч. и незавършените видове работи и изплащане само на допустими дейности.

#### **4.7. Мерки за контрол на качеството на изпълнените СМР в гаранционния срок**

Наложително и физическа проверка на място на извадка от поне 10% от изпълнените сгради с цел подобряване на следгаранционното поддържане на сградите.

#### **4.8. Мерки за функцията „добър стопанин“**

Засилването на интереса към Програмата показва, че могат да се въведат мерки за финансово участие на собствениците, което ще доведе до по-голяма ангажираност и отговорност при последващата експлоатация и поддръжка на вече завършените сгради. Като минимум е необходимо въвеждането към настоящия момент и преди завършване на сградите ангажимент от страна на СС за поддържане на обновените с обществен ресурс сгради.

## 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

~~През изминалият двугодишен период отчитаме голям обществен интерес, както от страна на общините и гражданите, така 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.~~

Предприетите изменения в изпълнението на Програмата показват стремеж за прецизиране на процеса по обновяване на жилищните сгради, увеличаване на обхвата ѝ с цел достигане до по-широка група от граждани и съобразяване с пазарните принципи за постигане на лоялна конкуренция.

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради се доказва като работещ механизъм за подобряване на енергийната ефективност в частния жилищен сектор. Заявеният обществен интерес през първия отчетен период (за 2015 г.) се увеличава успоредно, както с темпа на обновяване на одобрените през 2015 г. сгради, така и с разширения обхват за допустимост на сгради по Програмата.