



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И  
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

## ДОКЛАД ЗА НАПРЕДЪКА

по изпълнението на  
Националната програма за енергийна ефективност  
на многофамилни жилищни сгради  
през 2018 година

март, 2019 година

## СЪДЪРЖАНИЕ

### ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

ВЪВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА	3
1.1. Териториален обхват, финансов ресурс и участници	4
1.2. Очаквани резултати и ефекти	5
1.3. Функциониране на програмата	5
2. ФИЗИЧЕСКИ НАПРЕДЪК	5
2.1. Сгради в СМР	6
2.2. Сгради в обществени поръчки	6
3. ФИНАНСОВ НАПРЕДЪК И ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ	6
3.1. Финансов напредък	6
3.2. Икономически напредък	7
4. КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО	8
5. СРЕЩНАТИ ТРУДНОСТИ В ПРОЦЕСА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА	9
6. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ПРЕЗ 2018 г.	10

**ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ**

<b>„ББР“ АД</b>	Българска банка за развитие
<b>ВЕИ</b>	Възобновяеми енергийни източници
<b>ДЖП</b>	Дирекция „Жилищна политика”, МРРБ
<b>ЕС</b>	Европейски съюз
<b>ЕЕ</b>	Енергийна ефективност
<b>ЕСМ</b>	Енергоспестяващи мерки
<b>ДНСК</b>	Дирекция за национален строителен контрол
<b>РДНСК</b>	Регионални дирекции за национален строителен контрол
<b>ЗДБРБ</b>	Закон за държавния бюджет на Република България
<b>ЗЕЕ</b>	Закон за енергийната ефективност
<b>ЗОП</b>	Закон за обществените поръчки
<b>ЗУЕС</b>	Закон за управление на етажната собственост
<b>АУЕР</b>	Агенция за устойчиво енергийно развитие
<b>ДЦФ</b>	Договор за целево финансиране
<b>ЗУТ</b>	Закон за устройство на територията
<b>ТО</b>	Технически обследвания
<b>МРРБ</b>	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
<b>ПМС</b>	Постановление на Министерския съвет
<b>СМР</b>	Строителни и монтажни работи
<b>СС</b>	Сдружение на собствениците
<b>ФП</b>	Финансова помощ

## ВЪВЕДЕНИЕ

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата/НПЕЕМЖС) е приета с Постановление № 18 на Министерския съвет от 2 февруари 2015 г. (ПМС № 18/02.02.2015 г.). Тя е разработена и се реализира в изпълнение на правомощията на министъра на регионалното развитие и благоустройството, регламентирани в чл. 6, т. 3 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ).

Програмата е в унисон с политиката и усилията на Европейския съюз (ЕС) за засилване на приноса на енергийната ефективност за устойчивото развитие на Общността. Във връзка с това ЕС предприе конкретни действия в областта на използването на енергията в жилищния сектор, на първо място с преработването на Директивата за енергийните характеристики на сградите, (Директива 2010/31/ЕС<sup>1</sup>, изменена с Директива 2018/844<sup>2</sup>), а също така и с преработването и допълването на Директивата за енергийната ефективност (Директива 2012/27/ЕС<sup>3</sup>, изменена с Директива 2018/844 и Директива 2018/2002<sup>4</sup>). Изискванията на тези Директиви, като например за въвеждане на минимални изисквания за използване на енергия от възобновяеми източници в нови или в сгради, подлежащи на основен ремонт, заедно с други изисквания за насърчаване на производство на енергия от ВЕИ в сгради, съдържащи се в Директивата за възобновяемите енергийни източници (Директива 2009/28/ЕО<sup>5</sup>), изменена с Директива 2018/2001<sup>6</sup>, осигуряват рамка, в която държавите-членки трябва да прилагат мерки за намаляване на потреблението на енергия, по-специално в жилищния сектор. Задачата на трите Директиви, част от законодателния пакет „Чиста енергия за всички европейци“ 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.

Един от механизмите, за постигане на тези цели у нас е НПЕЕМЖС.

### 1. ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

В Програмата са заложили следните цели:

- По-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия, с цел да бъде достигнат най-малко изискуемият, съгласно законодателството, клас на енергопотребление „С“ за жилищните сгради;

<sup>1</sup> ДИРЕКТИВА 2010/31/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 19 май 2010 година относно енергийните характеристики на сградите

<sup>2</sup> ДИРЕКТИВА 2018/844/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 30 май 2018 година за изменение на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите и Директива 2012/27/ЕС относно енергийната ефективност

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> ДИРЕКТИВА 2018/2002/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 11 декември 2018 година за изменение на Директива 2012/27/ЕС относно енергийната ефективност

<sup>5</sup> 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

<sup>6</sup> ДИРЕКТИВА 2018/2001/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 11 декември 2018 година за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници

- Подобряване на експлоатационните характеристики, с цел удължаване на жизнения цикъл на сградите - НПЕЕМЖС предлага комплексен набор от инженерингови взаимно-обвързани дейности за енергийно обновяване на многофамилните жилищни сгради;
- Осигуряване на условия на жизнена среда, съответстващи на критериите за устойчиво развитие.

### 1.1. Териториален обхват, финансов ресурс и участници

В хода на изпълнението на Програмата възникнаха разнородни предизвикателства, което наложи прецизиране на заложените изисквания и предоставяне на допълнителни указания. С оглед безпрепятствената и ефективна реализация, Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) инициира няколко промени на ПМС № 18/02.02.2015 г., целящи облекчаване на условията за кандидатстване и по-голяма гъвкавост при участие, както и продължаване на изпълнението чрез увеличаване на финансовия ресурс.

НПЕЕМЖС се реализира с финансов ресурс от 2 млрд. лв. на цялата територия на България. Дейностите са осъществявани в рамките на 142 общини чрез междуинституционална структура на национално и местно ниво, включваща следните участници:

- **Министерство на финансите** – отговаря за методическото ръководство по отношение на бюджетните и отчетните аспекти на Програмата, както и за съответните действия по издаване на държавната гаранция по Закона за държавния бюджет на Република България (ЗДБРБ);
- **Българска банка за развитие („ББР“ АД)** - участва в договарянето на споразумението/ята за предоставяне на заеми за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на Програмата; „ББР“ АД сключва договори за целево финансиране с кмета на съответната община и областния управител;
- **Министерство на регионалното развитие и благоустройството** - осигурява методическо ръководство по нефинансовите аспекти и координира процеса по изпълнение, като издава необходимите методически указания и подготвя необходимите образци за кандидатстване пред общината;
- **Общините** - кметът отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на Програмата на територията на съответната община. Местната администрация приема заявления от СС, а кметът на общината сключва договори със съответните сдружения по предоставянето на финансовата помощ;
- **Областни управители** - в качеството си на представители на държавата подписват договор за целево финансиране с кмета на общината и „ББР“ АД и наблюдават процеса по обновяването на жилищните сгради на своята територия;
- **Външни изпълнители** – избират се от общините по реда и условията на проведени процедури по ЗОП и изпълняват следните дейности:
  - изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики и 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.

## **1.2. Очаквани резултати и ефекти**

Основните ефекти ще се реализират по отношение на подобрената жилищната инфраструктура, която ще доведе до цялостна промяна в облика на българските градове. Едновременно с това ще се постигне намаляване на разходите за отопление на домакинствата, както и удължаване живота и експлоатационната годност на сградите. В допълнение, като положителен ефект отчитаме и подобряването на качеството на околната среда, вследствие на спестените емисии на парникови газове (СО<sub>2</sub> и др.), както и смекчаване въздействието на климатичните промени.

Икономическите ефекти от Програмата също са налице, тъй като се предоставят повече възможности за активност на бизнеса (проектанти, строителен бранш, фирми за технически обследвания, и обследвания за енергийна ефективност, производители на строителни материали и др.) и участие в изпълнението на дейностите на малки и средни фирми от цялата страна.

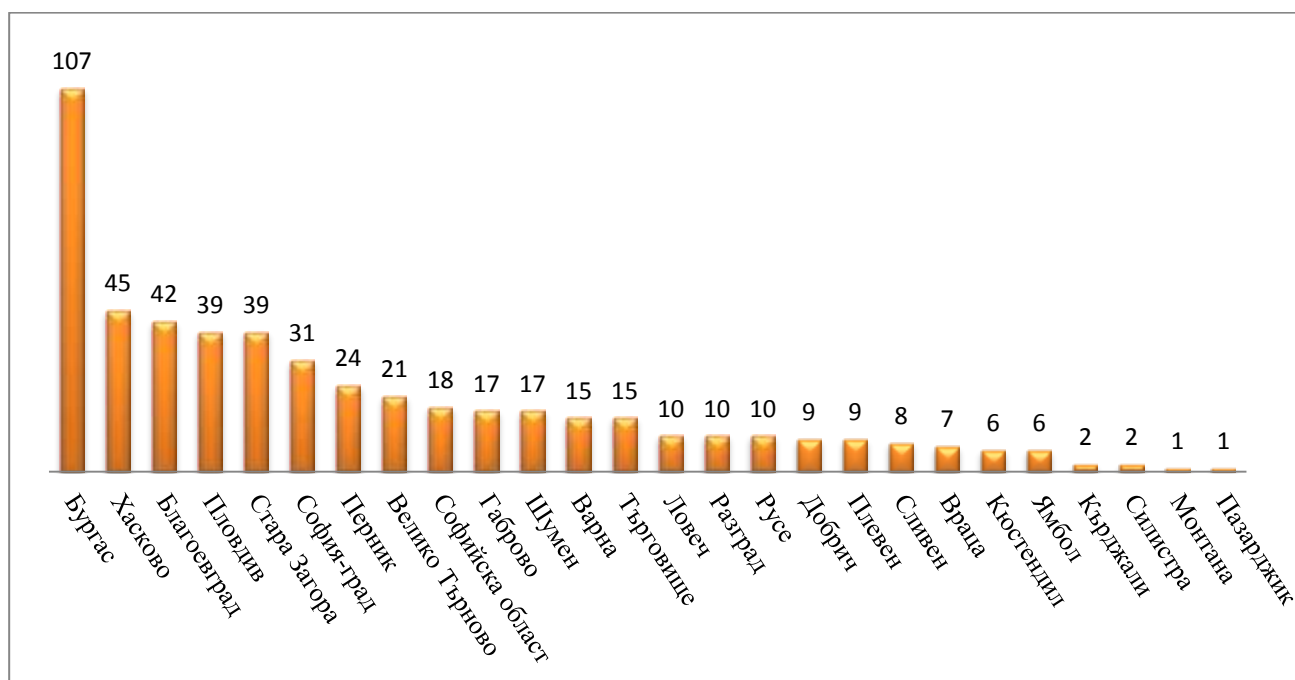
Като съществен социален ефект отчитаме осигуряването на допълнителна заетост, повишаването на обществената осведоменост за начините за повишаване на енергийната ефективност, както и установяването на традиции в управлението на многофамилните жилищни сгради.

## **1.3. Функциониране на програмата**

НПЕЕМЖС е най-мощната за територията на България и функционира по начин осигуряващ разпределение на тежестта между държавната и местна власт при изпълнение на националните политики за енергийна ефективност. Изпълнението ѝ се базира на децентрализиран подход за управление, при който водещи са общините. Финансовата помощ се предоставя от МРРБ на сдруженията на собствениците, чрез „Българска банка за развитие“ АД („ББР“ АД), а местната администрация осъществява необходимите дейности в ролята си на възложител по смисъла на ЗУТ и ЗОП.

## **2. ФИЗИЧЕСКИ НАПРЕДЪК**

През 2018 година са стартирали дейности по 98,8% от всички сгради със сключени договори за целево финансиране. Към 31.12.2018 г. са въведени в експлоатация общо 511 сгради (36 545 жилища), като най-много са в област Бургас (107 сгради), следвана от областите - Хасково (45 сгради), Благоевград (42 сгради), Пловдив и Стара Загора (по 39 сгради). С най-малък брой сгради, въведени в експлоатация са областите Монтана (1) и Пазарджик (1).

**Графика на сградите въведени в експлоатация през 2018 г. по области**

В **Таблица 1** (приложение към доклада) е представена информация за сградите въведени в експлоатация по области и общини, РЗП и брой живущи в обновените сгради в периода 1 януари - 31 декември 2018 г.

Очакваното годишно намаляване на емисиите на парникови газове (CO<sub>2</sub> и еквивалентни), в т.ч. спестяване на ktCO<sub>2</sub>/годишно от въведените в експлоатация през 2018 г. сгради е 93 ktCO<sub>2</sub>/годишно, а очакваната икономия на енергия от обновените жилищни сгради – 264 700 MWh/годишно.

## 2.1. Сгради в СМР

Към 31.12.2018 г. в процес на изпълнение на строително-монтажни работи са били 135 сгради, вследствие на което ще бъдат обновени 9 180 жилища и подобрена жилищна инфраструктура от 3 225 647 кв.м. РЗП.

## 2.2. Сгради с обявени обществени поръчки

През изминалата година общините са обявили обществени поръчки за изпълнение на инженеринг на 84 от сградите участващи по Програмата.

## 3. ФИНАНСОВ НАПРЕДЪК И ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ

### 3.1. Финансов напредък

Към 31.12.2018 г. размерът на поетия ангажимент за плащане от „ББР“ АД по анекси към договори за целево финансиране (ДЦФ) възлиза на 1 852 591 511,18 лева, като в това число влизат и разплатените вече суми от банката към избраните по реда на ЗОП външни изпълнители, които са на обща стойност 1 712 268 464,36 лева. Начислените лихви по Програмата към същата дата са в размер на 6 190 542,56 лева.

Към 31.12.2018 г. броят на изцяло завършените, въведени в експлоатация и разплатени многофамилни жилищни сгради от страна на МРРБ към „ББР“ АД възлиза на 1 256 бр. на обща стойност 1 258 648 535,70 лева. В тази сума са калкулирани и начислените и платени лихви, възлизащи на 12 992 443,65 лева.

### 3.2. Икономически напредък

Много важен аспект на въздействието на НПЕЕМЖС е създаването на заетост и увеличаването на финансовите постъпления, както в строителния сектор, така и при производителите на строителни материали, инженерни, архитектурни и проектантски фирми, транспортен бранш, складови и логистични центрове. Това касае пряко както всички фирми външни изпълнители, така и фирмите подизпълнители и свързаните с тях съпътстващи видове бизнес и наетите работници и служители в горепосочените сектори.

Интензивността на СМР води до икономическо оживление, увеличаване на заетостта и намаляване на безработицата в цели региони на страната. В резултат на това се увеличават приходите на цели домакинства, съответно и вътрешното потребление, което е основен показател и двигател на икономическия растеж.

Налице е тенденцията за нарастване на заетостта и намаляване на безработицата. По данни на Камарата на строителите, през деветмесечието на 2018 г. се бележи ръст в сравнение с деветмесечието на 2017 г. по следните показатели:

- Строителна продукция – 9 769 млн. лв., ръст от 10,4 %;
  - Сградното строителство – 5 527 млн. лв., ръст от 11,7 %;
  - Инженерното строителство – 4 242 млн. лв., ръст от 8,8 %;
- Наети лица – ръст от 5,7 %;
- Средната работна заплата - ръст с 10,2 %.

В съответните етапи на изпълнение на дейности по Програмата, до момента са ангажирани над 250 фирми за технически обследвания (ТО) и за обследвания за енергийна ефективност (ОЕЕ) на сгради. Със сключени договори за извършване на строително - монтажни работи (СМР) до момента са 1399 фирми.

Броят на заетите лица във фирмите - изпълнители на ТО, ОЕЕ и СМР към края на 2018 г. е над 70 000 лица.

Увеличените приходи на всички стопански субекти, участващи в процеса – от пряко ангажираните фирми външни изпълнители до всички фирми подизпълнители и съпътстващи (обслужващи) фирми, водят до увеличаване на данъчните постъпления в държавния бюджет под формата, както на преки данъци – корпоративен данък (данък печалба), данък общ доход (заплащан от всички наети работници и служители), така и под формата на косвени данъци – данък добавена стойност. Това важи и за постъпленията в държавния бюджет под формата на социални и здравни осигуровки на наетите в съответните фирми.

Непосредственият социално-икономически ефект се изразява в намаляване на разходите за отопление на домакинствата, подобряване на здравословните условия за живот, създаване на приятна жизнена среда (подобвени и ремонтирани общи части и околблоково пространство). Необходимо е да бъде споменато и постигането на по-естетичен външен вид на обновените жилищни сгради в сравнение с останалите, което води до промяна на облика на цели квартали.



#### 4. КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Към 31.12.2018 г. в МРРБ са постъпили 28 сигнала за некачествено изпълнени детайли по сградите. Във връзка със сигналите са дадени предписания към общинските администрации, в качеството им на възложители на дейности по Програмата да проверят на място и документално конкретните случаи и при установяване на нарушение да бъдат преработени съответните участъци.

През 2018 г. са извършени 38 проверки на място от служители на МРРБ, част от които съвместно с ДНСК. В периода октомври – ноември представители на МРРБ, ББР „АД“ и банки-кредитори на НПЕЕМЖС извършиха серия от проверки на обновени сгради с цел запознаване с резултатите от изпълнението на Програмата и верификация на целесъобразното разходване на инвестираните публични средства. Предварително бяха изготвени резюмета с важна техническа, финансова и екологична информация за избраните сгради за посещение. Бяха посетени сгради, които са въведени в експлоатация, а също така са наблюдавани и такива в СМР. Представителите на банките проведоха разговори с представители на общината, домоуправители и живущи относно опита и удовлетвореността им от участието по Програмата.

Също така МРРБ е възложило на ДНСК да извърши 8 проверки по жалби.

Проверките обхващат следното:

- ✓ Съставени актове по време на строителството;
- ✓ Качеството на изпълнение и спазване на технологичните изисквания при полагане на топлоизолация по фасадите (дюбелиране, технологична последователност и др.);
- ✓ Изпълнението на строително-монтажните работи по покрива;
- ✓ Състоянието на строителната площадка и организацията на работа на фирмата изпълнител;
- ✓ Наличието и квалификацията на работниците;
- ✓ Налични други нарушения в процеса на строителство;
- ✓ Дейността на строителния надзор по отношение на сградата.

#### 5. СРЕЩНАТИ ТРУДНОСТИ В ХОДА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА

И през 2018 г. са констатирани затруднения във връзка с информацията за напредъка, получавана от общините и обобщената месечна информация за общия напредък по изпълнение на Програмата. В много случаи се налагаше повторно обработване на информацията поради недостатъчния капацитет на общинските администрации, ангажиран с дейностите по НПЕЕМЖС.

#### 6. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ПРЕЗ 2019 г.

Отчетените резултати потвърждават, че интересът към НПЕЕМЖС продължава да е голям. Независимо от факта, че през 2016 г. бе преустановено подписването на нови договори за целево финансиране между „ББР“ АД и общините, както и, че кандидатстването по същата бе преустановено през 2017 г., гражданите продължават да създават сдружения на собствениците и да подават документи за участие.

Очакваните резултати на база планираните за изпълнение дейности през 2019 г. и на база сключените договори за инженеринг до момента, както и на основание подаваните бюджетни прогнози от общините, които участват и реализират дейности на своята територия, са следните:

- ✓ обновени сгради - 444 бр.;
- ✓ подобрена жилищна инфраструктура – 2 678 001,73 кв.м. РЗП;
- ✓ обновени жилища - 29 342 бр.;
- ✓ брой жители, облагодетелствани от подобрената инфраструктура – 61 133;
- ✓ очаквана икономия на енергия от обновените жилищни сгради – 224 939 MWh/год.;
- ✓ очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове (CO<sub>2</sub> и еквивалентни) - в това число спестяване на ktCO<sub>2</sub>/годишно – 79,13.

Планираната стойност на всички дейности по сградите за 2019 г. е 427 104 286,87 лв.

Очаква се, че в рамките на осигурения програмен финансов ресурс в размер на 2 млрд.лв., най-късно до началото на 2020 г. ще бъдат завършени всичките 2 022 броя сгради с одобрени и сключени договори за финансиране.