



**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

Основни параметри

- 100% безвъзмездна финансова помощ до изразходване на наличният ресурс от 2 млрд. лв.
- по Програмата за енергийна ефективност
- Всички важни моменти,
- които трябва да знаете,
- за да получите безплатно
- финансиране по
- Програмата



Основни параметри

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради цели намаляване на енергопотреблението на домакинствата, и в резултат - чувствителна икономия на разходите за отопление през зимата. След техническо обследване и обследване за енергийна ефективност на сградите, кандидатстващи за саниране по програмата, се съставя план за енергоспестяващи мерки за всяка конкретна сграда. Такива мерки, напр., са поставянето на външна топлоизолация на цялата сграда, подмяна на дограмите, ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части, съпътстващи строително-монтажни дейности и др.

Основни параметри

Координатор на Програмата е Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ).

Кандидатстването за финансиране по Програмата ще бъде постоянно до изчерпване на финансовия ресурс по нея,

като на този етап е предвиден

бюджет от 2 млрд. лева

за финансиране

санирането на одобрените

по Програмата сгради.





Допустимост на сградите (1)

❖ Кой може да участва за финансиране по Програмата?

Финансиране на многофамилни жилищни сгради.

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

Допустимост на сградите (2)

Финансиране на многофамилни жилищни сгради.

Допустими за финансиране от 2016 г. са и:

- 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;**
- 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.

Горепосочените сгради са допустими за финансиране само в случаите, когато попадат извън обхвата на проектните предложения на общините по ПО 1 и ПО 2 на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020.

Допустимост на сградите (3)

- ❖ При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти/жилища ще се третираат като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.
- ❖ Размерът на минимална помощ е до 200 000 евро / 396 000 лв.
- ❖ Собственици на самостоятелни обекти/жилища в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, но са извън обхвата на схемата за минимална помощ, следва да заплатят съответната част от разходите за обновяването на припадащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.

Допустими кандидати (1)

Как се кандидатства за финансиране по Програмата за енергийна ефективност?

- ❖ За участие в програмата е необходимо да се учреди и регистрира сдружение на собствениците по реда на Закона за управление на етажната собственост от собствениците, притежаващи не по-малко от **67% собственост на идеални части от общите части в сградата.**
- ❖ Сдруженията на собствениците се създават по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС – **единствено и само за целите на получаване на безвъзмездната финансова помощ по програмата.**
- ❖ Трябва да има **100% съгласие на собствениците, за да се обнови самата сграда и да се изпълнят необходимите дейности по нея, и да се осигури достъп до всички жилища, *по преценка на общината са допустими до 5% несъгласие.***

Допустими кандидати (2)

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

Това означава, че постигнатият специфичен годишен разход на първична енергия след санирането на сградата, трябва да бъде не повече от 240 kWh/m² годишно.

Какви са стъпките за кандидатстване по програмата? (1)

□ Стъпка 1

- Етажната собственост регистрира Сдружение на собствениците по реда на чл. 25, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост в община Елин Пелин и регистър БУЛСТАТ – *попълват се документи по образец.*

□ Стъпка 2

- С протокол от общото събрание Сдружението взима решение да осигури достъп до всички самостоятелни обекти в сградата. В протокола също така се дава съгласие за изпълнение на дейностите, предписани от техническото обследване и обследването за енергийна ефективност, взема се решение за кандидатстване и за сключване на договор между Сдружението и общината - *попълват се документи по образец.*
- **ВАЖНО!** Когато Сдружението не е учредено от всички собственици, нечленуващите собственици заявяват съгласието си с декларация образец 12.

Какви са стъпките за кандидатстване по програмата? (2)

□ Стъпка 3

- Сдружението на собствениците подава заявление за интерес и финансова помощ в община Елин Пелин – *попълват се документи по образец.*

- **ВАЖНО! Ако има регистрирани сдружения на блок-секции в сградата, всички подават ЕДНО ЗАЯВЛЕНИЕ!**

□ Стъпка 4

- Общината осъществява прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение/отхвърляне.

□ Стъпка 5

- При одобрение на сградата се сключва договор между Сдружението и община Елин Пелин по образец, с който се дава мандат на общината, в лицето на кмета, да извърши от негово име действия по осигуряване на необходимия ресурс за обновяване на сградата и организиране на всички дейности по обновяването.

Какви са стъпките за кандидатстване по програмата? (3)

- **Стъпка 6**
- След сключването на договора между общината и Сдружението, общината от името на Сдружението сключва договор за целево финансиране с ББР и областния управител по образец.



Допустими дейности (1)

- ❖ **Изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност, като например:**
 - о подмяна на дограма;
 - о топлинно изолиране на външни ограждащи елементи (външни стени, подове, покриви и др.);
 - о ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление на сградата за повишаване на енергийната им ефективност;
 - о реконструкция на вертикална система за отопление в хоризонтална с осигуряване на индивидуално отчитане на разход на топлина за всеки обект при наличие на възможност в сградата;

Допустими дейности (2)

- о ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;
 - о газифициране на сгради - само когато е налична градска газоразпределителна мрежа в близост до сградата;
 - о мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.
- ❖ По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Допустими дейности (3)

- ❖ Дейности по конструктивно възстановяване/усилване, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията и които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване.
- ❖ **Обновяване на общи части:** ремонт на покрив; освежаване на стълбищна клетка след извършените строителни и монтажни работи.
- ❖ **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.
- ❖ **Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено** с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и след извършване на подмяната на дограма в самостоятелния обект/жилище.

Недопустими дейности

❖ Няма да се финансират:

- о ремонт, обзавеждане и оборудване в самостоятелния обект/жилището;
- о подмяна на отоплителни тела в самостоятелния обект/жилището;
- о подмяна на асансьори с нови или втора употреба.

Изпълнение на дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатация е допустимо единствено ако в доклада от извършено техническо обследване на сграда са налични констатации, свързани с реализацията на тези дейности, и съответно са предписани задължителни мерки за изпълнение в самото обследване.

За всяка сграда

❖ За всяка сграда община Елин Пелин, чрез избрани външни изпълнители:

- О изготвя техническо обследване и технически паспорт;
- О извършва обследване за енергийна ефективност;
- О разработва технически/работен проект;
- О извършва оценка за съответствие на инвестиционния проект;
- О издава разрешение за строеж;
- О изпълнява СМР;
- О осъществява авторски надзор;
- О упражнява строителен надзор;
- О упражнява инвеститорски контрол.

НАЙ-ЧЕСТО ЗАДАВАНИ ВЪПРОСИ (1)

* Въпрос:

- Собствениците на апартаменти ще доплащат ли при извършването на ремонта и колко?

- **Отговор:** Одобрените сгради ще получат до 100% безвъзмездна финансова помощ до изчерпване на наличният финансов ресурс от 2 млрд.лв. Собствениците на апартаменти няма да доплащат при извършването на ремонта. След изчерпване на финансовият ресурс се предвижда Изменения в указанията по Националната програма за енергийна ефективност и % на безвъзмездна финансова помощ ще се промени

* Въпрос:

- Има ли ограничение за продажба на апартаментите?

- **Отговор:** Членството в Сдружението на собствениците няма да е пречка да си продадете апартамента, ако решите. Няма да се иска съгласие от Сдружението при продажба на апартамента.¹⁸

НАЙ-ЧЕСТО ЗАДАВАНИ ВЪПРОСИ (2)

❑ * Въпрос:

Могат ли чрез Сдружението на собствениците да ми вземат жилището?

❑ **Отговор:** Това е невъзможно. Сдруженията се правят съгласно Закона за етажната собственост и няма никакъв риск някои да вземе жилището или да се разпорежда за неплатени сметки и прочие. Сдружението има единственото право да кандидатства за безплатно саниране по тази програма и нищо повече. Сдружението има нулеви правомощия да се разпорежда с частна собственост.

❑ * Въпрос:

Имаме остъклена тераса и нова алуминиева дограма на прозорците, какво ще се случи с тях? Как ще се процедира с апартаменти с вече направено външно саниране?

❑ **Отговор:** Остъклените балкони няма да се премахват, те ще бъдат вписани в цялостната визия на сградата. Вече направена частична изолация на апартаменти преди старта на програмата ще бъде запазена, ако отговаря на изискванията за постигане на необходимия клас „С“ енергоефективност на цялата сграда.

НАЙ-ЧЕСТО ЗАДАВАНИ ВЪПРОСИ (3)

❑ * Въпрос:

Ще бъде ли сменен асансьорът в блока, в който живея?

❑ **Отговор:** Не. При санирането няма да се подменят асансьорите в блоковете, а само ще се следи дали съоръженията са енергийно ефективни. Например: ще се постави енергоефективно осветление, или ако в един вход има два асансьора целта е те да не тръгват едновременно при повикване за един и същи етаж.

❑ * Въпрос:

Ще бъдат ли сменени радиаторите в блока?

❑ **Отговор:** Да, но само в общите части. Вътре в апартаментите – НЕ.

❑ * Въпрос:

❑ Допуска ли се редактиране или заменяне на определени части от представените образци на документи?

❑ **Отговор:** Категорично не.

НАЙ-ЧЕСТО ЗАДАВАНИ ВЪПРОСИ (4)

□ * **Въпрос:**

На кои сгради ще бъдат издадени технически паспорти?

□ **Отговор:** Тези, които са одобрени и сключат договори ще получат като част от дейностите и паспорти. Тези, които не бъдат одобрени от Програмата, ще трябва да заплатят тези паспорти сами.

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

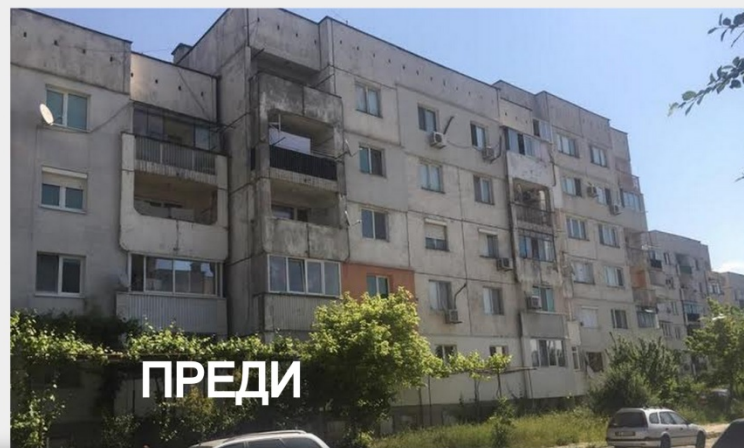


ДОБРИ ПРАКТИКИ

СЛЕД



ПРЕДИ



СЛЕД



❖ Благоевград, блок 36 в ж.к. „Ален Мак“

ДОБРИ ПРАКТИКИ



- ❖ По Програмата в Благоевград ще бъдат санирани около 80% от блоковете в кварталите „Еленово” и „Струмско”.

ДОБРИ ПРАКТИКИ

ЦЕЛТА Е ДА СЕ ПОСРЕДСТВОМ НА СЪВРЕМЕННИТЕ КОМПЮТЕРНИ ПРОГРАМИ ПОДГОТОВЯТ ЦВЕТОВИТЕ КОМБИНАЦИИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПЕТТЕ РАЙОНА НА КОМПЛЕКСА ПО ЕДИН ОСНОВЕН ЦВЕТ

ЗОНА Ц							ТЕЗИ ДВА ЦВЪТА ПРИСЪСТВАТ ВЪВ ВСЕКИ ЦВЕТОВИ КОМБИНАЦИИ
ЛАЗУР							
ЗОРНИЦА							
ИЗГРЕВ							
СЛАВЕЙКОВ							
БР. МИЛАДИНОВИ							
ВЪЗРАЖДАНЕ							
МЕДЕН РУДНИК							ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ ПЕТТЕ РАЙОНА НА КОМПЛЕКСА ПО ЕДИН ОСНОВЕН ЦВЕТ

32

128

63

ОТЛИЧИТЕЛЕН ЗНАК НА КОМПЛЕКСА (РАЙОНА) И НОМЕР НА СЪОТВЕТНАТА САНИРАНА СГРАДА
ЗА НОМЕРАТА ДА СЕ ИЗПОЛЗВА ШРИФТА ARIAL BLACK



❖ Обновени сгради в град Бургас

ДОБРИ ПРАКТИКИ

преди



след



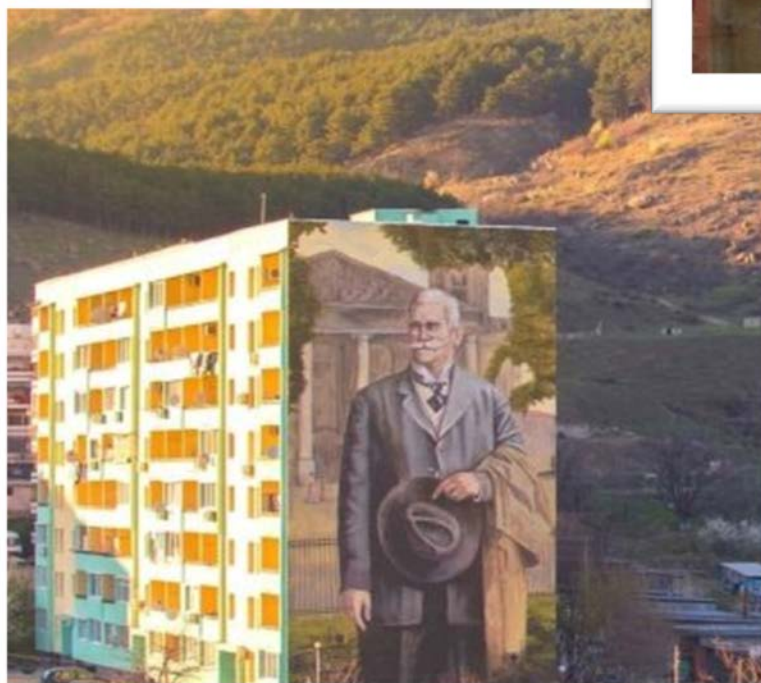
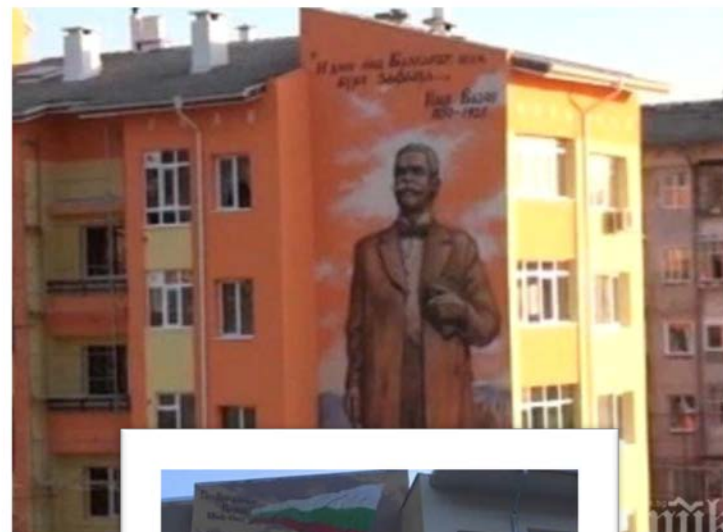
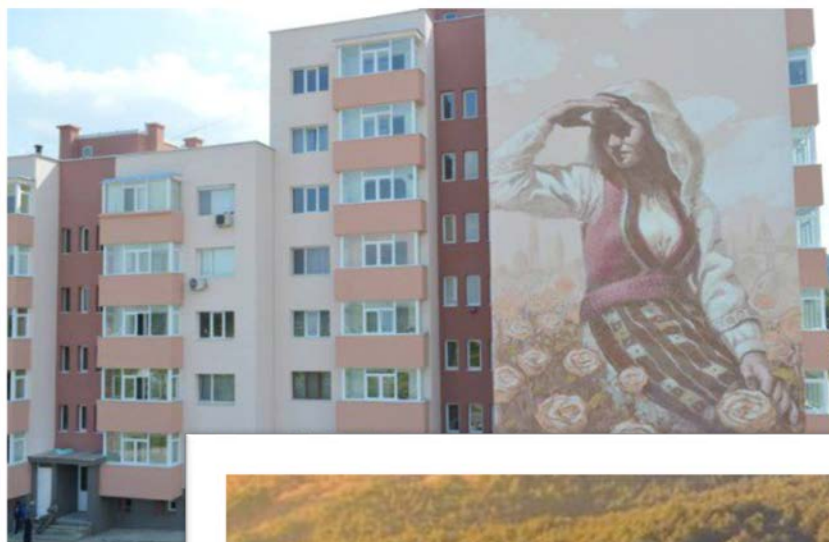
преди



след



ДОБРИ ПРАКТИКИ



БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Контакти на програмата:

Електронна поща: sanirane@mrrb.government.bg

Интернет страница: www.mrrb.government.bg секция
„Обновяване на жилища“, под-секция Национална програма за
енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

www.bbr.bg/bg/energy-efficiency - Българската банка за
развитие (ББР)

**Одобрените методически указания, както и образците към
тях са качени в под-секция Национална програма за
енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради
в сайта на МРРБ.**