



**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

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



## Ползите от програмата

- Намаляване на енергопотреблението на домакинствата;
- Икономия на разходите на домакинствата през зимата;
- Повишаване стойността на имотите;
- Обновяване на входовете на сградите;
- Придобиване на нов и модерен облик;
- Създаване на по-топли, уютни и красиви домове.

# Икономическият ефект от програмата

## ❖ Повече възможности за бизнеса:

- проектанти;
- строителен бранш;
- фирми за технически обследвания;
- фирми за обследвания за енергийна ефективност;
- производители на материали;
- повишаване на икономическата активност.

# Социалният ефект от програмата

- Осигуряване на допълнителна заетост;
- Установяване на традиции в управлението на многофамилни жилищни сгради;
- Повишаване на разполагаемият доход на домакинствата;
- Повишаване на обществената осведоменост за начините за повишаване на енергийната ефективност;
- Подобряване на качеството на живот на живеещите в панелни сгради.

# Основни параметри

## ❖ Териториален обхват

- Дейностите ще се осъществяват на територията на Република България, в рамките на 265 общини.

## ❖ Продължителност на програмата

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

## ❖ Ресурс – 1 млрд. лева

## ❖ Финансова помощ

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

# Допустимост на сградите (1)

## ❖ Критерии за допустимост на сградите

○ Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ:

- ✓ ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство),
- ✓ ППП (пакетно-повдигани плочи),
- ✓ ЕПК (едроплощен кофраж),
- ✓ пълзящ кофраж и разновидностите им,

**с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.**

## Допустимост на сградите (2)

- ❖ 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 принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.

## Допустимост на сградите (3)

### ❖ От 2016 г. ще бъдат допустими:

○ Многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ:

✓ ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство),

✓ ППП (пакетно-повдигани плочи),

✓ ЕПК (едроплощен кофраж),

✓ пълзящ кофраж и разновидностите им

**до 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение, намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по Оперативна програма “Региони в растеж” 2014-2020.**

○ Многофамилни жилищни сгради (масивни сгради), проектирани преди април 1999 г., намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по Оперативна програма “Региони в растеж” 2014-2020.



# Допустими кандидати (1)

- ❖ 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.**
- ❖ В случай, че сградата се състои от блок-секции, Сдружението на собствениците може да се създаде отделно за всяка блок-секция. **Но Сдруженията на собствениците подават едно заявление за интерес и финансова помощ за цялата сграда.**
- ❖ 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.
- ❖ **Ако няма съгласие на всички собствениците няма да може да се изпълни самото обновяване на сградата.**

## Допустими кандидати (2)

- ❖ След като се регистрира сдружение, е необходимо е да се подаде заявление по образец в общината.
- ❖ Към заявлението се прилага протокол от общото събрание на сдружението. В него **сдружението взима решение да осигури достъп до всички апартаменти/обекти в сградата.**
- ❖ В протокола също така се дава съгласие за изпълнение на дейностите, предписани от техническото обследване и обследването за енергийна ефективност.
- ❖ **Когато сдружението не е учредено от всички собственици, всички нечленуващи собственици заявяват съгласието си с отделна декларация 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:**
  - подмяна на дограма;
  - топлоизолация;
  - 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 обект при наличие на възможност в сградата;

## Допустими дейности (2)

- ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;
  - газифициране на сгради - само когато е налична градска газоразпределителна мрежа в близост до сградата;
  - 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.**

### ❖ Няма да се финансират:

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

## За всяка сграда

- ❖ **За всяка сграда общината чрез избрани външни изпълнители:**
  - изготвя техническо обследване и технически паспорт;
  - извършва обследване за енергийна ефективност;
  - разработва технически/работен проект;
  - извършва оценка за съответствие на инвестиционния проект;
  - издава разрешение за строеж;
  - изпълнява СМР;
  - осъществява авторски надзор;
  - упражнява строителен надзор;
  - упражнява инвеститорски контрол.

# СТЪПКИ

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

**Стъпка 2** С протокол от общото събрание сдружението взема решение да осигури достъп до всички апартаменти в сградата. В протокола също така се дава съгласие за изпълнение на дейностите, предписани от техническото обследване и обследването за енергийна ефективност, взема се решения 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 отделна декларация по образец.

**Стъпка 3** Сдружението на собствениците подава заявление за интерес и финансова помощ в общината по местонахождение на сградата - - *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 общината 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 обновяването на сградата и организиране на всички дейности по обновяването.

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





**БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО**

**ЛИЛЯНА ПАВЛОВА**  
*Министър на регионалното развитие и благоустройството*

# МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

## **Контакти на програмата:**

Електронна поща: [sanirane@mrrb.government.bg](mailto:sanirane@mrrb.government.bg)

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

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