

Как да кандидатстваме за саниране на блок или блок секция?

I. Резюме

В Националния План за възстановяване и устойчивост (НПВУ) са разработени набор от реформи и проекти. В рамките на стълб „Зелена България“ е предвиден проект в сферата на жилищния сектор, целящ повишаване на енергийната ефективност в многофамилните сгради, като с него се цели, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, да се подобрят условията на живот на домакинствата, да се повиши качеството на живот на цялото население и бъдещите поколения във връзка с намалелите емисии на парникови газове.

В изпълнение на тази инвестиция от НПВУ, Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) публикува за обществено обсъждане проект на Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I” в която общините са определени като Водещи партньори (ВП)/администратори на безвъзмездна финансова помощ (БФП).

II. Кой може да кандидатства?

В проекта на документацията за кандидатстване са определени условията за кандидатстване и изпълнение на инвестицията и реда за предоставяне на финансиране по процедурата, както следва:

Допустими кандидати – крайни получатели по настоящата процедура са Сдружения на собствениците (СС), регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), в допустимите за финансиране сгради, проектирани преди 26 април 1999 г., в които самостоятелните обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик. Предложения за изпълнение на инвестиция по процедурата могат да бъдат подавани само в партньорство с общинската администрация на общината, където се намира сградата. Общинската администрация ще бъде водещ партньор (ВП) в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред Структурата за наблюдение и докладване (СНД).

В настоящата схема е допустимо една община да участва с повече от едно проектно предложение, при условие, че не е за една и съща сграда/ блок-секция[1]. При подаване на предложение в партньорство следва да се

представи Партньорско споразумение по образец между съответните партньори.

- 1. Сграда/блок секция е строителна единица със самостоятелно функционално предназначение, която притежава отделни ограждащи от външния въздух конструкции и елементи (стени, покрив, вкл. деформационна фуга м/у свързано застроени блок – секции) и има самостоятелно обособен генератор на топлина (абонатна станция, отоплителен котел или друг генератор) /студ или няма генератор на топлина/студ.*

Сгради, одобрени за финансиране по Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради, могат да получат финансиране по настоящата процедура, ако прекратят сключените договори за безвъзмездна помощ с Българска банка за развитие ЕАД и подадат всички изискуеми документи.

В Националния План за възстановяване и устойчивост (НПВУ) са разработени набор от реформи и проекти. В рамките на стълб „Зелена България“ е предвиден проект в сферата на жилищния сектор, целящ повишаване на енергийната ефективност в многофамилните сгради, като с него се цели, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, да се подобрят условията на живот на домакинствата, да се повиши качеството на живот на цялото население и бъдещите поколения във връзка с намалелите емисии на парникови газове.

В изпълнение на тази инвестиция от НПВУ, Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) публикува за обществено обсъждане проект на Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I” в която общините са определени като Водещи партньори (ВП)/администратори на безвъзмездна финансова помощ (БФП).

III. Какво представлява новата програма за саниране?

„Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I”

- 1. Бюджет** – Общият размер на средствата за тази процедура е в размер на **1 129 881 600 лв.** с включен данък върху добавената стойност (ДДС). Одобрените сгради ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ. Собствениците на самостоятелни обекти (ССО), в

които се упражнява стопанска дейност, са получатели на минимална помощ съгласно механизма на схемата за минимална помощ или заплащат съответната част от разходите. Минималният размер на заявените средства по всеки индивидуален проект за сграда/ блок-секция е **100 000 лв.**, а максималния – **6 500 000 лв.**

2. Допустими дейности – Допустимите дейности за финансиране са:

- Дейности по 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:**
 - изграждане на 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 ефективност;
 - реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки собственик на самостоятелен обект 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 собствениците на самостоятелни обекти в сградата;
 - инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;
 - поставяне/инсталиране на системи за възобновяеми енергийни източници, ако са посочени в енергийното обследване.
 - **Съпътстващи строителни и монтажни работи (СМР),** 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 на подмяната на дограма в самостоятелния обект;

- **СМР, които произтичат от нормативни изисквания свързани с безопасната експлоатация на сградите** и са предписани като задължителни в техническия паспорт на сградата и СМР, които са нормативно необходими за въвеждане на сградата в експлоатация:
 - СМР свързани с отстраняване на локални дефекти и повреди, които не нарушават общата конструктивна устойчивост на сградите, но в същото време създават опасност за преките ползватели или неотстраняването им би довело до по-сериозни промени в носещата конструкция на сградата в бъдеще;
 - СМР свързани с осигуряване на пожарна безопасност, ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда).
- **Допустими за финансиране са и следните съпътстващи дейности:**
 - Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за енергийна ефективност – първоначално обследване за енергийна ефективност за целите на подаване на предложение по настоящата процедура;
 - Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 – 5) и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), арх. заснемане и на технически паспорт на сградата;
 - Изготвяне на независима експертна оценка, изготвена от сертифициран енергиен одитор (лица от регистъра по чл.44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност) след приключване на дейностите по изпълнение на СМР;
 - Изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ;
 - Авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ;
 - Въвеждане на обекта в експлоатация;
 - Организация, управление, публичност и информация на проекта – до 2% от преките допустими разходи с ДДС.
- **Няма да се финансират:**
 - Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти;
 - Подмяна на асансьори с нови или втора употреба;

- Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти;
- Изпълнение на дейности по вертикална планировка около сградата;
- Ремонт и подмяна на ВиК инсталации.

3. Условия за кандидатстване и необходима проектна готовност:

- **Задължително изискване е:**

- След изпълнение на мерките в многофамилната сграда да се постигне минимум 30% спестяване на първична енергия и постигане клас на енергопотребление „В” или по-висок, съгласно действащата към датата на изготвяне на инвестиционния проект нормативна уредба;
- Приоритет да се дава на предложения за изпълнение на инвестиция за енергийна ефективност в съчетание с използването на възобновяеми енергийни източници, както и допълват архитектурния облик на града.
- В случай, че мерките включват системи за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (ВИ), допустими са само такива за обезпечаването на енергийното потребление в общите част на сградата;
- Допустими за енергийно обновяване по настоящата процедура са сгради, за които съгласно представеното техническо обследване на сградната конструкция, извършено в съответствие с глава трета от Наредба 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, е установено, че отговарят на съществените изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и са получили положителна оценка за сеизмична осигуреност, независимо дали са осигурени или неосигурени на сеизмични въздействия, в съответствие с Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони;
- При изпълнението на мерки за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници е необходимо в доклада от обследването изрично да се посочи, че производство на електрическа и/или топлинна енергия са за собствено потребление и същата не надхвърля необходимото количество енергия за покриване нуждите на съответната сграда;
- При разработването на предложението, кандидатът задължително трябва да предвиди в изпълнението на проекта, дейности за популяризиране на приноса на Механизма за

възстановяване и устойчивост (МВУ) за финансиране на инвестицията;

- В рамките на общата стойност на СМР могат да се включат и непредвидени разходи за строително-монтажни работи до 10%. В случай на инженеринг непредвидени разходи за строително-монтажни работи не са допустими.
- Общинската администрация/водещ партньор да носи пълната отговорност за качеството и пълнотата на разработената техническа документация, включително за законосъобразността при изготвянето, съгласуването и одобряването ѝ в качеството му на Възложител по проекта.

- **Степен на проектна готовност:**

- Обследване за енергийна ефективност и валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ), за всяка сграда включена в предложението;
- Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, архитектурно заснемане и Технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите, за всяка сграда включена в предложението;

- **В зависимост от степента на проектна готовност за обектите, включени в предложението, кандидатът следва да представи:**

- Технически/работни проекти, с влязло в сила разрешение за строеж и Количествено-стойностна сметка (КСС) към тях (за обекти в пълна степен на проектна готовност), или
 - Идеен проект и обобщена КСС по окрупнени показатели или технически/работни проекти и КСС към тях (ако за обект/ите на интервенция няма пълна проектна готовност към момента на кандидатстване), или
 - Обобщена КСС по окрупнени показатели.

- **Други документи, необходими за подаване на етап кандидатстване:**

- Формуляр за кандидатстване – попълва се електронно в информационната система (ИС) на МВУ;
 - Декларация за съответствие с изискванията по процедурата при кандидатстване – попълва се към Формуляра за кандидатстване в ИС на МВУ;

- Документ за регистрация на сдружение при условията и по реда на ЗУЕС и доказателство за вписване в публичния регистър на съответната община/район и в регистър БУЛСТАТ – подава се във формат сканирано копие;
- Документи удостоверяващи взетото от общото събрание на етажната собственост решение за кандидатстване по настоящата процедура за изпълнение на ЕТАП 1 от подмярка 1 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ от инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост – подава се във формат сканирано копие;
- Партньорско споразумение – подава се във формат сканирано копие;
- Декларация за държавни/минимални помощи – подава се в оригинал;
- Контролен лист за самооценка съгласно „принципа за ненанасяне на значителни вреди“ – подава се в оригинал – файл формат EXCEL;
- Пълномощно/заповед на лицето, което подписва с електронен подпис от името на водещия партньор документите за кандидатстване по предложението за изпълнение на инвестиция в ИС за МВУ (ако е приложимо) – подава се във формат сканирано копие.

Срокове

4. **Краен срок за подаване на проектно предложение и срок за изпълнение на проекти** – Планираната продължителност на всяко проектно предложение, включително дейностите, предвидени в него, не може да надвишава 30 месеца, и следва да приключи не по-късно от 30 юни 2026 г. Крайните срокове за подаване проектни предложения са следните:
 - **Първи срок** за кандидатстване по настоящата процедура – не по-късно от **23:59 часа на 15.02.2023 г.**
 - **Втори срок** за кандидатстване по настоящата процедура – не по-късно от **23:59 часа на 31.03.2023 г.**

Следва да се вземе предвид, че проектните предложения, спечелили финансиране по процедурата подлежат на предварителен и последващ

контрол от страна на СНД. В случай, че е налице частично или пълно неизпълнение на заложените в проекта индикатори, следва да се възстановят на СНД:

- 10% от общия бюджет на проекта, в случай че индикаторите на проекта са достигнали под 75% от първоначално заложените индикатори;
- 25% от общия бюджет на проекта, в случай че индикаторите на проекта са достигнали под 50% от първоначално заложените индикатори;
- 100% от общия бюджет на проекта, в случай че индикаторите на проекта са достигнали под 30% от първоначално заложените индикатори.

Допълнителна информация за проекта на Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I” можете да намерите в раздел Архив обществено обсъждане на информационната система ИСУН 2020, или в интегрираните документи към настоящото писмо. За публикуването на окончателният вариант на Насоки за кандидатстване ще бъдете уведомени своевременно.

Районите на Столична община (СО) ще бъдат допустими като задължителни партньори на етапните собствениости. Районните администрации също така ще приемат заявления за участие в процедурата от Сдружения на собствениците, ще управляват цялостния процес на кандидатстване и изпълнение на заложените в проектните предложения дейности, ще осъществяват последващо отчитане към СНД, както и ще предоставят информация на заинтересованите граждани.