



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ  
2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

Инвестираме във Вашето бъдеще!

**ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ  
В НАШИТЕ ДОМОВЕ**



## Енергийна ефективност в нашите домове

Оперативна програма „Регионално развитие“ финансира изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в 36 града:

Благоевград	Бургас	Варна	Велико Търново
Велинград	Видин	Враца	Габрово
Гоце Делчев	Добрич	Дупница	Казанлък
Карлово	Кърджали	Кюстендил	Ловеч
Лом	Монтана	Пазарджик	Панагюрище
Перник	Петрич	Плевен	Пловдив
Разград	Русе	Свищов	Силистра
Сливен	Смолян	София	Стара Загора
Търговище	Хасково	Шумен	Ямбол

Общият размер на безвъзмездната финансова помощ възлиза на 50 млн. лв. Конкретен бенефициент е дирекция „Жилищна политика“ в Министерство на регионалното развитие и благоустройството. Продължителността на проекта е три години (2012-2015 г.).

Финансова помощ за изпълнение на мерки за енергийна ефективност ще получават Сдружения на собственици, регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост в съответната общинска администрация и в регистър БУЛСТАТ.

### РАЗМЕР НА ФИНАНСОВАТА ПОМОЩ

За всяка одобрена сграда собствениците ще получат финансова помощ до 50% от стойността на бюджета за обновяване на съответната сграда/блок секция (разходи за строително-монтажни работи; изготвяне на технически/работни проекти; оценка на съответствието; авторски и строителен надзор; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация; разходи, свързани с набавянето на необходимите разрешителни документи).

Собственици на самостоятелни обекти, в които се упражнява стопанска дейност, заплащат 100% от разходите в съответствие с притежавания дял от общите части.

От оперативната програма ще се покрият изцяло разходите за обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, включително изготвяне на технически паспорт и обследване за енергийна ефективност.

Във връзка с реализирането на проекта Фонд за жилищно обновяване ще подпомага процеса по обновяване чрез предоставяне на заеми/банкови гаранции. Неговата цел е да подпомогне сдруженията на собствениците или отделните собственици на самостоятелни обекти в многофамилни жилищни сгради да осигурят техния дял от 50% от бюджета за обновяване на съответната сграда/блок секция.

### ОСИГУРЯВАНЕ НА СОБСТВЕНО УЧАСТИЕ

Внедряването на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще се подпомага от финансов инженеринг за предоставяне на заеми/банкови гаранции в размер на **13 млн. лв.** посредством **Фонд за жилищно обновяване (ФЖО), управляван от Корпоративна търговска банка АД**, чиято цел е да подпомогне сдруженията на собствениците или отделните собственици на самостоятелни обекти (ССО) в многофамилни жилищни сгради да осигурят 50% от бюджета за реновиране на съответната сграда или блок секция (при одобрение на съответната сграда и при условие, че не разполагат със собствени средства).

#### Какви са предимствата на кредита от ФЖО?

Кредитите, отпуснати от ФЖО предлагат изгодни условия за жилищните собственици, които искат да обновят жилищните си сгради. Основните предимства са:



- ✓ Ниска и фиксирана лихва за целия период на кредита от основен лихвен процент на БНБ + 6,5%;
- ✓ Без допълнителни такси за кандидатстване и управление;
- ✓ Гратисен период от 6 месеца;
- ✓ Дълъг срок на погасяване – до края на 2021 г.

#### **Какви са изискванията за получаване на кредит от ФЖО?**

За кандидатстване за кредит от ФЖО, жилищните собственици следва да предоставят обичайните документи, които изискват повечето търговски банки в България. Важно условие е домакинството да има наличен свободен доход, по-висок от вноската по кредита. По-важните документи, които ССО следва да представят са:

- ✓ Фиш за последна заплата;
- ✓ Трудов договор (пенсия);
- ✓ Годишна данъчна декларация;
- ✓ Документи за удостоверяване на предприемачески доход (ОПР, баланс и др.);
- ✓ Доходи от наеми;
- ✓ Други документи по решение на банката (брачно свидетелство, касови бележки за платени битови сметки и др.)

За Сдружението на собствениците, ФЖО изисква и следните задължителни документи:

- ✓ Споразумение за създаване на Сдружение на собствениците;
- ✓ Удостоверение за регистрация на сдружение на собствениците;
- ✓ Протокол на учредителното събрание.



**Схема за финансиране от ФЖО:**



## ДОПУСТИМИ ДЕЙНОСТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ

- ✓ подмяна на дограма (прозорци, врати и др.);
- ✓ топлинна изолация на външни ограждащи елементи (външни стени, покриви и др.);
- ✓ основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на собствениците на самостоятелни обекти и смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
- ✓ изграждане на инсталации за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници – слънчеви системи за осигуряване на енергия за собствени (битови) нужди, които не генерират приходи в процеса на експлоатация на съоръженията;
- ✓ ремонт или подмяна на вътрешна отоплителна/охладителна/вентилационна инсталация, включително радиаторни термостатични вентили и разпределители в общите части на сградата/блок секцията;
- ✓ ремонт на електроинсталация в общите части и въвеждане на енергоспестяващо осветление в сградата/блок секцията;
- ✓ инсталиране на автоматизирани сградни системи за управление, в т.ч. балансиране, регулиране и др. на потреблението на топлинна и електрическа енергия към локалните източници, собственост на собствениците на самостоятелни обекти в общите части на сградата/блок секцията;
- ✓ газифициране на сгради (вътрешна сградна разпределителна мрежа и котел/котли), при наличие на изградена до сградата разпределителна газопроводна мрежа;
- ✓ съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата/блок секцията в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект.

## КРИТЕРИИ ЗА ДОПУСТИМОСТ НА СГРАДИТЕ

**Териториален обхват** – 36 градски центрове.

**Обособеност** – сградата/блок секцията трябва да отговаря едновременно на следните определения:

- ✓ многофамилна жилищна сграда – сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища и която е с 6 или повече обособени самостоятелни обекти с жилищно предназначение съответно на 3 и повече етажа;
- ✓ сграда/блок секция – строителна единица със самостоятелно функционално предназначение, която притежава отделни ограждащи от външния въздух конструкции и елементи и има самостоятелно обособен генератор на топлина/студ или няма генератор на топлина/студ. Сграда/блок секция е и вход/входове, които покриват изискванията по предходното изречение.

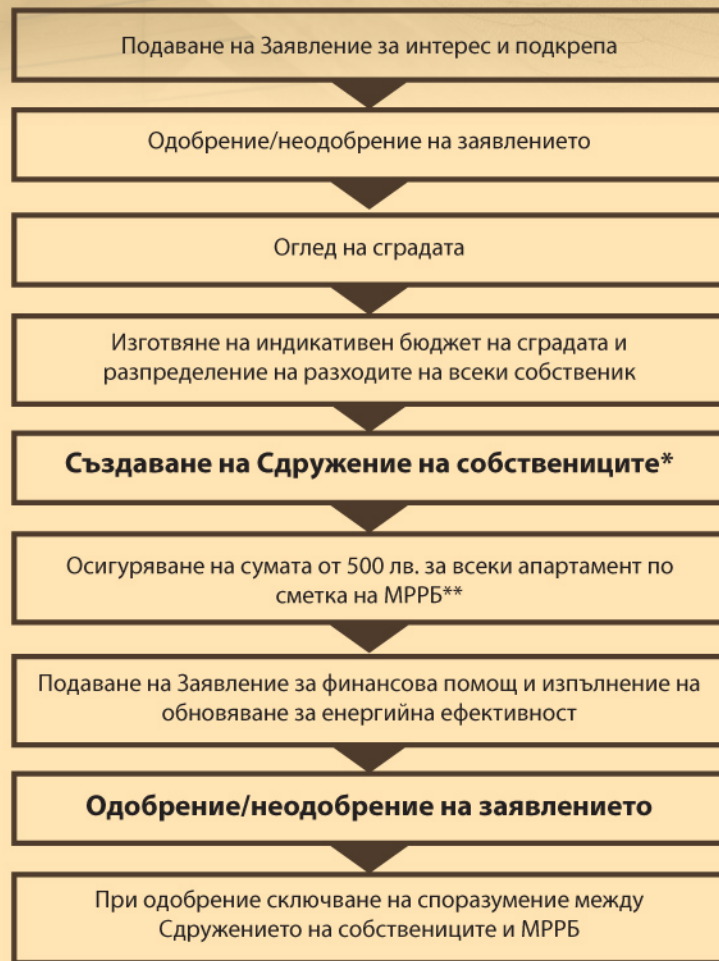
**Възраст** – проектирането на сградата да е започнало преди 26 април 1999 г.

**Състояние на носещата конструкция** – сградата да е конструктивно устойчива (установява се след извършване на техническото обследване).





## ОСНОВНИ СЪПКИ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ



\* Сдружението на собствениците следва да бъде учредено и регистрирано в процеса на подготовка за кандидатстване за финансова помощ и преди подаване на заявлението за финансова помощ.

\*\* Тази сума се изразходва като част от дължимото от Сдружението на собствениците съфинансиране, а в случай на неизпълнение на задълженията по Споразумението – се удържа за покриване на извършените разходи по сградата/блок секцията.

## НЕОБХОДИМИ РЕШЕНИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ

*Необходими решения за подаване на заявление за интерес и подкрепа*

**Постигнатото съгласие от собствениците на самостоятелни обекти, представляващи поне 67% идеални части от общите части. Съгласието се оформя в протокол/и на Общото събрание:**

- ✓ решение за кандидатстване на сградата за обновяване по проекта и упълномощаване на лице да подаде Заявление за интерес и подкрепа до Проектния мениджър;
- ✓ решение за подаване на Заявление за интерес и подкрепа към Проектния мениджър;
- ✓ решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост);
- ✓ съгласие на всички собственици на самостоятелни обекти да осигурят достъп по предварително съгласуван график до всеки самостоятелен обект от етажната собственост.

*Необходимите решения за подаване на Заявление за финансова помощ и изпълнение на обновяване за енергийна ефективност.*

**Решението за обновяване се взема от общото събрание на Сдружението на собствениците от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от общите части:**

- ✓ решение за кандидатстване на Сдружението на собствениците за финансова помощ и изпълнение на обновяване за енергийна ефективност по проекта;
- ✓ решение за сключване на Споразумение между Сдружението на собствениците и дирекция "Жилищна политика" (МРРБ);
- ✓ решение за осигуряване на необходимите средства в размер на 500 лв. за всеки самостоятелен обект и определяне на крайни срокове за събирането им;
- ✓ решение за кандидатстване за кредит/гаранция пред ФЖО и осигуряване на обезпечение на кредита (ако такова е необходимо);



- ✓ решаване проблеми с неплатежоспособни съсед и необитаеми апартаменти (при необходимост);
- ✓ решение за откриване на сметка в търговска банка (съгласно изискванията на дирекция "Жилищна политика") след одобрение на Сдружението на собствениците да получи финансова помощ;
- ✓ упълномощаване на техническо лице за Сдружението на собствениците за целите на упражняване на контрол по изпълнение на обновяването за енергийна ефективност.

Положително ще бъдат оценени всички сгради, отговарящи на критериите за допустимост, и ще получат одобрение за получаване на финансова помощ и изпълнение на обновяване за енергийна ефективност по реда на заявяване и до изчерпване на наличния публичен финансов ресурс.

Редът на заявяване се определя от момента на изпълнение на всички изисквания и сключването на споразумение между Сдружението на собствениците и дирекция "Жилищна политика" (МРРБ).

Документите, които следва да се представят от собствениците са по образци, разработени от дирекция "Жилищна политика" (МРРБ), които ще бъдат публикувани на интернет страницата на МРРБ – [www.mrrb.government.bg](http://www.mrrb.government.bg), секция „Обновяване на жилища“, на интернет страницата на съответната община и предоставени на хартия след стартиране на процеса по кандидатстване.



## СТЪПКИ НА ОБНОВЯВАНЕТО

Осигуряване на 30% от дължимата сума

Обследване на конструкцията и технически паспорт

Обследване за енергийна ефективност

### Сградата се нуждае от конструктивно укрепване

1. собствениците могат да поемат разходите за конструктивните мерки, извършва се **обследване за енергийна ефективност**
2. собствениците не могат да поемат разходите за конструктивните мерки – получават обследването и изготвения технически паспорт и им се възстановяват 500 лв.

### Сградата не се нуждае от конструктивно укрепване

1. Извършва се **обследване за енергийна ефективност**

Изготвяне на технически проект, одобрение на проекта и издаване на разрешение за строеж

Осигуряване на остатъка от дължимата сума, от която се приспадат внесените 500 лв. на апартамент

Извършване на строително-монтажни работи, авторски и строителен надзор

## РЕАЛИЗАЦИЯ НА ПРОЕКТА

В задълженията си на конкретен бенефициент дирекция „Жилищна политика“ е подпомагана от Интегрирано звено за изпълнение на проекта.

Седем проектни мениджъри (по един за всеки от 6-те района на планиране и един за гр. София), избрани по реда на Закона за обществените поръчки, ще идентифицират допустимите жилищни сгради за обновяване, ще подпомагат сдруженията на собствениците при подготовката на цялостната документация за кандидатстване, ще изготвят обследванията за енергийна ефективност и ще извършват оценка на съответствието на инвестиционния проект в съответствие със същественото изискване по чл. 169, ал. 1, т. 6 от Закона за устройство на територията. Разходите за услугите на проектните мениджъри изцяло ще се поемат от проекта.

Министерство на регионалното развитие и благоустройството ще организира целия процес по обновяването. Министерството ще проведе обществени поръчки по реда на Закона за обществените поръчки за избор на изпълнители за извършване на обследване за установяване на техническите характеристики на сградите; изработване на технически/работни проекти; строително-монтажни работи; строителен надзор и оценка на съответствието. За всяка одобрена сграда/блок секция ще се възлагат отделни обществени поръчки за изработване на технически/работен проект и строително-монтажни работи, като представител на сдружението на собствениците ще има право да участва при избора на изпълнител.

Собствениците ще бъдат максимално улеснени при обновяването на своята сграда.



### ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

- ✓ Намаляване на емисиите на парникови газове (CO<sub>2</sub> и еквивалентни) – **15 kt/средногодишно.**
- ✓ Икономия на потребление на енергия в обновените жилищни сгради – **21 500 MWh/годишно.**
- ✓ Брой жители, облагодетелствани от подобрената жилищна инфраструктура – **13 500 жители.**
- ✓ Подобрена жилищна инфраструктура – **426 550 кв. м РЗП.**
- ✓ Брой обновени многофамилни жилищни сгради/блок секции – **180 сгради/блок секции.**
- ✓ Брой обновени жилища – **6 100 жилища.**

### ЗА ИНФОРМАЦИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
гр. София 1202, ул. Св. св. Кирил и Методий 17-19  
Тел.: 02 9405 415, 02 9405 417  
Електронна поща: [eeproject@mrrb.government.bg](mailto:eeproject@mrrb.government.bg)  
[www.mrrb.government.bg](http://www.mrrb.government.bg), секция “Обновяване на жилища”  
[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

Корпоративна търговска банка АД – Фонд за жилищно обновяване  
гр. София 1000, ул. Граф Игнатиев 10  
Тел.: 02 8015 404, Факс: 02 9375 699  
[www.corpbank.bg](http://www.corpbank.bg)





Изготвено по проект: BG161PO001/5-01/2008/056  
"Изработване и разпространение на информационни материали за  
Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013 г. (ОПРР)"  
Приоритетна ос 5: „Техническа помощ“ на ОПРР. Проектът се финансира от  
Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България.