**ДО**

**МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ**

**НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Д О К Л А Д**

**от**

**ЛИЛЯНА ПАВЛОВА**

**МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

|  |  |
| --- | --- |
| **Относно:** | **Проект на Постановление за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията й (Обн., ДВ, бр. 10 от 6 февруари 2015 г., попр. ДВ, бр. 18 от 10 март 2015 г.)** |

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

На основание чл. 31, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация внасям за разглеждане от Министерския съвет проект на Постановление за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията й (Обн., ДВ, бр. 10 от 6 февруари 2015 г., попр. ДВ, бр. 18 от 10 март 2015 г.).

Проектът на постановление предвижда изменения и допълнения в Методическите указания, Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 от ПМС № 18/02.02.2015 г.

След стартиране на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради при прилагането на определени изисквания от програмата общините се сблъскаха с няколко различни казуси, които бяха представени на Министерство на регионалното развитие и благоустройството чрез отделни запитвания:

* Невъзможността да се осигури 100 % съгласие от всички самостоятелни обекти за участие в програмата, поради отказ на няколко собственика да се включат в нея и по този начин мнозинството в една сграда страда заради един или двама собственика.
* Сериозен проблем се оказва и постигането на съгласие на всички самостоятелни обекти в една сграда поради различни причини. В много случаи има собственици, постоянно пребиваващи в чужбина, собственици живеещи на друго място с неизвестен адрес, починали собственици, на които трудно могат да се намерят наследниците и др. и съответно не може да се осигури съгласие на 100%.
* Големите сгради – тези, които са свързано застрояване с няколко блок-секции/сгради трудно успяват да се включат в програмата. Практиката показа, че има много блок-секции/сгради, които са свързано строителство и образуват общ архитектурен ансамбъл под формата на „Г“, „П“ и др. и при тях доста трудно може да се осигури участието на всички свързани блок-секции/сгради.

В допълнение, в някои по-малки градове масовият тип строителство на многофамилни жилищни сгради е с брой на самостоятелни обекти вариращ от 32 до 36 самостоятелни обекта.

Във връзка с облекчаване на условията за участие в Националната програма Националното сдружение на общините на Република България отправи към МРРБ предложения за изменения на изискванията на Методическите указания в три насоки:

-          по отношение на свързано застроени блок-секции/сгради;

-          липсата на 100% съгласие от всички самостоятелни обекти;

-          намаляване на допустимия брой на самостоятелни обекти.

Тези предложения бяха разгледани и анализирани детайлно и са предложени необходимите изменения и допълнения в Методическите указания с цел постигане на максимална ефективност и ефикасност на програмата, както и на по-голяма гъвкавост при участието в програмата:

* При наличие на свързано строителство, а именно няколко блок-секции или сгради (блокове), които са свързани помежду си, т.е. не са отдалечени една от друга и образуват общ архитектурен ансамбъл, следва групата от блок-секции/сгради да кандидатства заедно по Националната програма.

По изключение, при невъзможност за участие на цялата група и по преценка на общината, от съответната група може да бъде допуснато да кандидатстват минимум половината от свързаните блок-секции/сгради, които следва да покриват изискването за минимум 36 самостоятелни обекта и да са последователно разположени. Това изключение важи за група от минимум от две блок-секции или за група от повече от две свързано застроени сгради.

* По изключение и по преценка на общината през 2015 г. могат да бъдат одобрявани за обновяване и сгради с минимум 32 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, които са построени преди 1975 г. и са с доказани конструктивни проблеми.

Относно намаляване на броя на самостоятелни обекти след експерименталния етап в началото на 60-те, в периода 1965 – 1975 г. започва масова индустриализация на строителния отрасъл. Едропанелното строителство е било прието за приоритет на жилищната политика от онова време. Съгласно данни на НСИ към 2011 г. състоянието на жилищните сгради по години на построяване е следното: 22.0% са построени до 1949 г., 38.3% - през периода 1950 - 1969 г., 28.1% - през периода 1970 - 1989 г., и 11.6% - след 1990 година. Основната част от жилищните сгради в градовете са построени до 80-те години, а след 1990 г. - 16.4% от целия жилищен сграден фонд.

Изчислението на самостоятелните обекти е направено на база 4 етажа по 4 апартамента по два входа, което общо прави 32 апартамента и съответно един вход 8 етажа по 4 апартамента, отново 32 апартамента.

* По изключение и по своя мотивирана преценка общината може да допусне одобрение на сграда ако не са представени документи/декларации за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти. Изключението може да се прилага за не повече от 5% от самостоятелните обекти. При това изключение общината следва да намери подходящо техническо решение, да се извършат дейностите по обновяването, включително и в съответните самостоятелни обекти при необходимост, с оглед постигане на цялостна визия на сградата и клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради.

С оглед спазване ЗУЕС при това изключение задължително решенията на сдружението за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти и за съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности следва да се внасят за приемане от общото събрание на собствениците при изискванията за кворум и мнозинство. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел ІІ от ЗУЕС като следва да се попълни протокол от общото събрание по образец (приложение № 17). В този случай членовете на сдружението участват в общото събрание на собствениците или определят представител, който гласува с дял, равен на идеалните части, с които е взето решението в сдружението.

Към момента е отчетен сериозен напредък по изпълнението на програмата. Има подадени общо над 600 искания за сключване на договори и са сключени 400 договори за целево финансиране между общината, областния управител и Българската банка за развитие. След направен преглед и детайлен анализ на одобрените към момента сгради, като бяха отчетени и параметрите на публикуваните обществени поръчки от общини е необходимо да се актуализира заложеният лимит за техническо обследване и обследване за енергийна ефективност от 200 млн. лв. на 100 млн. лв.

Във връзка с последните промени в Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради са направени предложения за изменения и допълнителни разяснения в Методическите указания. С промените в наредбата се въвеждат новите изисквания за енергийни характеристики на сградите от Директива 2010/31/ЕС за енергийните характеристики на сградите и Делегиран Регламент (ЕС) № 244/2012 на Комисията от 16 януари 2012 година за допълване на Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно енергийните характеристики на сградите чрез създаване на сравнителна методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики на сградите и сградните компоненти. Тези изисквания са отразени и в частта от Методическите указания от техническите изисквания за изпълнение на дейностите за енергийна ефективност.

С цел по-доброто разбиране на някои текстове са направени допълнителни разяснения, както и са отстранени несъответствия в документите, приложения към Методическите указания - приложение № 4 – образец „Споразумение за създаване на Сдружение на собствениците“, приложение № 5 – образец към Методическите указания „Заявление за интерес и финансова помощ (ЗИФП), приложение № 9 – образец към Методическите указания Протокол за проведено общо събрание (ОС) на сдружението на собствениците (СС), приложение № 10 – образец към Методическите указания „Договор“, приложение № 12 – образец към Методическите указания „Декларация“.

В допълнение, с оглед въведеното изключение в Методическите указания по отношение осигуряване на 100% съгласие за достъп до всички самостоятелни обекти са разработени три нови приложения – образци към Методическите указания: Приложение № 15 - образец Покана за ОС на собствениците; Приложение № 16 - образец Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на собствениците; Приложение № 17 - образец Протокол за проведено ОС на собствениците (етажната собственост).

Предлаганият проект на Постановление на Министерския съвет не оказва пряко и/или косвено въздействие върху държавния бюджет за 2015 г., поради което е приложена финансова обосновка по Приложение № 2.2 към чл. 35, ал. 1, т. 4, б. „б” от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

Проектът на акт е публикуван на интернет-страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, съгласно изискванията на разпоредбите на чл. 26 от Закона за нормативните актове и чл. 85 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

Преписката е оформена съгласно изискванията на чл. 35 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

Проектът на постановление на Министерския съвет е съгласуван в съответствие с разпоредбите на чл. 32 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация. Получените становища, заедно със справка за приетите и неприетите бележки за това, са приложени към настоящия доклад.

Предложеният проект на акт не е свързан с транспониране на актове на Европейския съюз, поради което не се налага да бъде изготвена справка за съответствие с европейското право.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

Предвид изложеното и на основание чл. 8, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, предлагам Министерският съвет да приеме проекта на Постановление за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията й (Обн., ДВ, бр. 10 от 6 февруари 2015 г., попр. ДВ, бр. 18 от 10 март 2015 г.)

**Приложения:**

1. Проект на постановление на Министерския съвет;
2. Финансова обосновка;
3. Проект на съобщение за средствата за масово осведомяване;
4. Справка за отразяване на постъпилите становища.

**МИНИСТЪР:**

**ЛИЛЯНА ПАВЛОВА**