



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Мр. Фиби
~~_____~~
22-11-2022

**ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ВАРНА**

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД22025032ВН
Дата: 22.11.2022

**ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИВАН НИКОЛАЕВ ПОРТНИХ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА**

Относно: Подпомагане на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, на територията на Община Варна, за кандидатстване по процедура **„Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I“**, която ще се финансира със средства от Механизма за възстановяване и устойчивост

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАЛАБАНОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I“ е насочена към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се подобрят условията за живот на домакинствата, да се повиши качеството на живот на цялото население и бъдещите поколения.

Съгласно одобрения План за възстановяване и устойчивост на Република България, инвестицията за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд е в областта на стълб „Зелена България“, Компонент 4 „Нисковъглеродна икономика“.

Настоящата процедура за предоставяне на БФП е **първи етап** от изпълнението на подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“. Настоящият първи етап предвижда интензитетът на безвъзмездната финансова помощ да е 100% от допустимите разходи и набирането на проектни предложения **да приключи до края на първото тримесечие на 2023 г.**, съгласно Насоките за кандидатстване, публикувани за публично обсъждане.

Кандидатстването по настоящата процедура се осъществява въз основа на предложения, които се подават през общината партньор и се оценяват в съответствие с критериите, описани в Насоките за кандидатстване, публикувани за публично обсъждане. Кандидатите за средства подават предложение за изпълнение на инвестиция чрез формуляр за кандидатстване в ИС за МВУ в съответствие с условията, определени в Насоките за кандидатстване, публикувани за публично обсъждане. Оценката и класирането на проектните предложения се извършва от оценителна комисия, назначена със заповед на ръководителя на СНД съгласно Насоките за кандидатстване, публикувани за публично обсъждане.

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г. Многофамилните жилищни сгради, които се управляват по реда на ЗУЕС са тези, в които броят самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик. Сградата следва да е жилищна и да е предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ).

Основната цел на настоящата процедура за предоставяне на средства от МВУ е устойчиво енергийно обновяване на националния сграден фонд от жилищни сгради.

Конкретни цели:

- Подобряване енергийните характеристики на националния сграден фонд от жилищни сгради, чрез прилагане на интегрирани енергоефективни мерки;
- Достигане на клас на енергопотребление минимум „В“ след прилагане на енергоспестяващи мерки при жилищни сгради;
- Стимулиране на минимум 30% спестяване на първична енергия за обновените жилищни сгради;
- Ресурсна ефективност, икономическа целесъобразност, декарбонизация чрез ВЕИ, устойчив строителен процес;
- Намаляване на енергийната бедност, чрез намаляване на разходите за енергия;

- Подобряване на условията и качеството за живот на населението в страната чрез технологично обновление и модернизиране на сградния фонд.

Очаквани резултати :

- 3 688 900 кв. м подобрена разгъната застроена площ в многофамилни жилищни сгради (РЗП);
- 405 GWh понижаване на годишното потребление на първична енергия;
- 79 ktCO₂/год. намаляване на емисиите на парникови газове (килотонове CO₂ екв);
- Постигане на минимум 30 % от спестяванията на първична енергия за всяка сграда при спазването на „принципът за ненанасяне на значителни вреди“ (2021/C58/01 по смисъла на член 17 от Регламент (ЕС) 2020/852);
- Достигане на клас на енергопотребление клас „В“ или по-висок клас за всяка сграда, обект на интервенция след прилагане на енергоспестяващи мерки;
- Принос за изпълнение на целите на дългосрочната национална стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г. - към 2030 г.;
- Осигуряване на по-добро качество на въздуха, условия за живот и работна среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие;
- Подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите.

Общият размер на средствата за тази процедура (за етап 1) е в размер на 1 129 881 600 лева с включен ДДС. В тази сума е включен и невъзстановим данък върху добавената стойност в размер на 188 313 600 лева.

Одобрените сгради ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ

Дейностите по настоящата процедура се осъществяват на територията на цялата страна, в 28 области и 265 общини.

Минималният размер на заявените средства по всеки индивидуален проект за сграда/ блок-секция е **100 000** лева.

Максималният размер на заявените средства по всеки индивидуален проект за сграда/ блок-секция не може да надхвърля **6 500 000** лева.

Крайни получатели по настоящата процедура са Сдружения на собствениците, регистрирани по ЗУЕС, в допустимите за финансиране сгради, в които самостоятелните обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик.

Предложения за изпълнение на инвестиция по настоящата процедура могат да бъдат подавани само в партньорство с общинската администрация на общината, където се намира сградата. Общинската администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред 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.

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;
- 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 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;

Допустими за финансиране са и следните съпътстващи дейности:

- Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ – 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 ЗУТ, архитектурно 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;

- Публичност и информация на проекта;
- Организация и управление на проекта.

Мерки за енергийна ефективност ще се изпълняват въз основа на **обследване за енергийна ефективност** на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от **валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация**, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва бъде изготвен в обхват и съдържание съгласно изискванията, определени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ). **Наличието на енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация и технически паспорт) е предварително условие за кандидатстване по настоящата процедура.**

Проекти, свързани с внедряване на мерки за енергийна ефективност, ще се финансират само **след извършено обследване за установяване на техническите характеристики**, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл.169, ал.1 и ал. 3 от ЗУТ в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

Разходите по изготвяне на обследвания за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сградите в експлоатация, разходите за обследване за установяване на техническите характеристики на сградите (технически обследвания) и технически паспорт, са подготвителни дейности по ПИИ. В тази връзка, в случай че тези дейности са завършени преди подаване на ПИИ, разходите за тях са допустими за финансиране в съответствие с периода на допустимост на разходите, посочени в Насоки за кандидатстване, които са публикувани за публично обсъждане.

Общината водещ партньор в проектното предложение, сключва договор с Дирекция „Жилищна политика“ на МРРБ от името на крайния получател на средствата. Тя отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите. Избраните изпълнители не са партньори по ПИИ.

Процедурите по Закона за обществените поръчки се провеждат от водещият партньор, които ще изпълняват ПИИ във всички случаи, когато е приложимо, при спазване на нормативните изисквания.

Поради кратките срокове и невъзможността за организация и осигуряване на необходимите средства от Сдруженията на собствениците, за изготвяне на **енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, технически паспорт и архитектурно заснемане)**, предлагам да бъдат отпуснати средства от бюджета на Община Варна за подпомагане на етажната собственост, които да покрият разходите за горепосочените услуги.

Общата стойност на средствата е до 20 000 000 (двадесет милиона) лева.

Продължителността за изпълнение на дейностите по проекта е съгласно Насоките за кандидатстване за предоставяне на средства чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиция по процедура „подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“, с финансиране по линия на механизма за възстановяване и устойчивост, публикувани за обществено обсъждане.

Във връзка с гореизложеното предлагам на Общински съвет-Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 6, 12 и чл. 59-61 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Общински съвет Варна:

1. Дава съгласие Община Варна да осигури заемообразно средства на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) за:

- Изготвяне на **технически паспорти на сградите** по чл.169, ал.1 и ал. 3 от ЗУТ, в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и изготвяне на архитектурни заснемания;

- **Обследване за енергийна ефективност** на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от **валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация**, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва бъде изготвен в обхват и съдържание съгласно изискванията, определени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ),

в размер до 20 000 000 (двадесет милиона) лева, до възстановяването им по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден

фонд – етап I” по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България.

2. Дава съгласие средствата по т.1 да бъдат осигурени от бюджета на Община Варна за 2023 - 2024 г.
3. Задължава Кмета на Община Варна да изготви и одобри Вътрешни правила за кандидатстване от Сдружения на собствениците на многофамилни жилищни сгради, регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), за изготвяне на технически паспорти на сградите и обследването им за енергийна ефективност на допустимите за финансиране сгради.

II. На основание чл.60, ал.1 от АПК, допуска предварително изпълнение, поради следното:

1. Значителния ефект за общината, който би могъл да се постигне със средствата, които се вложат в енергийно обследване на жилищата, които са част от градската среда.
2. Сроковете за кандидатстване са изключително кратки.
3. За определеният бюджет по Процедурата ще имат възможност да кандидатстват, 28 области и 265 общини в страната.

С уважение,



ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Съгласно Зап. № К-065/18.11.22