



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

23.1.2023 г.

X COA23-BK66-907/23.01.202...

ИЗХ. РЕГ. №

ЧРЕЗ:

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

ОТ

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ГЕОРГИ ИЛИЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА“

ОТНОСНО: Създаване на физически “Център за енергийна ефективност - София“ (ЦЕЕС) на Столична община за подпомагане на собствениците на обекти в многофамилни жилищни сгради по Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД"

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На 20 декември 2022 г. със Заповед № РД-02-14-1246 на зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройството са утвърдени насоки за кандидатстване, респективно е отворена за кандидатстване Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД" по Националния план за възстановяване и устойчивост.

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.

Националният план за възстановяване и устойчивост ще предостави възможност за 100% безвъзмездно финансиране на мерки за повишаване на енергийната ефективност в многофамилни жилищни сгради.

- Кой може да кандидатства?

Сдружения на собствениците (СС), регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС). Предложения за изпълнение на инвестиция по процедурата могат да бъдат подавани само в партньорство с общинската/районната администрация, където се намира сградата. За територията на Столична община, районните администрации ще бъдат допустими водещи партньори в проектите и ще изпълняват функции по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред Структурата за наблюдение и докладване (СНД).

- За кои сгради може да се кандидатства?

- Жилищни сгради, проектирани преди 26 април 1999 г., в които самостоятелните обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик.
- Сгради, за които 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.

- Какъв е бюджетът?

Максималната обща стойност на безвъзмездна финансова помощ (БФП), която районните администрации към Столична община, като водещи партньори могат да получат е в размер на 150 млн. лв. Одобрените сгради ще получат до 100 % БФП (не се изисква финансиране от страна на собствениците). Минималният размер на заявените средства по всеки индивидуален проект за сграда/ блок-секция е 50 000 лв., а максималния – 9 500 000 лв.

- Кои дейности са допустими за финансиране?

Допустимите за финансиране дейности са изпълнението на мерки за енергийната ефективност, предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност и други съпътстващи дейности, както следва:

- Подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
- Топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);
- Ремонт, модернизация или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност, в границите на вътрешната отоплителна инсталация и без да се засягат съоръжения и арматурата собственост на топлофикационни предприятия, регистрирани по Закона за енергетиката (ЗЕЕ);
- 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 автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;
- Поставяне/инсталиране на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници за енергийните потребности на сградата и батерии за съхранение на енергия, бойлери за гореща вода към общите части на системата (не за индивидуално ползване на СО), ако са предписани в енергийното обследване;
- 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;
- Ремонт на покрив (скатен или плосък покрив), който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система;
- СМР, свързани с отстраняване на локални дефекти и повреди, които не нарушават общата конструктивна устойчивост на сградите;
- СМР, свързани с осигуряване на пожарна безопасност, изграждане/ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда до входа на жилищната сграда;
- Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ (Средствата подлежат на възстановяване след одобрение на проектното предложение);
- Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 3 от ЗУТ и на технически паспорт на сградата (Средствата подлежат на възстановяване след одобрение на проектното предложение);
- 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, информация, управление и организация на проекта.

- Какви са условията за кандидатстване и каква е необходимата проектна готовност?

Крайните получатели – СС, създадени по реда на ЗУЕС, се обръщат за партньорство към районната администрация, на чиято територия се намира тяхната сграда/блок-секция/група от свързани блок-секции, като подават заявление за участие по образец. За сградата/блок-секцията/групата от свързани блок-секции следва да бъдат представени и:

- Обследване за енергийна ефективност и валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ с предписан пакет от енергоспестяващи мерки за постигане на най-малко клас на енергопотребление „В” и постигане на минимум 30% спестяване на първична енергия;
- Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите;

- Документи свързани с проведените общи събрания за създаване на СС или други документи свързани с вземане на решения от страна на етажната собственост;
- Декларации за готовност за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти, в случай че са поискани от общинската администрация;
- Други документи необходими за изготвянето на проектното предложение и изпълнението на проекта.

- Какъв е срокът за кандидатстване по етап ?

Крайният срок за кандидатстване по етап I на процедурата - **31.05.2023 г.**

Крайният срок за кандидатстване по етап II на процедурата - **31.12.2023 г.**

Кандидатстването за финансова помощ по цитираната 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. Максимална стойност на БФП, която Столична община може да получи е 150 000 000,00 лева. Водещ партньор и място на изпълнение на инвестицията е Столична община и нейните районни администрации.

На 18 януари 2023 г. по покана на Министерство на регионалното развитие и благоустройството и Националното сдружение на общините в Република България, експерти от Столична община и районните администрации участваха в онлайн информационно обучение за представяне и обсъждане на изискванията и критериите, заложи в Насоките за кандидатстване по процедурата. На обучението беше представена информация за предстоящи реформи, една от които за създаване на звена на принципа „Обслужване на едно гише“ . Според Националния план за възстановяване и устойчивост, сред основните пречки пред интензивното разгръщане на дейности за повишаване на енергийната ефективност е административната тежест (както за домакинствата, така и за фирмите). Един от начините, по които се планира тази пречка да бъде преодоляна, е чрез създаването на т.нар. **пунктове за обслужване на „едно гише“**.

“Едно гише” обозначава конкретно физическо или виртуално място, където се предлагат множество тематично взаимосвързани услуги под един покрив.

В контекста на енергийната ефективност това представлява пространство, в което на собственици на имоти бива предоставяна информация за възможностите за обновяване (вкл. ЕЕ + ВЕИ + одити) на тяхното жилище. В такива пунктове се предлагат готови възможности за реализация на такива ремонти чрез координация с подходящи доставчици на услуги, по възможност със съфинансиране.

В зависимост от степента на предлагана за потребителите помощ, пунктовете за “едно гише” могат да бъдат категоризирани в 4 вида:

1. **Информационен (фасилитаторски):** Предоставя на клиента безплатно информация относно предимствата на енергийното обновяване на сгради, начините за ремонт, както и списък с потенциалните извършители на услугата. Такъв вид пунктове изискват най-малко ресурси.
2. **Координационен:** свързва клиента с предварително одобрени доставчици, които извършват дейности по енергийно обновяване, както и с финансови институции, ако е необходима финансова помощ. Пунктове от този вид могат да контролират процеса на ремонта, но не носят отговорност за крайния резултат.
3. **Универсален (all-inclusive):** Цялата дейност по предоставяне на информация, свързване с доставчици, договаряне **от името на клиента**, възможности за финансиране и отговорност за свършената работа се поема от пункта чрез подписване на договор.

4. ESCO (Компания за спестяване на енергия): Подобни по модел на работа на all-inclusive пунктовете, но с гаранция за постигнати спестявания на енергия, на базата на които се изплаща първоначалната финансова инвестиция. Основен техен недостатък обаче е по-голямата цена на проектите.

Какво се предлага в реформата за реновацията на сгради и обслужването на „едно гише“ в НПВУ?

Реформа № 5 към стълб “Зелена България” в НПВУ е озаглавена „Обслужване на едно гише“. Тя предвижда да бъдат създадени пилотно 6 териториални звена, предоставящи услуги на принципа „обслужване на едно гише“ за енергийно обновяване, а в 24-месечен хоризонт дейността да бъде разгърната, като бъдат покрити всички 28 области на територията на страната.

„Реформа 5 (C4.R5): Обслужване на едно гише за обновяване

Целта на реформата е да се намали административната тежест, свързана с процеса на обновяване, като се подпомогнат гражданите и предприятията с информация, техническа помощ и консултации по регулаторни, технически и финансови въпроси, свързани с техните проекти за подобряване на енергийната ефективност.

Мярката се състои в първоначално пилотно въвеждане и последващо разгръщане на оперативни звена за обслужване на едно гише във всички региони по NUTS-3 в страната. Обслужването на едно гише включва цялата необходима информация и услуги, необходими за енергийното обновяване.

Изпълнението на реформата приключва до 31 декември 2023 г. „

Горепосочената реформа е в компетентността на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) и Министерство на енергетиката (МЕ) и по данни на презентиращите по нея се работи активно.

Логиката и мотивите за въвеждането ѝ обаче ни дадоха тема за обсъждане на възможности за въвеждане на аналогична реформа на местно ниво за нуждите на предстоящата процедура, особено предвид териториалния обхват и административното устройство на Столичната община, както и с оглед обстоятелството, че срокът за въвеждане на Реформа № 5 е 31.12.2023 г., т.е. същата няма да обхване периода на кандидатстване по етап I и етап 2 на Процедурата.

След извършен анализ на сроковете и условията за кандидатстване, систематичната свързаност на Столична община и районните администрации в цялостния процес по кандидатстване, се установи необходимост от обособяване на централизирано звено, състоящо се от експерти в различните относими към дейността области, което да координира процесите с всички участващи страни – кандидати, Столична община, районни администрации, Направление „Архитектура и градоустройство“, „ГИС София“ ЕООД, ЮЛ и други, както и да подпомага технически и организационно кандидатите, да провежда информационни кампании, да отговаря на запитвания и редица други.

След проведени срещи между експерти от Столична община и районните администрации и анализ на добрите практики, съвместно кмета на Столична община и кмета на район „Слатина“ решихме, че това може да бъде постигнато посредством откриване на ЦЕЕС, който да бъде в услуга на бизнеса и гражданите, които проявяват интерес към прилагането на мерки за енергийна ефективност. Той може да бъде едно от местата, където хората да имат възможност да получават пълна информация по програмата, съдействие, техническа помощ, справки и необходими документи, които се предоставят от общината за нуждите на кандидатстването. Освен по програмата, гражданите ще могат да получават и съдействие за стъпките и необходимите документи за

създаване на сдружение на собствениците по реда на Раздел III от Закона за управление на етажната собственост, което е и задължително условие при кандидатстване по програмата.

ЦЕЕС ще може да бъде място за организиране на различни дискусии, обучителни и информационни семинари, както за граждани, така и за професионалисти. Могат да бъдат канени специалисти в сферата на енергийната ефективност и възобновяема енергия, които да изнасят лекции и презентации.

За целите на горната проектна идея, кмета на район „Слатина“ отправя предложение за място където да бъде създаден такъв ЦЕЕС, а именно:

Сграда с идентификатор 68134.703.1278.6 по КККР на район „Слатина“, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.703.1278, УПИ I „за обществено жилищно строителство, магазини и трафопост“, кв. 6, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, за който поземлен имот е издаден Акт за частна общинска собственост № 1009 от 16.10.2001 г.

По настоящем сградата е с удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1/ 06.06.2017 г. на преместваем обект. Същата е свободна и не се използва.

Подходът към сградата е от съществуваща улица „Съединение“ в непосредствена близост до ул. „Гео Милев“ и спирка на градския транспорт. Теренът на имота е равнинен, изпълнен с трайна настилка.

Сградата е едноетажна с два независими входа от западна посока с рампа за достъпна среда. Осигурени са две просторни помещения за работа (всяко със самостоятелен вход) с прилежащи към тях два кабинета и санитарни възли. Към единия кабинет е обособен през антре самостоятелен вход от дворното пространство.

Носещата конструкция на сградата е метална с ограждащи стени от послоен монтаж (ЛТ ламарина, минерална вата, гипсокартон) и вътрешни щендерни стени. Всички стени са шпакловани и боядисани.

Общата застроена площ на сградата е 107,90 кв. м.

Сградата е в много добро техническо състояние и към настоящия момент същата не се използва, комуникативна е, в близост преминават автобусни линии № 9; 120; 305 и 413, както и трамвай № 20. Освен това в двора на сградата може да бъдат обособени паркоместа.

На общата застроена площ могат да се ситуират 6 (шест) работни места и зала за приеми и срещи.

При положителна санкция на Столичния общински съвет, Столична община може да обезпечи необходимото офис обзавеждане, техническо оборудване, връзки, канцеларски материали, информационна табела на входа на сградата и други необходими материали за нормалната работа на ЦЕЕС.

В ЦЕЕС могат да бъдат командировани служители от районните администрации и Столична община, както и да бъдат наети експерти в необходимите области.

Предвижда се и откриване на телефонна линия т. н. Call център, на който гражданите и юридическите лица могат да задават въпроси, касаещи програмата.

Към настоящия момент Столична община е публикувала основна информация за процедурата на следния линк: <https://www.sofia.bg/support-for-energy-renewal>. На тази подстраница ще се публикува и актуална информация за работата на ЦЕЕС, често задавани въпроси, мероприятия и информационни срещи, както и всякаква информация, свързана с процедурата.

ЦЕЕС може да стартира своята работа за етап I, като разбира се при добри резултати работата му може бъде удължена и за етап II на Процедурата, което в процеса на работа ще бъде съобразявано и с етапа на готовност на въвеждане на Реформата № 5 за „Едно гише“ на МРРБ и МЕ.

Във връзка с гореизложеното, с цел оптимална организация и по-добро обезпечаване изпълнението на задълженията на общината и районите в този важен за Столицата проект, предлагаме и молим Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23, предл. „първо“, ал. 2, предл. „четвърто“ от Закона за местното самоуправление и местната администрация да приеме решение за даване на съгласие за откриване на ЦЕЕС на Столична община за подпомагане на собствениците на обекти в многофамилни жилищни сгради по Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД "

ПРИЛОЖЕНИЕ:



ПР.ЦЕЕС.2023.doc



АКТ
01009.слатина.pdf

С УВАЖЕНИЕ,

23.1.2023 г.

23.1.2023 г.

X Албена Атанасова

ЗА КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Съгл. 3-д за заместв. № СОА23-РД15-137/1...
Подписано от: Albena Hristova Atanasova

X

КМЕТ НА РАЙОН "СЛАТИНА"

Signed by: Georgi Plamenov Iliev

Съгласували за СО:

Р. Стоянова – зам.-кмет на СО
Г. Керезов – зам.-кмет на СО
И. Савина – зам.-кмет на СО
Д. Барбалов – зам.-кмет на СО

Съгласували за район „Слатина“

Денимир Котев – зам.-кмет на РС
Мирела Андреева – юриконсулт към РС
арх. Мария Илиева – главен архитект РС

Изготвил: В. Милова – секретар на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 – София, ул. „Московска“ № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

Създаване на физически “Център за енергийна ефективност - София“ на Столична община за подпомагане на собствениците на обекти в многофамилни жилищни сгради по Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД"

на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23, предл. „първо“, ал. 2, предл. „четвърто“ от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за създаване на физически “Център за енергийна ефективност - София“ (ЦЕЕС) на Столична община за подпомагане на собствениците на обекти в многофамилни жилищни сгради по Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД" в сграда с идентификатор 68134.703.1278.6 по КККР на район „Слатина“, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.703.1278, УПИ I „за обществено жилищно строителство, магазини и трафопост“, кв. 6, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, за който поземлен имот е издаден Акт за частна общинска собственост № 1009 от 16.10.2001 г.

2. Възлага на кмета на Столична община и кмета на район „Слатина“ да предприемат всички правни и фактически действия, необходими за обезпечаване на материално-техническата база за нуждите и функциите на ЦЕЕС в т. ч. и човешки ресурс, офис обзавеждане, техника, материали и консумативи в срок до 15 февруари 2023 г.

3. Финансовите средства за обезпечаване на дейностите по т. 2 от настоящото решение са за сметка на бюджета на Столична община.

4. Общото ръководство и контрол на дейността на ЦЕЕС в т. ч. възлагане на задачи, определяне на работно време, командироване на служители от районни администрации, осигуряване на експерти по дейността да се осъществява от кмета на район „Слатина“.

5. Кметовете на райони на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ и Направление „Европейски политики, международна дейност и туризъм“ се задължават да участват активно в

работата и организацията на ЦЕЕС, като за конкретните задължения и функции кмета на Столична община да издаде нарочна заповед.

6. Всички направления и структури на Столична община, имащи отношение към изпълнението на по Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД" следва да осъществяват дейност в условията на указано съдействие по повод функционирането на ЦЕЕС.

7. Допуска предварително изпълнение на основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс на настоящото решение от деня на неговото приемане по следните мотиви:

На 20 декември 2022 г. със Заповед № РД-02-14-1246 на зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройството са утвърдени насоки за кандидатстване, респективно е отворена за кандидатстване Процедура BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД" по Националния план за възстановяване и устойчивост, като срокът за кандидатстване е, както следва:

Крайният срок за кандидатстване по етап I на процедурата - **31.05.2023 г.**

Крайният срок за кандидатстване по етап II на процедурата - **31.12.2023 г.**

Видно от горното, срокът за кандидатстване по етап I е изключително кратък и дейностите от организационно-технически характер по обезпечаването на работа на ЦЕЕС следва да бъдат извършени за възможно най-кратък срок с цел официалното стартиране на фактическите му функции.

Настоящото Решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 г., Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:.....
/Георги Георгиев/