



ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ „ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ В ГР. ВАРНА“

В изпълнение на Инвестиционната програма на Варна, одобрена за финансиране по процедура BG16RFOP001-1.040 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие – Инвестиционни програми“, част от процедура BG16RFOP001-1.001-039 Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 год., Община Варна ще подаде за оценка и финансиране проектно предложение „Енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради в гр. Варна“, по Инвестиционен приоритет „Енергийна ефективност в административни и жилищни сгради“, в рамките на процедура № BG16RFOP001-1.002 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Варна“.

В рамките на процедурата ще се предостави безвъзмездна финансова помощ на Община Варна, в размер до 1 587 301.59 лв. за всички дейности включени в проекта¹, за подобряване на енергийната ефективност на многофамилни жилищни сгради² на територията на общината, които попадат в рамките на Зоната с публични функции, с висока обществена значимост на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на гр. Варна и чиито собственици трябва да са регистрирали сдружения на собствениците (СС) по реда на чл. 25, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

¹ В това число – управление на проекта; изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 и ал. 2 от ЗУТ, и за съставяне на технически паспорт; изготвяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за актуално състояние; СМР; заснемания, изготвяне на технически и/или работни проекти; оценка на съответствието на проектите; авторски надзор; строителен надзор; осигуряване на необходимите разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство; въвеждане на обекта в експлоатация; публичност и визуализация; одит на проекта и др.

² Многофамилна жилищна сграда е жилищна сграда, която включва минимум два самостоятелни жилищни обекта, които принадлежат на повече от един собственик съгласно съответните нотариални актове) независимо от наличието или липсата на родствена връзка между тях. В тази връзка, въпреки че съгласно чл. 3 от ЗУЕС за управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, в които самостоятелните обекти са до три и принадлежат на повече от един собственик, се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността, за целите на кандидатстване за енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради по ОПРР 2014-2020, включително такива с до три самостоятелни обекта, задължително следва да се създаде сдружение на собствениците, с което общината–конкретен бенефициент сключва договор съгласно предоставените образци по настоящата процедура. (Източник: Отговори на въпроси по процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“, актуални към 10.02.2017, стр. 66)



Цел на проектното предложение е обновяване на многофамилни жилищни сгради, като, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в сградите, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда. Мерките за енергийна ефективност ще целят постигането на най-малко клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради. Изпълнението на мерките за енергийна ефективност ще допринесе за:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;
- осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие.

Допустими за енергийно обновяване са:

- многофамилни жилищни сгради, които са масивни сгради и са проектирани преди 26 април 1999 г., в 39-те града от 1-во до 3-то йерархично ниво, **които са извън обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;**
- многофамилни жилищни сгради до **35 самостоятелни обекта включително с жилищно предназначение**, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно-повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им в 39-те града от 1-во до 3-то йерархично ниво, **които са извън обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;**
 - При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи. При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява



стопанска дейност, но които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, собствениците ще заплащат на общината съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.

- 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, като изискването за не повече от 35 самостоятелни обекта с жилищно предназначение следва да се спазва за всяка отделна сграда/блок-секция, а не за архитектурния ансамбъл като цяло.

В рамките на проектното предложение ще се финансират:

1. Дейности по **конструктивно възстановяване/усилване на сградата, които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване;**
2. 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:***

- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО (собственици на самостоятелни обекти), вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
- изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата, **ако това е технически възможно и икономически целесъобразно;**



- 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 ССО 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 ССО;
 - инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;
 - газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата);
 - мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.
- ✓ *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.*
3. Извършване на обследвания за енергийна ефективност, вкл. оценка на разходната ефективност за инвестицията и технически обследвания на многофамилни жилищни сгради;
4. Подобряване достъпа за лица с увреждания.



ВАЖНО!

Строително-монтажни работи (СМР) по общите части на многофамилните жилищни сгради, които обхващат: ремонт на покрив; подмяна на асансьори; ремонт на стълбищна клетка, площадки, коридори, асансьори, могат да бъдат финансирани само ако сградата постигне най-малко клас на енергопотребление „С“ и минимум 60% енергийни спестявания.

В случай че с внедряване на предвидените ЕСМ не се постигат повече от 60% енергийни спестявания (отчитайки понижаването на годишното потребление на първична енергия от сградите), при извършване на обследванията на сградите следва да се обърне внимание на състоянието на покрива на сградата и при необходимост задължително да се предвидят за изпълнение мерки за ремонт на покрива с оглед некомпromетиране на предвидените инвестиции по проекта.

Ще се финансира икономически най-ефективния пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с която се постига най-малко клас на енергопотребление „С“, в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради.

Ред за кандидатстване:

- Учредява се и се регистрира СС по реда на раздел III от ЗУЕС, от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Споразумението за създаване на сдружение е приложение № 5, по образец.
- За целите на обновяването е необходимо да се регистрира едно СС за тази част от сградата, която представлява блок-секция, независимо от броя на входовете в нея или за цялата сграда. Избраният управителен съвет действа от името на всички собственици в блок-секцията/сградата. Споразумението за създаване на СС не поражда други права и задължения за членовете на Сдружението, освен конкретния предмет на дейност – получаване на безвъзмездна финансова помощ по проекта и се създава единствено с тази цел.



- СС заявява интерес пред общината чрез заявление за кандидатстване/заявление за интерес и финансова помощ (ЗИФП) (приложение № 6 - образец) за участие в проекта на базата на постигнато 67% съгласие (изчислено съгласно ЗУЕС). ЗИФП се комплектува и подава в Информационния център на Община Варна. По проекта могат да бъдат обновени единствено цели сгради. Сдружението на собствениците подава ЗИФП за обновяване на цялата сграда.
- Към ЗИФП, Сдружението на собствениците прилага и Приложения В6, Декларации за минимални и държавни помощи, попълнени от всички собственици, относно наличие или отсъствие на стопанска дейност. Бланка на декларациите е налична и като Приложение № 1 към договора между общината и СС (приложение № 11) в пакета документи.
- Общината установява контакт със СС и извършва проверка на място в общите части на съответната сграда за наличие/отсъствие на стопанска дейност, проверява подадените документи и извършва оценка на всеки кандидат. За отстраняване на пропуски или несъответствия може да бъде изисквана допълнителна информация и/или документи.
- СС, чиито заявления са одобрени, следва да бъдат поканени от общината да сключат договор по образец. В случаите на повече от едно сдружение в сградата, договорът се подписва от представителите на всички сдружения.
- След сключването на договори между СС и общината, последната стартира изготвянето на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ, и обследвания за енергийна ефективност на допустимите сгради.
- Общината възлага разработването на технически/работен проект за нуждите на обновяването и предприема реализацията на мерките, предвидени в обследванията, в рамките на подаден и одобрен проект по процедура BG16RFOP001-1.002 – „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Варна“, Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 год.



Заявления за интерес и финансова помощ ще се приемат от датата на публикуване на информацията (15.12.2017 г.), до изчерпване на финансовия ресурс за проектното предложение. Одобрените сгради ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ. 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.

При оценяване на по-голям брой Заявления за интерес и финансова помощ от Сдружения на собственици, спрямо предвидения ресурс на проектното предложение, Община Варна ще съблюдава следните критерии:

1. Ред на подаване на заявленията;
2. Наличие на техническа готовност – наличие на техническо обследване и обследване за енергийна ефективност;
3. Местоположение на сградата и постигане на синергия чрез близост до други обекти, реализирани по проекти по Приоритетна ос 1 на ОП „Региони в растеж“ 2014-2020 и ОП „Регионално развитие“ 2007-2013.

Въпроси и отговори по реда на кандидатстване и оценяване, включително, са достъпни на страницата на ОПРР, на следния адрес:

<http://www.bgregio.eu/vaproisi-i-otgovori/otgovori-na-vaproisi-po-2014-2020/otgovori-na-vaproisi-po-2014-2020---os-1.aspx>

Допълнителна информация за реда на регистрация на СС и реда на кандидатстване може да бъде получавана в районните администрации – „Одесос“, „Приморски“ и „Аспарухово“ и в сградата на Община Варна:

Район „Одесос“, ет. 2-ри, стая №208, г-н Валентин Радев, тел. 052/612 885

Район „Приморски“, етаж 2-ри, стая №22, инж. Калин Илиев, тел. 052/359 121

Район „Аспарухово“, етаж 4-ти, стая №401, г-жа Даниела Панайотова, 052/370 965, 0884/800 225

Община Варна, ет. 14-ти, стая №1401, г-н Владимир Минков, тел. 052/820 109



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ



ГРАНИЦИ НА ЗОНАТА С ПУБЛИЧНИ ФУНКЦИИ, С ВИСОКА ОБЩЕСТВЕНА ЗНАЧИМОСТ НА ИНТЕГРИРАНИЯ ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГР. ВАРНА



ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ЗОНАТА

Северната граница се формира от терените на Университетска болница „Св. Марина“ и Военноморската болница, разположени северно от бул. „Христо Смирненски“. Западната граница на зоната започва от пресечката на ул. „Мир“ с бул. „Христо Смирненски“, след това следи ул. „Мир“ до пресечката с ул. „Студентска“, от където, по ул. „Студентска“ достига до ул. „В. Петleshков“, откъдето следи улицата на юг-югозапад до бул. „В. Левски“. След това следва в Западна посока бул. „Васил Левски“ до бул. „Ян Палах“, по който достига и следи бул. „Цар Освободител“ до пресечката му с бул. „Мария Луиза“. Оттам границата на зоната поема в югозападна посока по булеварда докато достигне бул. „Вл. Варненчик“. Южно и югозападно от него в зоната са включени 16-и подрайон юг, 15-и микрорайон, 12-и подрайон, 9-ти подрайон и 11-и подрайон. След това, границата на зоната достига до Варненското езеро, включва западната част на Острова и терените на изток от моста без територията на кораборемонтния завод. На другия бряг за включени терените, заключени между магистрала А5 и Военното поделение на изток. На запад и юг от магистрала А5 границата следи бул. „Народни Бuditели“ до пресечката му с ул. „Мара Таоева“, по която достига ул. „Първи май“, откъдето достига края на кв. „Аспарухово“, където границата на зоната поема на изток и достига морския бряг. Източната граница започва от пресичането на бул. „Девня“ с бул. „Христо Ботев“, след което преминава по бул. „Приморски“. При пристанищния комплекс зоната достига до 5-то място, след което продължава по бул. „Приморски“ до бул. „Княз Борис“ I и достига бул. „Васил Левски“ след това следи бул. „Васил Левски“ до бул. „8-ми Приморски полк“ като включва терена на бившия стадион Юрий Гагарин. По бул. „8-ми Приморски полк“ границата на зоната достига до бул. „Христо Смирненски“ и разположеният северно от него терен на МБАЛ „Св. Марина“. Към зоната се включва и Морската градина, с граници и обхват, определени от ОУП на гр. Варна.

