



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ДОКЛАД ЗА НАПРЕДЪКА

по изпълнението на
Националната програма за енергийна ефективност
на многофамилните жилищни сгради
през 2024 година

Март, 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Използвани съкращения	2
Въведение	3
1. Цели на Програмата	3
1.1. Териториален обхват, финансов ресурс и участници	4
1.2. Очаквани резултати и ефекти	5
1.3. Функциониране на програмата	5
2. Физически напредък	5
3. Финансов напредък и икономически резултати	6
3.1. Финансов напредък	7
3.2. Икономически напредък	7
4. Контрол на изпълнението	8
5. Срещани трудности в процеса на изпълнение на програмата	8
6. Изпълнение на програмата през 2024 г.	8

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

ББР ЕАД	Българска банка за развитие
ВЕИ	Възобновяеми енергийни източници
ДЖП	Дирекция „Жилищна политика”, МРРБ
ЕС	Европейски съюз
ЕЕ	Енергийна ефективност
ЕСМ	Енергоспестяващи мерки
ДНСК	Дирекция за национален строителен контрол
РДНСК	Регионални дирекции за национален строителен контрол
ЗДБРБ	Закон за държавния бюджет на Република България
ЗЕЕ	Закон за енергийната ефективност
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗУЕС	Закон за управление на етажната собственост
АУЕР	Агенция за устойчиво енергийно развитие
ДЦФ	Договор за целево финансиране
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ТО	Технически обследвания
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ПМС	Постановление на Министерския съвет
СМР	Строителни и монтажни работи
СС	Сдружение на собствениците
ФП	Финансова помощ
НПВУ	Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България
МВУ	Механизъм за възстановяване и устойчивост

ВЪВЕДЕНИЕ

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради (Програмата/НПЕЕМЖС) е приета с 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 ѝ (обн. ДВ, бр. 10 от 2015 г.) (№ 18/2015 г.). Тя е разработена и се реализира в изпълнение на правомощията на министъра на регионалното развитие и благоустройството, регламентирани в чл. 6, т. 3 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ).

Изменение и допълнения в правилата и условията на НПЕЕМЖС са правени със следните постановления на Министерския съвет:

- ПМС № 114 от 08.05.2015 г. за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 02 февруари 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 ѝ;
- ПМС № 282 от 19.10.2015 г. 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 ѝ;
- ПМС № 23 от 05.02.2016 г. 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 ѝ;
- ПМС № 339 от 02.12.2016 г. за одобряване на допълнителни разходи по бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството за 2016 г. за изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради;
- ПМС № 29 от 26.01.2017 г. 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 ѝ.

- ПМС № 326 от 20.12.2017 г. за одобряване на допълнителни разходи по бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройството за 2017 г. за изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради.
- ПМС № 5 от 22 януари 2024 г. за изменение и допълнение на ПМС № 18 от 02 февруари 2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.

1. ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

В Програмата са заложили следните цели:

- По-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия, с цел да бъде достигнат най-малко изискуемият, съгласно законодателството, клас на енергопотребление „С“ за жилищните сгради;
- Подобряване на експлоатационните характеристики, с цел удължаване на жизнения цикъл на сградите - НПЕЕМЖС предлага комплексен набор от инженерингови взаимно-обвързани дейности за енергийно обновяване на многофамилните жилищни сгради;
- Осигуряване на по-добри условия на живот на гражданите, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

1.1. Териториален обхват, финансов ресурс и участници

В хода на изпълнението на Програмата възникнаха разнородни предизвикателства, което наложи прецизиране на заложените изисквания и предоставяне на допълнителни указания. С оглед безпрепятствената и ефективна реализация, са инициирани няколко промени на ПМС № 18/2015 г., целящи облекчаване на условията за кандидатстване и по-голяма гъвкавост при участие, както и продължаване на изпълнението чрез увеличаване на финансовия ресурс.

НПЕЕМЖС се реализира с финансов ресурс от 2 млрд. лв. на цялата територия на България. Дейностите са осъществявани в рамките на 142 общини чрез междуинституционална структура на национално и местно ниво, включваща следните участници:

- **Министерство на финансите** – отговаря за методическото ръководство по отношение на бюджетните и отчетните аспекти на Програмата, както и за съответните действия по издаване на държавната гаранция по Закона за държавния бюджет на Република България;
- **Българска банка за развитие** – участва в договарянето на споразумението/ята за предоставяне на заеми за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на Програмата; ББР

ЕАД сключва договори за целево финансиране с кмета на съответната община и областния управител;

➤ **Министерство на регионалното развитие и благоустройството** - осигурява методическо ръководство по нефинансовите аспекти и координира процеса по изпълнение, като издава необходимите методически указания и подготвя необходимите образци за кандидатстване пред общината;

➤ **Общините** - кметът отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на Програмата на територията на съответната община. Местната администрация приема заявления от СС, а кметът на общината сключва договори със съответните сдружения по предоставянето на финансовата помощ;

➤ **Областни управители** - в качеството си на представители на държавата подписват договор за целево финансиране с кмета на общината и ББР ЕАД и наблюдават процеса по обновяването на жилищните сгради на своята територия;

➤ **Външни изпълнители** – избират се от общините по реда и условията на проведени процедури по ЗОП и изпълняват следните дейности:

- изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики и изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ и наредбите за неговото прилагане;

- изготвяне на работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
- изпълнение на строително-монтажни работи;
- оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор;
- инвеститорски контрол.

1.2. Очаквани резултати и ефекти

Основните ефекти се реализират по отношение на подобрената жилищната инфраструктура, която води до цялостна промяна в облика на българските градове. Едновременно с това се постига намаляване на разходите за отопление на домакинствата, както и удължаване живота и експлоатационната годност на сградите, също така създаване на топли, уютни и красиви домове и обновени общи части на сградите. В допълнение, като положителен ефект се отчита и подобряването на качеството на околната среда, вследствие на спестените емисии на парникови газове (CO₂ и др.), както и смекчаване въздействието на климатичните промени.

Отчитат се и икономическите ефекти от Програмата, предвид, че тя предоставя повече възможности за активност на бизнеса (проектанти, строителен бранш, фирми за технически обследвания и обследвания за енергийна ефективност, производители на строителни материали и др.), както и участие в изпълнението на дейностите на малки и средни фирми от цялата страна.

Като съществен социален ефект се отчита осигуряването на допълнителна заетост, повишаването на обществената осведоменост за начините за повишаване на енергийната ефективност, както и установяването на традиции в управлението на многофамилните жилищни сгради.

1.3. Функциониране на Програмата

НПЕЕМЖС е най-мощната за територията на България и функционира по начин осигуряващ разпределение на тежестта между държавната и местна власт при изпълнение на националните политики за енергийна ефективност. Изпълнението ѝ се базира на децентрализиран подход за управление, при който водещи са общините. Финансовата помощ се предоставя от МРРБ на сдруженията на собствениците чрез ББР ЕАД, а местната администрация осъществява необходимите дейности в ролята си на възложител по смисъла на ЗУТ и ЗОП.

2. ФИЗИЧЕСКИ НАПРЕДЪК

През 2024 година се отчита, че се реализират или са изпълнени дейности по Програмата по 99,9% (1 968 сгради) от всички 1 969 сгради с действащи договори за целево финансиране (ДЦФ). Към 31.12.2024 г. 53 броя ДЦФ са прекратени, съответно действащите към тази дата ДЦФ са 1969 броя.

За календарната 2024 г. са въведени в експлоатация общо 3 сгради (270 жилища), на територията на Столична община.

Към края на 2024 г. регистрите за напредъка по Програмата, отчитащи сградите с договори за целево финансиране, показват, че от 28 области участващи по НПЕЕМЖС, в 27 области сградите са с приключили строително-монтажни дейности и са въведени в експлоатация: Благоевград, Бургас, Варна, Велико Търново, Видин, Враца, Габрово, Добрич, Кърджали, Кюстендил, Ловеч, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Разград, Русе, Силистра, Сливен, Смолян, Стара Загора, Търговище, Хасково, Шумен, Ямбол и Софийска област.

Общо введените сгради в експлоатация от стартирането на НПЕЕМЖС до 31.12.2024 г. са 1 968, които обхващат 131 729 жилища, подобрената жилищна инфраструктура е 11 139 921,59 кв. м, а броя жители облагодетелствани от подобрената инфраструктура е 279 362 души.

В Таблица 1 (приложение към доклада) е представена информация за сградите, въведени в експлоатация по области и общини, РЗП и брой живущи в обновените сгради в периода 1 януари – 31 декември 2024 г.

Очакваното годишно намаляване на емисиите на парникови газове (CO₂ и еквивалентни), в т.ч. спестяване на ktCO₂/годишно от въведените в експлоатация през 2024 г. сгради е 0,485 ktCO₂/годишно, а очакваната прогнозна икономия на първична енергия от обновените жилищни сгради – 1 501 MWh/годишно, като данните са на база изготвените сертификати за ЕЕ на сградите преди изпълнението на мерките за ЕЕ.

Сгради без стартирали СМР дейности

От всички сгради с подписан тристранен договор за целево финансиране (ДЦФ) по НПЕЕМЖС, по 53 от тях дейностите по СМР не са стартирани. Една сграда, намираща се на територията на Столична община е с прекратен ДЦФ по инициатива на общината. Останалите 52 сгради са с прекратени ДЦФ поради недостатъчен финансов ресурс по Програмата. Част от тях имат значителни конструктивни проблеми. Касае се за 4 многофамилни жилищни сгради на територията на община Русе. За останалите 48 сгради, МРРБ осигури средства от държавния бюджет и бяха подписани двустранни споразумения за трансфер на средства с цел енергийно обновяване. Към 31.12.2024 г. в изпълнение на цитираните споразумения, са извършени както първия етапен трансфер към съответните общини – Добрич, Каварна, Пловдив, Тутракан, Хасково и Столична община, така и втори етапен трансфер за 2 сгради на територията на община Тутракан. През декември 2024 г. по инициатива на СС, респективно на районната администрация е прекратено споразумение за трансфер на средства за една сграда на територията на Столична община. По този начин действащите към 31.12.2024 г. двустранни споразумения за трансфер на средства с цел енергийно обновяване са 47 броя на национално ниво.

3. ФИНАНСОВ НАПРЕДЪК И ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ

3.1. Финансов напредък

Към 31.12.2024 г. размерът на поетия ангажимент за плащане от „ББР“ ЕАД по анекси към договори за целево финансиране възлиза на 1 979 875 408,41 лева, като в това число влизат и разплатените вече суми от Банката към избраните по реда на ЗОП външни изпълнители, които са на обща стойност 1 957 756 927,16 лева, а начислените (и дължими) лихви по Програмата към същата дата са в размер на 1 062 868,46 лева.

Към 31.12.2024 г. броят на изцяло завършените, въведени в експлоатация и разплатени многофамилни жилищни сгради от страна на МРРБ към „ББР“ ЕАД възлиза на 1958 броя. На основание ПМС № 5 от 22 януари 2024 г. към „Българска банка за развитие“ ЕАД са разплатени и 20 сгради с изпълнена фаза 1 (техническо обследване и обследване на енергийна ефективност). Така общата стойност на плащанията от страна на МРРБ към „ББР“ ЕАД възлиза на 1 972 818 123,97 лева, която се отнася за 1 978 сгради. Тази сума отчита и начислените и платени лихви, възлизащи на 24 970 120,61 лева.

Към 31.12.2024 г. 3 сгради са въведени в експлоатация, но в МРРБ не са представени необходимите документи за определяне на дължимата безвъзмездната финансова помощ и удостоверяващи изпълнение на условията за изплащането ѝ - Протокол по член 12 от ДЦФ за всяка една сграда. Поради тази причина от страна на Министерство на регионалното развитие и благоустройството споменатите сгради не са разплатени към „ББР“ ЕАД.

3.2. Икономически напредък

Важен аспект на въздействието на НПЕЕМЖС е създаването на заетост и увеличаване на финансовите постъпления, както в строителния сектор, така и при производителите на строителни материали, инженерни, проектантски фирми, транспортен бранш, складови и логистични центрове. Това касае пряко както всички фирми външни изпълнители, така и фирмите подизпълнители и свързаните с тях съпътстващи видове бизнес и наетите работници и служители в горепосочените сектори.

Интензивността на строително-монтажните работи (СМР) води до икономическо оживление, увеличаване на заетостта и намаляване на безработицата. В резултат на това се увеличават приходите на цели домакинства, съответно и вътрешното потребление, което е основен показател и двигател на икономическия растеж.

В съответните етапи на изпълнение на дейности по Програмата, до момента са ангажирани над 300 фирми за технически обследвания и за обследвания за енергийна ефективност на сгради. Със сключени договори за извършване на СМР до момента са над 1 400 фирми.

Увеличените приходи на всички стопански субекти, участващи в процеса – от пряко ангажираните фирми външни изпълнители до всички фирми подизпълнители и съпътстващи (обслужващи) фирми, водят до увеличаване на данъчните постъпления в държавния бюджет под формата, както на преки данъци – корпоративен данък (данък печалба), данък общ доход (заплащан от всички наети работници и служители), така и под формата на косвени данъци – данък добавена стойност. Това важи и за постъпленията в държавния бюджет под формата на социални и здравни осигуровки на наетите в съответните фирми.

Непосредственият социално-икономически ефект се изразява в намаляване на разходите за отопление на домакинствата, подобряване на здравословните условия за живот, създаване на приятна жизнена среда (подобрили и ремонтирани общи части и околблоково пространство). Необходимо е да бъде споменато и постигането на по-естетичен външен вид на обновените жилищни сгради в сравнение с останалите, което води до промяна на облика на цели квартали.

4. КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

През отчетната година са установени по-малко сигнали относно некачествено изпълнение на строително-монтажните работи, организация на строителния процес и гаранционни проблеми, което се обяснява с напредналата фаза на Програмата и изградения вече опит на общинските администрации в процеса по обновяване на сградите и взаимоотношенията с отделните участници в него.

През 2024 г. в МРРБ са постъпили 5 преписки – писма, свързани с некачествени строително-монтажни работи при обновяване на сградите, забава при изпълнение и др. Във връзка със сигналите са дадени предписания към общинските администрации, в качеството им на възложители на дейности по Програмата, да извършват документални и проверки на място, и при установяване на нарушение да бъдат предприети съответните действия по неговото отстраняване.

5. СРЕЩАНИ ТРУДНОСТИ В ХОДА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА

Констатира се забавяне на изпращането към МРРБ от страна на общинските администрации на протоколите - приложение № 5 към договорите за целево финансиране (с които се удостоверяват разплатените средства по Програмата), на вече въведени в експлоатация сгради и с изпълнени всички дейности по обновяване, което води до забава при възстановяването на изплатените от „ББР“ ЕАД средства.

6. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ПРЕЗ 2025 Г.

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради е на финален етап и в тази връзка е прието и обнародвано ПМС № 5 от 22 януари 2024 г. за изменение и допълнение на ПМС № 18/2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.

Многофамилни жилищни сгради, които не са финансирани от бюджета на НПЕЕМЖС ще получат финансиране на база двустранно подписани споразумения за трансфер на средства с цел енергийно обновяване. Касае се за 47 сгради на територията на 6 общини – Добрич (8), Каварна (3), Пловдив (1), Тутракан (2), Хасково (10) и Столична община (23). Общата прогнозна стойност за обновяване на споменатите жилищни сгради в рамките на крайния срок се предвижда да достигне 91 219 042,50 лева с включен ДДС. Към 31.12.2024 г. в изпълнение на цитираните споразумения са трансферирани бюджетни средства в размер на 29 344 369,25 лева с включен ДДС. До края на 2026 г. споразуменията за подобряване на енергийната им ефективност трябва да бъдат изпълнени и тези сгради следва да бъдат въведени в експлоатация.

Разпределение по общини, в които се очаква да бъдат обновени сгради до края на 2026 г.



Значителен интерес генерира стартиралата процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“ по Националния план за възстановяване и устойчивост на Република България, която е със 100% безвъзмездна финансова помощ. Процедурата е в процес на договаряне, като за голяма част от одобрените проектните предложения общинските администрации са стартирали процедури по ЗОП за избор на външни изпълнители за СМР/Инженеринг.

За втория етап срокът за кандидатстване бе удължен до 28 март 2024 г. с предоставяне на 80% безвъзмездна финансова помощ за обновителните дейности и 20% самоучастие от страна на

сдруженията на собствениците. Към настоящия момент се извършва анализ и се предприемат действия за оптимизиране на работния процес.