



## Интервю на министъра на регионалното развитие и благоустройството Лиляна Павлова в сутрешния блок на БНР „Преди всички“

07 януари 2015 | 12:21

**Водещ:** Предстои ни разговор, който предполагам, че всички, които живеят в стари блокове очакват с нетърпение. Разговор с министъра на регионалното развитие и благоустройството Лиляна Павлова. Здравейте и честита Нова година, г-жо Павлова!

**Лиляна Павлова:** Здравейте! За много години и честит имен ден на всички, които празнуват днес на Ивановден!

**Водещ:** Честит да бъде! Въпреки адмирациите за санирането на старите блокове безплатно за частните собственици, вече се появиха и така, като че ли някои противоречиви мнения в социалните мрежи. Появиха се и много въпроси. Част от тези отговори на въпросите очаквам сега от вас. Кажете, кога ще станат ясни повече детайли по изпълнение на програмата?

**Лиляна Павлова:** В момента екипите разработват процедурата и методическите указания за това как да се реализира на практика тази програма. Като тук трябва да отбележим, че имаме няколко страни по процеса. От една страна, МРРБ като методически и Закона за етажната собственост. Изготвяме методически указания, как се формира етажната собственост, как тя трябва да функционира, за да може да кандидатства по проекта и всичко, свързано с управлението на етажната собственост и жилищната политика, а и най-вече, предвид и опита вече на съществуващата програма, за това как да се реализира проектът. От друга страна, Българската банка за развитие заедно с екип на МФ разработват споразумението за финансиране през Банката за развитие, на която всъщност е предоставен този ресурс, който правителството предвиди от 1 млрд.лв., с която да бъде вече привлечен и външен финансов ресурс и да се предостави финансирането. Като обръщам внимание, че това финансиране от държавата безвъзмездно през ББР се предоставя на всички общини и те от своя страна вече оттам нататък, главно действащо лице бих казала са общините, които ще имат ангажимента да разгледат сградите, които имат желание за участие в програмата, те да преминат един кратък процес на одобрение. Общините да изберат първо енергийния одит и конструктивния одит, специалисти, които да го направят, и след което съответно да изберат фирми, които ще извършат СМР и

разбира се строителен контрол и надзор. Това е и ангажимент на общините, така че в момента те също на основата на нашите методически указания, на основата на това, което ще се разработи от ББР, от своя страна имат ангажимент да си създадат организация във всяка община за екип, който ще отговаря за процесите. Най-важното, да проведат търгове за избор на изпълнители по отделните дейности, които ще се реализират по програмата. Всичко това се надявам да приключи най-късно до края на месец януари. Поставили сме си срок, ако може и до 20 януари да сме готови поне с методическите указания, за да могат до края на месеца вече общините а започват процедурите по обществени поръчки, за да изберат изпълнители.

**Водещ:** Вие казахте вече, че общините трябва да предприемат организационната работа, казахте какво зависи от тях, какви ще бъдат правомощията им в процеса, но кажете какви са гаранциите, че обществените поръчки ще достигнат до малките строителни фирми по места, така както беше идеята в началото, а не както става най-често – печели по-голяма фирма и дава на подизпълнителите, които са оцетени обикновено?

**Лиляна Павлова:** Именно затова аз казвам, че ще ни отнеме още малко време за това а се прецизират тръжните документи, да се прецизират изискванията, от една страна, от държавата към общините, и съответно впоследствие изискванията вече в тръжните документи от общините към всички потенциални фирми, защото нашата цел остава наистина да дадем шанс на най-малките фирми да могат да участват в този процес, а не да се случи, че ще изберем само една-две големи фирми и отново за малките няма да има възможност. Това е въпрос вече на поставяне на изисквания в тръжната документация. Работим съвместно с Камара на строителите в България, които също ще ни помогнат, имах разговор вече и с тях, и те работят по типизиране на тръжните документи, така че наистина да дадем шанс на малките фирми... ограничения от типа, ако една фирма започне и поеме един блок, да не може да поеме друг преди всички останали фирми, които са кандидатствали и одобрени също да работят поне по един блок, да има ротация между фирмите или изискване от типа поне 6 месеца една фирма като поеме блок, докато не минат всички фирми и тя тогава чак да може да поеме втора сграда. Но това е в процес на...

**Водещ:** Това се уточнява...

**Лиляна Павлова:** Въпросът е в момента, пак казвам, да разработим указанията и хората да знаят какво трябва да направят. Аз мога с няколко кратки изречения да кажа...

**Водещ:** Да, хубаво е да кажем в детайли какво се иска от гражданите...

**Лиляна Павлова:** Започвам още веднъж и потвърждавам, че говорим в момента за програма за всички панелни стоманобетонни сгради, което означава всички сгради, строени по т.нар. индустриален способ, т.нар. едро панелно жилищно строителство, пакетно повдигнати плочи и едроплощен кофраж. Това е по индустриален способ или по-известни като панелни стоманобетонни сгради. Сградите трябва да имат минимум 36 самостоятелни обекта или минимум 36 апартамента...

**Водещ: И защo се спряхте на тези, които са с над 36 апартамента?**

**Лиляна Павлова:** Разбира се, в обхват на територията на всички общини. Защо се спряхме на най-големите? Защото и опитът, който имаме и от досегашната програма с европейско финансиране е, че много по-лесно е да се направи сдружение на собствениците и да се работи и да се направи една по-малка сграда с по-малко живеещи в нея. Сградите с много в ходове, с много етажи, те са в най-лошо състояние, те са и най-голям като брой, защото високите сгради са на територията на 28-те областни града, 90 % от сградите са именно такива, големи сгради, за което е много трудно без такъв проект, без безвъзмездно финансиране и подкрепа от държавата много трудно ще успеем толкова много живеещи на едно място, да кажем в 10, 15 етажа, в 3, 4, 5 входа, да се мобилизират, да се обединят и всички заедно да участват в различен проект, освен ако държавата и общината не подкрепи чрез своите мерки...

**Водещ: А всички ли тези големи сгради ще бъдат санирани в някакъв период, макар и дълъг, докде ще стигнат парите, може би това е въпросът?**

**Лиляна Павлова:** За момента започваме с 1 млрд. Програмата първоначално е планирана за двугодишен период с този 1 млрд. Но нека да видим как ще се случи вече реализацията на проекта, за да видим с колко още ресурс държавата може и трябва да осигури и дали е необходим по-дълъг срок. Разбира се, програма за тези сгради ще продължи да има и след този двугодишен срок, но искаме в първите 2 години да обхванем най-големите, най-трудните сгради, след което, разбира се, програмата ще продължи да функционира, вече ще има изискване и за съфинансиране, както и ще бъде и по програмата с европейско финансиране за всички останали сгради, защото много често ме питат: добре, а другите, тухлените сгради, сградите с по-малко апартаменти? Тук искам да потвърдя, че и за тях има програма. Това е програмата с европейско финансиране, програмата за региони в растеж. Тя е в етап на разработване, тъй като, знаете, още не е одобрена от Брюксел, европейското финансиране и тази ОП, така че от 2016 г. всъщност не само за панелните, но и за тухлените, и за по-малките сгради, стига да е многофамилна сграда и от най-малките до най-големите ще могат да получат финансиране също с пари, европейско и национално финансиране. Така че ще опитаме да обхванем в максимална степен всички сгради на територията на страната напред в годините. Но първите две години със сигурност ще е безплатно за най-големите, започваме, за да... Там е и най-големият проблем, най-големият брой население живее и тези сгради са с най-голяма нужда и от саниране, най-енергийно неефективни и трябва да гарантираме, че са и конструктивно устойчиви, нещо, което също е много важно, за да можем да удължим живота на тези сгради...

**Водещ: Докде може да стигне съфинансирането? Казахте, в началото абсолютно безплатно, 100%, но след това съфинансирането от страна на собствениците до какъв размер може да бъде, както досега ли 20%?**

**Лиляна Павлова:** Да, по-нататък вече като мине този период, в който държавата предоставя на 100% финансирането, програмата ще влезе в нормалните рамки както и

досега с 25% съфинансиране от собствениците, като там, където имаме социалнослаби лица, също ще остане 100%...

**Водещ:** Много мнения твърдят, че не е добре това 100-процентно финансиране от страна на държавата, защото пред много от тези, уж, ЕПК или панелни блокове стоят по два мерцедеса да речем или луксозни коли на едно семейство, и то също ще получи тази безвъзмездна помощ от 100%, а пък има други хора в по-малки жилища, които не биха могли да си платят саниране?

**Лиляна Павлова:** Вижте, сигурно е много трудно да угодим на всички. Винаги ще има критика, винаги ще има недоволни, няма как 100% всички да са доволни, но аз съм убедена, че това е една много добра инициатива, тъй като все пак нека не забравяме, да, това е неприкосновена частна собственост, от една страна, но частните собственици за толкова години по една или друга причина не са направили необходимото апартаментите и сградите да са конструктивно устойчиви, енергийно ефективни и т.н. Така че това е един жест от държавата на принципа на солидарния модел, с който се опитваме да решим един грандиозен проблем...

**Водещ:** И няма да има проблеми...

**Лиляна Павлова:** ...и в Румъния, и в Чехия, и в Словакия, и в много държави, особено от бившия соцблок, във всички тези държави, държавите и чрез общините и национално финансиране направиха такъв тип схеми за финансиране на 100% като подкрепа от държавата в рамките на това да облагороди външния вид на своите райони и градове и от друга страна, да подкрепи гражданите да живеят в един по-комфортни, по-уютни и по-надеждни сгради.

**Водещ:** Да кажем сега в детайли...

**Лиляна Павлова:** Не е прецедент в България това да се случва, така че винаги може да има критика, но...

**Водещ:** Кажете какво се иска от етажните собственици веднага? Сега трябва ли те да се борят, да се състезават кой пръв ще подаде документацията, която е необходима?

**Лиляна Павлова:** Разбира се, че трябва да има борба не, но все пак, затова казваме 2 години, със сигурност за първите 2 години, така че имат двегодишен период. Чак борба от първия ден не трябва да има. Използвам случай само още веднъж да кажа, никой не е необходимо да дава нито един лев финансиране. Получаваме множество обаждания в министерството, сега събираме ли по 500 лв., за да участваме? Не, не събираме никакви средства. Ако на някой някой събира пари, да знае, че това не е правилно, не е изискване на програмата и държавата не изисква никакво собствено участие, за да може да се кандидатства или за да може да се регистрира етажната собственост. Искам да изброя 5 стъпки, по които ще се случи процесът. Първо, всяка етажна собственост трябва да се събере на събрание, по-известно като събрание на домсъвета и да вземе решение, както е предвидено и в закона, да се регистрира сдружение на собствениците. Тази регистрация се взема на основание на чисто формално решение от заседанието на етажната собственост,

че имат желание да регистрират сдружение. Това се регистрира в съответната община или район по местоживеене и по местонахождение на имота, безплатна е тази регистрация в общината, след което тази регистрация се подава в агенцията по вписване, за да се получи съответният булстат. Това е първата стъпка, тя е напълно безплатна, която трябва да бъде извървяна. Много важно уточнение бих искала да на правя, ние понеже финансираме и проектът включва цялостно саниране и ремонтиране на сграда, това означава, че всичките входи, независимо от броя входи в една сграда, трябва да се съберат, да регистрират едно сдружение, да изберат един (...) съвет, който да действа от името на всички собственици на съответната сграда. Това е едно много важно уточнение, което искам да направя. След като вече има регистрирано сдружение, всички собственици трябва да вземат чисто формално едно решение, че са съгласни и искат да кандидатстват, един вид като заявление за кандидатстване за вече участие в проекта. Минимум по закон са 67% от собствениците на идеални части да участват, но разбира се впоследствие на нас ще ни трябва достъп до всички собственици, за да могат да се направят ремонтите...

**Водещ: Включително и апартаментите на собствениците, които са в чужбина ще трябва да бъдат отваряни?**

**Лиляна Павлова:** Ами ще трябва да бъде осигурен, няма как...

**Водещ: Целта е да се направи...**

**Лиляна Павлова:** ...дограма, ако има промяна на отоплителната инсталация, ще трябва да се осигури достъп. И другото е разбира се, много важна стъпка е решението на собствениците за даване на съгласие от тяхно име общината да изпълнява всички тези дейности от проекта. След като това се случи, се подават тези документи в общината. Общината ги разглежда и ако сградата отговаря на изискванията да е панелна и да е над 35 апартамента и да има регистрирано сдружение, което да е дало своето съгласие, всъщност общината вече ще има избрани, надявам се до този момент, одитори, които да направят енергийно обследване, конструктивно обследване, първо се прави конструктивното, за да се видят параметрите на сградата. Безплатно, от името на държавата, финансира и плаща, много важна тема беше в последните месеци, технически паспорт. Държавата направи това конструктивно обследване и предоставя безплатно на всички тези сгради технически паспорт, което е много важно да се знае конструктивната заетостна устойчивост на самата сграда. След което, ако всичко е наред по сградата, се прави одит, енергиен одит, който вече предписва конкретните мерки и конкретните дейности, които да бъдат реализирани...

**Водещ: Влиза ли в тези мерки енергийни, хоризонтално поставяне на тръбите за парно, за да плаща всеки само потребената от него енергия?**

**Лиляна Павлова:** Точно така, значи в тези мерки, които се предписват, ако сградата е към топлофикация, се предписват мерки, за да има всеки индивидуално, вече хоризонтални, нова инсталация и щрангове, за да може да има индивидуално отчитане и за да спре тази цялата агония и драма, която всички изпитваме толкова години, един откраднал, всички други да плащат нечия сметка. Да има индивидуално отчитане, това

също го предвиждаме в рамките на проекта. Ако сградата не е към топлофикация, а наблизно, да кажем, има газопровод, тогава ще се финансира...

**Водещ: Ще бъде газифицирана.**

**Лиляна Павлова:** ...сградата да бъде подменена цялостната инсталация и тя да бъде вързана към газопровода. Спрямо всяка сграда енергийното обследване показва кой е най-подходящият начин за това тази сграда да има по-добро и по-евтино и по-енергийно ефективно и отопление, и осветление...

**Водещ: И сега за асансьорите, г-жо Павлова...**

**Лиляна Павлова:** ...одитът предписва тези дейности и след това влиза една фирма, строителна, прави допроектиране на тези мерки и почва тяхната реализация заедно с паралелен строителен надзор...

**Водещ: Ще се финансира ли енергийната ефективност на асансьорите, на старите асансьори в тези сгради, каквато идея възникна?**

**Лиляна Павлова:** Да, това е много важна тема, която трябва да обсъдим, защото много се разви в тези дни темата с асансьорите. Това, което предвижда програмата е именно енергийната ефективност на асансьорите. Не подмяна или замяна с нови асансьори, няма как това да се финансира, сами разбирате, това е програма за саниране...

**Водещ: Но ако искат, собствениците могат и това да направят, да си закупят нови?**

**Лиляна Павлова:** Но ще финансираме енергийната ефективност на асансьорите, защото има такива методи, те специалистите знаят по-добре, ще преценят спрямо всяка асансьорна уредба. Знаете, когато асансьорът не се ползва, да е загасена лампата, за да не хаби ток, и електрическата инсталация на асансьора от гл. т. на неговото осветление, за да е енергийно ефективен. Но тук държа да отбележа, закупуването на нови асансьори не се предвижда по програмата. Но ако собствениците на блока желаят, те могат...

**Водещ: И това може да бъде направено...**

**Лиляна Павлова:** ...да си съберат пари и вече да си направят това нещо. Но това, което влиза като мерки по програмата – и конструктивно укрепване влиза, влизат всички общи части – покрив, подпокривни пространства, изолация на подпокривни пространства, фасада, стълбищна клетка и всички вече оттам нататък съпътстващи и по отделните апартаменти дейности – топлоизолация, подмяна на дограма, подмяна на врати, да кажем входната врата на блока, за да бъде енергийно ефективна, ремонт и подмяна на необходимите вътрешни инсталации и връзки към системите за топлоснабдяване или газоснабдяване. Има на блокове, които се предписват соларни панели горе също, в системата, това също се заплаща по програмата. Ремонт на електроинсталацията на сградата...

**Водещ: Много, много детайли, които ще уточняваме и занапред. Дълъг е процесът, в който ще информираме обществото за това, което предстои. Благодаря ви!**