



Зам.-министър Николай Нанков: Националната програма за саниране включва и конструктивно укрепване на сградите

10 януари [2015](#) | 14:41

Водещ: Г-н Нанков, кога се очаква да стартира националната програма за саниране на многофамилни жилища?

Николай Нанков: Реалното изпълнение аз очаквам да стартира до края на месеца. В момента ние подготвяме всички типово образци, с които общините и Сдруженията на собствениците ще могат да се снабдят до края на месеца. А като реално изпълнение на дейности очаквам строителният сезон реалното саниране на жилищни сгради да започне лятото.

Водещ: Подготовката извършена до момента каква е?

Николай Нанков: Не малка. Ние създадохме механизъм на база, на който да гарантираме максимална прозрачност, който да е изчистен от към пречки пред Сдружението на собственици и общините в процес на кандидатстване. В момента готвим методиката за кандидатстване, готвим всички технически образци и формуляри, които ще предоставим на общините, за да могат те по максимално бърз начин да привлекат Сдружението на собствениците да кандидатстват. На ред с това като казвам методика, ние създадохме и основни, минимални да ги нарека, правила за допустимост на конкретните сгради. В тази методика включихме допустими да са всички панелни жилищни сгради, които са строени по индустриален способ – едропанелно жилищно строителство, пакетни повдигнати плочи и т.н. Сложихме едно много важно условие – това да са сгради с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. Т.е. минимум 36 апартамента. Това ограничение е само за 2015-та, държа да отбележа. Защо го правим? Ние целим през първата година, 2015-та, в която ще стартира програмата, да постигнем максимален ефект. Т.е. колкото е по-голяма сградата ще имаме толкова по-големи количества реализирани икономии от енергия и т.н.

Водещ: Споменахте, че става дума за панелни жилищни сгради. Могат ли собствениците, Сдружения на собственици в тухлени сгради да кандидатстват по програмата?

Николай Нанков: Да. Ние сме създали разнообразни механизми за финансиране, така че да имаме една социална справедливост. Т.е. да не пренебрегваме отделни собственици на многофамилни жилищни сгради, та дори и на еднофамилни и да ги дискриминираме на база на тези собственици в панелни жилищни сгради. Какво имам предвид? Първият

случай, за който говорим към момента, е националната програма, която ще стартира 2015-та година, чиято методология и процес вече стартира. Тя обхваща всички общини на територията на страната, 264 общини, и ще осигурява безвъзмездна финансова помощ на 100% на всички собственици на апартаментите в многофамилни жилищни сгради в панелни такива. В непанелни жилищни сгради собствениците могат да кандидатстват веднъж по настоящия програмен период 2000-2013 година по Оперативна програма „Регионално развитие“, която тече и понастоящем, в която 75% от финансирането е благодарение на ЕС. Осигурихме вече и финансирането на средства от националния бюджет за останалите 25%, които трябваше да финансират собствениците. Т.е. отново получават 100% безвъзмездна помощ на жилищни сгради. Тук говорим не само за панелни, а и за тухлени такива. Отделно от това през новия програмен период по Оперативна програма „Региони в растеж“ отново с европейско финансиране за периода 2014-2020 година, всички останали сгради, непанелни, тухлени, могат да кандидатстват отново на 100% финансиране. 75% ще бъде европейското, 25 % националното финансиране за всички многофамилни жилищни сгради масивни такива, които обаче са проектирани преди април 1999 година. Това е много важно условие, тъй като през април 1999 година Социалното министерство тогава прие наредба, която задаваше минимални технически изисквания към характеристиките на сградите. Ние смятаме, че тези проектирани преди 1998 година април месец са доста по-лоши в отношение на параметри, характеристики. Така че това ще бъдат допустимите сгради. С ресурсът, който имаме за новата оперативна програма 2014-2020 година той ще е на стойност малко над 175 млн.евро, 350 млн. лв. Отделно от това с колегите от МОСВ проведохме разговори, за да не дискриминираме еднофамилните жилищни сгради. Така че създаваме заедно с колегите от МОСВ по Оперативна програма „Околна среда“ да бъдат подменени отоплителните инсталации и да се санират еднофамилни жилищни сгради. Включително поставянето на соларни бойлери, панели и т.н. Дейности, които са допустими и по нашите програми. Така че развиваме и социалната справедливост, да не дискриминираме нито едно българско домакинство, търсим, създаваме механизъм за абсолютно покритие на всички както по територия, така и по отраслов спектър, жилища в страната.

Водещ: 1 млрд.лв. е бюджетът на националната програма. Как ще бъдат разпределени те?

Николай Нанков: 1 млрд.лв., точно така, осигурени чрез Фонд към българска банка за развитие. Ще бъдат разпределени на принципа „първо по време, втори по право“. Т.е. онези, които максимално бързо подадат заявленията в съответната общинска администрация и отговорят на условията, които изброих ще бъдат съответно първи, с първи завършени и санирани сгради. Отново държа да подчертая, че тези собственици няма да поемат финансов ангажимент, поне така ще бъде в първите 2 години. 100% ще бъде финансирането за 2015 и 2016 година в нашите разчети. Единствен ангажимент на Сдруженията на етажната собственост е да регистрират такова сдружение по Закона за управление на етажната собственост, да вземат решение за учредяване на сдружението и да дадат пред съответната общинска администрация съгласие за изпълнение на мерките за

енергийна ефективност. Те ще бъдат разходвани по териториален признак във всичките 204 общини, на териториите на които има панелни сгради с над 36 самостоятелни апартамента.

Водещ: Какво ще се случи, условно, ако се подадат документи само от няколко големи гарда „първи по време, първи по право“? Има ли опасност да не останат средства за по-малките общини и населени места?

Николай Нанков: Убеден съм от активността, която показват не само големите, а и малките кметове към момента, че това трудно би се реализирало. Ние ще подадем към всички кметове нашите технически указания. От интереса, който към момента виждаме от по-малки общини, съм убеден, че няма да имаме струпване на ресурс само в 2-3 от най-големите градове. Да, факт е, че панелният жилищен фонд е локализиран в голямата си част в тези 7-8 големи гарда. Почти 30% е в София, Пловдив, Варна, Бургас, Стара Загора, това е нормално. Но има и малки общини, малки градове, общински центрове със значителен панелен фонд. Така че ние даваме равен шанс стига съответните общински администрации и съответните собственици да проявят активност и желание максимално бързо да кандидатстват. Това е единствено и само от техен плюс, тъй като първите две години финансирането ще бъде изцяло покрито от публични ресурси. Без стотинка финансиране от страна на собствениците.

Водещ: Общините ли ще избират проектантите и изпълнители на строително-монтажните работи?

Николай Нанков: Общините ще избират проектантите и ще проведат всички обществени поръчки по реда на ЗОП. Те ще избират и изпълнители на дейности по техническо, конструктивно обследване и енергиен одит на база, на които ще се изготвят инвестиционните проекти, на база, на които пък ще се извършват и конкретните строително-монтажни ремонти дейности. Общините ще отговарят и за приема на документи за кандидатстване, оценката им, одобрението, предоставянето на финансиране, мониторинга на изпълнението. Така че основният ангажимент в целия процес, която създадохме пада върху общините, местните администрации. Естествено методически подкрепяни изцяло от нашето ведомство.

Водещ: Освен контрола по ЗОП, предвидено ли е второ равнище или трето на контрол? Така че да няма опасност от злоупотреба с тези средства?

Николай Нанков: Да, правилно казвате – ЗОП е закон, който се съблюдава от нормативно установени държавни институции - Агенция за национална и финансова инспекция, Сметна палата, които както при всички други обществени поръчки отново ще осъществяват контрол. Относно качествено изпълнение на съответните строително-монтажните и ремонтни дейности ние предвиждаме да разпишем едни минимални изисквания към материалите. Минимални изисквания, които обаче да бъдат дискриминационни и да ограничават конкурентният избор в процеса на обществена поръчка. Мислим да въведем изискване за постигане на минимален енергиен клас, енергиен клас „Ц“ към сградите, а освен това предвиждаме и в приемателните комисии на целите сгради, а и в самият инвестиционен процес, да включваме и представители на

съответната етажна собственост и упълномощени от тях представители с технически познания, за да гарантираме все пак един сериозен контрол и защита на обществения интерес. Все пак ние ще санираме, ние ще рехабилитираме частна инфраструктура. За да гарантираме максимална степен обществен интерес, интересът на собственика на отделното жилище, ние ще включим техни представители в приемателната комисия на всеки един етап от строителния процес. Предвиждаме, тук вече сме на етап съгласуване на процедура, изпитване на най-оптималния модел, включване при необходимост и експерти от нашето министерство като външен технически контрол по качествено извършване на строително-монтажните и ремонтни дейности. Така че убеден съм, че в максимална степен ще защитим и обществения интерес, и частния на собствениците на отделните многофамилни жилища и на отделните апартаменти, ще гарантираме и законосъобразното разходване на немалкия публичен ресурс. За разлика от сегашния програмен период и периода, който в момента изпълняваме, тук за първи път ние включваме и конструктивно укрепване на влошените в техническо отношение сгради. Т.е. не искаме да опаковаме с изолация потенциално опасни за живеене сгради, така че конструктивното укрепване ще бъде всъщност допустим разход и допустима дейност по националната програма. И освен мерките за енергийна ефективност, ние ще предвидим и обновяване на общите части на жилищни сгради – покрив, хидроизолация, фасадни, стълбищни клетки, фасадни части и т.н. Това е нововъведение на база на проекта, който изпълняваме в момента, с европейски средства.