

НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА
ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА
ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

София,
януари, 2005 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Използвани съкращения

- I. Въведение**
- II. Оценка на проблемната ситуация**
- III. Държавна политика за обновяване на жилищните сгради**
- IV. Цели и задачи на Националната програма за обновяване на жилищните сгради**
- V. Обхват, мащаб и последователност на реализиране на Програмата**
- VI. Обхват на мерките по обновяване на жилищни сгради**
- VII. Необходими финансови ресурси**
- VIII. Източници на финансиране**
- IX. Организация на изпълнението на Програмата**
- X. Очаквани ефекти от реализацията на Програмата**
- XI. Предложения за законодателни промени във връзка с усъвършенстване на правната, институционалната, финансово-кредитната и данъчната система на жилищния сектор**
- XII. План-график и необходими средства за изпълнение на Програмата**

Приложения

Приложение 1. Оценка на проблемната ситуация.

Приложение 2. Инженерно-технически мерки, необходими за обновяване на жилищните сгради.

Приложение 3. Исторически обзор на жилищното строителство в България, изпълнено по строителна система – ЕПЖС.

Приложение 4. Класификация на жилищния сграден фонд по конструктивни системи и видове строителни материали.

Приложение 5.1. Класификация на жилищния сграден фонд по конструктивни системи и по етажност – общо за страната.

Приложение 5.2. Класификация на жилищния сграден фонд по конструктивни системи и по етажност – само за градовете.

Приложение 6. Таблица с топлотехническите характеристики на ограждащите стени при различни конструктивни системи.

Приложение 7. Класификация на съществуващия сграден фонд (на 3+ етаж с ОПС) по строителни системи и години на построяване.

Приложение 8. Предварителни разчети на разходите за изпълнение на Програмата в градовете.

Приложение 9. Институционална схема на Националната програма за обновяване на жилищните сгради в Република България.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

АЕЕ	Агенция за енергийна ефективност
В и К	Водоснабдяване и канализация
ЕК	Едроплощен кофраж
ЕПЖС	Едропанелно жилищно строителство
ЗЕЕ	Закон за енергийната ефективност
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ЗДС	Закон за държавната собственост
ЗМСМА	Закон за местното самоуправление и местната администрация
ЗОС	Закон за общинската собственост
СТБ	Стоманобетони (ЕК, ППП, ПК, със стоманобетонен скелет)
МС	Масивни сгради (тухлени със стоманобетонни плочи)
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ОВ	Отопление и вентилация
ОПС	Отстъпено право на строеж
ПК	Пълзящ кофраж
ППП	Пакетно повдигани плочи
ПУП	Подробен устройствен план
РЗП	Разгъната застроена площ
РСМР	Ремонтни строително монтажни работи
СМР	Строително монтажни работи
УПИ	Урегулиран поземлен имот

НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Основанията за разработването на Национална програма за обновяване на жилищни сгради, наричана по-нататък Програмата, са:

- Задачите, заложи в Плана за действие към Националната жилищна стратегия на Република България, приета с Решение № 395 от 14 май 2004 г. на Министерския съвет;
- Мерките заложи в Плана за действие за 2004 г. към Стратегията за ускоряване на преговорите за присъединяване на Република България към Европейския съюз:
 - ✓ Мярка № 511 “Разработване на национална програма за саниране на панелни¹ сгради в съществуващия сграден фонд на РБ”;
 - ✓ Мярка № 509 “Национална програма за подобряване на строителните разпоредби и строителния надзор при ново и съществуващо строителство с цел рационалното използване на енергията - сградни изолации, отопление, осветление, вентилация и охлаждане”, приета от Министерския съвет на 28.10.2004г;
 - ✓ Мярка № 510 “Разработване на план-програма и стратегия за финансиране изолацията на сгради за постигане на енергийна ефективност”;

Приоритет на програмата са панелните жилищни сгради в съществуващия сграден фонд на Република България.

Необходимостта от Програмата произлиза от:

- Високият дял на жилищния сектор в общото енергийно потребление в страната, при значителен потенциал за икономия на енергия и увеличаване на комфорта на обитаване;
- Постоянното нарастване на цените на енергоизточниците и динамичното изчерпване на световните запаси от изкопаеми източници на енергия;
- Изискването за стимулиране използването на възобновяеми енергийни източници;
- Включването на страната ни в единната европейска среда на обитаване с единни общопризнати норми и изисквания за постигане на устойчиво развитие в хармония с околната среда;
- Преструктурирането на жилищните комплекси да се извършва едновременно с обновяването на жилищните сгради;
- Усъвършенстването на техническата нормативна уредба и строителния надзор с цел рационалното използване на енергията;

Политическата приемливост на Програмата, т.е. обществената ѝ справедливост се определя от следните обстоятелства:

- Голяма обществена значимост и прогнозирана лавинообразно покачваща се социална цена, ако не се предприемат действия в близките няколко години;
- Проблемите касаят голяма група хора - мнозинството от обитателите /данъкоплатците/ в големите градове и други селища;

¹ ЕПЖС – строително-конструктивна система за едропанелно жилищно строителство, наричана по-нататък панелна, а сградите - панелни

- Размерът на планираната пряка финансова помощ /субсидия/ не надхвърля 20% от желаната инвестиция в обновяване;
- Пряката финансова помощ на държавата е несъизмеримо по-малка от социалните, икономическите и екологичните ефекти, които касаят/облагодетелстват всички граждани;

Икономическата приемливост (планираната ефективност) се изразява в:

- Очаквани 35-40% икономии на топлинна енергия;
- Огромен положителен екологичен ефект от намаление на вредните емисии на CO₂;
- Очаквано повишение на пазарната стойност на обновените жилища (съизмеримо с инвестицията в обновяването);
- Осезателен импулс за строителния сектор и трудовата заетост (обеми на СМР, съизмерими с тези на сегашното ново строителство);
- Значителни съпътстващи ефекти за всички сектори на икономиката и повишаване на нейната конкурентноспособност;
- Повишаване на приходите от преки и косвени данъци и отчисления в Републиканския бюджет и бюджетите на общественото и здравното осигуряване.

Рамковите условия на Програмата са:

- Програмата ще се реализира в пазарна среда със силно преобладаваща частна собственост;
- Програмата е насочена към многофамилни жилищни сгради на три и повече етажи;
- Програмата ще се реализира паралелно и в синхрон с всички други програми и задачи по изпълнение на Националната жилищна стратегия;
- Държавата се ангажира с подкрепа и стимулиране на обновяването чрез осигуряване на адекватна законова рамка, пряка държавна субсидия, методическа и техническа помощ и информационно-разяснителна дейност;
- Общините инициират и прилагат целеви инвестиционни програми за обновяване, разчитайки на държавна субсидия на конкурентни начала. Паралелно с обновяването се извършва преструктуриране на жилищните комплекси² и на социалния жилищен фонд³;
- Предвижда се възможността за обновяване на сградите чрез договори с гарантиран ефект⁴ между асоциации на собствениците и дружествата, извършващи енергоефективни услуги по реда на чл.21 от ЗЕЕ;
- Ще се активират публично-частните партньорства за обновяване на жилищните сгради, между държавата, общините, юридическите лица на собственици на жилища и частния сектор (финансово-кредитни институции, строително-предприемачески фирми и дружества за енергоефективни услуги);
- Собствениците на обновени жилища по реализирани общински "Програми за преструктуриране на жилищни комплекси и обновяване на жилищните сгради" придобиват собственост върху земята.

² "Преструктуриране на жилищни комплекси," представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план. (ЗУТ, Параграф 5, т.24)

³ Извършва се в 2 направления – уеднаквяване на собствеността при разпръснатите в етажна собственост жилища и строителство на нови

⁴ Инвестирането в обновяване се поема от дружествата за енергоефективни услуги срещу условието да получават за определен период разликата между нивата на заплащане на употребената енергия преди и след намесата.

- Основната финансова тежест ще се поеме от собствениците на жилища, при въвеждане на ефективен сграден мениджмънт;
- Програмата предвижда приходите от надстрояване и пристрояване на жилищни сгради да се използват при обновяването и да поемат значителна част от разходите;
- Програмата ще се реализира с две застъпващи се подпрограми. Първата се насочва само към приоритетни нужди, т.е. към жилищни комплекси⁵ с преобладаващ панелен жилищен фонд;
- Програмата ще има отворен характер – ще се актуализира ежегодно с уточняване и разширяване на обхвата, за да достигне разумните граници на обновяване на жилищните сгради в национален мащаб;
- Времевият хоризонт на настоящата програма включва три фази: първа фаза - 11 години (2005 – 2015 г.) - като първа подпрограма; втора фаза - 13 години (2008-2020) – като втора подпрограма; третата фаза се третира като неограничен естествен процес, предизвикан от първите две фази и затова няма времеви параметри.

II. ОЦЕНКА НА ПРОБЛЕМНАТА СИТУАЦИЯ

При изготвянето на проекта на Програма е извършено изследване, анализи и изводи за съществуващия жилищен фонд в Република България, въз основа на информация, предоставена от Националния статистически институт по данни от преброяването на населението, жилищния фонд и земеделските стопанства от 2001 г. Тази много подробна информация за сградния жилищен фонд по строителни системи, етажност, години на построяване, населени места, вида на отоплението и на енергоносителя, топлотехническите характеристики на външните ограждащи конструкции по видове системи и жилищната задоволеност, е допълнително анализирана на експертно ниво от междуведомствена работна група. Извършена е съпоставка с пазара на недвижими имоти в съответните населени места, с оглед изискването за икономическа ефективност при обновяването.

Представеният анализ е резюме от проблемната ситуация в избрани аспекти на жилищния сектор. (Основните характеристики на жилищния сграден фонд са представени в Приложение 1 и Приложение 4, а за панелния жилищен фонд и в Приложение 3).

1. Конструкция

Над 91% от жилищния фонд на България е с масивна стоманобетонна, панелна или масивна конструкция с частични стоманобетонни елементи. Само 8,2% от фонда е паянтов. Над 20 % от жилищата са в панелни сгради. Въпреки ускорената амортизация на жилищните сгради поради неподдръжане, повечето от тях все още подлежат на обновяване. По експертна оценка, групата жилища в три и повече етажни сгради, нуждаеща се от обновителни намеси в следващите 10-15 години, съдържа около 680 000 жилища, от които около 360000 панелни, 150000 стоманобетонни и 170000 масивни.

2. Възраст

Жилищният фонд на България е сравнително млад. Около 30% е с възраст под 30 г., почти половината е под 40 г. и само 4% е наследеният отпреди 1919 г. фонд.

3. Благоустроеност

⁵ Ограничителните условия, произлизащи от изискването за икономическа ефективност налагат Първата подпрограма да обхваща само жилищни комплекси в градовете с най-развити пазари на недвижими имоти - София, Пловдив, Варна и Бургас.

Отчитайки статистическите данни за наличност на основните елементи – ток, вода, канал, многофамилните жилищни сгради са добре благоустроени, но надеждността на инженерните мрежи и финансовата достъпност на съответните услуги са ниски. От това произтича оценката, че стандартът на българските жилища, в сравнение с нормативния еталон, не е висок.

4. Енергийна ефективност

Проблемът за енергийната ефективност е осъзнат и институционализиран в национален мащаб. Изработена е нова нормативна рамка (Закон за енергийна ефективност и подзаконови нормативни актове), провеждат се пилотни проекти и проучвания, но финансовите и организационните условия за масови практически действия по енергийното обновяване на жилищните сгради още не са осигурени. Принудителното разхищение на енергия и пари продължава. Наследените лоши експлоатационни качества на фонда и неадекватната система на управлението и поддържането му, принуждават обитателите да консумират двойно повече от необходимата енергия. Най-големи са топлинните загуби през външните стени (25-35%) и прозорците (55-65%).

5. Собственост и владение

Наследеният от прехода висок дял на частните жилища (около 91%) плавно и непрекъснато се увеличава (над 97% през 2003), но тенденцията на намаляване на обществената наеман сектор (вече под 3% - едва 109000 жилища) е в противоречие с увеличаващото се социално разслоение и уязвимост. Освен това, този фонд е силно разпръснат сред етажна собственост (почти няма цяла сграда с обществени жилища), което го прави трудно управляем и неефективен. Появилият се в годините на прехода частен наеман фонд се увеличава, което допринася за жилищната мобилност, но ценовите нива не допускат масова платежоспособност.

6. Жилищни пазари - пазари на земя

Бартерните сделки, характерни за края на 90-те години (земя срещу жилища), вече отстъпват място на “чистите” пазарни отношения. Сравнен с този на жилищата, пазарът на земя е по-нестабилен с относителен дисбаланс на търсене и предлагане. Все по-често се регистрира търсене на големи парцели за крупни инвестиции, но съществува “глад” за големи/уедрени и инфраструктурно съоръжени урегулирани поземлени имоти (УПИ). Предлагането на новоотредени УПИ (върху реституирани поземлени имоти) в комплексите застрашава шанса за обновяването им и често нарушава правата на обитателите в заварените сгради. Очаква се процесите на присъединяване на България към Европейския съюз да активизират силно пазара на земя.

7. Жилищни пазари – пазари на жилища

България вече има всички признаци за функциониращ жилищен пазар. Има голямо предлагане, както на стари, така и на нови жилища. Покупките “на зелено” отстъпват място на транзакциите с готов продукт – появяват се истинските предприемачи, но жилищната мобилност продължава да е изключително ниска. Стагнацията от края на 90-те години вече е преодоляна – пазарът рязко увеличава, както обемите на транзакциите, така и ценовите им нива. Пазарът остава „плитък” - платежоспособното търсене е до 10% от потенциалното. Основен критерий при покупко-продажбите продължава да бъде по съотношение цена /местоположение. Необходимо е създаване на пазарна конкуренция при въвеждане на ясни критерии за качество на жилището като стока. Критериите за надеждност, устойчивост, безопасност, сигурност, икономия на енергия и др. съществени изисквания към строежите, рефлектиращи в гаранционните срокове и експлоатационните разходи трябва да влияят пряко върху цените. С въвеждането си, предвиденият технически

паспорт, първоначално за новопостроените и обновени сгради и поетапно за останалия сграден фонд, ще изпълнява тази функция.

8. Жилищни пазари – пазари на кредити

Монополът на Банка ДСК в жилищното кредитиране отдавна е разрушен. Съществува конкуренция и достатъчно предлагане на ипотечни заеми. От 2002 г. насам има тенденция към рязко увеличаване на броя, обема и размера на жилищните кредити, но ролята им в новото строителство е все още символична. Предлаганите ипотечни заеми са все още твърде скъпи (сравнени с европейските) – висока лихва, къси срокове на погасяване, високи гаранции.

9. Платежоспособност/уязвимост

Около 97 % от обитателите са собственици на жилищата. Над 50% от собствениците не разполагат с достатъчни доходи, за да поемат текущите жилищни разходи. Доказват го отказите от парно отопление, неплатените сметки за консумативи и неподдържаните сгради. Съществува остро несъответствие между необходима издръжка на собствен имот и ниво на доходите. При липса на публична намеса в много случаи съществува заплахата от загубване на собствеността.

10. Поведение (акцент в етажната собственост)

Обитателите имат дълбоко вкоренено чувство за и стремеж към собствено жилище, но още не осъзнават пазарния смисъл на жилището като инвестиция, не осъзнават необходимостта и не могат да полагат грижи за поддържане и увеличаване на пазарната му стойност. Лошото състояние на средата и мнозинството на бедните собственици са бариера и за тези, които осъзнават, искат и могат (финансово) да поддържат жилище и жилищна среда на приемливо /стандартно/ ниво.

11. Жилищни територии и жизнената среда

Поради специфичните им проблеми и голям мащаб, жилищните комплекси се визират като приоритетен обект на намеса. Обобщената им проблемна картина съдържа много аспекти:

- Функционална, комуникационна и пространствена неинтегрираност в заварената градска структура (нито органични части, нито обособени сателити);
- Големи празни пространства - неблагоустроени, неподдържани, стихийно усвоявани с паянтови постройки и несанкционирани сметища;
- Реституирани терени, компрометиращи пространствената идея на изградената среда, и често създаващи конфликти и напрежения;
- Липса на гаражи - предвидените подземни гаражи не са изградени, новопостроените гаражни клетки не се вписват добре в територията, като най-често отнемат терените, предназначени за озеленяване и отдих;
- Липса на пространствени възможности и градоустройствена обезпеченост за реализиране на социални, стопански, търговски, културни и др. инициативи на обитателите;
- Лоши експлоатационни, топлотехнически, шумоизолационни и естетически качества на блоковете, амортизираност на сградните инсталации и асансьорните уредби;
- Трайни тенденции към криминализиране на жилищната средата;

III. ДЪРЖАВНА ПОЛИТИКА ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ СГРАДИ

Насоките на държавната политика за обновяване на жилищните сгради произтичат от една от стратегическите цели на Националната жилищна стратегия:

„Спиране процесите на влошаване на състоянието на съществуващия сграден жилищния фонд“. В тази връзка е необходимо:

- Решение за степента на участие на държавата в процеса на обновяване на сградния жилищен фонд;
- Приемане обновяването на жилищните сгради като приоритет на държавата;
- Осигуряване на необходимите законови регламенти и нормативи;
- Определяне на рамковите условия и финансовите инструменти;
- Стимулиране създаването на различни институции – правителствени, общински и неправителствени;
- Приемане на пакет от съпътстващи мерки (информационни, образователни, организационни, консултантски и методически);
- Създаване на пакет от документации с повтаряеми технически и технологични решения; измерване ефективността от обновяването и информационно-образователна дейност.

Участниците в Програмата са заангажирани по следния начин:

ДЪРЖАВАТА създава необходимите нормативно-правни, финансово-икономически и институционални условия за изпълнение на Програмата, координира дейността и указва методическа помощ на другите участници в процеса на обновяване на жилищните сгради.

ОБЩИНАТА:

- Изработва, приема и прилага своя политика за решаване на проблема (съобразена с държавната);
- Изготвя и прилага инвестиционни програми за обновяване на жилищните сгради;
- Участва при реструктуриране на жилищните комплекси и образуването на урегулирани поземлени имоти, в които попадат подлежащите на обновяване жилищни сгради;
- Съдейства при създаването на различни форми на публично-частно партньорство;
- Организира образователната и информационна дейност по отношение собствениците на жилища;
- Контролира изпълнението на Програмата и отчита ефекта от обновяване на сградния жилищен фонд.

СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ЖИЛИЩА:

- Учредяват и регистрират юридическо лице, представляващо етажната собственост;
- Участват в създаденото от общината публично-частно партньорство под формата на общинско сдружение;
- Носят финансовата отговорност за обновяването (финансово подкрепени с държавни мерки, вкл. данъчни облекчения и субсидия);
- Ангажират се с ново отношение към потреблението на енергия и поддържането на общите части, включително околблоковите пространства;
- Участват в новия режим за управление и поддържане на етажната собственост – регистрират и поддържат техническия паспорт на сградата, формират задължителен бюджет на етажната собственост;

- Партнират с общините в поддържането на новоотредените публични зелени пространства в резултат на извършеното реструктуриране на жилищния комплекс.

УЧАСТНИЦИТЕ В ПАЗАРА НА СТОКИ И УСЛУГИ – банки, архитекти, инженери, производители на строителни материали, строителни фирми, дружества за енергоефективни услуги:

- Участват чрез браншовите си организации в информационната и обучителната кампания на държавата и общините;
- Партнират с общините пряко (чрез включване в публично-частно общинско сдружение) и косвено - чрез спазване на правилата за пазарно поведение;
- Осигуряват средства за съфинансиране на стартовата фаза на Програмата срещу реклама, имидж и повишена конкурентноспособност в предстоящите търгове и директни възлагания на мащабни услуги;
- Предлагат договори за извършване на обновяване срещу ефекта от икономията на енергия, въвеждането на възобновяеми енергийни източници;
- Предлагат договори за извършване на обновяване срещу придобиването на собственост върху част от надстроените и пристроени имоти при устройствена възможност и желание на собствениците;
- Ползват данъчни облекчения за физически и юридически лица, в съответствие с чл.35, ал.2, т.19 от Закона за корпоративното подоходно облагане;

IV.ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ СГРАДИ

Настоящата програма е насочена към обновяването на многофамилните жилищни сгради на три и повече етажи за постигане на следните цели:

- Удължаване на физическия и социалния живот на жилищните сгради при значително повишени експлоатационни качества и комфорт на обитаване;
- Гарантиране на безопасността на жилищата и сигурността на владението;
- Повишаване на енергийната ефективност на жилищата и пазарната им стойност;
- Трайна практика на адекватно управление и поддържане на етажната собственост;
- Създаване на жизнена среда, подлежаща на устойчиво развитие.

Конкретните технически задачи при обновяването на жилищните сгради са:

- Да се осигури конструктивна, в т.ч. сеизмична устойчивост на сградата (в съответствие с нормативната уредба, действаща към годината на въвеждане в експлоатация);
- Трайно да се премахнат течовете от покрив, външни и вътрешни фуги, ВиК и отоплителни инсталации;
- Да се повиши нивото на енергийна ефективност чрез: Намаляване на топлинните загуби през ограждащите конструкции и елементи (чрез реализиране на енергоспестяващи мерки); Осигуряване на надеждни и ефективно функциониращи отоплителни системи чрез нови абонатни станции, ремонт на инсталациите, подмяна на радиатори и индивидуално отчитане на консумираната топлинна енергия с осигурена възможност за индивидуално регулиране на топлоподаването; Като съпътстващ ефект – да се подобри звукоизолацията на въздушен шум от външни източници в резултат на подменената външна дограма;

- Да се осигури практическото приложение на възобновяеми енергийни източници;
- Да се осигури надеждно и ефективно функциониране на водоснабдителните системи (качествена питейна вода, бърз достъп на топла вода);
- Да се осигури пожарната безопасност на сградата (в съответствие с действащите нормативни изисквания);
- Да се осигури достъпна урбанизирана среда;
- Да се подобрят вътрешните и външни естетически качества на жилищната сграда и хармонизацията ѝ с околното пространство.

V. ОБХВАТ, МАЩАБ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ НА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПРОГРАМАТА

Решаващо значение за определяне на локализациите/градовете, в които приоритетно да започне прилагането на програмата, има състоянието на жилищния пазар на тази територия. Изходен принцип е икономическата ефективност, която изисква да се инвестира в обновяването толкова, колкото може да поеме пазара. Това означава, стойността на инвестицията да е равна или дори по-малка от потенциалното увеличаване на пазарната стойност на имотите (в резултат на подобренията). Затова решението за започване на масово обновяване трябва да се взема след анализ и на местния пазар. Той е ключов фактор за икономическата мотивация на инвестициите в обновяване на сградите. В локализации, където пазарите са с пределно ниски ценови нива, обеми и динамика, резервът/потенциалът за повишаване на стойността е твърде малък и в тях решението за обновяване има преди всичко социален мотив.

Обобщавайки изходните постановки, критериите за определяне обхвата и мащаба на програмата са:

- Наличие на развити жилищни пазари – за да се постигне икономически обоснована инвестиция;
- Жилищни комплекси и части от тях, застроени предимно с панелни сгради (програмата задължително обхваща и останалите сгради от избраните териториални единици);
- Жилищни комплекси и части от тях, съдържащи по-стар фонд;
- Наличие на общински капацитет и предварителна техническа подготовка, базирана на вече реализирани експериментални проекти.

На тази основа се предлага обхватът и мащабът на Програмата да се развиват и уточняват във времето в две застъпващи се подпрограми:

Първа подпрограма

Период на действие – 11 години (2005 – 2015)

Обхват – 105000 жилища от панелните комплекси на Бургас, Варна, Пловдив и София

През първите години на реализацията на тази подпрограма се извършват промени в законодателството и във финансово-кредитната и данъчната система на жилищния сектор. Създава се институционалната рамка за управление на процеса на обновяване на жилищните сгради. Подготвя се пакет от инженерно-технически услуги (повторяеми технически и технологични проектни решения, система за обследване и паспортизация на сградите, въз основа на които се изгражда информационната система за състоянието на сградния фонд и гарантира нормалната му експлоатация). Изграждат се административните структури, пряко участващи в изпълнението на Програмата.

През периода на изпълнение на първата подпрограма могат да кандидатстват инвестиционни проекти за обновяване на сгради от жилищните комплекси от четирите най-големи градове в България – София, Пловдив, Варна и Бургас. В тези градове е най-голямата концентрация на панелни сгради, в съчетание с най-машабни проблеми, свързани с преструктурирането на жилищните комплекси и най-развити жилищни пазари.

В тези 4 града има около 350 000 панелни жилища (50% от общия панелен фонд в страната).

Предвид ограничените ресурси, включването на целия фонд би било непосилно, а и неудачно, защото:

- Значителна част от панелните сгради, тангиращи до централните зони на тези градове, са се интегрирали в градската среда и имат потенциала да привличат свежи инвестиции от пазара;
- Друга част от панелния фонд е относително по-нова и обновяването може да се отложи до 10-15 години;

Затова пределните обеми по тази фаза се редуцират до 30% от панелния фонд в посочените градове (105000 жилища). Този обем покрива около 15 % от градските жилища по система ЕПЖС и 18 % от панелните жилища, разположени в областните центрове (възлизащи общо на 582 562 броя панелни жилища).

Разпределението на пределните обеми по четирите града е както следва:

Градове	Жилища	РЗП м2
БУРГАС	10 414	781 050
ВАРНА	17 046	1 278 450
ПЛОВДИВ	17 240	1 293 000
СОФИЯ – ГРАД	60 306	4 522 950
ОБЩО	105 007	7 875 525

Втора подпрограма

Период на действие – 13 години (2008 - 2020)

Обхват – 579 676 жилища от всички градове

Тази подпрограма стартира след тригодишен подготвителен период, като отчита хода на изпълнението на първата подпрограма и разширява обхвата си и върху жилища, построени по други строителни системи (с етажност 3+), с отстъпено право на строеж от държавата (общините). Паралелно се разширява и обхвата на населените места.

База за определяне на обхвата в тази фаза е жилищният фонд в сгради с 3 и повече етажи във всички градове на страната (1335100 жилища). Предлагаият обем за обновяване по втората фаза е около 35% от този фонд (579676 жилища, от които – 257785 са панелни) и обхваща 44 % от панелния сграден фонд в областните центрове:

	ОБЩО	ЕПЖС	СТБ	МС
Жилища – бр.	579 676	257 785	152 686	169 205
РЗП – хил. м ²	45 466	19 075	12 488	14 203

VI. ОБХВАТ НА МЕРКИТЕ ПО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ СГРАДИ

В Приложение 2 към Програмата са описани подробно всички предложени мерки като „необходими“ - в основния пакет, и „препоръчителни“ - в разширения пакет. Тези мерки се явяват задължителни за собствениците на жилища, които кандидатстват пред общините за изпълнение на инвестиционни проекти с ползване на финансови облекчения.

Към категорията „препоръчителни“ спадат работи, които са целесъобразни, но и без тях ще се постигнат заложените цели в проекта за обновяване. Препоръчителните работи са предмет на избор от страна на собствениците. Те се включват в заданието на инвестиционния проект само след постигнат консенсус. При доказана конструктивна възможност и съгласувано желание, инвестиционният проект може да включи надстрояване, пристрояване, както и допълващо застрояване с жилищни обекти, магазини, гаражи и др. в отреденото УПИ.

Задължителна мярка е и подмяната на абонатната станция, която не се заплаща от собствениците. Финансирането ѝ е задължение на експлоатационните дружества. Ангажирането им в проект по обновяване на сграда с парно отопление трябва да стане още в етап „предварителни проучвания“.

Във връзка с осъществяване на обновяване, на всяка сграда се прави техническо обследване от компетентен екип, което се оформя в доклад с констатации, оценки и препоръки. Препоръките се трансформират в предписания и задание за ремонтно-обновителни работи. При изготвяне на заданието предписанията се разделят на „задължителни“ и „препоръчителни“. В пакета предписани работи по обновяване на сградата се включват само тези, които имат пряка връзка със съществените изисквания към строежите по чл.169 на ЗУТ.

В предписания пакет не се включват ремонтите и подобренията на вътрешните повърхности в отделните жилища, тяхното оборудване и обзавеждане. Те са предмет на индивидуална инициатива на собствениците. Препоръчително е да се синхронизират с ремонтите по общите части на сградата, за да се избегнат нежелани конфликти и преразходи.

В случаите, когато техническото обследване установи сериозни конструктивни дефекти, при най-малки съмнения за необходимост от частично или общо укрепване, се възлага конструктивна-техническа експертиза за оценка на носещата способност и коравина на конструкцията, която предписва необходимите коригиращи действия в съответствие с нормативните изисквания за конструктивна сигурност и дълготрайност на сградата. Решението за обновяване се тества по критерия „ефективност“ след съпоставяне на цената му с остатъчната стойност на сградата. В някои от „най-тежките“ случаи ще се наложи събаряне или оставяне на сградите на доизживяване.

VII. НЕОБХОДИМИ ФИНАНСОВИ РЕСУРСИ

Предварителните финансови разчети за обновяването на жилищния фонд са прогнозни-свързани с планирането на необходимите финансови ресурси за реализация на Програмата и не се използват при инвестиционното проектиране. Всички досегашни емпирични разчети сочат, че с 85 лв/м²РЗП на сграда, може да се реализира целесъобразен пакет от мерки (изключвайки случаите със сериозни конструктивни дефекти и необходимост от общо укрепване). Общините, в съответствие със ситуацията в съответното населено място, извършват необходимите проучвания за определяне

конкретните мерки за обновяване и възлагат изготвяне на общински инвестиционни програми, в които са определени необходимите средства, въз основа на точни разчети.

А. Необходими финансови ресурси за изпълнение на първа подпрограма

Първата подпрограма предвижда включване на панелен сграден фонд с най-голяма необходимост за обновяване. В тази връзка финансовите ресурси за изпълнение на първата подпрограма са разчетени с пълния пакет на предвидените технически мерки:

	Жилища	РЗП м2	Стойност на обновяването хил. лева
БУРГАС	10 414	781 050	66 389
ВАРНА	17 046	1 278 450	108 668
ПЛОВДИВ	17 240	1 293 000	109 905
СОФИЯ – ГРАД	60 306	4 522 950	384 451
ОБЩО:	105 007	7 875 525	669 420

Б. Необходими финансови ресурси за изпълнение на втора подпрограма

При определяне на необходимите финансови ресурси за изпълнение на втората подпрограма пакета от мерки е приложен съобразно прогнозната експертна оценка за състоянието на предвидения за обновяване сграден фонд, годината на построяване и вида на конструкцията.

Вид на конструкцията	Жилища, бр.	РЗП, м ²	Стойност на обновяването, хил. лева
ЕПЖС	257 785	19 075 855	1 419 757
СТОМАНОБЕТОННИ	152 686	12 487 554	946 161
МАСИВНИ СГРАДИ	169 205	14 203 403	1 109 117
ОБЩО:	579 676	45 766 812	3 475 035

Стойността на обновяването при изпълнение на втората програма възлиза на 3 480 000 х.лв. Общата стойност на необходимите финансови средства за изпълнението на двете подпрограми е разчетена на 4 150 000 х. лв.

VIII. ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ

Участие на държавата

Държавата подпомага собствениците на жилища в жилищни сгради, включени в обхвата на програмата, посредством пряка субсидия – в размер на 20 % от общата стойност на санирането, която включва и пакет от технически услуги (техническо обследване, паспорт на сграда, повтаряеми проектни решения и консултации) и всички други преференциални условия, създадени от държавата по повод обновяването на жилищните сгради). Отделно от пряката парична субсидия, след изпълнение на обновителните работи, собствениците на жилища придобиват собственост върху земята.

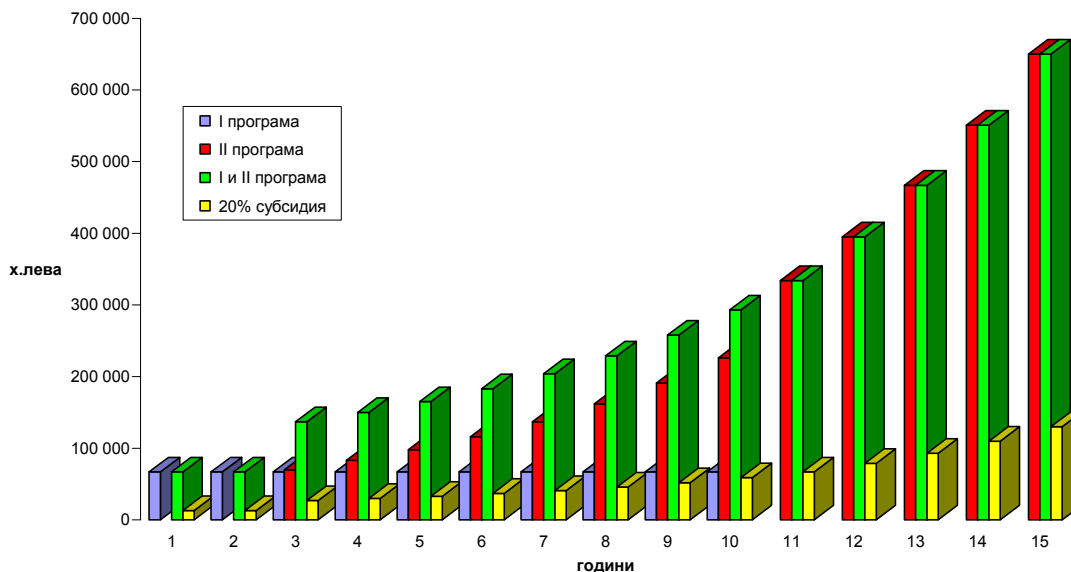
Фактическото изпълнение на Програмата ще започне от 2006 г. От следващата таблица се вижда, че размерът на държавната субсидия, необходима за реализация на целите на Програмата нараства плавно от 2006 г. до 2020 г., като общата сума на преките държавни субсидии за 15-годишния период на изпълнение на Програмата е 830 млн.лв.

След 2008 г., когато се изпълняват едновременно двете подпрограми, размерът на необходимата субсидия нараства, но финансовата тежест на държавата фактически намалява в резултат на повишаване на приходите от преки и косвени данъци и отчисления в Републиканския бюджет и бюджетите на общественото и здравното осигуряване.

Разпределение на финансовите ресурси и на пряката субсидия на държавата в размер на 20% от основния пакет (необходими) мероприятия по обновяване на жилищата за първа и втора фази, в абсолютни стойности по години, за 15-годишен период

№	Година	Редуциран брой жилища по години	Средства за първа фаза хил.лева	Средства за втора фаза хил.лева	Общо за програмата хил.лева	Пряка субсидия хил.лева
1	2006	10 510	67 000		67 000	13 000
2	2007	10 510	67 000		67 000	13 000
3	2008	21 490	67 000	70 000	137 000	27 000
4	2009	23 529	67 000	83 000	150 000	30 000
5	2010	25 882	67 000	98 000	165 000	33 000
6	2011	28 706	67 000	116 000	183 000	37 000
7	2012	32 000	67 000	137 000	204 000	41 000
8	2013	35 922	67 000	162 000	229 000	46 000
9	2014	40 471	67 000	191 000	258 000	52 000
10	2015	45 961	67 000	226 000	293 000	59 000
11	2016	52 392		334 000	334 000	67 000
12	2017	61 961		395 000	395 000	79 000
13	2018	73 255		467 000	467 000	93 000
14	2019	86 431		551 000	551 000	110 000
15	2020	101 961		650 000	650 000	130 000
	Всичко:	650 980	670 000	3 480 000	4 150 000	830 000

**Графика на разпределението на финансовите ресурси по обновяване на жилищата и на
пряката субсидия на държавата за първи и втори етапи на програмата,
за 15-годишен период в абсолютни стойности по години**



Успоредно с прякото субсидиране държавата се ангажира със следните допълнителни мерки за подпомагане:

- данъчни облекчения за собствениците на жилища, след извършване на обновяване на сградата, в съответствие с чл.24, ал.1, т.18 и т.19 от Закона за местните данъци и такси;
- данъчни облекчения за физически и юридически лица, в съответствие с чл.35, ал.2, т.19 от Закона за корпоративното подоходно облагане;
- тържни изисквания за минимална норма на печалбата;
- създаване на условия за реализация на договори за обновяване срещу право на строеж за допълващо застрояване, надстрояване и пристрояване (в УПИ на сградата или група сгради – при устройствена възможност и желание на собствениците).

Финансово участие на собствениците

При определената средна стойност на 85 лв./м.кв. РЗП за реализация на целе-съобразния пакет от мерки за обновяване на едно жилище от 75 м.кв. РЗП ще бъдат необходими средства от 6 375 лв. След приспадане на държавната субсидия от 20 на сто от общата стойност на обновяването, която възлиза на 1 275 лв., финансовото участие на собственика се свежда до 5 100 лв. При всеки конкретен случай в резултат на техническо обследване, се определя обхвата на инженерно-техническите мерки и стойността на инвестиционния проект за обновяване на сградата.

Вложените от собствениците средства се възстановяват постепенно в резултат на намаление на разходите за употребена енергия и освобождаването за определен период от данък върху недвижимите имоти, в съответствие с чл.24, ал.1, т.18 и т.19 от Закона за местните данъци и такси.

Програмата предвижда и други възможности за облекчаване на финансовата тежест на собствениците:

-сключване на договори с гарантиран резултат с фирми за енергоефективни услуги, срещу условието фирмите да получават за определен период разликата между нивата на заплащане на изразходваната енергия преди и след намесата;

-сключване на договори с фирми за извършване на обновяване, срещу условието фирмите да придобият право на собственост върху новопостроените имоти, в резултат на пристрояване или надстрояване или допълващо застрояване при устройствена възможност и съгласие на собствениците;

Собствениците на обновени жилища по реализирани общински "Програми за реструктуриране и обновяване на жилищни комплекси" придобиват собственост върху земята, прилежаща към сградата, след обособяване на самостоятелен УПИ, чрез реструктуриране на жилищния комплекс, което повишава значително пазарната стойност на имота след обновяването.

IX. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОГРАМАТА

A. На национално ниво

1. Изпълнението на Програмата се възлага на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

2. Министърът на регионалното развитие и благоустройството координира дейността по изпълнението на Програмата на всички ведомства и други заинтересовани страни.

3. Ежегодно министърът на регионалното развитие и благоустройството предлага, в рамките на бюджетната процедура, планиране на необходимите преки държавни субсидии за изпълнение на програмата за съответната година.

4. В Министерството на регионалното развитие и благоустройството се обособява специализирано звено, което разпределя по общини одобрените бюджетни субсидии за обновяване на жилищните сгради, въз основа на одобрените инвестиционни проекти, представени от общините.

5. Условието и редът за разпределяне на средствата по т. 4 се определят от Министерския съвет.

6. Наред с функцията по т. 4, специализираното звено в МРРБ осъществява и следните дейности:

- Одобрява общинските инвестиционни проекти за реструктуриране на жилищните комплекси;
- Осигурява методическа и техническа помощ на общините и предоставя типови технологични решения с технико-икономически разчети;
- Организира научно-изследователска, информационна и образователна дейност по поддържането и обновяването на сградния фонд;
- Осъществява мониторинг на програмата;
- Координира програмата с останалите програми в жилищната сфера, включени в Плана за действия за изпълнение на програмите към Националната жилищна стратегия на Република България.

Б. На общинско ниво

1. С решение на съответния общински съвет, се създава Общинско сдружение (ОбС) като юридическо лице за методическо и организационно-техническо подпомагане на дейността по организация и изпълнение на инвестиционни проекти за обновяване на жилищните сгради, в което се включват: общината, етажни собствено-юридически лица, фирми за енергоефективни услуги, банки и др. заинтересовани лица.

2. Общинското сдружение:

- Създава предварително “меню” със задължителни и препоръчителни мерки по обновяването (следвайки указанията на Програмата);
- Изготвя предварителни разчети за стойността на обновяване при различни конструктивни системи и различните номенклатури на ЕПЖС;
- Изготвя разчети за финансовата тежест и изгодите на обитателите;
- Адаптира предоставените от МРРБ технологични решения с технико-икономическите разчети за обновяването, съобразно специфичните териториални изисквания;
- Изготвя предложение за проектни участъци (квартали в жилищните комплекси) за изпълнение на инвестиционни проекти по обновяване на жилищните сгради на територията на общината;
- Организира информационна кампания сред етажните собственици за условията и ползите от участие в инвестиционните проекти;
- Организира анкетиране на собствениците за тяхното желание и възможности за участие;
- Подпомага процеса на договаряне между юридическото лице на етажната собственост и останалите участници в пазара на стоки и услуги при обновяване и поддържане на жилищните сгради.
- Предлага за одобрение проектните участъци от общинския съвет;
- Представя за одобрение от специализираното звено в МРРБ приетите от общинския съвет инвестиционни проекти, с които общината кандидатства за държавна субсидия при обновяване на сграден фонд;
- Възлага чрез конкурс, финансира изпълнението на инвестиционните проекти и отговаря за изразходването на държавната субсидия за всеки конкретен обект;
- Контролира създаването на техническия паспорт и сертификат за енергийните характеристики на сградите.

В.Собствениците на самостоятелни обекти в жилищните сгради-етажна собственост:

- Регистрират етажната собственост като юридическо лице по ред, определен със закон;
- Регистрираното юридическо лице на етажната собственост може да сключи договор с Общинското сдружение за изпълнение на инвеститорските функции, от негова страна, по изпълнението на общински проект за обновяване;
- Общинското сдружение може да възложи, с договор, на етажната собственост, упражняването на инвеститорски контрол по обновяването.
- Етажната собственост може да сключи договор с гарантиран резултат с предприятие за енергийни услуги

Х. ОЧАКВАНИ ЕФЕКТИ ОТ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ПРОГРАМАТА

1. Икономия на енергия за отопление

Направените разчети показват, че средната икономия на енергия в резултат на изпълнение на инженерно-техническите мерки ще бъде около 25-35 kWh/m² РЗП/год. Очакваният ефект от приложения пакет мерки, с отразяване на приноса от подмяната на абонатните станции, представлява около 35.5 % икономия към реализираните разходи преди обновяването, при спазване на изискванията за поддържане на нормативно определения температурен режим в помещенията.

В зависимост от вида на топлоносителя, режима на отопление, вида на ограждащите конструкции, броят на отопляваните помещения в жилището и местоположението им в сградата, както и климатичната зона, в която е разположено населеното място, тази икономия ще бъде в много широки граници. Измерена като намаление на разхода на собствениците за жилища от 75 кв.м. с централно отопление, то е в границата от 86 лв. до 210 лв. годишно. При отопление с електрическа енергия намалението на разходите за жилище със същата площ е между 258 лв. и 500 лв. годишно. Значително съдействие за намаление на разхода на енергия при сгради с централно отопление ще се получи при предвидената в Програмата подмяна на абонатната станция, което е задължение на топлофикационните дружества и не се финансира от собствениците.

2. Екологичен ефект

Крайният екологичен ефект се изразява в намалени емисии на въглероден двуокис. Прилагането на програмния пакет от мерки по енергийна ефективност към всеки 1000м² РЗП на жилища би предотвратило замърсяване от 0,2 тона CO₂ на година. Реализирането на цялата програма би предотвратило ежегодно замърсяване на атмосферата с над 523 000 тона CO₂.

Спестените емисии са различни в зависимост от енергоизточника за отопление и при 1 kWh енергия при консуматора са, както следва:

- Централно парно отопление – 272 gCO₂/kWh,
- Отопление на ел. енергия - 683 gCO₂/kWh,
- Отопление с дърва - 20 gCO₂/kWh,
- Отопление с въглища - 445 gCO₂/kWh.

От екологична гледна точка, Програмата би била най-ефективна при жилища, които се отопляват с електрическа енергия. Екологичният еквивалент и цената на спестената енергия са три пъти по-високи спрямо централното парно отопление.

3. Социален ефект

Като косвен резултат от изпълнение на мероприятията по обновяване, ще се създадат условия за намаляване на безработицата и увеличаване дела на постоянно заетите квалифицирани работници.

По експертна оценка за изпълнение на Програмата ще бъдат необходими над 60600 работници, без да се отчита инженерно-техническия персонал, съпътстващите производства, търговията и др., където ще се генерират още поне половината от посочения брой. Съгласно предвидените обеми за изпълнение на Програмата, броят на годишно ангажираните работници ще варира от 2000 до 8000 души.

XI. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАКОНОДАТЕЛНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ВРЪЗКА С УСЪВЪРШЕНСТВАНЕ НА ПРАВНАТА, ИНСТИТУЦИОНАЛНАТА, ФИНАНСОВО-КРЕДИТНАТА И ДАНЪЧНАТА СИСТЕМА НА ЖИЛИЩНИЯ СЕКТОР

За изпълнението на Програмата е необходимо през първите две години да се подготвят и приемат следните нормативни актове:

1. Законопроект за насърчаване на строителството и обновяването на жилищния фонд (предвиден в Националната жилищна стратегия).

С този законопроект ще се уредят специфичните обществени отношения между държавата, общините, физическите и юридически лица, които възникват при:

1. създаване на нови жилища, ателиета и гаражи;
2. реконструкция и модернизация на съществуващия жилищен фонд;
3. поддържане и ремонт на жилищните сгради и жилищата.

Разпоредбите на закона ще бъдат насочени преди всичко към насърчаване на социалното жилищно строителство, социалния наемен жилищен фонд и подпомагане на лица и семейства с ниски доходи при осъществяване на ремонти, подобрения и обновяване на техните жилища.

2. Законопроект за жилищните сгради-етажна собственост (Предвиден в Националната жилищна стратегия)

- Регламентира се, че етажната собственост е юридическо лице. По този начин ще се създаде по-добра организация за управление и поддържане на цялата сграда, която е в режим на етажна собственост и ще се осигури по-голяма представителност и по-голямо доверие в управителните ѝ органи при взаимоотношенията им с държавните, местните и съдебни власти, както и с кредитни институции и търговски дружества. В същото време, редица чуждестранни партньори, които са готови да участват в обновяването на жилищните сгради в България, искат да имат насреща си юридическо лице.

- Управителният съвет или Управителят на етажната собственост се вписва в Регистър, който се води в общината или района, за общини с районно деление, по местонахождението на сградата;

- Създава се възможност, с решение на Общото събрание, функциите по поддържането на сградата да се възлагат с договор на юридически лица, на общински предприятия по Глава шеста от Закона за общинската собственост или на физически лица, регистрирани като едноличен търговец;

3. Законопроект за жилищните асоциации (Предвиден в Националната жилищна стратегия).

С този законопроект ще се регламентира създаването и функционирането на организации, без цел печалба, за строителство и стопанисване на социални наемни жилища.

4. Законопроект за изменение и допълнение на Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С него ще се регламентират новите функции, права и задължения на общините във връзка с обновяването на жилищните сгради и реструктурирането на жилищните комплекси.

5. Законопроекти за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост (предвидени в Националната жилищна стратегия).

С тях ще се създаде възможност за безвъзмездно предоставяне на право на собственост на юридическите лица-етажни собственици, за придобиване на право на собственост върху земята, при придобито право на строеж, и изпълнение на енергоефективни мероприятия по сградата.

6. Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, с който да се уреди:

- Регламентиране на паспортизацията на сградите като задължително изискване за новопостроените сгради и за сградите с извършено обновяване и поетапно за останалия сграден фонд;

- Въвеждане на правна дефиниция на понятието „обновяване“;

- Актуализиране и прецизиране разпоредбите на ЗУТ, свързани с оценяване на съответствието на инвестиционните проекти, когато с проекта се предвижда да се постигнат и изискванията на категорията на енергийния сертификат.

- Създаването на наредба към чл. 121 за организиране и провеждане на обществените обсъждания в случаите на определяне на тези градски територии, в които ще се извършва обновяване на жилищните сгради, свързано с реструктуриране на жилищните комплекси;

- Въвеждане на допълнителни задължителни мерки към чл. 179, ал. 1, във връзка със задълженията на собствениците на жилища да поддържат строежите и поземлените имоти в добро състояние;

- Изменение и допълнение на чл. 148, предвиждащо разрешението за строеж при обновяване да се издава на юридическото лице-етажна собственост или на общинското сдружение;

- Изменение и допълнение на чл. 186, с цел разрешаване дейностите по обновяване на жилищните сгради въз основа на решение на общото събрание, без изричното писмено съгласие на всички собственици.

7. *Законопроект за изменение и допълнение на Закона за енергийната ефективност.*

- Изменение и допълнение на чл. 16, с който да се регламентира, че всяка сграда, независимо от нейната собственост подлежи на задължително сертифициране, когато собствениците и юридическите лица по чл. 151 от Закона за енергетиката кандидатстват за преференции и данъчни облекчения по реда на § 5 от ЗЕЕ или за финансиране на проекти по чл. 31 от ЗЕЕ.

- Въвеждане на задължително сертифициране на новопостроени жилищни сгради.

Сроковете и отговорните институции за изпълнение на законодателните промени съответстват на определените в Националната жилищна стратегия на Република България, приета от МС на 14.05.2004 г. и Мярка № 509 “Национална програма за подобряване на строителните разпоредби и строителния надзор при ново и съществуващо строителство с цел рационалното използване на енергията - сградни изолации, отопление, осветление, вентилация и охлаждане”, приета от МС на 28.10.2004г;

ХІІ. ПЛАН-ГРАФИК И НЕОБХОДИМИ СРЕДСТВА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА

№	Дейност/задача	Срок	Необходим и средства /х.лв./
1.	Приемане на пакета от законопроекти и други подзаконовни нормативни актове, свързани с обновяването на жилищните сгради	2005-2006 г.	200
2.	Създаване и финансиране дейността на институциите за реализиране на програмата	2005-2020 г.	400
3.	Провеждане на обществена информационна кампания	2005-2020 г.	300
4.	Осигуряване на държавна субсидия за изпълнение на програмата	2006-2020 г.	830 000
5.	Наблюдение на реализацията на общинските инвестиционни проекти (мониторинг)	2006-2020 г.	300
	ОБЩО:		831200