



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Уважаеми съграждани,

Община Берковица е конкретен бенефициент по Приоритетна ос 2: "Подкрепа за енергийна ефективност в опорни центрове в периферните райони" на Оперативна програма Региони в растеж 2014 - 2020 г. по процедура BG16RF00P001-2.001 "Енергийна ефективност в периферните райони". Дейностите по настоящата процедура ще се осъществяват на **територията на град Берковица**.

Проектите и проектните дейности по Приоритетна ос 2 „Подкрепа за енергийна ефективност в опорни центрове в периферните райони“ на ОПРР 2014 – 2020, процедура за предоставяне на БФП BG16RFOP001-2.001 „Енергийна ефективност в периферните райони” са насочени към обновяване на жилищни сгради, като с тях се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда. Планираните дейности процедурата ще допринесат за постигане на националната цел по отношение на повишаване на енергийна ефективност, а именно – достигане на 25% по-висока енергийна ефективност към 2020 г. и косвено – за намаляване на емисиите на парникови газове в атмосферата.

Проектите за енергийна ефективност в жилищни сгради ще допринесат и за постигането на националните индикативни показатели за спестена енергия за 2020 г., свързани с икономия на енергия при крайното енергийно потребление (КЕП) и при първичното енергийно потребление (ПЕП).

Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в жилищни сгради ще допринесе за:

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

Собствениците на еднофамилни жилищни сгради, а за многофамилни - техните сдружения, кандидатстват пред община Берковица, като подават заявления за кандидатстване (Заявление за интерес и финансова помощ – приложение б), а критериите за подбор предвиждат сградите, които отговарят на изискванията, да получат **100% безвъзмездна финансова помощ** и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност.

Община Берковица сключва договор за финансиране със собственици/СС на сградите, които отговарят на критериите за допустимост и подбор, и са получили одобрение за обновяване. Сключеният договор е предпоставка за общината да възложи изготвянето на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 и ал. 2 от ЗУТ, и обследване за енергийна ефективност за всяка сграда.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Сдруженията на собствениците се създават по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС. За целите на мярката не са допустими сдружения, създадени с цел и осъществяващи друга дейност, в т.ч. и по чл. 25, ал. 2 от ЗУЕС, включително стопански дейности, като отдаване под наем на общи части. Сдруженията на собствениците/собствениците на еднофамилни жилищни сгради:

- ✓ подават заявления за кандидатстване в общината;
- ✓ сключват договор със съответната община;
- ✓ осъществяват контрол върху изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в съответната жилищна сграда чрез упълномощено техническо лице или представляващия сдружението.

Община Берковица в качеството си на бенефициент отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на проекта/и на своята територия - осъществяване прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, осигуряване на финансиране и мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите.

I. КРИТЕРИИ ЗА ДОПУСТИМОСТ, ПОДБОР И ОЦЕНКА НА СГРАДИТЕ. ДОПУСТИМИ ДЕЙНОСТИ И РАЗХОДИ ПО ПРОГРАМАТА

1. Критерии за допустимост на сградите

Допустими за енергийно обновяване са:

- еднофамилни жилищни сгради на социално слаби собственици, получаващи социални помощи за отопление за текущия/последния отоплителен сезон, които са масивни сгради, проектирани преди 26 април 1999 г. в 28-те града от 4-то йерархично ниво;
- многофамилни жилищни сгради, които са масивни сгради и са проектирани преди 26 април 1999 г., в 28-те града от 4-то йерархично ниво, които са извън обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;
- многофамилни жилищни сгради с не повече от 35 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно-повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им в 28-те града от 4-то йерархично ниво, които са извън обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Жилищна сграда е сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60% от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т. 29 от допълнителните разпоредби на ЗУТ).



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Многофамилна жилищна сграда е жилищна сграда, която включва минимум два самостоятелни обекта, които принадлежат на повече от един собственик.

При наличие на свързано строителство, а именно няколко блок-секции или сгради (блокове), които са свързани помежду си, т.е. не са отдалечени една от друга и образуват общ архитектурен ансамбъл, следва групата от блок-секции/сгради да кандидатства заедно при спазване на изискванията за брой самостоятелни обекти.

При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират в хипотезата на получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.

Проектите ще се реализират съгласно схема за минимална помощ в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта de minimis (ОВ L 352 от 24.12.2013 г.). Община Берковица е администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи. При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, но които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, собствениците ще заплащат на общината съответната част от разходите за обновяването на припадащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект над допустимата минимална помощ.

2. Безвъзмездна финансова помощ

Общият размер на средствата за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ за повишаване на енергийната ефективност в жилищни сгради се залага в бюджета на одобреното проектно предложение. ***Одобрените сгради ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ.***

Собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, са получатели на минимална помощ съгласно механизма на схемата за минимална помощ или заплащат съответната част от разходите, ако безвъзмездната финансова помощ надхвърля този размер.

3. Критерии за подбор на жилищни сгради за обновяване

3.1. Критерии за подбор на еднофамилни жилищни сгради за обновяване

Сградите следва да бъдат избрани за енергийно обновяване, ако изпълняват следните условия:

- заявление за кандидатстване е подадено за цялата сграда;
- сградата е допустима съгласно критериите за допустимост - т.5.3. от настоящите указания;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

- с изпълнение на енергоспестяващите мерки сградата ще достигне **най-малко клас на енергопотребление „С“**;
- собственикът получава социална помощ за отопление за текущия/последния отоплителен сезон.

3.2. Критерии за подбор на многофамилни жилищни сгради за обновяване

Сградите следва да бъдат избрани за енергийно обновяване, ако изпълняват следните условия:

- заявление за кандидатстване е подадено за цялата сграда;
- регистрирано е СС за всяка блок-секция в сградата/на цялата сграда при условията и реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС и са взети всички изискуеми решения в съответствие с изискванията на закона и тези указания – вписване на сдружението в публичния регистър на съответната община (съгласно ЗУЕС), в регистър БУЛСТАТ и наличие на протокол от общото събрание;
- сградата е допустима съгласно критериите за допустимост - т.5.3. от настоящите указания;
- с изпълнение на енергоспестяващите мерки сградата ще достигне **най-малко клас на енергопотребление „С“**;
- има съгласие на всички ССО, които използват самостоятелните обекти или части от тях за извършване на стопанска дейност, както и за отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии за стопанска дейност, за получаване на минимална помощ съгласно механизма за минимални помощи и за следващите от това задължения, както и за заплащане на съответните разходи, когато това е приложимо (включително попълване на съответните декларации);
- има декларация от собствениците, които използват самостоятелни обекти в сградата за извършване на стопанска дейност за спазване на допустимия минимален праг на помощта с натрупване за период от три бюджетни години, предхождащи предоставянето на БФП по тази мярка;
- има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти - това се отразява от членовете на СС в протокола от общото събрание на СС; собствениците, които не членуват в сдружението, попълват декларации за осигуряване на достъп по образец (приложение № 12).

ВАЖНО!

По програмата могат да бъдат обновени единствено цели сгради. Собствениците/Сдружението/сдруженията на собствениците подава/т заявление за обновяване на цялата сграда.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

4. Правила за оценка на жилищните сгради

Положително ще бъдат оценени всички сгради, които отговарят на критериите за допустимост и подбор и които ще получат одобрение за получаване на финансова помощ по реда на заявяване и до изчерпване на наличния финансов ресурс по проекта.

В допълнение, инвестициите се приоритизират като се даде предимство сгради с доказани конструктивни проблеми, застрашаващи живота на живущите в тях, брой домакинства /СО/ и най-старите сгради.

5. Допустими дейности

5.1. Допустимите дейности за финансиране са:

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

✓ *По външните сградни ограждащи елементи:*

- подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
- топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.).

✓ *По системите за поддържане на микроклимата:*

- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
- изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата, ако това е технически възможно и икономически целесъобразно;
- ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;
- реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;
- ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;
- инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници, собственост на ССО;
- инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

- газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата);
 - монтаж на индивидуални броячи, както се изисква от Директива 2012/27/ЕС (където е приложимо);
- ✓ *Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.*
3. Извършване на обследвания за енергийна ефективност, оценка на разходната ефективност за инвестицията и технически обследвания на жилищни сгради;
 4. Подобряване достъпа за лица с увреждания.

ВАЖНО!

СМР на жилищни сгради, които обхващат ремонт и реконструкция на различни части на сградата (покрив, стени, стълбищни клетки и площадки, коридори, асансьори и др.), могат да бъдат финансирани само ако с предложените мерки по проекта по ОПРР 2014-2020 сградата постигне най-малко клас на енергопотребление „С“ и повече от 60% енергийни спестявания. Изискването за повече от 60% енергийни спестявания следва задължително да се спазва, когато описаните СМР не са пряко свързани с изпълнението на задължителните мерки за енергийна ефективност, но тези СМР са предписани в техническото обследване.

5.2. Допустими разходи по сградата

Допустимите разходи във връзка с обновяването са:

- разходи за администриране и организиране на процеса по обновяване на жилищни сгради:
 - разходи за провеждане на информационна/разяснителна кампания – запознаване на широката общественост с възможностите за обновяване на жилищни сгради, критериите за допустимост на жилищните сгради; критериите и правилата за оценка, необходимите мерки, които следва да се предприемат от собствениците с оглед получаване на финансиране;
- разходи за услуги, които са пряко свързани с проекта, съфинансиран от Оперативната програма и са необходими за неговата подготовка и изпълнение,



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

като инженерни, технически изследвания, геоложки/геодезически проучавания, финансов анализ и други;

- разходи за изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 и ал. 2 от ЗУТ, и за съставяне на технически паспорт;
- разходи за изготвяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за актуално състояние;
- разходи за СМР, вкл. непредвидени разходи за строително-монтажни работи;
- разходи, свързани със заснемания, технически и/или работни проекти;
- разходи за оценка на съответствието на проектите;
- разходи за авторски надзор;
- разходи за строителен надзор
- разходи, свързани с осигуряването на необходимите разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни орган;
- разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация;

ВАЖНО!

Няма да се финансират:

- **Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти.**
- **Подмяна на асансьори с втора употреба.**
- **Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти.**

II. КАНДИДАТСТВАНЕ, ОЦЕНКА, СКЛЮЧВАНЕ НА СПОРАЗУМЕНИЕ И ФИНАНСИРАНЕ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

1. Учредяване и регистриране на СС в многофамилни жилищни сгради

Безвъзмездна финансова помощ за обновяване за енергийна ефективност на многофамилна жилищна сграда може да се предоставя само на СС на допустима сграда.

ВАЖНО!

За целите на обновяването е необходимо да се регистрира едно СС за тази част от сградата, която представлява блок-секция, независимо от броя на входовете в нея или за цялата сграда. Избраният управителен съвет действа от името на всички собственици в блок-секцията/сградата.

При вече регистрирано сдружение за управление на някой от входовете, при наличие на повече от един вход в блок-секцията/сградата, следва да се регистрира



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

СС по силата на ново учредително събрание. Пререгистрацията на сдружението следва да отчита всички изисквания на ЗУЕС и на тези указания.

Учредяване и регистриране на СС се извършва по реда на раздел III от ЗУЕС. В Споразумението за създаване на сдружение (*приложение № 5 по образец*), следва да се посочи предметът на дейност на сдружението (в конкретния случай по чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС): **“За усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост собствениците могат да учредяват сдружение.”**

В случай че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.

По отношение на срока, за който се създава СС: следва да се обърне внимание на разпоредбата на чл. 28, ал. 2 от ЗУЕС - когато сдружението има предмет на дейност по чл. 25, ал. 1, то се учредява за **неопределен срок**.

Сдружението, получило помощ за енергийно обновяване по проекта, може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове за извършените СМР, но не по-рано от 5 години от приключването на проекта (крайното плащане към общината-конкретен бенефициент) по Приоритетна ос 2 на ОПРР 2014 – 2020.

В Споразумението за създаване на сдружение задължително се отразяват разпоредбите на чл. 30, ал. 2: *„Собственик не може да прекрати членството си в сдружението при одобрен проект на етажната собственост за усвояване на средства от Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии или собствени средства за обновяване на сградата или части от нея.”* и чл. 30, ал. 3: *„Членството в сдружението може да се прекрати след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни по проекта по ал. 2, но не по-рано от 5 години от приключването на проекта (крайното плащане към общината-конкретен бенефициент), както и посочените като задължителни разпоредби в образеца на споразумение.*

След учредяване на СС в 14-дневен срок от провеждането на учредителното събрание, по реда, предвиден в закона, се извършва регистрацията на СС в общината. Общинските власти вписват СС в публичен регистър и издават на сдружението Удостоверение за регистрация.

СС се вписва в регистър БУЛСТАТ (чл. 25 ал. 5 от ЗУЕС). Регистрацията по БУЛСТАТ и в публичния регистър се проверяват от общината при подаване на заявлението за кандидатстване.

ВАЖНО!



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Споразумението за създаване на СС не поражда други права и задължения за членовете на Сдружението, освен конкретния предмет на дейност – получаване на безвъзмездна финансова помощ по проекта.

2. Консултиране, подпомагане и кандидатстване

При необходимост и поискване от етажната собственост общината оказва подкрепа за учредяване и регистриране на сдружение и за оформяне на юридическите аспекти на взаимоотношения между собствениците.

СС заявяват интерес пред общината чрез заявление за кандидатстване/заявление за интерес и финансова помощ (ЗИФП) (приложение № 6 - образец) за участие в проекта на базата на постигнато 67 % съгласие (изчислено съгласно ЗУЕС). ЗИФП се комплектуват и подават в общината.

ВАЖНО!

По проекта могат да бъдат обновени единствено цели сгради. Сдружението/сдруженията на собствениците подава/т ЗИФП за обновяване на цялата сграда.

Заявлението представлява декларация за заявения интерес от страна на СС от обновяване за енергийна ефективност. ЗИФП съдържа волеизявление на СС и се подписва от представляващия сдружението. В случай че сградата се състои от няколко секции, съответно в нея е регистрирано повече от едно СС, заявлението се подписва от представителите на всички сдружения в сградата. Заявлението съдържа следните приложения:

- Справка за ССО по образец – *приложение № 7 – попълва се за цялата сграда общо и се подписва от представителите на всички СС в сградата;*
- Покана за провеждане на общо събрание на СС по образец - *приложение № 8 - копие, заверено „Вярно с оригинала“;*
- Протокол за поставяне на поканата по образец - *приложение № 9 - копие, заверено „Вярно с оригинала“;*
- Протокол от общото събрание на СС по образец - *приложение № 10, съдържащ решения съгласно настоящите указания - копие, заверено „Вярно с оригинала“;*
- Покана за провеждане на общо събрание на собствениците по образец *приложение № 13, Протокол за поставяне на поканата по образец приложение № 14, Протокол от общото събрание на собствениците (етажната собственост) - приложение № 15, съдържащ решения съгласно указанията - копие, заверено „Вярно с оригинала“, ако е приложимо;*
- Друго (описва се).



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

В протокола задължително се вписват датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения. Извършва се нотариална заверка на подписа на Управителя.

Протоколните решения, които се оформят в протокол от ОС на СС (*приложение № 10*), *съдържат следните точки:*

1. Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по проект на община по ОПРР 2014 – 2020 г. (Проекта);
2. Вземане на решение за подаване на ЗИФП в общината за целите на обновяване на сградата и упълномощаване на Управителя/Председателя на УС да подаде ЗИФП;
3. Поемане на задължение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и ВИ) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост. Решението се приема задължително с единодушие;
4. Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на ОПРР 2014-2020 г., в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност. Решението се приема задължително с единодушие;
5. Вземане на решение за сключване на договор между СС и общината при условията на Проекта, финансиран по ОПРР 2014-2020 г.
6. Определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което да бъде упълномощено да представлява СС при изпълнение на следните функции: упражнява контрол при приемането на изработения технически проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително ремонтни работи и др. по Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

Когато в сдружението не членуват всички собственици, към протокола се прилагат декларации по образец (*приложение № 12*) от собствениците – нечленуващи в СС.

Общото събрание за вземане на решение се свиква чрез покана по образец (*приложение № 8*), подписана от управителя или от лицата, които свикват общото събрание (чл. 12 от ЗУЕС). Тя се поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 7 календарни дни преди датата на събранието. Срокът от седем календарни дни започва да тече от датата, следваща датата на поставяне на поканата, и спира да тече в деня, следващ изтичането на пълни седем дни (например при покана, поставена на 1-во число, срокът започва да тече от 2-ро число и изтича на 8-мо число. В този случай събранието ще се счете за законосъобразно, ако е проведено най-рано на 9-то число). При наличие на самостоятелни обекти - общинска, държавна или друга собственост, кметът на общината или съответният орган, на когото е предоставено



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

управлението върху имота, също следва да бъде уведомен. В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му. *„Датата и часът задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя протокол.“*(чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС). Протоколът за залепване на поканата по образец (*приложение № 9*) се отнася за датата и часа, на които е поставена поканата, и служи за удостоверяващ документ след промените в закона и за отмяна на разписките за връчване.

В конкретния случай целта за свикване на общо събрание е вземане на решение за подаване на ЗИФП в общината за целите на обновяването и необходимите съпътстващи решения, както са описани в образеца. Решенията се оформят с протокол на ОС на СС. На събранията се избира протоколчик, който отразява дискусиата и взетите решения. Решенията се вземат с мнозинство не по-малко от 67 % от представените идеални части в сдружението.

Решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците, когато в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от ЗУЕС. В този случай членовете на сдружението участват в общото събрание на собствениците или определят представител, който гласува с дял, равен на идеалните части, с които е взето решението в сдружението. Когато сдружението е учредено от всички собственици на самостоятелни обекти в сградата, общото събрание на сдружението има и правомощията на общото събрание на собствениците.

Поканата (или нейно копие) се прилага впоследствие към ЗИФП като доказателствен материал за законосъобразността на проведеното събрание.

В случаите, когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100 и се прилагат разпоредбите на ЗУЕС - чл. 17, ал. 4, 5 и 6, те се приравняват към 100: идеалните части за всеки самостоятелен обект се определят като съотношение между сбора на площта на самостоятелния обект и складовите помещения, придадени към обекта, разделен на сбора от площта на всички самостоятелни обекти и придадените складови помещения, като така полученото число се преобразува в процент.

Решение за разпределение на идеалните части от общите се взема в случаите, предвидени в ЗУЕС (чл. 17, ал. 4, 5 и 6) и се отразява в протокола по образец (*приложение № 4*), а именно:

- *„Когато в документите за собственост на самостоятелните обекти в сгради в режим на етажна собственост не са посочени съответните идеални части от общите части на сградата;*

- *когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100;*

- *когато управлението се осъществява във всеки отделен вход, а сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части във входа не е равен на 100“.*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Когато разпределението на идеалните части се одобрява с решение на общото събрание, то следва да е гласувано с мнозинство не по-малко от две трети от самостоятелните обекти в сградата.

Справка за ССО по образец (приложение № 7)

Справката съдържа идентификацията на самостоятелните обекти, предназначението и застроената площ на обектите, трите имена и адреса в етажната собственост на собствениците - в случаите на физически лица, а в случаите, при които собственик е юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК); идеалните части на обекта от общите части на сградата (в проценти).

Документът дава описание на всички самостоятелни обекти в цялата сграда. Попълва се от управителя/ите. От този документ се идентифицират: броят на обектите с жилищно предназначение и с друго предназначение, както и обектите, в които се развива стопанска дейност, които се отдават под наем или в които се извършва дейност от търговци и/или лица със свободни професии.

Информацията за идеалните части на обектите от общите части на сградата се попълва на база на предоставени данни от собствениците по нотариален акт или друг документ за собственост. Когато разпределението на идеалните части е извършено с решение на общото събрание, информацията в справката се попълва в съответствие с тези решения.

Информацията за идеалните части на обектите от общите части служи преди всичко за изчисляване на кворума за вземане на решения и за проверка на тяхната законосъобразност, както и за разпределяне на разходите, подлежащи на плащане от ССО, когато е приложимо, респ. за определяне на размера на инвестицията за всеки самостоятелен обект и на минималната помощ.

4. Оценка на ЗИФП

След получено ЗИФП общината проверява подадените документи и извършва оценка на тяхната пълнота. В случай на липсващи документи общината изисква от СС да бъдат предоставени.

В процеса на оценката всеки кандидат получава положителна или отрицателна оценка. За отстраняване на пропуски могат да бъдат изисквани допълнителна информация и/или документи.

Само СС, подали ЗИФП, съдържащо пълния изискуем пакет от документи, и отговарящи на изискванията на програмата, ще получат положителна оценка.

Получилите положителна оценка ще бъдат уведомени от общината за това писмено. СС, чиито заявления не получат положителна оценка, ще бъдат уведомени писмено за причините.

По преценка на конкретния бенефициент е допустимо повторно подаване на заявление и преди обявяване изчерпването на ресурса за финансова помощ.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Сключване на договор и финансиране на дейностите

СС, чиито заявления са одобрени, следва да бъдат поканени от общината да сключат договор по образец (*приложение №11*). В случаите на повече от едно сдружение в сградата договорът се подписва от представителите на всички сдружения.

С договора СС дава мандат на общината в лицето на кмета да извърши от негово име действия по осигуряването на необходимия ресурс за обновяване на сградата и организиране на всички дейности по обновяването. С договора се цели правно да се ангажира СС предвид разходването на публичен ресурс, от една страна, а от друга - да се урегулират отношенията. Договорът съдържа условията за предоставяне на услуги за енергийно обновяване и определя права и задължения на страните.

След сключването на договори между СС и общината следва да бъдат изготвени обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ, и обследвания за енергийна ефективност на всички допустими сгради, резултатите от които ще послужат за изготвяне на инвестиционни проекти и определяне на конкретния размер на необходимите инвестиции за всяка сграда.

Уважаеми съграждани,

Информация, консултация и пълен пакет документи можете да получите всеки работен ден от 13:00 до 15:00 ч. в стая 209 в сградата на ОБА Берковица – инж. Мая Горанова, както и на тел: 0953 89129 e-mail: goranova.m@berkovitsa.com

Този документ е създаден в рамките на проектно предложение на Община Берковица „Повишаване на енергийна ефективност на жилищни сгради в град Берковица” по Приоритетна ос 2 „Подкрепа за енергийна ефективност в опорните центрове в периферните райони“ на Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейски фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Берковица и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г.