

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Препис

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1 1 4

от 8 май 2015 година

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 18 НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 2015 Г. ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИТЕ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ, ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ПО ПРОГРАМАТА И ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ОРГАНИТЕ, ОТГОВОРНИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯТА Й (ОБН., ДВ, БР. 10 ОТ 2015 Г.; ПОПР., БР. 18 ОТ 2015 Г.)

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ
ПОСТАНОВИ:

§ 1. Член 8 се изменя така:

„Чл. 8. Разходите за безвъзмездна финансова помощ за следващите години се предвиждат по централния бюджет за съответната година.“

§ 2. В приложение № 1 към чл. 1, ал. 1 се правят следните изменения:

1. В т. 7 „Участници и техните функции“ думите „чл. 46, ал. 2 ЗУЕС“ се заменят с „чл. 45, ал. 2 от ЗУЕС“.

2. В т. 8 „Допустими дейности“ думите „Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради“ се заменят с „Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради“.

§ 3. Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 се изменя така:

„Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2
(попр., ДВ, бр. 18 от 2015 г.)

Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Методически указания

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

ББР	Българска банка за развитие
БФП	Безвъзмездна финансова помощ
ВЕИ	Възобновяеми енергийни източници
ДЖП	Дирекция „Жилищна политика” на МРРБ
ЕЕ	Енергийна ефективност
ЕПЖС	Едропанелно жилищно строителство
ЕСМ	Енергоспестяващи мерки
ЗДБРБ	Закон за държавния бюджет на Република България
ЗЕ	Закон за енергетиката
ЗЕЕ	Закон за енергийната ефективност
ЗЕВИ	Закон за енергията от възобновяеми източници
ЗИФП	Заявление за интерес и финансова помощ
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗТИП	Закон за техническите изисквания към продуктите
ЗУЕС	Закон за управление на етажната собственост
ЗУТ	Закон за устройство на територията
КСС	Количествено-стойностна сметка
МРРБ	Министерството на регионалното развитие и благоустройството
ОС	Общо събрание
СС	Сдружение на собствениците
СМР	Строителни и монтажни работи
СО	Самостоятелен обект
ССО	Собственик на самостоятелен обект
ФП	Финансова помощ

ИЗПОЛЗВАНИ ТЕРМИНИ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Безвъзмездна финансова помощ	Държавата предоставя БФП на СС в размер на разходите по обновяването.
Блок-секция	Строителна единица със самостоятелно функционално предназначение, която притежава отделни ограждащи от външния въздух конструкции и елементи (стени, покрив, включително деформационна фуга между свързано застроени блок-секции).
Външни изпълнители	Изпълнители на дейности по сградите, възложени им от общините. Изборът на външните изпълнители се извършва при условията и по реда на ЗОП.

Дирекция „Жилищна политика” на МРРБ	Дирекцията „Жилищна политика” на МРРБ оказва методическа помощ на общините.
Допустими дейности	Дейности, допустими за финансиране по Националната програма.
Допустими разходи	Разходите, които могат да бъдат приети като разрешени за извършване по националната програма и са свързани с изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради.
Жилищна сграда	Сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ).
Критерии за допустимост на сградите	Критерии относно сградите, върху които могат да бъдат приложени мерки за енергийна ефективност по Националната програма.
Недопустими разходи	Разходи, които не могат да бъдат приети като разрешени за извършване по Националната програма.
Самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост	Обособена част от сграда в режим на етажна собственост със самостоятелно функционално предназначение (съгласно ЗУЕС).
Сдружение на собствениците	Юридическо лице, създадено по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, на безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост.
Управление на етажната собственост	Обхваща реда и контрола върху ползването и поддържането на общите части и спазването на вътрешния ред в сграда в режим на етажна собственост, както и контрола върху изпълнението на задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите.
Финансова помощ	Средства за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност, които могат да получат СС, регистрирани по ЗУЕС, за одобрени сгради.
Лице със съответната техническа квалификация/техническо лице	Упълномощено от СС лице с техническо образование и/или опит в строителството или упражняване на строителен надзор или на инвеститорски контрол за целите на упражняването на текущ инвеститорски контрол по време на строителството от името на СС.
Инвеститорски контрол	Упражняване на контролни дейности при изпълнение на проектирането и строителството: - Упражняване на контрол на проектантския и строителния процес, включително контрол на

	количествата, качеството и съответствието на изпълняваните СМР и вляганите строителни продукти с проектната документация и договорите за изпълнение; - Подписване на протокол за приемане на техническия/работния проект, 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-монтажни работи до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване на сградата.
--	--

ПРИЛОЖИМИ ОБРАЗЦИ

Образец	Документ
Приложение № 1	Покана за общо събрание на собствениците на етажната собственост/етажните собствености
Приложение № 2	Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на етажната собственост/етажните собствености за учредяване на Сдружение на собствениците
Приложение № 3	Протокол за проведено ОС на етажната собственост/етажните собствености
Приложение № 4	Споразумение за създаване на СС
Приложение № 5	Заявление за интерес и финансова помощ
Приложение № 6	Справка за ССО
Приложение № 7	Покана за ОС на СС
Приложение № 8	Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на СС
Приложение № 9	Протокол за проведено ОС на СС
Приложение № 10	Договор между общината и СС
Приложение № 11	Договор за целево финансиране между общината, ББР и областния управител
Приложение № 12	Декларация от собственик – нечленуващ в СС
Приложение № 13	Контролен лист за проверка на документи за сключване на договор за целево финансиране по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради
Приложение № 14	Условия за изпълнение на схемата по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Приложение № 15	Покана за ОС на собствениците
Приложение № 16	Протокол от залепване на поканата за ОС на собствениците
Приложение № 17	Протокол за проведено ОС на собствениците

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Въведение

Този документ представлява методически указания за изпълнение на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, наричана по-нататък „програмата“**.

Програмата е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

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

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни 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.

В рамките на Националната програма ще се предоставя финансова и организационна помощ на СС, регистрирани по реда на ЗУЕС, в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите, в които живеят.

Помощ и подкрепа ще получат СС в страната, чиито сгради са в съответствие с определените критерии за допустимост. СС кандидатстват пред общината, а критериите за подбора предвиждат всички, които отговарят на изискванията, по реда на подаване и одобрение на заявленията за кандидатстване да получат безвъзмездна финансова помощ в определените размери и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност до изчерпване на финансовия ресурс, определен по програмата.

Общините осъществяват прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, предоставяне на финансиране и мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите.

Всяка община отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите.

Външни изпълнители, избрани по реда на ЗОП, ще извършат необходимите съпътстващи подготвителни дейности за обновяване (техническо и енергийно обследване, изработване на проектна документация, оценка за съответствието на проектите, ако се изисква такава), както и самото изпълнение на обновяването за енергийна ефективност и строителен надзор, ако се изисква такъв.

Основната цел на тези указания е да се осигури механизъм за ефективното и ефикасно изпълнение на програмата и реализиране на процеса по обновяване на многофамилни

жилищни сгради чрез създаване на правила, процедури и образци на необходимите документи.

Специфичните цели на указанията са:

- да се дадат ясни и конкретни указания на участниците в процеса за стъпките, по които ще се изпълнява програмата и ще се реализира процесът по обновяване на многофамилни жилищни сгради,
- да се опишат ясно отговорностите и взаимодействията на участниците във всеки един етап от процеса.

2. Участници в процеса по обновяване на многофамилни жилищни сгради и техните функции

Организационната и институционалната структура по изпълнение на програмата включва следните участници:

Министерството на финансите (МФ)

МФ е отговорно за:

- методическо ръководство по отношение на бюджетните аспекти на програмата;
- съответните действия по издаване на държавната гаранция по чл. 100 от ЗДБРБ за 2015 г.

Българската банка за развитие (ББР)

ББР участва в договарянето на споразумението/споразуменията за предоставяне на заеми на ББР за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на програмата, за които ще се издава държавна гаранция съгласно чл. 100 от ЗДБРБ за 2015 г. ББР сключва договори за целево финансиране с кмета на съответната община и с областния управител.

ББР ще поддържа публичен регистър на подадените искания за сключване на договори за целево финансиране, както и на сключените договори за целево финансиране.

Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) - координатор на програмата

МРРБ координира процеса, издава необходимите методически указания и подготвя необходимите образци за кандидатстване пред общината. МРРБ чрез дирекция „Жилищна политика“ оказва подкрепа на общините при реализиране на програмата.

МРРБ:

- осигурява методическо ръководство по нефинансовите аспекти на програмата;
- наблюдава процеса по изпълнение на програмата;
- в рамките на бюджетната процедура за съответната година планира средствата за помощта за включване в държавния бюджет и в средносрочната бюджетна прогноза.

Община

Общината отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на програмата на своята територия.

Общината:

- приема заявления от сдруженията на собствениците и сключва договор със съответните сдружения по предоставянето на финансирането и помощта;
- договоря и разплаща всички дейности по обновяването;

- сключва договори за целево финансиране с ББР и с областния управител за съответното финансиране.

В допълнение общините:

- водят публичен регистър на сдруженията на собствениците: кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява (съгласно чл. 45, ал. 2 от ЗУЕС) дали са спазени изискванията на ЗУЕС при вписване на сдружението и издават удостоверение за регистрация (съгласно чл. 46а от ЗУЕС) на сдружението;
- издават разрешения за строеж (при необходимост);
- в случаите на собственост на жилища в сгради, където СС инициират кандидатстване, общините участват в общото събрание на СС и в неговите решения чрез упълномощен представител;
- провеждат информационни/разяснителни кампании - провеждане на срещи с домоуправители, разпространение на информационни материали на подходящи публични места и в жилищните квартали и др.;
- упражняват на инвеститорски контрол.

Кметовете на общини предприемат необходимите действия за осигуряване реализацията на програмата на своята територия.

Кметовете на общини следва да поддържат досие за всяка финансирана и обновена сграда. Досието с оригиналните документи за всяка сграда се предава на областния управител с приемо-предавателен протокол след въвеждането на сградата в експлоатация и подписване на протокола съгласно чл. 12 от договора за целево финансиране (*приложение № 11*).

Кметовете на общини провеждат процедурите за възлагане на дейностите съгласно Закона за обществените поръчки и приложимите нормативни актове.

Общината следва да поддържа регистър, в който да регистрира подадените заявления от СС, както и да поддържа база данни за изпълнението на програмата.

Областни управители

Областният управител

- в качеството си на представител на държавата подписва договор за целево финансиране с общината и ББР след проверка за наличие на предпоставките за одобряване на сградата, а именно:
 - наличие на цяла сграда;
 - наличие на 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата;
 - наличие на сдружение на собствениците, регистрирано в общината и в регистър БУЛСТАТ;
 - наличие на договор между сдружението на собствениците и общината.
 Проверката се извършва чрез попълване на контролен лист по образец (*приложение № 13*).
- наблюдава процеса по обновяването на жилищните сгради на своята територия в изпълнение на договора за целево финансиране, включително участва в приемателните комисии за обектите, и подписва всички протоколи по време на строителството.

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

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

Външни изпълнители – избират се от общините при условията и по реда на ЗОП.

Избраните изпълнители трябва да покрият следните дейности:

- изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 5 и ал. 2 от ЗУТ;
- изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ и наредбите за неговото прилагане;
- изготвяне на технически/работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
- изпълнение на СМР;
- извършване на оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор, ако се изискват;
- упражняване на инвеститорски контрол.

3. Допустимост на сгради, финансова помощ, дейности и разходи, разпределение на разходите

Териториален обхват

Дейностите по Националната програма ще се осъществяват на територията на Република България в рамките на 265 общини.

Целеви групи

Безвъзмездна финансова помощ могат да получават сдружения на собствениците, регистрирани по ЗУЕС, в допустимите за финансиране сгради.

Критерии за допустимост на сградите

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно-повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.

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 като получатели на минимална помощ (*de minimis*)¹ съгласно Закона за държавните помощи.

¹ „Минимална помощ” е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирано в действащия Регламент на ЕО относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на Европейския съюз по отношение на минималната помощ (Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. относно прилагането на членове 87 и 88 от Договора към минималната помощ (ОJ, L 379 от 28.12.2006 г., променен ОJ, L 201 от 04.08.2011 г.)) и Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията относно прилагането на чл. 87 и 88 от Договора за създаване на Европейската общност относно минималната помощ в областта на земеделието и рибарството. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) № 1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се

Програмата се реализира 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.). Условието на схемата се съдържа в допълнителни указания (приложение № 14), неразделна част от тези указания, като при противоречие между указанията и условията на схемата за минимална помощ се прилагат специалните условия на схемата. Съответната община 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.

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 по Националната програма.

По изключение, при невъзможност за участие на цялата група, и по преценка на общината от съответната група може да бъде допуснато да кандидатстват минимум половината от свързаните блок-секции/сгради, които следва да покриват изискването за минимум 36 самостоятелни обекта и да са последователно разположени. Това изключение важи за група минимум от две блок-секции или за група от повече от две свързано застроени сгради.

По изключение и по преценка на общината през 2015 г. могат да бъдат одобрявани за обновяване и сгради с минимум 32 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, които са построени преди 1975 г. и са с доказани конструктивни проблеми.

От 2016 г. ще са допустими:

- многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно-повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, които не попадат в обхвата на Националната програма - до 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по ОПРР 2014-2020;
- многофамилни жилищни сгради (масивни сгради), проектирани преди април 1999 г., намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по ОПРР 2014-2020.

В допълнение, инвестициите следва да се приоритизират, като се даде предимство за най-старите сгради, сгради с доказани конструктивни проблеми, застрашаващи живота на живущите в тях. Също така е необходимо да се търси компактен ефект от дейностите - например насочване към целева група сгради в определени квартали, и др.

Финансова помощ

Одобрените сгради ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ.

ССО, в които се упражнява стопанска дейност, са получатели на минимална помощ съгласно механизма на схемата за минимална помощ или заплащат съответната част от разходите.

Критерии за подбор на жилищни сгради за обновяване

заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г.

Сградите, които отговарят на условията за допустимост, ще бъдат избрани да получат безвъзмездна финансова помощ, ако изпълняват следните условия:

- заявление за финансова помощ е подадено за цялата сграда;
- регистрирано е СС за всяка блок-секция в сградата/на цялата сграда при условията и по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС и са взети всички изискуеми решения в съответствие с изискванията на закона и тези указания – документ, удостоверяващ вписването на сдружението в публичния регистър на съответната община (съгласно ЗУЕС), в регистър БУЛСТАТ, и протокол от общото събрание;
- сградата е допустима съгласно изискванията на програмата;
- 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 на програмата за минимални помощи², както и за заплащане на съответните разходи, когато това е приложимо (включително попълване на съответните декларации).
- има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до самостоятелните 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).

Общината следва да създаде механизъм за контрол и гарантиране на изпълнението на посочените условия за стопанските обекти, както и за изпълнение на условията на схемата за минимална помощ, съответно условия за заплащане (събиране) на разходите, когато това е приложимо.

По изключение и по своя мотивирана преценка общината може да допусне одобрение на сграда, ако не са представени документи/декларации за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти. Изключението може да се прилага за не повече от 5% от самостоятелните обекти. При това изключение общината следва да намери подходящо техническо решение да се извършат дейностите по обновяването, включително в съответните самостоятелни обекти при необходимост, с оглед на постигане на цялостна визия на сградата и клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради. При това изключение общината задължително следва да съблюдава изискванията на програмата по отношение на схемата за минимална помощ и за тези самостоятелни обекти, за които не е представена декларация-образец за достъп (приложение № 12). Ако сред тях има самостоятелни обекти, които се използват за извършване на стопанска дейност, в т.ч. в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или от лица със свободни професии, то към тях задължително са приложими правилата на схемата за минимална помощ.

При това изключение задължително решенията на сдружението за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти и за съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности се внасят за приемане от общото събрание на собствениците при изискванията за кворум и мнозинство съгласно ЗУЕС. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от ЗУЕС, като следва да се попълни протокол от общото

² Ще бъде разработен допълнително, при спазване 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.)

събрание по образец (приложение № 17). 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.

Критерии и 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 публичен финансов ресурс. Редът на заявяване се определя от момента на изпълнение на всички изисквания към заявлението.

Допустими дейности

Допустимите дейности за финансиране са:

- дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради, **които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване;**
- обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.);
- 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, включително 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;
- 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;

- газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;
 - мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.
- ✓ *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.*

ВАЖНО!

По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради.

ВАЖНО!

Няма да се финансират:

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

Допустими разходи по сградата

В рамките на програмата се включват следните разходи, формиращи бюджета за обновяване на сградата:

- 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;
- разходи за СМР;
- разходи, свързани със заснемания, технически и/или работни проекти;
- разходи за оценка на съответствието на проектите;
- разходи за авторски надзор;
- разходи за строителен надзор и инвеститорски контрол;
- разходи, свързани с осигуряването на необходимите разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи;
- разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация.

Недопустими разходи по сградата

- Всички разходи извън посочените като допустими.

- Всички разходи за дейности, които не са предписани в резултат на извършеното техническо и енергийно обследване.
- Разходи за ремонт в самостоятелните обекти извън тези по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма.

4. Информационна кампания

Информационната кампания има за цел:

- да се повиши информираността на целевите групи – ССО в жилищни сгради в режим на етажна собственост, относно необходимостта от обновяване за енергийна ефективност на сградите и да се провокира мотивацията им за предприемане на мерки за обновяване за енергийна ефективност;
- да се разяснят условията за кандидатстване за получаване на финансова помощ за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради.

Информационната кампания се осъществява от общината. МРРБ оказва подкрепа на общините при осъществяване на кампаниите, които те провеждат.

Общината:

- отговаря за планирането и провеждането на информационната кампания на своята територия;
- подготвя и отпечатва/продуцира информационни материали;
- организира пресконференции, общи срещи на управители и други медийни и информационни събития за ангажиране вниманието на гражданите;
- разпространява директно информационни материали (дипляни, брошури, видеоклипове и др.)

Информацията се разпространява чрез различни канали на достъп - средства за масова комуникация и пряко организирани срещи и друг тип форуми, дни на отворените врати и др.

II. КАНДИДАТСТВАНЕ, ОЦЕНКА, СКЛЮЧВАНЕ НА СПОРАЗУМЕНИЕ И ФИНАНСИРАНЕ

1. Учредяване и регистриране на СС

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

ВАЖНО!

За целите на програмата 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 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 № 4 по образци*) 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 безвъзмездна финансова помощ по програмата, може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове за извършените СМР по програмата, но не по-рано от 5 години от приключването дейностите по сградата.

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 работи по проекта по ал. 2, но не по-рано от 5 години от приключването им”*, 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, копие от което се прилага към ЗИФП.

СС се вписва в регистър БУЛСТАТ (чл. 25 ал. 5 от ЗУЕС). Копие от регистрацията по БУЛСТАТ се прилага към ЗИФП.

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.

ВАЖНО!

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 програмата.

2. Консултиране, подпомагане и кандидатстване

Информационната/разяснителната кампания е платформата, която ще се използва за целите на идентифициране на сгради. Общината организира и провежда консултации по места - поединично и/или групово:

- ✓ *Поединечно:* в определени (удобни за потенциалните кандидати) часове и на място, посочено от общината, отговаря се на въпроси и се дават пояснения на гражданите.
- ✓ *Групово:* по заявка от етажни собствености на сгради и при наличие на вече постигната добра степен на информираност и принципно съгласие за обновяване на сградата, експерти на общината присъстват на общи събрания за групово консултиране на ССО.

Набирането на интерес от етажни собствености/СС за обновяване на сградите им и кандидатстването пред общината ще бъде непрекъснат процес, който ще се извършва до обявяване изчерпването на лимита 100 000 000 лева (представляващи 10 % от общия наличен финансов ресурс по Програмата) за дейностите по техническо и енергийно обследване на сградата (съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от приложение № 11). Лимитът ще се следи текущо и в зависимост от броя на сградите и предвидените СМР по тях може да бъде актуализиран при наличие на свободен ресурс.

СС заявяват интерес пред общината чрез ЗИФП (приложение № 5 - образец) за участие в програмата на базата на постигнато 67 % съгласие (изчислено съгласно ЗУЕС).

ВАЖНО!

По програмата 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 № 6* – *попълва се за цялата сграда общо и се подписва от представителите на всички СС в сградата;*
- Удостоверение за вписване в регистър БУЛСТАТ - копие, заверено „Вярно с оригинала“ – за всяко СС;
- Покана за провеждане на общо събрание на СС по образец - *приложение № 7* - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Протокол за поставяне на поканата по образец - *приложение № 8* - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Протокол от общото събрание на СС по образец - *приложение № 9*, съдържащ решения съгласно Методическите указания - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Покана за провеждане на общо събрание на собствениците по образец *приложение № 15*, Протокол за поставяне на поканата по образец *приложение № 16*, Протокол от общото събрание на собствениците (етажната собственост) - *приложение № 17*, съдържащ решения съгласно Методическите указания - копие, заверено „Вярно с оригинала“, ако е приложимо;
- Друго (описва се).

ЗИФП се комплектуват и подават в общината до обявяване изчерпването на средствата за финансова помощ.

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 № 9*), *съдържат следните точки:*

1. Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата);
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 Програмата, 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 Програмата.
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 № 7*), 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-о число, срокът започва да тече от 2-ро число и изтича на 8-мо число. В този случай събранието ще се счита 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 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 № 8*) се отнася за датата и часа, на които е поставена поканата, и служи за удостоверителен 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 оформя с протокол на ОС на СС. На събранието се избира протоколчик, който отразява дискусията 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 № 3*), 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“.*

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 № 6*)

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, съответно за определяне на размера на инвестицията за всеки самостоятелен обект и на минималната помощ.

3. 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. Допуска се повторно подаване на заявление в рамките на програмата и преди обявяване изчерпването на ресурса за финансова помощ.

Общината следва да създаде на своята територия процедура за извършване на оценка на подадените заявления и сроковете, в които тя ще се извършва.

4. Сключване на договор и финансиране на дейностите

СС, чиито заявления са одобрени, ще бъдат поканени от общината да сключат договор по образец (*приложение № 10*). В случаите на повече от едно сдружение в сградата договорът се подписва от представителите на всички сдружения.

СС, които нямат възможност да сключат договора в разумен срок, уведомяват общината за причините и за необходимостта от отлагане на сключването на договор.

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 в полза на СС, от една страна, а от друга - да се урегулират отношенията. Договорът съдържа условията за предоставяне на финансова помощ и определя права и задължения на страните.

След сключване на договора между общината и СС общината от името на СС сключва договор за целево финансиране с ББР и с областния управител по образец (*приложение № 11*).

ББР ще сключва договори за целево финансиране до достигане на лимита 100 000 000 лева (представляващи 10 % от общия наличен финансов ресурс по Националната програма) за дейностите по техническо и енергийно обследване на сградата (*съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от договора за целево финансиране – приложение № 11*). Лимитът ще се следи текущо и в зависимост от броя на сградите и предвидените СМР по тях може да бъде актуализиран при наличието на свободен ресурс.

Предвид начина на финансиране и предоставяне на БФП по Програмата и поради това, че договарянето, разплащането и финансирането се извършва чрез кмета на общината от името и за сметка на СС, тези дейности и свързаното с тях финансиране и разплащане не се

отразяват по бюджетите на общините. Всички операции по програмата, с изключение на разходите на общината по администриране на процеса, не засягат бюджета на общината, включително и по отношение на показателите за поети ангажименти и нови задължения за разходи.

За обществените поръчки, организирани и проведени за повече от една сграда, за целите на финансирането за всяка изпълнена дейност по обновяване в сграда, в която има регистрирани повече от едно СС, общината следва да осигури възможността дейността за всяка конкретна блок-секция, за която има регистрирано СС, да бъде остойностена и платена отделно. В този случай общината има ангажимент да подаде информация за отделната дейност към ББР преди подписване на анекс към договора за целево финансиране за съответната фаза.

За обществените поръчки, организирани и проведени за конкретна/и сграда/и, в която има регистрирани повече от едно СС, общината следва да осигури възможността дейността за всяка конкретна блок-секция, за която има регистрирано СС, да бъде остойностена и платена отделно (чрез наличие на обособени позиции). В този случай общината има ангажимент да подаде информация за отделната дейност към ББР преди подписване на анекс към договора за целево финансиране за съответната фаза.

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБНОВЯВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

1. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 5 и ал. 2 от ЗУТ, и на технически паспорти на сградите

Сключването на договор между СС и общината е предпоставка и основание общината да възложи извършването на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 5 и ал. 2 от ЗУТ на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП.

Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 5 от ЗУТ, ще се изпълнява в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. Обследването ще послужи за:

- а.) установяване на конструктивната устойчивост на сградата;
- б.) даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности;
- в.) изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;
- г.) даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания.

Възстановената документация ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на обектите.

ВАЖНО!

По Национална програма ще се финансират единствено тези дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на сградата, които са предписани като задължителни в техническото обследване!

2. Обследвания за енергийна ефективност на сградите

Обследването за енергийна ефективност се възлага на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП.

Обследването за енергийна ефективност предписва необходимите енергоспестяващи мерки за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност съгласно разпоредбите на раздел II „Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради” от ЗЕЕ и при условията и по реда, определен от Наредба 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради. В съответствие с изискванията на тази наредба докладът за енергийното обследване трябва да представи формирани алтернативни пакети от мерки със съответстваща технико-икономическа и екологична оценка.

ВАЖНО!

По Националната програма ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради.

За изпълнение на задължителните мерки по обновяване на сградата, предписани в резултат на техническото и енергийното обследване, собствениците дават предварително съгласие чрез протокола от ОС на СС (приложение № 9) и декларации от собствениците, нечленуващи в сдружението.

В случаите, когато обследването за енергийна ефективност предписва някоя от посочените дейности, се изисква съгласие на всички собственици в сградата:

- подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения - собственост на ССО, включително 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;
- 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;
- газифициране на сградите (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;
- мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.

3. Разработване на технически/работен проект за нуждите на обновяването

Изготвянето на технически/работен проект за нуждите на обновяването се възлага на външен изпълнител с екип от правоспособни проектанти, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП. На същия ще му бъде предоставена информацията от продуктите, произведени по реда на дейност по т. 1 и 2.

Технически/работни проекти за нуждите на обновяването следва да бъдат изготвени съгласно ЗУТ, Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части в зависимост от допустимите и одобрени за финансиране дейности. Проектите следва да бъдат придружени с подробни количествено-стойностни сметки, по приложимите части.

Техническият/работният проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи и одобрен от главния архитект на Общината.

В обяснителните записки проектантите следва подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки. Работните проекти се изработват в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Процесът на изготвяне на техническата документация се предшества от осигуряване на скица и виза за проектиране, ако е приложимо. Тези документи се осигуряват от проектанта.

При изготвяне на проектна документация екипът на външния изпълнител за разработване на инвестиционен проект ще ползва предписанията за обновяване, дадени в изготвените за сградата техническо и енергийно обследване с ЕСМ. Техническият/работният проект за нуждите на енергийното обновяване следва да съдържа само части и мерки, които са допустими за получаване на ФП по програмата.

Доклад за съответствие на техническата документация със съществените изисквания се изготвя от външния изпълнител, който ще осъществява строителен надзор и ще бъде избран предварително по реда на ЗОП.

4. Изпълнение на СМР, строителен надзор, авторски надзор. Инвеститорски контрол

За изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност се провежда процедура по реда на ЗОП.

При същите условия (по реда на ЗОП) общината възлага упражняването на строителен надзор и инвеститорски контрол.

Изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност се извършва в съответствие с част трета „Строителство” от ЗУТ и започва след издаване на разрешение за строеж от компетентните органи за всеки конкретен обект.

Разрешение за строеж се издава от съответната общинска администрация и при представяне на техническа документация с оценено съответствие от външния изпълнител (ако е приложимо).

Участниците в строителството и взаимоотношенията между тях по проекта се определят от изискванията на раздел втори, част трета от ЗУТ и от указанията, дадени в тези указания за изпълнение.

Строителят (физическо или юридическо лице, притежаващо съответната компетентност) изпълнява СМР за обновяване за енергийна ефективност за всеки обект/група от обекти в съответствие с издадените строителни книжа, условията на договора и изискванията на чл. 163 и 163а от ЗУТ.

По време на изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност лицензиран консултант – строителен надзор (чл. 166 от ЗУТ), въз основа на сключен договор за всеки обект/група от обекти упражнява строителен надзор в обхвата на договора и съобразно изискванията на чл. 168 от ЗУТ.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти при изпълнението на СМР съответният външен изпълнител посредством отделни правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор съобразно изискванията на чл. 162 от ЗУТ и договора за изпълнение. С осъществяването на надзор от проектантите - автори на отделни части на технически/работен проект, се гарантира точното изпълнение на проекта, спазването на архитектурните, технологичните и строителните правила и норми, както и подготовката на проектната документация за въвеждане на обекта в експлоатация.

Поради естеството на проекта и спецификата на дейностите възложителят (общината) е различно лице от собствениците на обекта на интервенция, като извършва възлагане на СМР по силата на сключения договор.

Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР за обновяване за енергийна ефективност, ще се удостоверяват със съставяне и подписване от участниците на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Всички образци на документи, които засягат инвестиционния процес, ще се подписват освен от споменатите по-горе участници и от упълномощения представител на СС. Възложителят ще се представлява от общината като реален такъв и СС като собственици на обекта.

5. Мониторинг и контрол на изпълнението на СМР

Общината следва да осъществява мониторинг и текущ контрол по изпълнението на СМР.

Мониторинг и текущ контрол по време на строителния процес

Осъществява се от:

- Външен изпълнител за осъществяване на строителен надзор и инвеститорски контрол;
- Технически експерти на общината в качеството ѝ на Възложител следва да осъществяват проверки на място;
- Представител на сдружението на собствениците.

По време на целия строителен процес от откриване на строителната площадка до предаване на обекта за експлоатация следва да се осъществява постоянен контрол върху изпълнението на СМР относно:

- съответствие на изпълняваните на обекта работи по вид и количество с одобрените строителни книжа и КСС;

- съответствие на вложените на обекта строителни продукти с предвидените в проектосметната документация към договора – техническа спецификация, КСС, оферта на изпълнителя и др.;
- съответствие с представените от изпълнителя и приетите от възложителя като неразделна част от договора за изпълнение на СМР линейни календарни планове.

Мониторинг от страна на общините във връзка с проверката на извършените разходи за обновяване за енергийна ефективност

Проверката на разходите ще се осъществява от експерти на общината. Контролът по отношение на разходите, извършени от външните изпълнители, има за цел да гарантира, че финансираните продукти, работи и услуги са доставени и че разходите по проекта са действително извършени и са в съответствие с националните правила, и включва:

а) Извършване на 100% документални проверки:

- проверка на оригинални разходооправдателни документи за доказване на реалното изпълнение на дейността, включително реквизити, съгласно действащото законодателство;
- проверка на съпътстващи документи с доказателствен характер.
- проверка за аритметични грешки.

б) Извършване на проверки на място:

Оценка на услугите, изготвени от външни изпълнители

В рамките на програмата изготвените доклади и други документи от технически обследвания, обследвания за енергийна ефективност и работни проекти трябва да бъдат проверени и приети от общината по определен от нея ред.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИ ПОРЪЧКИ ЗА ИЗБОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите и изисквания към строителните продукти в областта на енергийната ефективност

1. Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите

Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор включва: ЗЕЕ, ЗУТ, ЗЕ, ЗЕВИ, ЗТИП, Закона за националната стандартизация и др. Законовите и подзаконовите нормативни актове постоянно се хармонизират с правото на Европейския съюз - Директива 2010/31/ЕС за енергийните характеристики на сградите, Директива 2009/28/ЕО за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2012/27/ЕС за енергийната ефективност, Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО, Директивите от „Нов подход” и стандартите от приложното им поле, както и технически норми, методи и принципи на добрите европейски практики.

Основните подзаконовни нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

На основание на ЗУТ:

- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради;
- Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.
- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.

На основание на ЗЕЕ:

- Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.

На основание на ЗЕ:

- Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.

На основание на ЗТИП:

- Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (ДВ, бр. 14 от 20 февруари 2015 г.) в сила от 1 март 2015 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат, а при изпълнението им да се влагат, строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО и с чл. 169 от ЗУТ, както следва:

- носимоспособност - механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;
- хигиена, здраве и околна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;
- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

Въз основа на проведеното обследване и предписаните мерки и препоръки проектантът/тите на инвестиционния проект са отговорни за проектирането на сградата в съответствие с приложимите за сградата нормативни актове, както и в съответствие с предписаните енергоспестяващи мерки от обследването за енергийна ефективност, извършено по реда на Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради, и с техническите мерки от обследването на техническите характеристики на съответната сграда, извършено по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

В ЗУТ са определени основните участници в строителството, техните взаимоотношения, задължения и отговорности, както и изискванията за извършване на проверка за удостоверяване изпълнението на изискванията за енергийна ефективност - чрез оценка за съответствие на изработените инвестиционни проекти и надзор за изпълнение на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти. Със ЗУТ са регламентирани изискванията и редът за получаване на разрешение за строеж, съответно за въвеждане на сградите в експлоатация.

Наредбите за енергийните характеристики на сградите и за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради се прилагат *съгласувано* и са нормативната база за планиране, проектиране, обследване и сертифициране на сградите.

Минималните изисквания при планиране, проектиране, изпълнение и поддържане на сградите по отношение на енергийните им характеристики са следните:

- да не представляват заплаха за хигиената или здравето на обитателите или на съседите и за опазването на околната среда, параметрите на микроклимата да осигуряват нормите за топлинна среда (комфорт), осветеност, качество на въздуха, влага и шум;
- отоплителните, климатичните и вентилационните инсталации да са проектирани и изпълнени по такъв начин, че необходимото при експлоатацията количество енергия да е минимално;
- да са защитени със съответстваща на тяхното предназначение, местоположение и климатични условия топлинна и шумоизолация, както и от неприемливи въздействия от вибрации;
- да са енергоефективни, като разходват възможно най-малко енергия по време на тяхното изграждане, експлоатация и разрушаване;
- да са съобразени с възможностите за оползотворяване на слънчевата енергия и на енергията от други възобновяеми източници, когато е технически осъществимо и икономически целесъобразно.

Техническият показател, който се нормира в числова стойност за съответните нива на енергийна ефективност от скалата на класовете на енергопотребление, е интегрираният показател *„специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m²“*. За различните предназначения на сградите този показател има различни нормативни числови граници за съответните нива на енергопотребление по скалата от A⁺ до G.

Съответствието с изискването за енергийна ефективност се счита за изпълнено, когато стойността на специфичния годишен разход на първична енергия на сградата попада в диапазона на числовите граници на съответния енергиен клас, за който е определено нормативно изискване за принадлежност.

При изчисляването на специфичния годишен разход на първична енергия се включват най-малко:

- 1) ориентацията, размерите и формата на сградата;
- 2) характеристиките на сградните ограждащи конструкции, елементите и вътрешните пространства, в т.ч.:
 - а) топлинни, включително на вътрешните конструктивни елементи: топлинен капацитет, изолация, пасивно отопление, охлаждащи компоненти и топлинни мостове;
 - б) въздухопропускливост;
- 3) влагустойчивостта и водонепропускливостта;
- 4) системите за отопление и гореща вода за битови нужди, включително изолационните характеристики;
- 5) климатичните инсталации;
- 6) системите за вентилация;
- 7) естественото осветление и осветителните инсталации;
- 8) пасивните слънчеви системи и слънчевата защита;
- 9) естествената вентилация;
- 10) системите за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници;
- 11) външните климатични условия, в т.ч. разположението и изложението на сградата, и вътрешните климатични условия;
- 12) вътрешните енергийни товари.

Посочените елементи участват задължително в енергийния баланс на сградата, определяйки я като интегрирана система, която разходва енергия при съответни климатични условия.

Съответствието с изискванията за енергийна ефективност за целите на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**, за които първото им въвеждане в експлоатация е до 1 февруари 2010 г. включително, се приема за изпълнено, когато *интегрираният показател – специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m² годишно*, съответства най-малко на клас на енергопотребление „С”.

Скалата с числови стойности на енергопотребление за жилищни сгради е, както следва:

Клас	EPmin, kWh/m ²	EPmax, kWh/m ²	ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
A+	<	48	
A	48	95	
B	96	190	
C	191	240	
D	241	290	
E	291	363	
F	364	435	
G	>	435	

Техническите норми за минимални изисквания към енергийните характеристики на сградите и сградните компоненти са разработени въз основа на *ефективността на разходите* съгласно изискванията на делегирания Регламент (ЕС) № 244/2012 на Комисията от 16 януари 2012 г. Постигането на нивата на енергопотребление по скалата е свързано с прецизна оценка на инвестициите за подобряване на енергийната ефективност, които не трябва да надхвърлят приходите от осъществяването на енергоспестяване и едновременно с това да гарантират целесъобразен срок на възвръщаемост на вложените средства. Такава оценка – за целесъобразността на инвестициите за енергоспестяване, включва оценка на пакети от енергоспестяващи мерки в различни комбинации и определяне на икономически най-изгодния пакет за достигане на минималното изискване – клас „С“ на енергопотребление в съществуваща жилищна сграда. Концепцията за ефективност на разходите е заложена по категоричен начин и в легалната дефиниция на понятието „Енергийна ефективност в сгради“ – това е осигуряването и поддържането на нормативните параметри на микроклимата в сградите, тяхното топлосъхранение и икономията на енергийни ресурси за нуждите на сградите, с минимални финансови разходи (§ 1, т. 1а от Допълнителните разпоредби на ЗЕЕ).

Анализът на възможностите за използване на енергията от възобновяеми източници за потребностите на сградата от енергия е част от тази оценка, т.е. част от обследването за енергийна ефективност. Енергийното обследване трябва да докаже ефект на енергоспестяване при включване на възобновяем източник на енергия в енергийния баланс на сградата. В случай че ефектът е количествено доказан с инженерните изчисления, а инвестицията за ВЕИ - икономически обоснована, мярката за генериране на енергия от възобновяем източник се комбинира с други мерки, като се оценява кой е икономически най-изгодният пакет, с който може да се достигне нормативното изискване за годишен разход на енергия.

При реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващи сгради, в т.ч. жилищни, въз основа на анализа, се въвеждат в експлоатация инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници, **когато това е технически възможно и икономически целесъобразно.**

Техническите възможности включват:

- 1) централизирано отопление, използващо биомаса или геотермална енергия;
- 2) индивидуални съоръжения за изгаряне на биомаса с ефективност на преобразуването най-малко 85 на сто - при жилищни и търговски сгради, и 70 на сто - при промишлени сгради;
- 3) слънчеви топлинни инсталации;
- 4) термопомпи и повърхностни геотермални системи и др. приложими технологии.

Изискванията и последователността на стъпките при определяне на необходимите параметри и показатели по отношение на енергийната ефективност се прилагат при проектирането на нови, както и при реконструкции и обновяване на съществуващи сгради. Специфичното при съществуващите сгради е, че процесът стартира с възлагане на *обследване за енергийна ефективност* по реда на *Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради*, издадена на основание на ЗЕЕ.

Обследването за енергийна ефективност е процес, основан на систематичен метод за определяне и остойностяване на енергийните потоци и разходи в сградите, определящ обхвата на технико-икономическите параметри на мерките за повишаване на енергийната ефективност. Извършва се от консултанти (юридически лица), с право да извършват такава дейност и вписани по реда на ЗЕЕ в публични регистри в АУЕР.

Тук е важно да се отбележи, че избраният пакет от приоритетни енергоспестяващи мерки, предложени с енергийното обследване и съдържащи технически параметри на показателите за разход на енергия, по същество представляват *технико-икономическото задание за възлагане и разработване на инвестиционен строителен проект*. Това означава, че за да се гарантира на това място осъществяването на правилна нормативна връзка между ЗЕЕ и ЗУТ, съответно правилна взаимовръзка между действията на отделните участници в процеса по обновяване на сградите, в техническите спецификации за провеждане и възлагане на обществени поръчки за проектиране и строителство следва да бъдат заложени именно техническите параметри от енергийното обследване, с които е изчислен енергоспестяващият и екологичен ефект от прилагане на всяка мярка от предложения като разходно най-ефективен пакет.

Проектантът, съответно консултантът или общинската администрация, в зависимост от категорията на строежа съгласно чл. 137 от ЗУТ е компетентен/а да реши дали предложените енергоспестяващи мерки попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Необходимо е да се има предвид, че нормативната уредба търпи изменения и динамично се хармонизира с европейското право. Предвид това нейното проследяване, познаване и правилно прилагане се превръща в ключов фактор за безпрепятствено реализиране на програми и проекти. На това място е важно да се отбележи, че в съответствие с Директива 2010/31/ЕС в ЗЕЕ беше определен количествен измерител на понятието „основен ремонт“ и на основание т. 21д от § 1 от Допълнителните разпоредби на ЗЕЕ „Основен ремонт“ е ремонт на сграда, който обхваща над 25 % от площта на външните ограждащи елементи на сградата. Въведената легална дефиниция по смисъла на ЗЕЕ значително улеснява общинските власти, проектантите и консултантите при определяне на обхвата за основен ремонт и прилагане разпоредбите на ЗУТ, съгласно който за извършване на дейности по основен ремонт се изисква да се издаде строително разрешение. Необходимо е да се има предвид, че по смисъла на ЗЕЕ:

„Програми за повишаване на енергийната ефективност“ са дейности и мерки, насочени към групите крайни потребители на енергия, които водят до проверимо, измеримо или оценимо повишаване на енергийната ефективност. Означава, че параметрите за енергоспестяване, заложени в обследването за енергийна ефективност, по същество са и „индикатори за отчитане на постигнатите резултати“ от програмата, които подлежат на последваща проверка и мониторинг.

2. Технически паспорт. Техническото обследване за установяване на техническите характеристики на сградата. Препоръки за обхват

Техническият паспорт на съществуваща жилищна сграда се извършва след проведено обследване за установяване на техническите ѝ характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ, и включва:

1) съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа;

2) установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт;

3) анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени в т. 1;

4) разработване на мерки;

5) съставяне на доклад за резултатите от обследването.

Минималната информация, която е необходима за оценката на сеизмичната осигуреност на строежа, е дадена в приложение № 1 от Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Обследването на строежите се извършва от консултант, получил лиценз от министъра на регионалното развитие и благоустройството по реда на Наредбата по чл. 166, ал. 2, или от проектант от различни специалности с пълна проектантска правоспособност, като в състава им се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“.

Проектантът, съответно консултантът, е компетентен да реши дали предложените енергоспестяващи мерки от енергийното обследване попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за въвеждане в експлоатация, в зависимост от категорията на строежа, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

Препоръки за обхват на техническото обследване, приложим за целите на програмата.

Обследването за установяване на техническите характеристики на сградата следва да се извършва по части на инвестиционния проект, както следва:

1. Част „Архитектурна” – извършва се архитектурно заснемане, ако не е налична проектна документация. Отразяват се всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. Отразяват се размерите и видът на дограмата.
2. Част „Конструктивна” – изключително важна част, с която се цели доказване на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период – поне 40 години.
3. Част „ВиК” – обследват се всички водопроводни и канализационни щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и др. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
4. Част „Ел. инсталации” – обследват се вътрешните силнотокowi и слаботокowi инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и др. Обследва се състоянието на мълниезащитната инсталация. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
5. Част „ОВК” – обследват се отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. Обследват се други топлоизточници и уреди за БГВ. Отразяват се извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система – вид, размери и др. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
6. Част „Пожарна безопасност” – обследват се сградата за пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната инсталация, ако има такава, пожарната опасност

на асансьорната уредба, пътищата за евакуация. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

7. Към всяка една от частите - архитектурна, конструктивна и инсталационните (ВиК, Електро- и ОВК), се извършва обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградата и на използваните строителни продукти - по отношение на защитата от шум на сградата. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите минимални изисквания за шумоизолиране на сградите. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми и за обосновка на избраните строителни продукти.

Препоръчително съдържание на конструктивните обследвания (съгласно разработена от КИИП "Методика за единните критерии за обследване за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации").

1. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата – идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на обследвания обект, и др.
2. Извършване на конструктивно заснемане/при необходимост/, технически оглед, визуално.
3. Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция – междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни фуги и др.
4. Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“, ако има налична проектна документация.
5. Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията (бетон, армировка, стомана и др.).
6. Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона или стоманата, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период. Установяване на състоянието на характерни дюбелни съединения - уплътняващ състав, наличие на корозия по носещите пръти, състояние на ел. заварките – параметри и обработка, брой и вид на носещите пръти в дадено дюбелно съединение.
7. Конструктивна оценка на сградата
 - 7.1. Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата и/или при извършване на промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния период.
 - 7.2.1. Установяване на типа и значимостта на минали конструктивни повреди, включително и проведени ремонтни дейности.
 - 7.2.2. Установяване на извършвани преустройства в партерните етажи и засегнати ли са носещи конструктивни елементи.

- 7.3. Проверка на носещата способност и сеизмична осигуреност на ЕПЖС секцията и на характерни елементи на конструкцията при отчитане на актуалните характеристики на вложените материали.
- 7.4. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.
8. Заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация.

Препоръчва се обществените поръчки за избор на външни изпълнители: за извършване на обследване за енергийна ефективност, за обследване за техническите характеристики и изготвяне на технически паспорт на сградата и за проектиране да се организират времево така, че екипите на отделните участници да имат възможността да работят съгласувано за постигане на техническите изисквания към сградата. Този процес включва и изготвяне на коректни количествено-стойностни сметки (КСС) от проектантите, изготвяне на икономическата оценка в доклада от енергийното обследване на база КСС с оглед гарантиране ефективността на разходите за енергийно обновяване. Този подход понякога изисква итеративни действия между екипите и детайлно съгласуване на всеки етап от инженерните процедури.

Когато предложените с енергийното обследване мерки са основание за разработване на инвестиционен проект, който подлежи на оценяване на съответствието с изискванията на чл. 169 и на съгласуване и одобряване от съответните държавни и общински органи (чл. 144 ЗУТ), този проект още при разработването му трябва да бъде съобразен и с останалите основни изисквания към строежа, а именно с действащите норми и правила за надеждност и сеизмична устойчивост на конструкцията, за пожарна безопасност, както и със санитарно-хигиенните изисквания и с изискванията за безопасна експлоатация. Изпълнението на тези основни изисквания също не трябва да противоречат на изискванията за енергийна ефективност т.е прилага се интегриран подход при изпълнение на нормите.

От друга страна енергоспестяващият ефект, съответно еквивалентният му екологичен ефект са пряко повлияни от качеството на изпълнение на СМР в сградите. В този смисъл техническата спецификация за провеждане и възлагане на строителството в сградите трябва умело да рамкира технически и други изисквания, съгласно §1, т. 30 от Допълнителните разпоредби на ЗОП, които *да не допускат компромис по отношение на качеството*, за да са гарантирани от гледна точка на изпълнението на СМР за постигане на двата изчислени ефекта с енергийното обследване – енергийното спестяване на доставена и първична енергия от една страна и ограничаване на вредните емисии CO₂ в атмосферата от друга. От друга страна в техническите спецификации за възлагане на строителството трябва да се включат и други видове СМР, без които изпълнението на мерките за енергийна ефективност не би довела до необходимото качество и които допринасят косвено за гарантиране на прогнозирания с обследването енергоспестяващ ефект.

Техническата спецификация за строителство трябва да се изготви, възложи и изпълни върху конкретните проектни решения, обемът и съдържанието на които са определени с проектна документация за всяка сграда. Проектната документация за сградата включва: проекти, изработени в съответните фази, по онези части на инвестиционния проект, за които с обследването за енергийна ефективност (извършено по реда на ЗЕЕ), са комбинирани енергоспестяващи мерки за сградата в разходно най-изгодния пакет. В зависимост от спецификата на всяка сграда и на основание чл. 139, ал. 2 от ЗУТ, проектната документация включва и частите на инвестиционния проект, въз основа на които може да се направи оценка за съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 – 3 и да се изпълни строежът.

Изпълнението на техническата спецификация за строителство се базира на видовете СМР, определени с инвестиционния проект за конкретната сграда и основаващи се на проектните технически решения на проектанта. База за разработване на проектантските решения са двата вида обследвания: обследването за енергийна ефективност, изготвено по реда на *Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради*, както и обследването на техническите характеристики на сградата, което се извършва по реда на *Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите*.

Техническата спецификация за строителство трябва да определя рамката за изпълнение на основни видове допустими по програмата видове СМР и енергоспестяващи мерки за постигане на стандартите за енергийна ефективност чрез:

а) подобряване на енергийните характеристики на сградните ограждащи конструкции и елементи чрез обновяване с високотехнологични топлоизолационни системи (продукти, материали и аксесоари);

б) повишаване на ефективностите на системите за отопление, вентилация и охлаждане в сградите, което води до спестяване на първични енергийни ресурси при трансформация на енергия в тези системи;

в) повишаване ефективността на системите за горещо водоснабдяване, свързани с потреблението на енергия от конвенционални източници;

г) повишаване ефективността на генераторите на топлина чрез съвременни технологии вкл. оползотворяващи отпадна топлина в сградата и/или енергия от възобновяеми източници;

д) повишаване ефективностите на системите за управление на топлоподаване и регулиране на топлината в сградите и стимулиране на потребителското поведение за енергоспестяване чрез достъпно регулиране на количеството топлина във всяко жилище.

3. Общи и специфични изисквания към строителните продукти

Строителните продукти, предназначени за трайно влагане в сградите трябва да са годни за предвижданата им употреба и да удовлетворяват основните изисквания към строежите в продължение на икономически обоснован период на експлоатация и да отговарят на съответните технически спецификации и националните изисквания по отношение на предвидената употреба. Характеристиките им трябва да са подходящи за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране при проектиране на сградите и техните обновявания, ремонти и реконструкции.

По смисъла на Регламент № 305:

- „*строителен продукт*“ означава всеки продукт или комплект, който е произведен и пуснат на пазара за трайно влагане в строежи или в части от тях и чиито експлоатационни показатели имат отражение върху експлоатационните характеристики на строежите по отношение на основните изисквания към строежите;
- „*комплект*“ означава строителен продукт, пуснат на пазара от един-единствен производител, под формата на набор от най-малко два отделни компонента, които трябва да бъдат сглобени, за да бъдат вложени в строежите;
- „*съществени характеристики*“ означава онези характеристики на строителния продукт, които имат отношение към основните изисквания към строежите;

- „експлоатационни показатели на строителния продукт“ означава експлоатационните показатели, свързани със съответните съществени характеристики, изразени като ниво, клас или в описание.

Редът за прилагане на техническите спецификации на строителните продукти е в съответствие с Регламент № 305, чл. 5, ал. 2 и 3 от ЗТИП и Наредбата за съществени изисквания към строежите и оценяване на съответствието на строителните продукти. Строителните продукти се влагат в строежите въз основа на съставени декларации, посочващи предвидената употреба и се придружават от инструкция и информация за безопасност на български език. Декларациите са:

1) *декларация за експлоатационни показатели* съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образца, даден в приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка. При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „СЕ“;

2) *декларация за характеристиките на строителния продукт*, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „СЕ“;

3) *декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект*, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влягане в един единствен строеж.

Декларациите следва да демонстрират съответствие с българските национални изисквания по отношение на предвидената употреба или употреби, когато такива са определени.

На строежа се доставят само строителни продукти, които притежават подходящи характеристики за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране в сградите и само такива, които са заложили в проектите на сградите със съответните им технически характеристики, съответстващи на техническите правила, норми и нормативи, определени със съответните нормативни актове за проектиране и строителство.

Всяка доставка се контролира от консултантът, упражняващ строителен надзор на строежа.

Доставка на оборудване, потребяващо енергия, свързано с изпълнение на енергоспестяващи мерки в сградите трябва да бъде придружено с документи, изискващи се от *Наредба на МС за изискванията за етикетиране и предоставяне на стандартна информация за продукти, свързани с енергопотреблението, по отношение на консумацията на енергия и на други ресурси.*

3.1. Специфични технически изисквания към топлофизичните характеристики на строителните продукти за постигане на енергоспестяващия ефект в сградите.

Доставката на всички строителни продукти (материали, елементи, изделия, комплекти, и др.) предварително се съгласува с Възложителя и с Консултанта.

За намаляване на разхода на енергия и подобряване на енергийните характеристики на съответната сграда по националната програма, следва да се предвиждат топлоизолационни продукти, чиито технически характеристики съответстват на нормативните изисквания за енергийна ефективност в сградите. Връзката между изискването за икономия на енергия и съответните продуктови области, повлияни от това изискване е направена в табл. 1:

Таблица 1		Съответствие на продуктовете области с показателите за разход на енергия.	
Б. Продуктови области, които не са обхванати от Регламент (ЕС) № 305/2011 – продукти, потребляващи енергия, за които в делегирани регламенти на Европейската комисия са определени изисквания във връзка с изпълнението на Директива 2010/30/ЕС			
1	Лампи за осветление	общ специфичен топлинен разход/притоци (W/ m ²)	
2	Врати, прозорци, капаци, врати за промишлени и търговски сгради и за гаражи и свързани с тях обекти	коэффициент на топлопреминаване през прозорците (W/ m ² K)	
2	Автономни климатизатори	коэффициент на трансформация на генератора на топлина и/или специфични загуби от топлопреминаване към околната среда (kW)	
4	Продукти за топлоизолация. Комбинирани изолационни комплекти/системи	топлинна мощност на системата за отопление (kW)	
4	Водогрейни котли за отопление и БВ (вкл. изгарящи пелети и дърва)	топлинни загуби от инфилтрация на външен въздух (kW)	
17	Зидария и свързани с нея продукти. блокове за зидария, строителни разтвори	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
4	Системи за отопление	топлинна мощност на системата за отопление (kW);	
22	Покривни покрития, горно осветление, покривни прозорци и спомагателни продукти, покривни комплекти	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
5	Абонатни станции (комплекти)	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
25	Строителни лепила	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
6	Водоохлаждащи агрегати и въздухоохладители	общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, топлинни загуби от топлопреминаване към околната среда (кВт/м ²)	
7	Устройства за отопление (отоплителни тела от всякакъв тип като елементи от система)	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
27	Термопомпи (комплекти)	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
9	Рекуператори на топлина	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	
34	Строителни комплекти, компоненти, предварително изготвени елементи	коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/ m ² K)	

3.2. Продуктови области, обхванати от Регламент (ЕС) № 305/2011 г.

Таблица 2		Технически спецификации в конкретната продуктова област	
			БДС EN 771-1 +A1 – Изисквания за блокове за зидария
Nº	Продуктова област	Продукти	БДС EN 771-1/NA – Изисквания за блокове за зидария Част 1: Глинени блокове за зидария
1	Врати, прозорци, капаци, врати за промишлени и търговски сгради и за гаражи и свързани с тях продукти, блокове за зидария, строителни разтвори, стенни връзки	Сглобяеми готови за Тухли монтаж Камък елементи Газобетон	БДС EN 13241-1:2003+A1 - Врати за промишлени и търговски сгради и за гаражи БДС EN 771-2 – Изисквания за блокове за зидария Част 2: Стандарт за продукт Калциево-силикатни блокове за зидария БДС EN 14351-1/NA - Врати и прозорци БДС EN 771-2/NA - Изисквания за блокове за зидария Част 2: Калциево-силикатни блокове за зидария БДС EN 1744-1/NA – Изисквания за блокове за зидария Част 3: Блокове за зидария от автоклавен газобетон БДС EN 771-5/NA - Изисквания за блокове за зидария
3			БДС EN 1744-2/NA – Изисквания за блокове за зидария Част 4: Блокове за зидария от автоклавен газобетон
			БДС EN 13166 - Топлоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран полистирен (EPS), произведени в заводски условия БДС EN 13164 - Топлоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран полистирен (EPS), произведени в заводски условия
4	Покривни покрития, горно осветление, покривни прозорци и спомагателни продукти, покривни комплекти	Стъкло и Рамки от PVC или Алуминий или дърво Полистирени	БДС EN 13167 - Топлоизолационни продукти за сгради продукти от пеностъкло (cg), произведени в заводски условия БДС EN 13168 – Топлоизолационни продукти на сгради Продукти от дървесна вата (WW) произведени в заводски условия
2	Продукти за топлоизолация. Комбинирани изолационни комплекти/системи	Вати Дървесни Влакна Минерални топлоизолационни плочи	БДС EN 13169 -Топлоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран перлит (EPB), произведени в заводски условия БДС EN 13170 - Топлоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран корк (ICB), произведени в заводски условия БДС EN 13171 - Топлоизолационни продукти за сгради продукти от дървесни влакна (WF), произведени в заводски условия БДС EN 13162 - Топлоизолационни продукти за сгради. продукти от минерална вата (MW), произведени в заводски условия. БДС EN ISO 13788 -Хигротермални характеристики на строителни компоненти и строителни елементи. Температура на вътрешната повърхност за предотвратяване на критична влажност на повърхността и конденз в пукнатини. Изчислителни методи (ISO/DIS 13788-2011) БДС EN ISO 14683 – Топлинни мостове в строителните конструкции. Коефициент на линейно топлопреминаване. Опростени методи и и ориентировъчни изчислителни стойности ЕТО 05-093 Минерални топлоизолационни плочи

Референтни стойности на коефициента на топлопреминаване за целите на Националната програма през сградните ограждащи конструкции и елементи на сгради, които се използват за сравнение при изчисляване на годишния разход на енергия в жилищните сгради

№ по ред	Видове ограждащи конструкции и елементи	U, W/m ² K
		за сгради със среднообемна вътрешна температура $\theta_i \geq 15\text{ }^{\circ}\text{C}$
1.	Външни стени, граничещи с външен въздух	0,28
2.	Стени на отопляемо пространство, граничещи с неотопляемо пространство, когато разликата между среднообемната температура на отопляемото и неотопляемото пространство е равна или по-голяма от 5 $^{\circ}\text{C}$	0,50
3.	Външни стени на отопляем подземен етаж, граничещи със земята	0,60
4.	Подова плоча над неотопляем подземен етаж	0,50
5.	Под на отопляемо пространство, директно граничещ със земята в сграда без подземен етаж	0,40
6.	Под на отопляем подземен етаж, граничещ със земята	0,45
7.	Под на отопляемо пространство, граничещо с външен въздух, под над проходи или над други открити пространства, еркери	0,25
8.	Стена, таван или под, граничещи с външен въздух или със земята, при вградено площно отопление	0,40
9.	Плосък покрив без въздушен слой или с въздушен слой с дебелина $\delta \leq 0,30\text{ m}$; таван на наклонен или скатен покрив с отоплявано подпокривно пространство, предназначено за обитаване	0,25
10.	Таванска плоча на неотопляем плосък покрив с въздушен слой с дебелина $\delta > 0,30\text{ m}$ Таванска плоча на неотопляем, вентилиран или невентилиран наклонен/скатен покрив със или без вертикални ограждащи елементи в подпокривното пространство	0,30
11.	Външна врата, плътна, граничеща с външен въздух	2,2
12.	Врата, плътна, граничеща с неотопляемо пространство	3,5

Референтни стойности на коефициента на топлопреминаване за целите на Националната програма през прозрачни ограждащи конструкции (прозорци и врати) за жилищни и нежилищни сгради, които се използват за сравнение при изчисляване на годишния разход на енергия в сградите		
№ по ред	Вид на сглобения елемент - завършена прозоречна система	$U_w, \text{W/m}^2\text{K}$
1.	Външни прозорци, остъклени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от екструдирани поливинилхлорид (PVC) с три и повече кухи камери; покривни прозорци за всеки тип отваряемост с рамка от PVC	1,4
2.	Външни прозорци, остъклени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от дърво/покривни прозорци за всеки тип отваряемост с рамка от дърво	1,6/1,8
3.	Външни прозорци, остъклени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от алуминий с прекъснат топлинен мост	1,7
4.	Окачени фасади/окачени фасади с повишени изисквания	1,75/1,9

3.3. Технически изисквания към топлофизични характеристики на доставени на строежа продукти за топлоизолация от: полистироли - експандиран (EPS) и екструдирани (XPS) и вати, както и топлоизолационни комплекти (системи) с такива продукти

Препоръчва се техническите спецификации за строителство да се съставят за топлоизолационни комплекти стандартна или висока технология, която включва най-малко следните елементи:

- Стабилизиран фасаден експандиран полистирол, с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$, със съответна плътност при определени условия на изпитване.

или

- Стабилизиран фасаден екструдирани полистирол, с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,033 \text{ W/m.K}$, със съответна плътност при определени условия на изпитване.

или

- Фасадни плоскости от минерална вата - $\lambda \leq 0,045 \text{ W/m.K}$, със съответна плътност при определени условия на изпитване.

или

- Топлоизолационни продукти от пенополиуретан с плътност, съответстваща на - коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,029 \text{ W/m.K}$ при определени условия на изпитване.
- Минерални топлоизолационни плочи - $\lambda \leq 0,045 \text{ W/m.K}$, при определени условия на изпитване.

За EPS и XPS се препоръчва да се декларират също: деформация при определени условия на натоварване на натиск и температурно въздействие; якост на опън перпендикулярно на повърхностите; напрежение на натиск при 10 % деформация; продължително водопоглъщане чрез дифузия; мразоустойчивост; дифузия и пренасяне на водни пари; динамична коравина; реакция на огън; клас на горимост – по норми за съответното предназначение в сградата.

За вати се препоръчва да се декларират също: дифузия на водни пари; стабилност на размерите при определена температура и при определена влажност на въздуха; динамична якост; свиваемост; якост на опън перпендикулярно на лицевата част; клас на горимост – A1.

Топлоизолационните продукти от пенополиуретан следва да се съобразят с конкретното им предназначение и дебелината на покритието следва да бъде оразмерена в зависимост от коефициента на топлопроводност за съответната плътност.

- еластична лепилна прахообразна смес за лепене на топлоизолационни плочи, съвместима с конкретната топлоизолационна система и основния топлоизолационен продукт;
- еластична лепилно-шпакловъчна прахообразна смес за лепене и шпакловане на топлоизолационни плочи от EPS, за шпакловане на основи от цимент, сглобяеми елементи от бетон, мазилки на циментова основа, термоизолиращи мазилки, за декоративни детайли;
- армираща стъклотекстилна мрежа с алкалоустойчиво покритие за вграждане в топлоизолационната система, съвместима с предлаганата топлоизолационна система;
- импрегнатор-здравител на дисперсна основа, предназначен за основи, които ще бъдат третирани с продукти от групата на акрилни, силикатни или силиконови продукти според конкретното предназначение;
- отлично защитно и декоративно покритие за външни и вътрешни повърхности, комбинация от акрилен и силиконов полимер, подбрани инертни материали с различен гранулометричен състав, добавки, подпомагащи по-бързото съхнене на продукта, както и оцветители с висока устойчивост към UV лъчи и лоши климатични условия, съдържащи специални антибактериални добавки срещу мухъл и лишеи. Паропропусклива и водоотблъскваща мазилка съгласно архитектурен проект на сградата.

Дебелината на топлинната изолация от съответния вид *се оразмерява* в техническия проект на съответната сграда в част „Енергийна ефективност“ и се съобразява с техническите параметри, заложиени за съответната енергоспестяваща мярка в енергийното обследване. За изчисляване на коефициента на топлопреминаване U ($\text{W/m}^2\text{K}$) проектните стойности на коефициента на топлопроводност (λ , W/m.K) се определят в съответствие с БДС EN ISO 10456 „Строителни материали и продукти. Процедури за определяне на декларирани и проектни топлинни стойности.“

Проектните стойности на коефициента на топлопроводност може да се определят по:

1. декларираны стойности, обявени по реда на Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България, както следва:

а) да е декларирана еквивалентността на условията при изпитването, при които са получени декларираните стойности, в съответните с продуктовете хармонизирани стандарти;

б) измерванията да са проведени при условията на изпитване съгласно БДС EN ISO 10456, в т.ч. дебелина и плътност за идентификация на образца за изпитване, препоръчителна температура на изпитването (10 °C или 23°C), най-ниско съдържание на влага, изразено в масови части и достигнато чрез изсушаване на образца, съдържание на влага в състояние на равновесие при температура 23°C и относителна влажност на въздуха 50 %, възраст (стареене) на образца;

2. измерени стойности (директно измерени или получени индиректно чрез използване на установено съответствие (корелация) с друг технически показател (например плътност); измерванията трябва да съответстват на условията на изпитване съгласно БДС EN ISO 10456, в т.ч. дебелина и плътност за идентификация на образца за изпитване, препоръчителна температура на изпитването (10 °C или 23 °C), най-ниско съдържание на влага, изразено в масови части и достигнато чрез изсушаване на образца, съдържание на влага в състояние на равновесие при температура 23 °C и относителна влажност на въздуха 50 %, възраст (стареене) на образца; хигротермалните характеристики на строителните материали и продукти се определят съгласно БДС EN 12 572;

3. таблични (стандартизирани) стойности – типични стойности, които може да се отчитат от информационно приложение № 4 от Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради или от други официални източници, когато в приложението няма конкретна информация за продукта; когато е даден набор от стойности в зависимост от плътността, може да се използва интерполация на стойностите.

В инвестиционните проекти на сградите могат да бъдат заложили характеристики и показатели на топлоизолационни продукти, съответно строителството да бъде изпълнено с продукти, чиито характеристики и показатели съответстват на заложените технически параметри в енергийното обследване и в техническия проект и които отговарят на всички нормативни изисквания за предлагането им на българския пазар и на предвидената им употреба (предназначение) в сградите.

Препоръчва се да се поощрява използването и на нови технологии с доказани техническа и икономическа целесъобразност и екологосъобразност, с които се гарантира постигането на изчисления в енергийното обследване енергоспестяващ ефект.

Посочените по-горе видове топлоизолационни продукти и техническите им характеристики са препоръчителни и не изчерпват приложението на други подобни продукти, които също отговарят на приложимите нормативни изисквания и стандарти и имат енергоспестяващ ефект при предвидената им употреба (предназначение) в сградите.

Изчисленията, направени в част „Енергийна ефективност“ на инвестиционния проект са задължителни за спазване от строителя при изготвяне на офертата за изпълнение на топлинна изолация на сградата. Изпълнението на архитектурно-строителните детайли, разработени в част архитектурна са също задължителни за строителя, като корекции на архитектурно – строителните детайли се извършват съгласно предвидения законов ред.

В техническата спецификация за строителство възложителят следва да посочи ясно коефициентите по топлопреминаване през външните ограждащи елементи на сградата, които трябва да се постигнат с полагане на топлоизолационна система за съответното предназначение в сградата, като тези коефициенти също се взимат от инвестиционния

проект, където на по-ранен етап са съобразени и съгласувани с резултатите от обследването за енергийна ефективност.

3.4. Технически изисквания към хидроизолации и хидроизолационни системи

Проектните решения на хидроизолациите и на хидроизолационните системи на сгради се представя в част архитектурна на инвестиционния проект.

Във фаза технически проект проектните решения за изпълнение на хидроизолациите и/или на хидроизолационните системи се представят в чертежите на проекта с характерните детайли, а така също се задават минималните експлоатационни показатели на съществените характеристики на избраните хидроизолационни продукти.

Във фаза работен проект за хидроизолационни системи се разработват подробно детайли за характерните зони, като дилатационни или работни фуги, водоприемници, отдушници, ограждащи бордове и всички повърхнини, пресичащи изолираната повърхност, отвори за преминаване на инсталации през изолираните части на сградата, покриви с променящ се наклон и др. В работния проект се дават и изискванията към строителните продукти, и към технологията за изпълнение на хидроизолациите и/или на хидроизолационните системи в съответствие с техническия проект; предписания за извършване на водна проба и изискванията за поддържане по време на експлоатация.

Физико-механичните характеристики на предвидените за изпълнение хидроизолации и хидроизолационни системи и условията за полагането им трябва да отговарят на нормативните изисквания на Наредба № 2 от 2008 г. в зависимост от вида на продуктите и предвидените им функции и предназначение.

Видовете строителни продукти, които могат да се предвиждат при проектирането на хидроизолации и на хидроизолационни системи на плоски покриви на сгради и съоръжения и за които в наредбата са определени физико-механични характеристики, са съответно на база на:

- огъваеми битумни мушамы;
- пластмасови и каучукови мушамы;
- битумнополимерни състави;
- течни полимерни състави;
- циментнополимерни състави.

Видът на хидроизолацията и на хидроизолационната система на плоски покриви на сгради и съоръжения се избира в зависимост от:

- техническите характеристики и технологията за изпълнение на строежа;
- вида на строежа: ново строителство, основен ремонт, реконструкция, основно обновяване или преустройство;
- вида на основата, върху която ще се изпълнява хидроизолацията (бетон, циментно-пясъчен разтвор, торкретбетон, дървесина, метал, зидария и др.);
- компонентите (слоевите) на хидроизолационната система;
- вида и начина на водоотвеждането;
- използваемостта на покрива.

3.5. Технически изисквания към доставени на строежа комплекти от сглобени прозорци и врати, които ще се монтират върху фасадите на сградите.

В съответствие с *Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради*, на етапа на изпълнение на строителството доставените на строежа комплекти трябва да бъдат придружени с декларация за съответствие от изпитване на типа за доказване на съответствието на продукта с БДС EN 14351-1:2006 и БДС EN ISO 10077-1:2006, която съдържа най-малко следната информация за:

- коефициента на топлопреминаване на сглобения образец (U_w) в W/m^2K ;
- коефициента на топлопреминаване на остъкляването (U_g) в W/m^2K ;
- коефициента на топлопреминаване на рамката (U_f) в W/m^2K ;
- коефициента на енергопреминаване на остъкляването (g);
- радиационните характеристики - степен на светлопропускливост и спектрална характеристика;
- въздухопропускливостта на образца;
- водонепропускливостта;
- защитата от шум.

3.6. Технически изисквания към енергийните характеристики за слънчеви колектори за системи, оползотворяващи слънчева енергия за загряване на вода за битови нужди в сградата.

С отчитане нивото на технологиите препоръчителни за техническите спецификации са следните изисквания:

3.6.1. Плоски слънчеви колектори

- Коефициент на абсорбция (α) $\geq 90\%$
- Коефициент на емисия (ε) $\leq 5\%$
- Обобщен коефициент на топлинни загуби ($U_L \leq 5 \text{ Вт/м}^2\text{К}$)
- Използваната прозрачна изолация да е от закалено стъкло с ниско съдържание на желязо
- Работно налягане на колектора – 6 бара

3.6.2. Вакуумно тръбни слънчеви колектори

- Коефициент на абсорбция (α) $\geq 90\%$
- Коефициент на емисия (ε) $\leq 5\%$
- Обобщен коефициент на топлинни загуби ($U_L \leq 1,5 \text{ Вт/м}^2\text{К}$)

3.7. Технически изисквания към някои доставени на строежа продукти, потребяващи енергия (осветление и уреди).

3.7.1. Препоръчителни технически изисквания за осветление:

С оглед да се гарантира постигането на качествено, енергийно ефективно и надеждно осветление на общите части в жилищните сгради, подлежащи на обновяване, се препоръчва да се използват светлинни източници светодиоди, като същите да отговарят на следните изисквания и да бъдат със следните показатели:

- Цветна температура: $CCT \leq 5000K$.

- Светлинен поток на осветителя: $\Phi \geq 1200 \text{ lm}$, като по този начин се осигурява хоризонтална осветеност от 75 lx .
- Светлинен добив на осветителя: $\chi \geq 110 \text{ lm/W}$.
- Степен на защита IP54, с цел премахване замърсяването на оптичната система на осветителя с прах и инсекти.
- Монтирането на осветителя и присъединяването към електрическото захранване да се извършва без да се отваря осветителя.
- Захранващият блок да осигурява коефициент на пулсации на светлинния поток: $K_{\Pi} \geq 10\%$.
- Гаранционен срок на осветителя: ≥ 5 години.

3.7.2. Светлинен добив на източника за вграждане в осветителите – за светодиодни - не по-малко от 130 lm/W ;

Енергиен клас на осветителя – препоръчва се клас А, съгл. Регламент (ЕО) 874/2012.

Среден (номинален) период на работа, по време на който известен брой осветители отказват напълно:

До 5% за период от 5 години.

Всички светлотехнически параметри на осветителя се удостоверяват с протокол от изпитвателна лаборатория.

В случаите когато се ползва самостоятелно източник на светлина за директна замяна, неговите технически параметри се удостоверяват, като изрично се подчертава, че става въпрос за използван светлинен източник, а не за осветител.

3.8. Технически изисквания към термопомпи

Техническите изисквания се отнасят за минимален COP (коефициент на преобразуване на енергията). Според вида на термопомпата се препоръчват да се залагат следните изисквания:

<u>Вид на термопомпата:</u>	<u>COP:</u>
Солов разтвор - вода	- 3.5
Вода – вода	- 4.0
Въздух – въздух	- 3.5
Въздух - вода	- 3.5
Директен обмен земя, свързана с вода	- 4.0

3.9. Технически изисквания към водогрейни котли

Вид на котела	Мощност (kW)	КПД при номинална мощност		КПД при частичен товар	
		средна температура на водата (в °C)	изисквания за КПД, изразен в %	средна температура на водата (в °C)	изисквания за КПД, изразен в %

Стандартни котли	4 - 400	70	$\geq 84 + 2 \log P_n$	≥ 50	$\geq 80 + 3 \log P_n$
Нискотемпературни котли ⁽¹⁾	4 - 400	70	$\geq 87,5 + 1,5 \log P_n$	40	$\geq 87,5 + 1,5 \log P_n$
Газо-кондензиращи котли	4 - 400	70	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30 ⁽²⁾	$\geq 97 + 1 \log P_n$
Подобвени кондензационни котли	4-400	70	$94,0 + 1,0 * \log P_n$		
	Година на производство				
Котли на биомаса с естествена тяга	Произведени преди 1978	70	$78,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$	50	$72,0 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
	Произведени 1978-1994	70	$80,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$	50	$75,0 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
	Произведени след 1994	70	$81,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$	50	$77,0 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
Котли на биомаса с изкуствена тяга	Произведени преди 1978	70	$80,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$	50	$75,0 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
	Произведени 1978-1986	70	$82,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$	50	$77,5 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
	Произведени 1986-1994	70	$84,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$	50	$80,0 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
	Произведени след 1994	70	$85,0 + 2,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)^{(3)}$		$81,5 + 3,0 * \log(\Phi_{Pn}/1000)$
⁽¹⁾ Включително кондензиращи котли, използващи течни горива. ⁽²⁾ Температура на захранващата вода в котела. ⁽³⁾ Топлинна мощност на котела при номинално налягане					

4. Изисквания към обществените поръчки

Общините провеждат процедурите за възлагане на дейностите съобразно Закона за обществените поръчки и приложимите нормативни актове.

За всяка сграда общините следва да изберат външни изпълнители по реда на ЗОП за извършването на следните дейности:

1. изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 ЗУТ и изготвяне на технически паспорт;

2. изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност;
3. изготвяне на работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
4. изпълнение на СМР;
5. оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор.

Дейностите по изготвяне на техническо обследване, технически паспорт (по т. 1) и обследване за енергийна ефективност (по т. 2) се препоръчва да бъдат организирани в рамките на обща обществена поръчка. Разходите за изготвяне на техническо обследване, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност са с лимит до 100 000 000 лева (представляващи 10 % от общия наличен финансов ресурс по Програмата). Лимитът ще се следи текущо и в зависимост от броя сгради и предвидените СМР по тях, може да бъде актуализиран при наличие на свободен ресурс.

По отношение на дейностите за проектиране и изпълнение на СМР препоръката е също да бъдат организирани в рамките на обща обществена поръчка - инженеринг.

Оценката на офертите следва да е по критерий на най-ниска цена в случай че не се провежда обществена поръчка, която има за предмет проектиране и изпълнение на строителство съгласно чл. 37, ал. 2 от ЗОП.

Препоръчва се критериите за възлагане на обществените поръчки за проектиране и СМР да бъдат съобразени изцяло с възможността да се даде достъп на по-голям кръг от потенциални участници с цел осигуряване на спазването на принципите на чл. 2 от Закона за обществените поръчки - публичност и прозрачност; свободна и лоялна конкуренция; равнопоставеност и недопускане на дискриминация. С оглед осигуряване тяхното реално приложение и с оглед постигане на по-голяма ефективност на процеса по обновяване на сградите в рамките на програмата, общината следва така да организира процеса по възлагане на изпълнението на проектирането и СМР на сградите на нейната територия, че възложителят следва да изисква от участниците да декларират, че ще бъдат в състояние да осигурят предложения от тях ресурс (финансов, човешки и материален) за изпълнението на поръчката (ако същата им бъде възложена), като в съответния момент участникът няма да бъде ангажиран в други дейности на възложителя или един участник да кандидатства само за една обособена позиция в случаите, когато се обединяват сгради с изготвено техническо и енергийно обследване.

При възлагане на поръчки за проектиране в предмета на поръчката следва да се включва и осъществяване на авторски надзор.

Непредвидените разходи следва да са в размер на максимум 10% от стойността на СМР и в договора с изпълнителя на СМР да има включена клауза, която касае третирането на непредвидени разходи. Тези разходи се отчитат на окончателно плащане. Следва да се има предвид, че ще бъдат признати само разходи за възлагането на допълнителни работи в резултат от настъпването на непредвидени обстоятелства.

Непредвидените разходи за СМР са разходите, свързани с увеличаване на заложили количества строителни и монтажни работи и/или добавяне на нови количества или видове строителни и монтажни работи, които към момента на разработване и одобряване на технически или работен инвестиционен проект обективно не са могли да бъдат предвидени, но при изпълнение на дейностите са обективно необходими за въвеждане на обекта в експлоатация. Разходите, които биха могли да бъдат верифицирани като непредвидени, следва да отговарят на условията за допустимост на разходите по програмата.

За извършването на техническо и енергийно обследване по договорите с външните изпълнители общината ще има право да получава аванс до 35% и окончателно плащане. За извършване на проектиране и СМР общината ще има право да получава аванс до 35%, междинни и окончателно плащане.

В договорите за обществена поръчка задължително се предвижда предоставяне от изпълнителя на гаранция за обезпечаване на целия размер на авансовото плащане, както и гаранция за добро изпълнение.

Забележки:

1. Тези методически указания могат да бъдат детайлизирани с оглед постигане на по-голяма яснотата за процесите и участниците в обновяването на многофамилните жилищни сгради.
2. Образците на документи са примерни и могат да бъдат добавяни нови, ако и когато в процеса на изпълнение на програмата се появи такава необходимост.

Приложение № 1 - образец към Методическите указания

ПОКАНА³

ЗА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ/ЕТАЖНИТЕ СОБСТВЕНОСТИ⁴ (УЧРЕДИТЕЛНО СЪБРАНИЕ)

Адрес на сградата:

На основание чл. 26, ал. 1 от ЗУЕС се **свиква общо събрание на собствениците (учредително събрание)** на 201.. г. от часа, в *(посочва се мястото, на което ще се проведе събранието)* при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за учредяване на Сдружение на собствениците (СС) и одобряване на текста на споразумение за създаване на СС;
2. Определяне наименованието на СС;
3. Избор на Управител/Управителен съвет и на контролър;
4. Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост).

³ Съгласно чл. 13 от ЗУЕС поканата се подписва от лицата, които свикват Общото събрание, и се поставя на видно и общодостъпно място на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието. Когато самостоятелни обекти са общинска, държавна или друга собственост, кметът на общината или съответният орган, на когото е предоставено управлението върху имота, също следва да бъдат уведомени. В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му. На събранието се избира протоколчик, които отразява дискусиата и взетите решения.

⁴ Ако блок-секцията е с повече от един вход.

Приложение: проект на Споразумение за създаване на СС

**ПОКАНАТА Е ПОСТАВЕНА НА ВИДНО МЯСТО В СГРАДАТА⁵ - ВХОДНО
ФОАЙЕ/ДЪСКА ЗА ОБЯВИ/ДРУГО МЯСТО Г. В часа.**

Председател на УС/Управител/и/Собственик/собственици:

.....

/име и фамилия, подпис/

.....

/име и фамилия, подпис/

.....

/име и фамилия, подпис/

Приложение № 2 - образец към Методическите указания

ПРОТОКОЛ⁶

Днес, 201... г. в часа се състави настоящият протокол от
..... управител/председател на УС/собственик в етажна собственост⁷, с адрес:
.....

ЗА СЛЕДНОТО:

1. ПОКАНА за свикване на общо събрание на етажната собственост/етажните собствености (учредително събрание) с приложен текст бе поставена на видно място в етажната собственост на 201... г. в ч.

2. Отсъстващите повече от един месец собственици/неползващи обектите бяха уведомени за свикване на събранието на електронен адрес /телефон, както следва:

.....

.....

3. Собствениците на обекти – община, държавна институция и/или юридическо лице, бяха уведомени, както следва:

⁵ В случай на повече от един вход поканата се поставя на всеки вход.

⁶ В случай на повече от един вход, протоколът от залепване на поканата се съставя за всеки вход.

.....

 4. Отсъстващи/неползващи собственици, неуведомили управителя/УС за електронен адрес и телефон:

.....

 се считат уведомени с поставяне на поканата по т. 1.

Име и фамилия	Подпис

Приложение № 3 - образец към Методическите указания

ПРОТОКОЛ

за проведено общо събрание (ОС) на етажната собственост/етажните собствености
 (учредително събрание) в

сградата с адрес гр., ж.к./кв.....ул., №:.....,
 сбр. апартаменти и бр. собственици.

Днес, 201.. г. в часа се проведе Общо събрание на Сдружение на собствениците (СС) (Учредително събрание), свикано чрез залепване на покана на дъска за обяви/външната врата на обекта по реда на чл. 26, ал. 1 от ЗУЕС, по предварително обявения дневен ред, за което бе съставен настоящият протокол.

Обявен дневен ред:

5. Приемане на решение за учредяване на СС и одобряване текста на Споразумение за създаване на СС
6. Определяне на наименованието на СС
7. Избор на Управител/Управителен съвет и контролор/контролен съвет
8. Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост)

В часа се явиха собствениците:

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (предназначение и застроена площ)	Вх. №	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							
12.							
13.							
14.							
15.							
16.							
17.							

Присъстват лично и чрез представители собственици на % (най-малко 67%) идеални части от общите части в сградата, представляващи самостоятелни обекта. Събранието може да взема решения по дневния ред.

За протоколчик бе избран/а

Събранието се счита за редовно.

По т. 1 от дневния ред: Приемане на решение за учредяване на СС и одобряване текста на Споразумение за създаване на СС

Изявление:

Предложение:

Решение:

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части на етажна собственост.

с „против” гласуваха идеални части от общите части на етажна собственост.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части на етажна собственост.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

(Съгласно чл. 27, ал. 5 от ЗУЕС решението се приема с единодушие)

По т. 2 от дневния ред: Определяне на наименованието на СС

Изявление:

Предложение:

Решение:

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части на етажна собственост.

с „против” гласуваха идеални части от общите части на етажна собственост.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части на етажна собственост.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

(Съгласно чл. 27, ал. 5 от ЗУЕС решението се приема с единодушие)

По т. 3 от дневния ред: Избор на Управител/Управителен съвет⁸ и контролър/контролен съвет

Изявление:

Предложение:

Решение:

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха собственици.

с „против” гласуваха собственици.

с „въздържал се” гласуваха собственици.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

(Съгласно чл. 27, ал. 5 от ЗУЕС решението се приема с повече от половината от собствениците – учредители на сдружението)

По т. 4 от дневния ред: Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост)

Изявление:

Предложение:

Решение:

⁸ В случаите на Управителен съвет задължително се избира председател.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха собственици.

с „против” гласуваха собственици.

с „въздържал се” гласуваха собственици.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

(Съгласно чл. 17, ал. 6 от ЗУЕС решението се взима от не по-малко от две трети от самостоятелните обекти в сградата)

С така приетите решения Общото събрание на собствениците беше закрито.

Протоколчик:

/име, фамилия и подпис/

Председател на УС/Управител:

/име, фамилия и подпис/

Приложение № 4 - образец към Методическите указания

СПОРАЗУМЕНИЕ

за създаване на Сдружение на собствениците

Днес, г. между следните лица, собственици на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост, намираща се в гр. с адрес: ул., жк./кв., бл., вх., а именно:

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (предназначение и застроена площ)	Вх. №	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							
12.							

се подписа настоящото споразумение за учредяване на сдружение на собствениците⁹ по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

1. Наименование, адрес и статут на сдружението

1.1. Наименованието на сдружението на собствениците на самостоятелни обекти в жилищна сграда в режим на етажна собственост, е, гр., община, район..... (за градовете с районно деление), ул....., №....., жк./кв., бл., вх.¹⁰

1.2. Седалището и адресът на управление на сдружението е¹¹: гр., община, район..... (за градовете с районно деление), ул....., №....., жк./кв., бл., вх.

1.3. Сдружението е юридическо лице, създадено по реда на ЗУЕС, и притежава компетентност съгласно ЗУЕС.

2. Предмет на дейност и срок

2.1. Предмет на дейност на Сдружението: 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.¹²

2.2. Срок на Сдружението – създава се безсрочно.

3. Органи на сдружението и представителство

3.1. Органи на сдружението са общо събрание, управителен съвет (управител) и контролен съвет (контрольор).

3.2. Сдружението се представлява в отношенията му с органите на местната власт и с други правни субекти, включително при участие в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, от управителния съвет (управителя) съгласно т. 6.3.2.

3.3. Представителят по т. 3.2 няма право да прекратява функциите си за целия срок на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради,

⁹ Сдружение на собствениците може да се създаде за един или повече от един вход на сградата. В този случай сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67 на сто идеални части от идеалните части на собствениците от общите части във входа (входовете). Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части във входа (входовете) не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.

В случай че Сдружението на собствениците се учредява с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, Сдружението се създава за блок-секция или за цяла сграда.

¹⁰ Наименованието на сдружението съгласно чл. 27, ал. 4, т. 2 от ЗУЕС задължително съдържа името на населеното място, пълен административен адрес, а в градовете с районно деление - наименованието на сдружението съдържа и името на района.

¹¹ Адресът на сградата в режим на етажна собственост или друг адрес в населеното място. Наименованието на сдружението съгласно чл. 27, ал. 4, т. 2 от ЗУЕС задължително съдържа името на населеното място, пълен административен адрес, а в градовете с районно деление - наименованието на сдружението съдържа и името на района.

¹² В случай че Сдружението на собствениците се учредява с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, тази точка е задължителна да присъства в сключеното споразумение.

както и 5 години след приключването ѝ, освен в случаите на смърт, поставяне под запрещение (пълно или частично), отсъствие по смисъла на Закона за лицата и семейството, трайна фактическа невъзможност да упражнява функциите си (повече от 1 месец).¹³ При настъпване на описаните обстоятелства сдружението незабавно избира нов представител.

4. Общо събрание на сдружението

4.1. Общото събрание на сдружението се състои от всички членове на сдружението.

4.2. Участието в работата на общото събрание може да бъде лично или чрез представител, упълномощен по реда на чл. 14 от ЗУЕС. Едно лице може да представлява най-много трима членове на сдружението.

4.3 Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно.

4.3.1. Общо събрание се свиква от:

а) управителния съвет (управителя);

б) контролния съвет (контрольора);

в) по писмено искане на собственици, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части на сградата, представени в сдружението;

г) от всеки собственик, член на сдружението, в неотложни случаи или когато е изминала повече от една година от последното проведено общо събрание.¹⁴

4.3.2. Искането по т. 4.3.1, буква „в” се отправя до управителния съвет (управителя), който свиква общото събрание в 10-дневен¹⁵ срок от получаването му.

4.3.3. Когато управителният съвет (управителят) не свика общото събрание в определения по т. 4.3.2 срок, общото събрание се свиква от собствениците по т. 4.3.1, буква „в” по реда, предвиден в това споразумение и ЗУЕС.

4.4. Общото събрание се свиква чрез покана, подписана от лицата, които свикват общото събрание, която се поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието, а в неотложни случаи - не по-късно от 24 часа.¹⁶ Датата и часът на поставяне на поканата задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя протокол. В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му.

4.5. Собственик, който не ползва самостоятелния си обект или ще отсъства повече от един месец, уведомява писмено управителя или председателя на управителния съвет, като посочи електронна поща и адрес, на които да му бъдат изпращани покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер.

4.6. Съобщаването по т. 4.4 за провеждане на общо събрание може да се извърши чрез устно уведомяване за съдържанието на поканата, което се удостоверява с подпис на лицата, които свикват общото събрание, или чрез изпращане на поканата на адрес, включително чрез електронна поща, ако такива са посочени.

¹³ В случай че Сдружението на собствениците се учредява с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, точка 3.3 е задължителна да присъства в сключеното споразумение.

¹⁴ Учредителите могат да предвидят и други възможности за свикване

¹⁵ Учредителите могат да предвидят и по-кратък срок.

¹⁶ Учредителите могат да предвидят и друг начин за оповестяване на поканата – например лично връчване, изпращане по електронна поща.

4.7. Когато лицето по т. 4.5 не е посочило електронна поща или адрес, на които да се изпращат покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер, то се смята за уведомено за свикване на общото събрание по реда на т. 4.4.

4.8. Когато самостоятелният обект е общинска или държавна собственост, кметът на общината или съответният орган, на когото е предоставено управлението върху имота, уведомяват писмено за данните по т. 4.5 управителя или председателя на управителния съвет. В този случай се прилагат разпоредбите на т. 4.5 и 4.6.

4.9. Общото събрание се провежда, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най-малко 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, представени в сдружението, с изключение на случаите по т. 5.1.1 – 5.1.4.

4.10. Ако събранието не може да се проведе в посочения в поканата час поради липса на кворум по т. 4.9, събранието се отлага с един час, провежда се по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, ако на него са представени не по-малко от 33 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, с изключение на случаите по т. 5.1.1 – 5.1.6

4.11. Когато в случаите по т. 4.10 липсва изискуемият кворум, събранието се провежда на следващия ден, а ако той е почивен или официален празник, в следващия работен ден, в часа и на мястото, посочени в поканата по т. 4.4 за свикване на общото събрание. Ако липсва необходимият кворум по т. 4.9, събранието се провежда по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, колкото и идеални части от общите части на етажната собственост да са представени.

4.12. Когато решенията, взети от общото събрание на сдружението, се отнасят до въпроси от правомощията на общото събрание на собствениците и в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата или входа, след приемане на решенията от сдружението решенията се внасят за приемане и от общото събрание на собствениците. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда, предвиден в ЗУЕС. В този случай членовете на сдружението могат да определят техен представител, който гласува с дял, равен на идеалните части, с които е взето решението в сдружението.

4.13. Общото събрание се провежда на подходящо място в етажната собственост, прилежащата ѝ площ или на друго място в близост до нея.¹⁷

4.14. Общото събрание се председателства от председателя или друг член на управителния съвет или от управителя.

4.15. Общото събрание на собствениците не може да приема решения по въпроси извън предварително обявения дневен ред, освен в неотложни случаи.¹⁸

4.16. За провеждането на общото събрание се води протокол. Протоколчикът се избира с обикновено мнозинство по предложение на председателстващия.

4.17. В протокола се вписват датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, представени в сдружението, които те представляват, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения.

¹⁷ Учредителите могат да предвидят и друго място за провеждане на общото събрание.

¹⁸ Учредителите могат да предвидят изключение от това правило, когато на Общото събрание присъстват всички членове и се постигне съгласие да се разглеждат въпроси, които не са включени в дневния ред.

4.18. Протоколът се изготвя в 7-дневен¹⁹ срок от провеждането на събранието и се подписва от председателстващия и от протоколчика. Отказът да се подпише протоколът се отбелязва в него.

4.19. Председателят на управителния съвет (управителят) в срока по т. 4.18 поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола.²⁰ За поставяне на съобщението се съставя протокол от председателя на управителния съвет (управителя) и един собственик, в който се посочва датата, часът и мястото на поставяне на съобщението. Копие от протокола се предоставя на собствениците при поискване.

4.20. Всеки член на общото събрание може да оспори съдържанието на протокола, включително достоверността на отразените в него решения. Оспорването се извършва писмено пред управителния съвет (управителя) в 7-дневен срок от съобщението по т. 4.19, но не по-късно от един месец - в случаите, когато собственикът отсъства.

5. Ред за приемане на решения

5.1. Общото събрание на сдружението приема решения²¹:

5.1.1. за предприемане на действия за надстрояване и пристрояване, за учредяване право на ползване или право на строеж и за промяна на предназначението на общи части - от всички членове на сдружението;

5.1.2. за изваждане от сградата на собственик или ползвател по реда на чл. 45 от Закона за собствеността (ЗС) за определен срок, но не по-дълъг от три години - с мнозинство, не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението, оставащи след приспадане на идеалните части на собственика или ползвателя; собственикът или ползвателят, за когото се отнася решението, не участва в гласуването; за изваждането от сградата на обитател решението се взема с мнозинство, не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението;

5.1.3. за извършване на полезни разходи и за получаване на кредити - с мнозинство не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението;

5.1.4. за опрощаване на финансови задължения, както и за отсрочване или разсрочване на изпълнението им - с мнозинство не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението;

5.1.5. за обновяване, за извършване на основен ремонт и за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии, собствени средства или други източници на финансиране, както и за прекратяване на сдружението - с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението;

5.1.6. за поставяне на рекламни или технически съоръжения върху сградата, за присъединяване на сградата към топлопреносната, водоснабдителната, електроснабдителната и газоснабдителната мрежа и за прекратяване на топлоснабдяването и

¹⁹ Учредителите могат да определят по-кратък срок.

²⁰ Учредителите могат да предвидят и друг начин за оповестяване на протокола – напр. лично връчване, изпращане по електронна поща.

²¹ Точките от т. 5.1.1 до т. 5.1.4 може да не бъдат включени, като в този случай задължително в т. 5.2 се посочва, че за непосочените в т. 5.1 случаи се прилага чл. 33, ал. 2 и 3 от ЗУЕС.

газоснабдяването в етажната собственост - с мнозинство не по-малко от 67 на сто идеални части от общите части.

5.2. Извън случаите по т. 5.1 решенията се приемат с мнозинство повече от 50 на сто от представените идеални части на собствениците в сдружението.

5.3. В общото събрание собствениците имат право на глас, съответстващ на притежаваните идеални части от общите части на сградата.

6. Управителен съвет (управител)

6.1. Управителният съвет се състои от членове (*нечетен брой членове, определен с решение на общото събрание, но не по-малко от трима*).

6.2. Управителен съвет (управител) на сдружението се избира за срок до две години.

6.3. Управителният съвет (управителят):

6.3.1. организира изпълнението на решенията на общото събрание;

6.3.2. представлява сдружението в отношенията му с органите на местната власт и с други правни субекти²²; при участие в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради сдружението се представлява от Управителя/Председателя на управителния съвет;

6.3.3. заявява за вписване промените в обстоятелствата, подлежащи на вписване в публичния регистър на сдруженията на собствениците на община;

6.3.4. подава заявление за регистрация в регистър БУЛСТАТ в 7-дневен срок след получаване на удостоверение за регистрация на сдружението от общината;

6.3.5. изготвя, приема и внася в общото събрание отчет за дейността на сдружението;

6.3.6. изготвя, приема и внася в общото събрание проект за бюджет;

6.3.7. обсъжда и решава всички други въпроси освен тези, които са от компетентността на общото събрание;

6.3.8.. упражнява други правомощия, възложени му от общото събрание.

6.4. Председателят на УС/Управителят свиква и ръководи заседанията на Управителния съвет.

6.5. Управителният съвет провежда заседание най-малко веднъж на три месеца²³ и приема решения с обикновено мнозинство, ако присъстват две трети от членовете му.

6.6. За заседанията на Управителния съвет се съставя протокол, който се подписва от присъстващите членове.

6.7. За член на Управителния съвет (управител) може да бъде избран собственик или предложено от собственика лице, което живее в сградата и е вписано в книгата на етажната собственост. Когато самостоятелни обекти са собственост на юридически лица или еднолични търговци, за член може да бъде избрано предложено от тях лице.

6.8. Мандатът на член на Управителния съвет/управителя може да се прекрати предсрочно при неизпълнение на задълженията му само с решение на общото събрание.

²² Представителството може да бъде: само заедно, заедно и поотделно или винаги определен брой членове заедно и се определя от общото събрание със споразумението.

²³ Учредителите могат предвидят и по-кратък срок.

6.9. По решение на общото събрание на членовете на Управителния съвет/управителя може да се заплаща възнаграждение.

7. Контролен съвет (контрольора)

7.1. Контролният съвет се състои от членове (нечетен брой членове, определен с решение на общото събрание, но не по-малко от трима).

7.2. Контролният съвет (контрольорът) се избира за срок до две години.

7.3. Членовете на контролния съвет избират от своя състав председател.

7.4. Контролният съвет/контрольорът контролира дейността на Управителния съвет/управителя по изпълнението на бюджета и решенията на общото събрание за изразходването на средствата на сдружението.

7.5. Контролният съвет/контрольорът извършва проверка на касата най-малко веднъж годишно²⁴ и представя на общото събрание доклад за резултатите от нея.

7.6. Контролният съвет провежда заседание най-малко веднъж на 6 месеца²⁵ и приема решения с обикновено мнозинство, ако присъстват две трети от членовете му. За заседанията на контролния съвет се съставя протокол, който се подписва от присъствалите членове.

7.7. Член на контролния съвет/ (контрольор) и касиер на сдружението може да бъде собственик, който не е съпруг, член на домакинството, не е във фактическо съпружеско съжителство, в родствена връзка по права линия, по сребрена линия до втора степен и по сватовство до първа степен с останалите членове на контролния съвет, както и с членовете на Управителния съвет или с управителя на сдружението.

7.8. Мандатът на член на контролния съвет/на контрольора може да се прекрати предсрочно при неизпълнение на задълженията му само с решение на общото събрание.

7.9. Контролният съвет (контрольорът) се отчита с писмен доклад пред общото събрание в края на мандата си²⁶. Докладът се предоставя за запознаване на всеки собственик при поискване.

7.10. По решение на общото събрание на членовете на контролния съвет/на контрольора може да се заплаща възнаграждение.

8. Прекратяване на сдружението и ликвидация

8.1. Сдружението на собствениците се прекратява:

8.1.1. с решение на общото събрание;

8.1.2. при погиване на сградата в режим на етажната собственост;

8.1.3. когато делът на представените идеални части спадне под изискуемия минимум от 67% идеални части от общите части в етажната собственост.

8.2. Когато е одобрен проект за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, от безвъзмездна помощ и от субсидии с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост, сдружението може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове по проекта

²⁴ Учредителите могат предвидят и по-кратък срок.

²⁵ Учредителите могат предвидят и по-кратък срок.

²⁶ Учредителите могат предвидят и друг срок за отчет, освен в края на мандата.

за извършените строителни и монтажни работи, но не по-рано от 5 години от приключването им.

8.2.1. Когато Сдружението е получило финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи по проекта, но не по-рано от 5 години от приключването на програмата.²⁷

8.3. Управителният съвет (управителят) в 14-дневен срок от настъпване на обстоятелството по т. 8.1 или 8.2 подава заявление в общинската администрация за заличаване на регистрацията. В случаите, когато сдружението е прекратено по решение на общото събрание, към заявлението се прилага копие от решението, заверено от председателя на управителния съвет (управителя).

8.4. При прекратяване на сдружението се извършва ликвидация по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

8.5. Ликвидацията се извършва от председателя на контролния съвет (контрольора).

9. Права и задължения на членовете на сдружението

9.1. Членуването в сдружението е доброволно.

9.1.1. Всеки член има право да участва в управлението на сдружението и да бъде информиран за неговата дейност.

9.2. Присъединяването към сдружението се извършва въз основа на писмена молба от страна на собственика на самостоятелен обект, желаещ да стане член на сдружението. Молбата трябва да съдържа трите имена на собственика, описание на имота (предназначение и застроена площ) и процентното съотношение на притежаваните от собственика идеални части от общите части. Редът за присъединяване на нов член се определя с устава на сдружението²⁸. Прилага се т. 6.3.3.

9.3. Членовете на сдружението са длъжни да изпълняват добросъвестно и в срок решенията на Общото събрание на сдружението.

9.4. Членовете на сдружението са длъжни да заплащат съобразно идеалните си части и решенията на общото събрание всички разходи на сдружението по изпълнение на предмета на дейност по т. 2.1.

9.5. Членовете на сдружението могат да откажат да бъдат член на управителния съвет (управител) или член на контролния съвет (контрольор) само в случаите на трайна фактическа невъзможност поради болест или дълготрайно отсъствие през съответната година, както и при предложение за повторен избор.

9.6. Участието в сдружението не ограничава по никакъв начин упражняването на правата на собствениците на самостоятелни обекти в сградата, както и тяхното участие в общото събрание на етажната собственост на сградата.

²⁷ В случай че Сдружението на собствениците се учредява с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, точка 8.2.1 е задължителна да присъства в сключеното споразумение.

²⁸ Редът за присъединяване на нови членове може да бъде: автоматично въз основа на подадена молба от собственика; молбата се одобрява от управителния съвет; молбата се одобрява от общото събрание с мнозинство

9.7. При промяна на собствеността върху самостоятелен обект членството в сдружението се прехвърля на новия собственик заедно с направените вноски и дължимите суми до този момент.

9.8. 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, от безвъзмездна помощ и от субсидии или собствени средства за обновяване на сградата или на части от нея.

9.9. Членството в сдружението може да се прекрати след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи по проекта по т. 9.8, но не по-рано от 5 години от приключването им. Членството се прекратява след подаване на писмена декларация с нотариална заверка на подписа до управителния съвет (управителя).

9.9.1 Когато Сдружението е получило финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, членството в сдружението може да се прекрати след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи по проекта, но не по-рано от 5 години от приключването им. Членството се прекратява след подаване на писмена декларация с нотариална заверка на подписа до управителния съвет (управителя).²⁹

10. Заключителни разпоредби

10.1. За всички неуредени с настоящото споразумение въпроси се прилага ЗУЕС, ЗС и Правилника за вътрешния ред в етажната собственост.

10.2. Всички изменения на настоящото споразумение се приемат с решение на Общото събрание на Сдружението, прието единодушно от всички собственици.

Настоящото споразумение се състави в два еднообразни екземпляра – един за сдружението и един за публичния регистър на общината, и се подписа от всички учредители.

Дата:

Подписи:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Приложение № 5 - образец към Методическите указания

ДО

.....

²⁹ В случай че Сдружението на собствениците се учредява с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, точка 9.9.1 е задължителна да присъства в сключеното споразумение.

Община

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ИНТЕРЕС И ФИНАНСОВА ПОМОЩ (ЗИФП) ³⁰

от

Жилищна сграда, намираща се на адрес <i>/град, ж.к., ул., блок/</i> :	
Управлявана от следните Сдружения на собствениците ³¹ :	
1. Наименование на СС	
Регистрационен номер в общината	
БУЛСТАТ	
Данни за Управителя/Председателя на Управителния съвет на СС ³²	
Име	
Адрес <i>/град, ж.к., ул., блок, ап., телефон, електронна поща/</i>	
Адрес за кореспонденция <i>/град, ж.к., ул., блок, вход, етаж, ап./</i>	
2. Наименование на СС	
Регистрационен номер в общината	
БУЛСТАТ	
Данни за Управителя/Председателя на Управителния съвет на СС ³³	
Име	
Адрес	

³⁰ Заявление се подава от цялата сграда.

³¹ В случаите, когато сградата се управлява от повече от едно сдружение на собствениците, добавят се редове и се посочват данните за всяко сдружение.

³² Известно ми е, че данните, които предоставям са лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни. Тези данни предоставям доброволно и давам съгласието си общината да ги обработва, съхранява и предоставя на фирмите, избрани за външни изпълнители на дейностите по националната програма, при спазване разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

³³ Известно ми е, че данните, които предоставям са лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни. Тези данни предоставям доброволно и давам съгласието си общината да ги обработва, съхранява и предоставя на фирмите, избрани за външни изпълнители на дейностите по националната програма, при спазване разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

/град, ж.к., ул., блок, ап., телефон, електронна поща/	
Адрес за кореспонденция /град, ж.к., ул., блок, вход, етаж, ап./	
Данни за сградата	
Състои се от	 входа
Общо брой обособени обекти, от които:	 бр.
С жилищно предназначение, както следва:	
частна собственост (физически лица)	 бр.
частна собственост (юридически лица)	 бр.
общинска собственост	 бр.
държавна собственост	 бр.
Обособени обекти със стопанска дейност (магазини, ателиета и др.)	 бр.

В качеството си на Управител/председател на УС на СС с настоящето заявявам решението на Сдружението на собствениците, с идентификационни данни, посочени по-горе, да кандидатства за безвъзмездна финансова помощ и изпълнение на енергийно обновяване на сградата по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради.

Списък на документите, приложени към ЗИФП:

1. Справка за ССО по образец *приложение № 6 (за цялата сграда)*;
2. Удостоверение за вписване в регистър БУЛСТАТ - копие, заверено „Вярно с оригинала“ (за всяко сдружение);
3. Покана за провеждане на общо събрание на СС по образец *приложение № 7* - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
4. Протокол за поставяне на поканата по образец *приложение № 8* - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
5. Протокол от общото събрание на СС по образец *приложение № 9*, съдържащ решения съгласно методическите указания - копие, заверено „Вярно с оригинала“ (когато в сдружението не членуват всички собственици, към протокола се прилагат декларации по образец *приложение № 12* от собствениците – нечленуващи в СС);
6. Покана за провеждане на общо събрание на собствениците по образец *приложение № 15*, Протокол за поставяне на поканата по образец - *приложение № 16*;

Протокол от общото събрание на собствениците (етажната собственост) - приложение № 17, съдържащ решения съгласно Методическите указания – копия, заверени „Вярно с оригинала“, ако е приложимо;

7. Друго /следва да се опише/.

Декларирам, че представляваното от мен сдружение не е получавало финансиране за дейностите, за чието финансиране кандидатствам, от държавния бюджет или от друг финансов източник.

Дата:.....

УПРАВИТЕЛ/ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА СС

„.....“:

Име и фамилия, подпис /...../

УПРАВИТЕЛ/ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА СС

„.....“³⁴:

Име и фамилия, подпис /...../

³⁴ При наличие на повече от едно регистрирано сдружение в сградата.

Приложение № 6 - образец към Методическите указания

СПРАВКА ЗА СОБСТВЕНИЦИТЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ ³⁵

В сграда с адрес:

гр., ж.к., ул., №....., бл.

Сдружение на собствениците с адрес: гр., ж.к., ул., №....., бл., вх.

№	Обособен самостоятелен обект			Трите имена на собственика/собствениците на самостоятелния обект*	Предназначение на самостоятелния обект (жилищно или стопанско, моля да се посочи)	Наличие на стопанска дейност в обекта и/или отдаване под наем, и/или извършване на дейност от търговец и/или лице със свободна професия	Застроена площ	Процент идеални части на обекта от общите части на сградата (в проценти)** по нотариален акт или друг документ за собственост	Процент идеални части към 100%***
	вх.	ет.	ап.			(Да/Не)			
1	2			3	4	5	6	7	8

Дата:

Председател на УС/Управител/и³⁶:

/Име, фамилия и подпис/

³⁵ Данните, които се предоставят са лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни. Всеки един ССО предоставя данните доброволно и дава съгласието си общината да ги обработва, съхранява и предоставя на фирмите, избрани за външни изпълнители на дейностите по националната програма, при спазване разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

³⁶ При наличие на повече от едно Сдружение на собствениците в сградата, регистрирано за отделна блок-секция, таблицата, отнасяща се за всяка блок-секция, се подписва от представляващия сдружението.

Сдружение на собствениците с адрес: гр., Ж.К., ул., №....., бл., вх.

№	Обособен самостоятелен обект			Трите имена на собственика/собствениците на самостоятелния обект*	Предназначение на самостоятелния обект (жилищно или стопанско, моля да се посочи)	Наличие на стопанска дейност в обекта и/или отдаване под наем, и/или извършване на дейност от търговец и/или лице със свободна професия	Застроена площ	Процент идеални части на обекта от общите части на сградата (в проценти)** по нотариален акт или друг документ за собственост	Процент идеални части към 100%***
	вх.	ет.	ап.			(Да/Не)			
1	2			3	4	5	6	7	8

Дата:

Председател на УС/Управител/и³⁷:

/Име, фамилия и подпис/

³⁷ При наличие на повече от едно Сдружение на собствениците в сградата, регистрирано за отделна блок-секция, таблицата, отнасяща се за всяка блок-секция, се подписва от представляващия сдружението.

Сдружение на собствениците с адрес: гр., ж.к., ул., №....., бл., вх. ...

№	Обособен самостоятелен обект			Трите имена на собственика/ собствениците на самостоятелния обект*	Предназначение на самостоятелния обект (жилищно или стопанско, моля да се посочи)	Наличие на стопанска дейност в обекта и/или отдаване под наем, и/или извършване на дейност от търговец и/или лице със свободна професия	Застроена площ	Процент идеални части на обекта от общите части на сградата (в проценти)** по нотариален акт или друг документ за собственост	Процент идеални части към 100%***
	вх.	ет.	ап.			(Да/Не)			
1	2			3	4	5	6	7	8

Дата:

Председател на УС/Управител/и³⁸:

/Име, фамилия и подпис/

³⁸ При наличие на повече от едно Сдружение на собствениците в сградата, регистрирано за отделна блок-секция, таблицата, отнасяща се за всяка блок-секция, се подписва от представляващия сдружението.

1. * **Колона 3** се попълва с имената на собственика на самостоятелния обект по акт за собственост (както е упоменато в Книгата на етажната собственост).
2. ** **Колони от 1, 2, 4-7** се попълват в съответствие с информацията от Книгата на етажната собственост (чл. 7 от ЗУЕС) и съдържа следните данни:
 1. самостоятелен обект - предназначение и застроена площ;
 2. идеалните части на обекта от общите части на сградата (в проценти);
 3. собственото, бащиното и фамилното име на собственика - за физически лица, а в случаите, при които собственик или ползвател е юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК);
3. *** **Колона 8** се попълва, когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100 и следва да се приложат разпоредбите на ЗУЕС чл. 17, ал. 4, 5 и 6 за определяне на идеалните части, и се одобряват с решение на общото събрание, и мнозинство, не по-малко от две трети от самостоятелните обекти в сградата или входа. **Колона 8** се попълва, като частите 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. **Това се извършва (при необходимост) за целите на подаване на ЗИФП.**

Приложение № 7 - образец към Методическите указания

ПОКАНА³⁹

ЗА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ

АДРЕС: гр., ж.к./кв....., ул.,
№....., бл., вх.....

Управителният съвет (Управителят) на основание чл. 12, ал. 1, т. 1 от ЗУЕС **свиква ОС на Сдружението на собствениците** „.....“, **БУЛСТАТ** на20..... г. отчаса, в *(посочва се мястото)*.....,

при следния **дневен ред**:

1. Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата);
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 външни изпълнители) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост;
4. Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност;
5. Вземане на решение за сключване на договор между СС и общината при условията на Програмата;
6. Определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което да бъде упълномощено да представлява СС при изпълнение на следните функции: да 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 на годността за ползване на обекта, както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-ремонтни работи и др. по Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството - до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

³⁹ Поканата се подписва от Управителя или лицата, които свикват Общото събрание (чл. 12 от ЗУЕС), и се поставя на на видно и общодостъпно място на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието. Когато самостоятелни обекти са общинска, държавна или друга собственост, кметът на общината или съответният орган, на когото е предоставено управлението върху имота, също следва да бъдат уведомени. В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му. На събранието се избира протоколчик, който отразява дискусията и взетите решения.

**ПОКАНАТА Е ПОСТАВЕНА НА ВИДНО МЯСТО В СГРАДАТА – ВХОДНО
ФОАЙЕ/ДЪСКА ЗА ОБЯВИ/ДРУГО МЯСТО НА20....г. в ... ч.**

Председател на УС/Управител:

.....

/име и фамилия, подпис/

1)

/име и фамилия, подпис/

2)

/име и фамилия, подпис/

Приложение № 8 - образец към Методическите указания

ПРОТОКОЛ

Днес, 20...г., в часа се състави настоящият протокол от
Управител/Председател на УС на СС с адрес:: гр., ж.к./кв.
....., ул., №....., бл., вх. и – член на УС
на СС

ЗА СЛЕДНОТО:

1. ПОКАНА за свикване на ОС на СС бе поставена на видно място в етажната
собственост на 201... г., в ... ч.

2. Отсъстващите повече от един месец собственици/неползващи обектите бяха
уведомени за свикване на събранието на електронен адрес /телефон, както следва:

.....

.....

3. Собствениците на обекти – община, държавна институции и/или юридическо лице,
бяха уведомени, както следва:

.....

.....

4. Осъстващи/неползващи собственици, не уведомили Управителя/УС за електронен
адрес и телефон:

.....

.....,

се считат уведомени с поставяне на поканата по т. 1.

Име и фамилия	Подпис

Приложение № 9 - образец към Методическите указания

ПРОТОКОЛ⁴⁰

за проведено общо събрание (ОС) на СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ (СС)

с адрес гр., ж.к./кв. ул., №:,
сбр. апартаменти и брой собственици.

Днес, в часа се проведе ОС на СС, свикано чрез залепване на покана на дъска за обяви/външната врата на обекта по реда на чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС, по предварително обявения дневен ред, за което бе съставен протокол.

В часа се явиха собствениците:

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (предназначение и застроена площ)	Вх. №	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							

⁴⁰ Извършва се нотариална заверка на подписа на Управителя под протоколните решения.

Присъстват лично и чрез представители собственици на (най-малко 67%)% от представените в сдружението идеални части от общите части на етажната собственост. Събранието може/не може да взема решения по дневния ред.

За протоколчик бе избран/а

Събранието се счита за редовно.

Обявен дневен ред:⁴¹

1. Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата);
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;
4. Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност;
5. Вземане на решение за сключване на договор между СС и общината при условията на Програмата.
6. Определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което 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 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

⁴¹ Решенията се взема 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.

По т. 1 от Дневния ред: Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Да се кандидатства по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, като се предприемат всички необходими стъпки.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „против” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

По т. 2 от Дневния ред: 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.

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Да се подаде ЗИФП по образец. Упълномощава се представителят на сдружението да подаде ЗИФП.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „против” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

По т. 3 от Дневния ред: Поемане на задължение за осигуряване на съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и външни изпълнители) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Всички собственици в сградата да осигурят достъп по предварително съгласуван график до всеки самостоятелен обект от етажната собственост

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „против” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

/Решението се приема с единодушие от всички собственици, членуващи в СС/

По т. 4 от Дневния ред: Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Дава се съгласие да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности по сградата съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „против” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

/Решението се приема с единодушие от всички собственици, членуващи в СС /

По т. 5 от Дневния ред: Вземане на решение за сключване на договор между СС и общината при условията на Програмата.

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Представителят на сдружението да сключи договор с общината съгласно условията на Програмата, като я упълномощи от името на сдружението да осигури необходимите средства за обновяване на сградата и да организира изпълнението на дейностите по обновяването.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „против” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

По т. 6 от Дневния ред: Определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което да представлява сдружението при изпълнение на следните функции: да упражнява контрол при приемането на изработения технически/работен проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване на годността за ползване на обекта, както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-ремонтни работи и др. по Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Определя се да 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 на годността за ползване на обекта, както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-ремонтни работи и др. по Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „против” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части, представени в сдружението.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

С така приетите Решения Общото събрание на СС беше закрито.

Протоколчик:

/име, фамилия и подпис/

Председател на УС/Управител:

/име, фамилия и подпис/

Приложение № 10 - образец към Методическите указания

ДОГОВОР

Днес, г., в гр. между

Сдружение на собствениците „.....”, БУЛСТАТ
....., удостоверение за регистрация № от
издадено от, представлявано от, ЕГН
....., лична карта №....., издадена на..... от МВР -, с постоянен адрес
....., наричано **ДОВЕРИТЕЛ**

и

....., кмет, представляващ община
....., наричан/а **ДОВЕРЕНИК**,

На основание одобрено Заявление за интерес и финансова помощ (ЗИФП)
....., във връзка с участието на сградата с адрес в
Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради,

Се сключи настоящият договор за следното:

I. Предмет на договора:

Член 1. Доверителят възлага, а довереникът приема да представлява доверителя за упражняване на правата и изпълнение на задълженията му за участие по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата), както следва:

1. От името и за сметка на доверителя да проведе всички необходими процедури при спазване на приложимото национално законодателство за избор на изпълнители на дейностите по обновяване на сградата (съгласно чл. 2) и да сключи договори с избраните изпълнители.

2. Да представлява доверителя пред държавата в лицето на областния управител и пред Българската банка за развитие с цел получаване на необходимото

финансиране за обновяване на сградата по Програмата, приета от Министерския съвет.

3. Да осъществява текущ контрол по изпълнение задълженията на изпълнителите по Програмата.

4. Да разплаща всички дейности по обновяването.

II. Обхват на дейностите по обновяване на сградата:

Член 2. Дейностите по обновяване на многофамилните жилищни сгради съгласно Програмата включват:

(1) Изработване на обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по член 169, ал. 1, т. 1-5 и ал. 2 от ЗУТ и технически паспорт на сградата.

(2) Изготвяне на обследване за енергийна ефективност на сградата.

(3) Разработване на инвестиционен технически/работен проект за нуждите на обновяването и оценка за съответствието.

(4) Изпълнение на СМР.

(5) Строителен надзор, авторски надзор и инвеститорски контрол.

III. Финансиране:

Член 3. (1) Довереникът в изпълнение на договора по чл. 4, ал. 1 ще осигури 100 на сто финансиране на разходите за дейностите по чл. 2, набавяне на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация и невъзстановимо ДДС.

(2) Собствениците 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, стават получатели на минимална помощ⁴² съгласно Условието за изпълнение на схемата за минимална помощ по Програмата (приложение № 14 към Методическите указания), или поемат ангажимент за осигуряване на средствата, съгласно Приложение № 2.

IV. Права и задължения на страните

⁴² „Минимална помощ“ е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирано в действащия Регламент на ЕО относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на Европейския съюз по отношение на минималната помощ (Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. относно прилагането на членове 87 и 88 от Договора към минималната помощ (ОJ, L 379 от 28.12.2006 г., променен ОJ, L 201 от 04.08.2011 г.)) и Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията относно прилагането на чл. 87 и 88 от Договора за създаване на Европейската общност относно минималната помощ в областта на земеделието и рибарството. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) № 1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) № 1535/2007 и Регламент (ЕС) № 1408/2013 г.

Член 4. Довереникът се задължава:

- (1) Да предприеме всички необходими действия за сключване от името на доверителя на договор за целево финансиране с областния управител на и Българската банка за развитие с цел осигуряване на финансиране за обновяване на сградата по Програмата.
- (2) При одобрение на финансирането от страна на ББР да подпише от името и за сметка на доверителя договора по ал. 1.
- (3) Да уведоми доверителя за подписването на договора по ал. 2 в срок до 14 дни.
- (4) От името и за сметка на доверителя да усвоява суми по договора за финансиране, предмет на договора по ал. 1, в това число да открие сметка в Българската банка за развитие и да оперира със средствата, като ги изразходва съгласно правилата и процедурите на Програмата, принципите на добро финансово управление, спазване правилата, приложими спрямо минималните помощи, и в интерес на сдружението на собствениците за целите на обновяването на сградата.
- (5) Да подготви документацията за избор на изпълнители за дейностите по чл. 2, да проведе процедура за избор на изпълнител при спазване на приложимото национално законодателство и да сключи договор с избраните изпълнители.
- (6) Да извършва всички плащания, свързани с изпълнението на дейности по сградата, включително по сключените договори с външни изпълнители. Плащанията за дейностите по проектиране и СМР се извършват при наличие на подписани протоколи по чл. 5, ал. 5.
- (7) Да осигури публичност на извършваните от него дейности в изпълнение на договора.
- (8) Довереникът ще предостави на доверителя всички необходими услуги (допустими по Програмата), свързани с изпълнението на предписаните мерки за обновяване за енергийна ефективност на сградата, в необходимото качество и по начин, осигуряващ необходимата координация.
- (9) Услугите включват цялостната задължителна съвкупност от проектно-проучвателни и строително-монтажни дейности по отделните самостоятелни обекти и сградата като цяло за постигане на енергоефективните и техническите параметри и стандарти съобразно целите и задачите на Програмата и в съответствие с нормативно зададените стойности на тези параметри, националното законодателство и регламенти.
- (10) Довереникът ще осъществи цялостния контрол по изпълнението и приемането на работата на изпълнителите и при съставянето на съпътстващите финансово-счетоводни документи и строителни документи, като стриктно спазва изискванията на нормативната уредба и одобрената проектосметна документация.

- (11) Довереникът се задължава да осигури всички условия и предпоставки от страна на съответните ведомства, институции и наети фирми, необходими, за да се изпълнят дейностите по обновяването на сградата точно, пълно, качествено, в срок.
- (12) Довереникът, в качеството му на орган на местната власт, се задължава да изпълнява всички нормативно възложени му функции, свързани с инвестиционния процес, качествено, в срок и в интерес на доверителя.

Член 5. Доверителят:

- (1) Декларира, че е запознат и съгласен с условията за предоставяне на безвъзмездната финансова помощ съгласно ПМС..., с Условията за изпълнение на схемата за минимална помощ по Програмата (приложение № 14 към Методическите указания), както и с правилата и процедурите съгласно методическите указания на Програмата, публикувани на интернет страницата на МРРБ (<http://www.mrrb.government.bg>), секция „Обновяване на жилища”, съгласен е и ги приема. Доверителят заявява своето изрично съгласие по отношение на реда за организиране и провеждане на работите в изпълнение на дейностите по чл. 2 под управлението на довереника съгласно правилата и процедурите на програмата и в съответствие с действащата нормативна уредба.
- (2) Се задължава да осигури всички условия и предпоставки от страна на етажната собственост, необходими, за да се изпълнят дейностите по обновяването на сградата точно, пълно, качествено, в срок и в съответствие с одобреното ЗИФП и приложенията към него, настоящия договор и правилата на Програмата.
- (3) Доверителят ще осигури достъп до всеки самостоятелен обект в сградата по съгласуван с довереника график за извършване на дейностите по чл. 2.
- (4) Доверителят се съгласява да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.
- (5) Наблюдение по изпълнение на обновяването за енергийна ефективност на сградата от името на доверителя ще бъде упражнявано от съгласно решение на Общото събрание на сдружението или от лицето/та, упълномощени да представляват доверителя по програмата, когато титулярят е възпрепятстван, като същият ще представлява доверителя пред останалите участници при изпълнение на следните дейности:
 - 1. Подписване на протокол за приемане на техническия/работния проект, протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване на годността за ползване на обекта; протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-ремонтни работи, както и др. - до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване на сградата.

2. Лицето по настоящата алинея се уведомява от довереника съгласувано със строителния надзор/изпълнителя на СМР чрез писмо или по електронна поща, или по факс за необходимостта да участва в горепосочените дейности най-малко 2 (два) дни преди започване на изпълнението им. Доверителят в срок до 10 дни след сключване на настоящия договор предоставя на Довереника пощенски адрес, електронна поща или факс за връзка с посоченото лице.
- (6) Доверителят ще осигури постоянен достъп до строителната площадка на външния изпълнител през цялото времетраене на СМР.
- (7) Доверителят ще осигури достъп до вода и електроенергия, както и място за временен склад през цялото времетраене на СМР и ще оказва пълно съдействие на изпълнителя.
- (8) Доверителят ще окаже пълно съдействие на всички участници в изпълнението на обновяването по сградата, ще взаимодейства с длъжностните лица от Довереника и външните изпълнители при осъществяване на задълженията им.
- (9) Доверителят има право по своя преценка и за своя сметка съгласно чл. 68, ал. 3 от ЗОП да изпрати свой представител, който да присъства на публичните заседания на комисията за разглеждане, оценка и класиране на офертите за избор на изпълнители за изработване на работен проект и извършване на СМР на обекта. Довереникът уведомява доверителя писмено или по електронна поща, или по факс за часовете и датите на заседанията на комисиите не по-късно от 2 (два) дни преди тяхното започване.
- (10) В случай на промяна на предназначението на самостоятелен обект от жилищно в нежилищно, както и при всяко фактическо упражняване на стопанска дейност, отдаване под наем на имота, или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, които обстоятелства са възникнали след сключване на настоящия договор, доверителят се задължава да уведоми довереника в 14-дневен срок от узнаването им. Собствениците на самостоятелните обекти, за които са възникнали посочените хипотези, стават получатели на минимална помощ и се задължават да подпишат Приложение № 1 от настоящия договор или да заплатят на довереника съответната част от разходите за обновяването на припадащите им се общи части и разходите за дейности, които в случай на нужда ще са необходими да се извършат в съответния самостоятелен обект.
- (11) В края на първата, третата и петата година в 5-годишния срок по ал. 12 Доверителят попълва и връща изпратена от Довереника декларация по образец, че са налице обстоятелствата по ал. 10 – не е променено предназначението на жилищните обекти в стопански обекти и видът на подобренията, придобити в резултат на изпълнените дейности по енергийното обновяване на обекта.

- (12) Довереникът има право в период от 5 години след въвеждане на сградата в експлоатация и приключване на плащанията по дейностите да проверява изпълнението на задълженията на Доверителя по ал. 10.
- (13) В гаранционните срокове по чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, които се записват в окончателния приемно-предавателен протокол за предаването на обновената сграда на доверителя, доверителят е длъжен да уведомява довереника за открити недостатъци и/или скрити дефекти по изпълнените по сградата СМР в срок до 10 дни от тяхното откриване.

V. Влизане в сила на договора

Член 6. (1) Настоящият договор влиза в сила от момента на сключване на споразумението по чл. 4, ал. 1 освен разпоредбите на чл. 4, ал. 1-4, които влизат в сила от датата на подписване на настоящия договор.

(2) В случаите, когато е приложимо, за дата на предоставяне на минималната помощ се счита датата на влизане в сила на настоящия договор.

VI. Срок

Член 7. Настоящият договор се сключва за срок до изплащане на всички задължения по договора за целево финансиране, сключен с Българската банка за развитие и областния управител, или до изтичане на гаранционните срокове за изпълнените дейности, което от двете обстоятелства настъпи по-късно.

VII. Прекратяване на договора и специфични условия

Член 8. Настоящият договор се прекратява:

(1) В случай че не бъде сключен договор по чл. 4, ал. 1 – с писмено уведомление от страна на довереника.

(2) Във всички случаи на прекратяване на договора по чл. 4, ал. 1.

(3) Едностранно от довереника с едномесечно предизвестие, в случаите на виновно неизпълнение на задълженията на доверителя по чл. 5, при наличие на предварително писмено съгласие от Българската банка за развитие. Доверителят дължи възстановяване на разходите (платени или дължими) по действително извършените дейности по чл. 2, както и дължимите неустойки по вече сключени договори от страна на довереника в изпълнение на задължението по чл. 4, ал. 5.

Член 9. В случай на неизпълнение на чл. 5, ал. 3, което е довело до възпрепятстване на дейностите по обновяване на сградата, довереникът може едностранно да прекрати настоящия договор с 14-дневно писмено предизвестие.

В този случай доверителят дължи възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по сградата.

VIII. Адреси за кореспонденция

Член 10. Кореспонденцията, свързана с настоящия договор, е в писмена форма, съдържа регистрационния номер и наименованието на сградата и следва да бъде изпращана на следните адреси:

За Доверителя – Сдружение на собствениците (СС)

.....

.....

За Довереника – община

.....

.....

IX. Приложения

Приложение № 1: Декларации от получателите на минимална помощ (*ако е приложимо*)

Приложение № 2 Декларация от собствениците на самостоятелни (стопански) обекти, които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, за поемане на ангажимент за заплащане на разходите (*ако е приложимо*)

Настоящият договор се сключи в четири оригинални екземпляра - три за довереника и един за доверителя.

**ЗА ДОВЕРЕНИКА –
ОБЩИНА**

ЗА ДОВЕРИТЕЛЯ - СС:

.....

*/Име и фамилия,
Кмет на община/*

.....

*/Име и фамилия,
Представяващ СС/*

Приложение № 1
към договора между общината и СС
(приложение № 10)

ДЕКЛАРАЦИЯ
за минимални⁴³ и държавни помощи

1.	Подписаният												
	в качеството си на												
	Наименование на получателя/кандидата:												
2.	ЕИК/БУЛСТАТ:												
3.1.	Седалище и адрес на управление:												
3.2.	Адрес за кореспонденция: <i>/Попълва се само, ако е различен от адреса на управление по т. 3.1/</i>												
4.	Извършва ли получателят/кандидатът икономическа дейност*: <i>/Ако посочите „НЕ“, спирате с попълването на Декларацията до тук/</i>											ДА	НЕ
4.1.	Ако в т. 4 сте посочили „ДА“, то получателят е „предприятие“ по смисъла на законодателството по държавните помощи и попълнете следната информация за него:												
	№	Дейности, които предприятието извършва (код по КИД-2008)							Относителен дял на нетните приходи от продажби (в %) през:				
									година „X-1“**		година „X“		
	1.												
	2.												
5.	Отраслова принадлежност на предприятието според основната му дейност по код КИД-2008. <i>/Изписва се код по КИД-2008 и съответното му наименование/</i>												

⁴³ Настоящата декларация е разработена за целите на Регламент (ЕС) № 1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз към помощта de minimis (ОВ, L 352/1 от 24.12.2013 г.), като същата може да бъде адаптирана към изискванията на всеки друг регламент за минимална помощ.

* Икономическата дейност се изразява в предлагане на стоки и/или услуги на определен пазар. Режимът в областта на държавните помощи се прилага спрямо всички субекти, извършващи икономическа дейност, без значение на правната им форма, начина на регистрация и финансирането им. В този смисъл тези субекти са „предприятие“ за целите на законодателството по държавните помощи.

** Година „X-1“ е годината, предхождаща текущата година - година „X“.

*** Съгласно чл. 3, пар. 2 от Препоръка на Комисията 2003/361/ЕС във връзка с дефиницията за микро-, малки и средни предприятия (ОВ, L 124/36 от 20.05.2003 г.).

6.	Цел на помощта (дейност, която се финансира):												
7.	Вид на предприятието: /Отбележете със знака X/	голямо	средно	малко	микро								
8.	Моля, посочете собствеността на предприятието към година „X“:												
	Собствеността на предприятието е:		Относителен дял от капитала (в %):										
	Държавна												
	Общинска												
	Частна												
	Общо:		100.00										
9.	Налице ли е партньорство*** с лице от Република България? Вземат се под внимание само българските партньори. Чуждестранните партньори не са обект на настоящата Декларация. <u>(В случай че получателят/кандидатът има партньор/и, се попълва/т декларация/и и от партньора/ите.)</u>								ДА	НЕ			
9а.	Ако в т. 9 сте посочили „ДА“, моля да попълните следната информация за партньора/ите:												
	Наименование на партньора:						ЕИК/БУЛСТАТ:						
ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:													
10.	Имам наличие на обстоятелства по преобразуване: (сливане/придобиване/разделяне). <u>(Попълва се само когато преобразуването е извършено след 01.01.2014 г.)</u> Ако сте посочили „ДА“, моля да попълните и декларация съгласно т. 6 от Указанията към настоящата Декларация.								ДА	НЕ			
11.	Поддържам поне един вид от взаимоотношенията по чл. 2, пар. 2, букви „а“ - „г“ от Регламент (ЕС) № 1407/2013: Ако сте посочили „ДА“, попълнете следната информация за предприятията, които образуват „едно и също предприятие“:								ДА	НЕ			
	Наименование:						ЕИК/БУЛСТАТ:						

12.	През предходните две години (година „X-1“ и година „X-2“) и през текущата година „X“ до датата на декларирането съм получил, включително в резултат на преобразуването по т. 10, както и като „едно и също предприятие“ съгласно т. 11 следните минимални помощи, получени на територията на Република България****:								
	Получател/и (посочва се ЕИК/ БУЛСТАТ)	Администратор на помощта (наименование и ЕИК/ БУЛСТАТ)	Разходи, за които е получена помощта/ цел на помощта (с думи)	Общ размер на помощта= a+b+c+d+e (в лева)	в т.ч. за дейност/и, попадаща/и до съответните прагове:				
					a	b	c	d	e
					„шосеен транспорт“	други дейности по Регламент (ЕС) 1407/2013	УОИИ	по Регламент (ЕС) 1408/2013 ⁴⁴	по Регламент (ЕС) XXX/XXX ⁴⁵
					до 100 000 евро (195 583 лв.)	до 200 000 евро (391 166 лв.)	до 500 000 евро (977 915 лв.)	до 15 000 евро (29 337,45 лв.)	до 30 000 евро (58 674,90 лв.)
Година „X“									
Година „X-1“									
Година „X-2“									
Общо:				$\Sigma(a+b+c+d+e)$	Σa	Σb	Σc	Σd	Σe
13.	Дейността, която се финансира, попада в приложното поле на Регламент (ЕС) № 1407/2013: <i>/Ако посочите „НЕ“, спирате с попълването на Декларацията до тук/</i>							ДА	НЕ
13.1.	Получателят/кандидатът извършва и дейност(и), която/ито е/са изключена/и от приложното поле на Регламент (ЕС) № 1407/2013:							ДА	НЕ
13.2.	В случая по т. 13 общият размер на минималната помощ за получателя/кандидата и предприятията, с които той образува "едно и също предприятие", не надвишава левовата равностойност на 200 000 евро за период от три последователни години (години „X“, „X-1“ и „X-2“):							ДА	НЕ
14.	Минималната помощ се получава за дейност по извършване на шосейни товарни превози за чужда сметка или срещу възнаграждение съгласно Регламент (ЕС) № 1407/2013:							ДА	НЕ

⁴⁴ Регламент (ЕС) № 1408/2013 на Комисията от 18 декември 2013 година относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз към помощта de minimis в селскостопанския сектор (ОВ, L 352/9 от 24.12.2013 г.);

⁴⁵ Регламент (ЕС) № XXX/XXX на Комисията от XXX година за прилагане на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз към помощта de minimis в сектора на рибарството и аквакултурите, който ще измени Регламент (ЕО) № 875/2007 (ОВ, L 193/6 от 25.7.2007 г.)

**** Помощи, получени на територията на друга държава - членка на Европейския съюз, не са обект на настоящата Декларация.

14а.	В случая по т. 14 общият размер на минималната помощ за получателя/кандидата и предприятията, с които той образува "едно и също предприятие", не надвишава левовата равностойност на 100 000 евро за период от три последователни години (години „X“, „X-1“ и „X-2“):	ДА	НЕ
15.	Получателят/кандидатът извършва дейност по услуги от общ икономически интерес съгласно Регламент (ЕС) № 360/2012 (ОВ, L 114/8 от 26.4.2012 г.):	ДА	НЕ
15а.	При положителен отговор в т. 15 общият размер на минималната помощ за получателя/кандидата и предприятията, с които той образува "едно и също предприятие", не трябва да надхвърля левовата равностойност на 500 000 евро за период от три последователни години (години „X“, „X-1“ и „X-2“):	ДА	НЕ
16.	Получателят/кандидатът извършва дейност в селскостопанския сектор съгласно Регламент (ЕС) № 1408/2013:	ДА	НЕ
16а.	В случая по т. 16 общият размер на минималната помощ за получателя/кандидата и предприятията, с които той образува "едно и също предприятие", не надвишава левовата равностойност на 15 000 евро за период от три последователни години (години „X“, „X-1“ и „X-2“):	ДА	НЕ
17.	Получателят/кандидатът извършва дейност в сектора на рибарството и аквакултурите съгласно Регламент (ЕС) № XXX/XXX на Комисията, който ще измени Регламент (ЕО) № 875/2007:	ДА	НЕ
17а.	В случая по т. 17 общият размер на минималната помощ за получателя/кандидата и предприятията, с които той образува "едно и също предприятие", не надвишава левовата равностойност на 30 000 евро за период от три последователни години (години „X“, „X-1“ и „X-2“):	ДА	НЕ
18.	В предприятието се поддържа аналитична счетоводна отчетност , гарантираща разделяне на дейностите и/или разграничаване на разходите, доказваща, че помощта е за дейността по т. 6: <i>/Попълва се само ако предприятието извършва повече от един вид дейности/</i>	ДА	НЕ
19.	За същите приемливи (допустими) разходи съм получил държавна/и помощ/и от други източници на финансиране.	ДА	НЕ
19.1.	Ако в т. 19 сте посочили „ДА“, моля попълнете следната информация:		
	Администратор на помощта (наименование и ЕИК/БУЛСТАТ)	Основание за получаване на помощта	
20.	При настъпване на промяна в декларираните от мен обстоятелства се задължавам да подам нова Декларация в срок 5 работни дни от датата на промяната.		
21.	Известно ми е, че за попълване на Декларация с невярно съдържание нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.		

ДАТА:20__ г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

У К А З А Н И Я

за попълване на Декларацията за минимални и държавни помощи

1. В **т. 1** от Декларацията се попълват данните на декларатора и на предприятието, което той представлява в качеството си на управител, председател, пълномощник или друго, като към Декларацията се прилага съответният документ, удостоверяващ това му качество.
2. Информацията по **т. 4.1** от Декларацията може да бъде попълнена на базата на подаден годишен отчет за дейността на предприятието съгласно чл. 20, ал. 4 от Закона за статистиката за година „X-1“ (годината, предхождаща текущата). В случай че не разполагате с данните относно относителния дял на нетните приходи от продажби в % през година „X“ (текущата година), полето по **т. 4.1** от Декларацията за година „X“ остава празно.
3. В **т. 5** от Декларацията под основна дейност на предприятието се има предвид дейността, която генерира най-голям дял от приходите му от продажби.
4. В **т. 6** от Декларацията се посочва конкретната дейност, за която се получава минималната помощ, като тази дейност може да е различна от основната дейност на предприятието по КИД-2008.
5. Определянето на вида на предприятието в **т. 7** от Декларацията следва да се направи въз основа на данните за числеността на персонала и финансовите показатели съгласно чл. 2–6 от Приложение I на Регламент (ЕС) № 651/2014⁴⁶:

Вид предприятие	Численост на персонала	Годишен оборот	Общ годишен счетоводен баланс
Микро	По-малко от 10 души	Не надвишава 3 911 660 лв. (2 млн. евро)	Не надвишава 3 911 660 лв. (2 млн. евро)
Малко	По-малко от 50 души	Не надвишава 19 558 300 лв. (10 млн. евро)	Не надвишава 19 558 300 лв. (10 млн. евро)
Средно	По-малко от 250 души	Не надвишава 97 791 500 лв. (50 млн. евро)	Не надвишава 84 100 690 лв. (43 млн. евро)
Голямо	Повече от 250 души	Надвишава 97 791 500 лв. (50 млн. евро)	Надвишава 84 100 690 лв. (43 млн. евро)

⁴⁶ Регламент (ЕС) № 651/2014 на Комисията от 17 юни 2014 година за обявяване на някои категории помощи за съвместими с вътрешния пазар в приложение на членове 107 и 108 от Договора (ОВ L 187/1 от 26.6.2014 г.)

Данните, които се прилагат за определяне числеността на персонала и финансовите показатели, са онези, отнасящи се за последния отчетен период съгласно съставен годишен финансов отчет по реда на Закона за счетоводството.

6. В т. 10 от Декларацията при положителен отговор за наличие на обстоятелства по преобразуване - сливане/придобиване/разделяне (съгласно чл. 3, пар. 8 и 9 от Регламент (ЕС) № 1407/2013), се попълва и Декларация за преобразуването, която се разработва от администратора на помощ⁴⁷. Същата следва да съдържа най-малко следното: идентификация на лицата, участващи в преобразуването, размер на получените от тях минимални помощи в резултат на преобразуването.
7. Получател/кандидат, който поддържа с друго/и предприятие/я поне един вид от посочените в чл. 2, пар. 2 от Регламент (ЕС) № 1407/2013 взаимоотношения, трябва да декларира това обстоятелство в т. 11 от Декларацията и да посочи наименованието и ЕИК/БУЛСТАТ номера на предприятията, които образуват „едно и също предприятие“. Посочват се всички предприятия без значение дали са, или не са получатели на минимални помощи.
8. В таблицата по т. 12 от Декларацията следва да посочите размера на всички минимални помощи, които получателят/кандидатът е получил за период от три последователни години (години „X“, „X-1“ и „X-2“), включително минималните помощи, получени от него в резултат на преобразуване, както и получените минимални помощи за три последователни години от предприятията по т. 11 от Декларацията, които образуват „едно и също предприятие“.

При попълването на таблицата по т. 12 от Декларацията следва да имате предвид, че за целите на Регламент (ЕС) № 1407/2013 датата на получаване на помощта не е датата на извършване на плащането. Съгласно чл. 3, пар. 4 от Регламент(ЕС) № 1407/2013 помощта de minimis се смята за отпусната (получена) в момента на получаване на юридическото основание за това съгласно приложимия национален правен режим, независимо от датата на плащане на помощта de minimis на получателя/кандидата.

9. При попълването на таблицата по т. 12 от Декларацията следва да имате предвид следното:

- **при наличие на обстоятелства по сливане или придобиване (само при положение, че преобразуването е извършено след 01.01.2014 г.),** декларирани в т. 10 от Декларацията, всички предходни помощи de minimis, предоставени на някое от сливащите се предприятия, се вземат под внимание при определяне на това дали дадена нова помощ de minimis, отпусната на новото предприятие или на придобиващото предприятие, не води до превишаване на съответния праг. Помощта de minimis, предоставена законно преди сливането или придобиването, остава правомерна;
- **при наличие на обстоятелства по разделяне (само при положение, че преобразуването е извършено след 01.01.2014 г.),** декларирани в т. 10 от

⁴⁷ Този, пред когото се подава настоящата декларация за минимални и държавни помощи.

Декларацията, следва да се има предвид, че помощта de minimis, отпусната преди разделянето, се предоставя на предприятието, което се е възползвало от нея, като по принцип това е предприятието, поемащо дейностите, за които е била използвана помощта de minimis. Ако такова предоставяне не е възможно, помощта de minimis се разпределя пропорционално на базата на счетоводната стойност на собствения капитал на новите предприятия към действителната дата на разделянето.

10. В т. 19.1 от Декларацията се попълва информация за администратора на помощта (наименование и ЕИК/БУЛСТАТ), който е администрирал и предоставил съответната държавна помощ, съгласно декларираното по т. 19 от Декларацията, и основаниято за получаване на помощта, което може да бъде: номер на Решение на Европейската комисия (ЕК) за одобряване на мярката; разпоредба, съдържаща се в нормативен акт (регламент, закон, правилник и др.).

При посочен отговор „ДА“ в т. 19 от Декларацията администраторът на помощ, пред който получателят към настоящия момент кандидатства за получаване на финансиране, следва да осъществи контакт с администратора/ите на помощта/ите по т. 19.1 от Декларацията и да събере необходимата информация, която да му гарантира, че с предоставянето на получателю на нова минимална помощ съгласно попълнената в Декларацията информация няма да се надвиши най-високият приложим интензитет на помощта или размер на помощта, определен в конкретните обстоятелства за всеки отделен случай с регламент за групово освобождаване или с решение на ЕК.

При попълване на Декларацията моля да имате предвид следните определения и разпоредби:

1. **„Минимална помощ“** е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирана в действащия регламент на ЕС относно прилагането на чл. 107 и 108 от Договора за функционирането на ЕС по отношение на минималната помощ.
2. **„Държавна помощ“** е всяка помощ, предоставена от държавата или общината или за сметка на държавни или общински ресурси, пряко или чрез други лица, под каквато и да е форма, която нарушава или застрашава да наруши свободната конкуренция чрез поставяне в по-благоприятно положение на определени предприятия, производството или търговията на определени стоки, или предоставянето на определени услуги, доколкото се засяга търговията между държавите членки.
3. **„Администратор на помощ“** е всяко лице, което планира, разработва, управлява, уведомява и докладва предоставянето на държавна и/или минимална помощ.
4. **„Предприятия партньори“** са всички предприятия, които не се определят като свързани предприятия по смисъла на чл. 3, пар. 3 от Препоръка на Комисията 2003/361/ЕС и между които съществува следното взаимоотношение: дадено

предприятие (предприятие нагоре по веригата) притежава самостоятелно или съвместно с едно или повече свързани предприятия по смисъла на чл. 3, пар. 3 от Препоръка на Комисията 2003/361/ЕС, 25% или повече от капитала или правата на глас в друго предприятие (предприятие надолу по веригата).

Въпреки това дадено предприятие може да се определя като самостоятелно и по този начин да няма предприятия партньори, дори ако този праг от 25% е достигнат или надвишен от следните инвеститори, при условие че тези инвеститори не са свързани по смисъла на чл. 3, пар. 3 нито индивидуално, нито съвместно с въпросното предприятие:

- а) публични инвестиционни дружества, дружества за рисков капитал, физически лица или групи от физически лица, които упражняват редовна инвестиционна дейност в рисков капитал и които инвестират собствен капитал в дружества, които не са котираны на фондовата борса („бизнес ангели“), при условие че общата инвестиция на тези „бизнес ангели“ в същото предприятие е под 1 250 000 евро;
- б) университети или изследователски центрове с нестопанска цел;
- в) институционални инвеститори, включително фондове за регионално развитие;
- г) автономни местни органи с годишен бюджет под 10 млн. евро и население под 5 000 жители.

5. Съгласно чл. 1 от Регламент (ЕС) № 1407/2013, същият не се прилага към:

- а) помощ, предоставена на предприятия, осъществяващи дейност в отрасъл „рибарство и аквакултури“;
- б) помощ, предоставена на предприятия, осъществяващи дейност по първично производство на селскостопански продукти, посочени в Приложение I от Договора за функциониране на Европейския съюз (ДФЕС);
- в) помощ, предоставена на предприятия, осъществяващи дейност по преработка и търговия със селскостопански продукти, посочени в Приложение I от ДФЕС, в следните случаи:
 - аа) когато размерът на помощта е определен на базата на цената или количеството на тези продукти, изкупувани от първичните производители или предлагани на пазара от съответните предприятия;
 - бб) когато помощта е свързана със задължението да бъде прехвърлена частично или изцяло на първичните производители;
- г) помощ за дейности, свързани с износ за трети държави или държави членки на ЕС, в частност помощ, пряко свързана с изнасяните количества, със създаването и оперирането на дистрибуторски мрежи или с други текущи разходи, свързани с износа;

- д) помощи, подчинени на преференциално използване на национални продукти спрямо вносни такива.
6. Съгласно **чл. 2, пар. 2 от Регламент (ЕС) № 1407/2013 „едно и също предприятие“** са всички предприятия, които поддържат помежду си поне един вид от следните взаимоотношения:
- а) дадено предприятие притежава мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците в друго предприятие;
 - б) дадено предприятие има право да назначава или отстранява мнозинството от членовете на административния, управителния или надзорния орган на друго предприятие;
 - в) дадено предприятие има право да упражнява доминиращо влияние спрямо друго предприятие по силата на договор, сключен с това предприятие, или на разпоредба в неговия устав или учредителен акт;
 - г) дадено предприятие, което е акционер или съдружник в друго предприятие, контролира самостоятелно по силата на споразумение с останалите акционери или съдружници в това предприятие мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците в това предприятие.
7. Съгласно **чл. 5, пар. 1 от Регламент (ЕС) № 1407/2013** **минималната помощ, предоставена съгласно същия, може да се кумулира с минимална помощ за дейности по услуги от общ икономически интерес**, предоставена съгласно Регламент (ЕС) № 360/2012, до тавана, установен в посочения регламент. Тя може да се кумулира и с минимална помощ, предоставяна съгласно други регламенти за помощ *de minimis*, до съответния таван, определен в чл. 3, пар. 2 от Регламент (ЕС) № 1407/2013.
8. Съгласно **чл. 5, пар. 2 от Регламент (ЕС) № 1407/2013** **помощта *de minimis* може да се кумулира с държавна помощ, отпусната за същите допустими разходи**, или с държавна помощ за същата мярка за финансиране на риска, ако с това не се надвишава най-високият приложим интензитет на помощта или размера на помощта, определен в конкретните обстоятелства за всеки отделен случай с регламент за групово освобождаване или с решение, приети от ЕК. Ако помощта *de minimis* не е предоставена за конкретни допустими разходи или не може да бъде свързана с такива, тя може да се кумулира с държавна помощ, независимо от интензитетите.

ДЕКЛАРАЦИЯ

от собствениците на самостоятелни (стопански) обекти, които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, за поемане на ангажимент за заплащане на разходите

Долуподписаният, , ЕГН, лична карта №....., издадена на..... от МВР -, с постоянен адрес,

В качеството ми на собственик на самостоятелен обект № в сградата на адрес

Във връзка с участието на сградата в Националната програма за обновяване на жилищни сгради (Програмата), одобрена с ПМС №,

Декларирам:

1. Притежаваният от мен самостоятелен обект е със стопанско предназначение и се използва за (изписва се видът на упражняваната стопанска дейност, която може да бъде, но не само: отдаване под наем, извършване на дейност в имота от търговец и/или лице със свободна професия, друго).
2. Запознат съм с изискванията на Програмата за осигуряване от страна на собствениците на 100 % от средствата за обновяването на самостоятелния обект, в който се упражнява стопанска дейност, отдава се под наем, извършва се дейност от търговец и/или лице със свободна професия, в съответствие с притежаваните идеални части от общите части на сградата.
3. Въз основа на информацията, предоставена от общината, съм запознат с размера на средствата, съответстващи на дела от разходите за обновяването на припадащите ми се общи части в съответствие с притежаваните от мен идеални части от общите части на сградата и на разходите за дейностите в собствения ми самостоятелен обект, който е (лв.).
4. Съгласен съм да осигуря средствата по т. 3 при следния график:
 - 4.1. 500 лв. преди подписването на договора между общината и СС.
 - 4.2. 15% (петнадесет процента) от индикативната стойност от частта (съфинансирането) на ССО – в срок до 10 работни дни след сключване на договора между общината и СС.
 - 4.3. Остатъкът до пълния размер от индикативната стойност от частта (съфинансирането) на ССО - в срок до 10 работни дни след получаване от представителя на СС на уведомление за решение за избор на изпълнител на СМР по реда на Закона за обществените поръчки.
 - 4.4. В случай че действително извършените разходи надвишават стойността на индикативните разходи, остатъкът до пълния размер на действително извършените разходи - в срок до 20 работни дни след издаване на съответния акт за окончателно приемане на изпълнените

дейности по програмата за сградата, в която се намира самостоятелният ми обект.

- 4.5. В случай че действително извършените разходи са по-малко от осигурената от мен индикативна стойност, желая разликата да ми бъде възстановена по сметка IBAN:

Дата:

Подпис:

Приложение № 11 - образец към Методическите указания

ДОГОВОР ЗА ЦЕЛЕВО ФИНАНСИРАНЕ

Днес,г. (Дата на сключване), в гр. София, между:

„Българска банка за развитие“ АД, вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121856059, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 10, представлявана от, наричана по-долу за краткост **„ББР/Банката“**, от една страна,

Министерския съвет на Република България чрез областния управител на област, наричан по-долу за краткост **„Областният управител на област**“, от друга страна,

и

Кмета на община, представляващ община, в качеството на довереник на Сдружение на собственици, наричан по-долу **„Кмета на община**“, от трета страна,

наричани общо **“Страните”** или поотделно **“Страна”**

на основание

и като взеха предвид, че:

1. С на Министерския съвет на Република България е одобрена Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради (наричана по-долу за краткост **„Програмата“**);

2. За участие в Програмата е учредено Сдружение на собственици, както следва:, наричано по-долу за краткост **„Сдружението“**;

3. Сдружението е надлежно учредено при условията и по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), вписано е в регистър БУЛСТАТ и в публичния регистър на Община съгласно чл. 44 от ЗУЕС;

4. Сдружението е кандидатствало пред община и е одобрено за участие в Програмата на, наричан по-долу за краткост **„Сградата“**;

5. Кметът на община е надлежно упълномощен от Сдружението да го представлява пред ББР и пред областния управител на област за сключване на настоящия договор;

сключиха настоящия Договор за целево финансиране (наричан по-долу “Договора”).

РАЗДЕЛ I. ИНДИВИДУАЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 1. Предмет на Договора.

Банката предоставя на Сдружението чрез довереника му **Кмета на община** финансиране, наричано по-долу „**Целево финансиране**“, за извършване на дейностите, предвидени в Програмата, в размер, при условия и в срокове съгласно анекси - неразделна част от този договор, определящи конкретните дейности за Сградата, които се подписват от страните след провеждане на обществени поръчки за съответните дейности и определяне на цената по съответните фази.

Чл. 2. Цел.

(1) Целевото финансиране се предоставя за разплащане на дейностите по Програмата, както следва:

1. Фаза 1: Техническо и енергийно обследване на Сградата;
2. Фаза 2: Проектиране, оценка за съответствие, изпълнение на строително-монтажни работи, упражняване на авторски надзор, строителен надзор, инвеститорски контрол, въвеждане в експлоатация на Сградата.

(2) Целевото финансиране се предоставя съгласно типовия механизъм за усвояване, предвиден в Програмата.

(3) Средствата, предоставени от **Банката**, следва да се използват само и единствено за договорената цел.

Чл. 3. Валута.

Целевото финансиране се предоставя в лева и всички суми, посочени по-долу, са в лева. Плащанията по **Договора** се извършват в лева.

Чл. 4. Лихва.

Банката начислява лихва в размер на цената на ресурса, осигурен за целта чрез издадена държавна гаранция, съгласно чл. 100 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2015 г., завишена с 0,5 процентни пункта. Лихвата се начислява текущо, но е дължима на датата на погашение на главницата.

Чл. 5. Падеж.

Общият размер на **Целевото финансиране** се изплаща в съответствие с Раздел III от този **Договор** не по-късно от крайния срок на Програмата.

РАЗДЕЛ II. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА СРЕДСТВАТА

Чл. 6. (1) **Целевото финансиране** се усвоява, при условие че са изпълнени **кумулятивно** всички условия и след представяне на всички документи, посочени по-долу:

1. **Кметът на община** като довереник на Сдружението е открил при **Банката** специална сметка, която служи единствено за усвояване на средства по **Целевото финансиране** и за разплащане към изпълнителите на дейностите по чл. 2, ал. 1 от Договора.

2. **Кметът на община** е представил пред **Банката** декларация във форма и със съдържание съгласно Приложение № 1, неразделна част към този договор, с която декларира надлежното провеждане на процедура за избор на изпълнител по съответната фаза съобразно Програмата, както и сключването на договори за възлагане за съответната фаза.

3. **Кметът на община** е представил пред **Банката** декларация във форма и със съдържание съгласно Приложение № 2, неразделна част към този договор, с която декларира:

3.1. самостоятелните обекти в Сградата, в които се извършва стопанска дейност, и собствениците, които извършват стопанска дейност, в т.ч. отдаване под наем, които отговарят на условията на схемата за минимална помощ и Регламент (ЕС) №1407/2013, и

3.2. обектите и собствениците, за които е приложимо задължението за плащане към общината, съгласно Програмата.

4. **Кметът на община** за всяко усвояване е представил пред **Банката** писмено искане във форма и със съдържание съгласно Приложение № 3, неразделна част към този договор, деклариращо, че условията по сключените договори за възлагане са изпълнени, всички необходими документи са надлежно представени и исканите за усвояване средства са дължими, заедно с платежно нареждане за разплащане на дължимите суми.

(2) **Банката** не контролира и не носи отговорност за верността и пълнотата на декларираните обстоятелства от **Кмета на община** по т. 2, 3 и 4 по-горе, както и за наредените и извършени плащания от него.

Чл. 7. За дата на предоставяне на средства се счита датата, на която специалната сметка, открита при **Банката**, бъде заверена със съответната сума.

РАЗДЕЛ III. ИЗПЛАЩАНЕ НА ДЪЛЖИМИ СУМИ ПО ЦЕЛЕВОТО ФИНАНСИРАНЕ

Чл. 8. (1) Средствата по ползваното **Целево финансиране** се възстановяват чрез безвъзмездната финансова помощ, предоставена от Държавата на Сдружението за

обновяване на Сградата по специална сметка на **Банката**, и се отнасят служебно от **Банката** за погасяване на дължимите суми по настоящия **Договор**, за което Сдружението чрез **Кмета на община** дава своето безусловно и неотменимо съгласие с подписването на този **Договор**.

(2) В случай на неизпълнение на подписаните договори за изпълнение по съответната фаза съобразно Програмата, даващо основание на **Кмета на община** да изиска инкасиране на издадените по нареждане на съответния изпълнител банкови или други гаранции (за аванс и/или добро изпълнение), и/или евентуални неустойки по договорите за възлагане за съответната фаза, **Кметът на община** е длъжен да предприеме своевременно необходимите действия, като нареди сумите по тези гаранции по специалната сметка на **Банката**, които отново се отнасят за погасяване на ползваното **Целево финансиране**. Погасените по този ред суми се използват за финансиране за довършването на дейностите по конкретния обект.

(3) Всички суми, дължими на **Банката** по силата на този **Договор**, следва да бъдат изплатени изцяло на **Банката**, без от тях да се правят каквито и да било приспадания или удържки.

РАЗДЕЛ IV. ДЕКЛАРАЦИИ И ПОТВЪРЖДЕНИЯ

Чл. 9. **Кметът на община** декларира, че към **Датата** на сключване на **Договора**:

1. Цялата информация, предоставена на **Банката**, е актуална, вярна, валидна и пълна, изготвена в съответствие с приложимите нормативни изисквания;
2. Средствата, предоставени по **Целевото финансиране**, ще бъдат използвани единствено и само за целите по чл. 2 от настоящия **Договор**;
3. **Кметът на община** е надлежно упълномощен за сключването и изпълнението на този **Договор**;
4. **Кметът на община** е извършил съответните проверки на самостоятелните обекти в Сградата, управлявана от Сдружението, по отношение на наличието на стопанска дейност, съответствието с условията на схемата за минимална помощ и е предприел необходимите мерки за изпълнение на задължението за плащане от съответния собственик, когато правилата на Регламент (ЕС) №1407/2013 г. не могат да бъдат приложени.

РАЗДЕЛ V. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО ДОГОВОРА

Чл. 10. За целия период от датата на сключване на този **Договор** до окончателното изплащане или погасяване на всички дължими суми и изпълнение на всички други задължения по този **Договор**, **Кметът на община** е длъжен:

1. да ползва **Целевото финансиране** само за целите и до размера, уговорени в този **Договор**;

2. да предоставя всяка поискана от **Банката** информация и документи, свързани с използване на **Целевото финансиране**;

3. да спазва всички изисквания на приложимото българско законодателство за организиране на дейностите, посочени в чл. 2 от този **Договор**;

4. да уведоми **Банката** за всяка промяна на данните и информацията, предоставени към датата на сключване на този **Договор**, и за възникването на друго обстоятелство или събитие, което има вероятност да окаже съществено неблагоприятно въздействие за възстановяване на средства по **Целевото финансиране**.

Чл. 11. (1) **Банката** е длъжна да предостави средствата по **Целевото финансиране** съгласно предвиденото по настоящия **Договор**.

(2) **Банката** уведомява **Областния управител на област** за предоставените средства по **Целевото финансиране** на тримесечие.

Чл. 12. След окончателно приключване на възложената работа по Фаза 1 и 2 и издаване на съответния акт за окончателното приемане на изпълнените дейности по Програмата за Сградата, **Кметът на община** и **Областният управител на област** съставят и подписват протокол за това, включващ точната сума на дължимата безвъзмездната финансова помощ и удостоверяващ изпълнение на условията за изплащане.

Чл. 13. **Банката** има право да предложи да прехвърли формираното вземане по **Договора** на Държавата чрез посочена от нея структура или орган, по номинал.

РАЗДЕЛ VI. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 14 (1) Извън законоустановените случаи, при които би било налице неизпълнение, настъпването на което и да е от изброените по-долу събития представлява неизпълнение по този **Договор** и се третира като случай на неизпълнение:

1. нарушение на което и да е от условията по този **Договор**;

2. констатиране на предоставени неточни, неистински, неверни или подправени декларации и/или документи, установяващи използването на средствата за целта, уговорена в този **Договор**, и/или размера, и/или дължимостта им.

(2) При възникване на случай на неизпълнение **Банката** има правото, но не е длъжна, без да дава предизвестие или да изчаква определен срок, по свой избор и преценка, да преустанови отпускането на каквито и да е средства по **Целевото финансиране** и уведоми за тези си действия останалите страни по **Договора**.

(3) Забавяне от страна на **Банката** да упражни правата си по този **Договор** не представлява отказ от правата ѝ по него.

РАЗДЕЛ VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 15. Измененията на този **Договор** са действителни само ако са извършени в писмена форма и са подписани от **Страните**.

Чл. 16. **Договорът** влиза в сила от датата на подписването му от страните.

Чл. 17. Този **Договор** се подчинява и се тълкува в съответствие със законите на Република България. За неуредените в този **Договор** въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Чл. 18. Всички спорове относно тълкуване, недействителност, изпълнение/неизпълнение или прекратяване се решават от страните чрез преговори, като при непостигане на съгласие спорът се отнася за решаване от компетентните съдилища в България.

Чл. 19. Ако някоя клауза от този **Договор** бъде обявена за недействителна и/или отменена от компетентна юрисдикция, това не води до недействителност или неприложимост на останалите клаузи на **Договора**.

Чл. 20. Този **Договор** ще бъде в сила и ще обвързва всички правоприменици на **Страните** по този **Договор**. **Страните** нямат право да прехвърлят или делегират каквато и да било част от правата или задълженията си по този **Договор** без съгласието на останалите освен в случаите по чл. 13 по-горе.

Чл. 21. Всички предизвестия, уведомления, изявления и информация, отнасящи се до настоящия **Договор**, се извършват в писмена форма. При промяна на посочения по-долу адрес за кореспонденция всяка Страна е длъжна незабавно да уведоми другата страна писмено за новия си адрес, а до получаването на такова уведомление, всички съобщения, достигнали до стария адрес ще се считат за получени. Всички предизвестия, уведомления, изявления и информация, отнасящи се до настоящия **Договор**, се считат за получени, ако са получени лично, изпратени по факс с потвърждение на получаването, или са доставени с писмо с обратна разписка или чрез куриер на следните адреси на **Страните**:

За ББР:.....

За Кмета на община:.....

За Областния управител на област:

Чл. 22. Неразделна част от този **Договор** са следните документи:

1. Приложение № 1
2. Приложение № 2
3. Приложение № 3
4. Приложение № 4

*Този **Договор** се сключи в три оригинални екземпляра - по един за всяка от страните.*

Приложение № 1
към Договора за целево финансиране (приложение № 11)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният, в качеството ми на представляващ община и пълномощник на Сдружение на собственици, декларирам безусловно, че:

1. проведена е по реда на Закона за обществените поръчки процедура за избор на външен изпълнител по Фаза 1/Фаза 2 съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1/т. 2 от Договор за целево финансиране №/;
2. избран е външен изпълнител по Фаза 1/Фаза 2 съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1/т. 2 от Договор за целево финансиране №/, както следва:
 /наименование/
 /ЕИК/БУЛСТАТ/ЕГН/
 /седалище/адрес/
 /представляващ/
 /банкова сметка/
3. с външния изпълнител съгласно т. 2 по-горе е сключен и е влязъл в сила Договор,
4. с договора по т. 3 на изпълнителя е възложено, при финансови условия, както следва: /аванс, междинно и окончателно плащане/;
5. за авансовото плащане съгласно т. 4 по-горе изпълнителят е представил банкова гаранция в полза на ББР/Сдружението;
 съгласен съм, че **Банката** не контролира и не носи отговорност за верността и пълнотата на декларираните от мен съгласно настоящата декларация обстоятелства.

Декларатор: **Дата:**.....

Приложение № 2
към Договора за целево финансиране (приложение № 11)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният, в качеството ми на представляващ община и на пълномощник на Сдружение на собствениците, декларирам безусловно, че:

1. Сдружението чрез неговия управител е представил Справка за собствениците на самостоятелни обекти в Сградата, в които се развива стопанска дейност, включително отдаване под наем, съгласно Справка образец № 6 от Методическите указания на Министерството на регионалното развитие и благоустройството по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;
2. Съм проверил и установил поименно собствениците по т. 1, които отговарят на условията на схемата за минимална помощ, както и тези, за които възниква задължение за плащане към общината.
3. Всички собственици на самостоятелни обекти по т. 1, които отговарят на условията на схемата за минимална помощ, са извън изключенията на чл. 1 от Регламент (ЕС) № 1407/2013 г.
4. На всички собственици на самостоятелни обекти по т. 1 по-горе, които отговарят на условията на схемата за минимална помощ, е предоставена минимална помощ в размер, равен на дела от разходите за обекта, а именно разходите за собствения им самостоятелен обект и припадащата им се част от общите части на Сградата, с който размер на помощта не се надвишава прагът по чл. 3, пар. 2 от Регламент (ЕС) № 1407/2013 г.
5. В качеството ми на администратор на минимална помощ съм задължен да изпълня изискванията на чл. 11 от Закона за държавните помощи, както и на Раздел V от ППЗДП по отношение на всички собственици на самостоятелни обекти в Сградата, за които са изпълнени условията на схемата за минимална помощ.
6. Съгласен съм, че **Банката** не контролира и не носи отговорност за верността и пълнотата на декларираните от мен съгласно настоящата декларация обстоятелства.

Декларатор: Дата:.....

Приложение № 3
към Договора за целево финансиране (приложение № 11)

ИСКАНЕ-ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният, в качеството ми на представляващ община и пълномощник на Сдружение на собствениците, декларирам безусловно, че:

1. всички условия съгласно Договор, с който на избрания външен изпълнител по Фаза 1/Фаза 2 съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1/т. 2 от Договор за целево финансиране №/, както следва:

..... /наименование/

..... /ЕИК/БУЛСТАТ/ЕГН/

..... /седалище/адрес/

..... /представляващ/

..... /банкова сметка/

е възложено при финансови условия, както следва: /аванс, междинно и окончателно плащане/,

са изпълнени с оглед надлежното заплащане съгласно размера, условията и сроковете в Договор

2. всички документи, установяващи надлежното изпълнение на възложеното и размера на дължимите суми за изпълненото, са представени и заявената за плащане сума съгласно настоящото искане-декларация е дължима;

3. съгласно Договор са налице условията за плащане, както следва: /аванс, междинно и окончателно плащане/ в размер на;

и моля „Българска банка за развитие” АД, ЕИК 121856059 да, сума в размер на в срок до

Съгласен съм, че **Банката** не контролира и не носи отговорност за верността и пълнотата на декларираните от мен съгласно настоящата декларация обстоятелства, както и за заплащането на изпълнителя на заявената сума съгласно настоящата декларация.

Декларатор: **Дата:**.....

Приложение № 4
към Договора за целево финансиране (приложение № 11)

ИСКАНЕ-ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният, в качеството ми на представляващ община и пълномощник на Сдружение на собственици, декларирам безусловно, че:

1. всички условия съгласно Договор №..... между община..... и Сдружение..... и финансирани с Договор за целево финансиране №/ са изпълнени;

2. налице са условията за плащане/възстановяване на разходи, свързани с осигуряването на необходимите разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи, както и разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация, и моля „Българска банка за развитие” АД, ЕИК 121856059 да (плати/възстанови) следните суми:

- в размер на, платими по сметка при банка..... с титуляр.....;

- в размер на, платими по сметка при банка..... с титуляр.....;

- в размер на, платими по сметка при банка..... с титуляр.....;

- в размер на, платими по сметка при банка..... с титуляр.....;

- в размер на, платими по сметка при банка..... с титуляр.....;

Съгласен съм, че **Банката** не контролира и не носи отговорност за верността и пълнотата на декларираните от мен съгласно настоящата декларация обстоятелства, както и за заплащането на изпълнителя на заявената сума съгласно настоящата декларация.

Декларатор:

Дата:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният, , ЕГН, лична карта №....., издадена на..... от МВР -, с постоянен адрес,

В качеството ми на собственик на самостоятелен обект № в сградата на адрес,

Във връзка с участието на сградата в Националната програма за обновяване на жилищни сгради (Програмата), одобрена с ПМС №, и решение на общото събрание на сдружението на собствениците от дата

Декларирам:

1. Съгласен съм да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности за обновяване на сградата (както в общите части, така и в притежавания от мен обект) съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.
2. Ще осигуря достъп до притежавания от мен обект по предварително съгласуван график за извършване на дейностите по т. 1.

Дата:

Подпис:.....

* Декларацията може да бъде подадена лично в общината, която е администратор на лични данни. При подаване на декларацията пред управителя на СС информацията относно ЕГН и лична карта може да не бъде попълвана.

В случай че на даден самостоятелен обект е учредена ипотека в полза на банка, необходимо е съгласието на банката, която следва да издаде документ, съдържащ решенията в декларацията. Допустимо е образецът на декларация да бъде адаптиран, така че да бъде съобразен с конкретния случай, както и с вътрешните правила на банката.

Контролен лист за проверка на документи за сключване на договор за целево финансиране по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради⁴⁸

Показател за проверка	Да	Не	Забележка
1. За получаване на безвъзмездна финансова помощ по Програмата е кандидатствала цяла сграда			
2. Сградата притежава не по-малко от 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение			
3. Подадено е Заявление за интерес и финансова помощ от Сдружение/Сдружения на собствениците, регистрирано/и в общината и в регистър БУЛСТАТ			
4. Сключен е договор между сдружението/сдруженията на собствениците в сградата и общината, като са приложени необходимите документи към договора			

Дата:

Подпис:.....

/име и фамилия, длъжност/

Приложение № 14 - образец към Методическите указания

УСЛОВИЯ

за изпълнение на схемата за минимална помощ по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящите условия са разработени, за да определят начина, по който следва да се изпълнява схемата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата) и да се указват правилата, приложими съгласно условията 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 (ДФЕС) към помощта de minimis (ОВ, L 352 от 24.12.2013 г.).

Условията са приложими към получателите на безвъзмездна финансова помощ (БФП) по Програмата, а именно съответните собственици на самостоятелни обекти (ССО) в сградите, допустими за финансиране.

⁴⁸ Контролният лист е за проверка от областния управител преди подписване на договора за целево финансиране.

Условията са неразделна част от Методически указания (Указанията), одобрени с ПМС, като при противоречие между указанията и условията на схемата се прилагат специалните условия на настоящата схема.

2. ФУНКЦИИ НА ОБЩИНАТА

Съгласно указанията по Програмата общината отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на Програмата на своята територия.

Освен описаните отговорности на общината в указанията с оглед изпълнението на дейностите по схемата съответната община се явява и администратор на помощ по смисъла на Закона за държавните помощи по отношение на средствата, предоставени на нейната територия на отделните получатели и имащи характер на минимална помощ.

Общината следва да създаде механизъм за контрол и гарантиране изпълнението на посочените в настоящия документ условия, така че във всеки един момент да може да бъде доказано, че разходването на средствата по схемата отговарят и не противоречат на действащото национално и европейско законодателство в областта на държавните помощи. В настоящите условия са представени минималните изисквания към механизмите за контрол, които общината следва да въведе съобразно индивидуалните специфики на организацията на работа в същата.

3. РЕЖИМ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА СРЕДСТВАТА

3.1 Режим „не помощ“ – помощ извън обхвата на чл. 107, пар. 1 от ДФЕС (помощ, която не е държавна помощ и не е минимална помощ)

В случаите, когато ССО не използват допустимите за финансиране обекти за извършване на стопанска дейност, включително, но не само: не ги отдават под наем или в тях не се извършва дейност от търговци и/или лица със свободни професии, ССО не следва да се считат за получатели на държавна и/или минимална помощ (помощ “*de minimis*”). В този случай към тях не са приложими настоящите условия.

Случаите, в които община или държавна институция са собственици на самостоятелни обекти в сграда, участваща в Програмата и допустима за финансиране, които се използват единствено и само за жилищни нужди, същите не се считат за получатели на минимална помощ (помощ “*de minimis*”) и към тях не са приложими условията по т.3.2.

3.2. Режим „минимална помощ“ (помощ „*de minimis*“)

За целите на Регламент (ЕС) № 1407/2013 ССО се явяват „предприятия“ по отношение на физическите и юридическите лица, които участват в тях и които извършват икономическа дейност.

Общият принцип, според който Съдът на ЕС⁴⁹ налага последователна практика да определя получателите като „предприятия“, е свързан с извършването на *икономическа дейност* от тяхна страна, независимо от правната им форма, статут и начин, по който са финансирани, както и реализирането на печалба. Съдът на Европейските общности

⁴⁹ Case C-41/90, Klaus Höfner and Fritz Elser v. Macrotron GmbH; Case C-55/96, Job Centre coop. arl., 1997.

счита, че всяко лице, ангажирано с икономическа дейност, е в състояние да отговори на дефиницията за предприятие, дори и при липса на преследване на печалба.

Настоящите условия се прилагат към ССО, допустими по Програмата за получаване на БФП, в случаите, когато същите извършват някоя от следните дейности:

- самостоятелните обекти в сградата се използват за извършване на стопанска дейност - независимо от предназначението на обекта (жилищно или стопанско), ССО упражняват стопанска/икономическа дейност в обекта си (като например: магазин, фризьорски салон и др.);
- самостоятелните обекти в сградата се отдават под наем - за жилищни или нежилищни цели (офис, ателие и др.);
- в самостоятелните обекти в сградата се извършва дейност от търговци и/или лица със свободни професии;
- други стопански дейности.

В тези случаи ССО се считат за получатели на минимална помощ и към тях следва да се прилагат условията на Регламент (ЕС) № 1407/2013.

Случаите, в които юридически лица-търговци са собственици на самостоятелни обекти в сграда, участваща в Програмата и допустима за финансиране, същите се считат за получатели на минимална помощ (помощ "de minimis") и към тях са приложими настоящите условия. Когато самостоятелният обект в сграда е под контрола на община или държавна институция посредством общинско/държавно предприятие или търговско дружество, последните се считат за получатели на минимална помощ.

3.2.1. Компоненти в режим „минимална помощ“

В зависимост от изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013 в схемата се обособяват два компонента при предоставяне на средствата и приложими към ССО:

- 1) Компонент I – ССО, попадащи в обхвата на режим „de minimis“** – всички ССО, които отговарят на някое от условията, изброени в т. 3.2 и изпълняващи изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013.
- 2) Компонент II – ССО, попадащи извън обхвата на режим „de minimis“** – всички ССО, които отговарят на някое от условията, изброени в т. 3.2, но неизпълняващи изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013.

Получателите на БФП в зависимост от това в кой от двата компонента попадат следва да спазват условията на съответния компонент.

4. ПРИЛОЖЕНИЕ НА КОМПОНЕНТ I

Съгласно описаните в т. 3.2.1 компоненти следва да се има предвид, че Компонент I се прилага към всички ССО, допустими по Програмата за получаване на БФП, които отговарят на някое от условията в т. 3.2 и изпълняват изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013.

4.1. Критерии за недопустимост съгласно Регламент (ЕС) № 1407/2013

Основно изискване към потенциалните получатели (ССО) е, че същите **не могат да получат БФП**, в случай че попадат в забранителното поле на Регламент (ЕС) № 1407/2013 и конкретно тяхната основна дейност или помощта, за която кандидатстват за финансиране, се отнася до/може да се свърже със:

- а) помощи, предоставяни в сектора на рибарството и аквакултурите, обхванати от Регламент (ЕО) № 104/2000 на Съвета⁵⁰;
- б) помощи, предоставяни на предприятия, които извършват дейност в областта на първичното производство на селскостопански продукти;
- в) помощите, предоставяни на предприятия, които извършват дейности в сектора на преработката и търговията със селскостопански продукти;
- г) помощи за дейности, свързани с износ за трети държави или държави членки, по-конкретно пряко свързани с изнасяните количества, със създаването и функционирането на дистрибуторска мрежа или с други текущи разходи, свързани с износа;
- д) помощи, подчинени на преференциалното използване на национални продукти спрямо вносни такива.

Когато дадено ССО упражнява дейност в секторите, описани по-горе в букви „а”, „б” или „в”, както и в един или повече от секторите или дейностите, обхванати от Регламент (ЕС) № 1407/2013, Регламентът се прилага спрямо помощта, предоставяна за съответните един или повече сектори или дейности, при условие че бъде гарантирано по подходящ начин и посредством подходящи средства, като например: разделение на дейностите или разграничаване на разходите, че дейностите в изключените сектори не се ползват от помощ *de minimis*, предоставена съгласно Регламента.

В случаите, когато за ССО това не може да бъде гарантирано и общината не може по подходящ начин да бъде уверена, че ССО попада извън обхвата на Регламент (ЕС) № 1407/2013, към съответния ССО са приложими правилата на Компонент II, описани в т. 5 от настоящите условия.

На етап кандидатстване от даден ССО съответната община в качеството си на администратор на минималната помощ следва да извършва проверка на описаните в т. 4.1 обстоятелства. Същите се декларират от всяко ССО в декларацията за минимални и държавни помощи, попълнена по образец (приложение № 2 към договора между общината и сдружението на собствениците (СС) (приложение № 10), включващо и указания за попълване на декларацията).

Общината може да изисква допълнителни документи по нейна преценка (например: извадка от счетоводната система, използван метод за счетоводната отчетност и т.н.), които биха й послужили да прецени допустимостта на кандидата по мярката, в случаите, когато ССО попада в обхвата на понятието „предприятие“ по смисъла на Закона за счетоводството, съответно има задължение да съставя годишен финансов отчет.

4.2. Специфични изисквания

⁵⁰ Регламент (ЕО) № 104/2000 на Съвета от 17 декември 1999 година относно общата организация на пазарите на рибни продукти и продукти от аквакултури (ОВ L 17, 21.1.2000 г., стр. 22).

За ССО, които са предприятия за целите на Регламент (ЕС) № 1407/2013, се прилагат изискванията на „едно и също предприятие“.

Съгласно чл. 2 от Регламент (ЕС) № 1407/2013 „едно и също предприятие“ са всички предприятия, които поддържат помежду си поне един вид от следните взаимоотношения:

- а) дадено предприятие притежава мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците в друго предприятие;
- б) дадено предприятие има право да назначава или да отстранява мнозинството от членовете на административния, управителния или надзорния орган на друго предприятие;
- в) дадено предприятие има право да упражнява доминиращо влияние спрямо друго предприятие по силата на договор, сключен с това предприятие, или на разпоредба в неговия устав или учредителен акт;
- г) дадено предприятие, което е акционер или съдружник в друго предприятие, контролира самостоятелно по силата на споразумение с останалите акционери или съдружници в това предприятие мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците в това предприятие.

Предприятия, поддържащи едно от взаимоотношенията, посочени по-горе в букви „а”-„г”, посредством едно или няколко други предприятия също се разглеждат като едно и също предприятие.

С оглед на установяване на наличието на тези обстоятелства общината следва да провери дали същите са декларирани от съответния ССО в декларацията по приложение № 2. В случай че дадено ССО се явява „едно и също предприятие“ по отношение на други предприятия и същите покриват някои от условията, описани в т. 4.2, следва да се има предвид, че всички предприятия, образувачи „едно и също предприятие“, се считат за един получател на минималната помощ. В този случай следва да се има предвид, че описаните в т. 4.4 допустими максимални размери на БФП и установените прагове в Регламент (ЕС) № 1407/2013 се прилагат към този един получател, в който се включват всички, образувачи „едно и също предприятие“.

4.3. Допълнителни условия към ССО

Регламент (ЕС) № 1407/2013 се прилага само за помощите, при които брутният еквивалент на безвъзмездна помощ може да бъде изчислен точно и предварително, без да е необходима каквато и да било оценка на риска („прозрачна помощ“).

Помощта по схемата се изразява като парични безвъзмездни средства (БФП), поради което се счита за прозрачна помощ. Размерът на помощта се изразява в брутно изражение преди облагане с данъци или други такси. Предвид факта, че по схемата е въведена точна дата за получаване на помощта - не се извършва сконтиране, тъй като не е налице изплащане на траншове.

В случай на сливания или придобивания на ССО, извършени през периода на обновяването, към датата на предоставянето на помощта всички помощи *de minimis*, предоставяни на някои от сливащите се предприятия по схемата, се вземат под внимание, за да се определи дали помощта, отпусната по схемата на новото предприятие или на придобиващото предприятие, няма да доведе до превишаване на съответния

таван.

Ако в периода на обновяване към датата на предоставянето на помощта дадено предприятие се разделя на две или повече отделни предприятия, помощта de minimis по схемата се начислява на това предприятие, което поема дейността. В случай че последното не е възможно, се извършва пропорционално разделяне на помощта на базата на счетоводната стойност на собствения капитал на новите предприятия.

Сливанията, придобиванията и разделянията също са предмет на деклариране от ССО в декларацията по приложение № 2. Същите са необходими с оглед на правилното установяване на размера на получените минимални помощи от даден ССО.

4.4. Допустим максимален размер на БФП

Допустимият максимален размер на БФП следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. Общият размер на минималната помощ, предоставена на едно и също предприятие, осъществяващо дейност в отрасъл „шосеен транспорт“, не може да надхвърля левовата равностойност на 100 000 евро (195 583 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години.

Само след като общината се е уверила, че с отпускането на съответната минимална помощ по настоящата схема няма да бъдат превишени праговете, установени по-горе, тогава общината може да я предостави на съответния ССО. За целта при изчисляване на праговете се отчита размерът на всички получени минимални помощи от ССО – „едно и също предприятие“, без значение на формата и източника - въз основа на декларация по образец и проверка в Регистъра за държавна и минимална помощ.

Данните за получени минимални и/или държавни помощи следва да бъдат надлежно посочени от собствениците в декларацията за минимални и държавни помощи, попълнена по образец (приложение № 2 към договора между общината и СС (приложение № 10). Общината оказва методическа помощ при попълването на декларацията от страна на ССО.

Декларацията се представя подписана от собствениците на самостоятелни обекти на представляващия СС и се прилага към заявлението за интерес и финансова помощ. Същата се прилага и към договора, който се сключва между общината и СС.

В приложение № 6 - Справка за ССО, всеки ССО следва да посочи за какви цели се използва самостоятелният обект.

Минималната помощ се счита за получена от момента на сключване на договора за целево финансиране или от датата на издаване на друг приложим документ, който дава на собственика юридическото право да я получи.

В случаите, когато за ССО се установи, че:

1. ССО е получило минимална помощ в размер, който не позволява да получи БФП по схемата, и се надхвърлят установените в Регламент (ЕС) № 1407/2013 прагове, към съответния ССО следва да се прилагат правилата на Компонент II, описани в т. 5 от

настоящите условия.

2. ССО е получило минимална помощ в размер, който позволява ССО да получи и БФП по схемата до установените прагове. В този случай като помощ по схемата може да се предостави БФП в такъв размер, който сумиран с всички други минимални помощи, получени от ССО през двете предходни фискални години и текущата, е до стойностите на установените в Регламент (ЕС) № 1407/2013 прагове. За остатък до пълния размер на БФП по схемата, надвишаващ установените в регламента прагове, към ССО следва да се прилагат правилата на Компонент II, описани в т. 5 от настоящите условия. Последното означава, че ССО заплаща за своя сметка само превишението над праговете по регламента.

4.5. Натрупване на помощта „de minimis“

Помощта de minimis, предоставена съгласно настоящата схема, може да се натрупва със:

- помощ de minimis, предоставена съгласно Регламент (ЕС) № 360/2012 на Комисията⁵¹, до тавана, установен в посочения регламент;
- помощ de minimis, предоставяна съгласно други регламенти за помощ de minimis, до съответния таван, определен в Регламент (ЕС) № 1407/2013.

Помощта de minimis не се натрупва с държавна помощ, отпусната за същите допустими разходи.

4.6. Допустими разходи за финансиране

БФП, под формата на минимална помощ за ССО, се предоставя за покриване на допустими разходи, определени в Програмата и Методическите указания към нея, приети с ПМС

Минималната помощ (БФП) за всеки самостоятелен обект се изчислява на базата на притежаван процент идеални части от общите в сградата за всяка извършена дейност по общите части на сградата (разходи за техническо обследване, обследване за енергийна ефективност, проектиране, оценка за съответствието, СМР, авторски надзор, строителен надзор и инвеститорски контрол, разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация) заедно с разходите за дейностите, извършени за отделния СО, когато това е приложимо.

Разходите за подмяна на дограма се изчисляват отделно за всеки самостоятелен обект.

При изчисленията на разходите за собственика следва да се спазва редът, описан в приложение № 1 към настоящите условия, приложим за Компонент I.

В приложение № 1 са описани и всички допустими разходи, които се покриват по Програмата.

5. ПРИЛОЖЕНИЕ НА КОМПОНЕНТ II

⁵¹ Регламент (ЕС) № 360/2012 на Комисията от 25 април 2012 година относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз към минималната помощ (de minimis) за предприятия, предоставящи услуги от общ икономически интерес (ОВ L 114, 26.4.2012 г., стр. 8).

Съгласно описаните в т. 3.2.1 компоненти следва да се има предвид, че Компонент II се прилага към всички ССО, допустими по Програмата за получаване на БФП, които отговарят на условията в т. 3.2, но не изпълняват изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013.

Компонент II се прилага при наличие на ССО в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, включително, но не само: отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, които са извън обхвата на правилата за минималната помощ съгласно Регламент (ЕС) № 1407/2013, както и тези, които са в обхвата на т. 4.4.2 от настоящите условия.

В тези случаи ССО не е допустим да получи безвъзмездна помощ за обновяване на сградата по Програмата и следва да осигури със собствени средства припадащия му дял от разходите за обновяването на сградата съобразно притежаваните от него идеални части от общите части на сградата заедно с разходите за дейностите, извършени за отделния СО, когато това е приложимо.

ССО следва да подпише декларация по образец, приложение към настоящите допълнителни указания. Същата се прилага към заявлението за интерес и финансова помощ и става приложение № 3 към договора, който се сключва между общината и СС.

5.1. Допустими разходи по Програмата

Общината, преди да подпише договора със СС, следва да изчисли обща индикативна стойност на ССО на базата на притежаван процент идеални части от общите в сградата за всяка извършена дейност по сградата (разходи за техническо обследване, обследване за енергийна ефективност, проектиране, оценка за съответствието, СМР, авторски надзор, строителен надзор и инвеститорски контрол, разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация).

Разходите за подмяна на дограма се изчисляват отделно за всеки самостоятелен обект и са в размер, съответстващ на реално извършените разходи.

При изчисленията на разходите за собственика следва да се спазва редът, описан в приложение № 1 към настоящите условия, приложим за Компонент II.

В приложение № 1 са описани и всички разходи, които ССО може да покрие, както и индикативен график, съгласно който дължимите от него реално извършени разходи могат да бъдат погасени към общината.

6. УВЕДОМЯВАНЕ И КОНТРОЛ

Всяка община в качеството си на администратор на минимална помощ следва да спазва установените в Закона за държавните помощи (ЗДП) и в Правилника за неговото прилагане (ППЗДП) изисквания, отнасящи се до минималните помощи.

При предоставянето на минималната помощ по Компонент I общината следва да провери данните в предоставените от ССО декларации за минимални и държавни помощи. За двойна проверка на декларираната информация общината може да използва публичния модул за справки към информационна система „Регистър на минималните помощи“, достъпен на интернет страницата: www.minimis.minfin.bg

Съгласно чл. 11, ал. 4 от ЗДП при всяко предоставяне на минимална помощ общината следва в 3-дневен срок да уведоми Министерството на финансите във формата по приложение № 5 от ППЗДП. Освен това съгласно чл. 8, ал. 2 от ППЗДП общината следва да въведе в 3-дневен срок данните за съответния получател и размера на получената от него минимална помощ в Информационна система „Регистър на минималните помощи“. Достъпът до системата се осъществява съгласно утвърдена от министъра на финансите процедура за достъп, налична в секция „Указания“ в самата система. Всяка община следва да осигури достъп на нейни служители, ангажирани с изпълнението на Програмата и със задълженията във връзка с режима на минималните помощи до информационната система.

Съответната община следва да води и поддържа собствен Регистър на минималните помощи, като отговаря за достоверността на данните в него, и при поискване да осигурява достъп на представител на министъра на финансите до този регистър.

Информацията за предоставените минимални помощи по схемата следва да бъде публикувана на интернет страницата на съответната община с оглед изпълнение на задълженията по чл. 11 от ЗДП.

Съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 1407/2013 съответната общината се задължава да съхранява документацията относно индивидуалните помощи de minimis за период 10 бюджетни години считано от датата на тяхното предоставяне. Документацията относно схемите за помощ de minimis се съхранява за период 10 бюджетни години от датата, на която е предоставена последната индивидуална помощ по такава схема.

Национална програма за енергийна ефективност
на многофамилни жилищни сгради

1. РЕД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ, ПРИЛОЖИМ КЪМ КОМПОНЕНТ I

Минималната помощ (БФП) за всеки СО се изчислява на базата на притежаван процент идеални части от общите в сградата за всяка извършена дейност по общите части на сградата (разходи за техническо обследване, обследване за енергийна ефективност, проектиране, оценка за съответствието, СМР, авторски надзор, строителен надзор и инвеститорски контрол, разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация), заедно с разходите за дейностите, извършени за отделния СО, когато това е приложимо.

При изчисления на разходите за собственика следва да се спазва следният ред:

1.1. Изчисляване на разходи за самостоятелния обект – подмяна на дограма и дейности в СО, когато това е приложимо.

Разходи	Единица мярка	Количество	Единична цена в лв. (без включен ДДС)	Обща цена в лв. (без включен ДДС)
2	3	4	5	6=4x5
СОБСТВЕНИК: (име и фамилия), вх. ..., ет. ..., ап. ...,				
Разходи за подмяна на дограма по апартамент				
Дейности в СО				
.....				
.....				
Общ размер на разходите (без включен ДДС):				
ДДС:				
ОБЩ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ (С ВКЛЮЧЕН ДДС):				

1.2. Изчисляване на разходи за общите части

Разходи	Процент идеални части по справка за ССО, представен в абсолютна стойност	Обща стойност на дейността (II)	Стойност за ССО (I*II)
		Разходи, лева	Разходи, лева
1	2	3	4=2*3
СОБСТВЕНИК: (име и фамилия), вх. ..., ет. ..., ап. ...,			
Разходи за изготвяне на инвестиционен проект			
Разходи за оценка за съответствието на проекта			
Разходи за строителни и монтажни работи (без включена дограма на самия СО и други дейности в СО)			
Непредвидени разходи (10 % от стойността на разходите за СМР)			
Разходи за строителен надзор и инвеститорски контрол			
Разходи за авторски надзор			
Разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи			
Разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация			
Разходи за обследване за енергийна ефективност			
Разходи за обследване за установяване на техническите характеристики и технически паспорт			
I. Общ размер на разходите без включен ДДС			
II. ДДС			
ОБЩ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ С ВКЛЮЧЕН ДДС			

2. РЕД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ, ПРИЛОЖИМ КЪМ КОМПОНЕНТ II

При изчисления на разходите за собственика следва да се спазва следният ред:

2.1. Изчисляване на разходи за самостоятелния обект – подмяна на дограма и дейности в СО, когато това е приложимо.

Разходи	Единица мярка	Количество	Единична цена в лв. (без включен ДДС)	Обща цена в лв. (без включен ДДС)
2	3	4	5	6=4x5
СОБСТВЕНИК: (име и фамилия), вх., ет., ап.,				
Разходи за подмяна на дограма по апартамент				
Дейности в СО				
.....				
.....				
Общ размер на разходите без включен ДДС:				
ДДС:				
ОБЩ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ С ВКЛЮЧЕН ДДС:				

2.2. Изчисляване на разходи за общите части

Разходи	Процент идеални части по справка за ССО, представен в абсолютна стойност	Обща стойност на дейността (II)	Стойност за ССО (I*II)
		Разходи, лева	Разходи, лева
1	2	3	4=2*3
СОБСТВЕНИК: (име и фамилия), вх., ет., ап.,			
Разходи за изготвяне на инвестиционен проект			
Разходи за оценка за съответствието на проекта			
Разходи за строителни и монтажни работи (без включена			

дограма на самия СО и други дейности в СО)			
Непредвидени разходи (10 % от стойността на разходите за СМР)			
Разходи за строителен надзор и инвеститорски контрол			
Разходи за авторски надзор			
Разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи			
Разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация			
Разходи за обследване за енергийна ефективност			
Разходи за обследване за установяване на техническите характеристики и технически паспорт			
I. Общ размер на разходите без включен ДДС			
II. ДДС			
ОБЩ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ С ВКЛЮЧЕН ДДС			

2.3. Допълнителни условия

ССО ще следва да осигури своя дял при следния ред:

- 500 лв. преди подписването на договора между общината и СС.
- 15% (петнадесет процента) от индикативната стойност от частта (съфинансирането) на ССО – в срок до 10 работни дни след сключване на договора.
- Остатъкът до пълния размер от индикативната стойност от частта (съфинансирането) на ССО - в срок до 10 работни дни след получаване от представителя на СС на уведомление за решение за избор на изпълнител на СМР по реда на Закона за обществените поръчки.

В случай че съответният ССО не поиска да покрие определения му дял от обновяването съгласно припадащите му се идеални части от общите в сградата, СС би могло да вземе решение да го покрие, като осигурява съответните вноски по графика, описан по-горе.

Приложение № 15 - образец към Методическите указания

ПОКАНА⁵²

ЗА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ

АДРЕС: гр., ж.к./кв....., ул.,
№....., бл., вх.....

Управителният съвет (Управителят) на Сдружението на собствениците „.....“, БУЛСТАТ, на основание чл. 33, ал. 4 във връзка с чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС свиква **ОС на собствениците** на20..... г. отчаса, в *(посочва се мястото)*.....,

при следния **дневен ред**:

1. Поемане на задължение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и външни изпълнители) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост;
2. Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

**ПОКАНАТА Е ПОСТАВЕНА НА ВИДНО МЯСТО В СГРАДАТА – ВХОДНО
ФОАЙЕ/ДЪСКА ЗА ОБЯВИ/ДРУГО МЯСТО НА20....г. в ... ч.**

Председател на УС/Управител:

.....
/име и фамилия, подпис/

1.
/име и фамилия, подпис/

2.
/име и фамилия, подпис/

⁵² Поканата се поставя на видно и общодостъпно място в сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието. Когато самостоятелни обекти са общинска, държавна или друга собственост, кметът на общината или съответният орган, на когото е предоставено управлението върху имота, също следва да бъдат уведомени. В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му. На събранието се избира протоколчик, който отразява дискусиите и взетите решения.

Приложение № 16 - образец към Методическите указания

ПРОТОКОЛ

Днес, 20...г. в часа се състави настоящият протокол от Управител/Председател на УС на СС с адрес:: гр., ж.к./кв., ул., №....., бл., вх. и – член на УС на СС

ЗА СЛЕДНОТО:

1. ПОКАНА за свикване на ОС на собствениците беше поставена на видно място в етажната собственост на ...201... г. в ... ч.

2. Отсъстващите повече от един месец собственици/неползващи обектите бяха уведомени за свикване на събранието на електронен адрес/телефон, както следва:

.....

3. Собствениците на обекти – община, държавна институции и/или юридическо лице, бяха уведомени, както следва:

.....

4. Отсъстващи/неползващи собственици, неуведомили Управителя/УС за електронен адрес и телефон:

.....

се считат уведомени с поставяне на поканата по т. 1.

Име и фамилия	Подпис

ПРОТОКОЛ

за проведено общо събрание (ОС) на собствениците

с адрес гр., ж.к./кв. ул., №:,
сбр. апартаменти и брой собственици.

Днес, в часа се проведе ОС на собствениците, свикано чрез залепване на покана на дъска за обяви/външната врата на обекта, по реда на чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС по предварително обявения дневен ред, за което беше съставен протокол.

В часа се явиха собствениците:

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (предназначение и застроена площ)	Вх. №	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							

Присъстват лично и чрез представители собственици на (най-малко 67%)% от идеалните части от общите части на етажната собственост. Събранието може/не може да взема решения по дневния ред.

За протоколчик беше избран/а

Събранието се счита за редовно.

Обявен дневен ред:

1. 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;
2. Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

По т. 1 от дневния ред: Поемане на задължение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и външни изпълнители) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Всички собственици в сградата да осигурят достъп по предварително съгласуван график до всеки самостоятелен обект от етажната собственост.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части на етажната собственост.

с „против” гласуваха идеални части от общите части на етажната собственост.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части на етажната собственост.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

По т. 2 от дневния ред: Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

Изявление:.....

Предложение:.....

Решение: Дава се съгласие да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности по сградата съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

Предложението беше подложено на гласуване, както следва:

От общо присъстващи:

със „за” гласуваха идеални части от общите части на етажната собственост.

с „против” гласуваха идеални части от общите части на етажната собственост.

с „въздържал се” гласуваха идеални части от общите части на етажната собственост.

ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА

С така приетите решения Общото събрание на собствениците беше закрито.

Протоколчик:

.....

/име, фамилия и подпис/

Председател на УС/Управител:

/име, фамилия и подпис/

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Заявления за интерес и финансова помощ, подадени в общината, за които процедурата по оценка не е приключила, се разглеждат по новия ред, без да е необходимо да бъдат допълвани и променяни съобразно изменените образци на документи, с изключение на случая на прилагане на изключението за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти, при който подаденото Заявление за интерес и финансова помощ е необходимо да се допълни с приложения № 15, 16 и 17 от Методическите указания.

§ 5. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ Бойко Борисов

**ЗА ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ: /п/ Веселин Даков**