



Финансирано от
Европейския съюз
NextGenerationEU



ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ

ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД - ЕТАП I“

Февруари 2023 г.

- Процедурата за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ е първи етап от изпълнението на подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ към компонент „НИСКОВЪГЛЕРОДНА ИКОНОМИКА“ на Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ).
- Нейната основна цел е устойчиво енергийно обновяване на националния сграден фонд от жилищни сгради.
- Дейностите по процедурата ще се осъществяват на територията на цялата страна, в 28 области и 265 общини.
- Настоящият първи етап предвижда интензитетът на безвъзмездната финансова помощ да е 100% от допустимите разходи и набирането на проектни предложения **приключва на 31.03.2023 г.**
- Срокът за подаване на заявление за участие в Община Кърджали е **10 май 2023 г.**

УСЛОВИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ

- Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС)* и са проектирани преди 26 април 1999 г.

* Многофамилните жилищни сгради, които се управляват по реда на ЗУЕС са тези, в които броят самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик. Сградата следва да е жилищна и да е 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).

- Крайни получатели по настоящата процедура са **Сдружения на собствениците, регистрирани по ЗУЕС, в допустимите за финансиране сгради в които самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик.**
- Предложения за изпълнение на инвестиция по настоящата процедура могат да бъдат подавани само в партньорство с **общинската администрация на общината, където се намира сградата.** Общинската администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред СНД. В настоящата схема е допустимо една община да участва с повече от едно проектно предложение, при условие, че не е за една и съща сграда/ блок-секция.

УСЛОВИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ

- Сгради одобрени за финансиране по Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради, могат да получат финансиране по настоящата процедура, ако прекратят сключените договори за безвъзмездна помощ с Българска банка за развитие ЕАД.
- Сдружения на собственици подали заявления за подкрепа от Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради, няма да ползват предимство при кандидатстване по настоящата процедура и следва да подадат всички изискуеми документи.

НЕОБХОДИМИ ДЕЙСТВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА

- Стъпка 1 – Създаване на Сдружение на собствениците /СС/ и регистрация на сдружението;
- Стъпка 2 – Изготвяне на обследване за енергийна ефективност и издаване на сертификат за енергийните характеристики на сградата, изготвяне на обследване на техническите характеристики на сграда и издаване на технически паспорт;
- Стъпка 3 – Заявяване на интерес за участие в процедурата;
- Стъпка 4 – Сключване на партньорско споразумение и подаване на Предложението за изпълнение на инвестицията.

Стъпка 1

Създаване на Сдружение на собствениците и регистрация на сдружението

- За създаване на сдружението се свиква Учредително събрание на собствениците в блока. Учредителното събрание се провежда при присъствие на собственици, представляващи не по-малко от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост.
- Съгласно чл. 29. ал. 1 от ЗУЕС, Председателят на управителния съвет (управителят) в 14-дневен срок от провеждането на учредителното събрание внася в общинската администрация Заявление за вписване на Сдружението в публичен регистър.
- Заявлението се подава в Община Кърджали, бул. „България“ № 41, в Информационния център, всеки работен ден от 8.00 часа до 17.00 часа. За регистрацията не се събират такси.
- След вписване в публичния регистър на СС, Община Кърджали издава Удостоверение за регистрация на сдружението.
- В 7-дневен срок след получаване на Удостоверение за регистрация на сдружението управителният съвет (Управителят) на Сдружението подава заявление за регистрация в регистър БУЛСТАТ при Агенцията по вписванията. Заплаща се такса за вписване съгласно Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.

ВАЖНО!!!

Сдруженията на собствениците, които са вписани в регистъра на общината по реда на Наредба за създаване и поддържане на публичен регистър на СС в сгради в режим на етажна собственост следва да уведомят Община Кърджали при промени, настъпили след учредяване на СС до настоящия момент.

Тези обстоятелства са:

- Приемане или освобождаване на нови членове на сдружението на собствениците;
- Промени в Управителния или Контролния съвет;
- Избор на нов председател на Управителния съвет;
- Кандидатстване по нова процедура;
- Промяна в предмета на дейност на сдружението;
- Промяна в представените идеални части;
- Промяна в собствеността при евентуална покупко-продажба, смърт или др.;

Всяка една от гореизброените промени се отбелязват в Протокол от проведено общо събрание на сдружението на собствениците.

Управителят на СС внася уведомление в Община Кърджали и необходимите придружаващи документи.

Стъпка 2 – Изготвяне на обследване за енергийна ефективност и издаване на сертификат за енергийните характеристики на сградата, изготвяне на обследване на техническите характеристики на сградата и издаване на технически паспорт

- Обследването за енергийна ефективност и изготвянето на сертификат за енергийни характеристики на сградата, както и обследването за установяване на техническите характеристики и изготвянето на технически паспорт се извършват от оторизирани фирми, публикувани на страницата на АУЕР, в Регистър ЗЕЕ, вписани фирми в регистъра по чл. 44 ал. 1, които можете да разгледате на следния линк: <https://portal.seea.government.bg/bq/Companies/Register>
- Собствениците на сградата, провеждат общо събрание на сдружението на собствениците (СС) или общо събрание на етажната собственост, за да изберат фирма, на която да възложат извършването на дейностите, както и да определят начина и условията за заплащане от всеки от собствениците на самостоятелни обекти в сградата. Решението трябва да е за възлагане на фирма/фирми да извърши следните дейност.

ВАЖНО!!!

- Разходите за изготвянето на обследванията са за сметка на СС. Те се възстановяват след одобрение на ПИИ и сключване на договор за финансиране в размер на 6,28 лв. с ДДС на кв.м РЗП.
- Тъй като решението/ята се отнасят до въпроси от правомощията на общото събрание на собствениците, то ако в СС не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата или входа, то решението на сдружението се внася за приемане от общото събрание на собствениците.
- Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от глава втора 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.

Стъпка 3 – Заявяване на интерес за участие в процедурата

Сдружението на собствениците заявява интерес пред община Кърджали чрез подаване на Заявление за участие по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - ЕТАП I“.

Заявлението се придружава от следните приложения:

- Справка за ССО */по образец Приложение 5* от Приложение 11/ - *оригинал*;
- Покана за провеждане на общо събрание на СС */по образец Приложение № 6* от Приложение 11/- *копие, заверено „Вярно с оригинала“*;
- Протокол за поставяне на поканата */по образец Приложение № 7* от Приложение 11/- *копие, заверено „Вярно с оригинала“*;
- Протокол от общото събрание на СС, съдържащ решения за участие - *копие, заверено „Вярно с оригинала“ - /по образец Приложение № 8* от Приложение 11/; *(когато в сдружението не членуват всички собственици, към протокола се прилагат данни за собствениците – нечленуващи в СС).*

Стъпка 3 – Заявяване на интерес за участие в процедурата

Друго :

- ❑ Удостоверение за вписване в публичния регистър на Община Кърджали - *копие, заверено „Вярно с оригинала“;*
- ❑ Доказателство за вписване в регистър БУЛСТАТ - *копие, заверено „Вярно с оригинала“;*
- ❑ Протокол от общо събрание /ОС/ на собствениците, съдържащ решение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп - *копие, заверено „Вярно с оригинала“ - /по образец Приложение № 12 от Приложение 11/;*
- ❑ Обследване за енергийна ефективност /доклад и резюме/, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ - *оригинал;*
- ❑ Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация изготвен по реда на чл. 48 от ЗЕЕ - *оригинал;*
- ❑ Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ – *оригинал;*
- ❑ Технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите – *оригинал, регистриран в Община Кърджали;*
- ❑ Архитектурно заснемане на сградата или технически проект /ако е приложимо/ -*оригинал;*
- ❑ Декларации за минимални и държавни помощи, попълнени по образец /Приложение № 3/ **от всеки собственик** на самостоятелен обект в сградата – *оригинали ;*
- ❑ Декларации от собствениците на самостоятелни обекти, нечленуващи в СС /по образец Приложение № 9 от Приложение 11/ (ако е приложимо) – *оригинали;*

Стъпка 4 – Сключване на партньорско споразумение и подаване на Предложението за изпълнение на инвестицията.

- След подаването на заявлението, в Община Кърджали се извършава проверка на подадените документи и оценка на тяхната пълнота и съответствие. В случай на установяване на непълноти и пропуски в документи, представени от СС. Община Кърджали ще изисква отстраняване на несъответствията.
- Сдруженията на собствениците подали пълния пакет от документи, който напълно отговаря на изискванията на процедурата, ще бъдат поканени за сключване на Партньорско споразумение.
- Проектът на партньорското споразумение се одобрява от Общински съвет – Кърджали.
- Община Кърджали в качеството си на водещ партньор ще извърши подготвителните действия (при необходимост ще получи съдействие от страна на СС) и ще подаде предложението за изпълнение на инвестицията чрез ИСУН2020.

На интернет страницата на Община Кърджали е достъпна нова секция BGRRP-4.023 „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД – ЕТАП I”, в която са публикувани подробна информация за процедурата, образци на необходимите документи и контактна информация с отговорните служители в Община Кърджали.

Председател на работната група:


- **инж. Катя Митовска – Заместник кмет на Община Кърджали, тел.: 0361/67305, 0884301293;**

Секретар на работната група:

- **Надежда Цветкова - началник отдел „Стратегическо планиране и управление на проекти”, тел.: 0879 473 413, 0361/21651**

Правни въпроси и консултации, свързани с изискванията за допустимост на сдружения на собствениците, регистриране на Сдружения на собствениците, уведомяване за промени в обстоятелства и др.:

- **Розен Иванов – старши юрисконсулт; 0361 / 67329**
- **Осман Алиев – младши юрисконсулт; 0361 / 67329**



**Благодарим Ви за
вниманието!**