



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН “ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71  
<http://www.poduyane.info/>, e-mail: [raion@poduyane.info](mailto:raion@poduyane.info)

---

### УКАЗАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД - ЕТАП I“ (Процедурата)

#### Кой може да кандидатства по Процедурата?

- Допустимите за финансиране сгради са тези, в които 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.
- 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.
- В рамките на едно проектно предложение може да се включва само една сграда/блок-секция/група от блок-секции.

#### Важно!

- Крайни получатели по настоящата процедура са Сдружения на собствениците, регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост.
- Сдружението следва да се създаде със специфична цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“.
- При свикване, учредяване, определяне на дейност и органи на сдружението се използват утвърдени по Процедурата образци.
- Предложения за изпълнение на инвестиция по настоящата процедура могат да бъдат подавани само в партньорство с районната администрация на района, където се намира сградата. Районната администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред съответните органи. В настоящата схема е допустимо една общинска администрация/районна администрация да участва с повече от едно проектно предложение, при условие, че не е за една и съща сграда/блок - секция/група от блок-секции. В едно проектно предложение не може да бъде включена повече от една сграда.

#### Важно!

- Сдруженията на собствениците НЕ попълват уеб-базирания Формуляр за кандидатстване и съответните приложения към утвърдените Насоки за кандидатстване по Процедурата в системата ИСУН 2020. Тази дейност се администрира от водещия партньор след сключване на партньорско споразумение.

#### Срокове:

- Набирането на проектни предложения за изпълнение на инвестиции приключва на 31.05.2023 г.

- Район „Подуяне“ може да откаже да приема заявления за участие след 10.05.2023г.
- Район „Подуяне“ ще публикува обявление, посочващо крайната дата на прием на заявления по настоящата процедура, не по-късно от 01.03.2023 г. на своята интернет страница.

## ИНТЕНЗИТЕТ НА ПОМОЩТА

По настоящата процедура, която представлява първи етап от изпълнението на подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“, за предложения за изпълнение на подмярката, изпълнявани при условията на режим на „непомощ“ не се изисква съфинансиране от крайния получател на средствата- интензитетът на помощта е 100%.

Максималната стойност на безвъзмездната финансова помощ по настоящата Процедура за Столична община е в размер на 150 000 000 лв.

### **Забрана за двойно финансиране**

- В рамките на процедурата няма да бъдат подкрепяни дейности, финансирани по друг проект, програма или каквато и да е друга финансова схема, произлизаща от националния бюджет, бюджета на Европейския съюз или друга донорска програма.
- 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.

Минимален и максимален размер на средствата:

- Минималният размер на заявените средства по всяко индивидуално проектно предложение е 50 000 лева.
- Максималният размер на заявените средства по всяко индивидуално проектно предложение за сграда/ блок-секция не може да надхвърля 9 500 000 лева.
- 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) съгласно Закона за държавните помощи и за тях ще се прилагат специални правила.

## **ДОПУСТИМИ ДЕЙНОСТИ**

Допустимите дейности за финансиране са:

- Дейности по 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:**

- ремонт, модернизация или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност, в границите на вътрешната отоплителна инсталация и без да се засягат съоръжения и арматурата собственост на топлофикационни предприятия, регистрирани по Закона за енергетиката;
- реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки собственик на самостоятелен обект 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 автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;

## **НЕДОПУСТИМИ ДЕЙНОСТИ**

Няма да се финансират:

- Подмяна или монтиране на отоплителни тела в самостоятелните обекти;
- Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти;
- Ремонт в самостоятелните обекти извън дейностите по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма;
- Изпълнение на мерки по асансьорите и/или подмяна и/или монтиране на асансьори с нови или втора употреба;
- Изпълнение на дейности по вертикална планировка около сградата;
- Ремонт и подмяна на ВиК инсталации.

## **ДОПУСТИМИ РАЗХОДИ**

Преки допустими разходи:

- Разходи за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт – разходите ще бъдат възстановявани на база одобрена от СНД Методология за опростени разходи с единична цена след представяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт. Определената от СНД стойност за възстановяване на разходите е 6,28 лв. на кв. м./РЗП от обследваната сграда. За възстановяване на посочените разходи не се изисква представяне на разходооправдателни документи;
- Разходи, свързани със заснемания, технически и работни проекти;
- Разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи и експлоатационните дружества;
- Разходи за изготвяне на независима експертна оценка, изготвена от сертифициран енергиен одитор (лица от регистъра по чл.44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност) след приключване на дейностите по изпълнение на СМР;
- Разходи за строително
  - монтажни работи (СМР/инженеринг).

В рамките на общата стойност на СМР могат да се включат и непредвидени разходи за строително-монтажни работи до 10%;

В случай на инженеринг непредвидени разходи за строително-монтажни работи не са допустими.

- Разходи за авторски надзор;
- Разходи за строителен надзор съгласно чл.168, ал.2 от ЗУТ;
- Разходи за оценка на съответствието на проектите, съгласно чл.142 и чл.169 от ЗУТ ;
- Разходи, свързани с издаването на необходими разрешителни и въвеждането на обектите в експлоатация.
- Непреки допустими разходи описани в официално обявените Насоки за кандидатстване.

## **Допълнителни условия**

- Горепосочените разходи не могат да надвишават максималните стойности посочени в официално утвърдените Насоки за кандидатстване по Процедурата.
- Разходи за консултантски услуги за попълване на формуляра за кандидатстване и приложенията към него, както и разходи за външни услуги за подготовка на документация за възлагане на обществени поръчки, не са допустими за финансиране по настоящата процедура/.
- Разходите са допустими за финансиране, ако са направени от крайния получател на средствата /водещия партньор и са платени от 1 февруари 2020 г. до 30 юни 2026 г.
- Планираната продължителност на всяко проектно предложение, включително дейностите, предвидени в него, не може да надвишава 30 месеца

## **ДОКУМЕНТИ ПРЕДСТАВЯНИ ОТ СДРУЖЕНИЯТА НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ПРИ ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ КЪМ „ПОДУЯНЕ“**

1. Заявление за участие;

2. Обследване за енергийна ефективност и валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. След изпълнение на енергоспестяващи мерки сградите следва да постигат клас на енергопотребление „В” или по-висок и минимум 30% спестяване на първична енергия.

3. Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба No 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите; - следва да се установи, че сградата отговаря на съществените изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и е получила положителна оценка за сеизмична осигуреност, независимо дали са осигурени или неосигурени на сеизмични въздействия, в съответствие с Наредба No РД-02-20-2 от 27януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

### **Важно!**

Обследванията се установяват и чрез архитектурно заснемане и/или налична техническа документация.

Документи свързани с проведените общи събрания за създаване на СС или други документи свързани с вземане на решения от страна на етажната собственост –по образец.

Декларации за готовност за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти, в случай че са поискани от общинската администрация - по образец.

Други документи необходими за изготвянето на проектно предложение и изпълнението на проекта.

### **Важно!**

- Разходите по изготвяне на обследвания за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сградите в експлоатация, разходите за обследване за установяване на техническите характеристики на сградите (технически обследвания) и технически паспорт, са подготвителни дейности. Средствата за извършване на тези дейности се възстановяват на Сдруженията на собствениците само при одобрено проектно предложение.
- Сдруженията на собствениците могат да извършват само подготвителни разходи преди сключване на договора за безвъзмездна финансова помощ.

Партньорско споразумение

- След преглед на посочената документация и изготвяне на обобщено КСС –районна администрация на район „Подуяне“ като водещ партньор предлага на Крайния получател да сключат партньорско споразумение. В партньорското споразумение двете страни следва да разпишат всички права и задължения на партньорите, в случай, че в посочения образец те не са изчерпателно посочени, за периода на

кандидатстване и в периода на изпълнение на дейностите по обновяване на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции.

С оглед на това, че районната администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред съответните органи, след сключване на партньорското споразумение служителите на район „Подуяне“ ще се свързват с управителите на сдруженията на собствениците при необходимост.

Водещият партньор носи пълната отговорност за качеството и пълнотата на разработената техническа документация на инвестиционния проект, включително за законосъобразността при изготвянето, съгласуването и одобряването ѝ в качеството му на Възложител по проекта.

Полезни връзки

<https://www.mrrb.bg/>

<https://eumis2020.government.bg/bg/s/Procedure/Info/dbc86350-cccd-414a-a175a1d440952525>

### **ВАЖНО!**

• Свикването, учредяването, органите и дейността на Сдруженията на собствениците са регламентирани в Закона за управление на етажната собственост.

- Свикването и реда за провеждане на общи събрания на етажните собственици са уредени в Закона за управление на етажната собственост.
- Образци за свикване на общо събрание за учредяване на Сдружение на собствениците и провеждането му – задължителни.

1. За свикване

- Образец Приложение No 1 – при повече от един вход се поставя на всеки.
- Образец Приложение No 2 - при повече от един вход се поставя на всеки

2. За провеждане

- Образец Приложение No 3
- Образец Приложение No 4

3. След вземане на съответните решения са попълва:

- Образец Приложение № 5

### **Образци за свикване и провеждане на общи събрания на сдруженията на собствениците-задължителни**

1. За свикване

- Образец Приложение № 6
- Образец Приложение № 7

2. За провеждане

- Образец Приложение № 8 – извършва се нотариална заверка на подписа на Управителя под протоколните решения.

### **Образци за свикване на общото събрание на етажната собственост-задължителни**

1. За свикване

- Образец Приложение № 10
- Образец Приложение № 11

2. За провеждане

- Образец Приложение № 12

3. Всички собственици, които не участват в Сдружението на собствениците

- Образец Приложение № 9

## **Приложения**

- Насоки за кандидатстване за предоставяне на средства чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиция по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд- етап I“, с финансиране по линия на механизма за възстановяване и устойчивост

Важно! Всички изброени по-долу документи се подписват само с квалифициран електронен подпис от представляващия Сдружението на собствениците и изрично указание за това от администрацията на район „Подуяне“

- Образец Приложение № 1
- Образец Приложение № 2
- Образец Приложение № 3
- Образец Приложение № 4

Други документи за информация

- Проект на договор за финансиране за предоставяне на средства на крайни получатели от механизма за възстановяване и устойчивост
- Приложение № 9
- Приложение № 10
- Декларация за извършване на проверка за наличие на местообитания на защитени видове, застрашени от изпълнението на ПИИ по Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд- етап I“