

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ
входен № <u>ДЗ - 349</u>
дата: <u>18.01.2023г.</u>

Разпределям  
за гледане и обсъждане  
от всички ПК.  
Определям ПК БФ  
за водещата която  
да изготви становище.  
18.01.2023г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходен № <u>С-258</u>
Дата: <u>18.01.2023г.</u>

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Деян Дойнов  
Кмет на Община Сопот

**Относно:** *Подпомагане на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, на територията на Община Сопот, за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I“, която ще се финансира със средства от Механизма за възстановяване и устойчивост.*

**Фактическо основание/мотиви:** На 20.12.2022 г. започна да тече срокът за кандидатстване по процедура BG-RRP-4.023 - Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I. Процедурата е насочена към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се подобрят условията за живот на домакинствата, да се повиши качеството на живот на цялото население и бъдещите поколения.

Настоящата процедура за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ е първи етап от изпълнението на подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост. Настоящият първи етап предвижда интензитетът на безвъзмездната финансова помощ да е 100% от допустимите разходи, като набирането на проектни предложения за изпълнение на инвестиции да приключи на 31.05.2023 г.

Основната цел на настоящата процедура за предоставяне на средства от МВУ е устойчиво енергийно обновяване на националния сграден фонд от жилищни сгради, а конкретните цели са следните:

- Подобряване енергийните характеристики на националния сграден фонд от жилищни сгради, чрез прилагане на интегрирани енергоефективни мерки;
- Достигане на клас на енергопотребление минимум „В“ след прилагане на енергоспестяващи мерки при жилищни сгради;
- Стимулиране на минимум 30% спестяване на първична енергия за обновените жилищни сгради;
- Ресурсна ефективност, икономическа целесъобразност, декарбонизация чрез ВЕИ, устойчив строителен процес;
- Намаляване на енергийната бедност, чрез намаляване на разходите за енергия;
- Подобряване на условията и качеството за живот на населението в страната чрез обновяване и модернизирани на сградния фонд.

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. Кандидатстването по настоящата процедура се осъществява въз основа на предложения, които се подават през общината партньор, като 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.

Дейностите по настоящата процедура се осъществяват на територията на цялата страна, като Община Сопот, попада в групата от общини, чиито градски център е с население по-малко от 15 000 души и може да получи безвъзмездната финансова помощ в размер до 15 000 000,00 лв.

Допустимо е подаване на едно проектно предложение за една сграда или блок-секция.

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 – подмяна на дограма, външна изолация, осветление в общите части и др.;

- Поставяне на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници

- Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност ;

- Строителни и монтажни работи свързани с осигуряване на пожарна безопасност, ремонт на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда).

- Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ

- Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 3 от ЗУТ, архитектурно заснемане и на технически паспорт на сградата;

- Изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ;

- Авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ;

- Въвеждане на обекта в експлоатация;

- Публичност и информация на проекта;

- Организация и управление на проекта.

Мерки за енергийна ефективност ще се изпълняват въз основа на обследване за енергийна ефективност на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва да бъде изготвен в обхват и съдържание съгласно изискванията, определени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ). Наличието на енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация и технически паспорт) е предварително условие за кандидатстване по настоящата процедура.

Проекти, свързани с внедряване на мерки за енергийна ефективност, ще се финансират само след извършено обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

Предвид кратките срокове и невъзможността за организация и осигуряване на необходимите средства от Сдруженията на собствениците, за изготвяне на енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, технически паспорт и архитектурно заснемане), предлагам да бъдат отпуснати средства от бюджета на Община Сопот за подпомагане на етажната собственост, които да покрият разходите за горепосочените услуги. Следва да се има предвид, че средствата, които ще отпусне общината с настоящото решение ще бъдат възстановявани от финансирането по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“ по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България. В случай, че кандидатстващата сграда не бъде одобрена за финансиране по процедурата, получените средства следва да бъдат върнати на Община Сопот в срок до 12 месеца от влизане в сила на решението за отказ от финансиране. Въведените условия за предоставяне на заемобразни средства от общината са съобразени с насоките за кандидатстване и гарантират максимален брой точки за кандидатите, което от своя страна увеличава възможността по-голям брой от финансираните от Община Сопот сдружения на собственици да бъдат одобрени по процедурата и да получат средства, от които общината да удовлетвори вземането си.

**Финансова част:** За изпълнение на решението по докладната записка ще е необходимо да се осигурят около 300 000 лв. от общинския бюджет.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 2, в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал. 1, т. 10 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предвид на горе изложеното, предлагам на Общински съвет – Сопот да приеме следното:

**ПРОЕКТ**

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Дава съгласие Община Сопот да осигури заемообразно средства в размер до 300 000 (триста хиляди) лева на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, регистрирани по Закона за управление на етажната собственост и участниците в тях за:

- Изготвяне на технически паспорти на сградите по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и изготвяне на архитектурни заснемания;

- Обследване за енергийна ефективност на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва да бъде изготвен в обхват и съдържание съгласно изискванията, определени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ).

При одобрено проектно предложение предоставените средства се възстановяват от полученото финансиране по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“ (Процедурата) по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България. В случай, че кандидатстващата сграда не бъде одобрена за финансиране по горепосочената процедура, получените средства следва да бъдат върнати на Община Сопот в срок до 12 месеца от влизане в сила на решението за отказ от финансиране по процедурата.

2. За финансирането по т. 1 ще бъдат одобрени сдружения на собствениците на многофамилни жилищни сгради отговарящи на следните условия:

- Собствениците на > 95% от идеални части от общите части на етажна собственост членуват в Сдружение на собствениците на многофамилни жилищни сгради и са подкрепили изпълнението на проекта при гласуването на общото събрание;

- Сдружението на собствениците кандидатства по Процедурата с цяла сграда, а не с отделна блок-секция или група от блок-секции;

- 100 % от собствениците в етажната собственост са подписали Декларации за готовност за осигуряване на достъп до самостоятелните им обекти;

- Сдружението на собствениците на многофамилни жилищни сгради предоставя в Община Сопот оферта или сключен договор с лицензирано дружество за извършване на дейностите посочени в т. 1 на настоящото решение.

3. Максималният размер на финансирането по т.1 на Сдружение на собствениците на многофамилни жилищни сгради е в размер до определения в представената оферта/договор, но не повече от максималната референтна стойност на разхода за изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и за съставяне на технически паспорт и за изготвяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за Енергийна ефективност, определен в насоките за кандидатстване по Процедурата.

4. Дава съгласие средствата по т.1 да бъдат осигурени от бюджета на Община Сопот за 2023 - 2024 г.

5. Възлага на Кмета на Община Сопот да организира изпълнението на настоящото решение и сключи договорите за безлихвен заем със сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, отговарящи на горепосочените условия.

**ВНОСИТЕЛ:**

**ДЕЯН ДОЙНОВ**

*Кмет на Община Сопот*

Съгласувал:

**инж. НИКОЛАЙ НОВАКОВ**

*Зам. - кмет на Община Сопот*

Изготвил:

**Захари Захариев**

*Старши счетоводител*