

ПРОЦЕДУРА ЗА ПОДПОМАГАНЕ НА СДРУЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПОДГОТВИТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ, ВЪВ ВРЪЗКА С КАНДИДАТСТВАНЕ ПО ПРОЦЕДУРА ЗА ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ ФОНД ПО НАЦИОНАЛНИЯ ПЛАН ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ

1. Общи положения

Общината като орган на местната власт изпълнява основна роля при кандидатстването и изпълнението на проекти за енергийно обновяване на жилищни сгради.

С цел подпомагане на сдруженията на собствениците и улесняване процеса на кандидатстване на сдруженията и изготвяне на изискуемите документи, Община Ботевград изготви настоящата Процедура за подпомагане на сдружения на собственици за извършване на подготвителни дейности, във връзка с кандидатстване по процедура за енергийно обновяване на жилищния фонд по Националния план за възстановяване и устойчивост

Община Ботевград ще подпомага с финансови средства Сдружения на собственици на сгради в режим на етажна собственост на територията на община Ботевград, регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), /наричани накратко СС/, за извършване на подготвителни дейности за обследване за енергийна ефективност и обследване за установяване на техническите характеристики на сградите и изготвяне на технически паспорти, във връзка с последващо кандидатстване на Сдруженията на собствениците по процедура за енергийно обновяване на жилищния фонд по Националния план за възстановяване и устойчивост.

Съгласно заложените изисквания във фиша на проект „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд“ в одобрения Национален план за възстановяване и устойчивост /НПВУ/, както и съгласно изискванията на Насоките за кандидатстване по процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I” /проект/, сдруженията на собствениците кандидатстват по обявена процедура за енергийно обновяване с изготвени енергийно и техническо обследване на сградата.

2. Размер на подпомагането

С цел подпомагане сдруженията на собствениците в процеса на подготовка за кандидатстване по процедура за енергийно обновяване на НПВУ и за изпълнение на подготвителните дейности (изготвяне на обследване за енергийна ефективност и обследване за установяване на техническите характеристики на сградата и изготвяне на технически паспорт и архитектурно заснемане), Община Ботевград ще осигури финансови средства от бюджета на общината, с които сдруженията на собствениците да могат да извършат подготвителните дейности, необходими за последващо кандидатстване по процедурата по НПВУ.

Максималният размер на подпомагането от община Ботевград е до 2 лв. без ДДС на квадратен метър разгъната застроена площ за двете подготвителни дейности (изготвяне на енергийно и техническо обследване). Размерът на подпомагането е

определен на база направен анализ за определяне стойността на разходите за подготвителни дейности – Приложение № 1.

Община Ботевград ще подпомага Сдружения на собственици само до посочения по-горе максимален размер. В случай че сдружение на собствениците сключи договор/и с изпълнител/и за изготвяне на енергийно и техническо обследване на стойност, надвишаваща максималния размер на подпомагането, разликата се осигурява от СС.

3. Условия за кандидатстване за подпомагане.

3.1. За подпомагане за извършване на енергийно и техническо обследване могат да кандидатстват Сдружения на собствениците на сгради в режим на етажна собственост, регистрирани по реда на ЗУЕС - вписани в Публичния регистър на община Ботевград и Регистър БУЛСТАТ.

3.2. Допустими за подпомагане са всички многофамилни жилищни сгради*, които 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).

3.3. Сдруженията на собствениците подават Заявление за участие за подпомагане по образец (Приложение № 2), ведно с придружаващи документи, изброени по-долу:

3.3.1. Покана за провеждане на Общо събрание /ОС/ на СС по образец (Приложение № 2.1);

3.3.2. Протокол за поставяне на поканата на видно място/документ за уведомяване на собствениците за провеждане на ОС на СС (Приложение № 2.2.);

3.3.3. Протокол от проведено общо събрание на СС по образец (Приложение № 2.3);

3.3.4. Удостоверение за открита банкова сметка на името на СС.

3.4. Заявленията и придружаващите документи се подават в деловодството на община Ботевград, като периодът на прием на заявления се посочва в поканата за подаване на заявления (Приложение № 3).

4. Критерии за оценка на подадените заявления за подпомагане – На подпомагане подлежат сдруженията на собствениците, подали коректно попълнени документи, изброени в т. 3.3, и класирани по посочените по-долу критерии в низходящ ред до изчерпване на финансовия ресурс:

- Критерий 1 „Брой самостоятелни обекти с жилищно предназначение в сградата“

Съгласно индикаторите за продукт, заложи в одобрения от ЕК фиш на проект „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния фонд“ по Националния план за възстановяване и устойчивост, на национално ниво се цели подобряване на 3 688 900 кв. м. РЗП жилищна инфраструктура.

В Насоките за кандидатстване по процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I” /проект/ е посочен критерий за оценка „Целесъобразност на инвестицията за енергийна ефективност като брой самостоятелни обекти с жилищно предназначение в сградата“, съгласно който най-висок брой точки получават сгради с повече от 72 бр. самостоятелни обекти с жилищно предназначение, а най-малко – сгради с по-малко от 18 бр. самостоятелни обекти с жилищно предназначение, съгласно следната таблица:

Критерии за оценка на качеството	Макс. брой точки	Източник на проверка
4. Целесъобразност на инвестицията за енергийна ефективност като брой самостоятелни обекти с жилищно предназначение в сградата	25	<i>Броят на самостоятелните обекти с жилищно предназначение е посочен в техническото обследване</i>
> 72 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	25	
> 36 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата ≤ 72 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	20	
> 18 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата ≤ 36 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	15	
≤ 18 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	10	

Източник: „Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I” /проект/“

На база заложения критерий за оценка в процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I” /проект/, е определен и Критерий 1 в настоящата процедура за подпомагане на сдружения на собственици за изготвяне на енергийно и техническо обследване.

Скала за оценяване по Критерий 1 /К1/:

Брой самостоятелни обекти с жилищно предназначение в сградата	Брой точки
> 72 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	25
> 36 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата ≤ 72 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	20

> 18 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата ≤ 36 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	15
≤ 18 бр. самостоятелни обекта с жилищно предназначение в сградата	10

- Критерий 2 – Процент идеални части от етажната собственост, участващи в СС
Съгласно изискванията на Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сектор – Етап I” /проект/, ще се оценява и нивото на ангажираност на членовете на етажната собственост в сдружението на собствениците към изпълнението на проекта, което се доказва с процента идеални части от общите части на етажната собственост, участващи в сдружението.

Съгласно Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сектор – Етап I” /проект/, най-много точки ще получат тези сдружения на собственици с представени над 95 % от идеалните части на етажната собственост, съгласно таблицата по-долу:

Критерии за оценка на качеството	Макс. брой точки	Източник на проверка
5. Ниво на ангажираност на членовете на ЕС в СС към изпълнението на проекта	25	<i>Процентът идеални части се отчита спрямо протокол от проведено общо събрание на етажната собственост за създаване на СС и/или вземане на решение за участие в процедурата.</i>
Собствениците на > 95% от идеални части от общите части на ЕС членуват в СС и са подкрепили изпълнението на проекта при гласуването на общото събрание	25	
Собствениците на > 80% и ≤95% от идеални части от общите части на ЕС членуват в СС и са подкрепили изпълнението на проекта при гласуването на общото събрание	15	
Собствениците на ≤80% от идеални части от общите части на ЕС членуват в СС и са подкрепили изпълнението на проекта при гласуването на общото събрание	5	

Източник: „Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I” /проект/“

Съгласно предвижданията на процедурата, в настоящата процедура е заложен Критерий 2 „Процент идеални части от етажната собственост, участващи в СС“

Скала за оценяване по Критерий 2 /К2/:

% идеални части от общите части на етажната собственост, участващи в СС	Брой точки
Собствениците на > 95% от идеални части от общите части на ЕС членуват в СС	25 точки
Собствениците на > 80% и ≤95% от идеални части от общите части на ЕС членуват в СС	15 точки
Собствениците на ≤80% от идеални части от общите части на ЕС членуват в СС	5 точки

- Критерий 3 – Участие на СС в предходна процедура

С оглед засиления интерес от сдружения на собствениците, активността на СС и участието им в предходна процедура за подбор за участие в проект за енергийно обновяване по процедура „Енергийна ефективност в периферните райони-3“ и наличието на одобрени сдружения, класирани в резерви заради недостига на финансов ресурс, община Ботевград ще бонифицира класираните в резерв участници от горесцитираната процедура по следния ред:

Скала:

5 точки – Заявления за подпомагане, подадени от СС, класирани в резерв по процедура „Енергийна ефективност в периферните райони-3“

2 точки – Заявления за подпомагане, подадени от СС, участвали в процедура „Енергийна ефективност в периферните райони-3“

0 точки - Заявления за подпомагане, подадени от СС, които не са участвали в предходна процедура

5. Разглеждане и оценяване на постъпилите заявления за подпомагане:

5.1. Със своя заповед кметът на община Ботевград назначава комисия за разглеждане и оценяване на постъпилите заявления за подпомагане от СС.

5.2. Всеки понеделник след обявяване на приема за подаване на заявления, комисията по т. 5.1. разглежда постъпилите през предходната седмица заявления за подпомагане и проверява коректността и пълнотата на представените документи. В случай на липса на документ и/или некоректно попълнени такива, комисията уведомява писмено сдружението на собствениците чрез лицето, представляващо СС, като дава 7-дневен срок за отстраняване на констатираните пропуски и/или неточности.

5.3. Коректно попълнените и окомплектовани в пълнота заявления за подпомагане се класират в низходящ ред спрямо критериите за подпомагане, посочени в т. 4, за което се съставя протокол от работата на комисията и списък на класираните заявления.

5.4. В 3-дневен срок от приключване на работата си, комисията представя протокола на кмета на община Ботевград за утвърждаване и оповестява протокола на интернет страницата на община Ботевград.

6. Предоставяне на финансови средства. Отчитане на подпомогнатите дейности от сдруженията на собствениците.

- 6.1. Въз основа на списъка на класираните заявления, кметът на община Ботевград сключва споразумения за подпомагане до достигане общия размер на отпуснатите финансови средства от бюджета на общината.
- 6.2. Конкретните права и задължения на страните по споразумението са посочени в проекта на Споразумение за подпомагане (Приложение № 4).