

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 Утвърдените Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I” е посочен критерий за оценка „Целесъобразност на инвестицията за енергийна ефективност като разгъната застроена площ“, съгласно който най-висок брой точки получават сгради с над 5 000 кв. м. РЗП, а най-малко – сгради с РЗП, равна на или по-малка от 1 000 кв. м., съгласно следната таблица:

Критерии за оценка на качеството	Макс. брой точки	Източник на проверка
4. Целесъобразност на инвестицията за енергийна ефективност като разгъната застроена площ на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	20	<i>Разгъната застроена площ на сградата е посочена в техническото обследване и сертификата за енергийна ефективност</i>
> 5 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	20	
> 4000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 5 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	18	
> 3000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 4 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	16	
> 2000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 3 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	14	
> 1000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 2 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	12	
≤ 1000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	10	

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

На база заложения критерий за оценка в процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I”, 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/:

Прогнозна разгъната застроена площ на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	Брой точки
> 5 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	20
> 4000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 5 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	18
> 3000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 4 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	16
> 2000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 3 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	14
> 1000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции ≤ 2 000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	12
≤ 1000 кв.м. РЗП на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	10

Забележка: Прогнозната разгъната застроена площ на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции се изчислява на база налична техническа документация и данни от кадастралната карта.

- 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” и утвърдените насоки за кандидатстване, 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 Утвърдените Насоки за кандидатстване по Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сектор – Етап I”, 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 актуалното удостоверение за сдружението издадено от общинската администрация</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: Утвърдени „Насоки за кандидатстване по процедура „Подкрепа за енергийно обновяване на жилищния фонд – Етап I”

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

Забележка: Процентът идеални части се отчита спрямо актуалното удостоверение за регистрация на сдружението на собствениците, издадено от общинската администрация

- 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

Забележка: Участието на сдружение на собственици в предходна процедура се отчита спрямо публикувания на официалната интернет страница на община Ботевград на

18.02.2020 г. списък „Резултати от подбор на многофамилни жилищни сгради по процедура BG16RFOP001-2.003 „Енергийна ефективност в периферните райони-3“

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).