ОБЩИНА
АСЕНОВГРАД

Насоки и приложения за кандидадстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап II“

вторник, 06 юни 2023

Насоки и приложения по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап II“ по ПВУ

Удължен е срокът за кандидатстване по процедура чрез подбор „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап II“ по Националния План за възстановяване и устойчивост (ПВУ). Основната цел на процедурата е устойчиво енергийно обновяване на националния сграден фонд от жилищни сгради.

Краен срок за подаване на документи за кандидатстване в общината е 10.02.2024г.

Общият бюджет на процедурата е близо 282.5 млн. лв., разпределен по равно към 6-те района за планиране. Минималният размер на всеки проект е 50 хил. лв., а максималният 9.5 млн. лв.

Финансирането от програмата е в размер на 80 %, а съфинансирането от съответното сдружение на собствениците 20 % .

Допустими за финансиране са всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на ЗУЕС, т.е. в които броят самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик и са проектирани преди 26 април 1999 г.

Сдружението на собствениците следва да осигури цялото необходимо собствено финансиране за изпълнение на проекта, включително непредвидени разходи за изпълнение на СМР дейностите. На етап кандидатстване всяко сдружение ще трябва да представи документи доказващи наличието на средства за съфинансиране.

Сдруженията на собствениците финансират със собствени средства следните дейности:

- Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ – първоначално обследване за енергийна ефективност за целите на подаване на предложение по настоящата процедура;
- Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 3 от ЗУТ и на технически паспорт на сградата;
- Изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ;
- Авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ;
- 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;
- Въвеждане на обекта в експлоатация;
- Публичност и информация на проекта;
- Организация и управление на проекта.

За всеки проект, цялата предвидена безвъзмездна финансова помощ (80% от стойността на всички допустими разходи) се предоставя в етапа на строителство, като част от стойността на строително-монтажните дейности.

Допустими за финансиране са следните дейности:

- 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;
- Поставяне/инсталиране на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници за енергийните потребности на общите части на сградата и батерии за съхранение на енергия, ако са предписани в енергийното обследване;
- Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект;
- Ремонт на покрив (скатен или плосък покрив), който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система – допустимо единствено при предписана в енергийното обследване енергоспестяваща мярка „Топлоизолация на покрив“;
- СМР, които произтичат от нормативни изисквания свързани с безопасната експлоатация на сградите и са предписани като задължителни в техническия паспорт на сградата и СМР, които са нормативно необходими за въвеждане на сградата в експлоатация:
- СМР свързани с отстраняване на локални дефекти и повреди, които не нарушават общата конструктивна устойчивост на сградите, но в същото време създават опасност за преките ползватели или неотстраняването им би довело до по-сериозни промени в носещата конструкция на сградата в бъдеще;
- СМР свързани с осигуряване на пожарна безопасност, ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда до входа на жилищната сграда.

За изпълнението на отделните дейности - по изготвяне на обследване за енергийна ефективност и технически паспорт, проектиране, оценка на съответствието, СМР, ввод в експлоатация и др. - се прилагат референтни цени на км. м.

Задължително изискване е след изпълнението на мерките в многофамилната сграда да се постигне клас на енергопотребление „В“ и минимум 30% спестяване на първична енергия.

Изисквания и стъпки за кандидатстване

1.Наличие на регистрирано сдружение на собствениците.

Собствениците на сгради, които имат регистрирани сдружения, могат да кандидатстват с тях по настоящата програма. Тези които нямат сдружение и искат да участват в програмата ще трябва да учредят и регистрират сдружение на собствениците.

Документите за регистрация на сдружение са следните:

Приложение 1_Покана за свикване на ОС учредване на СС – изготвя се екземпляр за всеки отделен вход на сградата

Приложение 2_Протокол от залепване на поканата_учредване на СС – изготвя се екземпляр за всеки отделен вход на сградата

Приложение 3_Протокол от ОС за учредяване на СС

Приложение 4_Споразумение за създаване на СС

Приложение_Образец на подписа на управителя /спесимен/ – извършва се от нотариус

Приложение_Заявление за регистрация на сдружение

Горепосочените попълнени документи се представят в Община Асеновград. Общинска администрация извършва проверка на представените документи и ако те отговарят на изискванията, издава Удостоверение за регистрация на сдружение на собствениците по реда на ЗУЕС.

След това избраният председател на сдружението с удостоверението, издадено от Община Асеновград и документите по точка 1, регистрира сдружението в Агенция по вписванията – гр. Пловдив.

2. Изготвяне на енергийно обследване и техническо обследване на сградата.

Собствениците ще трябва да изберат изпълнител/изпълнители, които да извършат:

-Обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, архитектурно заснемане и технически паспорт;

-Обследване за енергийна ефективност, придружено от сертификат за енергийни характеристики на сградата и доклад от обследването;

Изборът на фирми и заплащането на горепосочените обследвания е ангажимент на собствениците на сградата. При сключване на договори с изпълнители, те трябва да се съобразят и с посочените в Насоките за кандидатстване референтни - максимално допустими стойности, за извършването на тези дейности. **Референтната стойност за двете обследвания е 5,23 лв. без ДДС или 6,28 с ДДС за кв. м /РЗП -** разгърната застроена площ.

3. Проведено общо събрание на Сдружението на собствениците и решение за кандидатстване по програмата.

С провеждане по съответния ред на общото събрание на Сдружението на собствениците, трябва да се вземат решения за кандидатстване по програмата:

„Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап II“ от инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост.

Документите които е необходимо да бъдат попълнени са:

Приложение 5_Справка за ССО

Приложение 6_Покана за свикване на ОС на СС – изготвя се екземпляр за всеки отделен вход на сградата

Приложение 7_Протокол от залепване на поканата за ОС на СС– изготвя се екземпляр за всеки отделен вход на сградата

Приложение 8_Протокол от ОС на СС - под протоколните решения в приложението трябва да се извърши нотариална заверка на подписа на Управителя

Приложение 9_Декларация – не член на СС – попълва се от собственици, които не участват в сдружението

Приложение Декларация за държавни и минимални помощи – попълва се от собственици, които притежават стопански обекти в сградата

4. Проведено общо събрание на собствениците

Решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците, когато в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата. Управителят на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II 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.

Когато сдружението е учредено от всички собственици на самостоятелни обекти в сградата, общото събрание на сдружението има и правомощията на общото събрание на собствениците.

Документите които е необходимо да бъдат попълнени в случаите когато в сдружението не членуват всички собственици са:

Приложение 10_Покана за свикване на ОС на собствениците (ЕС)- изготвя се екземпляр за всеки отделен вход на сградата

Приложение 11_Протокол от залепване на поканата за ОС на собствениците (ЕС) - изготвя се екземпляр за всеки отделен вход на сградата

Приложение 12_Протокол от ОС на собствениците (ЕС)

5. Подаване на заявление за участие в процедурата.

След преминаване през горепосочените стъпки, Сдружението на собствениците подава в общината заявление за участие в процедурата:

Приложение _Заявление за участие

Към заявлението трябва да са приложени енергийното и техническо обследвания, документи доказващи наличието на средства за съфинансиране и всички документи по т. 3 и т. 4 /ако е приложимо

Изисквания и критерии за оценка

След като сдружението внесе в общината необходимите документи, общината изготвя и подава проектно предложение. Проектното предложение се оценява от Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

Оценката на предложенията ще се извършва на един етап, който обхваща критерии за административна допустимост и оценка на качеството.

Критериите са детайлно разписани и представени по-долу, като минималните точките за класиране са 62, а максималните 140 точки.

Критерии за оценка на качеството	**Макс. брой точки**	**Източник на проверка**
1. **Процент енергийно спестяване в годишното потребление на първична невъзобновяема енергия в резултат на енергоспестяващите мерки**	**25**	*Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация – енергийните спестявания се изчисляват по следната формула:* *% спестявания = {общо нормализирано потребление на първична невъзобновяема енергия при актуално състояние (преди изпълнение на ECM) в kWh/год. - обща първична невъзобновяема енергия след изпълнение на ECM от избрания пакет в kWh/год.} / {общо нормализирано потребление на първична невъзобновяема енергия при актуално състояние (преди изпълнение на ECM) в kWh/год.} x 100*
> 65 %	25	
> 62% ≤ 65%	23	
> 60% ≤ 62%	21	
> 55% ≤ 60%	18	
> 50% ≤ 55%	15	
> 45% ≤ 50%	12	
≥ 30% ≤ 45%	10	
2. **Очаквано годишно намаляване на емисиите на CO_2 (екологични ползи) – тона/год.**	**20**	*Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация – общо спестени емисии CO2 (тона/год.)*

> 80 т CO2 екв.	20	
> 60 т CO2 екв. ≤ 80 т CO2 екв.	18	
> 40 т CO2 екв. ≤ 60 т CO2 екв	16	
> 30 т CO2 екв. ≤ 40 т CO2 екв.	14	
> 20 т CO2 екв. ≤ 30 т CO2 екв.	12	
≤ 20 т CO2 екв.	10	
3. **Ефективност на инвестицията за енергийна ефективност като отношение на необходимата инвестиция в лева към количеството спестена първична невъзобновяема енергия в kWh на годишна база – лв. /kWh/г**	**35**	*Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация – изчислява се като се раздели общата стойност на допустимите разходи в лева на проекта на очакваното количество спестена първична енергия в kWh/год.* *Спестената първична невъзобновяема енергия в kWh/год. се определя от валидния сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация (стр.1 и стр.5) – енергийните спестявания се изчисляват по следната формула: спестена първична невъзобновяема енергия в kWh/год.* **=** *общо нормализирано потребление на първична невъзобновяема енергия при актуално състояние (преди изпълнение на ECM) в kWh/год.* **-** *обща първична невъзобновяема енергия след изпълнение на ECM от избрания пакет в kWh/год.*
≤ 1,75 лв./кWh/г	35	
> 1,75 лв./кWh/г ≤ 1,90 лв./кWh/г	32	
> 1,90 лв./кWh/г ≤ 2,00 лв./кWh/г	29	
> 2,00 лв./кWh/г ≤ 2,10 лв./кWh/г	25	
> 2,10 лв./кWh/г ≤ 2,20 лв./кWh/г	21	
> 2,20 лв./кWh/г ≤ 2,50 лв./кWh/г	16	
> 2,50 лв./кWh/г	10	
4. **Целесъобразност на инвестицията за енергийна ефективност като разгъната застроена площ** на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	**20**	*Разгъната застроена площ на сградата е посочена в техническото обследване и сертификата за енергийна ефективност*
> 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	

5. **Ниво на ангажираност на членовете на ЕС в СС към изпълнението на проекта**	**25**	*Процентът идеални части се отчита спрямо актуалното удостоверение за сдружението издадено от общинската администрация*
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	10	
6. **Постигнато ниво на подобрение на жилищната инфраструктура след прилагане на мерките по ЕЕ**	**15**	
6.1. Обектът на интервенция ще постигне клас енергопотребление „А“ или „сграда с близко до нулево потребление на енергия“ след изпълнението на включените в доклада от енергийното обследване мерки	10	*Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация*
6.2 Проектът предвижда изпълнението на мерки допринасящи общия архитектурен облик на града в съответствие с одобрена от общинската администрация наредба/указания	5	*В т.11 от формуляра следва да бъде посочен линк към общинския документ даващ съответните предписания*
Максимален брой точки:	***140***	

Предложения, получили **минимум 62 точки** на критерии за оценка на качеството, се класират в низходящ ред, съобразно получената оценка, като за финансиране се предлагат всички по реда на класирането до покриване на общия размер на бюджета по процедурата.

Кандидатстването по процедура ще се осъществява изцяло по електронен път чрез информационната система за Механизма за възстановяване и устойчивост.

Общинските администрации ще приемат документи за участие в процедурата от сдружения на собственици до 10.02.2024 г.

Оригинален комплект от документите с които кандидатства всяко сдружение се входира и остава в общината. Ако сдруженията желаят да имат оригинален комплект документи за себе си е необходимо при изготвяне на документите да съставят повече от един оригинал.

Приложения на програмата може да изтеглите: ТУК