



## Насоки и приложения за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - Етап I“

сряда, 21 декември 2022

На 20.12.2022г. Министерството на регионалното развитие и благоустройството публикува пакет с насоки за кандидатстване и приложения по новата програма за саниране на многофамилни жилищни сгради.

Във връзка с това и в отговор на засиления обществен интерес по темата, Община Асеновград представя на своите граждани синтезирани разяснения по отношение на етапи за кандидатстване, допустимост на сгради, дейности за финансиране, стъпки за кандидатстване и критерии за оценка. Представяме и всички образци и бланки необходими за кандидатстване по програмата, които могат да бъдат изтеглени от посоченият в края на публикацията линк.

### За програмата

Наименованието на програмата е: **„Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - Етап I“** от инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост.

Програмата е насочена към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради на територията на цялата страна.

### Срок за кандидатстване

Предложения за кандидатстване по настоящата процедура могат да бъдат подавани само в партньорство с общинската администрация, 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 пред СНД.

Срокът за кандидатстване по програмата е 31.05.2023г. **Краен срок за подаване на документи за кандидатстване в общината е 10.05.2023г.** Това се налага поради необходимото технологично време за проверка, окомплектоване, разработване на проектно предложение и изпращане на документите от страна на Община Асеновград към програмата.

### Териториален обхват и териториално разпределение на средствата

Дейностите по настоящата процедура се осъществяват на територията на цялата страна, в 28 области и 265 общини. Водещият партньор /общината/ не може да получи финансиране надвишаващо определен лимит фиксиран от програмата за различните групи общини. За Община Асеновград лимитът е 30 000 000 лв.



Съгласно правилата на програмата в случай, че при кандидатстването на дадена сграда е достигнат максималния лимит на средствата, които могат да бъдат предоставени на общината, предложението се поставя в резервния списък от оценяващите и не се предлага за финансиране.

### **Допустими сгради**

Съгласно публикуваните насоки, допустими за финансиране ще 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. Освен това броят на самостоятелните обекти в сградата трябва да са най-малко четири и да принадлежат на повече от един собственик. Сградата, която ще се санира, следва да е жилищна и да е предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60% от разгънатата застроена площ се заема от жилища.

### **Допустими за финансиране ремонтни дейности по сградите**

Допустимите ремонтни 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;

- Поставяне/инсталиране на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници за енергийните потребности на сградата и батерии за съхранение на енергия, бойлери за гореща вода към общите части на системата (не за индивидуално ползване на СО), 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 само 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 пряка 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, изграждане/ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда до входа на жилищната сграда.

## **Изисквания и стъпки за кандидатстване**

### **1. Наличие на регистрирано сдружение на собствениците.**

Собствениците на сгради, които кандидатстваха по предходната програма за саниране и които не получиха финансиране, имат регистрирани сдружения, с които могат да кандидатстват и 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

Оригинали на 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 - разгърнатата застроена площ.**

В програмата е записано, че при одобрение на сградата за финансиране, направените разходи за изготвянето на двете обследвания ще бъдат възстановени на собствениците в рамките на горепосочените референтни стойности.

Ако обаче сградата не получи финансиране по програмата, направените разходи остават за сметка на собствениците.

## 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 I“ 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 и оригинали на всички документи по т. 3 и т. 4 /ако е приложимо/.

#### **6. Подписване на партньорско споразумение.**

Проектите по процедурата могат да бъдат подавани за одобрение само в партньорство с общината. Поради това след проверка на представената от сдружението документация се подписва партньорско споразумение между общината и съответното сдружение по образец на програмата, в което определят правата и задълженията на страните за изпълнението на проекта. Съгласно споразумението при одобрение на сградата по програмата, общината осигурява координацията, управлението и общото изпълнение на целия проект. Изборът на изпълнители, които ще проектират, санират и упражняват строителен контрол ще се извършва също от общината.

#### **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.

Един от важните критерии, за да се класира сградата, е тя да постигне клас на енергопотребление "В" или по-висок. Задължително изискване е да се постигне минимум 30% спестяване на първична енергия.

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 точки за класиране са 72, а максималните 140 точки.

Критерии за оценка на качеството	Макс. брой точки	Източник на проверка
<b>1. Процент енергийно спестяване в годишното потребление на първична невъзобновяема енергия в резултат на енергоспестяващите мерки</b>	<b>25</b>	Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация - енергийните спестявания се изчисляват по следната формула:  $\% \text{ спестявания} = \left\{ \frac{\text{общо нормализирано потребление на първична невъзобновяема енергия при актуално състояние (преди изпълнение на ЕСМ) в kWh/год.} - \text{обща първична невъзобновяема енергия след изпълнение на ЕСМ от избрания пакет в kWh/год.}}{\text{общо нормализирано потребление на първична невъзобновяема енергия при актуално състояние (преди изпълнение на ЕСМ) в kWh/год.}} \right\} \times 100$
> 65 %	25	
> 62% ≤ 65%	23	
> 60% ≤ 62%	21	
> 55% ≤ 60%	18	
> 50% ≤ 55%	15	
> 45% ≤ 50%	12	
≥ 30% ≤ 45%	10	
<b>2. Очаквано годишно намаляване на емисиите на CO<sub>2</sub> (екологични ползи) - тона/год.</b>	<b>20</b>	Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация - общо спестени емисии CO <sub>2</sub> (тона/год.)
> 80 т CO <sub>2</sub> екв.	20	
> 60 т CO <sub>2</sub> екв. ≤ 80 т CO <sub>2</sub> екв.	18	
> 40 т CO <sub>2</sub> екв. ≤ 60 т CO <sub>2</sub> екв.	16	
> 30 т CO <sub>2</sub> екв. ≤ 40 т CO <sub>2</sub> екв.	14	
> 20 т CO <sub>2</sub> екв. ≤ 30 т CO <sub>2</sub> екв.	12	
≤ 20 т CO <sub>2</sub> екв.	10	
<b>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.</b>	<b>35</b>	Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация - изчислява се като се раздели общата стойност в лева на проекта (обща стойност на БФП) на очакваното количество спестена първична невъзобновяема енергия в



		kWh/год.  Спестената първична невъзобновяема енергия в kWh/г. се определя от валидния сертификат за енергийни характеристики на сградата 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 ЕСМ) в kWh/год. - обща първична невъзобновяема енергия след изпълнение на ЕСМ от избрания пакет в kWh/год.
≤ 1,75 лв./kWh/г	35	
> 1,75 лв./kWh/г ≤ 1,90 лв./kWh/г	32	
> 1,90 лв./kWh/г ≤ 2,00 лв./kWh/г	29	
> 2,00 лв./kWh/г ≤ 2,10 лв./kWh/г	25	
> 2,10 лв./kWh/г ≤ 2,20 лв./kWh/г	21	
> 2,20 лв./kWh/г ≤ 2,50 лв./kWh/г	16	
> 2,50 лв./kWh/г	10	
<b>4. Целесъобразност на инвестицията за енергийна ефективност като разгъната застроена площ</b> на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции	<b>20</b>	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	
<b>5. Ниво на ангажираност на членовете на ЕС в СС към изпълнението на проекта</b>	<b>25</b>	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	10	



изпълнението на проекта при гласуването на общото събрание		
<b>6. Постигнато ниво на подобрене на жилищната инфраструктура след прилагане на мерките по ЕЕ</b>	<b>15</b>	
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	<i>Валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация</i>
6.2 Проектът предвижда изпълнението на мерки допринасящи общия архитектурен облик на града в съответствие с одобрена от общинската администрация наредба/указания	5	<i>В т.11 от формуляра следва да бъде посочен линк към общинския документ даващ съответните предписания</i>
<b>Максимален брой точки:</b>	<b>140</b>	

Предложения, получили **минимум 72 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.

*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](#)