



## НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (Програмата)

### Въпроси и отговори

Дата на постъпване	Въпроси	Отговори
28.1.2015	<p>1. Има длъжници с хиляди левове дългове към топлофикация. Възможно ли е държавата да си потърси парите директно чрез сдружението и да се разхвърлят задълженията на всички собственици?</p> <p>2. Нефинансирането на апартаменти ползващи се със стопанска цел (отдаваните под наем по - голямата част едва ли са регистрирани). Но има няколко магазинчета на първи етаж. Аптека, фризьорски салон. Те трябва да покрият разходите си сами. Коего определено ще откажат. Но и без тях ще има над 67 % съгласие. Следователно те ще бъдат ли принудени да се самофинансират след това и как?</p>	<p><i>Не. Сдружението се регистрира по реда на чл. 25, ал. 1. от Закона за управление на етажната собственост и се създава единствено за целите на получаване на помощта по програмата.</i></p> <p><i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай , че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (de minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</i></p>



	<p>3. В апартамент от даден вход живее психично болен човек. Той не отваря вратата на никой и не комуникира с никой. При започване на програмата всички са длъжни да осигурят достъп за подмяна на дограмата и т.н. Какво ще се случи с този апартамент който никога не отваря.</p> <p>4. За да се направи сдружение ти трябва 67% съгласие, за работа по общите части на блока обаче ти трябва 100% съгласие. Един да се запъне и всичко отива по дяволите? В смисъл ако някой не осигури достъп до апартамента си на по късен етап. Това така ли е?</p> <p>5. Какво става с хората, които вече имат направена изолация. Събаря ли се или.... Както и дограма отговаряща на изискванията. Но пък вероятно друг цвят кафява/бяла и т.н.</p> <p>6. Друг казус - модифицирани жилища. Например на първият етаж съседа</p>	<p><i>При подаването на заявлението се попълва Приложение 6 към Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“. Програмата изисква да бъде осигурен достъп до всички самостоятелни обекти. Ако някой собственик не желае да участва в сдружението, следва да попълни декларация, че ще осигури достъп (приложение 12).</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 3.</i></p> <p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпише необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i></p> <p><i>С обновяването на жилищната сграда се цели да се постигне</i></p>
--	---	--



	<p>си е достроил стаята. Много от собствениците са си остъклили балконите. Друг от първият етаж си е сложил стълби. Как ще се действа в такива случаи?</p> <p>7. Какво става ако блока има магазини или други търговски обекти.</p> <p>8. Трябва ли живущите да декларират липса на задължения - какво става с длъжниците, към ЧЕЗ, ВиК, община, блок и други.</p> <p>9. Това сдружение може ли да изпълнява други дейности.</p> <p>10. Какво става ако ремонта започнал достигнал е до половината и някой откаже достъп.</p> <p>11. Може ли обновенияването на сградата да поеме и ВиК инсталацията на блока.</p>	<p><i>цялостна визия на сградата. Остъклените балкони следва да бъдат вписани в цялостната визия на сградата. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 2.</i></p> <p><i>Не са регламентирани такива изисквания. Неплатените сметки не са пречка за регистрация на Сдружение на собствениците и за участие в Програмата.</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 1.</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 3.</i></p> <p><i>Обследването за енергийна ефективност определя какви мерки за енергийна ефективност. По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с които се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.</i></p>
--	--	--



	<p>12. Колко е гаранцията на извършените ремонти, какво става ако почне да се отлепя или руши.</p> <p>13. Ако има не съгласни хора но съгласните са над 67%, какво се прави.</p> <p>14. Ако някой си е остъклил терасата, или модифицирал я балкон я нещо друго, какво става.</p> <p>15. Ако някой си е саннирал сам, и неговата изолация не отговаря на изискванията но въпреки това отказва каквато и да е промяна какво става.</p> <p>16. Ако след втората година се доплаща от живущите, може ли да се откажат и сдружението да се прекрати.</p>	<p><i>В зависимост от извършените ремонтни работи, но минималният срок е 5 години, разходите са за сметка на изпълнителя.</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 3.</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 5.</i></p> <p><i>Виж отговора на въпрос 3 и 5.</i></p> <p><i>По отношение на срока, за който се създава СС: следва да се обърне внимание на разпоредбата на чл. 28, ал. 2 от ЗУЕС - когато сдружението има предмет на дейност по чл. 25, ал. 1, то се учредява за неопределен срок. Повече детайли в приложение 4 Споразумение за създаване на сдружение на собствениците.</i></p> <p><i>Сдружението, получило безвъзмездна финансова помощ по програмата, може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове за извършените СМР по програмата, но не по-рано от 5 години от приключването дейностите по сградата.</i></p> <p><i>В Споразумението за създаване на сдружение задължително се отразяват разпоредбите на чл. 30, ал. 2: „Собственик не може да прекрати членството си в сдружението при одобрен проект на етажната собственост за усвояване на средства от Европейския съюз и/или от държавния или общинския</i></p>
--	--	---



	<p>17. Хората ги е страх да не им вземат апартаментите, трябва ли копия от нотариалните актове или други документи, снимане на лични карти?</p> <p>18. Как ще се процедира там където има поставени климатици?</p>	<p><i>бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии или собствени средства за обновяване на сградата или части от нея.” и чл. 30, ал. 3: „Членството в сдружението може да се прекрати след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни по проекта по ал. 2, но не по-рано от 5 години от приключването им”, както и посочените като задължителни разпоредби в образеца на споразумение.</i></p> <p><i>Не са регламентирани такива изисквания.</i></p> <p><i>Трябва да се създаде цялостна визия на сградата. Техническият/работният ще даде предложение.</i></p>
28.01.2015 г.	<p>Във връзка с публикуването на новите методически указания за Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, бих искала да задам въпрос, относно от Приложение 4 - Споразумение за създаване на сдружение на собствениците, точка 9.4: "Членовете на сдружението са длъжни да заплащат съобразно идеалните си части и решенията на общото събрание всички разходи на сдружението по изпълнение на предмета на дейност по т. 2.1." Моля, за Вашето експертно мнение за това, доколко са задължени собствениците с имуществото си, след като финансирането е 100 % от</p>	<p><i>Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по Програмата.</i></p>



	държавата.	
28.01.2015 г.	Блокове, които са слепени, но по документи се водят отделни, могат ли да създадат сдружение и да попаднат в обхвата на програмата? В конкретния случай имаме 3 блока, които са слепени и от които само средния отговаря на изискването за над 36 апартамента.	<i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>
28.01.2015 г.	Моля, за информация как се седи въпросът с апартаментите, които вече са с външна изолация и сменена дограма. Блокът ни има определен брой апартаменти, които са такива. Може ли останалите апартаменти да кандидатстват по програмата?	<i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i> <i>По програмата кандидатства цялата сграда.</i>
28.01.2015 г.	Имаме два жилищни блока, които имат обща стена /калкан/ и са съединени един с друг. Единият от тях има 27 апартамента, а другият 57. Ще се приемат ли за саниране двата блока, ако проведат заедно общо събрание и си изберат домоуправител за двата блока?	<i>Могат да кандидатстват и двете секции. По програмата се обновяват цели сгради.</i>
28.01.2015 г.	Във връзка с предоставените документи за саниране от Приложение 3 не става ясно дали апартамент в панелен блок, даван под наем от физическо лице, може да получи безвъзмездна помощ в пълен размер. Моля, посочете как да се тълкува долния текст от Приложение 2.	<i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, вкл. отдаването под наем, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай, че собствениците на тези обекти се третираат като</i>



		<p><i>получатели на минимална помощ (de minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата, както и приложение 1 към договора между общината и СС.</i></p> <p><i>Съответната община ще е администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, но които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, собствениците ще заплащат на общината съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.</i></p>
28.01.2015 г.	Граждани, интересувачи се от документите за кандидатстване по НПЕЕМЖС са изтеглили Приложение 1 - Покана за Общо събрание, но от тези документи, които бяха качени като проектни - преди да бъдат одобрени днес. Залепили са я на входовете на жилищния блок като са обявили дата за провеждане на ОС съобразно ЗУЕС (7 дни). Тази покана ще важи ли като документ, след като все още не е била одобрена, или ще трябва да изтеглят новият вариант от днес?	<i>Да, ще важи.</i>
28.01.2015 г.	Пиша Ви във връзка с Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. Въпросът ми е как дадена фирма може да кандидатства по изпълнение на дейностите, тъй като не намирам информация в тази връзка?	<i>Всички изпълнители се избират от съответната община по реда на ЗОП.</i>
28.01.2015 г.	1. Лично аз, съм направила външно саниране на апартамента си, заедно с	<i>За целите на програмата следва да се регистрира Сдружение</i>



	<p>още двама собственици на жилища в сградата и тк другите съседни не са, сега искат да кандидатстват по програмата чрез регистриране на Сдружение на собствениците. След като аз съм си направила саниране преди година-две...трябва ли да имам участие сега?!</p> <p>2. Има ли лично участие в процеса или на 100% безвъзмездна финансова помощ се предоставя от държавата?!</p> <p>3. Каква отговорност носи Управителя на Сдружение на собствениците и Председателят на Управителния съвет, при евентуални злоупотреби от тяхна страна с доверието на всички собственици?!</p>	<p><i>на собствениците по реда на ЗУЕС за сградата.</i></p> <p><i>Обновяването на сградата се покрива на 100 % от държавата.</i></p> <p><i>Представляващият СС представлява СС само за целите на участие в програмата.</i></p>
28.01.2015 г.	<p>Здравейте – имам следния въпрос, а и притеснение - интересуваме какви задължения има Сдружение на собствениците, регистрирано на основание разпоредбата чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС “За усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост“. На основание разпоредбата на чл. 3, ал. 1, т. 1 от Закона за регистъра БУЛСТАТ сдружението на собствениците като юридическо лице, което не е търговец, подлежи на регистрация в регистъра БУЛСТАТ. До тук нещата са ясни – след това ме интересува СС регистрира ли се в други институции като например НАП/НОИ и др. и има ли някаква задължения да подава някакви документи към тях.</p>	<p><i>Сдружението на собствениците се регистрира само и единствено за целите на програмата в съответната община/район и регистър Булстат. Не е регламентирана регистрация към други държавни институции.</i></p>
28.01.2015 г.	<p>1) Според интервю на министър Павлова във вестник "24" часа, което ще бъде публикувано утре (29.01.14) за учредяване на сдружение (СС) е нужно съгласие на собствениците на 67% от идеалните части от общи части и 100% за взимане на решение на участие в програмата за Саниране. В методическите указания обаче е посочено, че и двете решения се взимат със 67% съгласие. Кое е вярното твърдение?</p>	<p><i>Решението за кандидатстване се взема с 67% от идеални части на собствениците от общите части. Трябва да има 100 % съгласие за осигуряване на достъп до всеки самостоятелен обект. Всички нечленуващи собственици в сдружението попълват декларация по образец (приложение 12)</i></p>





	<p>2) Когато в документите се попълват данните на собствениците, това се прави от всички собственици на апартамент (по нотариален акт) или е достатъчно само на един?</p> <p>3) Нотариално заверяване на подписи на собственици. Всеки собственик ли трябва да отиде при нотариус, за да завери лично подписа си или Управителят на сдружението събира подписите чрез списък, който той лично заверява при нотариус?</p> <p>4) В нашата кооперация има няколко собственика, които са в чужбина. Според указанията собствениците, които не са участвали при взимането на решенията трябва да попълнят декларация за съгласие. Възможно ли е да попълнят декларацията и да ни я пратят в електронен вариант (сканирана) или трябва да ни я пратят чрез пратка? Декларацията трябва ли да бъде нотариално заверена?</p>	<p><i>Тъй като случаите на съсобственост са различни, моля обърнете се към Вашата община.</i></p> <p><i>Нотариална заверка е необходима само на Протокола от Общото събрание на СС, приложение 9 от Методическите указания.</i></p> <p><i>Не е необходима нотариална заверка</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Пиша ви с конкретни въпроси за "Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради".</p> <p>Неяснотите за мен, а и за останалите домоуправители в бл. 103, намиращ се в ЖК "Младост" 1, в гр. Варна са породени от нееднородната конструкция на сградата. За съжаление този тип блокове са характерни за квартала и предполагам, че ще има доста заинтересувани от отговорите ви.</p> <p>Блока се състои от единадесет входа (прилагам схема, като прикачен файл), като вида на входовете, броя на етажите и броя на апартаментите са както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вх. 1, едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС), 9 етажа, 27 апартаментата (това би трябвало да е блок-секция, няма видима деформационна фуга със съседния вход, но са строени по различно време и са с различна конструкция);</li><li>- вх. 1а, тухлен с железобетонна конструкция (монолитно строителство), така наречена "пломба", 7 етажа, 14 апартаментата, блок-секция от един</li></ul>	<p><i>Цялата сграда трябва да кандидатства за обновяване с всички входове по Програмата. В случая част от сградата е с друга конструкция, но като цяло сградата отговаря на изискванията на Програмата.</i></p> <p><i>Цялата сграда се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p>



<p>вход;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вх. 2, ЕПЖС, 7 етаж, 21 апартамент, блок-секция от един вход;</li><li>- вх. 3, вх. 4, блок-секция от два входа, ЕПЖС, 8 етаж, 40 апартамент за двата входа;</li><li>- вх. 5, вх. 6 и вх.7, блок-секция от три входа, ЕПЖС, 5 етаж, 45 апартамент за трите входа;</li><li>- вх. 7а, монолитно строителство, "пломба", 7 етаж, 14 апартамент, блок-секция от един вход;</li><li>- вх. 8, ЕПЖС, 5 етаж, 15 апартамент, блок-секция от един вход;</li><li>- вх. 9, ЕПЖС, 8 етаж, 24 апартамент, блок-секция от един вход.</li></ul> <p>Тухлените "пломби" са строени около петнадесет години по-късно от панелните входове, фактически блока се е състоял от три отделни сгради в етапа на изграждането му и по-следващата експлоатация. Тъй като те не отговарят и на критериите за допустима сграда (не са строени по индустриален способ, не са ЕПЖС, ППП или ЕПК), възниква въпроса по какъв начин можем да кандидатстваме за програмата:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- единадесетте входа заедно, независимо от конструкцията им;</li><li>- деветте панелни, като се приеме, че между тях има празно пространство;</li><li>- три отделни блок-секции от панелни входове, с отделни сдружения на собствениците и отделни искания.</li><li>- някакъв друг вариант.</li></ul> <p>Моля за конкретен отговор и насоки, тъй като работата по-организирането на близо 200 домакинства е голяма и всяка грешка в документите за кандидатстване ще отрази негативно върху шансовете ни за успех. Не е лошо община Варна, район "Младост" да организира разяснителни срещи за големите жилищни сгради на удобно за живущите място и да бъдат уточнени всички въпроси които вълнуват хората:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- каква е процедурата при апартаменти, които имат вече сложена</li></ul>	
--	--



	<p>топлоизолация, но с недостатъчна дебелина (премахване на старата или залепяне на допълнителна);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- подменена дограма на апартамент, но с различен от бял цвят (облепване с фолио или по-трайно боядисване?);</li><li>- остъклени и приобщени балкони с различен външен вид;</li><li>- всякакви "подобрения" от типа на козирки, незаконни строителства и т.н.;</li><li>- външни тела на климатици и демонтирането им за може да се постави топлоизолация зад тях;</li><li>- топлоизолация с направена декоративна мазилка и несъгласие на собственика за нанасянето на друга отгоре;</li><li>- неоткриваеми собственици на апартаменти и получаване на съгласие от хора живеещи в чужбина.</li></ul>	
29.01.2015 г.	<p>Тази сутрин в ефира на радио Христо Ботев зададох въпрос на г-жа Десислава Йорданова. Отговора и в ефир беше да изпратя въпроса на този и-мейл адрес, защото въпроса е твърде специфичен. Ето какъв беше той:</p> <p>Ако в един жилищен блок има 4 входа и единия от тези входове е одобрен от миналогодишната програма за саниране, останалите 3 входа могат ли да кандидатстват по новата програма при положение че броя на апартаментите възлиза на 34 (изключвайки тези от 4тия вход)? Иначе общо броя на апартаментите е 49.</p> <p>По-конкретно става въпрос за жилищна сграда в град Смолян намираща се на адрес: ул.Чан-4 (ж.к. Невястата) - блок номер-7(седем).</p> <p>Искам да отбележа че във входа одобрен от предишната програма не са започнали никакви строително-монтажни дейности. Възможно ли е останалите три входа да кандидатстват отделно от четвъртия и да бъдат одобрени въпреки недостига на 2 апартамента спрямо условията на програмата? А не може ли четвъртия вход също да бъде присъединен към останалите три и да се комбинира изпълнението на така или иначе същата задача?</p>	<p><i>Останалата част може да участва в Програмата и следва да регистрира отделно Сдружение на собствениците. С подаването на заявлението за интерес и финансова помощ в общината следва да се предостави информация, че единият вход е одобрен за финансиране по проект „Енергийно обновяване на българските домове“ по ОПРР 2007 – 2013 г.</i></p>



29.01.2015 г.	<p>Тъй като вчера на сайта на общината беше поместена информация, че вече първите кандидати са подали заявления пза кандидатстване, искам да попитам кои са официалните документи за кандидатстване?</p> <p>Ще се наложи ли да правим две общи събрания за да кандидатстваме или с едно събрание ще учредим СС и ще вземе решение за участие по програмата?</p>	<p><i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p> <p><i>Трябва да бъдат проведени две събрания – едното е учредително за създаване на сдружение на собствениците, а другото е за взимане на решение за кандидатстване по програмата.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Много ми хареса презентацията, която сте предложили. Не ми стана ясно обаче, дали по програмата е предвидена подмяна на вертикалните ВиК системи, които са вътре в апартаментите, както и точно какво ще включва ел- частта от проекта ( подмяна на кабели до електромерите отвън, подмяна до ел.таблата в апартаментите или и изцяло в апартаментите). Интересуваме още и следната ситуация: сменена е дограмата, но не е остъклена терасата, а искам да я затворя. Възможно ли е средствата, предвидени за дограма да се използват за такова остъкляване?</p>	<p><i>Ще се финансират дейности само по общите части на сградата. Мерките, които ще се изпълнят по сградата трябва да са предписани като задължителни в техническото обследване и в обследване за енергийна ефективност. Подмяната на вертикалните щрангове в общите части е допустима дейност, в случай че е предписана мярка.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>1. Декларацията за съгласие за участие в програмата от собствениците, които не са членове на СС, трябва ли да се заверява нотариално? Как се предствя в оригинал или копие. Ако е копие необходима ли е заверка :Вярно с оригинал и от кого да е тя?</p> <p>2. В Справката за собствениците :Приложение б трябва ли да се опишат апартаментите, които са отдавани под наем от физически лица? Собствениците на тези апартаменти също ли ще ползват от 100% финансиране по програмата или ще дължат някакви средства?</p>	<p><i>1. Не е необходима нотариална заверка. Представя се в оригинал.</i></p> <p><i>2. Да, следва да се опишат. При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай , че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (de</i></p>



<p>3. Съгласно т.2 от Приложение 2 към Договор за целево финансиране , цитирам:</p> <p>"Съм проверил и установил поименно собствениците по т. 1, които отговарят на условията на схемата за минимална помощ, както и тези за които възниква задължение за плащане към общината"</p> <p>Как да се извърши подобна проверка, ако в сградата няма обекти , в които се извършва стопанска дейност. За какви задължения към общината става дума? Както и за кого възниква задължение за плащане към общината?</p> <p>4. Съгласно Приложение 10_1_Договор СС- община - чл.4, ал.4</p> <p>(1) От името и за сметка на доверителя да усвоява суми по договора за финансиране, предмет на договора по ал. 1, в това число да открие сметка в Българската банка за развитие и да оперира със средствата, като ги изразходва съгласно правилата и процедурите на Програмата, принципите на добро финансово управление, спазване правилата, приложими спрямо минималните помощи и в интерес на сдружението на собствениците за целите на обновяването на сградата.</p> <p>Това поражда ли финансови задължения за Доверителя?</p> <p>5. Ако за сградата липсват първични документи - проекти части архитектура и конструкции, за чия сметка ще се вадят дубликати от общината или архива?</p>	<p><i>minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</i></p> <p>3. <i>Проверката се извършва от общината. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата. Има две хипотези: първата е, когато собственикът на стопанския обект има право на минимална помощ и втората е, когато собственикът на стопанския обект не попада в обхвата на схемата за минималната помощ, т.е. през последните 3 години е получавал минимална помощ в размер на 200 000 евро. При втората хипотеза собственикът трябва да покрие дела на неговия обект, който ще му бъде изчислен от общината съгласно притежаваните от него идеални части от общите части.</i></p> <p>4. <i>Не се поражда финансови задължения за СС.</i></p> <p>5. <i>Общината има ангажимент да потърси документите, ако те не са налични, ще бъдат възстановени като част от дейностите по Програмата.</i></p>
---	--



29.01.2015 г.	<p>1. В нашия блок има два входа с 90 апартамента и 20 гаража на приземния етаж. Някои от тях се отдават под наем. В един от отдадените гаражи има кафене. Третирането на собствениците на тези обекти като получатели на минимална помощ ("Минимална помощ" е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирана в действащия регламент на ЕО.) до какъв обхват на схемата за минимална помощ ще се отнася? (195 000 лв.?!?). С какви декларации собствениците ще трябва да декларират (не-) съответствието си на схемата и/или съгласието си за получаване на тази помощ?</p> <p>2. Какво по-конкретно ще включва „обновяването на общите части на многофамилните жилищни сгради“?</p> <p>3. Подменените вече дограми, както и топлинно изолираните външни ограждащи елементи ще се изваждат ли, от количествено-стойностната сметка на проекта без да се иска уеднаквяване на външния вид на многофамилната сграда?</p> <p>4. Ще е възможна ли инсталация на ВЕИ на покрива (слънчево-топлинни инсталации) на сградата и свързването и с бойлера за подгриване на топла вода в абонатната станция на „Топлофикация“ с отчитане на тази енергия?</p>	<p>1. При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, вкл. отдаване под наем, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай, че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (<i>de minimis</i>). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</p> <p>2. Допустимите дейности са посочени в Методическите указания. Обследването за енергийна ефективност ще предпостави необходимите задължителни енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата с оглед постигане на минимален клас на енергопотребление С.</p> <p>3. Ще бъдат включени само СМР, които са необходими за обновяването на сграда и постигане на цялостна визия на сградата.</p> <p>4. Обследването за енергийна ефективност ще предпостави необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</p>
---------------	--	---



<p>5.Инсталирането на хоризонтална система за отопление с осигуряване на индивидуално отчитане на разхода за топлина за всеки ССО включва ли разводка до всяко отоплително тяло в обекта за сметка на проекта?</p> <p>6.Ще се подменят ли старите ел.табла, които са мазето, поставени ни са на пода, като са изложени на опасност от наводнение?</p> <p>7.В какво ще се изразяват мерките за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите?</p> <p>8.Как ще се доказва спазването на седемдневния срок за поканата за учредителното общо събрание на СС – датирана снимка и/ или само заверено копие?</p> <p>9.Когато двата отделни входа имат отделни управителни съвети и председатели, а и броят на ССО е твърде голям, може ли поканата да се направи за всеки вход, събранието да е с еднакъв дневен ред за всеки вход и резултатите да се сумират?</p>	<p>5. Дейностите по отоплителната инсталация в самия самостоятелен обект не са допустими за финансиране по Програмата.</p> <p>6. Не.</p> <p>7. Обследването за енергийна ефективност ще предпостави необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</p> <p>8. От протокола за залепване на поканата.</p> <p>9. Следва да се спазва редът, описан в Методическите указания. Поканата може да се залепи на всеки вход. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</p>
--	--



<p>10. В приложение 4 т. 1.4 се регламентира: „Сдружението отговаря за задълженията си с имуществото си. Средствата, събрани от вноски на членовете на сдружението във фонд „Ремонт и обновяване”, са собственост на сдружението.“ Този фонд задължителен ли е за СС? А в т. 1.5 е записано: „За задълженията на сдружението всеки негов член отговаря до размера на предвидените в устава имуществени вноски. Членовете на сдружението не отговарят лично за задълженията на сдружението.“ В ЗУЕС няма регламент за устав на сдружението. Това е взето от някои от капиталовите дружества и поражда много страхове сред собствениците, че във връзка с приложение 10 „Договор между СС и кмета на общината“ чл. 8, ал. (3) „Доверителят дължи възстановяване на разходите (платени или дължими) по действително извършените дейности по чл. 2, както и дължимите неустойки по вече сключени договори от страна на довереника в изпълнение на задължението по чл. 4, ал. 5.“ може да се стигне до ощетяване на собствениците или дори до отнемане на собственост (!?!)</p> <p>11. На стр. 15 от Методическите указания са разписани много важни конкретни протоколни решения на общото събрание на СС за съгласие на всички собственици за осигуряване на достъп до всеки самостоятелен обект на етажната собственост и за съгласие за изпълнение на предложените допустими дейности. В приложение 4 „Споразумение за създаване на СС“ в 5, чл. 5.1 са разписани много повече решения от тези в Методическите указания, които може би са касаят за всяко сдружение по ЗУЕС, но в случая да са излишни (получаване на кредити, опрощаване на финансови задължения, извършване на основен ремонт и др.). Не трябва ли СС да е само за усвояването на средствата...!?!</p> <p>12. Най-голямата опасност за СС е ако някой / някои ССО не осигури / -ят достъп и наруши / -ат графика и обема на (одобрена вече от общото</p>	<p>10. Няма т. 1.4. в споразумението за създаване на СС.</p> <p>11. Разписани са задължения съгласно ЗУЕС.</p> <p>12. От нечленуващите в СС собственици се изисква подписване на декларация по образец – приложение 12.</p>
---	---





	<p>събрание) работа на изпълнителите на СМР, от което могат да последват горепосочените вече санкции. Въпросът е правен, но много щекотлив. Какво би могло да се запише като защита, колкото и да е условно това?</p> <p>13. В приложение 10 „Договор между СС и кмета на общината“ в чл. 1, ал. 1 е записано, че повереникът „от името и за сметка на доверителя да проведе всички необходими процедури, при спазване на приложимото национално законодателство, за избор на изпълнители на дейностите по обновяване на сградата (съгласно чл. 2) и да сключи договори с избраните изпълнители“. Сигурно става въпрос за недоразумение! Как СС ще заплаща многобройните процедури за избор на изпълнител?!? Това не противоречи ли на духа и смисъла на програмата?</p> <p>14. Възможно ли е строително-ремонтните работи да бъдат ограничени само на такива извън жилищата на собствениците - например само в общите части- направа на изолация по външни стени, саниране на стълбищата и асансьорите? По този начин ще се ограничи възможността, поради евентуално възпрепятстване на достъпа до жилищата, да се стигне разваляне на договори, което пък ще доведе до плащане на неустойки.</p>	<p>13. <i>Общината има отговорност да организира и провежда обществените поръчки. СС не заплаща нищо.</i></p> <p>14. <i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Ако дограмата на жилището е необходимо да бъде сменена, ще трябва да се подмени.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Във връзка със стартирането по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, моля, да уточните - жилищен блок с 36 апартаменти има ли право да кандидатства?</p>	<p><i>Да има право. Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Имам следното запитване. Според изискванията трябва да има мин. 36 самостоятелни обекта, аз живея в панелен блок построен през 1984 г. Във входа в който живея има 16 апартамента, иначе блока е от 6 входа. Може ли нашия вход самостоятелно да кандидатства или трябва да подадем заявление с още два входа за да покривем мин. от 36 обекта.</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не</i></p>



		<i>по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>
29.01.2015 г.	След като Сдруженията на собствениците, създадени по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС, се регистрират в регистър БУЛСТАТ, ще подават ли през следващите поне 5 години, отчети в Националния статистически институт (НСИ) и съответните декларации в Националната агенция за приходите (НАП)?	<i>Не са регламентирани такива задължения.</i>
29.01.2015 г.	Здравейте, имам питане като гражданин, тъй като лично ме касае, а и като служител в община Брацигово по следният въпрос. Живее във блок който е с 20 апартамента и с един вход. Непосредствено до него с фуга която почти се е затворила от земетресенията има друг блок също с един вход и 18 апартамента. Двата блока са с отделен адрес, т.е. улицата е една но единият е на номер 25, другият на номер 27. На пръв поглед изглежда един блок. Могат ли да се обединят в сдружение по Закона за етажната собственост и да кандидатстват за саниране на много фамилни жилища чрез общината защото нито единият отговаря, нито другият блок отговарят на изискването за минимум 36 обекта.	<i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>
29.01.2015 г.	Жилищната сграда, в която живея е с остъклени тераси, където някои собственици са изградили нови стени с тухлена зидария, а други с винкелна конструкция. Освен това, аз и няколко собственика сме си санирали нашата част от общата част на сградата, в т.ч. сме си сменили прозорците с пластмасова дограма. Ще се избягват тези наши подобрения, или ще бъдат събаряни при СМР-	<i>Общината има отговорност и следва да се прецени така че сградата все пак да има една добра визия. Остъклените балкони трябва да се вместят в цялостна визия на сградата. Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</i>



	<p>тата за саниране на сградата?</p> <p>Какви са изискванията за да се извърши саниране на сградата, тъй като в методическите указания не е ясно, какви са държавните изисквания по саниране на една сграда, предвид последните решения на правителството? Посочете министерско постановление!?</p>	<p><i>Техническото обследване и обследването за енергийна ефективност ще определят кои са задължителните дейности за изпълнение по сградата. Тези дейности ще бъдат изпълнени при спазване на нормативните изисквания.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Бих искала да задам няколко въпроса във връзка с попълването на декларацията за получаване на минимална/държавна помощ от ССО, извършващ търговска дейност, в допустима сграда за кандидатстване през 2015 г. по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ако в точка 6 от декларацията е посочено, че извършваната дейност е продажба на селскостопанска продукция или др. свързано със сектор горско/селско стопанство и сектор рибарство и аквакултури, то тогава в точка 13 от същата декларация би трябвало да посочим отговор НЕ, тъй като тези дейности не попадат в обхвата на Регламент № 1407/2013, но тогава не трябва да продължаваме попълването на самата декларация, според указанията;</li><li>2. Веднага в следващата подточка 13а е посочена коректно възможността за отбелязване, ако дейността на стопанския обект е извън обхвата на Регламент № 1407/2013.</li><li>3. Как трябва да постъпваме. Трябва ли да приемем, че въпреки че изброените помощи (а) помощи, предоставяни в сектора на рибарството и аквакултурите, обхванати от Регламент (ЕО) № 104/2000 на Съвета ; б) помощи, предоставяни на предприятия, които извършват дейност в областта на първичното производство на селскостопански продукти; в) помощите, предоставяни на предприятия, които извършват дейности в сектора на преработката и търговията със селскостопански продукти: г) помощи за дейности, свързани с износ за трети държави или държави членки, по-конкретно пряко свързани с изнасяните количества, със</li></ol>	<p><i>Моля да потърсите помощ при попълване на декларацията във Вашата община.</i></p>



	<p>създаването и функционирането на дистрибуторска мрежа или с други текущи разходи, свързани с износа; д) помощи, подчинени на преференциалното използване на национални продукти спрямо вносни такива) са изключени от посочения регламент, все пак са обект на тълкуване в този регламент поради което в т.13 и в т.13а посочваме ДА. Малко е по-трудно за разбиране, защото тези помощи хем отпадат от обхвата на Регламента, хем декларацията изисква да се посочат, че са част от приложното му поле.</p> <p>4. Правилно ли е разбирането ми, че ако извършваната стопанска дейност попада извън обхвата на Регламент № 1407/2013, т.е. извършва дейност в някоя от горните точки (помощи а-д) трябва да плати цялата стойност на извършените мерки по програмата;</p> <p>5. Правилно ли е разбирането ми, че ако извършената стопанска дейност НЕ Е селско/горско/рибно стопанство и аквакултури и до този момент НЕ Е получавал държавна помощ, това което получи сега ще се счита за държавна помощ и ако кандидатства за държавна помощ след това ще трябва да сумира настоящата получена помощ с другата/другите следващи за 3 последователни данъчни години и не трябва да превишават левовата равностойност от 200 000 евро, в противен случай разликата е за сметка на ССО.</p> <p>6. Правилно ли е разбирането ми, че ако извършената стопанска дейност НЕ Е селско/горско/рибно стопанство и аквакултури и до този момент Е получавал държавна помощ, това което получи сега ще се счита за държавна помощ и трябва да се събере с други вече получени държавни помощи за предходните 2 години и настоящата години и ако общата стойност превишава левовата равностойност от 200 000 евро, разликата трябва да се заплати от ССО.</p>	
29.01.2015 г.	Добър ден, домоуправител съм на многофамилна жилищна сграда с повече от 36 апартамента в град Гоце Делчев, област Благоевград	<i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”,</i>



	<p>Бихме желали да кандидатстваме по програмата за енергийна ефективност със 100 % финансиране.</p> <p>Откъде на сайта ви мога да изтегля образец за регистриране на сдружение на собствениците по реда на чл.25, ал.1 от ЗУЕС, както и всички останали образци за общината/</p>	<p><i>под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Здравейте,</p> <p>искам да попитам значи ли, че един блок, който е с 9 входа x 27 апартаментата във вход = 243 апартаментата, от които 67% = около 163 апартаментата трябва да дадат съгласието си за да може да се направи сдружение, което от свое име да подаде заявление в общината за кандидатстване за енергийна помощ?</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p>
29.01.2015 г.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Може ли да попълня данните за Декларация, приложение 12, на компютър, да я подпиша и изпратя по пощата до организаторите във входа?</li> <li>2. Може ли да упълномоща сестра ми да направи това, ако е спешно събирането на подписи и трябва ли пълномощното да бъде заверено при нотариус?</li> <li>3. За "ПРОТОКОЛ за проведено общо събрание (ОС) на етажната собственост/етажните собственици (учредително събрание)", където са необходими оригинални подписи, може ли , отново , да упълномоща сестра си?</li> <li>4. за "С П О Р А З У М Е Н И Е за създаване на Сдружение на собствениците" по същия начин, П Р О Т О К О Л - приложение 8; ПРОТОКОЛ - приложение 9 да бъде по същия начин – с пълномощно,</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Декларацията трябва да бъде изпратена в оригинал.</li> <li>2. Да, пълномощното трябва да е нотариално заверено.</li> <li>3. Виж отговора на въпрос 2</li> <li>4. Виж отговора на въпрос 2</li> </ol>



	което ще бъде прикрепено към пакета документи за входа. 5. Може ли с генерално пълномощно за санирането за упълномоща сестра ми да ме подписва и представлява?	5. Да.
29.01.2015 г.	Здравейте , казвам се Веселин Ковачев и съм домоуправител на вход в гр.В.Търново ул.Симеон Велики 6Г . Въпросът ми е следният - входа се състои от 26 апартамента и не покрива норматива изискван от 36 апартамента , така излиза , че останалите апартаменти до необходимият брой трябва да са от съседен вход. Блока е от 6/шест/ входа , и излиза , че аз като домоуправител на вход Г трябва да свикам и другите входове за да увелича бройката на апартаментите , но за там се оказвам не легитимен. Не следва ли в такъв случай общината да помогне със свой представител . Моля , обяснете как трябва да се процедира?	<i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>
29.01.2015 г.	Здравейте, Пиша Ви от Община Лом. Искам да попитам в какъв срок трябва да се подава информация за регистрираните сдружения , къде и по какъв начин-по електронен път или писмено.	<i>Общината поддържа публичен регистър на регистрираните сдружения съгласно Наредба № РД-02-20-8 от 11 май 2012 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците в сгради в режим на етажната собственост.</i>
29.01.2015 г.	ЕПЖС с 63 жилища /4 входа/ в Община Стражица, област В.Търново-допустим бенефициент ли сме по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради?	<i>Да, сградата е допустима.</i>
29.01.2015 г.	моля да ни уведомите с кой номер постановление на министерски съвет е одобрена националната програма за обновяване на многофамилни жилищни сгради.	<i>ПМС 18 от 02.02.2015 г.</i>
29.01.2015 г.	Здравейте, имам въпрос относно безвъзмездното саниране на панелните сгради. Какво ще се случи с жилищата които са със санирани вече тераси, в смисъл саниран балкон който е вграден в стаята и има сложена дограма? Моля да ми отговорите и ако е възможно дайте повече гласност	<i>Остъклените балкони ще бъдат вписани в цялостната визия на сградата.</i>



	по именно този въпрос в медиите-все пак това засяга може би 20 - 30 % а и повече от живущите в панелните блокове!	
29.01.2015 г.	<p>1.При наличие на сключен договор за наем с мобилен оператор за ползване на част от общите идеални части на сградата /поставени антени на покрива/.</p> <p>•ще можем ли да се включим в програмата, като ползваме пълно финансиране на дейностите, или ще трябва да заплащаме част от разходите.</p> <p>Предварително Ви благодаря за отговора.</p>	<i>СС се регистрира по реда на ЗУЕС, чл. 25, ал. 1.</i>
29.01.2015 г.	<p>Живея в кв. Герена, гр. Кюстендил в бл. 168. Сградата представлява пет входа. Всеки от тях е отделен блок (има административен адрес), като между тях има конструктивна фуга десетина сантиметра.</p> <p>Моля Ви за тълкуване на :</p> <p>"За целите на програмата е необходимо да се регистрира едно СС за тази част от сградата, която представлява блок-секция....."</p> <p>"В случай, че сградата се състои от блок-секции....."</p> <p>Отговаря ме ли на условията на програмата за 100%-во финансиране за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради?</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция.</i></p> <p><i>Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията.</i></p> <p><i>Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.</i></p> <p><i>Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p>
29.01.2015 г.	<p>Пиша ви от името на живущите в жилищен панелен блок, състоящ се от 36 апартамента. Интересува ни от къде бихме могли да "изтеглим" всички образци, необходими за кандидатстване по националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради.</p> <p>Жилищната сграда е една, състояща се от два отделни входа, но всеки вход се води с различна номерация - т.е. първият като бл.41, а вторият - като бл.42.</p> <p>Надявам се, че това няма да бъде пречка при кандидатстването ни.</p> <p>Освен това, моля да ни отговорите до кога е крайният срок за кандидатстването пред нашата община - гр. Пирдоп, обл.Софийска.</p>	<p><i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p> <p><i>Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на</i></p>



	Предварително ви благодаря от името на всички живущи в сградата.	<i>определяне на административните им адреси</i> <i>Срокът за подаване на заявления е за периода от 2 години (2015 и 2016) до изчерпване на финансовия ресурс по програмата.</i>
29.01.2015 г.	Всичко за кандидатстването по проекта ми е ясно, само не разбрах има ли краен срок за регистрация на сдруженията?	<i>Няма краен срок за създаване на сдружения на собствениците.</i> <i>Срокът за подаване на заявления е за периода от 2 години (2015 и 2016) до изчерпване на финансовия ресурс по програмата.</i>
29.01.2015 г.	1. Може ли да се променя структурата на редовете на документите и таблиците за да се даде възможност да се съберат дългите наименования на квартали, улици, блокове, имена на хора и др. като се запази съдържанието. 2. Допуска ли се принтиране на документите с въведени на компютъра имена на квартали, сгради, улици и хора, или трябва да се напишат с химикал?	<i>Да, може да извършват такива промени</i>  <i>Заявленията могат да се подават попълнени и по двата начина</i>
29.01.2015 г.	Блока се състои от 4 входа всеки един вход ли трябва да регистрира сдружение или всеки домоуправител да свика събрание да подпълни приложение 2,3,4 и да се избере 1 човек от всички входове който да регистрира дружеството?  Идеалните части от общите части за самия вход ли са или от цялата сграда/или частите на входа умножена по броя на входовете да е равен на 100% /?  Приложение 6 се подпълва за живущите в входа или ако има пр.магазин или някакво ателие?	<i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>  <i>Попълва се от всички самостоятелни обекти независимо от предназначението им.</i>
30.01.2015 г.	Имам следния въпрос. В методическите указания съществуват две приложения, които не е ясно кога се представят и изискуеми ли са въобще.  Това са - Приложение 1 - Покана за общо събрание на собствениците на етажната собственост/етажните собственици и Приложение 2 - Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на етажната собственост/етажни собственици за учредяване на сдружение на собствениците. В ЗУЕС няма	<i>Това са документите, които са необходими за вземане на решение за:</i>  <i>1) създаване на сдружение на собствениците</i> <i>2) за подаване на заявление по програмата</i>





	изискване тези документи да се представят при регистрацията на Сдружението на собствениците. За къде са необходими тези 2 документа и необходими ли са въобще?	<i>Моля, запознайте се с чл. 13 от ЗУЕС.</i>
30.01.2015 г.	<p>Моля ви да ми кажете каква дограма ще се слага и много съседни имат щори на старата си дървена дограма ще им се постави ли на тях щори , а изолацията ще бъде най-добрата . . да не се получи така че на 1-вия дъжд да падне или да се олющи изолацията . . Моля нека да се използва СИЛИКОНОВА изолация . . тя не пропуска вода и издържа на климата .</p> <p>Ще бъде ли осигурена стабилност на блока?</p> <p>Как ще се реши проблема на кабелите на интернет и кабелни оператори . КОИТО ЗА НАЛАЗИЛИ ПО СТЕНИТЕ НА БЛОКА .</p> <p>В общите по стълбите части ще се ремонтира ли осветлението и да се монтират сензори за автоматично пускане и спиране на лампите .</p>	<p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпише необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</i></p> <p><i>Допустима дейност е и конструктивното възстановяване/усилване, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията и които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване.</i></p> <p><i>Инвестиционният проект ще даде техническо решение. При необходимост ще бъдат премахнати.</i></p> <p><i>Допустима дейност е и ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части, при условие че е предписана в обследването за енергийна ефективност.</i></p>
30.01.2015 г.	Въпроса ми е относно стартиралата програма за енергийна ефективност на жилищни сгради. Живея в ж. к. "Братя Миладинови", гр. Бургас, бл. 59А. Там са 5 блока - 59А, 59, 60А, 60 и 61, които са разделени с дилатационна фуга и образуват една начупена фигура, каквато дори няма в геометрията. Получава се една китайска стена с 16 входа. Въпроса ми е задължително ли трябва да се	<i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части</i>



	<p>подаде едно общо заявление за кандидатстване в общината от 5-те изброени блока?</p>	<p><i>от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.</i></p> <p><b>Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</b></p>
30.01.2015 г.	<p>Здравейте, аз съм юристконсулт на община Ботевград, на 28 януари си свалихме от сайта на МРРБ окончателните методически указания по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жил. сгради. Интересува ме, ще има ли издаден акт на Министерството, въз основа на който се одобряват или приемат тези указания и образци и ще бъде ли той публикуван в ДВ</p>	<p><i>ПМС 18 от 02.02.2015 г.</i></p>
30.01.2015 г.	<p>Във връзка с европейската програма за саниране на жилищата ни искам да изкажа следното мнение:</p> <p>Може би трябваше да направите промени в ЗУЕС, касаещи създаването на сдружение на собствениците по чл. 25 ал.1.</p> <p>Да поясня: имаме към 80 % от притежаваните идеални части от общите части на етажната собственост, а не можем да подсигурием 100% достъп до всеки жилищен обект.</p> <p>Тогава защо ни заблуждавате, че с така учреденото сдружение може в последствие да се действа по същество? След като хората не са се съгласили и подписали в протокола за създаване на сдружението, то е ясно, че няма и да подпишат декларацията за достъп до жилището им.</p> <p>Мое мнение е, че трябваше коректно да подходите и да заявите това положение, 100%-гово съгласие на собствениците!</p>	<p><i>Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията.</i></p> <p><i>Нечленуващите в СС собственици следва да подпишат декларация по образец, приложение 12.</i></p>
30.01.2015 г.	<p>1. Може ли два по два входовете да се обединяват и създават сдружения на собствениците и кандидатстват за одобрение по програмата, или е необходимо целия блок да се обедини в такова сдружение.</p>	<p><i>1. По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67%</i></p>



	<p>2. Декларациите на членовете на СС (образец 12) задължителни ли са на 100% от всички собственици. Т.е. ако поради отсъствие или друга причина някой е възпрепятстван и не подпише такава, това проваля ли сдружението за кандидатстване.</p> <p>3. Ако член на СС дължи на топлофикация или друга комунална фирма пари, това задължение прехвърля ли се като такова след регистрацията на сдружението на собствениците като юридическо лице. Т.е. юридическото лице сформирано за целите на санирането носи ли отговорност за неплатени стари сметки от някой член на СС. И ако има такива лица това може ли да предизвика само по себе си отхвърляне на сдружението.</p> <p>4. Какъв процент съгласие на собствениците е необходим за да се кандидатства по програмата.</p>	<p><i>идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p> <p>2. Декларациите са задължителни за тези собственици, които не членуват в сдружението. Ако няма съгласие на всички собствениците няма да може да се изпълни самото обновяване на сградата</p> <p>3. Сдружението на собствениците се регистрира само и единствено за целите на програмата. Неплатените сметки не са пречка за регистрацията на Сдружение на собствениците и за участие в Програмата.</p> <p><i>Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по Програмата.</i></p> <p>4. Вижте отговора на въпрос 1.</p>
30.01.2015 г.	<p>Сградата, за която собствениците искат да кандидатстват по Националната програма, представлява 5 блок-секции (всяка с отделен самостоятелен адм.адрес, в случая Блок, 17, Блок 18 и т.н.), с деформационна фуга (около 8 см) между свързано застроените 5 блок – секции.</p> <p>Намерението на живущите е за създаване на едно СС за всички блок-секции, с което да се кандидатства, а не СС на всяка отделна блок секция. Това програмата го позволява.</p> <p>В колона 7 на Приложение 6 (Справка за ССО) се попълват процентите на</p>	<p><i>Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.</i></p>



	<p>идеалните части от общите части по нотариален акт, съгласно Методическите указания.</p> <p>Въпросът е как се изчисляват/разпределят процентите, които трябва да бъдат вписани в колона 8 от Приложение 6 (Справка за ССО) в този случай - при едно Сдружение на собствениците, което включва 5 блок секции?</p>	
30.01.2015 г.	<p>На първо място да Ви попитаме за проекта:Сградите в нашия квартал са от 71г. ,Терасите са били открити,масово в послетствие хората са си ги остъклили ,а някои са ги иззидали -това се знае ,че са незаконни. Какво ще стане с тези тераси -Ще се събарят ли или Ще се иззидат еднакви?</p> <p>Има апартаменти ,които собствениците ги няма повече от 15г. ,съответно нямаме данни за тях .Как да постъпим в такива случай?</p> <p>Относно документацията: В Общината нямат документи казват всеки да си ги набави от Вашия сайт.Но проблемът е ,че не всички блокове имат принтери и компютри.Пенсионерите неразбират и искат от Общината документите,а от там им отговарят ,че не са длъжни да им дадат.Хората се чудят как и откъде да си набавят необходимите документи ,за да успеят да ги подадат навреме .Защо трябва хората да си набавят НАСЛУКИ тези документи?!-би трябвало самата Община да ги предоставя на хората.(Служителите не са обучени за този проект).</p> <p>В града се говори,че ще се санират 2-3 блока!!!Това истина ли е?</p> <p>Масово хората не се доверяват ,защото не се обяснява по подробно т.е. много кратък срок .</p>	<p><i>Остъклените балкони ще бъдат вписани в цялостната визия на сградата.</i></p> <p><i>Трябва да ги потърсите с помощта на общината.</i></p> <p><i>Общината е отговорна за реда по изпълнение на програмата на своята територия.</i></p>
30.01.2015 г.	<p>1.В споразумението на две места ли следва да се подписват създателите на сдружението или накрая се подписва управителния и контролния съвет само?</p> <p>2.Има ли срокове на отделните процедури по кандидатстване , в който трябва да се вметим. Ако документите за регистрация в общината са изрядни трябва ли да чакаме с дни?</p>	<p>1. <i>В таблицата с имената и накрая на самото приложение.</i></p> <p>2. <i>Общината отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на програмата на своята територия, както и за приема заявления от сдруженията на собствениците и сключването на договор със съответните сдружения по предоставянето на финансирането и помощта;</i></p>



	<p>3. Два отделни жилищни блока според адресната регистрация, които на практика са една сграда с 60 жилища имат ли право да кандидатстват на този етап ?</p>	<p>3. Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</p>
<p>30.01.2015 г.</p>	<p>Въпросът ми е защо е необходимо непременно да се ремонтират и подменят амортизираните общи части на системите за отопление при положение, че няма да ползваме парно.</p> <p>Отдавна всички тръби са отрязани по време на ремонт на апартаментите и баните и са свалени всички радиатори.</p> <p>При нежелание да се изгражда такава система отново ще бъдем ли задължени да имаме такава, след като няма да сключваме договор с Топлофикация?</p>	<p>Обследването за енергийна ефективност ще предпостави необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Тази мярка не е задължителна и ще бъде възможна само при пълно съгласие на собствениците в сградата.</p>
<p>30.01.2015 г.</p>	<p>Семейството на сестра ми живее в Канада. Притежава апартамент в Стара Загора.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Може ли само да попълнят Приложение 12 (декларация)?</li> <li>- Необходимо ли е упълномощаване на трето лице за да участват в процедурите</li> </ul> <p>за саниране на жилищната сграда?</p>	<p>Има два варианта – единият вариант е собственикът да упълномощи свой представител, който да го представлява и съответно да участва в СС, а вторият вариант е – собственикът да подпише декларацията за достъп до съответния обект /приложение № 12/ и да не участва в СС. Декларацията следва да бъде представена в оригинал на Управителя. При първия вариант, ако собственика иска да участва в Сдружението на собствениците като член със съответните идеални части следва да се разпише на</p>



		<p><i>протокола за учредяване на СС и споразумението за създаване на СС, както и на протокола /приложение №9 към Методическите указания/ чрез упълномощено лице.</i></p> <p><i>Пълномощното трябва да е нотариално заверено.</i></p>
30.01.2015 г.	<p>Здравейте, как точно трябва да се оформи протокол за сдружение на собствениците, с който всички са съгласни за саниране? Ако може някакъв образец да ми бъде изпратен.</p>	<p><i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p>
31.01.2015 г.	<p>Здравейте и благодаря за отговора. Искам отново да попитам, за да съм сигурен относно собствениците в чужбина. Нашата кооперация се състои от 40 апартамента, като собствениците на три от тях живеят в чужбина. Въпреки това в тяхната собственост живеят техни роднини, които са съгласни (също и самите собственици) да осигурят достъп до имотите. Какъв документ трябва да се приложи?</p>	<p><i>Има два варианта – единият вариант е собственикът да упълномощи свой представител, който да го представлява и съответно да участва в СС, а вторият вариант е – собственикът да подпише декларацията за достъп до съответния обект /приложение № 12/ и да не участва в СС. Декларацията следва да бъде представена в оригинал на Управителя. При първия вариант, ако собственика иска да участва в Сдружението на собствениците като член със съответните идеални части следва да се разпише на протокола за учредяване на СС и споразумението за създаване на СС, както и на протокола /приложение № 9 към Методическите указания/ чрез упълномощено лице.</i></p> <p><i>Пълномощното трябва да е нотариално заверено.</i></p>
31.01.2015 г.	<p>Във връзка с националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради и поради това, че не можем да преценим, дали можем да кандидатстваме, бихме желали да ни бъде разяснено, дали блока, в който имаме жилище, може да кандидатства по програмата.</p> <p>Жилището е панелно и се намира в гр. Айтос, ул. "Васил Априлов", №9, вх.1. Входът ни е 5-етажен с по 3 апартамента на етаж. На този административен адрес / № 9/ има още един вход - 2, който също е 5-етажен с по 3 апартамента на етаж. Сградата е построена през 1980г., като е пристроена към сграда, построена през 1979г., която също е панелен блок, с два входа на по 5 етаж, но е с административен адрес: ул. "Васил Априлов" № 11. Двете сгради имат и различни</p>	<p><i>Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. За допълнителни разяснения, моля да се обърнете към съответната община.</i></p>



	<p>кадастрални номера, съответно: за бл.№ 9 - кад.№ 562, за бл.№11 - кад.№ 505. Според нас, въпреки различните административни и кадастрални номера, двата блока са една сграда с 2 блок-секции и сборувайки жилищата - 60 жилища - бихме могли да кандидатстваме по програмата. Въпреки това, искаме Вашето компетентно мнение, дали отговаряме на критериите за кандидатстване. За целта, Ви прилагаме сателитна снимка на сграда и извадка от кадастъра на същата.</p>	
31.01.2015 г.	<p>Здравейте,потърсих документите за кандидатстване,но не ги намерих.Къде може да намеря за кандидатстване за саниране.Къде се подават документите?</p>	<p><i>На интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p>
31.01.2015 г.	<p>Здравейте пиша ви отново, тъй като има казус, на който търся разрешение.</p> <p>Във връзка със 100% съгласие на всички собственици възникна случай, където обекта е търговски и има изградена изолация,подменена дограма и изолация на пода.</p> <p>Тъй като обекта е регистриран като търговски и собственика трябва да подаде Декларация за минимална помощ,всичко което собственика е вложилкато средства ще бъде ли приспаднато от неговата част, която ще трябва да заплати ако минималната субсидия надхвърли 230 000 EURO ?</p>	<p><i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай, че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (de minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“. Направени разходи от собствениците, няма да бъдат възстановявани. За допълнителни указания, моля обръщайте се към съответната община.</i></p>
01.02.2015 г.	<p>Питането ми е свързано с реализирането на Националната програма за енергийна ефективност и това дали незаконно поставените остъкления на терасите в самостоятелните обекти в сградите, кандидатстващи по Програмата,</p>	<p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни. С обновяването на жилищната сграда се цели да се</i></p>



	<p>ще се запазят или ще бъдат премахнати.</p> <p>Не са редки и случаите, в които терасите/балконите са пригодени за кухни, складови помещения или служат по друг начин, задоволявайки жилищните нужди на обитателите на обектите.</p> <p>Предвид това резонно възниква и въпросът дали премахването/запазването на тези преустройства ще се решава единствено въз основа заключението на експерти по отношение носимоспособността на сградата след техническото и конструктивното ѝ обследване или ще зависи и от експертни виждания относно естетическия вид на сградата, местоположението ѝ и други външни фактори.</p> <p>В случай че и архитектурният облик на сградата е определящ, то какво би било разрешението на поставения по-горе въпрос, ако в сградата съществуват описаните преустройства, извършени обаче въз основа на надлежни разрешения и при спазване на законоустановените процедури?</p> <p>Недопустимо би било премахването на законните остъкления и преграждания, тъй като това само по себе си би означавало засягане на частната собственост, обрпделена от конституционния законодател за неприкосновена, а освен това и отмяна на стабилен административен акт, породил права за своите адресати.</p> <p>На последно място поставям и въпрос, свързан с цвета на изолацията и дограмата при реализиран проект по програмата - изборът ще бъде предоставен на собствениците или на местните власти?</p> <p>Надявам се на бърз и подробен отговор, тъй като това би допринесло за информирания избор на кандидатсвашите.</p>	<p><i>постигне цялостна визия на сградата. Остъклените балкони следва да бъдат вписани в цялостната визия на сградата. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i></p>
01.02.2015 г.	<p>Желаем да кандидатстваме в Програмата само за преустройство на ВОИ от вертикална в хоризонтална.</p> <p>Сградата е с централно парно отопление. Съществуващата ВОИ е крайно неефективна-всеки апартамент има 5 вертикални щранга и 5 вертикални щранг- лири. Всеки 2 входа е със собствена абонатна станция и е отделен от другите с фуга 5см. Цялата сграда е от отделни секции, разделени с такива фуги.</p>	<p><i>Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (накетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. Обследването за енергийна ефективност ще предприше необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата</i></p> <p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от</i></p>





	<p>Моля, отговорете ни:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Може ли да кандидатстваме по програмата .</li><li>2. Може ли да регистрираме Сдружение на собствениците само за етажна собственост от 2 входа /всеки със собствена абонатна станция/, тъй като сградата е много голяма и от многогодишният ни опит сме убедени, че за цялата сграда това не може да се осъществи.</li></ol>	<p><i>начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p>
01.02.2015 г.	<p>Здравейте, в декларацията, която ще се подава от лицата нечленове на СС-приложение 12 от Методическите указания има текст, в който не е ясно какво да се напише: "Във връзка с участието на сградата в Националната програма за обновяване на жилищни сгради (Програмата), одобрена с ПМС № ....., и решение на .....xxx ..."</p> <p>Моля да се посочи официално номера на ПМС, с което е одобрена програмата или ако няма такъв, да се даде информация какво следва да се напише.</p> <p>Това е необходимо във връзка с изпращане на декларациите до собственици, които не живеят в населеното място където е тяхната жилищна/ етажна собственост</p>	ПМС № 18 от 02.02.2015 г.
01.02.2015 г.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Какво се случва, когато дадени собственици са подменили дограмата си и не желаят тя да бъде подменяна отново - в случай че докажат, че тя покрива нормативните изисквания. (в моя конкретен случай дограмата е подменена есента на 2013г. със заем за Енергийна ефективност съответно е проверено, че дограмите отговарят на необходимите изисквания)</li><li>2. какво се случва, когато е направена топлоизолация, която покрива необходимите изисквания (прочетох някъде, че се изискват да се положат 8 см EPS - ние сме положили точно толкова)</li><li>3. Какво се случва с остъклените тераси (извършено преди повече от 15г.)</li></ol>	<p><i>Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни. С обновяването на жилищната сграда се цели да се постигне цялостна визия на сградата. Остъклените балкони следва да бъдат вписани в цялостната визия на сградата. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i></p>



01.02.2015 г.	<p>Живее в кооперация от 40 апартамента с един вход, строена 50-те години.</p> <p>Строена е като "монолитно строителство" по терминологията от онова време.</p> <p>Бихме искали да участваме в програмата, защото в момента сме санирани, недосанирани. т.е. тук там.</p> <p>Моля да получим официален отговор: Подлежиме ли на включване в програмата, подобно строителство?</p> <p>Адрес: гр. София 1113 Общ. "Изгрев" кв "Изток" ул."Незабравка" N 3 бл.49.</p>	<p><i>Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i></p>
01.02.2015 г.	<p>Въпроса ми е следният - преди шест месеца смених дограмата в целия апартамент с петкамерна, троен стъклопакет и съм много доволна.</p> <p>Може ли да ме принудят да я сменя с друга?</p>	<p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпостави необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i></p>
01.02.2015 г.	<p>Нашата сграда има три блок секции т.е. всеки вход се води блок. Между всеки блок има разстояние от 30-40 см. Може ли с регистриране на СС общо за трите блок секции да кандидатстваме по горепосочената програма.</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>1. При попълване на Покана за общо събрание на собствениците на етажната собственост/ етажните собствености/ - Приложение 1- образец към Методическите указания- в случая, когато поканата е за свикване на ОС на етажната собственост-/етажните собствености/ - се зачертава. По логиката, при попълване на образци- ненужното се зачертава? Съществуват три входа на един блок - поставена е една покана във трите входа с еднакво съдържание- подписана е от тримата управители на всеки от входовете.</p>	<p><i>1. Поставянето на поканата по този начин е правилно.</i></p>



<p>2. Протокол -Приложение 2-образец към Методическите указания-от кого следва да се подпише - 1. От управителя на всеки вход или от управителя на всеки вход и двама живущи във съответния вход- тъй като в образеца са налични три реда с име, фамилия и подпис?</p> <p>3. Към Протокол -приложение № 8- образец към Методическите указания ли се прилага Декларация образец №12 от отсъстващи от страната собственици на самостоятелни обекти в сградата ?</p> <p>4. Относно, Декларация образец № 12 от отсъстващи от страната собственици на самостоятелни обекти в сградата-достатъчно ли е да бъде подписана в оригинал от собственика и да се приложи към протокола или е нужна и нотариална заверка на подпис?</p> <p>5. Достатъчно ли е един от собствениците на самостоятелен обект в сградата да подпише декларация за съгласие за участие в програмата?</p> <p>6.С кой номер ПМС е одобрена програмата, с оглед попълването му в текста на Декларация образец № 12 към Методическите указания?</p> <p>7. Как се процедира, когато в хода на реализация на програмата, или преди изтичане на 5 годишния гаранционен срок, настъпи разпореждане с правото на собственост на някой от обектите в сградата?</p>	<p>2. <i>От лицето/лицата, които са залепили поканата.</i></p> <p>3. <i>Декларацията (приложение № 12) се прилага към самото Заявление за интерес и финансова помощ. Декларацията следва да бъде приложено при подаването на заявлението в общината.</i></p> <p>4. <i>Не се изисква нотариална заверка на декларацията. Предоставя се в оригинал.</i></p> <p>5. <i>Декларацията (приложение № 12) се попълва единствено от собствениците на самостоятелни обекти, които не участват в сдружението на собствениците. Тъй, като случаите на съсобственост са различни, моля да се обърнете към Вашата община за съдействие.</i></p> <p>6. <i>ПМС № 18 от 02.02.2015 г.</i></p> <p>7. <i>Сдружението на собствениците се учредява по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. Сдружението няма активи, което означава, че апартаментите и останалото движимо и недвижимо имущество на собствениците не се разглежда като обезпечение по</i></p>
--	---



		<i>Програмата. Риск от загубата на това имущество не съществува.</i>
02.02.2015 г.	Здравейте! собствениците които апартаменти са отдадени под наем трябва ли да кандидатстват за помощта de minimal	<i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай , че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (de minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение № 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата и се обърнете към Вашата община.</i>
02.02.2015 г.	В блока ни има много вече санирани апартаменти. При саниране на целия блок ще се премахне ли вече съществуващата изолация.	<i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i>
02.02.2015 г.	Някои от живущите в блока имат сменени дограми преди години. На събранията искат да знаят, задължителна ли е смяната на техните дограми, ако не отговарят на изискванията и ако не са съгласни, какво ще стане в такъв случай.	<i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i>
02.02.2015 г.	Ще бъде ли нужен Адвокат за да изготви документите?	<i>Не е необходимо.</i>



	<p>Как и кога ще става обследването на апартаментите /жилищата ни , ще бъдат ли нужни ремонти след като ни обследват ?</p> <p>Ще се сменят ли щранговете в апартаментите, ако не сме с парно ?</p> <p>Ел. Инсталациите ще се сменят ли в апартаментите или само във входа?</p> <p>Съседите ни който са със сменена дограма и санирани защо трябва да се взема и тяхното съгласие ,на тях нищо няма да им се сменя, и не е нужно да се мери в техните апартаменти, защото те отговарят на изискванията..... ? Или отговора е че в програмата ще се пишат и техните дограми, че и те са сменени и така ще бъдат усвоени пари за нещо което живущите сами са си направили .....)</p>	<p><i>След като подадете Заявление за участие в програмата, отговорност на общината е да проведе процедури за избор на изпълнители и да съгласува с Вас график за извършване на обследванията.</i></p> <p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</i></p> <p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>1. Представител на сдружението на собственици има ли право да оспори избор на изпълнител по програмата, на база представени оферти?И как?</p> <p>2. Представител на сдружението на собственици има ли право да оспори изготвения инвестиционен проект и КСС? И как?</p> <p>3. Как се определя съгласието/колко от страните е необходима да са го приели без възражение/ в протокола за извършени СМР и оспоримо ли е от Представител на сдружението на собственици? Отстраняват ли се пропуски по направените възражения?</p>	<p><i>1. Задължение на общината е да проведе процедурите за избор на изпълнители.</i></p> <p><i>2. Общината следва да представи изготвения инвестиционен проект на СС.</i></p> <p><i>3. Контрол ще бъде упражняван от страна на СС чрез представляващия СС или оправомощено от СС техническо лице. Съгласно Методическите указания СС упражнява контрол при приемането на изработения технически проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително ремонтни работи и др. по Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.</i></p>



<p>4. В договора на Сдружението с Общината не са предвидени въпроси с вещни/имуществени права/гаранции, дължими суми, лихви и др./, но Сдружението прехвърля правото по тези въпроси в договора с Банката да бъде представявано от Общината. Как това кореспондира с отговорността на собствениците с имуществото им?</p> <p>5. За чия сметка е конструктивното обследване на сградата, кой го прави и каква е процедурата при наличие на компрометиранни междупанелни връзки?</p> <p>6. Кой и как уведомява собствениците с резултата от обследването по предходната точка?</p> <p>7. Каква е отговорността на собственик или на сдружението когато е невъзможно осигуряването на 100% достъп до самостоятелни обекти при заявено искане за саниране на общи сградни инсталации или междупанелни връзки?</p> <p>8. Как се подsigурява ползването на вода и ел енергия/изобщо нормалното битуване/ в случаите при, които се извършва подмяна на ВиК и ел. инсталации?</p>	<p><i>4. Сдружението на собствениците се учредява по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС с цел кандидатстване за получаване на финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. Сдружението няма активи, което означава, че апартаментите и останалото движимо и недвижимо имущество на собствениците не се разглежда като обезпечение по Програмата. Риск от загубата на това имущество не съществува.</i></p> <p><i>5. За сметка на програмата. Извършва се от избрана по реда на ЗОП фирма след проведена процедура от общината.</i></p> <p><i>6. Общината следва да представи техническото обследване на СС.</i></p> <p><i>7. Съгласно договора, подписан между сдружението на собствениците (СС) и общината, СС се задължава да осигури всички условия и предпоставки, необходими, за да се изпълнят дейностите по обновяване на сградата. Ако въпреки това, не се осигури достъп до всеки от апартаментите по предварително съгласуван график, както и до източник на вода, електроенергия, както и да осигури строителна площадка, това ще възпрепятства изпълнението на дейностите по договора. В този случай банката има право да преустанови отпускането на средствата, като сдружението на собствениците ще трябва да възстанови сумите за всички извършени и договорени разходи към момента на прекратяване на дейността.</i></p> <p><i>8. Ще бъдат създадени всички условия за създаване на нормални</i></p>
---	--



	<p>9. Какъв е регламента при решение за продажба от собственик на самостоятелен обект на 2-ра година след саниране и нежелание на новия собственик да бъде член на сдружението?</p> <p>10. След приключване на саниране, необходимо ли е продължаване на съществуването на сдружението и защо?</p> <p>11. След приключване на санирането и приемане на извършените СМР, кой съблюдава гаранцията и кой действа по отстраняване на гаранционни повреди/съгласно Наредбата за приемане и гаранции на СМР/?</p> <p>12. В кои случаи собствениците отговарят с имуществото си относно Програмата?</p> <p>13. В случаите в които не може да се осигури 1/един/ подпис на собственик на самостоятелен обект, проваля ли се участието на Сдружението по програмата?</p>	<p><i>условия за живот на собствениците в сградата по време на обновяването.</i></p> <p><i>9. Няма пречка ако даден собственик иска да продаде своето жилище. При промяна на собствеността върху самостоятелен обект членството в сдружението се прехвърля на новия собственик.</i></p> <p><i>10. Членството в сдружението може да се прекрати след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи по проекта, но не по-рано от 5 години от приключването им.</i></p> <p><i>11. Сдружението на собствениците в съдействие с общината.</i></p> <p><i>12. Собствениците не отговарят със своето имущество.</i></p> <p><i>13. Необходимо е да се осигури достъп до всеки самостоятелен обект.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Въпрос към приложената карта. В случая телата оцветени в жълто(48 жилища) и зелено (75 жилища) са с различни административни адреси . Телата в жълто представляват блок №49, а телата в зелено блок. №50.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Може ли само блоковете в жълто (блок №49) да кандидатстват по програмата?</li><li>• Може ли само блоковете в зелено (блок №50) да кандидатстват по програмата или трябва да се направят две отделни или едно сдружения на блоковете и да се подаде едно ЗИФП?</li></ul>	<p><i>1. По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на</i></p>



	<p>Как Общината може да провери достоверността на информацията за собствениците, които са участвали в сдружението при положение, че не се изискват никакви документи за собственост при подаване на Заявление за регистрация на сдружението в Общината?</p> <p>Ако има съсобственост на даден апартамент всички собственици по нотариален акт ли е необходимо да се впишат в протокла при създаване на сдружение?</p>	<p><i>упълномощените представители.</i></p> <p><i>Ако блоковете/блок секциите са свързани помежду си, т.е. са долепени една до друга, следва да кандидатстват заедно по програмата.</i></p> <p><i>Ако блоковете/блок секциите не са свързани помежду си, т.е. са отдалечени една от друга на разстояние, могат да кандидатстват отделно.</i></p> <p><i>2. Общината следва да се създаде процедура на своята територия за проверка на подадените документи.</i></p> <p><i>3. Случаите на съсобственост са различни. Общината следва да прецени по какъв начин ще си гарантира достъпа до всички апартаменти в сградата.</i></p>
02.02.2015 г.	Моля да разясните, така оформеното заявление (Приложение N5) означава ли, че не е нужно да се прави Общо събрание на цялата сграда, ако са взети поотделно решения от всяко сдружение/вход-секция, които се намират в нея?	<p><i>Да не е необходимо. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p>
02.02.2015 г.	Единствения ми въпрос е какво значи блок секция от жилищна сграда. Конкретно аз живея в София жк Гоце Делчев бл 252 – панелен блок от 1969г. Блока е от 7 входа с по 24 апартамента обаче има две температурни фуги и е разделено на три отделни секции които са на различни нива и фугите са около 10 см. Може ли да се сметне че само едната секция отговаря на описаното в методическите указания „блок секция” защото събрането на всички 7 входа направо е мисия невъзможна.	<p><i>Блок-секция е строителна единица със самостоятелно функционално предназначение, която притежава отделни ограждащи от външния въздух конструкции и елементи (стени, покрив, вкл. деформационна фуза м/у свързано застроени блок – секции).</i></p> <p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните</i></p>





		<p>части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</p>
02.02.2015 г.	<p>1. Като собственик кой трябва да се пише - само по нотариален или друг документ, или ако жилището е придобито по време на брак и двамата ли съпрузи, при овдовяване освен живият родител и децата ли.</p> <p>2. В застроена площ кои стойности се вписват - само жилището или и мазето, събрани заедно.</p> <p>3. Приложение 4- Споразумение за създаване на СС - от кого се подписва на последната страница , от всички в сдружението или само от Представителя.</p>	<p>1. Собственикът следва да бъде записан спрямо документите за собственост. Тъй като случаите на съсобственост са различни, моля да се обърнете към Вашата община за съдействие.</p> <p>2. Съгласно документа за собственост.</p> <p>3. Следва да бъдат положени подписи от всички участващи в сдружението и на двете места.</p>
02.02.2015 г.	<p>Жители на гр. Сливен сме. Сградата, в която живеем се състои от два входа с по 10 апартамента, като строителството и проектирането е преди 1999г.</p> <p>Във връзка с програмите за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, моля, да ни информирате има ли възможност да кандидатстваме и към кого можем да се обърнем за допълнителна информация.</p> <p>Смятаме, че е важно да започнем подготвяне на техническа документация във връзка с това за да сме подготвени, за бъдещи периоди.</p>	<p>Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 3б самостоятелни обекта с жилищно предназначение.</p> <p>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси.</p> <p>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“ и се обърнете към съответната община/район.</p>
02.02.2015 г.	<p>1. Какви действия е необходимо да се извършат при наличие на необитаеми апартаменти собствениците и/или наследниците на които не могат за бъдат установени и/или издирени?</p>	<p>1. За изпълнението на дейностите по обновяване на една сграда по Националната програма за енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради (Програмата), необходимо е да бъде осигурен достъп до всички обекти в сградата. Съгласно чл.</p>



	<p>2. При самостоятелен обект собственост на няколко наследника, част от които са в чужбина, в какъв вид трябва да бъде съгласието на отсъстващите? Идеалните части относими към самостоятелния обект, преизчисляват ли се съобразно наследствения дял, ако при вземане на решения на събранията - които се вземат с 67% от ид. части - присъства само от един от наследниците?</p> <p>3. Относно изискването за недопустимост на прекратяване членството в сдружението на отделните собственици при одобрен проект за усвояване на средства, какви са възможностите за продажба на отделен СО? Възможна ли е сделка при поемане на задълженията по споразумението от новия собственик на</p>	<p><i>13, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) собственик или ползвател, който не ползва самостоятелния си обект или ще отсъства повече от един месец, уведомява писмено управителя или председателя на управителния съвет, като посочи електронна поща и адрес, на които да му бъдат изпращани покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер. За издирване на отсъстващи собственици са допустими всички методи, които не са забранени от закона.</i></p> <p>2. <i>При наличие на съсобственост на самостоятелни обекти в сградата, участваща в програмата, прилага се чл. 32 от Закона за собствеността, съгласно който общата вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ.</i></p> <p><i>За всеки самостоятелен обект има определени идеални части от общите. Когато се съберат идеалните части на всички самостоятелни обекти те трябва да са равни на 100%.</i></p> <p><i>Предвид че са различни случаите на съсобственост общината следва да преценява ситуацията. Възможно решение е собствениците в чужбина да упълномощат наследника, който живее в България.</i></p> <p><i>Достъп следва да бъде осигурен до всеки самостоятелен обект.</i></p> <p>3. <i>Правото на собственика да се разпорежда с притежаваната от него вещ не би могло да бъде ограничено по никакъв начин при участието на сградата в програмата. Членството в сдружението на собствениците също не ограничава или отменя това право. Притежаваният обект може да променя</i></p>
--	---	---



	<p>самостоятелния обект?</p> <p>4. На кой от участниците в програмата ще бъде издадено Разрешението за строеж, при положение, че съгласно чл.161 от ЗУТ. „Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон", а съгласно чл.148. ал.4 от ЗУТ „Разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква"?</p>	<p><i>собствеността си по време на участие в програмата, като новият собственик става член на сдружението на мястото на предишния собственик.</i></p> <p>4. <i>Разрешение за строеж ще бъде издадено в приложимите случаи на името на сдружението на собствениците в сградата, предвид разпоредбата на чл. 161 от ЗУТ и обстоятелството, че общината се явява единствено в качеството на пълномощник на собствениците на сградата.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>В нашия блок са 8 входа общо 144 апартамента и 250 собственика. Тия, които не са в сдружението на собствениците, трябва да попълнят декларация по приложение 12. След като не са в сдружението, значи те не желаят саниране. Как и по какъв начин можем да ги задължим да попълнят тази декларация? Напълно сме готови с всички документи, но 2 собственика не са съгласни и още 2 са в чужбина и нямаме връзка с тях. Предполагам, че тази ситуация е не само при нас, а при всички. Това прави програмата ви за саниране неизпълнима. Не бива 3-4 да спират изпълнението на такъв мащабен проект - трябва да предприемете законови мерки, за да улесните както нас, така и вас!</p>	<p><i>Съгласно Методическите указания едно от условията за получаване на безвъзмездна финансова помощ е да има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до всички самостоятелните обекти.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Здравейте, живея в блок на който 90% от терасите са разширени , остъклени и се използват като кухни и други подобни помещения, като по този начин се увеличава квадратурата на апартаментите перспективно на целия блок.Както може да се предполага за това разширение никой от собствениците няма проект , разрешителни и други строителни документи, т.е, тези тераси са незаконно строителство.</p> <p>Моля за Вашето становище как ще се процедира с тези обекти при евентуално участие в програмата за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради - ще се узаконят ли с издаването на технически паспорт на сградата или ще подлежат на съборяне и възстановяване на първоначалната конструкция на блока. Много е важно да знаем това преди да сме кандидатствали защото ако подлежат на съборяне последствията за организаторите и председатели на</p>	<p><i>Остъклените балкони следва да бъдат вписани в цялостната визия на сградата. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i></p>



	Сдруженията на Собствениците ще са непредвидими.	
02.02.2015 г.	Въпросът ни е следния: в сградата има иззидани или остъклени тераси. Как се процедира в тези случаи?	<i>Остъклените балкони следва да бъдат вписани в цялостната визия на сградата. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i>
02.02.2015 г.	Вярно ли е, че собственик на панелно жилище, на чието име е регистрирана фирма, трябва да плати някаква част от средствата вложени в санирането на блока?	<i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай, че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (de minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение № 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</i>
02.02.2015 г.	<p>Натъкваме се на следното противоречие:</p> <p>Още при самото учредяване на СС се изисква даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на бъдещото техническо и енергийно обследване допустими дейности ( т. 4, стр. 16 от Методическите указания)</p> <p>Една от допустимите дейности е реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата (стр. 12 от указанията)</p> <p>Същевременно на страница 19 е посочено, че за тази дейност ( както и няколко други) се изисква съгласие на всички собственици в сградата.</p> <p>В приложените към Методическите указания договори и други документи не намирам текст, който да потвърждава заложеното на тази страница 19 право на собствениците за вземане на решение по този въпрос след получаване на резултатите от обследванията.</p>	<i>Реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата е допустима мярка ако е предписана в обследването за енергийна ефективност и ако собствениците са взели съгласие за изпълнението на мярката. При тази мярка по Програмата се финансират всички дейности, които са в общите части.</i>



	<p>Предполагам е ясно, че промяната на вертикалните щрангове в хоризонтални, въпреки безспорната дългосрочна полза, всъщност е свързано с доста значителен ремонт на жилищата, с всички присъщи неудобства, допълнителни времеви и финансови ангажименти.</p> <p>Предполагам също така е ясно какъв ще бъде % на сградите, в които всички собственици ще се съгласят на такъв ремонт, още повече, че той ще е в значителна част за тяхна сметка.</p>	
02.02.2015 г.	<p>1. Какви действия би следвало да се предприемат, когато се установи удължаване на тераси и превръщането им в помещение на съответния апартамент като конструктивно е обекта е обвързан с конструкцията на жилищния блок, имайки предвид, че строежите построени преди 31.03.2001г. са търпими и не подлежат на премахване. Същото важи за затворените тераси и превръщането им в помещения?</p> <p>2. Как да се действа от страна на етажната собственост, когато в жилищния блок има ведомствени апартаменти или неизвестни собственици (собственици, които са в чуждина за дълъг период от време). По какъв начин да бъдат уведомявани за предстоящите събития относно формиране на сдружението на собствениците и евентуални СМР?</p>	<p>1. <i>Общината има отговорност и следва да се прецени така че сградата все пак да има една добра визия. Остъклените балкони трябва да се вместиат в цялостна визия на сградата. Обследването за енергийна ефективност ще предпостави необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</i></p> <p>2. <i>Следва да бъдат уведомени, а ако апартаментите са необитаеми следва да бъдат потърсени за съдействие.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Жилищната сграда в която живея е построена преди 1999 година, 9 /девет/ етажна с 4/четири/ входа - свързано застрояване като входове А и В са изградени по способ монолитно строителство а входове С и Д са построени по способ с пакетно-повдигащи плочи.</p> <p>Въпросът ми е може ли тази сграда да бъде санирана и по коя програма?</p>	<p><i>Сградата може да бъде обновена ако частта построена по индустриален способ отговаря на изискването да бъде с повече от 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. Сградата трябва да кандидатства в своята цялост с всички свързани блок-секции.</i></p> <p><i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“ и се обърнете към съответната община/район.</i></p>



02.02.2015 г.	<p>Във връзка със стартирането на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради имам неясноти по следните въпроси, за които моля, да получа разяснения:</p> <p>1. В Приложение 2 – в таблицата за подписи накрая има колона „име и фамилия”- предполагам, че е достатъчно един човек от апартамент да се е подписал , че апартаментът е уведомен с поставяне на поканата?</p> <p>В Приложения 3 и 4 – в таблицата има колона- „Трите имена на собственика”. Не ми е ясно за един апартамент всички съсобственици ли да се изписват (защото на някои апартаменти има по 2-5 собственика) или е достатъчно името и подписа на един от собствениците на апартаментът.</p> <p>В Приложение 6 – имената на собствениците на даден апартамент – по нотариален акт ли; към момента ли (кое да бъде базата).</p> <p>2. Като Управител на СС – в моя случай – има 70 апартамента. Дал съм от всички тези приложения на домоуправителите на 5-те входа на блока- да ги попълнят и съберат подписите. После ще ги представя като едно предложение (напр. Прил.6 – сбор от Приложение 6 от всичките входове).Смятам, че не е грешно така?</p>	<p>1. <i>Приложение № 2 не се попълва от собствениците на апартаменти, а само от лицето/лицата, които поставят поканата.</i></p> <p><i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</i></p> <p><i>В приложение № 6 се попълват трите имена на собствениците съгласно документа за собственост.</i></p> <p>2. <i>В приложение № 6 следва да се попълнят данните за всички собственици в сградата.</i></p> <p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители. За повече информация, моля да се обръщате към съответната община/район.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Исках да попитам до кога е срокът за подаване на заявления по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради и има ли въобще някакъв срок засега?</p>	<p><i>Срокът за подаване на заявления е за периода от 2 години (2015 и 2016) до изчерпване на финансовия ресурс по програмата.</i></p>



02.02.2015 г.	<p>Здравейте, имаме въпрос относно начинът на изчисляване на идеалните части. Ние сме седем входа, разделени на пет сгради с фуги. Кое точно да вземем за база 100 % , за да можем да изчислим 67 %?</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители. За повече информация, моля да се обръщате към съответната община/район.</i></p> <p><i>Ако в сградата са регистрирани отделни сдружения на собствениците за отделните блок-секции, идеалните части следва да равни на 100% за всяка блок-секция.</i></p> <p><i>Ако е регистрирано едно сдружение на собствениците за цялата сграда, то тогава следва идеалните части да са равни на 100% за цялата сграда.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>СС "Подем" е създадено 2014 г. и е одобрено за участие по проект за Енергийно обновяване на българските домове. Имаме сключен договор за финансова помощ и анекс към него. Тъй като нашият блок се състои от 4 входа, останалите три искат да се включат към новата Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради. В тази връзка:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.Трябва ли СС Подем да се включи към СС на останалите 3 входа, за да се покрие изискването за 100% участие и блока да бъде допустим за участие в програмата;</li><li>2. Ако СС Подем се включи в новото СС ще можем ли да продължим участието си в програмата „Енергийно обновяване на българските домове“?</li><li>3. Ще бъдат ли възстановени парите, приведение по сметка на МРРБ като гаранционна сума?</li></ol> <p>Предвид напредналия стадии на програмата „Енергийно обновяване на</p>	<p><i>Отговор на въпроси 1 и 2</i></p> <p><i>Останалата част може да участва в Програмата и следва да регистрира отделно СС. С подаването на заявлението за интерес и финансова помощ в общината следва да се предостави информация, че единият вход е одобрен за финансиране по проект „Енергийно обновяване на българските домове“ по ОПРР 2007 – 2013 г.</i></p> <p><i>3. Гаранционната сума на СС“Подем“ по проект „Енергийно обновяване на българските домове“ ще бъде възстановена на Сдружението.</i></p>



	българските домове“ желанието на живущите във входа е да продължим участието си по тази програма.	
02.02.2015 г.	<p>1. Необходима ли е съдебна регистрация на СС, като юридическо лице, освен вписванията му в публичния регистър на ОА и в регистъра на БУЛСТАТ ?</p> <p>2. Дължи ли СС данъчни, осигурителни и други вноски по време на задължителния петгодишен срок на съществуване на сдружението и в какъв размер, предвид получаването на 100% безвъзмездна финансова помощ?</p>	<p>1. Не е необходимо.</p> <p>2. Не се дължат данъчни, осигурителни и други вноски.</p>
02.02.2015 г.	Моля за пояснение - не можах да разбера от публикуваните материали дали многоетажни масивни сгради с 36 жилища, строени преди повече от 30 години, могат да кандидатстват за финансиране в програмата за саниране.	<i>През 2015 г. допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (накетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение. По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. За допълнителни разяснения, моля да се обърнете към съответната община/район.</i>
02.02.2015 г.	<p>1. За апартаменти, които по документ за собственост се водят на повече от едно лице и лицата не членуват в СС, трябва ли да се попълнят толкова броя Декларации за съгласие за достъп до апартамента /Приложение N12/ колкото са собствениците или може на една декларация да се запишат личните данни на всички собственици и те да се подпишат на нея?</p> <p>2. За апартаменти, собственост на Национална компания железопътна инфраструктура, от чие име трябва да е Декларацията /Приложение N12/- от юридическото лице или пълномощника, който ще подписва, и Декларация за получаване на минимална помощ или ДЕКЛАРАЦИЯ от собствениците на самостоятелни (стопански) обекти, които са извън обхвата на схемата за минимална помощ?</p> <p>3. Апартаменти, които по документ за собственост са на физическо лице, но в него то с фирмата си като юридическо лице извършва търговска дейност, как се</p>	<p>1. Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</p> <p>2. От съответното упълномощено лице.</p> <p>3. При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или</p>





	третира в случая?	<p><i>лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Условията на схемата се съдържат в допълнителни указания (приложение № 14). Съответната община става администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект има право да получи минимална помощ, попълва приложение № 1 към договора, който се сключва между общината и Сдружението на собствениците.</i></p> <p><i>Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект не попада в обхвата на схемата за минималната помощ, т.е. през последните 3 години е получавал минимална помощ в размер на 200 000 евро, собственикът следва да заплати на общината съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.</i></p>
02.02.2015 г.	Здравейте,Моля за Вашето становище, относно методическите указания и тяхното практическо приложение.Нашият блок отговаря н условията за саниране, предварителното съгласие на собствениците го има, но при оформянето на необходимата документация, се натъквам на следния практически проблем: идеални части не фигурират като число във всички нотариални актове и трябва да се приложи чл. 17, ал. 4, 5 и 6 от ЗУЕС, като се преизчислят идеалните части и това да бъде гласуван на събранието. Съгласно методиката, идеалните части на всеки собственик се изчисляват като застроената площ на апартамента + мазата се раздели на сборът от площите на всички апартаменти и мази. Тук възниква проблем, т.к. площта на мазите в повечето случаи не фигурират в нотариалните актове. Как следва да бъдат преизчислени идеалните части в този случай? Сградата е строена от Общината в Тутракан, но липсват данните и	<p><i>Обърнете се към съответната община за съдействие при изчисляване на идеалните части.</i></p>



	архивите.Благодаря предварително за бързия отговор!	
--	---	--

02.02.2015 г.	<p><b>Въпрос 1:</b> Всеки член собственик в сградата влиза в СС с неговите:</p> <p>а. ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИТЕ ЧАСТИ на сградата принадлежащи към жилището му или</p> <p>б. С ЦЕЛИЯ ЖИЛИЩЕН ИМОТ (самостоятелен обект) в едно с идеалните общите части към съответния имот ?</p> <p>Моля да отговорите еднозначно на въпроса!</p> <p>Извадка от договор за целево финасиране по Програмата: „Кметът на община ..... е представил пред Банката декларация във форма и със съдържание, съгласно Приложение № 2, неразделна част към този договор, с която декларира:</p> <p>- самостоятелните обекти в Сградата, в които се извършва стопанска дейност и собствениците, които извършват стопанска дейност, в т.ч. отдаване под наем, които отговарят на условията на схемата за минимална помощ и Регламент (ЕС) №1407/2013 и</p> <p>- обектите и собствениците, за които е приложимо задължението за плащане към общината, съгласно Програмата. “</p> <p>От подобни на тези текстове (оцветен в жълто) в програмата възникват множество въпроси:</p> <p><b>Въпрос 2:</b> За кои обекти, в които се извършва стопанска дейност, става въпрос?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• За самите жилищните имоти (самостоятелен обект)</li></ul> <p>или</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• за общите части на блока?</li></ul>	<p><i>1. Всеки собственик на самостоятелен обект в сградата участва с идеалните си части от общите части в сградата.</i></p> <p><i>2. При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третираат като получатели на минимална помощ (de minimis). Става въпрос за самите самостоятелни обекти, както и за общите</i></p>
---------------	---	---



<p>В случай, че става въпрос за самите жилищните имоти (самостоятелен обект), отдадени под наем:</p> <p><b>Въпрос 3:</b> Кои собственици ще трябва да доплащат за санирането?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Тези, които членуват в СС,</li><li>• тези, които не членуват в СС, но са дали съгласие за кандидатстване по програмата,</li><li>• няма значение дали членуват или не в СС – всички заплащат.</li></ul> <p>или</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Никой не заплаща ако е подписал декларация, че стойността ще е под 200000 Евро за съответния имот/и.</li></ul>	<p><i>части, които се отдават по наем или в тях се извършва стопанска дейност.</i></p> <p><i>Отговор на въпроси 3 и 4</i></p> <p><i>Одобрените сгради ще получат 100 % безвъзмездна финансова помощ.</i></p> <p><i>При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третираат като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Условията на схемата се съдържат в допълнителни указания (приложение № 14). Съответната община става администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект има право да получи минимална помощ, попълва приложение № 1 към договора, който се сключва между общината и Сдружението на собствениците.</i></p> <p><i>Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект не попада в обхвата на схемата за минималната помощ, т.е. през последните 3 години е получавал минимална помощ в размер на 200 000 евро, собственикът следва да заплати на общината съответната част от разходите за</i></p>
--	---



	<p><b>Въпрос 4:</b> Колко трябва да доплати собственикът, ако е дал под наем имота си?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Колко за тези, които членуват в СС?</li><li>• Колко за тези, които не членуват в СС, но са дали съгласие за кандидатстване по програмата?</li></ul> <p><b>Въпрос 5:</b> Колко трябва да плати Общината за отдадените под наем имоти в сградата ?</p> <p>(Всички имоти, собственост на Общината са отдадени под наем и, освен това, Общината е юридическо, а не физическо лице.)</p> <p><b>Въпрос 6:</b> Кой ще плати на банката начислените лихви, които не са отбелязани като допустим разход във Вашата програма?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ще се поемат от програмата за 100% безвъзмездно саниране.</li><li>• Ще се поемат от членовете на СС.</li><li>• Ще се поемат от всички собственици, включително и от общината, при наличие на общински имоти, съобразно броя на притежаваните имоти</li></ul> <p>(Предварителните ориентировъчни калкулации показват, че за сграда като бл. 9, ще са необходими средства от няколко десетки хиляди лева за лихви, което е доста сериозна сума.)</p>	<p><i>обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.</i></p> <p><i>5. Моля запознайте се с документа „Възникнали въпроси във връзка с режима по държавните и минималните помощи“ на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p> <p><i>6. Собствениците няма да имат ангажимент да осигуряват финансиране. Лихвите не се поемат от собствениците.</i></p>
--	---	--



<p><b>Въпрос 7:</b> Как ще се процедира в случая, ако при включена сграда в програмата и извършени дейности, които трябва да се изплатят по Вашата програма, се установи, че средствата са изчерпани?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Извършените разходи ще се поемат от държавата;</li><li>• Извършените разходи ще се поемат от Общината;</li><li>• Извършените разходи ще се поемат от членовете на СС;</li><li>• Извършените разходи ще се поемат от всички собственици в сградата.</li></ul> <p><b>Въпрос 8:</b> Как да гарантираме на нашите съседи и на себе си, че няма да си загубим жилищата, в случая на възникване на обстоятелствата, при въпрос № 7, а именно изчерпване на средствата по програмата?</p> <p><b>Въпрос 9:</b> Не изключваме и създаването на корупционни схеми, които да доведат до натрупване на огромни задължения по сметката на съответната одобрена сграда по Програмата. Какви механизми има предвидени по Вашата Програма за защита на потърпевшите собственици?</p> <p>По-скоро се забелязва защита на банката, която нито е обект на програмата, нито е гарант и още по-малко източник на средствата:</p> <p>Цитат от Вашата Програма:</p> <p>„(2) Банката не контролира и не носи отговорност за верността и пълнотата на декларираните обстоятелства от Кмета на община ..... по т. 2, 3 и 4 по-горе, както и за наредените от него и извършени плащания.“</p> <p><b>Въпрос 10:</b> Моля, пояснете каква е отговорността на СС, регистрирано като юридическо лице по закона за юридически лица с нестопанска цел и създадени по Чл. 25(1) от ЗУЕС!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• СС е с неограничена отговорност.</li></ul>	<p><i>7. Няма да бъдат сключвани договори със сгради, за които няма финансиране. Българската банка за развитие публикува регистър на подадените заявления и сключените договори по програмата, като във всеки един момент ще може да бъде направена справка, колко пари остават от предвидения финансов ресурс.</i></p> <p><i>Отговор на въпроси 8 и 9</i></p> <p><i>Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по Програмата.</i></p> <p><i>Контрол ще бъде упражняван и от страна на СС чрез представляващия СС или оправомощено от СС техническо лице. Съгласно Методическите указания СС упражнява контрол при приемането на изработения технически проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително ремонтни работи и др. по Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.</i></p>
---	--



	<ul style="list-style-type: none"><li>• СС е с отговорност до размера на идеалните общи части на членовете си;</li><li>• СС е с отговорност до размера на сбора на всички имоти на своите членове притежаващите жилищни имоти (самостоятелни обекти);</li><li>• СС е с отговорност до размера на стойността на цялата сграда.</li><li>• Друго. Моля пояснете!</li></ul> <p>Моля, препоръчайте ни как да дефинираме отговорността на нашето СС!</p>	<p><i>10. Единствената отговорност на сдружението е да получи финансовата помощ по програмата. Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по Програмата.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Здравейте, моля да изясните някои въпроси, по които не сме сигурно какво ще обхване програмата за саниране:</p> <p>Подмяната на дограмите какво ще включва - смяна на дограмите само на общите части напр. на стълбите или подмяна на дограмите в апартаментите?</p> <p>Ако аз съм доволна от моята дограма и не искам да я сменям, но искам блока да участва за други мерки за енергийна ефективност, мога ли да не позволя да ми се сменя дограмата?</p> <p>Какво ще се случи с остъклените балкони?</p>	<p><i>Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i></p> <p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпише необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i></p> <p><i>Трябва да се създаде цялостна визия на сградата. Техническият/работният ще даде предложение.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Нормално ли е да ни задължавате да предоставяме личните си данни - ЕГН, номер на лична карта, дата на издаване и др. за да бъдем одобрени за обновяване на сградите. не мисля че е законно</p>	<p><i>Общината е администратор на лични данни. Ако даден собственик има притеснение да я предостави на представляващия СС, може лично да я подаде, когато се подава заявлението за интерес и финансова помощ в общината.</i></p>
02.02.2015 г.	<p>Живее в блок с адресна регистрация гр. Попово, ж.к. "Русалия, бл. 49, вх. А. Същият е с шест входа, общ брой апартаменти 70. Два от входовете (А и Б) са отделени от останалите с междублоков проход и като отделна сграда са с 24 апартамента, но са регистрирани като част от общия блок 49. В общинската администрация на гр. Попово няма еднозначно тълкуване на правото ни да сме членове на създаваното в момента сдружение на собствениците. Най-учтиво Ви</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на</i></p>



	молим за компетентен отговор!	<i>собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>
03.02.2015 г.	<p>Собственик съм на апартамент в панелен блок в град Русе.</p> <p>Имам един въпрос относно "Протокол от ОС за учредяване на СС".</p> <p>Когато се попълва таблицата с трите имена, описание на имота, вход, етаж, апартамент, %(Идеални части от общите части) и имаме апартамент, който примерно е 3.6% идеална част от общите, но е наследен както следва:</p> <p>съпруга 50%, син1 50/3%, син2 50/3% и син3 50/3%. Може ли да се впише името на син3 и срещу него целия процент от 3.6, или трябва да се пишат всичките наследници в съответните пропорции?</p>	<i>В приложение № 6 към Методическите указания следва да се попълнят данните за всички собственици/наследници.</i>
03.02.2015 г.	<p>Като представляващи блок 269,270,271 от гр. София, жк. Дружба 2 бихме желали да кандидатстваме за "Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради". Наскоро обаче се появиха мнения изразени главно в медийното пространство от г-жа Лиляна Павлова, че за създаването на сдружението е необходимо 67% или 2/3 от собствениците, но за кандидатстване по програмата е необходимо съгласието на 100% от собствениците в цялата им съвкупност. Вярно ли е това твърдение и действително има ли го като изискване защото в такъв случай тази иначе добра инициатива е обречена на неуспех поне за нашата жилищна сграда, а и се съмнявам в тези огромни сгради да има 100% съгласие.</p>	<i>Решението за кандидатстване се взема с 67% от идеални части на собствениците от общите части. Трябва да има 100% съгласие за осигуряване на достъп до всеки самостоятелен обект. Всички нечленувачи собственици в сдружението попълват декларация по образец (приложение № 12)</i>
03.02.2015 г.	<p>Управител съм на един вход, в ЕПЖС със седем входа, стиковката между всички входове е страшно трудна. Едни хора се страхуват да не им вземат жилищата с учредяване на сдружение; други не могат да бъдат открити; други на инат казват, че не искат; и т.н. Питането ми за сега е, ако два съседни входа, които са две блок-секции, т.е. те са самостоятелни единици разделени са помежду си с въздух от порядъка на 6см, могат ли да кандидатстват само двата съседни входа. Отговарят на изискването за 36 апартамента. Общините имат ли вече всички бланки за кандидатстване? Благодаря Ви предварително за отговора</p>	<i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се</i>



		<i>подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители. Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i>
03.02.2015 г.	<p>Има много апартаменти с повече от един собственик. Необходимо ли е всички собственици да се впишат в списъците по приложения 3, 4, 6 и 9 на Националната програма.</p> <p>Четохме във въпроси и отговори, че това е необходимо, но според юристи не е, пък и предизвиква много допълнителни проблеми. Има сгради, които вече са готови с документите, но имат по един представител от СО в списъците. Как да процедираме?</p>	<p><i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие. Общината следва да прецени по какъв начин ще си гарантира достъпа до всички апартаменти в сградата.</i></p> <p><i>В приложение № 6 следва да се попълни информация за всички собственици съгласно документа за собственост.</i></p>
03.02.2015 г.	<p>Интересуваме какви са точните изисквания за фирмите изпълнители, какви сертификати, референции, предходни договори за изпълнение са нужни. Ясно е, че процедурата за кандидатстване е по ЗОП, но може ли да ми дадете информация за нужната документация и необходимите сертификати, които трябва да има съответната фирма-изпълнител?</p>	<p><i>Тези изисквания ще бъдат определени от съответната община, която ще обяви процедурите за избор на изпълнители по ЗОП.</i></p>
03.02.2015 г.	<p>Домоуправител съм на вход състоящ се от 24 апартамента. Възможно ли е да кандидатстваме по програмата? Необходимо ли е сдружение на собственици да бъде направено от живущите от два входа, за да бъде изпълнено изискването за над 36 жилища? Имаме изготвен паспорт на входа, тъй като има необходимата 5см фуга от съседните. Има ли значение това, че само нашият вход има паспорт?</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители. Моля, запознайте се с Методическите указания на програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-</i></p>





		<i>секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“. Изготвеният паспорт не е пречка за участие в програмата.</i>
03.02.2015 г.	<p>Имам няколко въпроса във връзка с попълването на документите:</p> <p>1, Във таблиците със списъка на собствениците в графата "Застроена площ" в квадратурата влизат ли таванските и избени помещения + площта на апартамента? Например <math>80 + 5+7 = 92</math> ?</p> <p>2, Когато собствениците са повече от един в графата "Идеални части" от общите части трябва ли процента на жилището да се дели на броя на собствениците? Например на жилището е 1,42 - 2 собственика - в графата за всеки 0,71?</p> <p>3, Кои точно документи кога и къде се подават: - напр. за учредяване на сдружението - приложение 01,02,03,04,05 следващи стъпки - кога, къде и кои документи ?</p> <p>4, Документите ръчно или компютърно трябва да се попълват?</p> <p>5, Не е ли редно да се публикува примерно попълване на документите, тъй както има при подаване за лична карта, паспорт?</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Попълват се данните съгласно документа за собственост.</i></li><li>2. <i>Следва да бъдат посочени идеалните части от общите на сградата за целия апартамент.</i></li><li>3. <i>Всички документи се подават в съответната община/район/. За повече детайли относно стъпките, моля да се запознаете с Методическите указания на програмата</i></li><li>4. <i>Допустими са и двете възможности.</i></li><li>5. <i>За съдействие се обръщайте към съответната община.</i></li></ol>
03.02.2015 г.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Приложение 12 от методическите указания трябва ли да е нотариално заверено?</li><li>2. Ако има 1 блок с 3 входа в една секция и 3 входа в друга секция с дилатационна фуга между тях, може ли да има 2 сдружения на собствениците.</li><li>3. Може ли юридически ако има две сдружения на две съседни блок/секции да се обединят по някакъв начин или трябва да създадат ново сдружение - общо и за</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Не, не е необходимо.</i></li></ol> <p><i>Отговор на въпроси 2 и 3</i></p> <p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се</i></p>



	двете секции.	<p>създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.</p> <p>Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</p>
03.02.2015 г.	Във връзка с процедурите по учредяване на сдруженията, бих искала да попитам, в случаите когато има повече от един собственик или повече от един наследник в случаи, при които нот. актове са на името починали лица, може ли в протоколите от събранията и в споразумението за сдружението да фигурира и да се подписва само един от собствениците или наследниците .	Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие. Общината следва да прецени по какъв начин ще си гарантира достъпа до всички апартаменти в сградата.
03.02.2015 г.	<p>В сайта на Министерството на регионалното развитие и благоустройството намирам информация основно в помощ на собствениците на имотите, които биха кандидатствали по новия проект за саниране, а за самите фирми евентуални изпълнители на проекта липсва информация с условия за кандидатстване и къде бихме могли да получим такава. Моля да ме насочите към кого да се обърна за получаване на необходимите отговори на поставени от мен въпроси, защото посочените координатори по райони в сайта ви в раздел Контакти не отговарят на посочените стационарни телефони, а някои от тях дори не дават сигнал „свободно“.</p> <p>Благодаря ви предварително и бих оценил като канал за комуникация</p>	Моля, обръщайте се към съответните общини. Общината отговаря за провеждането на процедурите за избор на изпълнители по Програмата.
03.02.2015 г.	<p>1.Блока ни се състои от пет входа, идеалните части като процент от общите правят сто процента на всеки един от входовете, как следва да се приравнят към всички?</p> <p>2.След проведеното учредително събрание освен утвърдените към методическите указания образци за регистрация следва ли да подаваме до Кмета на Общината</p>	<p>1. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</p> <p>2. Да, това е задължителен образец по ЗУЕС.</p>



	<p>заявление за регистрация по чл.29 от ЗУЕС?</p> <p>3.В приложение 4 "С П О Р А З У М Е Н И Е за създаване на Сдружение на собствениците" в т.5 са описани и други решения на общото събрание, може ли да отпадната и да останат само тези за целите на програмата?</p>	<p>3. Сдружението се регистрира по реда на чл. 25, ал. 1. от Закона за управление на етажната собственост и се създава единствено за целите на получаване на помощта по програмата. Това е образец на съгласно ЗУЕС и не следва да бъде променяна структурата му.</p>
03.02.2015 г.	<p>Терасите в нашият блок са тясни, около 60 см. Някои от собствениците незаконно ги издадоха с около 50 см, за да ги разширят. Това пречка ли е за кандидатстване за саниране и ако е какво трябва да се направи?</p>	<p>Общината следва да направи проверка.</p>
03.02.2015 г.	<p>Сграда с монолитна конструкция, построена през 1998 г., с 54 самостоятелни обекта отговаря ли на критериите за участие в енергиен проект ?</p> <p>Предварително благодаря.</p>	<p>Не, през 2015 г. тази сграда не е допустима за кандидатстване.</p>
03.02.2015 г.	<p>Бих искала да попитам защо е необходимо съгласие на 100% от живущите за достъп до апартаментите им,след като там където вече е направена смяна на дограмата влизане няма да е необходимо?Не би ли трябвало това условие да е формулирано като " 100% от апартаментите на които трябва да се сменя дограмата"?В нашият вход срещаме несъгласие от живущите ,които са си сменили дограмата , да разрешат достъп до апартаментите си просто така,без да има нужда да се влиза вътре?Нали външното саниране се извършва отвън?</p> <p>И още нещо: при положение,че дограмата на стълбищната клетка вече е сменена,подлежи ли тази клетка на саниране от вътре - преобядисване ,обновяване на водосточните тръби,които минават точно покрай звънците ни и ги мокрят и подмяна на стълбищната настилка,която в момента е балатум?</p>	<p>Решението за кандидатстване се взема с 67% от идеални части на собствениците от общите части. Трябва да има 100 % съгласие за осигуряване на достъп до всеки самостоятелен обект. Всички нечленуващи собственици в сдружението попълват декларация по образец (приложение № 12). Достъпът е необходим във връзка с предвидените дейности, които ще се извършват по сградата – техническо обследване, обследване за енергийна ефективност, проектиране, изпълнение на СМР.</p> <p>Обследването за енергийна ефективност определя какви мерки за енергийна ефективност ще се изпълнят в сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни. Подмяна на стълбищна настилка не е допустима за финансиране.</p>
03.02.2015 г.	<p>Задължително ли е прдмяната на тръбите за парното?освен дограмата и санирането</p>	<p>Обследването за енергийна ефективност определя какви мерки за енергийна ефективност ще се изпълнят в сградата. По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за</p>



		<i>енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.</i>
03.02.2015 г.	Въпросът ми е относно собственици на жилища в блока, които са извън граница, но са напълно съгласни с кандидатстването по програмата, както и да осигурят достъп до апартаментите си, когато е необходимо. Тъй като тези, които не са присъствали на събранието трябва да попълнят декларация за съгласие. Може ли тези декларации да са подписани от тях да ги сканират и изпратят или каква е процедурата с такива собственици?	<i>Не, декларациите следва да бъдат представени в оригинал. Могат да бъдат изпратени по пощата и не е необходима нотариална заверка.</i>
03.02.2015 г.	Здравейте, домоуправител съм на сграда в гр. София и ще кандидатстваме по програмата за саниране. Няколко апартамента обаче са с усвоени тераси и ме притеснява дали ще се издаде паспорт на сградата заради това. Терасите не са от т.нар. издаден вид. Преобразени са в кухненски боксове. Има ли проблем с това?	<i>С обновяването на жилищната сграда се цели да се постигне цялостна визия на сградата. Остъклените балкони следва да бъдат вписани в цялостната визия на сградата. За повече детайли моля да се свържете с Вашата община/район.</i>
03.02.2015 г.	При нас възникна следния казус: Един от апартаментите в жилищен блок в момента е обявен за публична продан от частен съдебен изпълнител. Сигурно има вече доста такива случаи. Въпросът ни е : При тези обстоятелства кой е собственикът на имота и съответно кой ще подпише декларацията за съгласие - Приложение №12.	<i>Следва да се потърси информация към момента кой е собственик на жилището и съответно декларация (приложение № 12) да се попълни от собственика. За оказване за съдействие можете да се обърнете и към Вашата община.</i>



03.02.2015 г.	Във връзка с Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, бих искал да запитам има ли шанс да бъдат одобрени по проекта панелни блокове с конструктивни изменения на фасадата (допълнително уширени, надградени и остъклени тераси - различни по размери, височина и форма на всеки отделен етаж)	<i>Това не е пречка за участие в програмата. Трябва да се създаде цялостна визия на сградата. Техническият/работният ще даде предложение.</i>
03.02.2015 г.	<p>1. за жилищна сграда, която е строена през 80 -те години, на територията на град София от Министерството на отбраната, в момента няма наличен инвестиционен проект , няма налични проекти за вътрешните отоплителни инсталации, за ел. инсталации и всякакви други строителни книжа за нея. Проекти и др. строителни документи за сградата не се съхраняват, абсолютни никъде в държавата и в общината. Такава сграда, може ли да кандидатства за саниране, или първо трябва да се изготви технически паспорт за сградата съгласно Наредба №5/2006 г. на МРРБ , и след това да кандидатства, или може веднага да кандидатства по програмата за саниране.</p> <p>2. За имоти /самостоятелни обекти/, които са ипотекирани, кой следва да се подпише в протокола за създаване на Сдружението на собствениците, и съответно да подпише др. документи - собственика на имота, или лицето, в чиято полза е ипотеката, или и двамата. По какъв ред и каква процедура, домоуправителите трябва да установят дали върху всички имоти в сградата, няма вписана ипотека.</p>	<p><i>Не са необходими такива действия от ваша страна. По програмата ще бъдат изготвени технически паспорт и инвестиционен проект, които ще бъдат поети на 100 % безвъзмездна финансова помощ..</i></p> <p><i>Всички документи следва да се подписват от собственика.</i></p>
03.02.2015 г.	Здравейте, във връзка с програмата имам следния въпрос. При положение, че нашия блок се състои от 7 (седем) входа (от А до Ж), но в случая искаме само 3 (три) входа да извършим сдружение и да кандидатстваме за програмата което се пада общо 48 апартамента, ще бъде ли проблем, че останалите входа няма да участват или трябва и седемте входа да се включат и да излъчим сдружение на седемте входа.	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители. Моля, запознайте се с Методическите указания на</i></p>



		<i>програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</i>
03.02.2015 г.	Как стои въпросът с апартаменти, които са притежание на юридическо лице. Какъв е редът и как се процедира с тях.	<i>При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай, че собствениците на тези обекти се третираат като получатели на минимална помощ (de minimis). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</i>
03.02.2015 г.	В Методическите указания: - на стр. 11 в първи булет е записано: "• има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти – това се отразява от членовете на СС в протокола от общото събрание на СС; собствениците, които не членуват в сдружението, попълват декларации за осигуряване на достъп по образец (приложение № 13)." Грешката е в това, че посоченото на стр. 11 - Приложение № 13 - декларация от не членове на СС липсва в документацията. В документацията под Приложение 13 – образец към Методическите указания има Контролен лист за проверка на документи от обл. управител..... - на стр. 16 под т. 6 е записано: "Когато в сдружението не членуват всички собственици, към протокола се прилагат декларации по образец (приложение № 12) от собствениците – нечленувачи в СС за съгласие по т. 4 и т. 5 от дневния ред." Грешката е в това, че в посочената на стр. 16 декларация (приложение № 12) от собствениците – нечленувачи в СС липсва текста за съгласие по т. 5, какъвто се изисква съгласно дневния ред и протокола от общото събрание на СС - образец -	<i>Нечленуващите в Сдружението на собствениците следва да попълват декларация – приложение 12. В нея коректно са описани решенията, които следва да потвърди собственик, който не членува в сдружението.</i>



	<p>приложение № 9, а именно , че се дава съгласие за сключване на договор между СС и общината при условията на Програмата.</p> <p>Тъй като работя от години с проектна документация и знам колко е трудно да се разработи такава Ви пиша, за да се намери от рано начин да се коригират указанията.</p> <p>Аз ще направя декларация 13, за не членовете на СС за нашия блок, както се изисква в Методическите указания, но много хора ще приложат към документацията за регистрация на СС в общината декларация № 12.</p>	
04.02.2015 г.	<p>Здравейте, в Община Пазарджик се оформи един повтарящ се проблем, който се открива при почти всички подготвящи документи за сдружаване, а именно: Намира се по един или два апартамента (за сдружаваща се сграда), които категорично отказват да дават достъп до жилищата си; да се подписват върху какъвто и да е документ и не желаят да участват по никакъв начин. Указанията ясно казват, че за етапа на искане за финансиране трябва всички да дадат съгласието си.</p> <p>Съобщението ни е по-скоро за сигнализиране за повтарящ се проблем, който предполагаме, че го има в другите общини. Дали ще има възможност за промяна в указанията с някакъв процент (2-3 %) неучастие? Получава се така, че отказът на един-двама човека стои срещу съгласието на 100 - 150 апартамента.</p>	<p><i>Изискването за осигуряване на достъп до всички апартаменти е условие за участие в Програмата и обновяване на сградата.</i></p>
04.02.2015 г.	<p>В Община Димитровград възникнаха няколко въпроса относно тълкуването на "цяла сграда".</p> <p>Имаме случай, в който 4 блока с различни административни адреси са свързани /прилагам снимки и извадка от КК на Димитровград за тези блокове/. Всички блокове ли правят "цяла сграда"? Едната част е тухлена, отпадат ли автоматично и всички останали блокове?</p> <p>В един блок /един адм.адрес/ - 2 входа панелна конструкция, третия - пакетно-повдигаща, но с отделен идентификатор - строен по-късно с фуга между тях? "Цялата сграда" от трите входа ли се състои?</p>	<p><i>Ако останалите блокове покриват изискването за конструкция и 36 броя апартаменти, ще бъде обновена цялата сграда, заедно с тухлената част.</i></p> <p><i>Да, следва да участват всички входове.</i></p>



	<p>Два панелни блока с различни адм.адреси, свързани с т.нар. "пломба" между тях - тухлена конструкция - "Цялата сграда" от трите блока ли се състои и отпада ли заради тухлената част?</p> <p>Надявам се да ни дадете разяснения по посочените казуси, за да бъдем максимално полезни на гражданите!</p>	<p><i>Ако останалите блокове покриват изискването за конструкция и 36 броя апартаменти, ще бъде обновена цялата сграда, заедно с тухлената част.</i></p>
05.02.2015 г.	<p>Проектната документация за строителство е за един блок от две самостоятелни сгради, които нямат връзка помежду си.</p> <p>Административният адрес на блока е: гр. Аксаково, кв. Надежда, бл. 1, вх. 1,2,3,4 и 5, като:</p> <p>Едната сграда е с 3 входа с номера 1, 2 и 3, а втората с 2 входа с номера 4 и 5.</p> <p>Във втората сграда броя на самостоятелните обекти е по- малък от 36.</p> <p>Броя на самостоятелните обекти в първото тяло е по-голям от 36. (Общо за целия блок броя на самостоятелните обекти е по-голям от 36)</p> <p>Във връзка с горното, моля за становище относно възможността целия блок състоящ се от 2 тела да се включи по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.</p>	<p><i>Ако двете сгради/ тела са свързани помежду си, т.е. са долепени една до друга, следва да кандидатстват и двете заедно.</i></p> <p><i>Ако двете сгради/ тела не са свързани помежду си, т.е. са отдалечени една от друга на разстояние, следва да участва само първата сграда, която отговаря на критериите за допустимост.</i></p>
05.02.2015 г.	<p>Собственик съм на малък апартамент в блок в град Ямбол, чиито обитатели са решили да кандидатстват по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради. Аз лично не живея в споменатия блок, но подкрепям желанието им да подобрят условията си на живот в жилищната си сграда. На общото събрание, на което присъствах, се зародиха някои въпроси в мен и други собственици и това бе причината да направя консултация първо с ОИЦ Ямболи след техен съвет да напиша това си писмо с конкретното питане към вас. Бих Ви била благодарна, ако ми отговорите:</p> <p>1. На общото събрание собствениците на един от апартаментите, единствени санирали вече жилището си, заявиха, че ще дадат своето съгласие, нужно за 100-те%, ако от всички останали апартаменти им наплатят по 20,00 лв. като обезщетение, че те вече са направили това</p>	<p><i>Не, такова искане е неоснователно. Всички собственици в сграда притежават идеални части от цялата сграда. Обновяването на сградата обхваща общите части – фасади, покрив и др., следователно всеки има дял и в тях.</i></p>





	<p>саниране със собствени средства и няма да се възползват от Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради. Подчертаха, че ще дадат съгласието си, ако ВСИЧКИ останали апартаменти направят това плащане от по 20,00 лв. Предполагам, че търсят някакви пропуснати ползи. Въпросът ми е: имат ли законово основание да искат такова плащане и какво се случва, ако те единствени откажат да дадат съгласието си за саниране на блока поради това, че им се откаже "наплащането".</p>	
05.02.2015 г.	<p>Здравейте, казвам се Жанета Трифонова и имам следното запитване: Сменяли сме си дограмата преди две години - ПВЦ - шесткамерна - златен дъб. При евентуално одобрение за саниране на блока, ако фирмата изпълнител реши, че дограмата следва да е в бял цвят, моята ще остане ли или ще бъде подменена в общия бял цвят на дограмата на сградата.</p>	<p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предприеме необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i></p>
05.02.2015 г.	<p>Здравейте. Може ли два блока ,които са един до друг да участват заедно,защото са с по 18 апартамента? Всъщност то е едно цяло,но всеки вход се води отделен блок.Двамата домоуправители по отделно ли трябва да събират документацията или един за двата входа е достатъчен? Благодаря предварително.</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p> <p><i>Ако двата блока са свързани помежду си, т.е. са долепени един до друг, следва да кандидатстват заедно, ако изпълват условието за 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение.</i></p>



		<p><i>Ако двата блока не са свързани помежду си, т.е. са отдалечени един от друг, не са допустими за кандидатстване, тъй като няма да покрият изискването за 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение.</i></p>
06.02.2015 г.	<p>Защо програмата е направена така, че собствениците да създават юридическо лице като СС? Законът за управление на етажната собственост позволява да се усвояват същите средства и с решение на Общо събрание на етажната собственост.</p>	<p><i>За участие в програмата е необходимо да се учреди и регистрира сдружение на собствениците по реда на Закона за управление на етажната собственост от собствениците, притежаващи не по-малко от 67% идеални части от общите части в сградата.</i></p> <p><i>Сдружението на собствениците се създава по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС – единствено и само за целите на получаване на безвъзмездната финансова помощ по Програмата.</i></p> <p><i>Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по Програмата.</i></p> <p><i>Сдружението не носи отговорност за неплатени сметки на индивидуалните собственици към отделните дружества.</i></p>
06.02.2015 г.	<p>1. Уеднаквяване на фасадните дограми по стени и тераси. Голямата част от СО са със заменени PVC дограми-различен тип. Собствениците не желаят да ги подменят отново, поради нарушаване на вътрешното стенно оформление, свързано с възстановителни разходи и неудобства за тяхна сметка.</p> <p>2. Реконструкция на вертикалната отоплителна инсталация в хоризонтална. Свързана е с цялостно нарушаване и преустройство на подовите настилки в СО, полагане на подова тръбна мрежа и последващото им възстановяване.,за собствена сметка Не се приема, тъй като е свързано с непосилни за всички собственици разходи,</p>	<p><i>1. Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни. Подменената дограма, ако отговаря на изискванията, ще бъде вписана в цялостната визия на сградата чрез инвестиционния проект, който ще се изготви на сградата.</i></p> <p><i>2. Тази мярка не е задължителна и ще бъде възможна само при пълно съгласие на собствениците в сградата.</i></p>



	<p>размествания на покъщнина и продължителен битов дискомфорт.</p> <p>3. Кандидатстването започва с учредяване на СС, вместо чрез учредената етажна собственост (както е по програма 2007-2014). В случай на неодобрение на сградата като неподходяща за саниране, поради изчерпване на финансовия ресурс до момента на класирането, или поради несъгласие на ССО с горепосочените и други видове задължителни работи, създаването на СС става излишно и следва да се закрие предсрочно, Това ще засегне вероятно голям брой сдружения, неуспели да се класират. Ненужден бюрократия !</p> <p>Фактически СС е необходимо на следващия етап, за отпускане на финансовата помощ, когато участниците вече са приели условията, класирани са, и са мотивирани да учредят сдружение..</p> <p>Сегашните методически указания и изявленията на отговорните чиновници по медиите не дават еднозначен отговор на тези въпроси, напротив, те са противоречиви и това възпира хората от участие в тази иначе разумна и полезна за тях програма.</p>	<p>3. Сдружението се регистрира по реда на чл. 25, ал. 1. от Закона за управление на етажната собственост и се създава единствено за целите на получаване на безвъзмездната финансова помощ по програмата. За сграда, която не отговаря на критериите за допустимост, не е необходимо да регистрира сдружение и да подава заявление за участие в програмата.</p>
06.02.2015 г.	<p>1. Какъв е мандатът на УС и председателя му в контекста на т.3, подточка 3.3. от Споразумение за създаване на Сдружение на собствениците - Приложение № 4 от Методически указания, която се явява задължителна?</p> <p>Съгласно чл. 19, ал. 2 от ЗУЕС УС, респ. председател на УС се избира за срок до 2 години съгласно текст на чл. 19, ал. 2 от ЗУЕС.</p> <p>Същевременно, текстът на т. 3.3. задължава представителя на сдружението да не прекратява функциите си за целия срок на програмата, както и 5 години след приключването ѝ.</p> <p>2. Горните доводи поставят и следващ въпрос:</p>	<p><i>Образецът на Споразумението за създаване на СС е задължителен за прилагане. Част от предвидените клаузи са с цел гарантиране устойчивостта на процеса и осигуряване изпълнение на обновяването на сграда.</i></p> <p><i>Не е необходимо, това е установен образец.</i></p> <p><i>В зависимост от това, колко сдружения ще се правят се изготвят и толкова на брой протоколи. Ако сдружението се създава за два входа, съответно следва да бъде съставен един протокол, а самата покана да бъде поставена и в двата входа. Заявление за интерес и финансова помощ се подава за цялата сграда.</i></p>



<p>Допустимо ли е в основанията, представляващи изключения по т.3.3. от проекта на Споразумение - Приложение № 4 да се добави "или при изтичане на двегодишния му мандат."?</p> <p>"3.3. Представителят по т. 3.2 няма право да прекратява функциите си за целия срок на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, както и 5 години след приключването ѝ, освен в случаите на смърт, поставяне под запрещение (пълно или частично), отсъствие по смисъла на Закона за лицата и семейството, трайна фактическа невъзможност да упражнява функциите си (повече от 1 месец) или при изтичане на двегодишния му мандат. При настъпване на описаните обстоятелства сдружението незабавно избира нов представител."</p> <p>В допълнение, текстът на точка 9.5. от Споразумението - Приложение № 4, дава възможност член на сдружението да откаже да бъде член на УС, КС или председател на УС, при предложение за повторен избор, което също влиза в противоречие със задължителността на т. 3.3. от същото споразумение.</p> <p>"9.5. Членовете на сдружението могат да откажат да бъдат член на управителния съвет, председател на УС или член на контролния съвет само в случаите на трайна фактическа невъзможност поради болест или дълготрайно отсъствие през съответната година, както и при предложение за повторен избор."</p> <p>3. Какъв е мандатът на останалите управителни органи - УС и контролен съвет и остава ли той такъв, какъвто е заложен в ЗУЕС - 2 години?</p> <p>4. При изготвяне на документите допустимо ли е заличаването на бележките под линия, които служат като указания при подготовка?</p>	
---	--



	<p>5. При съставяне на протокола за залепване на поканата - Приложение № 8 от Методическите указания, под текста "се съставя" протокол за всеки вход има ли се предвид следното:</p> <p>- че всеки вход поотделно съставя/изготвя такъв протокол, съответно чрез свои представители удостоверява дата и час на залепването, начина по който са уведомени собствениците и имената им;</p> <p>- а не, че се съставя един общ протокол за всички входове с обобщено съдържание - описание на дата и час на залепване, начина по който са уведомени собствениците и изброяване на имената им?</p>	
07.02.2015 г.	<p>1. При регистрация на СС, с цел получаване на безвъзмездна помощ по Програмата, предвид това, че реално няма да има каса и управление на финансови средства необходимо ли е да се избира контролор и контролен съвет?</p> <p>2. При регистрация на СС с горесцитираната цел жилищата влизат ли като дялов капитал на сдружението?</p> <p>3. При какви обстоятелства биха били предявени преки финансови претенции към така регистрираното СС?</p> <p>4. Ако по някаква причина финансирането по програмата бъде спряно, изпълнителите на услугите имат ли право да си търсят средствата от сдружението на собствениците, в качеството му на получател на тези</p>	<p>1. <i>Изискването е регламентирано в ЗУЕС и следва да има и контролен съвет.</i></p> <p>2. <i>Сдружението се регистрира по реда на чл. 25, ал. 1. от Закона за управление на етажната собственост и се създава единствено за целите на получаване на безвъзмездната финансова помощ по програмата.</i></p> <p>3. <i>Ако по време на обновяването на сградата не бъде осигурен достъп до някой от обектите и сградата не може да бъде завършена в цялост, СС следва да осигури направените до момента разходи.</i></p> <p>4. <i>Не, Възложител на дейностите по обновяване на сградата е общината.</i></p>



	<p>услуги?</p> <p>5. Какъв е редът за дерегистрация на СС?</p> <p>6. Как ще се разпределят средствата по Програмата? Ще има ли заделени средства по региони или на принципа „първият печели“?</p> <p>7. Какви са заложените срокове за изпълнение на отделните етапи по Програмата?</p> <p>8. След изготвяне на техническият проект и бюджета представителите на СС ще бъдат ли запознати с тях и ако имат някакви възражения или претенции имат ли право да ги предявят и съответно да се нанесат корекции?</p> <p>9. Ако строително-ремонтните работи не бъдат извършени качествено или в заложеният обем какви са правата на СС да не подпише приемо-предавателния Протокол?</p>	<p>5. Когато Сдружението е получило финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи по проекта, но не по-рано от 5 години от приключването на програмата.</p> <p>6. Не средствата са за цялата страна и не са на квотен принцип. Редът за одобрение на сградите е – „първи по право, първи по време.“</p> <p>7. Съответната община при възлагането на обществените поръчки, следва да ги определи.</p> <p>8. СС чрез представляващия или техническото лице следва да приеме техническия/работния проект заедно с общината.</p> <p>9. Това изискване се следи от Възложителя, в лицето на общината.</p>
07.02.2015 г.	<p>На учредителното събрание кои собственици трябва да присъстват – тези които фигурират в документа за собственост или тези, които имат права върху собствеността на апартамента ?</p> <p>Например – при съпруг и съпруга, трябва ли и двамата да присъстват,</p>	<p>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</p>



	<p>също при починал съпруг, пълнолетните деца трябва ли да присъстват или е достатъчно присъствието само на втория съпруг.</p> <p>Достатъчно ли е от един самостоятелен обект да присъства само един собственик, който да представлява идеалните части към този обект?</p> <p>Също така, декларациите за осигурен достъп от всеки собственик ли се подава или е достатъчно само от един съсобственик за обект?</p> <p>Ако е необходимо в този процес да вземат отношение всички собственици, дали е възможно (разрешено) общините да предоставят информация на домоуправителите за всички собственици в даден блок и съответно притежаваните от тях идеални части от съответните самостоятелни обекти. Това изключително ще помогне на домоуправителите, както за свикване на събранията, така и в процеса на гласуване, в който всеки глас в учредителното събрание ще има различна тежест.</p>	
08.02.2015 г.	<p>Нашият блок представлява голяма сграда от 10 входа с общо 260 апартамента, разделена на няколко блок-секции. Бихме искали да участваме в Програмата, но поради несъгласието на 2-3 отделни собственици от сградата, които представляват едва 1% от всички собственици, не можем да отговорим на изискванията и участието на всички останали се проваля.</p> <p>Има ли възможност да се разреши обновяването на отделни блок-секции от една сграда, при положение, че 100% от собствениците в тези блок-секции имат необходимото съгласие? При по-големите сгради (като нашата), вероятността да се намери 1 човек, който да провали участието в Програмата, е много по-голямо отколкото при по-малките сгради, където съгласието се постига значително по-лесно.</p> <p>Смятаме, че така несправедливо се ощетяват почти всички собственици,</p>	<p><i>Трябва да има 100% съгласие на собствениците, за да се обнови самата сграда и да се изпълнят необходимите дейности по нея, и да се осигури достъп до всички жилища. Ако няма съгласие на всички собствениците няма да може да се изпълни самото обновяване на сградата.</i></p>



	за сметка на няколко души в останалата част от сградата. Ако е възможно участието в Програмата на отделни блок-секции, този проблем до голяма степен ще бъде решен. По този начин вредата от несъгласието на отделни лица ще се ограничи единствено до тяхната блок-секция, вместо да проваля участието на цялата сграда.	
09.02.2015 г.	<p>1. Всички прозорци на блока ли ще се сменят, за да бъдат еднакви? Притесненията са на хора, поставили си хубава пет камерна дограма, че ще бъде премахната за да се направят всички прозорци в блока еднакви (с три или четири крила).</p> <p>2. На санираните апартаменти ще се сваля ли изолацията, за да се направи нова? Ако по проект е одобрена изолация 8см, как ще се процедира с вече направена изолация от 8см и 5см?</p> <p>3. В ПОСТАНОВЛЕНИЕ N18 на МС от 02.02.2015г. Приложение № 1 към чл. 1, ал. 1, т. 6. – „Финансова помощ Сгради с одобрени заявления за кандидатстване ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ.“ Как да тълкуваме това „до 100 %“?</p>	<p>1. <i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата. Изолация и дограма отговарящи на изискванията няма да бъдат сменяни.</i></p> <p>2. <i>Ще се търси цялостно архитектурно решение за изолацията.</i></p> <p>3. <i>Това изискване е заложено, защото ако има наличие на собственици на самостоятелни обекти, в които се извършва стопанска дейност и не попадат в хипотезата за отпускане на държавна помощ (de minimis), т.е. са получили помощ за последните три фискални години на 200 хил. евро., то тези собственици заплащат дейностите за обновяване на сградата съгласно дела идеални части, които притежават и необходимите разходи за самия самостоятелен обект.</i></p>
09.02.2015 г.	Във връзка с участието на сградата в Националната програма за обновяване на жилищни сгради (Програмата), одобрена с ПМС № ? кой е номера....., и решение на общото събрание на сдружението на собствениците от дата Какво се попълва за номер на ПМС?	ПМС 18 от 02.02.2015 г.
09.02.2015 г.	„При самото изработване на проекта, живущите в блока ще имат правото на мнение. Решението е изцяло в прерогативите на собствениците. Те ще	Образците към Методическите указания са задължителни.





<p>участват заедно с проектантите в тази част от реализацията на програмата”</p> <p>Този мастит депутат просто не познава приложение 10. Там СС няма такива права. Вижте</p> <p>„Член 5. Доверителят:</p> <p>(4) Доверителят се съгласява да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.</p> <p>Този императивен текст лишава СС от подобно съгласуване. Текстът трябва да се промени и тогава г-н Ненков би имал право, но в момента заблуждава хората!!! СС не бива да се деградира до „безгласно тяло”!</p> <p>2.</p> <p>Най-опасен е последният текст от Прил. 10:</p> <p>„VII. Прекратяване на договора и специфични условия</p> <p>Член 8. Настоящият договор се прекратява:</p> <p>(3) Еностранно от довереника с едномесечно предизвестие, в случаите на виновно неизпълнение на задълженията на доверителя по чл. 5, при наличие на предварително писмено съгласие от Българската банка за развитие. Доверителят дължи възстановяване на разходите (платени или дължими) по действително извършените дейности по чл. 2, както и дължимите неустойки по вече сключени договори от страна на довереника в изпълнение на задължението по чл. 4, ал. 5.”</p> <p>Много тежък и недопустим текст в тази си редакция, пораждащ огромни опасения сред собствениците!!! Какво пречи да се провокира или подкупи само един собственик, който да се откаже да допусне смяната на дограма в апартамента си и СС да връща поради това стойността (десетки или стотици хиляди лева) на всички направени или дължими разходи!!! Това налива вода във воденицата на пропагандата срещу Националната</p>	
--	--



	<p>програма!!! И кара хората да се съмняват и търсят задкулисни помисли и действия за натоварването им с финансови задължение и дори със заплаха за собствеността им!!!</p> <p>МРРБ трябва много бързо да изчисти тези проблеми. Хубавото е, че този договор още не е актуален във фазата на учредяване на СС, но след подаването на ЗИФП и одобрението му ще трябва да се подписва! Но и сега този проект на приложение 10 поражда много съмнения и страхове и трябва да има адекватна реакция, която да успокои хората.</p> <p>Вече получихме Вашия отговор относно следния казус:</p> <p>В приложение 10 „Договор между СС и кмета на общината“ в чл.1, ал. 1 е записано, че довереникът „от името и за сметка на доверителя да проведе всички необходими процедури, при спазване на приложимото национално законодателство, за избор на изпълнители на дейностите по обновяване на сградата (съгласно чл. 2) и да сключи договори с избраните изпълнители“.</p> <p>МРРБ: „Общината има отговорност да организира и провежда обществените поръчки. СС не заплаща нищо“.</p> <p>Нашите проучвания в района не потвърждават засега това Ваше мнение. Все пак трябва да промените текста в Прил. 10, за да няма тълкувания и грешки!!!</p> <p>Да отпадне текста „за сметка на доверителя“ (СС)!!!</p> <p>Благодарим Ви предварително и очакваме Вашия компетентен отговор и най-вече корекции на Прил. 10.</p>	
09.02.2015 г.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Държавата безусловно ли ще покрива разходите платени от ББР и в кой момент?</li><li>2. Може ли одобрена сграда от Общината за финансиране, в следствие Държавата да реши, че тя не отговаря на изискванията?</li><li>3. Когато е подадено ЗИФП от няколко сдружения (в методическите указания е записано като допустимо), при получаване на положителна</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Това е описано в Методическите указания и по-конкретно приложение 11 към указанията.</li><li>2. Общината и впоследствие областния управител оценяват допустимостта на сградите.</li><li>3. В случаите, когато има регистрирано повече от едно СС за отделни блок-секции в сградата за целите на</li></ol>



	<p>оценка, и подписване на последващите документи, сметката в ББР на чие име ще се разкрие?</p> <p>4. Как точно ще става подписването на тристранния договор, от страна на ББР и какви документи е необходимо да представи Общината?</p> <p>5. Общината предоставя своите жилища под наем, това считали се за стопанска дейност и необходимо ли е попълване на декларация за минимална помощ?</p> <p>6. След извършване на техническо и енергийно обследване, и направените предписания, кой ще одобри тези мерки за финансиране?</p> <p>7. В указанията пише, че ще се финансират само дейностите предписани като задължителни, това означава ли, че тези предписани като препоръчителни няма да се финансират?</p> <p>8. Блок секции се допират само в част от калканната площ, считат ли се за отделни сгради или образуват една?</p>	<p><i>финансирането общината за всяка изпълнена дейност по сградата разпределя стойността на съответната инвестиция, която се пада на отделната блок-секция в сградата. И съответно през ББР ще се разплащат към изпълнителите извършените дейности.</i></p> <p>4. <i>След подписване на договора между СС и общината, общината следва да установи контакт с ББР и да изпрати искане за сключване на договор за целево финансиране.</i></p> <p>5. <i>Следва да се проверят хипотезите за минимална помощ съгласно Приложение 14 към Методическите указания на Програмата</i></p> <p>6. <i>Общината, в качеството си на Възложител следва да приеме работа на изпълнителя..</i></p> <p>7. <i>Да.</i></p> <p>8. <i>Ако двете сгради/ тела са свързани помежду си, т.е. са долепени една до друга, следва да кандидатстват и двете заедно. Ако двете сгради/ тела не са свързани помежду си, т.е. са отдалечени една от друга на разстояние, следва да участва само първата сграда, която отговаря на критериите за допустимост.</i></p>
10.02.2015 г.	1. Достатъчно ли е в прилож. 4 -Споразумението за създаване на сдружение да фигурира само единия от собствениците на апартамента	<i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</i>



	<p>или задължително се вписват всички собственици? 2. Същия ми е въпроса и за Приложение 3 - Протокола за проведено общо събрание - присъстваха по един представител на апартамент? 3. Броя на собствениците включени в списъка на собствениците в сдружението трябва ли да е равен на броя подписали се в Приложение 4?</p>	
10.02.2015 г.	<p>1. Съгласно чл.33 ал.4 от ЗУЕС, решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците, когато се отнасят до въпроси от правомощията на общото събрание на собствениците и в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата или входа. Това на практика означава ли, че ако в сдружението не участват 100% от собствениците, то трябва да се провежда ново събрание на етажната собственост, на което също да се вземе решение за кандидатстване по програмата ?</p> <p>2. Ако на учредителното събрание на сдружението присъстват собствениците на 90 % идеални части от общите части, а само собственици на 67% от тях гласуват за учредяване на сдружение, тогава може ли да се учреди сдружението ? Принципно за учредяване на сдружение се изискват 67%, но в същото време в образеца на протокол за проведено общо събрание е посочено , че решенията за учредяване,</p>	<p>1. <i>Съгласно чл. 33, ал. 4 от ЗУЕС решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците, когато се отнасят до въпроси от правомощията на общото събрание на собствениците и в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата или входа. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от тази глава. 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 решенията са взети съгласно образец на протокол /приложение 9/ от Методическите указания от всички собственици, членувачи в Сдружението на собствениците /СС/ и при събрани декларации по образец /приложение 12/ от всички нечленуващите в СС собственици не е необходимо да се провежда повторно събрание.</i></p> <p>2. <i>Сдружението може да се учреди от собствениците на минимум 67 % идеални части от общите части на сградата. В случай, че на учредителното събрание присъстват собственици, които не са съгласни с учредяването, те не би следвало да вземат участие в гласуването и приемането на решенията, тъй като не</i></p>



	<p>определяне на наименование и т.н. се приемат с единодушие. Предполагам се е имало в предвид – единодушие на 67 % ?</p> <p>3. В образеца на споразумение на СС в т.5 се казва, че общото събрание на СС може да приема решения за надстрояване, изваждане на собственици, получаване на кредити и пр., а в същото време в предмета на дейност е само кандидатстването по програмата. Това е едно противоречие. Въпросът ми е може ли излишните тестове от така предложения образец на споразумение да отпаднат и да останат само задължителните ?</p>	<p><i>стават учредители на сдружението, няма да бъдат негови членове. Съгласно ЗУЕС решение за учредяване на сдружението, за определяне на наименованието и т.н. се вземат с единодушие от всички собственици, които учредяват сдружението – т.е. тези, които са против учредяването, не се включват.</i></p> <p>3. <i>В образеца на споразумение на СС посоченият текст предава уредбата на чл. 33 от ЗУЕС, където е посочен начина за приемане на решения от общото събрание на сдружението. В случаите, когато сдружението се създава само и единствено с цел участие по Националната програма, то няма да има възможност да взема решение за надстрояване, пристрояване, изваждане на собственици, поради което посоченият от Вас текст става неприложим.</i></p>
11.02.2015 г.	<p>Здравейте, въпросът ми е следния: Ако собственикът на апартамент е починал и има няколко наследника, кой трябва да подаде декларацията по образец (Приложение 12), само един от наследниците или всички?</p>	<p><i>Тъй като са различни случаите на съсобственост, моля да се обърнете към общината за съдействие. В приложение 6 към Методическите указания следва да се попълнят данните за всички наследници.</i></p>
11.02.2015 г.	<p>1.Навсякъде по документите, където се изискват трите имена на собственика, следва ли да се изписват имената на всички собственици на апартамент /при повече от един/-в протокола от събранието, споразумението, справка за ССО, декларациите за нечленуващи....</p> <p>2.Трябва ли общините да правят проверка на записаните % ид.ч. дали отговарят на записаните в документа за собственост?</p> <p>3.Справка ССО /Приложение 6/ подава ли се за регистрацията на сдружението или само когато се подава заявлението за кандидатстване по</p>	<p>1. <i>Тъй като случаите на съсобственост са различни, моля да се обърнете към Вашата община за съдействие. В приложение 6 към Методическите указания следва да се попълнят данните за всички собственици.</i></p> <p>2. <i>Общината отговаря за цялото изпълнение на проекта, следователно трябва да проверява всички документи.</i></p> <p>3. <i>Да това приложение е необходимо само за подаването на ЗИФП.</i></p>



<p>програмата /ЗИФП/? В етапа на регистрация само списък на собственици с имена и адрес, както е записано в чл.29 от ЗУЕС?</p> <p>4.В Удостоверението за регистрация, което се издава от общината, има „начин на представителство”/заедно, заедно и поотделно, винаги определен брой членове/-никъде в споразумението за сдружение не е записано подобен вид, а само, че се представлява от управител/УС. Какво трябва да се запише в удостоверението?</p> <p>5.Собствениците на жилището са в чужбина, но майката на единия има пълномощно, тя ли подписва срещу техните имена и трябва ли оригинално нотариално заверено пълномощно с изричен текст за упълномощаване по Националната програма? Прилага ли се оригиналното пълномощно към документите?</p> <p>6.По нот.акт апартаментът е на непълнолетни деца, като майка им ги представлява до настъпване на пълнолетие. Нейното име/подпис или тяхното трябва да е по документите?</p> <p>7.Как да се процедира с апартаменти на БДЖ, НКЖИ, и др...?</p>	<p>4. <i>Да. Но ако приложение 6 е подготвено на по-ранен етап, може този документ да се приложи. Виж т. 6.3.2 и бележката 13 под линия от приложение 4 – споразумение за създаване на СС – могат да се изберат варианти. Ако СС представлява само от управителя/ председателя на УС, се записва само неговото име в удостоверението.</i></p> <p>5. <i>Това е по преценка на собствениците. Има два варианта – единият вариант е собственикът да упълномощи свой представител, който да го представлява и съответно да участва в СС, а вторият вариант е – собственикът да подпише декларацията за достъп до съответния обект /приложение 12/ и да не участва в СС. При първия вариант, ако собственика иска да участва в Сдружението на собствениците като член със съответните идеални части следва да се разпише на протокола за учредяване на СС и споразумението за създаване на СС, както и на протокола /приложение 9 към Методическите указания/ чрез упълномощено лице. Пълномощното трябва да е нотариално заверено.</i></p> <p>6. <i>Изписват се имената на децата и се записва чрез представител майка им (трите имена на майката) и се подписва майката.</i></p> <p>7. <i>Следва да бъдат уведомени и съответно да изберат вариант дали ще участват в сдружението или ще</i></p>
---	---



		<i>предоставят декларация за достъп. Следва да се прецени дали попадат в обхвата на минималната помощ (de minimis) или не.</i>
11.02.2015 г.	Ако член на СС дължи на топлофикация или друга комунална фирма пари, това задължение прехвърля ли се като такова след регистрацията на сдружението на собствениците като юридическо лице. Т.е. юридическото лице сформирано за целите на санирането носи ли отговорност за неплатени стари сметки от някой член на СС. И ако има такива лица това може ли да предизвика само по себе си отхвърляне на сдружението	<i>Не носи отговорност.</i>
11.02.2015 г.	1. При регистрирането на СС в протокола за учредяване на ОС - приложение 3, както и в споразумението на СС достатъчно ли е да бъде вписан само единия собственик на самостоятелния обект или е необходимо всички собственици да бъдат вписани и да се подпишат на съответното място ?  2. При условие, че упълномощен представител на СО участва в ОС, следва ли пълномощното да е нотариално заверено.	1. <i>Тъй като случаите на съсобственост са различни, моля да се обърнете към Вашата община за съдействие. В приложение 6 към Методическите указания следва да се попълнят данните за всички собственици.</i>  2. <i>Да, следва пълномощното да е нотариално заверено.</i>
11.02.2015 г.	1. Ние сме седем входа, разделени на пет сгради с фуги. Кое точно да вземем за база 100 % , за да можем да изчислим 67 %?	1. <i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок - секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението за интерес и финансова помощ се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>



	<p>2. Въпрос относно финансовата или имуществена отговорност, с която влизат в СС. В указанията е записано, че Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по Програмата. Бихте ли цитирали законово къде е регламентирано това?</p> <p>3. Могат ли да ни задължат като се сдружаваме да подменяме вертикалните водопроводни тръби? Има много собственици, които категорично заявяват, че няма да къртят нищо в баните си.</p>	<p>2. Сдружението на собствениците няма правомощие да се разпорежда с имуществото на собствениците на жилища в сградата, която ще кандидатства по програмата Сдружението се регистрира по реда на чл. 25, ал. 1. от Закона за управление на етажната собственост и се създава единствено за целите на получаване на помощта по програмата.</p> <p>3. Обследването за енергийна ефективност ще предприеме необходимите задължителни енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата с оглед постигане на минимален клас на енергопотребление С. Тази мярка не е задължителна и следва да има съгласие от всички собственици, за да бъде изпълнена.</p>
11.02.2015 г.	<p>1. Под жилищната част на блока има магазин за хранителни стоки, една трета от който е вклинен в сградата на блока, а останалата, по-голяма част, е извън (в страни) от жилищния блок. По нотариален акт, магазинът не притежава идеални части от общите части на жилищния блок. Следва ли да се иска декларация за съгласие от собственика на магазина и да се изчисляват за него идеални части от общите части на жилищния блок?</p> <p>2. До сградата на жилищния блок е залепена сграда – трафопост, собственост на Електроразпределение, която в кадастралната карта на общината е записана като самостоятелен обект и за нея е отреден самостоятелен имот. Следва ли да се иска декларация за съгласие от Електроразпределение, при условие, че трафопоста не притежава идеални части от общите части на жилищния блок?</p> <p>3. В Споразумението за създаване на сдружение на собствениците (Приложение 4), в колона „Описание на имота“ как трябва да се опише</p>	<p>1. Общината следва да направи проверка дали този магазин е част от сградата съгласно наличните техническа документация за сградата. Ако трафопоста не е част от сградата, не е нужно подаването на декларация.</p> <p>2. Общината следва да направи проверка дали този трафопост е част от сградата съгласно наличните техническа документация за сградата. Ако трафопоста не е част от сградата, не е нужно подаването на декларация.</p> <p>3. Ако апартаментът се ползва за жилищни нужди се описва с жилищно предназначение, ако се използва за извършване</p>





	имота при положение, че по нотариален акт е записано апартамент с мазе и таван и съответните идеални части от общите части на сградата, т. е. описват ли се всички заедно като един имот? Следващият въпрос е за гаражите, които не са жилищни имоти, но също са описани в нотариалния акт към съответния апартамент. Гаражите описват ли се, как и къде?	<i>на някаква стопанска дейност – със стопанско предназначения. Съответните обекти се описват общо със съответните идеални части от общите за сградата. Гаражите се включват и не е необходимо да бъдат описвани отделно. Но ако има гаражи, които са обособени като отделни самостоятелни обекти в сградата с отделни собственици, следва да се опишат в приложение б.</i>
11.02.2015 г.	В случай, че при техническото обследване на панелен блок се предпришат за задължително провеждане дейности по конструктивното му възстановяване или усилване: - какви точно дейности ще се изпълняват; - има ли риск за живущите при провеждане на тези дейности и ще бъдат ли извеждани за периода на изпълнението им.	<i>Това ще стане ясно след извършването на съответното обследване.</i>
12.02.2015 г.	Кога се провежда обществената поръчка за техническо обследване и технически паспорт и енергийно обследване? След сключване на договора между общината и Сдружението на собствениците /Приложение № 10/ или след сключване на тристранния договор между общината, областния управител и ББР /Приложение № 11/?	<i>Всяка община преценява индивидуално.</i>
12.02.2015 г.	Сграда с монолитна конструкция, построена през 1998 г., с 54 самостоятелни обекта отговаря ли на критериите за участие в енергиен проект ?	<i>Такава сграда не отговаря на критериите за допустимост.</i>
12.02.2015 г.	В Условията за изпълнение на схемата за минимална помощ по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Приложение 14 към Методическите указания) са посочени 2 компонента в режим "минимална помощ": компонент 1 - собственици на самостоятелни обекти, попадащи в обхвата на режим "минимална помощ" и компонент 2: собственици на самостоятелни обекти, попадащи извън обхвата на режим "минимална помощ".  1.1. В кой компонент попадат собствениците на самостоятелни обекти, с	<i>За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата, както и приложение 1 към договора между общината и СС.</i>



<p>жилищно предназначение, които са физически лица и отдават апартамента си под наем, с жилищни цели, на други физически лица?</p> <p>1.2. Как се третират общите помещения във входа, които се отдават под наем с нежилищна цел (напр. за ателиета, магазини и пр.)? В конкретния случай, сумите, получавани от наем се добавят към общите суми, събирани ежемесечно от собствениците на самостоятелни обекти, покриващи разходите на входа.</p> <p>На кратко, в описаните по-горе случаи попълва ли се Декларация образец 10.2. към Договора с общината и заплащат ли се посочените в нея суми?</p> <p>2. По отношение на определението за "сграда"</p> <p>2.1. След като е допустимо да се учреди и регистрира сдружение на собствениците на блок-секция, допустимо ли е да се подаде заявление за финансиране само от името на 1 блок-секция от един жилищен блок, който се състои от повече блок-секции?</p> <p>3. По отношение на съгласието на собственици на самостоятелни обекти, които не са членове на сдружението</p> <p>Как се третират случаите, в които:</p> <p>3.1. Собственик подпише декларация - съгласие за осигуряване на достъп, а в последствие откаже реален достъп;</p> <p>3.2. При смяна на собствеността, след сключване на договора с общината, и начало на изпълнение на действията по санирането, при които новият собственик не даде съгласие за достъп до имота си? Кой ще носи отговорност и ще дължи неустойки и обезщетения за вреди?</p> <p>4. По отношение на неустойките, предвидени в договора с общината</p>	<p><i>Не, заявлението за интерес и финансова помощ се подава от цялата сграда.</i></p> <p><i>Ако по време на обновяването на сградата не бъде осигурен достъп до някой от обектите и сградата не може да бъде завършена в цялост, СС дължи възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по сградата съгласно чл. 9 от договора, който се сключва между общината и СС /приложение 10 от Методическите указания/.</i></p>
--	--



	<p>4.1. Към кого ще се насочат искове и евентуално принудително изпълнение, в случаите на предсрочно прекратяване на договор между община и блок (чл. 8, ал. 3 и чл. 9 на проекта на договор), след като така създадените сдружения са самостоятелни юридически лица и нямат собствено имущество? Съществува ли хипотеза, в която искове ще се насочват към собствениците на самостоятелни помещения?</p>	
12.02.2015 г.	<p>В случаите когато в жилищната сграда има апартаменти, които са ипотекирани от банки, за които има наложена възбрана от съдия-изпълнител или за които има обявена публична продажба трябва ли да има съгласие от тези институции и в каква форма следва да бъде представено то?</p>	<p><i>Следва да се осигури потвърждение от страна и на банката при ипотека – приложение 12 от Методическите указания.</i></p>
12.02.2015 г.	<p>Здравейте, блока в който живеем се състои от 3 входа, единия вход е на отстояние около 10 метра от другите 2 входа. В нотариалните актове общите части са дадени, като процент от сградата състояща се от двата входа а не от 3-те, сумата на % от общите части на всички апартаменти в двата входа е 100%, двата входа се състоят от 36 апартамента и отговарят на всички условия за кандидатстване. Може ли двата входа да кандидатстват самостоятелно без третия вход, тъй като жителите от третия вход са предубедени, че ще им се вземат жилищата и не желаят да кандидатстват, третия вход е самостоятелна сграда която е на отстояние поне 10 метра от другата част на блока.</p>	<p><i>По програмата следва да кандидатстват цели сгради независимо от начина на определяне на административните им адреси. В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението за интерес и финансова помощ се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p> <p><i>Ако двата блока са свързани помежду си, т.е. са долепени един до друг, следва да кандидатстват заедно, ако изпълват условията за 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.</i></p>



		<i>Ако двата блока не са свързани помежду си, т.е. са отдалечени един от друг, не са допустими за кандидатстване, тъй като няма да покрият изискването за 3б самостоятелни обекта с жилищно предназначение.</i>
12.02.2015 г.	Здравейте, Относно сдружението на собствениците, при наличие на 2 входа необходимо ли е да се регистрират 2 сдружения или може да се регистрира само едно?	<i>В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция, но може да бъде създадено и едно сдружение за цялата сграда. Заявлението за интерес и финансова помощ се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i>
12.02.2015 г.	<b>Въпрос №1:</b> В Приложение № 10- Образец към Методическите указания, представляващ договор между общината и Сдружението на собствениците, в чл. 3, ал. 2, е уредено, както следва: „(2) Собствениците на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, стават получатели на минимална помощ, съгласно Условиата за изпълнение на схемата за минимална помощ по Програмата (приложение № 14 към Методическите указания), или поемат ангажимент за осигуряване на средствата, съгласно Приложение № 3. “. Такова приложение № 3 обаче към Приложение №10- Образец към Методическите указания, представляващ договор между общината и Сдружението на собствениците не съществува. Моля да поясните дали става въпрос за техническа грешка и кое приложение да считаме за относимо към цитираната клауза на договора?  <b>Въпрос №2:</b> В Приложение №10- Образец към Методическите указания, представляващ договор между общината и Сдружението на собствениците, в чл. 4, ал. 6, е уредено, както следва: „Да извършва всички плащания, свързани с изпълнението на дейности по сградата, вкл. по сключените договори с външни изпълнители. Плащанията за дейностите по проектиране и СМР се извършват при наличие на	<i>1. Има се предвид приложение 2.</i>  <i>2. Препратката към чл. 5, ал. 4 се отнася за протоколите по чл. 5, ал. 5.</i>



<p>подписани протоколи по чл. 5, ал. 4.“. Цитираният чл.5, ал. 4 от договора, обаче не урежда начин на изготвяне на протоколи. Моля да поясните дали става въпрос за техническа грешка и коя е приложимата клауза на договора, която следва да се съблюдава?</p> <p><b>Въпрос №3:</b> В Приложение №10- Образец към Методическите указания, представляващ договор между общината и Сдружението на собствениците, в чл. 5, ал. 10 и ал.11, е уредено, както следва: „(11) В края на първата, третата и петата година в 5-годишния срок по ал. 9 доверителят попълва и връща изпратена от довереника декларация по образец, че са налице обстоятелствата по ал. 9 - не е променено предназначението на жилищните обекти в стопански обекти и вида на подобренията, придобити в резултат на изпълнените дейности по енергийното обновяване на обекта. В случай че настъпи промяна на обстоятелствата по ал. 9, в срок до 10 дни от тази промяна доверителят уведомява писмено довереника. (12) Довереникът има право в период от 5 години след въвеждане на сградата в експлоатация и приключване на плащанията по дейностите да проверява изпълнението на задълженията на доверителя по ал. 9.“ В цитираните две разпоредби е направено препращане към ал.9, която урежда правото на Доверителя да изпрати представител по реда на чл.68, ал. 3 от ЗОП. Моля да поясните дали става въпрос за техническа грешка, като в случай че е налице такава как би следвало да се измени цитираното препращане?</p> <p><b>Въпрос №4:</b> В Приложение №10- Образец към Методическите указания, представляващ договор между общината и Сдружението на собствениците, в чл. 5, ал. 10 и ал.11, е уредено, както следва: „(10) В случай на промяна на предназначението на самостоятелен обект от жилищно в нежилищно, както и при всяко фактическо упражняване на стопанска дейност, отдаване под наем на имота или извършване на</p>	<p>3. <i>Препратката към чл. 5, ал. 9 се отнася за срока по ал. 12. А обстоятелствата са по ал. 10.</i></p> <p>4. <i>Няма да се налага да се възстановя финансовата помощ ако собственикът попада в хипотезата на получател на минимална помощ.</i></p>
--	---



<p>дейност от търговци и/или лица със свободни професии, които обстоятелства са възникнали след сключване на настоящия договор, доверителят се задължава да уведоми довереника в 14-дневен срок от узнаването. Собствениците на самостоятелните обекти, за които са възникнали посочените хипотези, стават получатели на минимална помощ и се задължават да подпишат приложение № 2 от настоящия договор или да заплатят на довереника съответната част от разходите за обновяването на припадащите им се общи части и разходите за дейности, които в случай на нужда ще са необходими да се извършат в съответния самостоятелен обект.</p> <p>(11) В края на първата, третата и петата година в 5-годишния срок по ал. 9 доверителят попълва и връща изпратена от довереника декларация по образец, че са налице обстоятелствата по ал. 9 - не е променено предназначението на жилищните обекти в стопански обекти и вида на подобренията, придобити в резултат на изпълнените дейности по енергийното обновяване на обекта. В случай че настъпи промяна на обстоятелствата по ал. 9, в срок до 10 дни от тази промяна доверителят уведомява писмено довереника.“</p> <p>Моля да поясните цитираните клаузи на договора, означават ли че в срок от пет години след сключването на договора, представляващ договор между общината и Сдружението на собствениците Приложение №10- Образец към Методическите указания, при всяка промяна в предназначението на собствения му имот, от жилищно в нежилищно, в това число фактическо упражняване на стопанска дейност, отдаване под наем на имота за живеене или стопански цели или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, ще трябва да възстанови получената финансова помощ по програмата?</p> <p><b>Въпрос №5:</b> В Приложение №11- Образец към Методическите указания, представляващ Договор за целево финансиране, в чл. 21 от Договора е посочено, че неразделна част от Договора е приложение №1. В т.5 от Приложение №1 е посочено, както следва:</p>	<p>5. <i>Препоръчително е банковата гаранция да бъде в полза на Българската банка за развитие (ББР АД)</i> <i>Разбира се гаранцията може да бъде и в полза на Сдружението, но в този случай, тя трябва да се прехвърли</i></p>
---	--



	<p>„5. за авансовото плащане съгласно т. 4 по-горе изпълнителят е представил банкова гаранция в полза на ББР/Сдружението;“</p> <p>От горесцитираният текст не става ясно в полза на кого трябва да бъде учредена банковата гаранция опосредяваща получаването на авансовото плащане?</p>	<p><i>в полза на ББР АД.</i></p>
12.02.2015 г.	<p>1. Допускат ли се Декларации (образец 12) подписани от собствениците, но без попълнени лични данни (лична карта и ЕГН)? Имаме няколко такива случаи и няма аргументи, с които да убедим ССО да си предоставят личните данни! Заявяват, че ще предоставят такава декларация за съгласие, но категорично отказват да предоставят личните си данни.</p> <p>2. Как процедираме в случай, че има апартаменти с чийто собственици или наследници не можем да се свържем? Доколкото ми е известно Общината може да помага в такива случаи, но какъв е реда за да получим нужното съдействие? Имаме случай на апартамент, който не се обитава от години, няма и данни за ССО (дори преди време при подмяна на вертикални щрангове, апартаментът е разбит от съседите за да се осигури цялостна подмяна на щранговете); апартамент, чийто собственик от години е извън страната и нямаме никакви данни за връзка с него.</p> <p>3. Допустимо ли е по т.6 от Дневния ред в Протокола (образец 9) да се избере комитет от повече от едно техническо лице? Например ние в нашето СС сме избрали трима представители, които имат техническа компетентност и бихме желали да впишем и тримата. Можем да изберем един от тях като представител на СС, но можем ли да включим и другите двама като членове?</p>	<p>1. <i>Общината е администратор на лични данни. Ако даден собственик има притеснение да я предостави на представляващия СС, може лично да я подаде, когато се подава заявлението за интерес и финансова помощ в общината.</i></p> <p>2. <i>Трябва да ги потърсите с помощта на общината.</i></p> <p>3. <i>Да, може да бъдат вписани и трите технически лица</i></p>
13.02.2015 г.	<p>В общината дойде представител на един от блоковете, които отговарят на условията и могат да кандидатстват. Според него в приложения образец 4 -Споразумение за създаване на Сдружение на собствениците, трябва да</p>	<p><i>По образците на документите към Методическите указания не следва да бъдат правени такива промени.</i></p>



се нанесат промени и те ще го направят, тъй като имало много неща, които са излишни според него и не е необходимо да присъстват в споразумението за целите на програмата.

Например в точка

„2.1. Предмет на дейност на Сдружението: усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост.” – ще махнат текста „и/или използване на собствени средства”

В точка:

„2.2. Срок на Сдружението – създава се безсрочно.” – според него трябва да се запише „5 години от приключването на програмата”.

Според него са излишни и текстовете:

5.1.1. за предприемане на действия за надстрояване и пристрояване, за учредяване право на ползване или право на строеж и за промяна предназначението на общи части - от всички членове на сдружението;

5.1.2. за изваждане от сградата на собственик или ползвател по реда на чл. 45 от Закона за собствеността (ЗС) за определен срок, но не по-дълъг от три години - с мнозинство не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението, оставащи след приспадане на идеалните части на собственика или ползвателя; собственикът или ползвателят, за когото се отнася решението, не участва в гласуването; за изваждането от сградата на обитател решението се взема с мнозинство не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението;

5.1.3. за извършване на полезни разходи и за получаване на кредити - с мнозинство не по-малко от 75 на сто от представените идеални части в сдружението;

5.1.4. за опрощаване на финансови задължения, както и за отсрочване или разсрочване на изпълнението им - с мнозинство не по-малко от 75 на сто





	<p>от представените идеални части в сдружението; 5.1.6. за поставяне на рекламни или технически съоръжения върху сградата, за присъединяване на сградата към топлопреносната, водоснабдителната, електроснабдителната и газоснабдителната мрежа и за прекратяване на топлоснабдяването и газоснабдяването в етажната собственост - с мнозинство не по-малко от 67 на сто идеални части от общите части.</p> <p>Въпросите ми са: Могат ли да се правят промени в текста на приложените образци? Ако в общината постъпят документи с променен текст общината следва ли да регистрира сдруженията?</p>	
13.02.2015 г.	<p>Интересува ме, при попълване на документите и по специално при споразумение за създаване на сдружение на собствениците, ако някой от апартаментите в етажната собственост има двама или повече собственици /например при наследници/, необходим ли е подписа на всеки от тях или е достатъчен един представител на съответния апартамент.</p>	<p><i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</i></p>
13.02.2015 г.	<p>Жилищната сграда в която живея е построена преди 1999 година, 9 /девет/ етажна с 4/четири/ входа - свързано застрояване като входове А и В са изградени по способ монолитно строителство а входове С и Д са построени по способ с пакетно-повдигащи плочи.</p> <p>Въпросът ми е може ли тази сграда да бъде санирана и по коя програма?</p>	<p><i>Ако останалите блокове покриват изискването за конструкция и 36 броя апартаменти, ще бъде обновена цялата сграда, заедно с монолитната част по Националната програма.</i></p>
15.02.2015 г.	<p>1. Какво трябва да запишем в колона 6 на Приложение 6 - данни по отделно за апартамента и за помощните помещения към него/мазе/със съответните им застроени площи или общо за всички помещения ???</p> <p>2. В интервю за в."24 часа" Министър Павлова спомена : Цитирам:"Обръщам внимание-ако собственик в блока, който ще се санира, има повече от един апартамент където и да е, трябва да декларира, че цялата собственост, която притежава, не е над 200 000 евро. Ако я надвишава, ще трябва да заплати всички ремонтни дейности 100 % за своя сметка"</p>	<p>1. Съгласно документа за собственост.</p> <p>2. При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, те ще получават също 100% финансиране за разходите за дейности, които ще са необходими да се извършат в обекта в случай, че собствениците на тези обекти се третират като получатели на минимална помощ (de</p>



	<p>Това означава ли, че ВСЕКИ собственик на апартамент, които ще се санира трябва да попълни декларация /и какъв образец/за това колко жилища притежава и на каква стойност са те. И ако откаже или подаде неверни данни какво следва от това.</p>	<p><i>minimis</i>). Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</p>
16.02.2015 г.	<p>1.стр.15 - „ЗИФП се комплектуват и подават в общината до обявяване изчерпването на средствата за финансова помощ.“- как Общината ще знае изчерпани ли са средствата за финансова помощ на етап подаване на ЗИФП като няма създаден регистър за това.</p> <p>2.стр.21- „Процесът на изготвяне на техническата документация се предшества от осигуряване на скица и виза за проектиране, ако е приложимо. Тези документи се осигуряват от проектанта.“- съгл.чл.140 от ЗУТ „ Възложителя или упълномощено от него лице може да поиска виза за проектиране....“-В този случай кое лице се счита за възложител-общината по силата на сключения вече договор с СС или управителя на СС .От кого се подават заявленията за виза за проектиране,одобряване на проект и разрешение за строеж.Таксите за тези услуги включени ли са във финансирането на програмата.</p> <p>3.стр.21-"Доклад за съответствие на техническа документация със съществените изисквания се изготвя от външния изпълнител, който ще осъществява строителен надзор и ще бъде избран предварително по реда</p>	<p>1. Съгласно Методическите указания и договора между СС и общината финансирането се осигурява едва след сключване на договора за целево финансиране. ББР поддържа регистър на подадените искания за сключване на договори за целево финансиране и съответно на одобрените искания. В случай, че е изчерпан финансовият ресурс няма да се сключи договор за целево финансиране.</p> <p>2. Общината следва така да организира процеса, че да улесни максимално собствениците.</p> <p>3. Общината преценява как да подготви тръжната документация за провеждане на необходимите</p>



<p>ЗОП."- Как строителния надзор ще прави доклад за съответствие,след като процедурата по ЗОП за стр. надзор ще се провежда след като проектите са изготвени и одобрени от Общината, а за да се съгласуват те е необходимо проектите да са придружени от Доклад за съответствие.Ако процедурата за СН се проведе преди изготвяне на проектите и КСС за обекта - по какви показатели ще се определи стойността на поръчката за процедурата за избор на СН.</p> <p>4. стр.22- „Мониторинг и текущ контрол по време на строителния процес</p> <p>Осъществява се от:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Външен изпълнител за изпълнение на строителен надзор и инвеститорски контрол;</li><li>• Мониторинг от страна на общините във връзка с проверката на извършените разходите за обновяване за енергийна ефективност</li><li>• проверка на съпътстващи документи с доказателствен характер.</li><li>• проверка за аритметични грешки."-Тези две дейности, които се вменяват на експертите на общините не дублират ли функциите на инвеститорския и строителния надзор,за които ще се използват финансови ресурси по програмата.</li></ul> <p>5. стр.23-„В рамките на програмата изготвените доклади и други документи от технически обследвания, обследвания за енергийна ефективност и работни проекти трябва да бъдат проверени и приети от общината по определен от нея ред. „- Според чл.142,ал.11 от ЗУТ „Оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 на инвестиционните</p>	<p><i>обществени поръчки – използват се индикативни показатели.</i></p> <p><i>4. Инвеститорският контрол може да се извършва от експерти на общината или външен изпълнител по преценка на общината. Всяка община следва да направи проверка на документите за извършени разходи, преди да поиска плащане от страна на банката.</i></p> <p><i>5. Приемането на работата на един Изпълнител по сключен договор е ангажимент на всеки Възложител. Ако работата на даден Изпълнител не е проверена и приета, няма как да извършите плащане. Всяка община има установен ред, по който приема работата на даден</i></p>
---	---



<p>проекти във фази технически и работен проект се извършва по отделен договор с възложителя от физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност и са вписани в публичния регистър по чл. 23а, ал. 1 от същия закон."</p> <p>6. стр.43-"По отношение на дейностите за проектиране и изпълнение на СМР препоръката е също да бъдат организирани в рамките на обща обществена поръчка -инженеринг"- Как ще се обяви обществена поръчка - инженеринг ,като няма идеен проект ,на който да се базира ориентировъчната стойност на проекта.Същото важи и за поръчките за техническо и енергийно обследване-на каква база ще се определи прогнозната им стойност , която си изисква при обществените поръчки .</p> <p>7. Приложение 9 -стр.3.- „Поемане на задължение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и външни изпълнители) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост;"-Как ще се изисква това съгласие, тъй като при кандидатстването все още няма избрани изпълнители и не е установено с график изпълнението на СМР?</p> <p>8. Приложение 9 -стр.4-„По т. 4 от Дневния ред: Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност"-Как собствениците ще дадат съгласие за изпълнение на допустими дейности вследствие на ТО и ЕО,като на този етап те не са изготвени още.При несъгласие на някой от собствениците след започване на строителния процес „сградата ще отпадне от проекта и собствениците ще си платят за техническия паспорт, ще върнат парите „-изказване на</p>	<p><i>Изпълнител.</i></p> <p>6. <i>Обследването за енергийна ефективност определя необходимата инвестиция за сградата на база предписаните ЕСМ. Общината преценява как да подготви тръжната документация за провеждане на необходимите обществени поръчки – използват се индикативни показатели.</i></p> <p>7. <i>Съгласието се изразява в Протокола 9 от членуващите в СС собственици, а от нечленуващите чрез декларация 12. Общината следва да представи график на СС, който да бъде съгласуван със сдружението, за да могат собствениците да осигурят достъп. Достъп следва да се осигури не само за СМР, и но при извършване на другите дейности като техническо и енергийно обследване</i></p> <p>8. <i>Образецът на протокол е задължителен. По време на процеса по обновяване на дадена сграда общината има ангажимент да запознава СС с предписаните мерки в техническото обследване и обследването за енергийна ефективност, когато бъдат изготвени. Тези мерки, които бъдат предписани като задължителни в двете обследвания, следва да бъдат изпълнени в сградата и съответно ще бъдат финансирани по програмата.</i></p>
--	---



	<p>министър Л.Павлова пред Дарик радио.</p> <p>9. Приложение 9 -стр.5- "По т. 6 от Дневния ред: Определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което да представлява сдружението при изпълнение на следните функции: упражнява контрол при приемането на изработения технически/работен проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително ремонтни работи и др. по Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване"-Задължително ли е СС да определи техническо лице,което да изпълнява контрол от страна на собствениците.Как това лице ще подписва актовете по Наредба №3,като те се подписват от строго регламентирани лица съгласно същата наредба.</p>	<p>9. <i>Протоколите следва да се подписват от представляващия СС или от определено от СС техническо лице.</i></p>
16.02.2015 г.	<p>1. Чл.4, ал. 6, изр. второ гласи: Плащанията за дейностите по проектиране и СМР се извършват при наличие на подписани протоколи по чл. 5, ал. 4. В чл. 5, ал.4 никъде не се споменава за протоколи (текстът е следния: „Доверителят се съгласява да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.”)</p> <p>2. чл. 5, ал.11 гласи: „В края на първата, третата и петата година в 5 – годишния срок по ал. 9, Доверителят попълва и връща изпратена от Довереника декларация по образец, че са налице обстоятелствата по ал. 9 – не е променено предназначението на жилищните обекти в стопански обекти и вида на подобренията, придобити в резултат на изпълнените дейности по енергийното обновяване на обекта. В случай, че настъпи</p>	<p>1. <i>Техническа грешка. Препратката към чл. 5, ал. 4 се отнася за протоколите по чл. 5, ал. 5.</i></p> <p>2. <i>Техническа грешка. Препратката към чл. 5, ал. 9 се отнася за срока по ал. 12. А обстоятелствата са по ал. 10.</i></p>



<p>промяна на обстоятелствата по ал. 9, в срок до 10 дни от тази промяна доверителят уведомява писмено довереника.“.</p> <p>Текстът на ал.9 е следният: „Доверителят има право по своя преценка и за своя сметка, съгласно чл. 68, ал. 3 от ЗОП, да изпрати свой представител, който да присъства на публичните заседания на комисията за разглеждане, оценка и класиране на офертите за избор на изпълнители за изработване на работен проект и извършване на СМР на обекта. Довереникът уведомява доверителя писмено или по електронна поща или по факс за часовете и датите на заседанията на комисиите не по-късно от 2 (два) дни преди тяхното започване. „</p> <p>Видно от текста на ал.9, никъде не се споменава за 5-годишен срок, нито за промяна предназначение на жилищни обекти.</p> <p>3. В чл.6, ал.1 е налице противоречие/ неяснота относно момента на влизане в сила на споразумението, както и изключенията.</p> <p>Въпросът ни е следният: При наличие на такива противоречия, несъответствия, неясноти, как следва да подхождат страните, които ще сключат горесцитираното Споразумение/Договор и как да спазват клаузите му?</p>	<p>3. <i>Договорът между СС и общината влиза в сила от подписването на договора за целево финансиране, с изключение на клаузите, уреждащи упълномощаването на кмета. Това е така, тъй като за кмета не могат да възникнат всичките задължения, свързани с обновяването на сградата, без да е осигурено финансиране посредством тристранния договор. В същото време ако целият договор е с отложено влизане в сила, кметът няма да разполага с пълномощие да сключи договора за целево финансиране. По тази причина влизането в сила е разделено условно на две фази – до подписване на договора за целево финансиране и след подписването му. Тази разпоредба цели да защити интересите на общината, тъй като при сключване на договор със СС и в последствие неключване на договор за целево финансиране, за общината не остават никакви задължения към сградата и договорът със СС ще бъде със изчерпан предмет.</i></p> <p><i>В допълнение уточняваме, че използваният израз „влиза в</i></p>
---	--



		<i>сила от момента на сключване на споразумението по чл. 4, ал. 1“, който според вас води към взаимно изключване на двете хипотези, представлява единствено препратка към договора за целево финансиране по чл. 4, ал. 1, и не касае самото влизане в сила на чл. 4, ал. 1.</i>
16.02.2015 г.	<p>1. Етажната собственост има сключен Договор на общите части с мобилен оператор. Това ще попречи ли на новото СС, регистрирано по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС за кандидатстването по Националната програма за енергийна ефективност и 100 % финансиране?</p> <p>2. Какво ще се случи с антените по време и след извършване на санирането на жилищната сграда?</p>	<p>1. <i>Етажната собственост следва да регистрира сдружение по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС.</i></p> <p>2. <i>Следва да бъде осигурено демонтирането им от собственика по време на строителството.</i></p>
16.02.2015 г.	<p>Въпрос 1: В Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 от ПМС № 18 от 06.02.2015 г., представляващо Методически указания е посочено:</p> <p>„По Програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление "С" в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради“.</p> <p>„Техническите норми за минимални изисквания към енергийните характеристики на сградите и сградните компоненти са разработени въз основа на ефективността на разходите съгласно изискванията на делегирания Регламент (ЕС) № 244/2012 на Комисията от 16 януари 2012 г. Постигането на нивата на енергопотребление по скалата е свързано с прецизна оценка на инвестициите за подобряване на енергийната ефективност, които не трябва да надхвърлят приходите от осъществяването на енергоспестяване и едновременно с това да гарантират целесъобразен срок на възвръщаемост на вложените средства. Такава оценка - за целесъобразността на инвестициите за енергоспестяване, включва оценка</p>	<p>1. <i>Обследването за енергийна ефективност предписва кои мерки са задължителни с оглед постигане на клас на енергопотребление „С“. И този пакет от ЕСМ следва да е икономически най-ефективният. Тези мерки, които са предписани като задължителни, ще бъдат финансирани със 100% безвъзмездна финансова помощ.</i></p>



	<p>на пакети от енергоспестяващи мерки в различни комбинации и определяне на икономически най-изгодния пакет за достигане на минималното изискване - клас "С" на енергопотребление в съществуваща жилищна сграда. Концепцията за ефективност на разходите е заложена по категоричен начин и в легалната дефиниция на понятието "Енергийна ефективност в сгради" - това е осигуряването и поддържането на нормативните параметри на микроклимата в сградите, тяхното топлосъхранение и икономията на енергийни ресурси за нуждите на сградите, с минимални финансови разходи (§ 1, т. 1а от допълнителните разпоредби на ЗЕЕ)“.</p> <p>Във връзка с посоченото по-горе от Методическите указания, моля да разясните, означава ли това, че в доклада за енергийна ефективност следва да се прави съпоставка между различни пакети от мерки и ако, да, има ли определен минимален брой пакети, между които трябва се извърши сравнението? Има ли мерки, които са задължителни в един пакет. Предписаните пакети от енергоспестяващи мерки в един доклад за енергийна ефективност ли следва да се съдържат?</p> <p>Въпрос 2: В Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 от ПМС № 18 от 06.02.2015 г., представляващо Методически указания е посочено:</p> <p>Една от допустимите дейности за финансиране е: „мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите“.</p> <p>Във връзка с горното, моля посочете примери с конкретни мерки за енергийна ефективност на асансьорите, които са допустими по програмата?</p>	<p>2. Това ще стане ясно след извършването на енергийното обследване.</p>
17.02.2015 г.	1. Въпросът ми е свързан с възможността, която се дава на СО, в които се извършва търговска дейност да се включат в програмата благодарение на финансиране за тези, от тях които попадат в режима на минималната помощ, а именно въпросът ми е ако в определен СО не се извършва	1. Следва да се установи чия е собствеността, т.е. имаме обект, в който не се упражнява икономическа/стопанска дейност, вкл. отдаване по наем, собственост на физическо лице и на адреса на този обект има регистрирано





	<p>реална търговска дейност, но на адреса на СО е регистрирано търговско дружество, то тогава как ще стане финансирането на СО - по реда на минималната помощ или по реда приложим за жилищните обекти.</p> <p>2. Ако съответния СО е получил вече през 2013 г. минимална помощ, която не надвишава 200 000 евро, следва че остатъка от минималната помощ ще може да се използва за финансиране на дейностите по програмата до края на 2015 г. т.к. това е третата последователна година в рамките, на която може да се използва минималната помощ за целите на програмата. Въпросът ми тук е ако дейности по програмата продължат и през 2016 г. собствениците на този самостоятелен обект ще трябвали да самофинансират тези дейности след края на 2015 г. ?</p>	<p><i>търговско дружество или обектът е собственост на юридическо лице – търговското дружество. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</i></p> <p>2. <i>Декларацията за минимална помощ се подава със заявлението за интерес и финансова помощ. Тя е приложение 1 към договора, който се сключва между общината и СС. Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно: левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години. За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата.</i></p>
17.02.2015 г.	Възможно ли е в един и същи блок да се управляват общите части с форма на управление- Общо събрание, което да отдава под наем общи части и едновременно с това да бъде учредено сдружение на собствениците по чл.25 ал.1 за целите на програмата, т.е. да действат и двете форми на управление съгласно чл.9 от ЗУЕС?	<i>ЗУЕС позволява и двете форми. За целите на програма се регистрира сдружение на собствениците по чл. 25, ал. 1.</i>
17.02.2015 г.	Жилищен блок, който отговаря на всички условия за кандидатстването по програмата, и за който са изпълнени всички процедури съгласно инструкциите от МРРБ и ЗУЕС, може ли да кандидатства за одобрение, когато към блока има пристройка, която е изградена допълнително на базата на одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж и дадена строителна линия но липсват останалите строителни книжа и не е въведена в експлоатация?	<i>Сградата ако отговаря на изискванията може да кандидатства по програмата. Оценката се извършва от общината на база на представените документи.</i>
17.02.2015 г.	Във връзка с прилагането на Методическите указания по Програмата, в Раздел III Изпълнение на обновяване за енергийна ефективност, т. 1	<i>Това ще стане ясно след извършването на техническото обследване. Дейности по конструктивно</i>



	<p>Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики е посочено, че:</p> <p>„Обследването ще послужи за г.) даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.“</p> <p>В тази връзка въпросът ми към Вас е:</p> <p>Какви са тези „други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ“ и от кой ще бъдат финансирани, след като за тях е дадено предписание?</p>	<p><i>възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради, които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване, се финансират на 100% с безвъзмездна финансова помощ.</i></p>
18.02.2015 г.	<p>Може ли синът на собственик на апартамент, адресно регистриран в същия, да бъде избран за управител на сдружението, на собствениците за саниране на сграда?</p> <p>Ако може и имате образец на пълномощното ни, го изпратете или посочете къде да го намерим</p>	<p><i>Няма пречка да бъде избран. Няма стандартизиран образец на такова пълномощно.</i></p>
18.02.2015 г.	<p>1. В случай, че в сградата има самостоятелни обекти със стопанско предназначение, за които обаче липсват данни за собственост, следва ли да се подава Декларация (приложение №12) и Декларация (приложение №1 към договор между общината и СС) и от кого?</p> <p>Обектите са представлявали общи части на сградата, но след създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри са обособени като самостоятелни обекти в партера на сградата. Ползват се общо от всички ССО, отдават се под наем по решение на общото събрание на етажната собственост!</p> <p>2. Към кой момент следва да се представят декларациите за минимални и държавни помощи. Към момента на подаване на ЗИФП или преди подписване на договора (доколкото същите представляват приложения към него)?</p> <p>3. В колко екземпляра се представят декларациите за минимални и</p>	<p><i>1. Следва да бъде изяснена собствеността.</i></p> <p><i>2. Към момента на подаване на ЗИФП, след което стават приложения към договора, който се сключва между общината и СС.</i></p> <p><i>3. В един.</i></p>



	<p>държавни помощи?</p> <p>4. Законосъобразно ли е проведено Общото събрание на Сдружението на собствениците, ако поканата за неговото свикване е с дата, преди издаване на удостоверение за регистрация на СС от общината и удостоверение от регистър "Булстат"?</p> <p>5. Законосъобразно ли е проведено Общото събрание на Сдружението на собствениците ако същото е проведено на датата, предлагаща датата на издаване на удостоверенията от общината и регистър "Булстат"?</p> <p>6. Налице ли е нередовност ако декларациите от нечленуващите в Сдружението на собствениците са подписани на дата, предлагаща датата на Общото събрание на Сдружението на собствениците?</p>	<p>4. <i>За да се проведе общо събрание на СС следва да има регистрирано СС.</i></p> <p>5. <i>За да се проведе общо събрание на СС следва да има регистрирано СС.</i></p> <p>6. <i>Няма проблем.</i></p>
18.02.2015 г.	<p>В нашия блок има изцяло "затворени" тераси с тухли и съответно изолирани отвън, един вид като приобщени към жилището. С това е нарушена визията на цялата сграда. Ако се стигне до техническо обследване и се окаже, че тези приобщени балкони трябва да се "върнат" в стария им вид и собствениците им съответно откажат, кой ще заплати направените разходи за извършеното до този момент обследване? Предполага се, че май СС. Моля за отговор, защото това е важно за нас, тъй като излиза че ще е безпредметно създаването на самото сдружение.</p>	<p><i>Общината има отговорност и следва да се прецени така че сградата все пак да има една добра визия. Остъклените балкони трябва да се вметят в цялостна визия на сградата. Обследването за енергийна ефективност ще предприеме необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</i></p> <p><i>Техническото обследване и обследването за енергийна ефективност ще определят кои са задължителните дейности за изпълнение по сградата. Тези дейности ще бъдат изпълнени при спазване на нормативните изисквания.</i></p>
18.02.2015 г.	<p>Здравейте, отговор на този въпрос "Здравейте, блока в който живеем се състои от 3 входа, единия вход е на отстояние около 10 метра от другите 2 входа. В нотариалните актове общите части са дадени, като процент от сградата състояща се от двата входа а не от 3-те, сумата на % от общите части на всички апартаменти в двата входа е 100%, двата входа се състоят от 36 апартамента и отговарят на всички условия за</p>	<p><i>Да, могат да кандидатстват двата входа. В отговора от 12.02.2015 г. се уточнява, че за да кандидатстват двата входа следва да са свързани/долепени, а не разстояние, както е положението с третия вход.</i></p>



	<p>кандидатстване. Може ли двата входа да кандидатстват самостоятелно без третия вход, тъй като жителите от третия вход са предубедени, че ще им се вземат жилищата и не желаят да кандидатсват, третия вход е самостоятелна сграда която е на отстояние поне 10 метра от другата част на блока."</p> <p>Публикували сте на дата 12.02.2015 г. , но не разбирам защо сградата с 36 апартамента състояща се от 2 входа след като отговаря на всички условия да не може да кандидатства, третият вход е входа който е отделно и се явява отделна сграда. нали казвате че не е важен административния адрес.</p> <p>Втория ми въпрос е при обща съпружеска собственост, приложение 6 достатъчно ли е да се подпише от единия съпруг и да се попълнят данните само за единия съпруг?</p> <p>Третия е: при починал собственик, приложение 6 от всички наследници ли се попълва или е достатъчно само от 1?</p>	<p><i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</i></p> <p><i>Информацията в Приложение 6 следва да бъде попълнена за всички наследници</i></p>
19.02.2015 г.	<p>Здравейте,</p> <p>Моля да ни поясните следния случай:</p> <p>Самостоятелен обект е със жилищно предназначение по документ за собственост, като част от обекта е преустроена в магазин.</p> <p>Самостоятелният обект е отдаден под наем от собственика (физическо лице) на фирма (юридическо лице).</p> <p>Кой следва да попълни Декларация за минимални и държавни помощи - Приложение № 1 към договора между общината и СС/приложение № 10/ - собственика (физическото лице) или наемателя (юридическото лице).</p>	<p><i>Декларацията за минимална помощ се попълва от собственика на самостоятелния обект.</i></p>
20.02.2015 г.	<p>Имам въпрос относно Протокола за проведено общо събрание /учредителното събрание/ -Приложение 3. Още в началото, когато се описва сградата "сградата с адрес гр. ...., ж.к./кв.....ул. ...., №:.....,с .....бр. апартаменти и ..... брой собственици " ако броя на</p>	<p><i>Попълва се броя на апартаменти и броя на собствениците, които се водят собственици на съответните самостоятелни обекти. Не е необходимо броя на апартаментите да е равен на броя на собствениците.</i></p>



	апартаментите е различен от броя на собствениците -например апартаментите са 18, а собствениците да кажем 20 или повече /имота е придобит по време на брак или е унаследен от повече лица и те са записани в документа за собственост/, следва ли така да се запише за бр. апартаменти и бр.собственици или е допустимо да се приеме единия от собствениците за представител на апартамента, таке че да се изравни броя на апартаментите с броя на собствениците?	
20.02.2015 г.	1. Общите помещения на блока, които се намират на ниво партер, са предоставени под наем от живущите в блока, като приходите от наема се ползват за покриване на общи разходи. Как следва да се постъпи в конкретния случай? 2. До сградата на жилищния блок е залепена друга самостоятелна сграда - трафопост, които е собственост на Електроразпределение. Трябва ли да се иска декларация за съгласие от Електроразпределителното дружество? (приложено ви изпращам няколко снимки на блока и на трафопоста и схема на жилищната сграда №332 и на трафопоста - №334)	1. Моля да се обърнете за съдействие към Вашата община.  2. Общината следва да направи проверка дали този трафопост е част от сградата съгласно наличната техническа документация за сградата.
23.02.2015	В колона 8 на Приложение 6 трябва ли да се преизчисляват процентите за цялата сграда 100 %, когато сградата е с няколко блоксекции? Задължителна ли е тази колона да се попълва?	<i>Приложение 6 се подава със Заявлението за интерес и финансова помощ към общината.</i>  <i>Ако в сградата са регистрирани отделни сдружения на собствениците за отделните блок-секции, идеалните части следва да равни на 100% за всяка блок-секция. Ако идеалните части са равни на 100%, колона 8 не се попълва.</i>  <i>Подава се едно заявление за интерес и финансова помощ за цялата сграда от всички регистрирани сдружения.</i>  <i>Ако е регистрирано едно сдружение на собствениците за цялата сграда, то тогава следва идеалните части да са равни на 100% за цялата сграда. Ако идеалните части не са равни на 100% за цялата сграда, колона 8 се попълва.</i>
24.02.2015	Ще се финансира ли на 100 % и покупката и доставката на материалите	<i>Закупуването и доставянето на материалите за извършване</i>



	за санирането и СМР-то и ако „да“ защо не е посочено в договора?	<i>на строително-монтажните работи е част от задълженията на изпълнителя по обществена поръчка за СМР. Тези дейности ще се финансират от средствата по Програмата.</i>
24.02.2015	При учредяване на Сдружението собствениците са упълномощили по един представител за всеки вход от сградата да ги представлява в ОС на собствениците ако в Сдружението не членуват всички собственици. Това е записано както в протокола от Учредителното събрание така и в Споразумението /т.4.12/. Тези представители са собственици в сградата а също така са и членове на УС на СС. Въпросът ми е: Тези упълномощени представители, които едновременно с това са и членове на УС на СС могат ли да представляват членовете на СС от съответния вход при провеждане на ОС на СС, като в протокола полагат подписи за всички от входа или е необходимо всички членове на СС да се подпишат а тези упълномощени лица са с функции на представителство само и единствено за ОС на ЕС /собствениците/?	<i>В протокола от ОС на СС полагат подписи всички членове на СС. Представителството по т. 4.12 е за целите на ОС на ЕС.</i>
24.02.2015	Въпрос 1: В протокол – приложение 9 е записано „Присъстват лично и чрез представители собственици на (най-малко 67%) .....% от представените в сдружението идеални части от общите части на етажната собственост. Събранието може/не може да взема решения по дневния ред”. Това означава ли, че ако сдружението е регистрирано със 89.163 % идеални части от общите части, събранието ще се счита за легитимно и може да взема решения ако присъстват поне 75.14% /това са 67% от 89.163% ако последните ги приемем за 100%/?  Въпрос 2: Давате противоречиви отговори на въпросите, свързани с декларация – приложение 12. На въпрос „Задължителни ли са декларациите от всички собственици” вие отговаряте с „да”. А на въпрос	<i>1. Съгласно Методическите указания едно от условията за получаване на безвъзмездна финансова помощ е да има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до всички самостоятелните обекти – това се отразява от членовете на СС в протокола от общото събрание на СС. Собствениците, които не членуват в сдружението, попълват декларации за осигуряване на достъп по образец (приложение № 12). В тази връзка членовете на СС следва да удостоверят своето съгласие с подпис на протокола от ОС на СС (приложение № 9).  2. За да не се възпрепятства обновяването на сградата в цялост следва да се осигури достъп до всеки</i>



<p>„Ако собственикът на апартамент е починал и има няколко наследника кой трябва да подаде (разбирай „подпише“) декларация – приложение 12” Вие отговаряте „Не е необходимо всички да се подпишат, достатъчно е и само един от наследниците. В приложение 6 следва да се попълнят данни за всички наследници.” Със собствеността може да се разпорежда собственика независимо от нейният дял от общата собственост. Не смятате ли, че подписване на декларация само от един наследник е предпоставка за неуспех на Сдружението в един бъдещ момент, когато несъгласият се наследник предяви претенции и откаже достъп до обекта по един или друг начин?</p> <p>Въпрос 3: Декларация - приложение 12 има ли някаква стойност дори и собственооръчно попълнена и подписана ако не е обвързана със санкции при следващ отказ и неизпълнение на декларираните съгласие и достъп. Не смятате ли, че е необходимо да се добави текст пораждащ по – сериозни ангажменти към нечленуващите, който текст да дава сигурност на членуващите в сдружението, респ.проекта да не влиза в хипотезата на чл.9 от договора – приложение 10 от Методическите указания?</p> <p>Въпрос 4: Сградата е съставена от 3 блок – секции, две от които са на един и същ административен адрес /улица и номер/, третата секция е с административен адрес на съседната улица. Сдружението е регистрирано като в наименованието му са включени и двата адреса. Има ли пречка това да продължи така или е необходимо да се регистрират две отделни сдружения, които да подадат едно ЗИФП?</p> <p>Въпрос 5: Не смятате ли, че даването на уклончиви отговори на конкретни въпроси и отговори от типа „Няма проблеми” пораждаат недоверие в гражданите към програма на обща стойност 1 млрд. лева?</p> <p>Въпрос 6: Възможно ли е да прецизирате отговорите си, както и да</p>	<p><i>самостоятелен обект, което се удостоверява с попълване на декларация по образец (приложение № 12) от нечленуващите собственици в СС.</i></p> <p>3. <i>Съгласно Методическите указания сградата се представлява от СС. Договор се сключва между общината и СС. С подписването на приложение № 12 нечленуващите в сдружението собственици удостоверяват своето съгласие. По свое желание собствениците могат да вземат решение да учредят СС със 100%.</i></p> <p>4. <i>Съгласно Методическите указания СС може да се регистрира за цяла сграда или за отделна блок-секция. В случая СС е регистрирано за цялата сграда и ЗИФП следва да се подаде от представляващия СС.</i></p> <p>5. <i>Не се съдържа въпрос по същество.</i></p>
---	--



	въведете коректна номерация, за да може като препращате към отговор на въпрос 3, 5 или 7 това да бъде еднозначно?	б. Бележката е взета предвид.
24.02.2015	Здравейте, имам следният въпрос: блокът ни се състои от 120 ап. от тях само 1 собственик не ще ни да участва в сс ни да подпише декларация 12, може ли без него да бъдем одобрени. Все пак това са 99.9% съгласие от страна на живущите в блока. Предполагам не сме единствените с такъв проблем. Защо заради един да бъдат лишени всички.	<i>Изискването за достъп до всички обекти в сградата е задължително условие по Програмата.</i>
24.02.2015	<p>Във връзка с желанието ни за включване в общата програма за безплатно саниране на жилища моля да ми отговорите на следния въпрос: При положение, че се достигне до етап изготвяне на проект за саниране на самата сграда, означава ли че ако има усвоени пространства от жилища-например иззидани тераси, приобщени към съответната стая /уточнявам, че не излизат извън цялостните габарити на сградата, просто терасата е иззидана-затворена и са поставени няколко прозорчета/ собствениците ще бъдат ли задължени да разрушат това подобрение и да приведат жилището в първоначалния му вид- още повече, че то е закупено с така усвоената площ от предишни собственици, като вече заварено положение?</p> <p>И следващ въпрос: Ако сме остъклили тераса с алуминева дограма, това предполага ли нейното демонтиране и замяна с дограма, която проектантската фирма определи?</p>	<p>1. <i>Общината има отговорност и следва да се прецени така че сградата да има една добра визия. Остъклените балкони трябва да се вместиат в цялостна визия на сградата.</i></p> <p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предпие необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</i></p> <p><i>Техническото обследване и обследването за енергийна ефективност ще определят кои са задължителните дейности за изпълнение по сградата. Тези дейности ще бъдат изпълнени при спазване на нормативните изисквания.</i></p> <p>2. <i>Изоляция и дограма отговарящи на изискванията съгласно обследването за енергийна ефективност няма да бъдат сменяни.</i></p>
24.02.2015	<p>В блока в който живея/панелен с 6 входа/ създадохме СС. Предстои подаване на пакета документи на втори етап.</p> <p>В един от апартаментите/който се използва като жилище/ в една от</p>	1. <i>Съгласно Методическите указания схемата за минимална помощ се прилага при наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или</i>





<p>стаите е оборудван фризьорски салон, който не функционира като такъв, но оборудването си стои. Въпросът ми е как да се отрази обекта в приложение б/собствениците са членове на СС/ и следва ли към тях да се прилага режим "минимална помощ"?</p> <p>В един от входовете на блока, във фойето на избените помещения е изграден фризьорски салон - действащ. Собственичката на салона не живее в блока и не е член на СС. Въпросът ми е този обект къде и как трябва да се отрази и какво влияние ще окаже върху следващите етапи?</p>	<p><i>извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии.</i></p> <p><i>В случай, че в обекта не се осъществява стопанска дейност в приложение б се отбелязва фактичестото състояние, че има стая, оборудвана за фризьорски салон, който не функционира.</i></p> <p><i>Следва да се има предвид, че съгласно договора, който ще се сключи между СС и общината - в случай на промяна на предназначението на самостоятелен обект от жилищно в нежилищно, както и при всяко фактичесто упражняване на стопанска дейност, отдаване под наем на имота, или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, които обстоятелства са възникнали след сключване на настоящия договор, доверителят се задължава да уведоми довереника в 14-дневен срок от узнаването. Собствениците на самостоятелните обекти, за които са възникнали посочените хипотези, стават получатели на минимална помощ и се задължават да подпишат Приложение № 1 от настоящия договор или да заплатят на довереника съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейности, които в случай на нужда ще са необходими да се извършат в съответния самостоятелен обект.</i></p> <p>2. <i>Фризьорският салон следва да бъде описан в Приложение № б от Методическите указания. Нечленуващите собственици в СС следва да попълнят декларация по образец (приложение № 12)</i></p> <p><i>При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и</i></p>
---	--



		<p><i>в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Условията на схемата се съдържат в допълнителни указания (приложение № 14). Съответната община става администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект има право да получи минимална помощ, попълва приложение № 1 към договора, който се сключва между общината и Сдружението на собствениците.</i></p> <p><i>Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект не попада в обхвата на схемата за минималната помощ, т.е. през последните 3 години е получавал минимална помощ в размер на 200 000 евро, собственикът следва да заплати на общината съответната част от разходите за обновяването на припадащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.</i></p>
25.02.2015 г.	Здравейте, въпросът ми е свързан със СО, които се използва като жилищен, но на адреса има регистрирано търговско дружество, ако собствеността върху обекта е на физическо лице и това може да се	<p><i>Ако обекта е на физическо лице и в обекта не се извършва стопанска/търговска дейност /вкл. обектът не се отдава под наем/, за този обект не се прилагат правилата за държавна</i></p>



	докаже чрез съответния документ, то в такъв случай обекта счита ли се за жилищен и необходимо ли е попълване на приложение 1 към договора по образец 10?	<i>помощ и не е необходимо да се попълват декларациите към договора за целево финансиране</i>
25.02.2015 г.	<p>1. В някои блокове общите части по нотариалните актове се получават 100% на целия блок, но в някои се получава 100% на един вход. Кой вариант е по правилен и трябва ли да се прави преразпределение.</p> <p>2. В декларацията Приложение №12 за нечлен на СС трябва да се попълват лични данни. Хората се притесняват, защото членовете на СС никъде не подават такива данни, а нечленовете трябва да подават. Редно ли е да се искат тези данни? Не може ли без тях? Предварително благодаря!</p>	<p>1. <i>В случай, че сградата се състои от блок-секции, СС може да се създаде отделно за всяка блок-секция. Сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в сградата/блок-секцията. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС. Заявлението се подава от всички сдружения с подписите на упълномощените представители. Ако в сградата са регистрирани отделни сдружения на собствениците за отделните блок-секции, идеалните части следва да равни на 100% за всяка блок-секция. Ако е регистрирано едно сдружение на собствениците за цялата сграда, то тогава следва идеалните части да са равни на 100% за цялата сграда.</i></p> <p>2. <i>Общината е администратор на лични данни. Ако даден собственик има притеснение да я предостави на представляващия СС, може лично да я подаде, когато се подава заявлението за интерес и финансова помощ в общината.</i></p>
26.02.2015 г.	В една от блок-секциите на СС на партерен етаж има търговски обект, който е с 0 % идеални части от общите по нотариален акт. При попълването на колона 8 от Приложение 6 би ли следвало за търговският обект да се преизчислят проценти от идеалните части на сградата в	<i>В този случай би следвало да се направи преразпределение на идеалните части съгласно чл. 17, ал. 4, 5 и 6 от ЗУЕС.</i>



	цялост или за него остава 0 %?	
05.03.2015 г.	<p>Стар панелен блок с 4 входа. Учредено сдружение за блока. Към него залепена тухлена конструкция, въведена в експлоатация през 2013/2014г. с извършено обследване и издаден технически паспорт.</p> <p>Необходимо ли е създаване на сдружение за новата част? Новата част ще участва ли в процедурата? Възможно ли е да кандидатства само сдружението, регистрирано за панелния блок?</p> <p>Надявам се да ни дадете разяснения по посочения казус, за да бъдем максимално полезни на гражданите!</p>	<i>По Програмата следва да кандидатства само старата част, панелният блок с 4 входа. За панелния блок с 4 входа следва да се регистрира сдружение на собствениците.</i>
09.03.2015 г.	<p>Имам въпрос относно избора на Управител/ Управителен съвет и контролор/контролен съвет /т.3 от дневния ред от Протокола за учредително събрание/. Значи ли, че СС може да избере само Управител, респективно само контролор, или трябва да има Управителен съвет, от който да бъде избран Председател, представляващ СС. В Споразумението за създаване на СС в т.6 Управителен съвет (управител), т.6.1.Управителният съвет се състои от ..... члена (нечетен брой членове, определен с решение на общото събрание, но не по-малко от трима). , когато СС е решило да има Управител, а не Управителен съвет как се процедира с попълването на точката. Кой е правилният вариант, отговарящ на изисканията на Националната програма - да се избере Управителен съвет с Председател или може само Управител?</p>	<i>Допустими са и двата варианта-може да бъде избран и само Управител, респективно и Контролор.</i>
23.03.2015 г.	<p>За участие в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради е регистрирано сдружение на собствениците от двата входа на 8 етажен жилищен блок . До него има</p>	<i>В писмо с изх. № 91-00-37/10.03.2015 г. от министъра на регионалното развитие и благоустройството до всички кметове на общини и областни управители са посочени ясно</i>



	<p>изграден друг - на 6 етажа. Собствениците на 6 - етажния жилищен блок не са подавали до сега заявление за регистриране на сдружение и не проявяват интерес към програмата.</p> <p>Предстои сдружението на 8-етажния блок да подаде ЗИФП. Тъй като двата блока са долепени един до друг, следва ли да се разбира че програмата няма да разреши санирането на 8 - етажния блок без участието на 6-етажния. Може ли общината да приеме документите само на 8-етажния блок и да се санира само той.</p>	<p>изискванията в този случай. В конкретния случай следва да участва и другия блок/секция. Цитираното писмо е публикувано и на интернет страницата на МРРБ.</p>
23.03.2015 г.	<p>Здравейте,</p> <p>Бих искала да задам въпрос относно “НАЦИОНАЛНА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ”:</p> <p>Лице, собственик на СО в режим на етажна собственост, което извършва стопанска дейност като самоосигуряващо се лице упражняващо свободна професия с регистрация на адреса на този СО, което, обаче НЕ Е ЧЛЕН НА СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ, учредено за целите на гореспоменатата програма, ще получи ли помощ de minimis по регламент Регламент (ЕС) № 1407/2013 на Комисията, или ще трябва да заплати съответните разходи, свързани със "санирането" на СО на това лице, както е описано в Договора между Сдружението на собствениците и Общината, трето римско - Финансиране, чл.3(2) "...или поемат ангажимент за осигуряване на средствата, съгласно Приложение № 3"?</p> <p>Какъв е отговорът на същия въпрос, при хипотезата, че лицето отдава този СО под наем, с договор за наем, надлежно оформен, деклариран и</p>	<p><i>При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти (независимо дали са членове на СС или не) ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Условията на схемата се съдържат в допълнителни указания (приложение № 14). Съответната община става администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект има право да получи минимална помощ, попълва приложение № 1 към договора, който се сключва между общината и Сдружението на собствениците.</i></p> <p><i>Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект не попада в обхвата на схемата за минималната помощ, т.е. през последните 3 години е получавал минимална помощ в размер на 200 000 евро, собственикът</i></p>



	<p>регистриран, но това лице отново НЕ Е ЧЛЕН НА СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ?</p> <p>Своевременния Ви отговор ще бъде оценен.</p>	<p><i>следва да заплати на общината съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.</i></p> <p><i>На интернет страницата на МРРБ, секция „обновяване на жилища“, под-секция „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“ се качени въпроси и отговори във връзка с режима по държавните и минималните помощи.</i></p>
03.04.2015 г.	<p>В сграда с учредено сдружение на собствениците има собственици с по два апартамента. Следва ли и ако да, каква декларация следва да попълнят, че стойността им не е над 200 хил.евро? Може ли декларация свободен текст, която да им предоставим?</p>	<p><i>При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи.</i></p> <p><i>Условията на схемата се съдържат в допълнителни указания (приложение № 14). Когато собственикът на стопанския обект има право да получи минимална помощ, попълва приложение № 1 към договора, който се сключва между общината и Сдружението на собствениците.</i></p> <p><i>Допустимият максимален размер на помощта следва да е такъв, който не води до надвишаване на праговете, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013, а именно левовата равностойност на 200 000 евро (391 166 лева) за период от 3 (три) последователни фискални години.</i></p> <p><i>Когато собственикът на стопанския обект не попада в обхвата на схемата за минималната помощ, т.е. през последните 3 години е получавал минимална помощ в размер на 200 000 евро, собственикът следва да заплати на общината съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в</i></p>



		<p>съответния самостоятелен обект. Моля, запознайте се с Въпросите и отговорите относно режима на държавни и минимални помощи., намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</p>
03.04.2015 г.	<p>В блок тип "Еверест" на приземния етаж т.е. мазите има обособени 6 самостоятелни обекта (детски магазин, фриз. салон, помещение за ремонт на тунери, офиси и кафене). Само кафенето работи в момента и собственика е съгласен да подаде да участва и да подаде декларация за de minimis. Въпросът ми е собствениците на горепосочените самостоятелни обекти в които не се извършва повече от години дейност а и част от тях са незаконни трябва ли да подават декларация за de minimis и трябва ли да се иска тяхното съгласие за участие.</p>	<p>На интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“ са публикувани въпроси и отговори относно режима на държавни и минимални помощи .В рамките на отговорите са описани различните хипотези. Условията на схемата за минимална помощ са детайлно разписани в допълнителни указания (приложение № 14). При нужда можете да се обърнете за съдействие към Вашата община.</p>
08.04.2015 г.	<p><b>Въпрос № 1:</b> В Методически указания, представляващи Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 от Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г. за приемане на национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, е посочено:</p> <p>„По отношение на дейностите за проектиране и изпълнение на СМР препоръката е също да бъдат организирани в рамките на обща обществена поръчка - инженеринг.</p> <p>Оценката на офертите следва да е по критерий на най-ниска цена, в случай че не се провежда обществена поръчка, която има за предмет проектиране и изпълнение на строителство съгласно чл. 37, ал. 2 ЗОП“.</p> <p>В тази връзка моля да дадете разяснение, допустимо ли е възлагането на</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Проектиране и СМР могат да се възлагат с отделни поръчки, или да бъдат обединени в една поръчка с предмет инженеринг – по преценка на Възложителя. Оценката на офертите следва да е по критерий на най-ниска цена в случай че не се провежда обществена поръчка, която има за предмет проектиране и изпълнение на строителство съгласно чл. 37, ал. 2 от ЗОП.</li><li>2. Групирането на сгради в обособени позиции е изцяло по преценка на възложителя, в зависимост от обема/броя сгради с проектна готовност в конкретния момент.</li></ol>



<p>дейностите по проектиране и СМР да става с отделни обществени поръчки или следва да бъде обединено в процедура, с предмет инженеринг?</p> <p><b>Въпрос № 2:</b> В Методически указания, представляващи Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 от Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г. за приемане на национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, е посочено:</p> <p>„Препоръчва се критериите за възлагане на обществените поръчки за проектиране и СМР да бъдат съобразени изцяло с възможността да се даде достъп на по-голям кръг от потенциални участници с цел осигуряване на спазването на принципите на чл. 2 от Закона за обществените поръчки - публичност и прозрачност; свободна и лоялна конкуренция; равнопоставеност и недопускане на дискриминация. С оглед на осигуряване тяхното реално приложение и постигане на по-голяма ефективност на процеса по обновяване на сградите в рамките на програмата общината следва така да организира процеса по възлагане на изпълнението на проектирането и СМР на сградите на нейната територия, че възложителят следва да изисква от участниците да декларират, че ще бъдат в състояние да осигурят предложения от тях ресурс (финансов, човешки и материален) за изпълнението на поръчката (ако същата им бъде възложена), като в съответния момент участникът няма да бъде ангажиран в други дейности на възложителя, или един участник да кандидатства само за една обособена позиция в случаите, когато се обединяват сгради с изготвено техническо и енергийно обследване“.</p>	
--	--





	<p>В тази връзка, моля да поясните, дали за целите на Програмата е допустимо включването на няколко отделни сгради, със сключени отделни Договори за целево финансиране (Приложение № 11) към Методическите указания, в рамките на една обособена позиция по обществената поръчка за проектиране и СМР?</p>	
13.04.2015 г.	<p>Здравейте</p> <p>Искам да попитам какъв е реда за подписване на договор между ББР, областния управител и кмета.</p> <p>В началото на кампанията останах с убеждението че става по реда на заявяване, а сега виждам че този ред нищо незначително, блокове подали след моят блок подписват преди моят блок?</p>	<p><i>След одобрение на сградата и подписване на договора между СС и общината съответната община подава документите към ББР за сключване на договор за целево финансиране, който се подписва между кмета на общината, областния управител и ББР.</i></p> <p><i>За повече детайли моля да се обърнете към Вашата община или към ББР.</i></p>
17.04.2015 г.	<p>Във връзка с “Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради”, проект "Енергийно обновяване на българските домове", както и със строежа на нови сгради, имам следните въпроси:</p> <p>1. В Решение на Министерски съвет № 149 от 11 март 2015 година за “АКТУАЛИЗИРАНА ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА ЕЛЕКТРОННИТЕ СЪОБЩЕНИЯ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ 2015 – 2018 г.”, глава III " РАЗВИТИЕ НА ЕЛЕКТРОННИТЕ СЪОБЩЕНИЯ 2015 - 2018 г" точка 1.5 УЛЕСНЯВАНЕ НА ИЗГРАЖДАНЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА ИНФРАСТРУКТУРАТА В СГРАДИ пише:</p> <p>“при проектирането на нова сграда и при сгради в процес на обновяване трябва да се предвиди изграждане на обща инфраструктура за телефонни</p>	<p><i>По програмата ще се финансира изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност като икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с които се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради.</i></p> <p><i>Общината отговаря за цялостното изпълнение на програмата на своята територията.</i></p> <p><i>Допустимите дейности за финансиране по програмата са:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>• дейности по конструктивно възстановяване/ усилване/ основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради, които са предписани като</i></li></ul>



<p>линии, телевизия и широколентов достъп, както и точка за достъп; подобна законова разпоредба ще се прилага след 31.12.2016 г.”</p> <p>Защо тази законова разпоредба ще се прилага след 31.12.2016г., когато обновяването на сградите по горепосочените програми вече ще бъде завършено?</p> <p>2. По двата проекта, както и по проект “Демонстрационно обновяване на многофамилни жилищни сгради”, въпреки допустимите дейности “ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части” от това което виждам, че е направено и от това което чета, / например “ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ за Подписване на индивидуален договор към рамково споразумение по обособена позиция 7: Разработване на инвестиционни проекти и упражняване на авторски надзор на СМР за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради за територията на град София по проект BG161PO001-1.2.01-0001 “Енергийно обновяване на българските домове” по Оперативна програма “Регионално развитие” 2007 – 2013г. Многофамилна жилищна сграда в гр. София р-н “Оборище”, ул. “Янко Сакъзов” № 60, рег. № 127-31ПМ-043-074 на Споразумение за финансова помощ и изпълнение на обновяване за енергийна ефективност (СФПИОЕЕ)”/ няма изискване към фирмите и никъде не фигурира телекомуникационната инсталация.</p> <p>Единствено намерих в точка 4. ИЗИСКВАНЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА “разположение на климатизаторите (съобразено и с начина на отвеждане на конденза), сателитните антени и др., означени като</p>	<p><i>задължителни за сградата в техническото обследване;</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.);</i></li><li>• <i>изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:</i><ul style="list-style-type: none"><li>✓ <i>По външните сградни ограждащи елементи:</i><ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);</i></li><li>○ <i>топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.).</i></li></ul></li><li>✓ <i>По системите за поддържане на микроклимата:</i><ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;</i></li><li>○ <i>изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;</i></li><li>○ <i>ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;</i></li><li>○ <i>реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява</i></li></ul></li></ul></li></ul>
---	--



<p>втори етап.”</p> <p>Това, да се подредят сателитните антени по някакъв начин не е решение за добрия външен вид на сградите. Необходимо е антените да са на едно място и от там да се разпредели сигнал до всички обекти. Освен това, втори етап не е задължителен и не се финансира по програмата, следователно, дори и това подреждане на сателитните антени остава под въпрос. Проблемите с телефонни, кабелни и сателитни телевизионни и интернет доставчици остават и след обновяването на сградите.</p> <p>Въпроса ми е, защо по време на ремонтите или подмяната на електрическата инсталация в общите части на сградата, не се изгради и адекватна за времето си телекомуникационна мрежа?</p> <p>По този начин всички заинтересовани в бранша, както доставчиците на кабелна телевизия и интернет, така и сателитните оператори, ще имат достъп до крайните си клиенти. Също така, но не на последно място, всеки ще има възможност на избор за приемане на свободни ефирни и сателитни радио и телевизионни програми.</p> <p>Благодаря Ви предварително!</p>	<p><i>индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>○ ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;</i></li><li><i>○ инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници, собственост на ССО;</i></li><li><i>○ инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;</i></li><li><i>○ газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;</i></li><li><i>○ мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.</i></li></ul> <p>✓ <i>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.</i></p>
--	---



20.04.2015 г.	<p>Здравейте,</p> <p>въпросът ми е ако СО е собственост на ЮЛ, но обекта се използва за жилищни цели, то този самостоятелен обект попадали в обхвата на минималната помощ или не и необходимо ли е да бъде попълвана декларация за минимални помощи.</p>	<p><i>На интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилища”, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“ са публикувани въпроси и отговори относно режима на държавни и минимални помощи. В рамките на отговорите са описани различните хипотези. Условиата на схемата за минимална помощ са детайлно разписани в допълнителни указания (приложение № 14). При нужда можете да се обърнете за съдействие към Вашата община.</i></p>
22.04.2015 г.	<p>Здравейте,</p> <p>Въпросът ми е:</p> <p>Има ли някакви пречки след регистрацията ни, неуспелите да се включат в Сдружението на собствениците, да се присъединят към него при условията на т. 9.2 от Споразумението за създаване на СС - чрез подаване на молба и прилагане на т. 6.3.3.?</p> <p>Така искаме да мотивираме и последните нежелаещи да подпишат Декларацията за нечленове на СС (прил. 12), заради исканите ЕГН и л.к. под претекст, че в страната са зачестили "продажби чрез пълномощник" и други измами с лични данни.</p>	<p><i>Относно декларацията (приложение образец 12) собствениците, които не членуват в СС, могат да я подадат лично в общината, ако имат някакви притеснения за личните си данни. Общината е администратор на лични данни. Относно присъединяването на нови членове в СС, това може да стане по реда на т. 9.2. от споразумението за създаване на СС. Съгласно чл. 9 от Наредбата № РД-02-20-8 от 11 май 2012 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците в сгради в режим на етажна собственост председателят на управителния съвет (управителят) на сдружението на собствениците уведомява общинската администрация за всяка промяна в обстоятелствата. Към уведомлението се прилагат и документите, удостоверяващи извършената промяна (при присъединяване на членове – трите имена на новите членове на сдружението, адресът им в етажната собственост и доказателства за присъединяването им като членове, в зависимост от избора от сдружението ред за присъединяване). Уведомяването се извършва в 14-дневен срок от настъпване на промяната. За извършената промяна се издава ново удостоверение от общината, с актуализация на</i></p>



		<p><i>информацията.</i></p> <p><i>Следва да се има предвид, че решенията от общото събрание на СС (приложение образец 9) следва да бъдат взети/потвърдени и от новоприсъединилите се членове на СС.</i></p>
23.04.2015 г.	<p>Здравейте!Моля да ни бъде разяснено дали наистина има някаква утвърдена промяна относно 100%-вото съгласие на всички собственици , а също и дали блок с 6 входа може да кандидатства само с 3 входа? /една секция/</p>	<p><i>На 29.04.2015 г., на заседание на Министерския съвет бе приет проект на Постановление за изменение и допълнение на Постановление № 18 на Министерския съвет от 2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ (Обн., ДВ, бр. 10 от 6 февруари 2015 г., попр. ДВ, бр. 18 от 10 март 2015 г.).</i></p> <p><i>Изменените документи са публикувани в под-секция „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради“.</i></p>
24.04.2015 г.	<p>Във връзка с изпълнението на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, моля да отговорите на следните въпроси:</p> <p>Допустима ли е за саниране сграда застроена на калкан с търговски обекти, които съгласно кадастралната карта представляват самостоятелни обекти с отделни идентификатори?</p>	<p><i>Сградата е допустима за обновяване, ако отговаря на изискванията на Програмата.</i></p>
25.04.2015 г.	<p>В Образец No 10, представляващ ДОГОВОР между СС и Общината, има някакво противоречие, според мен. В няколко от неговите клаузи, като например Чл. 1.1 и Чл. 4 (2) и (4), Общината се задължава да извършва</p>	<p><i>Не е в противоречие. Собствениците ще получат 100% безвъзмездна финансова помощ за изпълнение на мерките, които са предписани като задължителни в техническото обследване и обследването за енергийна ефективност.</i></p>



	<p>действия "от името И ЗА СМЕТКА НА (гл. букви мои)" Сдружението.</p> <p>Въпросът ми е това "за сметка на" не влиза ли в противоречие с ангажимента ѝ за 100% финансиране в Чл. 3 (1) ?</p>	
05.05.2015 г.	<p>Нашия блок е от 6 входа с 4 блок секции. Питането ми е: сигурно ли е на 100%, че ако се създаде сдружение от две последователни блок-секции /тъй като останалите входове отказват да участват/ ще имаме шанс да санираме 1/2 от блока? Или това е субективно мнение на самата община? Ако е така усилията за подготовка на документите е просто излишна и макар, че сте направили някакви облекчени условия - те стават просто излишни. Искаме да сме наясно с казуса преди да започнем каквито и да са действия. Мерси за отговора!</p>	<p><i>При наличие на свързано строителство, а именно няколко блок-секции или сгради (блокове), които са свързани помежду си, т.е. не са отдалечени една от друга и образуват общ архитектурен ансамбъл, следва групата от блок-секции/сгради да кандидатства заедно по Националната програма. По изключение, при невъзможност за участие на цялата група и по преценка на общината, от съответната група може да бъде допуснато да кандидатстват минимум половината от свързаните блок-секции/сгради, които следва да покриват изискването за минимум 36 самостоятелни обекта и да са последователно разположени. Това изключение важи за група от минимум от две блок-секции или за група от повече от две свързано застроени сгради.</i></p>
07.05.2015 г.	<p>Здравейте, във връзка с Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради бих искал да Ви задам следния въпрос:</p> <p>С приетите от Министерски съвет изменения на ПМС № 18/ Обн., ДВ, бр. 10 от 6 февруари 2015 г., попр. ДВ, бр. 18 от 10 март 2015 г.) се предвижда ред, съобразно който общините:</p> <p>„По изключение и по своя мотивирана преценка общината може да допусне одобрение на сграда ако не са представени документи/декларации за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти. Изключението може да се прилага за не повече от</p>	<p><i>Да. При число 1,8, допустимо е за два самостоятелни обекти да не е осигурено съгласие.</i></p>



	<p>5% от самостоятелните обекти. При това изключение общината следва да намери подходящо техническо решение, да се извършат дейностите по обновяването, включително и в съответните самостоятелни обекти при необходимост, с оглед постигане на цялостна визия на сградата и клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради. При това изключение общината задължително следва да съблюдава изискванията на програмата по отношение на схемата за минимална помощ и за тези самостоятелни обекти, за които не е представена декларация-образец за достъп (приложение № 12). Ако сред тях има самостоятелни обекти, които се използват за извършване на стопанска дейност, в т.ч. и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, то към тях задължително са приложими правилата на схемата за минимална помощ“.</p> <p>Моля да отговорите, в случай че при изчисление на допустимите „не повече от 5% от самостоятелните обекти“ се получи не цяло число общината следва ли да прилага математическото правило за закръгляване. Например, когато 5% от всички самостоятелни обекти са не цяло число - 1.8 самостоятелни обекта, следва ли общината да допусне закръгляване към по-голямото число и да укаже на Сдружението на собствениците, че могат да кандидатстват за целите на програмата, в случай че 2 (два) самостоятелни обекта (цяло число), не са дали своето съгласие за осигуряване на достъп.</p>	
13.05.2015 г.	Тъй като не всички собственици членуват в СС, на общото събрание на СС, бе коментиран текста на Декларацията /Приложение 12 от методическите указания/, която следва да се подпише от нечленовете на	<i>Образците на документи, приложения към Методическите указания не следва да бъдат изменени.</i> <i>В случай на необходимост от уреждане на ангажименти</i>



<p>СС и чл. 9 от договора/Приложение 10 от Методическите указания - В случай на неизпълнение на чл. 5, ал. 3, което е довело до възпрепятстване на дейностите по обновяване на сградата, довереникът може едностранно да прекрати настоящия договор с 14-дневно писмено предизвестие. В този случай доверителят дължи възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по сградата/.</p> <p>В тази връзка ОС на СС взе решение в Декларацията да се добави текст пораждащ по –</p> <p>сериозни ангажименти на нечленуващите, текст който да дава сигурност както на членуващите в сдружението, така и на нечленуващите.</p> <p>В прикачения файл, може да видите допълненията направени от ОС на СС.</p> <p>Въпросът е, може ли с така подготвени и подписани декларации от нечленове на СС, да се подаде ЗИФП по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради?</p> <p style="text-align: center;"><b>ДЕКЛАРАЦИЯ</b></p> <p>Долуподписаната/ният, .....,</p> <p>ЕГН ....., лична карта №....., издадена на..... от МВР - ....., с постоянен адрес град ....., ж.к. ....,</p>	<p><i>между собственици, нечленуващи в СС и СС могат да бъдат оформени в отделен документ/и.</i></p>
--	--





ул....., блок.....,  
вход....., етаж....., ап.....

В качеството ми на собственик на самостоятелен обект № ..... в сградата в режим на етажна собственост с адрес гр. Кърджали-6600, ул. Стадионска, № 4, бл. 8 и във връзка със заявен интерес за 100% безвъзмездна финансова помощ по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата), одобрена с ПМС № 18 от 02.02.2015 г., и решение на общото събрание на сдружението на собствениците от дата 07.02.2015 г.,

Декларирам:

1. В качеството ми на собственик на обект в гореситираната сграда и възползвайки се от своите правомощия като такъв, давам своето съгласие да бъдат изпълнени всички дейности свързани с техническото, конструктивно и енергийно обследване на сградата. Същите да бъдат извършени от компетентни и оторизирани за тази дейност физически или юридически лица, които имат необходимите технически средства, познания и квалификация и са регистрирани в съответните ведомства.

Давам своето съгласие да бъдат изпълнени предложените в резултат на това обследване допустими дейности за обновяване на сградата (както в общите части, така и в притежавания от мен обект), съгласно правилата на Програмата, в това число да бъдат приложени всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

2. Ще осигуря достъп до притежавания от мен обект по



	<p>предварително съгласуван график за извършване на дейностите по т. 1.</p> <p>3. Давам своето съгласие само и единствено, за да се изпълни изискването за 100% съгласие на всички собственици на самостоятелни обекти в сградата, за да може същата да кандидатства и да получи безвъзмездно финансиране по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.</p> <p>4. Ако се установи виновно неизпълнение от моя страна на поетите с тази декларация ангажменти, само и единствено тогава дължа възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по Програмата.</p> <p>5. Декларирам, че учреденото СС в сградата в която се намира моят имот „Стадионска 4“ няма никакви правомощия да се разпорежда с имуществото ми, още по-малко - правомощия за отнемане на частна собственост.</p>	
22.05.2015 г.	<p>Здравейте, във връзка с Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради бих искал да Ви задам следния въпрос:</p> <p>В текста на приетите от Министерски съвет изменения на ПМС № 18 (Обн. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2015г., попр. ДВ. бр.18 от 10 Март 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.35 от 15 Май 2015г.), в приложението, озаглавено „Изменени Методически указания_април 2015“, на страница 20 се съдържа текст, както следва.</p> <p>„За изпълнение на задължителните мерки по обновяване на сградата, предписани в резултат на техническото и енергийното обследване, собствениците дават предварително съгласие чрез протокола от ОС на</p>	<p><i>В случай, че обследването за енергийна ефективност предприше някои от следните мерки:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;</i></li><li>• <i>изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;</i></li><li>• <i>реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално</i></li></ul>



<p>СС (приложение 9) и декларации от собствениците – нечленуващи в сдружението.</p> <p>В случаите, когато обследването за енергийна ефективност предписва, някоя от посочените дейности, се изисква съгласие на всички собственици в сградата:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>о подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;</li><li>о изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;</li><li>о ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;</li><li>о реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;</li><li>о ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата;</li><li>о газифициране на сградите (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;</li><li>о мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.“</li></ul> <p>Моля да отговорите, в случаите, когато обследването за енергийна ефективност предписва изпълнението на някоя от изрично посочените по-горе във въпроса дейности, за които в „Изменени Методически</p>	<p><i>отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>газифициране на сградите (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата.</i></li></ul> <p><i>следва да се има предвид че вероятно ще се налагат интервенции и в самите самостоятелни обекти, които не са допустими за финансиране по програмата и собствениците следва да покрият тези разходи за своя сметка. Подобна мярка следва да се обсъди с етажната собственост и при желание от страна на собствениците е необходимо да се вземе решение за предписаната мярка.</i></p> <p><i>Примерно при газифициране – ако обследването предпише подобна мярка програмата покрива финансирането на инсталацията в общите части, необходимите дейности вътре в апартаментите са за сметка на собствениците на самостоятелни обекти.</i></p>
---	---



	<p>указания_април 2015“, на страница 20 се изисква съгласие на всички собственици в сградата, необходимо ли е Сдружението на собствениците още веднъж да осигури съгласието на всички собственици в сградата под някаква форма или е достатъчно вече даденото такова чрез протокола от ОС на СС (приложение 9) и декларации от собствениците – нечленуващи в сдружението (приложение 12)?</p>	
28.05.2015 г.	<p>Здравейте, във връзка с Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради бих искал да Ви задам следния въпрос:</p> <p>В текста на приетите от Министерски съвет изменения на ПМС № 18 (Обн. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2015г., попр. ДВ. бр.18 от 10 Март 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.35 от 15 Май 2015г.), в приложението, озаглавено „Изменени Методически указания_април 2015“, на страница 20 се съдържа текст, както следва:</p> <p>„Допустимите дейности за финансиране са:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.)“ – стр. 11 от Методическите указания;<p>„Недопустими разходи по сградата:</p><ul style="list-style-type: none"><li>• Разходи за ремонт в самостоятелните обекти извън тези по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма“ – стр. 12-13 от</li></ul></li></ul>	<p><i>Обследването за енергийна ефективност ще предприеме необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.Цитираните от Вас мерки са допустими, ако бъдат предписани като задължителни в обследването. По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради.</i></p>



	<p>Методическите указания.</p> <p>В чл. 38 от Закона за собствеността е посочено „При сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване“.</p> <p>Във връзка с посоченото по-горе моля да отговорите допустими ли са за финансиране мерки, които предписват изпълнение на топлоизолация от долната страна на плочата на първи жилищен етаж, когато под нея се намират складови помещения, които не са общи части (мазета), респективно топлоизолация на плочата на последен жилищен етаж, когато над нея се намират складови помещения, които не са общи части.</p>	
02.06.2015 г.	<p>Съгласно Приложение №9, т.6 при избора на техническо лице, което да представлява сдружението на собствениците, същото трябва ли да е изрично упълномощено с отделно пълномощно и трябва ли да притежава документ за техническа правоспособност, също така представляващия сдружението възможно ли е да преупълномощи друг (т.е. техническото</p>	<p><i>Техническото е препоръчително да притежава техническо образование, но това не е задължително. За избор на техническо лице не е нужно отделно пълномощно. В т. 6 от Протокол на ОС на СС – приложение 9, общото събрание следва да определи поименно техническото лице, което може да бъде представляващия СС или друго лице.</i></p>



	лице) да представлява сдружението?	
09.06.2015 г.	<p>Уважаема госпожо министър, във връзка с Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради приета с ПМС № 18 (Обн. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2015 г., попр. ДВ. бр.18 от 10 Март 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.35 от 15 Май 2015г.) бих искал Ви задам следния въпрос:</p> <p>Допустимо ли е да се финансира по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, приета с ПМС № 18/02.02.2015 г. единствено „Фаза 2: Проектиране, оценка за съответствие, изпълнение на строително-монтажни работи упражняване на авторски надзор, строителен надзор, инвеститорски контрол, въвеждане в експлоатация на Сградата“, по смисъла на чл. 2, ал.1, т. 2 от Приложение № 11 от Методическите указания, при условие, че за конкретната сграда има изготвено техническо и енергийно обследване, съответстващо на изискванията на ПМС № 18/02.02.2015 г.?</p> <p>За техническото и енергийно обследване няма да се иска финансиране по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.</p>	<p><i>Общината следва да прегледа изготвените техническо обследване и обследване за енергийна ефективност, както и да прецени дали обследванията са изпълнени съгласно действащата нормативна уредба и Методическите указания по програмата.</i></p> <p><i>Ако общината е приела, че двете обследвания отговарят на изискванията, на одобрената сграда може да се финансират дейностите от фаза 2.</i></p>
15.06.2015 г.	<p>За чия сметка ще са лихвите начислени по договор към банката?</p> <p>При сключване на договор дали ще се изисква залог върху бъдещи вземания?</p>	<p><i>Собствениците няма да имат ангажимент да осигуряват финансиране. Лихвите не се поемат от собствениците и не се изисква залог върху вземания.</i></p>
22.06.2015 г.	<p>Налице е сграда, състояща се от три входа. Единият вход е кандидатствал и е одобрен по старата програма за обновяване на българските домове.</p>	<p><i>Няма изрична забрана за участие в сдружението на собствениците на входа, който кандидатства по проект</i></p>



	<p>Трите входа общо са учредили ново сдружение за кандидатстване по Националната програма за енергийна ефективност. Допустимо ли е включването на този вход в сдружението заедно с другите два входа и подаване на заявление за интерес и финансова помощ за цялата сграда?</p>	<p><i>„Енергийно обновяване на българските домове“. Но задължително при подаване на заявление в общината, следва да бъде подадена информация, че един от входовете кандидатства по другия проект и съответно неговото обновяване следва да се извърши по проект „Енергийно обновяване на българските домове“. Общината трябва да следи да не се получи двойно финансиране при изпълнение на дейностите по частта от сградата, която е ще бъде одобрена по националната програма.</i></p>
--	---	--