ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ **ПРОЕКТ!**
СТРАЖИЦА

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Йордан Цонев Цонев
Кмет на Община Стражица

Относно: *Подпомагане на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, на територията на Община Стражица, за кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I", която ще се финансира със средства от Механизма за възстановяване и устойчивост*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I" от НПВУ е насочена към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се подобрят условията за живот на домакинствата, да се повиши качеството на живот на цялото население и бъдещите поколения.

Настоящата процедура за предоставяне на БФП е **първи етап** от изпълнението на **подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд",** Настоящият първи етап предвижда интензитетът на безвъзмездната финансова помощ да е **100%** от допустимите разходи и набирането на проектни предложения **да приключи до 31.05.2023 г.,** съгласно Насоките за кандидатстване.

Кандидатстването по настоящата процедура се осъществява въз основа на предложения, които се подават през общината партньор и се оценяват в съответствие с критериите, описани в Насоките за кандидатстване, публикувани за публично обсъждане.

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г. Многофамилните жилищни сгради, които се управляват по реда на ЗУЕС са тези, в които броят самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик. Сградата следва да е жилищна и да е предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ).

Основната цел на настоящата процедура за предоставяне на средства от МВУ е устойчиво енергийно обновяване на националния сграден фонд от жилищни сгради, а конкретните цели са следните:

- Подобряване енергийните характеристики на националния сграден фонд от жилищни сгради, чрез прилагане на интегрирани енергоефективни мерки;
- Достигане на клас на енергопотребление минимум „B" след прилагане на енергоспестяващи мерки при жилищни сгради;
- Стимулиране на минимум 30% спестяване на първична енергия за обновените жилищни сгради;
- Намаляване на енергийната бедност, чрез намаляване на разходите за енергия;

• Подобряване на условията и качеството за живот на населението в страната чрез технологично обновление и модернизиране на сградния фонд.

Минималният размер на средствата за тази процедура (за етап 1) е в размер на 50 000 лева с включен ДДС, а максималният размер е до 9 500 000 лева. по всяко предложение за сграда/ блок-секция. **Максимална стойност на БФП, която Община Стражица като водещ партньора може да получи е до 15 000 000,00 лв.**

Кандидатите за средства подават предложение за изпълнение на инвестиция чрез формуляр за кандидатстване в ИС за МВУ в съответствие с условията, определени в Насоките за кандидатстване.

Оценката и класирането на проектните предложения се извършва от оценителна комисия, назначена със заповед на ръководителя на СНД съгласно Насоките за кандидатстване, публикувани за публично обсъждане.

Дейностите по настоящата процедура се осъществяват на територията на цялата страна, в 28 области и 265 общини.

Предложения за изпълнение на инвестиция по настоящата процедура могат да бъдат подавани само в партньорство с общинската администрация на общината, където се намира сградата. Общинската администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред СНД/Структура за наблюдение и докладване/.

Допустимо е подаване на едно проектно предложение за една сграда или блок-секция.

Допустимите дейности за финансиране са:

- Дейности по изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:
  - ✓ По външните сградни ограждащи елементи:
    - подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
    - топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);
  - ✓ По системите за поддържане на микроклимата:
    - ремонт, модернизация или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност, в границите на вътрешната отоплителна инсталация и без да се засягат съоръжения и арматурата собственост на топлофикационни предприятия, регистрирани по Закона за енергетиката;
    - реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки собственик на самостоятелен обект в сградата;
    - ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;
    - инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;
- Поставяне/инсталиране на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници за енергийните потребности на сградата и батерии за съхранение на енергия, бойлери за гореща вода към общите части на системата (не за индивидуално ползване на СО), ако са предписани в енергийното обследване;

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

Допустими за финансиране са и следните съпътстващи дейности:

- Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ – първоначално обследване за енергийна ефективност за целите на подаване на предложение по настоящата процедура;
- Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 3 от ЗУТ и на технически паспорт на сградата;
- Изготвяне на независима експертна оценка, изготвена от сертифициран енергиен одитор (лица от регистъра по чл.44 ал. 1 от Закона за енергийна ефективност) след приключване на дейностите по изпълнение на СМР;
- Изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му съгласно ЗУТ;
- Авторски и строителен надзор съгласно ЗУТ;
- Въвеждане на обекта в експлоатация;
- Публичност и информация на проекта;
- Организация и управление на проекта.

Мерки за енергийна ефективност ще се изпълняват въз основа на обследване за енергийна ефективност на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва бъде изготвен в обхват и съдържание съгласно изискванията, определени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ). Наличието на енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики

на сграда в експлоатация и технически паспорт) е предварително условие за кандидатстване по настоящата процедура.

Проекти, свързани с внедряване на мерки за енергийна ефективност, ще се финансират само след извършено обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл.169, ал.1 и ал. 3 от ЗУТ в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

Общината водещ партньор в проектното предложение, сключва договор с Дирекция „Жилищна политика" на МРРБ от името на крайния получател на средствата. Тя отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите. Избраните изпълнители не са партньори по ПИИ/Предложение за изпълнение на инвестиции/. Процедурите по Закона за обществените поръчки се провеждат от водещият партньор, които ще изпълняват ПИИ във всички случаи, когато е приложимо, при спазване на нормативните изисквания.

Разработена е „Процедура за подпомагане на сдружения на собственици за извършване на подготвителни дейности“, във връзка с кандидатстване по процедура за енергийно обновяване на жилищния фонд по националния план за възстановяване и устойчивост с приложения към нея.

Предвид кратките срокове и невъзможността за организация и осигуряване на необходимите средства от Сдруженията на собствениците, за изготвяне на енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, технически паспорт и архитектурно заснемане), предлагам да бъдат отпуснати средства от бюджета на Община Стражица за подпомагане на етажната собственост, които да покрият частично разходите за горепосочените услуги. Следва да се има предвид, че средствата, които ще отпусне Община Стражица с настоящото решение ще бъдат възстановявани от финансирането по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I" по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България. В случай, че кандидатстващата сграда не бъде одобрена за финансиране по процедурата, получените средства следва да бъдат върнати на Община Стражица в срок до 12 месеца от влизане в сила на решението за отказ от финансиране. Въведените условия за предоставяне на заемообразни средства от общината са съобразени с насоките за кандидатстване и гарантират висок брой точки за кандидатите, което от своя страна увеличава възможността по-голям брой от финансираните от Община Стражица сдружения на собственици да бъдат одобрени по процедурата и да получат средства, от които общината да удовлетвори вземането си.

Максималният размер на подпомагането от община Стражица е до 2.65 без ДДС или 3,18 лв. с ДДС на квадратен метър разгърната застроена площ за двете подготвителни дейности /изготвяне на енергийно и техническо обследване/.

Общата стойност на средствата е **до 70 000 (седемдесет хиляди) лева.**

Предвид изложеното и факта, че участието на оптимален брой сгради от община Стражица в процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I" по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България е от особено важен обществен интерес

ПРЕДЛАГАМ СЛЕДНИЯТ ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал. 1, т. 6 и 10, ал.2 и чл.59-61 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.5, ал.1, т. 5 и 9 и чл.5, ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Стражица, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам Общински съвет Стражица да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Дава съгласие Община Стражица да осигури заемообразно средства в размер до 70 000 (седемдесет хиляди) лева на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и участниците в тях за:

- Изготвяне на технически паспорти на сградите по чл.169, ал.1 и ал. 3 от ЗУТ, в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и изготвяне на архитектурни заснемания;
- Обследване за енергийна ефективност на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва бъде изготвен в обхват и съдържание съгласно изискванията, опредени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ).

  При одобрено проектно предложение предоставените средства се възстановяват от полученото финансиране по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I"(Процедурата) по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България. В случай, че кандидатстващата сграда не бъде одобрена за финансиране по горепосочената процедура, получените средства следва да бъдат върнати на Община Стражица в срок до 12 месеца от влизане в сила на решението за отказ от финансиране по процедурата.

2. Приема „ПРОЦЕДУРА ЗА ПОДПОМАГАНЕ НА СДРУЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПОДГОТВИТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ, ВЪВ ВРЪЗКА С КАНДИДАТСТВАНЕ ПО ПРОЦЕДУРА ЗА ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ ФОНД ПО НАЦИОНАЛНИЯ ПЛАН ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ“ ведно с всичките ѝ приложения.
3. Дава съгласие средствата по т.1 да бъдат осигурени от бюджета на Община Стражица за 2023 - 2024 г.
4. Възлага на Кмета на Община Стражица да организира изпълнението на настоящото решение и сключи договорите за безлихвен заем със сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, отговарящи на горепосочените условия.
5. Възлага на Кмета на Община Стражица да предприеме необходимите действия по подготовка и подаване на проектните предложения, както и за сключване на административен договор за изпълнение на проектите, в случай на одобрение за финансиране.

ЙОРДАН ЦОНЕВ
Кмет на община Стражица