



## ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ - СГРАДЕН ФОНД - ЕТАП II

Понеделник, 3 Юли 2023

УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ ПО ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД - ЕТАП II“, С ФИНАНСИРАНЕ ПО ЛИНИЯ НА МЕХАНИЗМА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ

Краен срок за подаване на заявления от страна на Сдруженията на собствениците пред Община Хасково - 10.12.2023 г.

### I. Кой може да кандидатства?

Сдружения на собствениците (СС), регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС). Предложения за изпълнение на инвестиция по настоящата процедура могат да бъдат подавани само в партньорство с общинската администрация. В рамките на едно предложение може да се включва само ЕДНА сграда/блок- секция/група от блок-секции. Общинската администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред Структурата за наблюдение и докладване.

### II. За кои сгради може да се кандидатства?

1. Многофамилни жилищни сгради, проектирани преди 26 април 1999 г., в които самостоятелните обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик. Сградата следва да е жилищна, да е предназначена за постоянно обитаване и най-малко 60 на сто от разгънатата застроена площ се заема от жилища.

2. Сгради, за които е установено, че отговарят на съществените изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и **са получили положителна оценка за сеизмична осигуреност.**

### III. Какъв е бюджетът?

Общият размер на средствата за тази процедура (Етап II) е в размер на 282 470 400 лева с включен ДДС.

Средствата по процедурата са разпределени на шестте района на планиране на България като максималната стойност на безвъзмездната финансова помощ (БФП), която Южен Централен район за планиране (Област Пазарджик, Област Пловдив, Област Смолян, **Област Хасково** и Област Кърджали) може да получи, е в размер на 47 078 400 лв. Минималният размер на заявените средства по всеки индивидуален проект за сграда/блоксекция е 50 000 лв., а максималният – 9 500 000 лв. Одобрените сгради ще получат до **80% безвъзмездната финансова помощ**. Сдружението на собствениците следва да осигури самоучастието си в процедурата чрез **собствен финансов ресурс в размер на 20%** от стойността на допустимите разходи по проекта.

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.

#### **IV. Кои дейности са допустими за финансиране?**

1. Дейности по изпълнение на **мерки за енергийна ефективност**, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:

а. 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.);

б. 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 съоръженията 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;

2. 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.

3. **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.

4. **Ремонт на покрив** (скатен или плосък покрив), който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система – допустимо единствено при предписана в енергийното обследване енергоспестяваща мярка „Топлоизолация на покрив“.

5. 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:

а. СМР, свързани с отстраняване на локални дефекти и повреди, които не нарушават общата конструктивна устойчивост на сградите, но в същото време създават опасност за преките ползватели, или неотстраняването им би довело до по-сериозни промени в носещата конструкция на сградата в бъдеще;

б. 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

---

След изпълнение на енергоспестяващи мерки сградите следва да постигат клас на **енергопотребление „В” или по-висок.**

Задължително изискване е след прилагане на мерки за енергийна ефективност сграда да постигне **минимум 30%** спестяване на първична енергия. В случай, че не се постигне минимум 30% спестяване на първична енергия, както и клас на енергопотребление „В” съгласно действащата към датата на изготвяне на инвестиционния проект нормативна уредба, **всички получени средства подлежат на възстановяване.**

*Приоритет се дава на предложения за изпълнение на инвестицията за енергийна ефективност в съчетание с мерки, които допълват архитектурния облик на града.*

В случай, че мерките включват системи за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (ВИ), допустими са само такива за обезпечаването на енергийното потребление на сградата. Изграждането на съоръжение за производство на енергия от ВИ е допустимо, само ако съоръжението за производство на енергия от ВИ ще бъде собственост на крайния получател и произведената енергия ще се използва за нуждите му. При изграждане на системи за оползотворяване на енергия от ВЕИ **допустими за финансиране със средства по процедурата са частите и елементите на системата, които са общи части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността.** Тези части/елементи на системата, които не са общи части, следва да бъдат финансирани от ССО. При изготвяне на инвестиционния проект за обновяване на сградата, **подобна система следва да бъде разработена в цялост, а не само за общите части на сградата.**

Допустими за финансиране със собствени средства 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 процедурата.
- 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.

#### **V. Кои са допустимите разходи за ПИИ**

**Преки допустими разходи с източник МВУ (Механизъм за възстановяване и устойчивост):**

- Разходи за строително-монтажни работи (СМР). В рамките на общата стойност на СМР могат да се включат и **непредвидени разходи** за строително-монтажни работи до 10%;

**Преки допустими разходи с източник собствени средства:**

- Разходи за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт;

- Разходи, свързани със заснемания, технически и работни проекти;
- Разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от

---

националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи и експлоатационните дружества;

- Разходи за 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;

- Разходи за строително-монтажни работи (СМР). В рамките на общата стойност на СМР могат да се включат и непредвидени разходи за строително-монтажни работи до 10%;

- Разходи за авторски надзор;

- Разходи за строителен надзор съгласно чл.168, ал.2 от ЗУТ;

- Разходи за оценка на съответствието на проектите, съгласно чл.142 и чл.169 от ЗУТ;

- Разходи, свързани с издаване на необходими разрешителни и въвеждането на обектите в експлоатация.

При изготвянето на бюджета на проекта, предвидените преки разходи не могат да надвишават максимални стойности, посочени в Насоките за кандидатстване по процедурата.

#### **Непреки допустими разходи с източник на финансиране собствени средства:**

1. разходи за организация и управление и за публичност/видимост – в размер до 2% от преките допустими разходи без ДДС, включени в ПИИ:

- разходи за възнаграждения по администриране на предложението, включително дължимите осигурителни вноски;

- разходи за консултантски услуги;

- разходи за публичност и информация.

Разходите за управление могат да бъдат извършвани и преди реалния старт на ПИИ, предвид на необходимостта на СС да използват консултантски услуги във всички етапи на процеса.

**Сдружението на собствениците следва да осигури цялото необходимо собствено финансиране за изпълнение на проекта, включително непредвидени разходи за изпълнение на СМР дейностите.** Собственият принос на Крайния получател за изпълнение на строително-монтажните работи, трябва да бъде предоставен по посочена от Водещия партньор сметка, преди сключването на договор с избрания изпълнител на СМР дейностите. Собственият принос необходим за финансирането на СМР дейностите следва да бъде изплатен преди подаване на искане за междинно плащане към СНД.

СС може да осигури необходимото собствено финансиране изцяло със собствени средства или чрез използването на различни финансови инструменти разработени и предоставени от частни участници на пазара – сключване на ЕСКО договор с финансова или друга организация, сключване на договор с електроразпределително дружество, което е разработило и предоставя инструменти за финансиране на разходи за енергийна ефективност.

#### **VI. Какви са условията за кандидатстване и каква е необходимата проектна готовност?**

Крайните получатели – СС, създадени по реда на ЗУЕС, се обръщат за партньорство към общината като подават заявление за участие по образец. За сградата/блок- секцията/групата от свързани блок-секции следва да бъдат представени и:

1. Обследване за енергийна ефективност и валиден сертификат за енергийни характеристики на сградата в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ с предписан пакет от енергоспестяващи мерки за постигане на най-малко клас на енергопотребление „В” и постигане на минимум 30% спестяване на първична енергия.

---

2. Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в Глава III на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

3. Документи, свързани с проведените общи събрания за създаване на СС или други документи, свързани с вземане на решения от страна на етажната собственост.

4. Декларации за готовност за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти, в случай че са поискани от общинската администрация.

5. Други документи, необходими за изготвянето на проектното предложение и изпълнението на проекта.

След преглед на посочената документация и изготвяне на обобщено КСС – водещият партньор предлага на Крайния получател да сключат партньорско споразумение.

## **VII. Какъв е срокът за кандидатстване?**

Крайният срок за кандидатстване по процедурата е до **17:00 ч. на 10.12.2023 г.** /включително/ с пълен комплект от изискуеми документи внесени в Деловодството на Община Хасково.

Община Хасково си запазва правото след преглед на внесените документи да изисква допълнителни такива или корекция на вече подадени документи в определен от общината срок с цел покриване на изискванията по Процедурата.

Пълните Насоки за кандидатстване може да намерите на следния линк:

<https://eumis2020.government.bg/bg/f747af8c/800c457d-e8be-4421-8ed9-9e78d0a75c39/Procedure/Info/fbf34c6a-8f67-4d16-9019-3bd43c71b70f>

За допълнителна информация и въпроси във връзка с попълване на заявленията за участие по процедурата:

Община Хасково,  
връзка 038/603 393

телефон за

пл. Общински №1, стая 404  
[projects\\_hv@haskovo.bg](mailto:projects_hv@haskovo.bg)

Ел. поща:

Файлове:



Документи за кандидатстване.zip