



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Изм. № ...08-00-563...

.....10.07.15.....

ДО

ПРОФ. Д-Р ДИМИТЪР СТОЙКОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛЕВЕН

**Относно: Поставени въпроси по Националната програма за енергийна
ефективност на многофамилните жилищни сгради**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОЙКОВ,

Във връзка с Ваше писмо, постъпило в Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), с вх. № 08-00-563/29.06.2015 г., Ви уведомявам следното:

1. Един от критериите за подбор на жилищни сгради за обновяване е да има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти. Решенията по т. 3 и т. 4 от протокола от общото събрание на сдружението на собствениците (приложение № 9) са решенията, които са включени в декларацията по образец (приложение № 12).

Членуващите собственици в сдружението на собствениците (СС) изразяват своето съгласие чрез протокола от общото събрание на СС (приложение № 9) и в тази връзка решенията по т. 3 и т. 4 следва да се вземат с единодушие от членовете на СС, а нечленуващите в СС собственици следва да представят подписана декларация по образец (приложение № 12).

Подобен въпрос многократно е поставян на МРРБ и позицията на министерството е една и съща за всички собственици, което може да видите от публикуваните отговори на интернет страницата на министерството.

С Постановление № 114 на Министерския съвет от 08 май 2015 г. бе прието 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. Постановлението е обнародвано в ДВ, бр. 10 от 15.05.2015 г. В рамките на направените промени през м. май 2015 г. беше одобрено изключение във връзка с осигуряването на 100% съгласие за достъп. По своя мотивирана преценка общината може да допусне одобрение на сграда, ако не са представени документи/декларации за осигуряване на достъп за не повече от 5% от самостоятелните обекти. В този случай 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. Общината също така 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. В допълнение, решенията на сдружението за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти и за съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности задължително се внасят за приемане от общото събрание на собствениците при изискванията за кворум и мнозинство съгласно Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС). Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от ЗУЕС като следва да се попълни протокол от общото събрание по образец (приложение № 17). 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.

2. Отговорност на общината е да осъществява инвеститорски контрол. В раздел „Използвани термини и определения“ и в раздел 5 „Мониторинг и контрол на изпълнението на СМР“ на Методическите указания е описано какво включва

инвеститорският контрол като ангажименти. Общината може да изпълнява тази дейност чрез свои служители или посредством външен изпълнител по своя преценка. Разходите за упражняване на инвеститорски контрол от външен изпълнител са допустими за финансиране от програмата, но разходите за възнаграждения на служители на общината не са допустими.

В допълнение, общината има задължение да осъществява проверка на извършените разходите за обновяване. В раздел 5 „Мониторинг и контрол на изпълнението на СМР“ на Методическите указания са посочени ангажиментите на общината по тази проверка.

3. След изпълнението на енергоспестяващите мерки в сградата, тя следва да бъде въведена в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията. Обследване за енергийна ефективност за доказване и оценка за доказване на достигнатите нива на енергийни спестявания в резултат от изпълнението на мерките за енергоспестяване и издаване на удостоверения за енергийни спестявания се извършва по реда на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ) . Доказването на постигнатите енергийни спестявания се осъществява не по-рано от една година след въвеждането на мерките за повишаване на енергийната ефективност. Условиата, редът и формата за издаване, прехвърляне и отмяна на удостоверенията за енергийни спестявания се определят с наредбата по чл. 18, ал. 2 от ЗЕЕ. Изборът на изпълнител за извършване на обследването, в обхвата на което се доказват енергийните спестявания, трябва да се осъществи по реда на Закона за обществените поръчки като се вземе предвид условието на чл. 43, ал. 6 от ЗЕЕ, според което консултантите по енергийна ефективност, извършили обследване за енергийна ефективност на сграда, преди изпълнение на предписаните в обследването енергоспестяващи мерки, не могат да извършват обследване за енергийна ефективност за доказване изпълнението на предписаните мерки, както и оценка за доказване на достигнатите нива на енергийни спестявания в резултат от изпълнението на тези мерки.

за МИНИСТЪР:

ЛИЛИЯНА ПАВЛОВА

за МИНИСТЪР:
Д-р Дарков
Заповед за заместване
№ Р/02-17-831/02-07-15