



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

Въпроси и отговори към 11.03.2015 г.

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 жилищни сгради, 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 предпие 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.	<p>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.</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>
28.01.2015 г.	<p>Моля, за информация как се реши 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?</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>По програмата кандидатства цялата сграда.</i></p>
28.01.2015 г.	<p>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?</p>	<p><i>Могат да кандидатстват и двете секции. По програмата се обновяват цели сгради.</i></p>
28.01.2015 г.	<p>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.</p>	<p><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>



		<p>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, както и приложение 1 към договора между общината и СС.</p> <p>Съответната община ще е администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.</p> <p>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.</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?	Да, ще важи.
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?	Всички изпълнители се избират от съответната община по реда на ЗОП.
28.01.2015 г.	1. Лично аз, съм направила външно саниране на апартамента си, заедно с	За целите на програмата следва да се регистрира Сдружение



	<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>



- вход;
- вх. 2, ЕПЖС, 7 етаж, 21 апартамент, блок-секция от един вход;
  - вх. 3, вх. 4, блок-секция от два входа, ЕПЖС, 8 етаж, 40 апартамент за двата входа;
  - вх. 5, вх. 6 и вх.7, блок-секция от три входа, ЕПЖС, 5 етаж, 45 апартамент за трите входа;
  - вх. 7а, монолитно строителство, "пломба", 7 етаж, 14 апартамент, блок-секция от един вход;
  - вх. 8, ЕПЖС, 5 етаж, 15 апартамент, блок-секция от един вход;
  - вх. 9, ЕПЖС, 8 етаж, 24 апартамент, блок-секция от един вход.

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:

- единадесетте входа заедно, независимо от конструкцията им;
- деветте панелни, като се приеме, че между тях има празно пространство;
- три отделни блок-секции от панелни входове, с отделни сдружения на собствениците и отделни искания.
- някакъв друг вариант.

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:

- каква е процедурата при апартаменти, които имат вече сложена



	<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 жилищни сгради, 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 подгръване 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>
<p>29.01.2015 г.</p>	<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>
<p>29.01.2015 г.</p>	<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 апартамента във вход = 243 апартамента, от които 67% = около 163 апартамента 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 бъдат 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 fuga 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. <i>Вижте отговора на въпрос 1.</i></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><i>1. В таблицата с имената и накрая на самото приложение.</i></p> <p><i>2. 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>
--	--	---



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>



		<p>програмата, намиращи се на интернет страницата на МРРБ – <a href="http://www.mrrb.government.bg">www.mrrb.government.bg</a>, секция „Обновяване на жилищни сгради, под-секция „Национална програма за обновяване на жилищни сгради“.</p>
03.02.2015 г.	<p>Как стои въпросът с апартаменти, които са притежание на юридическо лице. Какъв е редът и как се процедира с тях.</p>	<p>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 (<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>
03.02.2015 г.	<p>В Методическите указания:</p> <p>- 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)."</p> <p>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.....</p> <p>- 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 – нечленуващи в СС за съгласие по т. 4 и т. 5 от дневния ред."</p> <p>Грешката е в това, че в посочената на стр. 16 декларация (приложение № 12) от собствениците – нечленуващи в СС липсва текста за съгласие по т. 5, какъвто се</p>	<p>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.</p>



	<p>изисква съгласно дневния ред и протокола от общото събрание на СС - образец - 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. Административният адрес на блока е: гр. Аксаково, кв. Надежда, бл. 1, вх. 1,2,3,4 и 5, като: Едната сграда е с 3 входа с номера 1, 2 и 3, а втората с 2 входа с номера 4 и 5. Във втората сграда броя на самостоятелните обекти е по- малък от 36. 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) 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</p>	<p><i>Не, такова искане е неоснователно. Всички собственици в сградата 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>наплатят по 20,00 лв. като обезщетение, че те вече са направили това 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 предпише 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 3б самостоятелни обекти с жилищно</i></p>



		<p><i>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 покриват 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</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>като е свързано с непосилни за всички собственици разходи, 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. Ненуждна бюрокрация !</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. <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. За сградата, която не отговаря на критериите за допустимост, не е необходимо да регистрира сдружение и да подава заявление за участие в програмата.</i></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><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 сградата.</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>



2. Горните доводи поставят и следващ въпрос:

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."?

"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."

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.

"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."

3. Какъв е мандатът на останалите управителни органи - УС и контролен съвет и остава ли той такъв, какъвто е заложен в ЗУЕС - 2 години?

4. При изготвяне на документите допустимо ли е заличаването на



	<p>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,</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</i></p>



	<p>изпълнителите на услугите имат ли право да си търсят средствата от сдружението на собствениците, в качеството му на получател на тези услуги?</p> <p>5. Какъв е редът за deregистрация 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 техническия 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><i>е общината.</i></p> <p>5. <i>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.</i></p> <p>6. <i>Не средствата са за цялата страна и не са на квотен принцип. Редът за одобрение на сградите е – „първи по право, първи по време.“</i></p> <p>7. <i>Съответната община при възлагането на обществените поръчки, следва да ги определи.</i></p> <p>8. <i>СС чрез представляващия или техническото лице следва да приеме техническия/работния проект заедно с общината.</i></p> <p>9. <i>Това изискване се следи от Възложителя, в лицето на общината.</i></p>
07.02.2015 г.	На учредителното събрание кои собственици трябва да присъстват – тези които фигурират в документа за собственост или тези, които имат права върху собствеността на апартамента ?	<i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</i>





	<p>Например – при съпруг и съпруга, трябва ли и двамата да присъстват, 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 събранието, 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</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>





	<p>съгласието се постига значително по-лесно. Смятаме, че така несправедливо се ощетяват почти всички собственици, 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.</p>	
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 предпише 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, който притежават и необходимите разходи за самия самостоятелен обект.</i></p>
09.02.2015 г.	<p>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?</p>	<p><i>ПМС 18 от 02.02.2015 г.</i></p>



09.02.2015 г.	<p>„При самото изработване на проекта, живущите в блока ще имат правото на мнение. Решението е изцяло в прерогативите на собствениците. Те ще 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) Едностранно 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</p>	<p><i>Образците към Методическите указания са задължителни.</i></p>
---------------	---	---



	<p>или стотици хиляди лева) на всички направени или дължими разходи!!! Това налива вода във воденицата на пропагандата срещу Националната 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!!! 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. Вече получихме Вашия отговор относно следния казус: 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“. МРРБ: „Общината има отговорност да организира и провежда обществените поръчки. СС не заплаща нищо“. 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!!! Да отпадне текста „за сметка на доверителя“ (СС)!!! 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 последствие Държавата да реши, че тя не отговаря на изискванията?</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></ol>



<p>3. Когато е подадено ЗИФП от няколко сдружения (в методическите указания е записано като допустимо), при получаване на положителна 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>3. <i>В случаите, когато има регистрирано повече от едно СС за отделни блок-секции в сградата за целите на 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.	<p>1. Достатъчно ли е в прилож. 4 -Споразумението за създаване на сдружение да фигурира само единия от собствениците на апартамента или задължително се вписват всички собственици?</p> <p>2. Същия ми е въпроса и за Приложение3 - Протокола за проведено общо събрание - присъстваха по един представител на апартамент?</p> <p>3. Броя на собствениците включени в списъка на собствениците в сдружението трябва ли да е равен на броя подписали се в Приложение 4?</p>	<p><i>Предвид че са различни случаите на съсобственост следва да потърсите Вашата община за съдействие.</i></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</p>	<p><i>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. 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, членуващи 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><i>2. 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</i></p>



	<p>сдружение се изискват 67%, но в същото време в образеца на протокол за проведено общо събрание е посочено , че решенията за учредяване, 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>учредяването, те не би следвало да вземат участие в гласуването и приемането на решенията, тъй като не 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>
<p>11.02.2015 г.</p>	<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>Не е необходимо всички да се подпишат, достатъчно е и само един от наследниците. В приложение б към Методическите указания следва да се попълнят данните за всички наследници.</i></p>
<p>11.02.2015 г.</p>	<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, справката 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>1. <i>Не е необходимо всички да се подпишат, достатъчно е и само един от съсобствениците. В приложение б 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.Справка ССО /Приложение б/ подава ли се за регистрацията на сдружението или само когато се подава заявлението за кандидатстване по 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 апартамента 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>3. <i>Да това приложение е необходимо само за подаването на ЗИФП.</i></p> <p>4. <i>Да. Но ако приложение б 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>
---	--





	7. Как да се процедира с апартаменти на БДЖ, НКЖИ, и др...?	7. Следва да бъдат уведомени и съответно да изберат вариант дали ще участват в сдружението или ще предоставят декларация за достъп. Следва да се прецени дали попадат в обхвата на минималната помощ ( <i>de minimis</i> ) или не.
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	Не носи отговорност.
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 единият 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. 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.  2. Да, следва пълномощното да е нотариално заверено.
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. 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



	<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><i>всички сдружения с подписите на упълномощените представители.</i></p> <p>2. <i>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.</i></p> <p>3. <i>Обследването за енергийна ефективност ще предпише 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.</i></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>1. <i>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.</i></p> <p>2. <i>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.</i></p>



	<p>3. В Споразумението за създаване на сдружение на собствениците (Приложение 4), в колона „Описание на имота“ как трябва да се опише 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?</p>	<p>3. Ако апартаментът се ползва за жилищни нужди се описва с жилищно предназначение, ако се използва за извършване 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.</p>
11.02.2015 г.	<p>В случай, че при техническото обследване на панелен блок се предпишат за задължително провеждане дейности по конструктивното му възстановяване или усилване:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- какви точно дейности ще се изпълняват;</li><li>- има ли риск за живущите при провеждане на тези дейности и ще бъдат ли извеждани за периода на изпълнението им.</li></ul>	<p>Това ще стане ясно след извършването на съответното обследване.</p>
12.02.2015 г.	<p>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/?</p>	<p>Всяка община преценява индивидуално.</p>
12.02.2015 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>Такава сграда не отговаря на критериите за допустимост.</p>
12.02.2015 г.	<p>В Условието 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".</p>	<p>За повече детайли моля погледнете приложение 14 от Методическите указания, публикувани на интернет страницата, както и приложение 1 към договора между общината и СС.</p>



<p>1.1. В кой компонент попадат собствениците на самостоятелни обекти, с 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?</p> <p>Кой ще носи отговорност и ще дължи неустойки и обезщетения за вреди?</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. По отношение на неустойките, предвидени в договора с общината</p> <p>4.1. Към кого ще се насочат исковете 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 кандидатсват, 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</i></p>



		<p>условието за 3б самостоятелни обекта с жилищно предназначение.</p> <p>Ако двата блока не са свързани помежду си, т.е. са отдалечени един от друг, не са допустими за кандидатстване, тъй като няма да покриват изискването за 3б самостоятелни обекта с жилищно предназначение.</p>
12.02.2015 г.	<p>Здравейте,</p> <p>Относно сдружението на собствениците, при наличие на 2 входа необходимо ли е да се регистрират 2 сдружения или може да се регистрира само едно?</p>	<p>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.</p>
12.02.2015 г.	<p><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?</p> <p><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.</p>	<p>1. Има се предвид приложение 2.</p> <p>2. Препратката към чл. 5, ал. 4 се отнася за протоколите по чл. 5, ал. 5.</p>



<p>по сключените договори с външни изпълнители. Плащанията за дейностите по проектиране и СМР се извършват при наличие на 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</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>от жилищно в нежилищно, както и при всяко фактическо 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 № 2 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.</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</p>	<p>5. <i>Препоръчително е банковата гаранция да бъде в полза на Българската банка за развитие (ББР АД)</i></p>
---	--



	<p>посочено, че неразделна част от Договора е приложение №1. В т.5 от Приложение №1 е посочено, както следва:          „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>Разбира се гаранцията може да бъде и в полза на Сдружението, но в този случай, тя трябва да се прехвърли 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</p>	<p><i>По образците на документите към Методическите указания</i></p>



<p>условията и могат да кандидатстват. Според него в приложения образец 4 -Споразумение за създаване на Сдружение на собствениците, трябва да 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.</p> <p>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”.</p> <p>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;</p>	<p><i>не следва да бъдат правени такива промени.</i></p>
--	--



	<p>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 от представените идеални части в сдружението;</p> <p>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 апартамент 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</p>	<p>1. <i>Съгласно документа за собственост.</i></p> <p>2. <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</i></p>



	<p>евро. Ако я надвишава, ще трябва да заплати всички ремонтни дейности 100 % за своя сметка"</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>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>
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</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>съществените изисквания се изготвя от външния изпълнител, който ще осъществява строителен надзор и ще бъде избран предварително по реда 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</p>	<p>3. <i>Общината преценява как да подготви тръжната документация за провеждане на необходимите обществени поръчки – използват се индикативни показатели.</i></p> <p>4. <i>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>5. <i>Приемането на работата на един Изпълнител по сключен договор е ангажимент на всеки Възложител. Ако работата на даден Изпълнител не е проверена и приета,</i></p>
--	--



<p>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 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. Приложни 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</p>	<p><i>няма как да извършите плащане. Всяка община има установен ред, по който приема работата на даден Изпълнител.</i></p> <p><i>6. 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><i>7. 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 не при извършване на другите дейности като техническо и енергийно обследване</i></p> <p><i>8. 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</i></p>
--	---





	<p>на строителния процес „сградата ще отпадне от проекта и собствениците ще си платят за техническия паспорт, ще върнат парите „-изказване на 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><i>по програмата.</i></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</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>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>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 комисииите 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 следствие неключване на договор за целево финансиране, за общината не остават никакви задължения към сградата и договорът със СС ще бъде със</i></p>
---	--



		<p><i>изчерпан предмет.</i></p> <p><i>В допълнение уточняваме, че използваният израз „влиза в 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></p>
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 осъщественото енергоспестяване и едновременно с това да гарантират целесъобразен</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>срок на възвръщаемост на вложените средства. Такава оценка - за целесъобразността на инвестициите за енергоспестяване, включва оценка 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	1. Следва да се установи чия е собствеността, т.е. имаме обект, в който не се упражнява икономическа/стопанска



	<p>финансиране за тези, от тях които попадат в режима на минималната помощ, а именно въпросът ми е ако в определен СО не се извършва 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>дейност, вкл. отдаване по наем, собственост на физическо лице и на адреса на този обект има регистрирано търговско дружество или обектът е собственост на юридическо лице – търговското дружество.</i></p> <p><i>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.	<p>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?</p>	<p><i>ЗУЕС позволява и двете форми. За целите на програма се регистрира сдружение на собствениците по чл. 25, ал. 1.</i></p>
17.02.2015 г.	<p>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?</p>	<p><i>Сградата ако отговаря на изискванията може да кандидатства по програмата. Оценката се извършва от общината на база на представените документи.</i></p>



17.02.2015 г.	<p>Във връзка с прилагането на Методическите указания по Програмата, в Раздел III Изпълнение на обновяване за енергийна ефективност, т. 1 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>Това ще стане ясно след извършването на техническото обследване. Дейности по конструктивно 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><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>3. В колко екземпляра се представят декларациите за минимални и 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, предхождаща 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, предхождаща датата на Общото събрание на Сдружението на собствениците?</p>	<p>3. В един.</p> <p>4. За да се проведе общо събрание на СС следва да има регистрирано СС.</p> <p>5. За да се проведе общо събрание на СС следва да има регистрирано СС.</p> <p>6. Няма проблем.</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>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 предпише необходимите енергоспестяващи мерки за обновяването на сградата.</p> <p>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.</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</p>	<p>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.</p>





	<p>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>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. ....,</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</i></p>



	ж.к./кв.....ул. ...., №:.....,с .....бр. апартаменти и ..... брой собственици " ако броя на 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 апартаментата, таке че да се изравни броя на апартаментите с броя на собствениците?	<i>на броя на собствениците.</i>
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)	<i>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.</i>
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.  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.  Подава се едно заявление за интерес и финансова помощ за цялата сграда от всички регистрирани сдружения.  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</i>



		<i>100% за цялата сграда, колона 8 се попълва.</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 „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	<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 самостоятелен обект, което се удостоверява с попълване на декларация по образец (приложение № 12) от нечленуващите собственици в СС.</i>



<p>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 несъгласилият 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 ангажименти 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 въведете коректна номерация, за да може като препращате към отговор на въпрос 3, 5 или 7 това да бъде еднозначно?</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>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></li><li>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></li><li>5. <i>Не се съдържа въпрос по същество.</i></li><li>6. <i>Бележката е взета предвид.</i></li></ol>
---	---



24.02.2015	<p>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.</p>	<p><i>Изискването за достъп до всички обекти в сградата е задължително условие по Програмата.</i></p>
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 подобрене 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 алуменева 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 предпише 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 стаите е оборудван фризьорски салон, който не функционира като такъв, но оборудването си стои. Въпросът ми е как да се отрази обекта в приложение 6/собствениците са членове на СС/ и следва ли към тях да се</p>	<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 извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии.</i></p>



	<p>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>В случай, че в обекта не се осъществява стопанска дейност в приложение б се отбелязва фактическото 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 фактическо 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 припадащите 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 № 6 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 в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии,</i></p>
--	---	---



		<p><i>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 обновяването на принадлежащите 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 докаже чрез съответния документ, то в такъв случай обекта счита ли се за	<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 помощ и не е необходимо да се попълват декларациите към договора за целево финансиране</i></p>





	жилищен и необходимо ли е попълване на приложение 1 към договора по образец 10?	
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. 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.</p> <p>2. 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.</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 цялост или за него остава 0 %?	В този случай би следвало да се направи преразпределение на идеалните части съгласно чл. 17, ал. 4, 5 и 6 от ЗУЕС.



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>	<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></p>
09.03.2015 г.	<p>Имам въпрос относно избора на Управител/ Управителен съвет и контролър/контролен съвет /т.3 от дневния ред от Протокола за учредително събрание/. Значи ли, че СС може да избере само Управител, респективно само контролър, 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>	<p><i>Допустими са и двата варианта-може да бъде избран и само Управител, респективно и Контролър.</i></p>