Финансирано от Европейския съюз NextGenerationEU	**ПОСТЪПИЛИ ВЪПРОСИ ОТ КАНДИДАТИ И РАЗЯСНЕНИЯ ПО ТЯХ ПО ПРОЦЕДУРА BG-RRP-4.023 "ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД -ЕТАП I"**

№	Дата на получаване	Въпрос	Разяснение от СНД
Дата на разясненията от СНД: 22.12.2022 г.			
1	20.12.2022 г.	Здравейте, Аз съм домоуправител на кооперация в гр. София. Кооперацията е 4 (четири) етажна, 6 (шест) съсобственика на цялата етажна собственост на кооперацията. Допустими ли сме за кандидатстване по тази отоворена процедура за Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищен сграден фонд - Етап I?	В запитването не се съдържа достатъчно информация за предоставяне на еднозначно и категорично становище. Разясненията в рамките на настоящата рубрика се дават по отношение на условията за кандидатстване и не могат да съдържат становище относно качеството на предложението за изпълнение на инвестиция Допустими са всички многофамилни жилищни сгради (броят самостоятелни обекти на които са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик), които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г. Сградата следва да е жилищна и да е предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ).
2	20.12.2022 г.	Съгласно публикуваните Насоките за кандидстстване: "Разходите ще бъдат възстановявани на база одобрена от СНД „Методология на опростена процедура за определяне и използване на еднократни суми за допустими разходи за извършване на технически и енергийни обследвания на жилищни сгради“ след представяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни	Съгласно условията на Методологията разходите за енергийно обследване, технически паспорт и техническо обследване ще се възстановяват на одобрените за финансиране кандидати въз основа на резултат (наличие на изискуемите обследвания) при формула за разходите: сумата подлежаща на възстановяване с ДДС е равна на произведението от фиксирана единичната цена от 6,28 лева с ДДС (определена в Методологията) умножена по разгънатата застроена площ на жилищната сграда (съгласно дефиницията в Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията), посочена в

		характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт. Определената от СНД стойност за възстановяване на разходите е 6,28 лв. на кв. м./РЗП от обследваната сграда по РЗП на сградата съгласно дефиницията за РЗП в Допълнителните разпоредби на ЗУТ. За възстановяване на посочените разходи не се изисква представяне на разходооправдателни документи, а разходите се възстановяват след представяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт." Моля да потвърдите, че дори и Сдружението на собствениците или общината да имат договор и да са възложили посочените услуги на по-ниска от обявената стойност / например 3.00 лв. на кв. м. РЗП !!!!!/ възстановената на водещият партньор стойност, а след това на сдруженията на собствениците ще бъде 6,28 лв. на кв. м./РЗП, въпреки, че реално направеният разход е бил по-малък от допустимият.	изготвения техническия паспорт. Предвид, че Методологията прилага принцип на „опростени разходи" МРРБ като структура за наблюдение и докладване по настоящата процедура няма да извършва проверка на процедури за обществени поръчки и да изисква представянето на разходооправдателни документи за целите на възстановяване на разходите за посочените дейности.
Дата на разясненията от СНД: 23.12.2022 г.			
3	22.12.2022 г.	Здравейте, Искам да попитам относно новата програма за	Разходите за изготвяне на обследване за енергийна ефективност, технически паспорт и техническо обследване

		саниране на многофамилни сгради по плана за възстановяване и устойчивост, където нашия блок 43 в Младост 1 в гр. София има желание да участва. Аз към момента чета файла "Насоки за кандидатстване", където на 23-та страница е описано, че обследването и издаване на технически паспорт влиза в допустимите съпътстващи дейности за финансиране. От процетеното и маркираните с червена линия дейности става ясно, че със сигурност обследването и издаването на технически паспорт за всеки един самостоятелен обект ще бъде финансиран безвъзмездно от програмата, нали така? Защото за нас е важно по възможност да се възползваме от цялостната услуга и за да склонят хората живущи, които са от различни социални прослойки и имат различни финансови възможности да участваме без да трябва да отделяме каквито и да било суми като разход. Още веднъж да попитам, дали обследването и издаване на технически паспорт ще бъде безплатно и безвъзмездно поет като финансиране от програмата? Благодаря предварително за отговора за да мога да се свържа с общината и да видим как да задвижим процедурата. С уважение,	са допустими преки разходи по процедурата и ще бъдат възстановявани на база утвърдената Методология за опростени разходи с единична цена след представяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт. Обща стойност за възстановяване се получава като единичната цена 6,28 лв. на кв. м. с вкл. ДДС се умножи по разгънатата застроена площ на жилищната сграда (съгласно дефиницията в Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията), посочена в изготвения техническия паспорт. За възстановяване на посочените разходи не се изисква представяне на разходооправдателни документи. Общата стойност на разходите **ще се възстановяват на одобрените за финансиране кандидати.**

4	22.12.2022 г.	Здравейте, Председател съм на СС, регистрирано съгласно ЗУЕС във връзка с кандидатстването ни по закритата вече национална програма за ЕЕ. Въпросът ми е необходимо ли е създаване на ново сдружение на собствениците за кандидатстване по процедурата по ПВУ. Ако не е необходимо, какви документи да представим в общината. Благодаря!	В запитването не се съдържа достатъчно информация за предоставяне на еднозначно и категорично становище. В случай, че в предмета на вече учредено сдружението на собствениците е цитирана разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост, не е необходимо членуващите в сдружението да предприемат действия по регистрация на ново сдружение или по изменение на предмета на дейност на същото. Ако сдружението е учредено за получаване на финансиране от други програми, следва да предприемете стъпки по промяна на предмета на дейност на сдружението. Ако възникнала промяна на някои от вписаните обстоятелства относно сдружението (наименование, адрес, срокът, за който е учредено, предметът на дейност, представените идеални части в сдружението, имената и адресът на членовете на управителния съвет (управителя) или начин на представителство), редът за вписване на новите обстоятелства е уреден в чл. 9 и чл. 10 от 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 етажна собственост.
5	22.12.2022 г.	Във връзка с обявената за кандидатстване процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I" имаме следните въпроси: 1. На територията на общината има създадени сдружения на собствениците през 2016 г. Сдруженията са регистрирани с предмет на дейност: усвояване на средства от фондове на	По първи въпрос: Ако в предмета на вече учредено сдружението на собствениците е цитирана разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост, не е необходимо членуващите в сдружението да предприемат действия по регистрация на ново сдружение или по изменение на предмета на дейност. Ако възникне промяна на някои от вписаните обстоятелства

		Европейския съюз, от държавния или общинския бюджет, субсидии. Срокът на удостоверението за регистрация на сдруженията на собствениците по чл. 46а от ЗУЕС е безсрочно. Сдруженията имат издаден БУЛСТАТ. За целите на настоящата процедура необходимо ли е да се прекрати създадената регистрация и да се създава ново сдружение? Достатъчно ли е от СС да се представи само протокол на общото събрание на етажната собственост с решение за одобряване на кандидатстването по настоящата процедура? 2. Съгласно публикуваните насоки, многофамилни жилищни сгради са тези, при които броят на самостоятелните обекти в сградата трябва да са най-малко четири и да принадлежат на повече от един собственик. При създаване на сдружение на собствениците е необходимо да се избере Управителен и Контролен съвет от по минимум 3-ма души. Съгласно чл. 24, ал. 7 от ЗУЕС: Член на контролния съвет, контрольор или касиер може да бъде собственик или ползвател, който не е съпруг, член на домакинството, не е във фактическо съпружеско съжителство, в родствена връзка по права линия, по съребрена линия до втора степен и по сватовство до първа степен с останалите членове на контролния	относно сдружението (наименование, адрес, срокът, за който е учредено, предметът на дейност, представените идеални части в сдружението, имената и адресът на членовете на управителния съвет (управителя) или начин на представителство), редът за вписване на новите обстоятелства е уреден в чл. 9 и чл. 10 от 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 етажна собственост. В случай на вече учредено сдружение, членовете му следва да проведат общо събрание, в чийто дневен ред да бъде включена точка за вземане на решение за кандидатстване за обновяване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I". По втори въпрос: По процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I" са допустими всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост и са проектирани преди 26 април 1999 г. За кандидатстване по процедурата е необходимо учредяване на сдружение, като при регистрацията му следва да се спазват разпоредбите на Закона за управление на етажната собственост, като в случай на малък брой собственици на самостоятелни обекти може да бъде избран един управител вместо управителен съвет и един контрольор вместо контролен съвет. Контролният съвет (контрольорът) при сдруженията на собствениците е задължителен орган.

		съвет, както и с членовете на управителния съвет или с управителя. Как на практика ще може да се създаде сдружението при четири самостоятелни обекта и двама собственика?	Лицата, които могат да бъдат избрани за членове на управителен съвет (управител) са уредени в разпоредбите на чл. 34, ал. 5 и ал. 10 от Закона за управление на етажната собственост, а лицата, които могат да бъдат членове на контролен съвет (контрольор) са уредени в чл. 35, ал. 7.
6	22.12.2022 г.	Уважаеми Госпожи/Господа, в т.8 ДОПУСТИМИ ДЕЙНОСТИ като допустими дейности по "системите за поддържане на микроклимата" е посочено следното: - ремонт, модернизация или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност, в границите на вътрешната отоплителна инсталация и без да се засягат съоръжения и арматурата собственост на топлофикационни предприятия, регистрирани по Закона за енергетиката; 1. От цитираното описание на става ясно дали самия топлоизточник подлежи на модернизация или се касае само за инсталационни мрежи, т.е. тръбни или кабелни мрежи, без самия топлоизточник. Допустима мярка ли е модернизацията на локално отопление /котел на твърдо гориво, генериращ топлина за всички жилища в сградата/ да се замени с термопомпена система за отопление и охлаждане?	По т. 1 и т. 2: Съгласно текста на Насоките за кандидатстване: *„В случай, че мерките включват системи за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (ВИ), допустими са само такива за обезпечаването на енергийното потребление на сградата. Изграждането на съоръжение за производство на енергия от ВИ е допустимо, само ако съоръжението за производство на енергия от ВИ ще бъде собственост на крайния получател и произведената енергия ще се използва за нуждите му. При изграждане на системи за оползотворяване на енергия от ВЕИ допустими за финансиране със средства по процедурата са частите и елементите на системата, които са общи части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността. Тези части/елементи на системата, които не са общи части, следва да бъдат финансирани от ССО. При изготвяне на инвестиционния проект за обновяване на сградата, подобна система следва да бъде разработена в цялост, а не само за общите части на сградата."* Доколкото ни информирате, че топлоизточникът, който ще се модернизира и ще използва произведената енергия от фотоволтаичната инсталация, е обща част на системата за

		Локалната отоплителната инсталция е обща част за жилищата в сградата и не се намира в индивидуални жилища. 2. При такъв тип локално отопление /темопомпено/, разположено в общи части на сграда, допустими ли е фотоволтаична инсталция, производството на което ще се разходва за работата на темпопомпената инсталция обслужваща всички жилища в сградата? Тъй като това са общи нужди, а не произвежда електроенергия за отделно жилище? 3. Въпроса ми по отношение на оценката на проектните предложения в т.6.2 "Проектът предвижда изпълнението на мерки допринасящи общия архитектурен облик на града в съответствие с одобрена от общинската администрация наредба/указания" , На етап технически паспорт, не може да се определи дали инвестиционния проект ще е съобразен с действащи общински наредби или препоръки за архитектурен облик и изисквания, това означава ли, че тези точки се присъждат на проектни предложения за които има одобрени инвестиционни проекти по смисъла на ЗУТ, изпълняващи изисквания за архитектурен облик	отопление на сградата, то мерките по т. 1 и т. 2 са допустими за финансиране по процедурата. Следва да имате предвид, че модернизираната система за отопление и охлаждане, трябва да се използва във всички общи части на сградата и да бъде достъпна за всички собственици на самостоятелни обекти, за което ще бъде извършена проверка по документи и на място. Обръщаме внимание, че описаната от вас система може да породи сериозни довършителни и експлоатационни разходи за етажната собственост и е препоръчително да бъде постигнато предварително съгласие за разпределянето и финансирането им. В допълнение, при избора и остойностяването на пакета от мерки, включени в предложението за изпълнение на инвестицията, следва да се съобразят максималните стойности на разходите за строително-монтажните работи, които могат да се финансират с безвъзмездна финансова помощ и да ги обсъдите с водещия партньор, който ще бъде отговорен за изпълнението на проекта. По т. 3: Обект на оценка е проектът подаден в ИС на МВУ и на етапа на кандидатстване съответствието с критерия по т. 6.2 от Критериите за оценка на качеството, а именно „Проектът предвижда изпълнението на мерки допринасящи общия архитектурен облик на града в съответствие с одобрена от общинската администрация наредба/указания“, се доказва като в т. 11 от формуляра за кандидатстване в Информационната система на Механизма за възстановяване и устойчивост (ИСУН 2020)

		по действащи общински наредби? Поздрави,	се посочи линк към общинския документ даващ съответните предписания. .
7	22.12.2022 г.	**Уважаеми дами и господа,** Нашата компания, извършва техническо обследване и съставя Технически паспорти на същ.сгради, в съответствие с изискванията на глава трета от Наредба №5 от 28 декември 2006 г. *за техническите паспорти на строежите,* във връзка с кандидатстване на Сдружения на етажните собствености по Процедура по национален план за възстановяване и устойчивост- BG-RRP-4-023-Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд-етап I « . В тази връзка, моля за Вашия компетентен отговор- какви данни следва да се попълнят в Раздел V на Техническия паспорт на сградата по отношение данните за собствениците на сградата: - следва ли да бъдат изписани имената на всеки един собственик на самостоятелен обект в сградата/апартамент или търговски обект/, със съответната легитимация за това/н.акт или договор за покупко-продажба от държавна или общинска администрация/ - или следва да се запише в графата собственик -само името на сдружението / има схващане сред някои фирми, изготвящи ТП на	Предвид необходимостта от съставяне на технически паспорт за целите на подаване на предложение за изпълнение на инвестиция по процедура BG-RRP-4-023 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I" следва да спазвате изискванията на Наредба №5/2006г. за техническите паспорти на строежите и в тази връзка препоръчваме в част А „Основни характеристики на строежа", раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт" на техническия паспорт да се записва всеки самостоятелен обект със съответния му собственик.

		сгради по тази програма, че няма нужда да се задълбочаме в темата собственост/, Но в —§ **1., т.** 5 от Допълнителните разпоредби на Наредба №5/2006г. за техническите паспорти на строежите ясно е записано, че Възложител е лицето, определено в чл.161 от ЗУТ, а *именно:« Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено* *право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон».* Т.е. визирайки нормативната уредба по-горе Сдружението на собствениците излиза, че няма права на собственост върху сградния фонд и не следва да бъде вписано в Раздел V на Техническия паспорт на сградата като собственик на сградния фонд/състоягц се от самостоятелни обекти в нея/. Моля, за Вашето компентно мнение по повдигнатия казус, с оглед изготвяне на техническите паспорти на сградите в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба.	
Дата на разясненията от СНД: 30.12.2022 г.			
8	23.12.2022 г.	Въпрос № 1: В декларацията относно	В запитването не се съдържа достатъчно информация за

		резултатите от проведеното събрание на ЕС за създаване на СС (т.13 от списъка с изискуемите документи) е записано, че следва да се декларира % идеални части (и.ч.)при създаване на сдружението. В тази връзка: ще се считат ли за 100 % и.ч. за дадено сдружение , ако при създаването му в предходен период от време и.ч. са били по-малко от 100 %, а при последващо проведено общо събрание на сдружението са се включили първоначално невключилите се и.ч. и към настоящия момент и.ч. са 100 %. Допълнително – за сдружението са в сила следните обстоятелства: 1) извършено е вписване на това обстоятелство (увеличаване на и.ч. на 100 %) в регистъра за етажна собственост на общината и е издадено удостоверение за регистрация с отразени 100 % и.ч. ; 2) Предметът на дейност на създаденото сдружение съответства на редакцията на чл.25 от ЗУЕС към 01.01.2016 г., а именно :"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 обовяване на сгради в режим на етажна собственост"; 3) Документите за създаване на сдружението са съставени по образците на документи от	предоставяне на еднозначно и категорично становище. Разясненията в рамките на настоящата рубрика се дават по отношение на условията за кандидатстване и не могат да съдържат становище относно качеството на предложението за изпълнение на инвестиция. Процентът идеални части от общите части се отчита спрямо актуалното удостоверение за сдружението на собствениците, издадено от съответната общинска администрация. В случай, че са спазените законовите изисквания и реда, уреден в чл. 9 и чл. 10 от *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 етажна собственост*, за вписване на новите обстоятелства при възникне промяна на някои от вписаните вече обстоятелства относно създадено сдружение на собствениците (наименование, адрес, срокът, за който е учредено, предметът на дейност, представените идеални части в сдружението, имената и адресът на членовете на управителния съвет (управителя) или начин на представителство) и съответно е издадено ново удостоверение за СС, то в декларацията може да бъде вписано новото обстоятелство – в посочения случай - процент ид. части от общите части на сградата. Сдружението на собствениците следва да спазват изискванията на Насоките за кандидатстване по процедурата.

		НПЕЕМЖС; 4) Собствениците са наясно, че следва да организират и проведат общо събрание за вземане на решение за участие в настоящата процедура	
9	23.12.2022 г.	"От името на Община Силистра имаме следното запитване: На стр. 19 от Условия за изпълнение на одобрените инвестиции в рамките на процедурата пише: „Плащания се извършват в СЕБРА като: СНД съставя платежни нареждания за извършени разходи по договора за финансиране, който не включва клауза за авансово плащане за изпълняваните инвестиции от ВП, които могат да бъдат: 1) За предстоящи плащания по инвестицията; Или 2) За възстановяване на вече извършени плащания със собствени средства на ВП и/или КП, които ВП и/или КП временно е ангажирал" ВП може да поиска плащане от СНД, само ако	**По първи въпрос:** Съгласно СУК за изпълнение на НПВУ, одобрена със ЗМФ-526/01.07.2022 г., за бюджетните организации по смисъла на § 1, т. 5 от ДР на ЗПФ, не се изисква предоставяне на платежни документи за доказване, че разходът е платен. В тази връзка всички плащания (предстоящи или вече извършени) следва да представляват допустими разходи, съгласно изискванията на процедурата, както на етапа на сключване на договора за финансиране (ДФ) между СНД и ВП, така и на етапите на отчитане на междинните и окончателни плащания към СНД. Плащанията следва да са подкрепени с представяне на законосъобразни разходооправдателни документи или друг документ с еквивалентна стойност, в съответствие с критериите на процедурата и сключените договори с ВИ. В процеса на изпълнение на сключения договор за финансиране, ВП може да извършва плащания, във връзка с които СНД не предоставя авансови средства в полза на

		е постигнал един от следните етапи в изпълнението на ПИИ: -Сключен договор за БФП; -След сключване на договори с изпълнители и сключване на анекс на договора за БФП; - След издаване на Протокол за откриване на строителна площадка; - След актуване на поне 50% от заложените в инвестиционния проект СМР дейности; - След издаване на Констативен акт за установяване годността за приемане а строежа, Уведомления за въвеждане на обекта в експлоатация;" Въпросът ни е: 1.Какви предстоящи плащания могат от се искат след сключен договор за БФП, след сключване на договори с изпълнители и след издаване на Протокол за откриване на строителна площадка? 2. При положение, че в договора на изпълнителя има заложена клауза авансово плащане. Има ли право Общината след подписване на договора и издадена фактура за аванс със срок за плащане например 30 календарни дни, да поиска от СНД предстоящо плащане по инвестицията? След проверка и превеждане на парите от страна на СНД тогава да бъде платено на изпълнителя.	общината. **По втори въпрос:** При условията, че разходите по авансовото плащане отговарят на критериите за допустим разход, формулирани са в съответните сключени договори и не надвишават стойностите на договорените разходи по отделните видове дейности в ДФ, същите могат да представляват предмет на предстоящи плащания и да бъдат включени в искания за плащания от ВП към СНД. **По трети въпрос:** Разходите за изготвяне на инвестиционен проект са пряк допустим разход по процедурата. Право на общината (ВП) е да избере формата на плащания към ВИ, които съответно да представляват предстоящи плащания или възстановяване на вече извършени плащания.

		3. Или друг казус Общината получава инвестиционния проект от изпълнителя заедно с приемо – предавателен протокол и издадена фактура, след което общината да инициира предстоящо плащане към СНД и едва след получаване на средствата от СНД в общината, тогава същите да бъдат платени на изпълнителя. Лек ден,	
10	23.12.2022 г.	Въпрос : Кога ПИИ на Община Х ще бъде поставено в резервния списък ? В насоките за кандидатстване е записано, че това се случва, когато вече е достигнат маскималния размер на средствата , които могат да бъдат предоставени на водещия партньор (стр.49 от насоките) . На същата страница е записано, че предложения, получили мин.брой 72 точки на критерии за оценка на качеството , се класират в низходящ ред съобразно получената оценка , като за финансиране се предлагат всички ПИИ по реда на класирането до покриване на общия бюджет на процедурата. Общият бюджет на процедурата е 1 129 881 600 лева, а в случай , че 265 общини достигнат определения за тях лимит по процедурата (в т.4. Териториален обхват и териториално разпределение на средствата от насоките за кандидатстване) , бюджетът й възлиза на 5 165 000 000 лева. Ако трябва да дам конкретен пример: Община	Обръщаме внимание, че максималните размери, които могат да бъдат предоставени на водещия партньор са лимит на помощта, които даден партньор може да получи, а не гарантиран бюджет. Всички предложения, независимо от кой водещ партньор (ВП) са подадени и получили минимум 72 точки на етап „Оценка на качеството", се класират в низходящ ред съобразно получената оценка, като за финансиране се предлагат всички предложения по реда на класирането до покриване на общия размер на финансови средства. В случай, че за дадено ПИИ е достигнат максималният размер на средствата, които могат да бъдат предоставени на ВП съгласно т. 4. Териториален обхват и териториално разпределение на средствата от Насоките, то предложението се поставя в резервния списък. В посочения от Вас случай, ако предложенията са преминали минималния праг на оценка, но за тях не достига финансиране по настоящата процедура, те ще бъдат включени в списъка с резервни предложения, които може да бъдат финансирани в случай на наличие на

		Х е община , чийто градски център е с население по-малко от 15 000 души и има лимит по процедурата от 15 000 000 лева. Подава 10 ПИИ за общо 9 000 000 лева, като и десетте ПИИ са с оценка между 72 и 110 точки (хипотетично). Междувременно, обаче Столична община, Пловдив, Варна, Бургас и по-голяма част от останали общини са подали ПИИ до размера на лимитите си и оценката на техните ПИИ е над 110 точки за всяко ПИИ, което е логично, защото големите сгради с РЗП над 5000 кв. м. са в големите градове.Общо са подадени ПИИ с оценка над 110 точки за 3 млрд. лева, т.е. надхвърлящ бюджета на процедурата. Каква ще бъде съдбата в тази хипотеза на 10-те подадени ПИИ от община Х . , чиито 10 ПИИ имат бюджет в рамките на нейния лимит и оценка над 72 точки? Реда за класиране за ПИИ с еднакъв брой точки на критерия за оценка на качеството (стр.49 от насоките) не дава отговор на този въпрос."	недоговорен/спестен финансов ресурс.
Дата на разясненията от СНД: 03.01.2023 г.			
11	23.12.2022 г.	**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА**, Относно утвърдените насоки със Заповед №РД-02-14-1246/20.12.2022 г. от Заместник-министър на МРРБ г-жа Десислава Георгиева за кандидатстване за предоставяне на средства чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиция по процедура „Подкрепа за	**По т. 1:** В Насоките за кандидатстване няма изискване на етап кандидатстване пред СНД да се представят декларации за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти от всички собственици на СС в сградата. Посоченото приложение е част от група приложения „Документи за информация". Тази група приложения имат за цел да

		устойчево енергийно обновяване на жилищния сграден фонд-етап I" с финансиране по линия на механизма за възстановяване и устойчевост", Ви молим за следните разяснения: 1. В публикувания Проект на насоки за кандидатстване по процедура за енергийно обновяване на жилищния сграден фонд -етап I на 25.11.2022 г. на страницата на МРРБ е конкретизирано, че: „За изпълнение на задължителните мерки по обновяване на сградата, предписани в резултат на техническото и енергийното обследване, собствениците дават предварително съгласие чрез протокола от ОС на СС и декларации от собствениците - нечленуващи в сдружението" - стр.22 т.8 Допустими дейности В утвърдените насоки за кандидатстване, този текст е отпаднал. Но в публикуваните изискуеми документи не е отпаднало Приложение 9 - Декларация от собственик на СО нечленуващ в СС за съгласие с програмата и осигуряване на достъп до самостоятелния обект. Също така с Протокола за проведено ОС на Сдружението на собстъенииmте-Приложение 8 и Протокол за ОС на собствениците - Приложение 12 е необходимо да се поеме задължението за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график между СС/ССО и ВИ до всеки	подпомогнат крайните получатели и водещите партньори в процеса по кандидатстване по процедурата. В тази връзка текстовете на документите, свързани с провеждане на общи събрания не следва да се разглеждат като задължителни, а насочващи. В компетенциите на водещия партньор е да определи кои документи ще бъдат изисквани от кандидатстващите сдружения, предвид неговите отговорности по процедурата и нейното реализиране в партньорство с крайните получатели – сдруженията на собствениците. Водещият партньор и крайните получатели следва да спазват изискванията на Насоките за кандидатстване. **<u>По т. 2:</u>** Приложение *Справка за собствениците на самостоятелни обекти* към Заявлението за участие следва да съдържа данни за всички самостоятелни обекти и всички техни собственици, в т.ч. и нечленуващите в сдружението на собствениците. **<u>По т. 3:</u>** Публикуваните приложения на интернет страницата на МРРБ в раздел „Проекти по НПВУ", секция „ Процедури по НПВУ", подсекция „Процедури, отворени за кандидатстване" са утвърдените от ръководителя на СНД документи по подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд". Декларациите ще бъдат приемани за съответстващи

		самостоятелен обект в етажната собственост Съгласно чл.ЗЗ, ал.2, т.5 от ЗУЕС общото събрание на СС приема решения за за основно обновяване, за извършване на основен ремонт и за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии, собствени средства или други източници на финансиране, както и за прекратяване на сдружението - с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението. 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-чл.ЗЗ, ал.4 от ЗУЕС. В Раздел II на ЗУЕС, чл.17, ал.2 т.5 е конкретизирано, че общото събрание на собствениците приема решение за основно обновяване, за извършване на основен ремонт и за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или собствени средства или други източници на финансиране - с мнозинство не по-	и ако е премахнат грифът „Проект". **По т. 4:** Текстът на стр. 25 от Насоките за кандидатстване *„... да приемат заявления за участие след 10.05.2022 г.*" следва да се чете „*... да приемат заявления за участие след 10.05.2023 г.*"

		малко от 67 на сто идеални части от общите части. Въпросът ни е: Остава ли задължително условието за 100% съгласие от всички собственици на самостоятелни обекти и попълването на Приложение 9-Декларации за съгласие от собствениците - нечленуващи в СС. Обръщаме внимание, че 100% съгласие ще доведе до невъзможността за участие по програмата на големи жилищни сгради с над 100 самостоятелни обекта, тъй като има собственици на самостоятелни обекти, които са в чужбина и етажната собственост няма и не може да установи контакти с тях. Апартаментите са необитаеми, за същите няма потребление и липсата на данни няма да доведе до съществено изменение на информацията, която се ползва за Енергийното обследване на сградите. Липсата на връзка с хората се описва и в протокола за свикване на събрание, което се потвърждава от 3 души с подписа им. 2. В Заявлението за участие по процедура „Подкрепа за устойчево енергийно обновяване на жилищния сграден фонд-етап I" в списъка на приложените документи в т.4 е записано, че: когато в сдружението не членуват всички собственици, към протокола се прилагат данни за собствениците- нечленуващи в СС. Тези данни за собствениците се предоставят в Справката за	

		собственици на самостоятелни обекги - Приложение 5. 3. Да считаме ли, че публикуваните приложения за документи за кандидатстване по програмата са окончателни, като става въпрос за: • Приложение 1-Декларация за съответствие с изискванията по процедурата при кандидатстване • Приложение 2-Партньорско споразумение • Приложение 3-Декларация за минимални и държавни помощи • Приложение 4- Заявление за участие • Приложение 12-Декларация за местообитания. Същите са с гриф „ПРОЕКТ" 4. На стр. 25 от утвърдените насоки за кандидатстване е записано: „Отчитайки необходимото време за проверки и други подготвителни дейности, общинските администрации/районните администрации могат да откажат да приемат заявления за участие след 10.05.2022 г." Предполагаме, че е допусната техническа грешно, но молим все пак да бъде конкретизирана точната дата и година.	
12	24.12.2022	към т.14. СПАЗВАНЕ НА ПРИНЦИПА ЗА „НЕНАНАСЯНЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ ВРЕДИ" на стр. 40 в абзац Във връзка с изпълнение и	Посочените изисквания са насочени към осигуряване на устойчив строителен процес в процеса на изпълнение на ПИИ, а не са обвързани с целите и дейностите на

		спазване на принципа за „ненанасяне на значителни вреди", в процеса на изпълнение на ПИИ следва да се съблюдават следните изисквания за устойчив строителен процес, е посочено: • По отношение на ресурсната ефективност да се предвидят мерки за спестяване на вода, както и възможност за повторна употреба, използване на дъждовна вода и др.; Въпросът е как ще се изпълни това условие при посоченото на стр.20 изискване: ВАЖНО! Няма да се финансират: • Подмяна или монтиране на отоплителни тела в самостоятелните обекти; • Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти; • Ремонт в самостоятелните обекти извън дейностите по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма; • Изпълнение на мерки по асансьорите и/или подмяна и/или монтиране на асансьори с нови или втора употреба; • Изпълнение на дейности по вертикална планировка около сградата; • Ремонт и подмяна на ВиК инсталации., където е посочено, че няма да се финансират	процедурата, които определят допустимите разходи.

		Ремонт и подмяна на ВиК инсталации	
13	25.12.2022	Здравейте. Как мога да кандидатствам за финансиране за поставяне на фотоволтаици на фамилна къща. Трябва ли да имам оферта от фирма за продажба и монтаж.	Настоящата процедура е насочено към енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради.
14	27.12.2022	Кога ще бъде възможно кандидатстването за физически лица?	Настоящата процедура не предвижда възможност за кандидатстване от страна на физически лица.
Дата на разясненията от СНД: 09.01.2023 г.			
15	29.12.2022	УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР Собствениците на ж.к. посочена на горният адрес имат единодушно желание да кандидастват по програмата за енергийна ефективност на сградите. В момента сме на етап паспортизация на сградата На лице е обаче един факт, който считам, че е проблем при кандидатстването и не е от наша компетенция. Проблемът е следният: Етажната собственост е част от сграда - близнак . Нашата част се води като местоположение на бул. Ак. Ив. Гешов № 1 (лявата част показана на приложената снимка) а другата - на ул.Ами Буе и е друга етажна собственост (дясната част на приложената снимка). Моля за компетентното ви становище по следните въпроси: 1. Може ли ние да кандидатстваме самостоятелно по програмата или задължително то трябва да е	В запитването не се съдържа достатъчно информация за предоставяне на еднозначно и категорично становище. Разясненията се дават по отношение на условията за кандидатстване и не могат да съдържат становище относно качеството на предложението за изпълнение на инвестиция. Съгласно утвърдените Насоки за кандидатстване по Процедурата допустими за участие са всички многофамилни жилищни сгради, както и блок-секция/група от блок-секции, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г. Най-малката структурна сградна единица, която може да кандидатства по Процедурата е блок-секция или вход, който покрива изискванията за блок-секция – т.е. строителна единица със самостоятелно функционално предназначение, която притежава отделни ограждащи от външния въздух конструкции и елементи (стени, покрив, вкл. деформационна фуга м/у свързано застроени блок–секции) и има самостоятелно обособен генератор на топлина (абонатна станция, отоплителен котел или друг

		общо ; 2. Какви са шансовете ни приемане на кандидатурата ни при отказ или неучастие за кандидатстване от собствениците от другата етажна собственост. "	генератор)/студ или няма генератор на топлина/студ. Във връзка с гореизложеното, като важно уточнение и отговор на поставените въпроси, следва да се има предвид, че при наличие на свързано строителство (свързано разположени – т.е. съседни блок-секции) и в случай на желание от няколко блок-секции в една сграда да участват в Процедурата, групата от блок-секциите следва да кандидатстват заедно, т.е. да бъде създадено и регистрирано едно сдружение на собствениците по реда на ЗУЕС. Следва да имате предвид, че общината, на чиято територия е разположена сградата, има компетентност да определи дали даден обект е отделна сграда или блок-секция, предвид, че те осъществяват дейностите по устройство на територията за съответната община.
16	29.12.2022	"Уважаеми дами и господа, многофамилната ни жилищна сграда се състои от три секции с по два входа във всяка секция /общо шест входа/ с по 18 апартамента във всеки вход. Апартаментите в три от входовете се отоплят се отоплят от абонатна станция на топлофикационното дружество. Два от тези входове са в една от секциите а третия е в другата секция. Т.е. в едната секция е включен към абонатната станция само единия вход. Въпросът ми е секцията в която само единия вход е включен към абонатната станция отговаря ли на изискването в насоките за блок-секция по отношение на генератора на топлинна енергия	В запитването не се съдържа достатъчно информация за предоставяне на еднозначно и категорично становище. Разясненията се дават по отношение на условията за кандидатстване и не могат да съдържат становище относно качеството на предложението за изпълнение на инвестиция. Съгласно утвърдените Насоки за кандидатстване по Процедурата допустими за участие са всички многофамилни жилищни сгради, както и блок-секция/група от блок-секции, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г. Най-малката структурна сградна единица, която може да кандидатства по Процедурата е блок-секция или

		/абонатаната станция/? Потношение на останалите изисквания и трите секции отговарят. "	вход, който покрива изискванията за блок-секция – т.е. строителна единица със самостоятелно функционално предназначение, която притежава отделни ограждащи от външния въздух конструкции и елементи (стени, покрив, вкл. деформационна фуга м/у свързано застроени блок–секции) и има самостоятелно обособен генератор на топлина (абонатна станция, отоплителен котел или друг генератор)/студ или няма генератор на топлина/студ. Във връзка с гореизложеното, като важно уточнение и отговор на поставените въпроси, следва да се има предвид, че при наличие на свързано строителство (свързано разположени – т.е. съседни блок-секции) и в случай на желание от няколко блок-секции в една сграда да участват в Процедурата, групата от блок-секциите следва да кандидатстват заедно, т.е. да бъде създадено и регистрирано едно сдружение на собствениците по реда на ЗУЕС. Следва да имате предвид, че общината, на чиято територия е разположена сградата, има компетентност да определи дали даден обект е отделна сграда или блок-секция, предвид, че те осъществяват дейностите по устройство на територията за съответната община.
17	30.12.2022	Когато мазите са първи и единствен подземен етаж и са изцяло вкопани в земята, площта им включва ли се в РЗП на сградата? Въпросът ми произтича от факта, че разходите в размер на 6,28 лв/кв.м. за енергийно и техническо обследване и за издаване на технически паспорт се възстановяват на спечелото ПИИ въз основа на	Съгласно утвърдените Насоки за кандидатстване „*разходите ще бъдат възстановявани на база одобрена от СНД „Методология на опростена процедура за определяне и използване на еднократни суми за допустими разходи за извършване на технически и енергийни обследвания на жилищни сгради" след представяне на обследване за енергийна ефективност и сертификат за*

		РЗП на сградата. Благодаря.	*енергийни характеристики на сгради в експлоатация, обследване за установяване на техническите характеристики на сгради и технически паспорт. Определената от СНД стойност за възстановяване на разходите е 6,28 лв. на кв. м./РЗП от обследваната сграда по РЗП на сградата съгласно дефиницията за РЗП в Допълнителните разпоредби на ЗУТ"*. Съгласно т. 18 и т. 50, § 5 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията „Разгъната застроена площ" е сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите". "Надземен етаж" е етажът, таванът, на който е разположен на повече от 1,50 м над котата на средното ниво на прилежащия терен (на прилежащия тротоар към улицата). В случай, че посочените от Вас мази не отговарят на горното условие, то те не се включват в РЗП на сградата.
18	30.12.2022	Здравейте, Във връзка с желанието ни да кандидатстваме по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I" имаме следния въпрос: Следва ли всички собственици в сградата да осигурят достъп по предварително съгласуван график до всеки самостоятелен обект от етажната собственост и да попълнят Декларация	В Насоките за кандидатстване няма изискване на етап кандидатстване пред СНД да се представят декларации за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти, както и график за него, от всички собственици на СС в сградата. Посоченото приложение е част от група приложения „Документи за информация". Тази група приложения имат за цел да подпомогнат крайните получатели и водещите партньори в процеса по кандидатстване по процедурата.

		Приложение 9_Декларация – на член на СС от пакета приложение 11? Въпросът ни е свързан с факта, че в сградата има малък процент отсъстващи/неползващи собственици на обекти, които не могат да бъдат открити и това би ли се явило пречка да кандидатстваме по настоящата процедура. Благодаря предварително!	В тази връзка текстовете на документите, свързани с провеждане на общи събрания не следва да се разглеждат като задължителни, а насочващи. В компетенциите на водещия партньор е да определи кои документи ще бъдат изисквани от кандидатстващите сдружения, предвид неговите отговорности по процедурата и нейното реализиране в партньорство с крайните получатели – сдруженията на собствениците.
19	30.12.2023	„След получено разяснение /въпрос №9/, в което е записано, че: „всички плащания (предстоящи или вече извършени) следва да представляват допустими разходи, съгласно изискванията на процедурата….", моля да разгледате следният казус: 1. Сдружение на собствениците плаща реално за техническо и енергийно обследване 4.80лв. с ДДС по договори и фактури 2. От програмата възстановяват на сдружението 6,28 лева с ДДС, без да се интересуват, какво е заплатено 3. Реално направеният разход е 4.80лв. с ДДС, остатъка от сумата вместо да се разпредели от Управляващият орган към финансиране на резервните предложения , остава в сдружението на собствениците, където сумата или се разпределя на ръка към „джобовете" на собствениците, или се извършва ремонт	В изложението е направено предложение, което изисква цялостно изменение на условия в Насоките за кандидатстване, а не разяснения по тях. В т.18 от преамбюла на Регламент (ЕС) 2021/241 е посочено, че „Държавите членки следва да могат да използват всички форми на финансови вноски, включително опростени варианти за разходите.". В тази връзка СНД разработи и утвърди „Методологията за опростени разходи за определяне и използване на еднократни суми за допустими разходи за извършване на технически и енергийни обследвания на жилищни сгради", която предвижда от водещите партньори и крайните получатели да не се изискват разходооправдателни или други доказателствени документи, което значително улеснява всички участници в процеса. Определената единична цена е справедлива и се базира на конкретен, справедлив и проверим метод на изчисление, основаващ се на статистически данни, друга проверима информация или експертна оценка, както и на проверени данни за минали

		/например боядисване на входа, ремонт ВиК или др./. 4. Направените плащания с остатъка от платената сума /1.48 лв с ДДС на 1 кв м РЗП в случая/ за техническо и енергийно обследване са или пряко финансиране на физически лица за лични нужди или финансиране на кандидатите за други недопустими по процедурата разходи!!! Моля управляващият орган да обясни това „недопустимо" според нас плащане, което би довело до компрометиране на цялата процедура и нанасяне на сериозни финансови корекции. Също така, Молим отново да се преразгледа казуса, и предвид, че пряко финансиране на физически лица са недопустими разходи, да се коригират Насоките за кандидатстване в частта им „възстановяване на направени разходи за техническо и енергийно обследване", по следният начин: Обща стойност за възстановяване се получава като единичната цена, заплатена/ договорена от кандидата се умножи по разгънатата застроена площ на жилищната сграда, но не повече от 6,28 лв. на кв. м. с вкл. ДДС Разяснението пишем, след поредната среща, на която живущите избират най-ниската предложена цена, с ясната идея, че при одобрение на проектното предложение те ще получат 6,28 лв. на кв. м. с вкл. ДДС и разликата	периоди за отделни бенефициенти. При определяне единичната стойност са използвани исторически статистически данни за изготвяне на ТО, ТП и ЕО за жилищни сгради, изпълнени по НПЕЕМЖС, и са приложени инфлационни индекси с цел актуализация. В допълнение поясняваме, че в периода на обществено обсъждане на Насоките за кандидатстване всички браншови организации (Камара на инженерите в инвестиционното проектиране, Камара на архитектите в България, Камара на енергийните одитори), както и различни публични и неправителствени организации не еднократно изказаха мнение, че предложената в Насоките за кандидатстване стойност от 6,28 лв. с ДДС за кв. м разгъната застроена площ за изготвяне на ТО, ТП и ЕО не отговаря на пазарните нива и следва да бъде повишена. В този смисъл, считаме че посочената от Вас цена е резултат на специфични фактори и не отразява реалното пазарно ниво на услугите от този тип.

		ще остане в сдружението за покриване на разходи неподлежащи на финансиране /недопустими/ от процедурата.“	