

Изисквания към документацията от енергийното и техническо обследване на сградите, за целите на кандидатстване за осигуряване на средства от Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ), процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“, с финансиране по линия на Механизма за възстановяване и устойчивост.

▪ **За целите на кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I“, сдруженията на собственици (СС) на МЖС следва да представят:**

▪ Документация от извършено обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сградата. Сертификатът за енергийна ефективност следва да бъде издаден или актуализиран в съответствие с актуалната към момента на кандидатстване наредба по чл. 48 от ЗЕЕ. **Представеният сертификат трябва да е в съответствие с изискванията към енергийните характеристики, определени в Наредба № РД-02-20-3 от 9.11.2022 г. за технически изисквания към енергийните характеристики на сгради (обн. ДВ, бр. 92 от 2022 г.).**

▪ Документация от извършено обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 3 от ЗУТ и на технически паспорт на сградата в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

▪ Техническите характеристики на сградите при изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и обследването за енергийна ефективност следва да бъдат установявани и чрез архитектурно заснемане и/или налична техническа документация на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции в степен достатъчно обосноваваща нейния обемно-планировъчен характер.

▪ **Ако СС представя работен/технически проект, той следва да е изготвен и одобрен съгласно Закона за устройство на територията, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и действащата нормативна уредба, и да съдържа количествени сметки по приложимите части и количествено-стойностна сметка по видове СМР в пълно съответствие с КС на проектантите. Проектът следва да е актуален и да отразява всички предписани дейности в документацията от енергийното обследване, както и мерките, допустими за финансиране по процедурата, предписани в техническото обследване. За проекта следва да е издадено Разрешение за строеж, по реда на чл. 148-156а от ЗУТ.**

▪ При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis) съгласно Закона за държавните помощи. За такива самостоятелни обекти информация за площта и размера на инвестицията се включва в докладите от обследванията, с цел определяне на помощта „de minimis“.

При изготвяне на документацията за кандидатстване по процедурата, СС следва да следят за спазване на следните изисквания:

- **Поставяне/инсталиране на системи за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници за енергийните потребности на сградата и батерии за съхранение на енергия, бойлери за гореща вода към общите части на системата (не за индивидуално ползване на СО), се финансират, ако са предписани в енергийното обследване;**
- **Съпътстващи строителните и монтажни работи дейности са допустими, ако са свързани с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект;**
- **Ремонт на покрив (скатен или плосък покрив), който може да включва дейности по възстановяване на покрития, хидроизолация, обшивки, водоотвеждаща система е допустимо само при предписана в енергийното обследване енергоспестяваща мярка „Топлоизолация на покрив“;**
- **Допустими са СМР, които произтичат от нормативни изисквания свързани с безопасната експлоатация на сградите и са предписани като задължителни в техническия паспорт на сградата и СМР, които са нормативно необходими за въвеждане на сградата в експлоатация:**
 - ✓ СМР, свързани с отстраняване на локални дефекти и повреди, които не нарушават общата конструктивна устойчивост на сградите, но в същото време създават пряка опасност за преките ползватели или неотстраняването им би довело до по-сериозни промени в носещата конструкция на сградата в бъдеще;
 - ✓ СМР, свързани с осигуряване на пожарна безопасност, изграждане/ремонт/подмяна на мълниезащитна и заземителна инсталация, осигуряване на достъпна архитектурна среда до входа на жилищната сграда.

След изпълнение на енергоспестяващи мерки (ЕСМ) сградите следва да постигат клас на енергопотребление „В” или по-висок. Задължително изискване е след изпълнение на мерките в многофамилната сграда да се постигне минимум 30% спестяване на първична енергия. В случай, че след изпълнение на предложение за изпълнение на инвестиция (ПИИ) не се постигне минимум 30 % спестяване на първична енергия, както и клас на енергопотребление „В” съгласно действащата към датата на изготвяне на инвестиционния проект нормативна уредба, всички получени средства подлежат на възстановяване.

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. Следва да се представи доклад от обследването, от който да става ясно, че производството на електрическа и/или топлинна енергия, осъществено със средства от МВУ, е за собствено потребление и същото не надхвърля необходимото количество енергия за покриване нуждите на съответната сграда. (в случаите, когато предложението включва мерки за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници).

Сградата ще е допустима за финансиране, ако съгласно представеното техническо обследване на сградата, извършено в съответствие с глава трета от Наредба 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, **е установено, че сградата отговаря на съществените изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и е получила положителна оценка за сеизмична осигуреност**, независимо дали е осигурена или неосигурена на сеизмични въздействия, в съответствие с Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Данните за разгънатата застроена площ (РЗП) на сградата следва да са еднакви във всички изготвени документи. При наличие на разминаване в описаното РЗП на сградата в техническия паспорт и сертификата от енергийното обследване, Община Златоград ще върне документацията за преработване.

Фирмите, които обследват сградите, при остойностяване на дейностите следва да залагат актуални цени. Община Златоград препоръчва да се ползва последния издаден Справочник за цените в строителството на СЕК. Обръщаме внимание, че номенклатурата на СЕК се допълва и актуализира периодично и посочените цени не включват печалба и ДДС. При изготвяне на КСС по окрупнени показатели, Община Златоград ще ползва цени, посочени в актуален Справочник за цените в строителството на СЕК.

При необходимост от предоставяне на повече информация, във връзка с отворената процедура за кандидатстване, може да се обръщате към служителите на Община Златоград или да задавате въпроси към Управляващия орган – МРРБ.