

И Н Ф О Р М А Ц И Я

Относно: Действия след регистрацията на сдружението на собствениците /СС/ по БУЛСТАТ

За кандидатстване за ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД - ЕТАП I, НАЦИОНАЛЕН ПЛАН ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ, КОМПОНЕНТ 4 „НИСКОВЪГЛЕРОДНА ИКОНОМИКА“, ИНВЕСТИЦИЯ: ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ В СГРАДЕН ФОНД, е необходимо крайните получатели – сдруженията на собствениците, създадени по реда на ЗУЕС, се обрнат за партньорство пред общината/района, на чиято територия се намира тяхната сграда/блок-секция/група от свързани блок-секции, като подават заявление за участие по образец.

След преглед на посочената документация и изготвяне на обобщено КСС – водещият партньор /общината/ предлага на Крайния получател /сдружението/ да сключат партньорско споразумение. В партньорското споразумение двете страни следва да се разпишат всички права и задължения на партньорите, които се съдържат в посочения образец, за периода на кандидатстване и в периода на изпълнение на дейностите по обновяване на сградата/блок-секцията/групата от блок-секции.

За инициране на партньорство Сдружението на собствениците следва:

1. Да свика общо събрание на сдружението на собствениците на самостоятелни обекти в сградата, в режим на етажна собственост. Всеки член на сдружението може да поиска свикване на общо събрание и да предложи дневен ред. Общото събрание се свиква чрез покана (Приложение 6), която се поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 7-седем дни преди датата на събранието. В поканата задължително се посочват дневния ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му. Лицата, които свикват общото събрание трябва да съставят протокол (Приложение 7), в който освен имената на съставителите на протокола, задължително да бъде отбелязано, на коя дата и в колко часа е поставена поканата за събранието, къде е поставена и с какво съдържание е поканата /преписва се текста на поканата/. Собственик, който не ползва имота си по независимо каква причина или отсъства, може да бъде уведомен за свикването на учредителното събрание по телефона, да му бъде изпратена поканата на посочен от него адрес или по електронната му поща, ако е посочил такава. Когато собственик на самостоятелен обект не е посочил електронна поща или адрес, на който да се пращат покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер, същия се счита за уведомен за свикване на общото събрание, чрез поставената на видно и общодостъпно място покана до входа на сградата.

2. Общото събрание на сдружението се провежда на обявеният ден и час в поканата, ако присъстват лично или чрез представител собственици, представляващи не по-малко от 67 на сто идеални части от представените в сдружението идеални части. Член на сдружението, който не може да участва в общото събрание, може да упълномощи пълнолетен член на домакинството си, който е вписан в книгата на етажната собственост, или друг собственик, който да го представлява. Упълномощаването може да бъде направено устно на самото заседание на събранието, като това се отразява в протокола на събранието, или в писмена форма /без да е необходима нотариална заверка/. Членът на сдружението може да упълномощи и друго лице, което да го представлява, но само с нотариална заверка на подписа. Едно лице може да представлява най-много трима члена на сдружението. Участието на пълномощник се отразява в протокола на общото събрание, като към него се прилага и копие от пълномощното. За провеждането на общото събрание се води протокол (Приложение 8). По предложение на председателстващия събранието се избира и протоколчик с обикновено мнозинство.

3. Общото събрание на сдружението на собствениците:

- приема решение за кандидатстване на сградата за обновяване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ по инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост; /с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението/

- приема решение за подаване на Заявление за участие в общината за целите на обновяване на сградата и упълномощаване на Управителя/Председателя на УС да подаде Заявление за участие; /с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението/

- приема решение за 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; /изисква се пълно мнозинство/

- приема решение за даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ по инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.; /с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението/

- приема решение за сключване на Споразумение за партньорство между СС и общината при условията на процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ по инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост; /с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението/

- приема решение за определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което да бъде упълномощено да представлява СС при изпълнение на следните функции: упражнява контрол при приемането на изработения технически 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. /с мнозинство не по-малко от 67 на сто от представените идеални части в сдружението/

ВАЖНО!

Решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците, когато в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата. Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от ЗУЕС. 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. (образци в т.17, т.18 и т.19)

Когато сдружението е учредено от всички собственици на самостоятелни обекти в сградата, общото събрание на сдружението има и правомощията на общото събрание на собствениците.

4. Подписване на декларация за съгласие от всички собственици на самостоятелни обекти, които не са членове на сдружението на собствениците.

Всеки собственик на самостоятелен обект в сградата/блок-секцията/групата от блок-секции следва да подпише декларация по образец (Приложение 9), с която да декларира следното:

- че е съгласен да бъдат изпълнени предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности за обновяване на сградата (както в общите части, така и в притежавания от мен обект), съгласно правилата на процедура „Подкрепа за

устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ по инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност.

- че ще осигури достъп до притежавания от него самостоятелен обект по предварително съгласуван график за извършване на дейностите, за които е дал съгласие да бъдат изпълнени.

5. Подписване на декларация за минимални и държавни помощи „de minimis“ от всички собственици в сградата/блок-секцията/групата от блок-секции по образец (образец в т.13)

6. Справка за собствениците на самостоятелни обекти.

Справката съдържа идентификацията на самостоятелните обекти, предназначението и застроената площ на обектите, трите имена и адреса в етажната собственост на собствениците - в случаите на физически лица, а в случаите, при които собственик е юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК); идеалните части на обекта от общите части на сградата (в проценти).

Документът дава описание на всички самостоятелни обекти в цялата сграда. От този документ се идентифицират: броят на обектите с жилищно предназначение и с друго предназначение, както и обектите, в които се развива стопанска дейност, които се отдават под наем или в които се извършва дейност от търговци и/или лица със свободни професии.

Информацията за идеалните части на обектите от общите части на сградата се попълва на база на предоставени данни от собствениците по нотариален акт или друг документ за собственост.

Информацията за идеалните части на обектите от общите части служи преди всичко за изчисляване на кворума за вземане на решения и за проверка на тяхната законосъобразност, както и за определяне на размера на инвестицията за всеки самостоятелен обект и на минималната помощ.

7. Председателят на управителният съвет /управителят/ внася в общинската администрация Заявление за участие (образец в т.15). Към заявлението се прилагат:

- Покана за провеждане на общо събрание на сдружението на собствениците, **протокол за поставяне на поканата за провеждане на общо събрание на сдружението на собствениците и протокол за провеждане на общото събрание на сдружението на собствениците** – копия, заверени с „Вярно с оригинала“ (образци в т.9, т.10 и т.11);

- Декларации за готовност за осигуряване на достъп до самостоятелните обекти от страна на собствениците, които не участват в сдружението на собствениците (образец в т.12);

- Декларации за минимални и държавни помощи, попълнени и подписани от всички собственици на самостоятелни обекти в сградата (образец в т.13);

- Справка за собствениците на самостоятелни обекти (образец в т.14);

- Обследване за енергийна ефективност и валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ;

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

- Други документи...

Заявлението, ведно с всички приложения към него се подава в деловодството на Община Пловдив – Район „Западен”, след което представителя на сдружението ще получи обратна връзка по утвърдената процедура.