

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА**  
**ОБЛАСТ РАЗГРАД**  
**ПРОТОКОЛ**  
**№ 63 / 12. 09. 2023 год.**

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 12. 09. 2023 година /вторник/от 09. 00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 16 общински съветници.

Председателят на Общински съвет откри редовното заседание и предложи същото да протече при следния:

**Д Н Е В Е Н Р Е Д**

.....  
**ПО ОСМА ТОЧКА :** Докладна записка от Севгин Шукри – Кмет на община Лозница, **относно :** Подпомагане на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради на територията на Община Лозница, кандидатствали по процедура BG-RRP-4.023 - ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД -ЕТАП I, финансирана от Националния план за възстановяване и устойчивост.  
.....

Севгин Шукри – Кмет на Община Лозница – направи разяснения по внесената докладна записка .

След проведеното гласуване, съгласно чл. 27, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в гласуването взеха участие следните общински съветници:  
Г-н И. Ахмедов – Благодарим ви! Колеги, моля да чуем и становища по настоящата точка!

Г-н Севджан Адем – Председател на КСОИПО : Членовете на постоянните комисии подкрепят така направеното предложение за решение с 4 гласа „ЗА“ 0 гласа„ПРОТИВ“ 0 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“

	Име, фамилия	Гласувал	№	Име, фамилия	Гласувал
1	Ибрахим Ахмедов	ЗА	10	Селиме Исмаилова	ЗА
2	Севджан Мехмед	ЗА	11	Айдън Шабанов	ЗА
3	Муса Старков	ЗА	12	Ниязи Ниязиев	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шаиб Шаиб	отсъства
6	Хасан Хасанов	ЗА	15	Иванка Панайотова	ЗА
7	Гюнер Ибрахим	ЗА	16	Али Булут	ЗА
8	Мехмед Ахмедов	ЗА	17	Александър Калинов	отсъства
9	Мехмед Мехмедов	ЗА			

Гласували 15 – Общински съветници

„ЗА” – 15

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

## РЕШЕНИЕ № 436

12 Септември 2023 год.

Съгласно одобрения План за възстановяване и устойчивост на Република България, инвестицията за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд е в областта на стълб „Зелена България“, Компонент 4 „Нисковъглеродна икономика“.

Процедурата за предоставяне на средства от Механизма за възстановяване и устойчивост е **първи етап** от изпълнението на *подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“*. Кандидатстването по настоящия първи етап приключи на 31 май 2023 и предвижда интензитетът на безвъзмездната финансова помощ да е 100% от допустимите разходи. Целта на процедурата е устойчиво енергийно обновяване на националния сграден фонд от жилищни сгради.

А конкретните цели са:

- Подобряване енергийните характеристики на националния сграден фонд от жилищни сгради, чрез прилагане на интегрирани енергоефективни мерки;
- Достигане на клас на енергопотребление минимум „В“ след прилагане на енергоспестяващи мерки при жилищни сгради;
- Стимулиране на минимум 30% спестяване на първична енергия за обновените жилищни сгради;
- Ресурсна ефективност, икономическа целесъобразност, декарбонизация чрез ВЕИ, устойчив строителен процес;
- Намаляване на енергийната бедност, чрез намаляване на разходите за енергия;
- Подобряване на условията и качеството на живот на населението в страната чрез технологично обновление и модернизирание на сградния фонд.

Община Лозница е в групата на общини, чиито градски център е с население по-малко от 15 000 души и е част от териториалния обхват на 215-те общини, попадащи в дефиницията за селски район, съгласно Споразумението за партньорство 2021-2027г. Максималната стойност на БФП, което даден водещ партньор/община може да получи в лева за тази група е 15 000 000,00 лв. Минималният размер на заявените средства по всеки индивидуален ПИИ (Предложение за изпълнение на инвестиция) е 50 000 лв. Максималният размер на заявените средства по всеки индивидуален ПИИ за сграда/блок-секция не може да надхвърля 9 500 000 лв.

По процедурата, която представлява първи етап от изпълнението на подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“, за предложения за изпълнение на подмярката, изпълнявани при условията на режим на „непомощ“ не се изисква съфинансиране от крайния получател на средствата – интензитетът на помощта е 100 %.

Във втория етап от изпълнението на подмярка „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“, който ще бъде обект на отделна процедура, от крайните получатели ще се изисква съфинансиране от 20 % от размера на допустимите разходи по проекта.

Крайни получатели по настоящата процедура са Сдруженията на собствениците, регистрирани по ЗУЕС, в допустимите за финансиране сгради, в които самостоятелни обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик.

Предложения за изпълнение на инвестиция по процедурата бяха подавани само в партньорство с общинската администрация на общината или районната администрация на района, където се намира сградата. Общинската администрация/районната администрация ще бъде водещ партньор в проекта и ще изпълнява функциите по неговото административно и финансово управление, както и отчитането му пред СНД.

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, които се управляват по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и са проектирани преди 26 април 1999 г.

#### **Допустими дейности за финансиране са:**

- Дейности по изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:
  - По външните сградни ограждащи елементи:
    - Подмяна на дограма ( прозорци, врати, витрини и др. )
    - Топлинно изолиране на външните ограждащи елементи ( външни стени, покриви, подове и др. )
  - По системите за поддържане на микроклимата:
    - 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 енергията;
    - Реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода за топлина за всеки собственик на самостоятелен обект в сградата;
    - 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 ), ако са предписани в енергийното обследване;
    - Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено 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 – допустимо само при предписана в енергийното обследване енергоспестяваща мярка „Топлоизолация на покрив“;
- 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 не отстраняването 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.

#### **Допустими за финансиране са и следните съпътстващи дейности:**

- Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране за ЕЕ – първоначално обследване за енергийна ефективност за целите на подаване на предложение по настоящата процедура;
- Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1 ( т.1 - 5 ) и ал.3 от ЗУТ и технически паспорт на сградата;
- Изготвяне на независима експертна оценка, изготвена от сертифициран енергиен одитор ( лица от регистъра по чл. 44, ал. 1 от Закона за енергийна ефективност ) след приключване на дейностите по изпълнение на СМР;
- Изготвяне на инвестиционен проект и оценка на съответствието му, съгласно ЗУТ;
- Авторски и строителен надзор, съгласно ЗУТ;
- Въвеждане на обекта в експлоатация;
- Публичност и информация на проекта;
- Организация и управление на проекта.

Мерки за енергийна ефективност ще се изпълняват въз основа на обследване за енергийна ефективност на съответната сграда. Обследването за енергийна ефективност следва да бъде придружено от валиден сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация, изготвени по реда на чл. 48 от ЗЕЕ. Докладът от обследването за енергийна ефективност следва да бъде изготвен в обхват и съдържание, съгласно изискванията, определени в приложимата подзаконова нормативна уредба (Наредбата по чл. 48 от ЗЕЕ). Наличието на енергийно и техническо обследване (включително сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация и технически паспорт) е предварително условие за кандидатстване по процедурата.

#### **ДРУГИ ВАЖНИ УСЛОВИЯ ПО ПРОЦЕДУРАТА**

1. Разходите по изготвяне на обследванията за енергийна ефективност и сертификат за енергийни характеристики на сградите в експлоатация, разходите за обследване за установяване на техническите характеристики на сградите (технически обследвания) и технически паспорт, са подготвителни дейности по ПИИ. Тези дейности са завършени преди подаване на ПИИ, разходите за тях са допустими за финансиране в съответствие с периода на допустимост на разходите, посочени в Насоките за кандидатстване. Тези дейности се считат за подготвителни по смисъла на чл. 2, т. 23 от Регламент (ЕС) № 651/2014 на Комисията от 17 юни 2014 и не нарушават стимулиращия ефект на помощта!

2. Допустими за енергийно обновяване по настоящата процедура са сгради, за които съгласно представеното техническо обследване на сградната конструкция, извършено в съответствие с глава трета от Наредба 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, е установено, че отговарят на съществените изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал.1, т. 1 от ЗУТ и са получили положителна оценка за сеизмична осигуреност, независимо дали са осигурени 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.

3. Предложенията за изпълнение на инвестиция следва да предвиждат всички допустими енергоспестяващи мерки предписани в обследването за енергийна ефективност, в т. ч. мерки за оползотворяване на енергия от възобновяеми енергийни източници (при доказана техническа осъществимост и икономическа целесъобразност), които водят до съответствие на сградата с поставените изисквания за енергийна ефективност – сградата да постига минимум клас на енергопотребление „В“ и минимум 30% спестявания на първична енергия.

4. Кандидатът трябва да предвиди строителен надзор от лицензирана фирма, съгласно чл. 168, ал. 2 от Закона за устройство на територията.

5. Завършването на строителството и въвеждането се извършва по реда на ЗУТ.

6. В случай, че ПИИ включва мерки за отопление и охлаждане и/или производство на електрическа енергия от възобновяеми източници е необходимо в доклада от обследването изрично да се посочи, че производство на електрическа и/или топлинна енергия са за собствено потребление и същата не надхвърля необходимото количество енергия за покриване нуждите на общите части на съответната сграда!

7. При разработване на предложение кандидатът задължително трябва да предвиди в изпълнението на проекта дейности за популяризиране на приноса на МВУ за финансиране на инвестицията.

В регламентирания срок за кандидатстване чрез Информационната система за управление и наблюдение на средствата от ЕС в България от нашата община са подадени следните проектни предложения:

1. **„УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА - БЛОК ЛУДОГОРИЕ – ГРАД ЛОЗНИЦА, УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" № 10, ЧРЕЗ ПРИЛАГАНЕ НА ИНТЕГРИРАНИ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ МЕРКИ“**, Вх. рег. №: BG-RRP-4.023-1198
2. **„УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА – БЛОК 4Б-1, ГР. ЛОЗНИЦА, УЛ. „ДРУЖБА“ № 24,**

**ЧРЕЗ ПРИЛАГАНЕ НА ИНТЕГРИРАНИ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ МЕРКИ.„**  
Вх. рег. №: **BG-RRP-4.023-1184**

Към настоящият момент така подадените проектни предложения са на етап оценяване.

По изискване на насоките за кандидатстване двете сдружения са сключили договори по силата на които са изготвени следните документи:

1. Обследване на съществуваща сграда за установяване на техническите и характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 -3 от ЗУТ, съгласно изискванията на глава трета - Обследване на съществуващи строежи от Наредба 28 Декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, включително заснемане (при липса на техническа документация) — във всички случаи с оглед функцията на сградата;

2. Съставяне на технически паспорти по реда на чл. 14 от Наредба № 5 от 28.12.2006 год. за техническите паспорти на строежите за обекта;

3. Обследване за енергийна ефективност, резюме и сертификат на сградата.

**СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ:** СС „Лудогорие 10- гр. Лозница, ул. "Г. С. Раковски №10“ със седалище и адрес на управление: гр. Лозница, ул. „Г. С. Раковски“ №10, вх.А, ет.2, ап.23, БУЛСТАТ 177036241, представлявано от Виолетка Георгиева Божанска е сключило договор с „В.Л.М. - ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, ЕИК 116587002 на стойност 20 717 лв. с ДДС.

**СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ:** „БЛОК 4Б-1, гр. Лозница, улица „Дружба“ №24“ със седалище и адрес на управление: гр. Лозница, ул. „Дружба“ № 24, БУЛСТАТ 177079004, представлявано от Мехмед Мустафов Джамбазов е сключило договор с „В.Л.М. - ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, ЕИК 116587002 на стойност 15 577 лв. с ДДС.

При така представените изисквания в резюме, подадените проектни предложения и с оглед дадената възможност общините да подпомагат освен административно и технически, а и финансово кандидатите по програмата, както и след извършен вътрешен икономически анализ, се установи, че Община Лозница има възможност да предостави помощ на кандидатствалите за финансиране сдружения.

В този смисъл предлаганото решение е одобрено за финансиране Предложения за изпълнение на инвестиция (ПИИ) да възстановят получените от общината средства, а тези които няма да бъдат одобрени – средствата предоставени им от общината да не ги възстановяват.

Предвид изложеното и факта, че участието на сгради от община Лозница в процедурата „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I“ по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България е от особено важен обществен интерес и на основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 10 от ЗМСМА Общински съвет – Лозница:

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие Община Лозница да осигури заемообразно средства на Сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, регистрирани по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и участниците в тях, както следва:
  - 1.1. На **СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „Лудогорие 10- гр. Лозница, ул. "Г. С. Раковски“ №10“** със седалище и адрес на управление: гр. Лозница, ул. „Г.

С. Раковски“ №10, вх.А, ет.2, ап.23, БУЛСТАТ 177036241, представлявано от Виолетка Георгиева Божанска, в размер на 10 358 /десет хиляди триста петдесет и осем лева/ лв. с ДДС.

**1.2. На СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ „БЛОК 4Б-1, гр. Лозница, улица „Дружба“ № 24“** със седалище и адрес на управление: гр. Лозница, ул. „Дружба“ № 24, БУЛСТАТ 177079004, представлявано от Мехмед Мустафов Джамбазов, в размер на 7 788 /седем хиляди седемстотин осемдесет и осем лева/ лв. с ДДС.

2. Средствата по т. 1 са за изготвените документи на сградите, а именно:

- Обследване на съществуваща сграда за установяване на техническите и характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1-3 от Закона за устройство на територията, съгласно изискванията на глава трета - Обследване на съществуващи строежи от Наредба 28 Декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите, включително заснемане;

- Технически паспорти по реда на чл. 14 от Наредба № 5 от 28.12.2006 год. за техническите паспорти на строежите за обекта;

- Обследване за енергийна ефективност, резюме и сертификат на сградата.

3. При одобрено проектно предложение, предоставените средства се възстановяват от полученото финансиране по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – етап I“ ( Процедурата ) по Национален план за възстановяване и устойчивост на Република България.

4. В случай, че кандидатстващата сграда не бъде одобрена за финансиране по горепосочената процедура, получените средства остават за сметка на разхода в бюджета на Община Лозница.

5. Дава съгласие средствата по т. 1 да бъдат осигурени от бюджета на Община Лозница за 2023 – 2024 г.

6. Възлага на Кмета на Община Лозница да организира изпълнението на настоящето решение и сключи договорите за безлихвен заем със сдруженията на собствениците на многофамилни жилищни сгради, отговарящи на горепосочените условия.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Лозница и Областния управител на Област Разград в седемдневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на оспорване в 14 – дневен срок след обявяването му пред Административен съд гр. Разград по реда на Административно процесуалния кодекс.

**Техн. Сътрудник:**

*А. Дживгова*

**Председател на ОбС: /П/**

*И. Ахмедов*