**Приложение Н**

**Указания за изпълнение на дейности за** **„Енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“ по Инвестиционен приоритет 1 „Енергийна ефективност в административни и жилищни сгради” на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 – 2020**

**Цел на дейностите за обновяване и енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**

*Обща цел*

Дейностите са насочени към обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с тях се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

*Конкретните цели*

Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще допринесе за:

* по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия;
* подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;
* осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие.

*Индикатори*

**Индикатори за продукт, които конкретният бенефициент следва да включи в проектното предложение:**

* Брой домакинства, преминали в по-горен клас на енергопотребление - брой
* Очаквано годишно намаляване на емисиите на парникови газове - тонове CO2 и еквивалентни;
* Икономия на енергия от обновените жилищни сгради (MWh/годишно);
* Брой обновени сгради/блок-секции;

**Изпълнение на дейностите чрез безвъзмездна финансова помощ**

В рамките на дейностите ще се предоставя финансова и организационна помощ на Сдружения на собственици (СС), регистрирани по реда на Закон за управление на етажната собственост (ЗУЕС), в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите, в които живеят. Сградите следва да се на територията на 39 общини за градовете от 1-во до 3-то ниво, съгласно Националната концепция за пространствено развитие на България за периода 2013-2025 г. (НКПР).

Помощ и подкрепа ще получат СС в горепосочените общини, чиито сгради са в съответствие с определените критерии за допустимост. СС кандидатстват пред общината, като подават заявления за кандидатстване/интерес, а критериите за подбора предвиждат всички, които отговарят на изискванията, по реда на подаване и одобрение на заявленията за кандидатстване да получат безвъзмездна финансова помощ на 100% и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност до изчерпване на финансовия ресурс, определен по мярката за съответната община.

Общинатаотговаря за цялостното техническо и финансово администриране на мярката на своята територия - осъществяване прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, предоставяне на финансиране и мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите. Всяка община отговаря и за избора на изпълнители по реда на ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите

Общината:

* Инициира и организира процеса по кандидатстване от СС за получаване на БФП за енергийно обновяване, вкл. повишаване информираността на целевите групи – собственици на самостоятелни обекти (ССО) в жилищни сгради в режим на етажна собственост относно необходимостта от обновяване за енергийна ефективност на сградите и провокиране мотивацията им за предприемане на мерки за обновяване за енергийна ефективност;
* разяснява условията за кандидатстване за получаване на финансова помощ за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради;
* приема и оценява заявления за кандидатстване от СС и сключва договор със съответните сдружения за предоставянето на БФП;
* договоря и разплаща всички дейности по обновяването.

В допълнение общините:

* водят публичен регистър на сдруженията на собствениците: кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява (съгласно чл. 45, ал. 2 от ЗУЕС) дали са спазени изискванията на ЗУЕС при вписване на сдружението, и издават удостоверение за регистрация (съгласно чл. 46а от ЗУЕС) на сдружението;
* издават разрешения за строеж (при необходимост);
* в случаите на собственост на жилища в сгради, където СС инициират кандидатстване, общините участват в общото събрание на СС и в неговите решения чрез упълномощен представител;
* провеждат информационни/разяснителни кампании - провеждане на срещи с домоуправители, разпространение на информационни материали на подходящи публични места и в жилищните квартали и т.н.;
* упражняват инвеститорски контрол.

Кметовете на общини провеждат процедурите за възлагане на дейностите съгласно Закона за обществените поръчки и приложимите нормативни актове.

Общината следва да поддържа регистър, в който да регистрира подадените заявления от СС, както и да поддържа база данни за изпълнението на мярката.

**Сдруженията на собствениците** се създават по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС. За целите на мярката не са допустими сдружения, създадени с цел и осъществяващи друга дейност, в т.ч. и по чл. 25, ал. 2 от ЗУЕС, включително стопански дейности, като отдаване под наем на общи части. Сдруженията на собствениците:

* подават заявления за кандидатстване в общината;
* осъществяват контрол върху изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в съответната жилищна сграда чрез упълномощено техническо лице или представляващия сдружението;
* сключват договор със съответната община.

**Външни изпълнители** избират се от общините при условията и по реда на ЗОП.

Избраните изпълнители трябва да покрият следните дейности:

* изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ;
* изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ и наредбите за неговото прилагане;
* изготвяне на технически/работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
* изпълнение на СМР;
* извършване на оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор, ако се изискват;
* упражняване на инвеститорски контрол.

**Допустими кандидати**

39 общини - градовете от 1-во до 3-то ниво, съгласно НКПР.

**Крайни получатели**

Безвъзмездна финансова помощ на 100% могат да получават СС, регистрирани по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС, в допустимите за финансиране сгради.

**Критерии за допустимост на сградите**

**Допустими за финансиране са:**

* многофамилни жилищни сгради (масивни сгради), проектирани преди 26 април 1999 г. в 39-те града от 1-во до 3-то йерархично ниво, които са извън обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;
* многофамилни жилищни сгради до 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно-повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им в 39-те града от 1-во до 3-то йерархично ниво, които са извън обхвата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

При наличие на сгради/блокове, които са свързани помежду си, т.е. са долепени една до друга, следва да бъде обновена цялата група от сгради/блокове при условие, че отговаря на условията за допустимост.

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)[[1]](#footnote-1) съгласно Закона за държавните помощи.

Мярката се реализира съгласно схема за минимална помощ в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта de minimis (OB L 352 от 24.12.2013 г.). Съответната община е администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи. В тази връзка следва да се прилагат „Условия за изпълнение на схемата за минимална помощ по мярка „*Енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“ по Инвестиционен приоритет 1 „Енергийна ефективност в административни и жилищни сгради” на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 – 2020“* – Приложение 1 към настоящите Указания.

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 припадащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.

В допълнение, инвестициите следва да се приоритизират чрез един или комбинация от следните подходи, а именно да се даде предимство за:

* сгради, при които ще се постигне най-висока степен на енергийно спестяване;
* най-стари сгради;
* сгради с доказани конструктивни проблеми, застрашаващи живота на живущите в тях;
* наличие на компактен ефект от дейностите - например насочване към целева група сгради в определени квартали, и др.;
* сгради с най-голям брой социално слаби домакинства.

**Финансова помощ**

Общият размер на средствата по настоящата мярка за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ е в съответствие с одобреното от Междинното звено проектно предложение за обновяване и енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Одобрените сгради ще получат до 100 % безвъзмездна финансова помощ.

ССО, в които се упражнява стопанска дейност, са получатели на минимална помощ съгласно механизма на схемата за минимална помощ или заплащат съответната част от разходите.

**Критерии за подбор на жилищни сгради за обновяване**

Сградите, които отговарят на условията за допустимост, следва да бъдат избрани да получат безвъзмездна финансова помощ, ако изпълняват следните условия:

* заявление за кандидатстване е подадено за цялата сграда;
* регистрирано e СС за всяка блок-секция в сградата/на цялата сграда при условията и реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС и са взети всички изискуеми решения в съответствие с изискванията на закона;
* сградата е допустима съгласно изискванията на мярката;
* има съгласие на всички ССО, които използват самостоятелните обекти или части от тях за извършване на стопанска дейност, както и за отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии за стопанска дейност, за получаване на минимална помощ съгласно механизма за минимални помощи, както и за заплащане на съответните разходи, когато това е приложимо (включително попълване на съответните декларации).
* има съгласие на собствениците за осигуряване на достъп до всички самостоятелни обекти.

**ВАЖНО!**

**По програмата могат да бъдат обновени единствено цели сгради. Сдружението/сдруженията на собствениците подава/т заявление за обновяване на цялата сграда.**

Общината следва да създаде механизъм за контрол и гарантиране на изпълнението на посочените условия за стопанските обекти, както и за изпълнение на условията на схемата за минимална помощ, респ. условия за заплащане (събиране) на разходите, когато това е приложимо.

**Критерии и правила за оценка на жилищните сгради**

Положително следва да бъдат оценени всички сгради, които отговарят на критериите за допустимост и подбор и които ще получат одобрение за получаване на БФП по реда на заявяване и до изчерпване на наличния публичен финансов ресурс. Редът на заявяване се определя от момента на изпълнение на всички изисквания към заявлението.

Общината следва да създаде на своята територия процедура за извършване на оценка на подадените заявления и сроковете, в които тя ще се извършва.

**Допустими дейности**

Допустимите дейности за финансиране са:

* Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в жилищни сгради, в студентски общежития и в административни сгради на държавната и общинската администрация, като например: изолация на външните ограждащи елементи, смяна на дограми, обновяване на системите за поддържане на микроклимата, технически инсталации, локални инсталации и/или връзки за отопление, газоснабдяване, монтаж на индивидуални броячи, както се изисква от Директива 2012/27/ЕС (където е приложимо), както и съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност, вкл. конструктивно укрепване (когато е предписано като задължително в конструктивното обследване);
* Изпълнение на гореизброените мерки за енергийна ефективност, съпътствани от основно обновяване на жилищни сгради, на студентски общежития и на административни сгради на държавната и общинската администрация, включващо изпълнение на съпътстващи строително-монтажни работи, конструктивно укрепване (когато е предписано като задължително в конструктивното обследване), както и ремонт и реконструкция на различни части на сградата (покрив, стени, стълбищни клетки и площадки, коридори, асансьори и др.), в случай че се постигат енергийни спестявания за сградата от повече от 60%;
* Обследвания за енергийна ефективност и конструктивни обследвания на съществуващи жилищни сгради, студентски общежития и административни сгради на държавната и общинска администрация;
* Оценка на разходната ефективност за инвестицията;
* Въвеждане в експлоатация на инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници за горепосочените сгради за задоволяване на собствените нужди от енергия, ако това е технически възможно и икономически целесъобразно;
* Подобряване достъпа за лица с увреждания до гореспоменатите сгради;

**ВАЖНО!**

**Цялостно обновяване на сградите, в съответствие с допустимите дейности, може да бъде извършвано единствено ако мерките за цялостно обновяване са предписани в обследването за енергийна ефективност и то би довело до постигане на 60% енергийни спестявания.**

**ВАЖНО!**

**По мярката 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.**

**Проектните предложения следва да включват всички енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, в т.ч. мерки за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (при доказана техническа осъществимост и икономическа целесъобразност), които водят до съответствие на сградата с нормативните изисквания за енергийна ефективност - най-малко клас на енергопотребление „С“ и имат пряк екологичен ефект.**

Допустими разходи по сградата

Допустимите разходи във връзка с обновяването са:

* разходи за администриране и организиране на процеса по обновяване на многофамилните жилищни сгради;
* разходи, свързани с подготовката на документация за провеждане на процедура за възлагане на обществени поръчки за избор на изпълнители в съответствие с националното законодателство в тази област;
* разходи за изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 и ал. 2 от ЗУТ, и за съставяне на технически паспорт;
* разходи за изготвяне на обследване за енергийна ефективност;
* разходи за СМР;
* разходи, свързани със заснемания, технически и/или работни проекти;
* разходи за оценка на съответствието на проектите;
* разходи за авторски надзор;
* разходи за строителен надзор и инвеститорски контрол;
* разходи, свързани с осигуряването на необходимите разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни орган;
* разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация.

**Недопустими разходи по сградата**

* Всички разходи извън посочените като допустими.
* Всички разходи за дейности, които не са предписани в резултат на извършеното техническо и енергийно обследване.

Разходи за ремонт в самостоятелните обекти извън тези по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма.**Сключване на договор и финансиране на дейностите**

СС, чиито заявления са одобрени, следва да бъдат поканени от общината да сключат договор по образец***.*** В случаите на повече от едно сдружение в сградата договорът се подписва от представителите на всички сдружения.

С договора СС дава мандат на общината в лицето на кмета да извърши от негово име действия по осигуряването на необходимия ресурс за обновяване на сградата и организиране на всички дейности по обновяването. С договора се цели правно да се ангажира СС предвид разходването на публичен ресурс в полза на СС, от една страна, а от друга - да се урегулират отношенията. Договорът съдържа условията за предоставяне на финансова помощ и определя права и задължения на страните.

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.

След сключването на договори между СС и общината следва да бъдат изготвени обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ, и обследвания за енергийна ефективност (в случай че липсват актуални такива) на всички допустими сгради, резултатите от които ще послужат за изготвяне на инвестиционни проекти и определяне на конкретния размер на необходимите инвестиции за всяка сграда.

**Проект за енергийна ефективност по ОПРР 2014-2020**

При изготвяне на инвестиционна програма/проектното предложение по отношение дейностите за обновяване и енергийна ефективност на многофамилнте жилищни сгради общината следва да представи информация как ще организира и администрира процеса на своята територия при спазване на настоящите изисквания.

Предвид определения финансов ресурс всяка община следва да предостави информация и за:

* Индикативен брой сгради, които ще бъдат обновени;
* Индикативен брой домакинства, преминали в по-горен клас на енергопотребление;
* Икономия на енергия от обновените жилищни сгради (MWh/годишно);
* Намаляване на емисиите на парникови газове (CO2 и еквивалентни) – т/годишно.
* Брой жители, които ще бъдат облагодетелствани от подобрената инфраструктура;
* Подобрена жилищна инфраструктура – кв.м. РЗП;

След изготвяне на техническата документация (обследване за енергийна ефективност, техническо обследване, технически/работен проект и др.) за всяка конкретна сграда, общината следва да представи цялата документация в съответствие с изискванията в Насоките за кандидатстване по процедура за БФП BG16RFOP001-1.001 „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие” за одобрение в Междинното звено спрямо критериите за оценка на техническа документация, преди да стартира изпълнението на СМР по проекта и след получаване на разрешение за строеж. Конкретният бенефициент може да поиска за възстановяване разходи, свързани със съответния обект на интервенция, само след представяне на доказателства за одобрена техническа документация от страна на Междинното звено.

За целите на изпълнение на процеса по обновяване УО на ОПРР ще предостави допълнителни указания с примерни образци.

**Изпълнение на процеса по обновяване и енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**

1. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ, и на технически паспорти на сградите

Сключването на договор между СС и общината е предпоставка и основание общината да възложи извършването на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП.

Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 5 от ЗУТ ще се изпълнява в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. Обследването ще послужи за:

а.) установяване на конструктивната устойчивост на сградата;

б.) даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности;

в.) изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;

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.

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването й в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания.

Възстановената документация ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на обектите.

**ВАЖНО!**

**По мярката ще се финансират единствено тези дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на сградата, които са предписани като задължителни в техническото обследване!**

**Цялостно обновяване на сградите, в съответствие с допустимите дейности, може да бъде извършвано единствено ако мерките за цялостно обновяване са предписани в обследването за енергийна ефективност и то би довело до постигане на 60% енергийни спестявания .**

2. Изготвяне на обследвания за енергийна ефективност на сградите

Обследването за енергийна ефективност се възлага на външен изпълнител, който следва да бъде избран от общината по реда на ЗОП.

Обследването за енергийна ефективност предписва необходимите енергоспестяващи мерки за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност съгласно разпоредбите на раздел II „Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради” от ЗЕЕ и при условията и по реда, определен от Наредба 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради. В съответствие с изискванията на тази наредба докладът за енергийното обследване трябва да представи формирани алтернативни пакети от мерки със съответстваща технико-икономическа и екологична оценка.

**ВАЖНО!**

**По мярката 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.**

За изпълнение на задължителните мерки по обновяване на сградата, предписани в резултат на техническото и енергийното обследване, собствениците следва да дадат предварително съгласие.

В случаите, когато обследването за енергийна ефективност предписва, някоя от посочените дейности, се изисква съгласие на всички собственици в сградата:

* подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
* изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;
* ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;
* реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;
* ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата;
* газифициране на сградите (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;
* мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.

3. Разработване на технически/работен проект за нуждите на обновяването

Изготвянето на технически/работен проект за нуждите на обновяването се възлага на външен изпълнител с екип от правоспособни проектанти, който следва да бъде избран от общината по реда на ЗОП. На същия следва да му бъде предоставена информацията от продуктите, произведени по реда на дейност по т. 1 и 2.

Технически/работни проекти за нуждите на обновяването следва да бъдат изготвени съгласно ЗУТ, Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части в зависимост от допустимите и одобрени за финансиране дейности. Проектите следва да бъдат придружени с подробни количествено-стойности сметки по приложимите части.

Техническият/работният проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи и одобрен от главния архитект на Общината и при необходимост да бъде издадено разрешение за строеж.

В обяснителните записки проектантите следва подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки. Проекти се изработват в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

При изготвяне на проектна документация, екипът на външния изпълнител за разработване на инвестиционен проект ще ползва предписанията за обновяване, дадени в изготвените за сградата техническо и енергийно обследване с ЕСМ.

4. Изпълнение на СМР, строителен надзор, авторски надзор. Инвеститорски контрол

За изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност се провежда процедура по реда на ЗОП.

При същите условия (по реда на ЗОП) общината възлага упражняването на строителен надзор и инвеститорски контрол.

Изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност се извършва в съответствие с част трета „Строителство” от ЗУТ и започва след издаване на разрешение за строеж от компетентните органи за всеки конкретен обект, за който е необходим.

Разрешение за строеж се издава от съответната общинска администрация и при представяне на техническа документация с оценено съответствие от външния изпълнител (ако е приложимо).

Участниците в строителството и взаимоотношенията между тях по проекта се определят от изискванията на раздел втори, част трета от ЗУТ и от указанията, дадени в тези указания за изпълнение.

Строителят (физическо или юридическо лице, притежаващо съответната компетентност) изпълнява СМР за обновяване за енергийна ефективност за всеки обект/група от обекти в съответствие с издадените строителни книжа, условията на договора и изискванията на чл. 163 и чл. 163а от ЗУТ.

По време на изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност лицензиран консултант – строителен надзор (чл. 166 от ЗУТ) въз основа на сключен договор за всеки обект/група от обекти упражнява строителен надзор в обхвата на договора и съобразно изискванията на чл. 168 от ЗУТ.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти при изпълнението на СМР съответният външен изпълнител посредством отделни правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор съобразно изискванията на чл. 162 от ЗУТ и договора за изпълнение. С осъществяването на надзор от проектантите - автори на отделни части на технически/работен проект, се гарантира точното изпълнение на проекта, спазването на архитектурните, технологичните и строителните правила и норми, както и подготовката на проектната документация за въвеждане на обекта в експлоатация.

Поради естеството на проекта и спецификата на дейностите възложителят (общината) е различно лице от собствениците на обекта на интервенция, като извършва възлагане на СМР по силата на сключения договор.

Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР за обновяване за енергийна ефективност, ще се удостоверяват със съставяне и подписване от участниците на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Всички образци на документи, които засягат инвестиционния процес, ще се подписват освен от споменатите по-горе участници и от упълномощения представител на СС.

**По отношение на дейностите за проектиране и изпълнение на СМР могат да бъдат организирани в** рамките на обща обществена поръчка - инженеринг.

1. „Минимална помощ” е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирано в действащия Регламент на ЕО относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на Европейския съюз по отношение на минималната помощ (Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. относно прилагането на членове 87 и 88 от Договора към минималната помощ (OJ, L 379 от 28.12.2006 г., променен OJ, L 201 от 04.08.2011 г.)) и Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията относно прилагането на чл. 87 и 88 от Договора за създаване на Европейската общност относно минималната помощ в областта на земеделието и рибарството. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г. [↑](#footnote-ref-1)