



Министерство
на регионалното развитие и благоустройството



Програма на ООН за развитие

НАСОКИ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ

по схема за обновяване на многофамилни жилищни сгради

1. ПРОЕКТ “ДЕМОНСТРАЦИОННО ОБНОВЯВАНЕ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ”

1.1. Въведение

Целта на проекта е да разработи и тества за пръв път в България пълния цикъл от обновителни дейности по многофамилни сгради, като начин да се придобие практически опит и да се извлекат поуки за бъдещото успешно изпълнение на Националната програма за обновяване на жилищни сгради (и възможности за модифицирането ѝ), вкл. препоръки за нормативни промени и институционална организация, както и добри практики за изпълнението на Операция 1.2 „Жилищна политика” от Оперативната програма „Регионално развитие”.

Резултати от Проекта до момента

Проект “Демонстрационно обновяване на многофамилни жилищни сгради” стартира успешно през 2007 година. Първите пет обновени многофамилни жилищни сгради са в градовете: София, Бургас, Благоевград и Габрово. В процес на обновяване са още 23 сгради в градовете: Благоевград, Бургас, Варна, Габрово, Гоце Делчев, Добрич, Сливен, Смолян, Свищов и София.

1.2. Институционална рамка

“Демонстрационно обновяване на многофамилни жилищни сгради” е проект на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), изпълняван с подкрепата на Програмата на ООН за развитие (ПРООН)

2. ПРАВИЛА ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ ПРЕЗ 2008 ГОДИНА

2.1. Териториален обхват

В новата процедура за набиране на многофамилни жилищни блокове могат да участват доброволно сдружили се собственици от сгради в режим на етажна собственост, намиращи се на територията на центрoвете на агломерационни ареали, според ОП „Регионално развитие”.

София	Добрич	Монтана
Пловдив	Ямбол	Ловеч
Варна	Перник	Силистра
Бургас	Враца	Разград
Русе	Габрово	Петрич
Плевен	Казанлък	Дупница
Стара Загора	Благоевград	Свищов
Пазарджик	Видин	Смолян
Хасково	Кърджали	Велинград
Велико Търново	Карлово	Лом
Сливен	Кюстендил	Гоце Делчев
Шумен	Търговище	Панагюрище

2.2. Партньорство и допустимост на партньорите

Партньори по настоящия проект са доброволни сдружения на собственици и общини.

Заявление за участие в проекта подават общините в партньорство със сдружените етажни собственици, като Общината поема ангажимент за обновяване на прилежащите към жилищната сграда публични пространства.

Допустими партньори са само сдруженията на собственици на жилища, които са постигнали 100% съгласие за обновяване на даден блок.

2.3. Доброволно сдружение на собствениците

За да участват в проекта собствениците на жилища в сгради в режим на етажна собственост в блок или в група от жилищни блокове, трябва доброволно да се сдружат и постигнат съгласие за общи действия, което удостоверяват с Решение на Общото събрание на етажната собственост за:

- 100 % съгласие от страна на собствениците блокът да бъде обновен;
- Упълномощаване на представител, който да представлява интересите на членовете на всяка етажната собственост в дейностите, свързани с обновяването на блока и да подписва необходимите документи;
- Поемане на финансов ангажимент от страна на собствениците за осигуряване на тяхното дялово участие;
- Откриване на банкова сметка на етажната собственост, включително упълномощаване на лице, което да се разпорежда с нея.

2.4. Допустими кандидати

Кандидати по Проекта могат да бъдат доброволно сдружени собственици (изпълнили условията по 2.2) на жилища в:

- (1) едропанелни блокове в жилищните комплекси;
- (2) многофамилни жилищни сгради строени по индустриален способ в жилищни комплекси;
- (3) единични жилищни сгради строени по индустриален способ;
- (4) други многофамилни жилищни сгради построени преди повече от 20 години.

Възможният минимален мащаб на обект за обновяване е *цял блок/ секция* - многофамилна жилищна сграда с 6 или повече собственици.

2.5. Мерки, които ще се изпълнят в процеса на обновяване на сградата

- Подмяна хидроизолация покрив и ремонт отводняване на покрива;
- Изпълнение на допълнителна външна топлоизолация по стени, покрив, плоча над сутерен;
- Подмяна/ ремонт на външна дограма;
- Обработка на фугите на фасадните панели;
- Подмяна на вертикалните щрангове на водопровода и канализацията;
- Ревизиране и подмяна на компрометирани части на всички инсталации в общите части на сградата;
- Строително-ремонтни работи в общите части на сградата: боядисване стени на стълбищна клетка, ремонт/ подмяна входни врати, входна козирка, входни стъпала.

2.6. Подкрепа от страна на Проекта

В рамките на проекта, собствениците на жилища в режим на етажна собственост получават следната подкрепа :

2.6.1. Техническа помощ за:

- извършване на техническо и енергийно обследване на сградата;
- изработване на технически проект за обновяване на сградата;
- изготвяне на технически паспорт на сградата и възможност за енергийно сертифициране.

2.6.2 Организационна помощ за:

- доброволно сдружаване за целите на обновяването и бъдещата поддръжка;
- организиране и провеждане на конкурси за изпълнители;
- контрол по изпълнение на дейностите за постигане на добро качество.

2.6.3. Финансова помощ под формата на:

Субсидия:

- 20% от стойността на строително-ремонтните дейности за обновяване на отделните жилища;
- 100% от стойността на обновителните работи по общите части от сградата, които имат отношение към комфортно и безопасно ползване и обитаване – покрив и плоча над сутерен, вход, козирка, фойе, стълбищна клетка.

Достъп до преференциални кредитни схеми

2.6.4 Посредничество с общината

- за благоустрояване на прилежащо и междублоково пространство.

3. НАЧИН НА КАНДИДАТСТВАНЕ

3.1. Формуляр за кандидатстване и съпътстващи документи

Кандидатите, които желаят да участват в проекта, трябва да използват Формулярите за кандидатстване, приложени към настоящите Насоки и съответните приложения, публикувани на интернет адресите на: www.obnovendom.bg

3.1.1 Документи подавани от етажната собственост (ЕС) до общината:

- Заявление за участие от ЕС до общината (*Образец № 1*)
- Протокол от общото събрание на ЕС с решение за участие (*Образец № 2*)
- Присъствен лист на участвалите в Общото събрание на ЕС (*Образец № 3*)
- Справка за собствениците/ ползватели на жилища и други обекти в ЕС (*Образец № 4*)

- Копие от нотариален акт за собственост за всеки апартамент и нотариално заверено пълномощно от всеки собственик на съответното жилище, упълномощаващи лицето подписало протокола на общото събрание на ЕС да ги представява
- Попълнени анкетни карти от домакинствата в ЕС (*Образец № 5*)
- Документ от банката, в която е открита общата банкова сметка на ЕС, удостоверяващ наличието на акумулирана авансова сума от 300 лева на жилище, необходима за кандидатстване по Проекта.

3.1.2. Документи подавани от общината

- Заявление за участие и Формуляр за кандидатстване (*Образец № 6*)
- Приложения (по т. 3.1.1.)

3.3. Срокове за кандидатстване

(1) **До 20 октомври 2008 г.** общините, желаещи да участват в проекта, изпращат Писмо/заявление за интерес по **Образец** .

(2) **До 30 декември 2008 г.** ще бъде организирана от Проекта информационна кампания в общинските центрове на одобрените за участие общини. Целта на провеждането на информационна кампания е потенциалните крайни бенефициенти да получат цялата необходима им информация относно:

- нуждата от обновяване;
- предимствата на цялостното обновяване на сградата, пред частични мерки за енергийна ефективност;
- какво получават от Проекта;
- какви са изискванията за участие.

(3) **До 15 януари 2009 г.** Етажните собственици, постигнали съгласие, подават заявление за участие, съпроводено с комплект от документи по образец в съответната община.

(4) **До 31 януари 2009 г.** общините, които подкрепят инициативата на своите граждани, заявили интерес за участие в проекта, окомплектоват и внасят интегрираните предложения в МРРБ.

Важно! Всяка община може да кандидатства с повече от един интегриран проект. За всеки интегриран проект (многофамилна жилищна сграда с прилежаща територия) се попълва и прилага отделен формуляр.

Общините изпращат интегрираните проекти на адрес:

На вниманието на : **г-н Калин Рогачев, Зам.-министър**

За проект „Демонстрационно обновяване на многофамилни жилищни сгради”
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ул." Кирил и Методий" № 17 – 19
София 1202

3.4. Допълнителна информация

На електронен адрес obnovendom@gmail.com могат да се задават въпроси относно процедурите за кандидатстване по проекта.

Отговорите на поставените въпроси ще бъдат публикувани в рубриката „Въпроси - отговори” на интернет адрес www.obnovendom.com

При писмено заявен интерес и предварително уговорено време, персонал на проекта може да дава информация и отговаря на въпроси на Общо събрание на собствениците от етажната собственост.

4. ОЦЕНКА И ПОДБОР НА ПОСТЪПИЛИТЕ ИНТЕГРИРАНИ ПРОЕКТИ

Всички интегрирани проекти се оценяват в съответствие с критериите, описани в Насоките за кандидатстване.

Оценката се документира чрез попълването на оценителни таблици и включва следните етапи:

Етап 1: Оценка на административното съответствие

Етап 2: Оценка на допустимостта

Етап 3: Техническа оценка

Оценка на постъпилите предложения ще се извърши до **10 дни след крайния срок за кандидатстване.**

4.1. Етап 1: Оценка на административното съответствие

Оценката на административното съответствие включва проверка за спазване на следните изисквания:

Комплектът от документи на кандидата е пълен и включва:

(1) Заявление за участие от общината което потвърждава поет ангажимент за:

- Съфинансиране на дейностите по обновяване на общинските жилища, попадащи в избраните проектни участъци, благоустрояване на публични междублокови пространства и изготвяне на ПУП (при необходимост);

- Съдействие за осигуряване на синхронни действия на експлоатационните дружества по изпълнение на задълженията им към елементите на инфраструктурата в проектните участъци;

- Определяне на координатор по проекта от общинската администрация.

(2) Формуляр за кандидатстване за всеки отделен интегриран проект (по образец) с приложения:

- Заявление за участие на етажната собственост;
- Протокол от общото събрание на ЕС с решение за участие;
- Присъствен лист на участвалите в Общото събрание на ЕС и Справка за собствениците/ ползватели на жилища и други обекти в ЕС;
- Копие от нотариалния акт за собственост за всеки апартамент и нотариално заверено пълномощно от всички собственици на съответното жилище, упълномощаващи лицето, подписало протокола на общото събрание на ЕС, да ги представлява;
- Попълнени анкетни карти от домакинствата в етажната собственост;
- Документ от банката, в която собствениците са открили общата си банкова сметка, удостоверяващ наличието на такава и акумулираната авансовата сума от 300 лева на жилище, необходима за кандидатстване по Проекта.

4.2. Етап 2: Оценка на допустимостта

При проверката на допустимостта, оценяването се извършва чрез прилагане на критериите за допустимост на кандидатите и партньорите, и проектните дейности от интегрираните проекти.

Оценката на допустимостта ще се извършва само за предложенията, които са преминали успешно административната оценка.

Интегрираният проект е допустим, когато отговаря на изискванията съгласно т.2.2, т.2.3 и т.2.4 от Насоките за кандидатстване, като това е обосновано в част I и II от Формуляра за кандидатстване и е доказано чрез приложените подкрепящи документи.

Важно! Интегрираният проект е допустим, ако:

- Многофамилната жилищна сграда е от типа посочен в точка 2.4
- Представлява цял блок (отделна строителна единица)
- Не са налице конструктивни проблеми по жилищната сграда.

Сгради, имащи необходимост от конструктивно укрепване, не са обект на обновителни дейности по Проекта.

4.3. Етап 3: Техническа оценка

Интегрираните проекти, които са преминали успешно етапа на оценка на допустимостта, подлежат на техническа оценка, която се извършва в съответствие с следните критерии:

(1) строителна система на сградата, в низходящ ред на приоритетност (1-4) съгласно т.2.4;

(2) мащаби на територията за обновяване, като с предимство ще се ползват участъци с повече от една сграда и/или една сграда с повече от 20 апартамента;

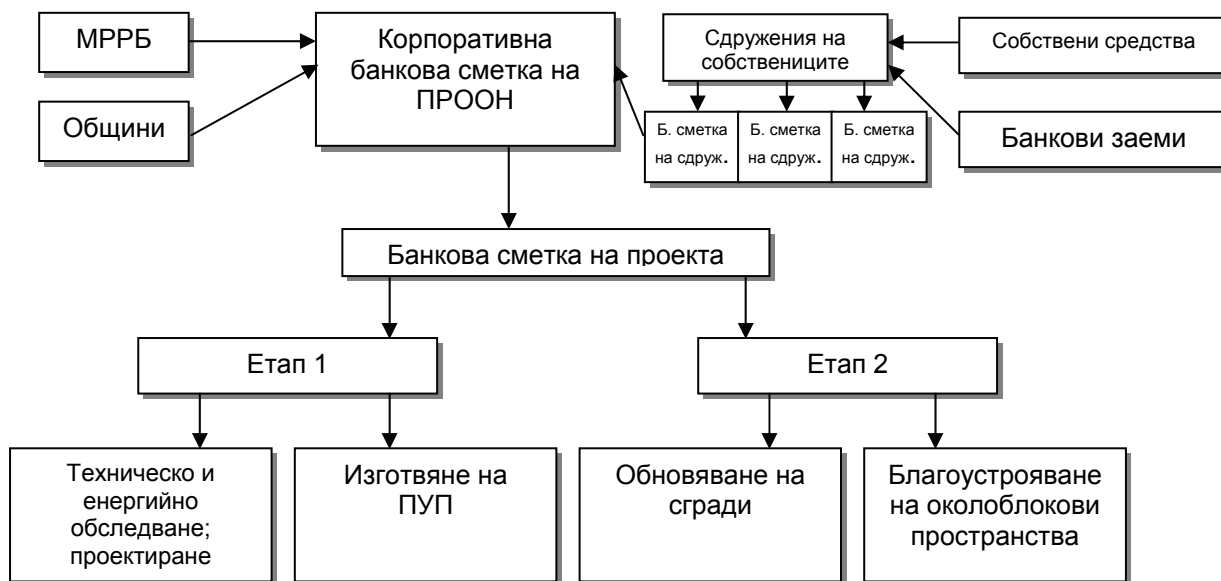
(3) да са включени поне задължителните мерки, които трябва да се изпълнят в процеса на обновяване на сградата, за да бъде получена помощта от проекта

В резултат от техническата оценка, Проектът си запазва правото да отстрани заложените от кандидата дейности, по препоръка на оценителната комисия, в случаите, когато те са свързани с недопустими дейности по изпълнение на обновяването на жилищните сгради.

Оценителната комисия има право да иска допълнителна информация относно отстраняването на неясноти по проектното предложение.

5. ОБЩИ ПРАВИЛА ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА И СХЕМА НА ФИНАСОВИТЕ ПОТОЦИ

- Подписване на споразумение между МРРБ, ПРООН и сдружени собственици за всяка одобрена за обновяване сграда и последващ финансов Анекс 1 към него;
- Извършване на техническо и енергийно обследване на всяка сграда;
- Изготвяне на проектна документация за обновителните дейности с количествено-стойностна сметка;
- Конкретизиране на финансовите параметри на обновяването на всяка сграда и разпределяне на разходите на отделните собственици;
- Подписване на финансов Анекс 2 към споразумението със собствениците и внасяне на дължимата сума;
- Провеждане на процедура за избор на изпълнител на СМР;
- Провеждане на процедура за избор на строителен надзор;
- Изпълнение на договорите за обновителни дейности.



6. ПУБЛИЧНОСТ

Ще се проведе информационна кампания, в рамките на която кандидатите могат:

- Да се информират за всички аспекти на Проекта в рамките на планираната мащабна информационна кампания чрез медиите, от офисите на проекта, от общината, от печатни информационни материали, от интернет страницата на проекта, от специално организирани информационни дни и срещи, от отговорите на зададени на електронната поща на проекта въпроси и др.
- Да получат подробни разяснения за конкурса чрез своите упълномощени представители;
- Да поканят експерти от Проекта на събрания на домоуправители и общи събрания на собствениците за получаване на подробна информация.

Подробна и актуална информация се публикува на интернет страницата на проекта: www.obnovendom.com

7. СПИСЪК НА ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1 Заявление за участие от ЕС до общината (Образец № 1)
- Приложение 2 Протокол от общото събрание на ЕС (Образец № 2)
- Приложение 3 Присъствен лист на участвалите в Общото събрание на ЕС (Образец № 3)
- Приложение 4 Справка за собствениците/ ползватели на жилища и други обекти в ЕС (Образец № 4)
- Приложение 5 Анкетни карти за домакинствата в ЕС (Образец № 5)
- Приложение 6 Заявление за участие и Формуляр за кандидатстване от общината до Проекта (Образец № 6)