

## НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

Въпроси и отговори от проведената на 11.02.2015 г. информационата среща в гр. Търговище със Зам.-министър Николай Нанков.

### **Въпрос: Какво представлява правилото за минималните помощи?**

**Отговор:** През последните три години лицето, собственик на самостоятелния обект да не е получил помощ от други оперативни програми или по друга линия, т.е. не трябва да надхвърля левовата равностойност на 200 000 €. Това общината ще го следи, тя има ангажимент по методическите указания, включително и да бъде регистрирана като администратор по реда на Закона за държавните помощи. В този случай няма никакъв проблем. Просто се попълва тази декларация и лицето, което е собственик на самостоятелния обект, получава 100 % безвъзмездна финансова помощ.

Втората хипотеза е тогава, когато собственикът на самостоятелен обект излезе извън обхвата на минималната помощ, т.е. такива лица, които са получавали минимална помощ през последните три години и тя вече надвишава размера над 200 000. €. Тогава тези лица ще трябва да попълнят друга декларация и да осигурят дела, който се пада съответно на съгласно идеалните им части в сградата. Това е единствено и само тогава, когато – обръщам внимание – физическото лице няма как да достигне тази сума, когато юридическо лице, притежаващи обекти, осъществяващи стопанска дейност или отдава под наем и то е кандидатствало по други оперативни програми през последните 3 години, и е получило финансиране от държавата. Но това общината има ангажимент, регистрирайки като администратор на държавни помощи да го следи и проверява.

### **Въпрос: Какво означава блок-секция?**

**Отговор:** Сдружението на собствениците може да бъде регистрирано на цялата сграда, но може и да бъде регистрирано и на отделната блок секция, която е част от сградата.

В секцията трябва да отговаря на условието да има дилатационни фуги от двете страни. Представете си два входа или един вход, който е разделен от останалите входове с дилатационна фуга, може да регистрирана самостоятелно сдружение, но сградата участва в своята цялост в процеса. След регистрацията на сдружението на собствениците, трябва да се подаде заявление за интерес за финансова помощ. Това заявление се подписва от представителите на всяко едно от регистрираните сдружения в сградата. Даваме възможност да се регистрира на по-малка единица да се регистрира сдружение на собствениците и да се вземат необходимите решения, но в крайна сметка общината трябва да обнови цялата сграда, така че това трябва да го имате в предвид, че всички регистрирани сдружения ако се пристъпи към регистрацията на отделна блок секция, трябва да са готови и съответно да поемат ангажимента за участие в програмата с съответната сграда. Това, което друго е важно във връзка с регистрацията е, че регистрацията става със 67 % идеални части от общите в сградата. Тогава, когато нямате идеални части или те не бъдат, не са равни на 100 %, се разпределят по реда на чл. 17 от Закона. Това и общината може да ви помогне и за да ги преразпределите.

**Как да сме сигурни, че ремонтите ще са качествени?**

**Отговор:** За да гарантираме в максимална степен вашия интерес и да сте сигурни, че извършените ремонти са качествени и във ваша ползва, в методическите указания ние заложихме задължителни изисквания към всичко общински администрации, възлагайки обществените поръчки, да залагат минимални нормативно –обусловени изисквания към качеството на материалите, към енергийните характеристики на материалите, за да не станат некачествени ремонти, ремонт с некачествени материали. Вследствие, ние не можем да посочим фирмите, въпреки това е противозаконно, сме заложили минималните изисквания към характеристиката на материалите.

**Въпрос:** Споменахте, че програмата ще действа на принципа първия по ред. Съществува ли възможност сформираниите сдруженията и подадените заявления, макар и трети по ред в общината, да се окажат на 1003-то място в Републиката? И ще съществува ли примерно някаква публичност на това на какъв етап е постигнато подаването на заявления, защото съм убеден в големите градове, това са в процес на регистрация, съществуват заявления и не беше ли редно примерно този финансов ресурс да се разпредели на някакъв принцип в общината? Защото съществува възможност в града да има един и ли два блока санирани?

**Отговор:** Това е най-лесния начин да бъдем обвинени в политизиране на процеса, в правене на политика от него, в това, в което и по настоящем сме обвинявани спекулативно и безпринципно, че едни кметове ще бъдат толерирани пред други и това правителство прави предизборната си кампания за местния вот. Точно обратното. Тези, които са инициативни, гражданите с регистрираните сдружения, общинските администрации, които имат готовност да подпомагат процеса и да провеждат бързо и качествено обществените поръчки, те ще реализират своите сгради естествено първи и за тях ще има гарантиран ресурс. Големите градове - София, Варна, Пловдив, най-големите градове, не са по-облагодетелствани от програма. В Благоевград например, още когато публикувахме методическите указания, вече имаше регистрирани почти 20 сдружения – говоря за края на миналия месец. Съществуват два вида регистри - относно подаването на документи и относно подаването на заявления. Всяка общинска администрация има публичен регистър относно регистрираните сдружения и задължение към настоящия момент да се създаде такъв регистър относно датата на подаденото заявление, което гарантира при одобрението на общината, че съответната сграда ще получи финансиране. Българската банка за развитие е органа, който ще управлява процеса по предоставяне на финансирането на кредитите на общинските администрации. Тя ще поддържа и национален регистър, в който ще бъде отчетен срока на подаване на заявления от общината, за сключване на споразумение с банката, с Областна администрация в моментът, в който бъде одобрена конкретната сграда от общинската администрация. За вашата сграда ресурса е гарантиран от момента на сключване на договора за целево финансиране. Няма да има толериране на общини по партиен принцип или какъвто и да било принцип. Който максимално бързо си регистрира сдружението и подаде заявление – това се регистрира в общинска администрация, а когато в регистъра на общинска администрация, а когато общинска администрация подаде заявление към Българска банка за развитие, може да е в същия ден, вие сте гарантирани за финансиране, до естественото изчерпване на ресурса. Подайте си документите надлежно пред общинската администрация. Колкото по-бързо тя ги обработи и ви одобри, толкова по-голям шанс е да получите финансиране.

**Въпрос:** Никъде в програмата не видях от допустими дейности изграждане на инфраструктура за доставка на интернет. Вие знаете какъв е момента– има за газ, за вода, за ток, подмяна на износени неща. Сградите които в момента подлежат на това реновиране, имат проблеми със всичките тези жици, които сте виждали и може би – имате вкъщи. Това е единия въпроси и втория въпрос – как стои въпроса с укрепяванията къде законни и къде 99% незаконни?

**Отговор:** Много лоша констатация, ако вие твърдите, че в Търговище или в областта 99% от остъклените тераси са незаконни. Тъй като помните, може би, 2012 г., променихме Закон за устройство на територията и направихме търпими законно остъклените тераси. Не пристроените, не надградение. Това естествено се нуждае от разрешение за строеж. Предполагам има архитект, има технически грамотни хора, които познават Закона за устройство на територията, но самото остъкляване на терасата, знаете по сегашното българско законодателство, е търпим законен строеж. Никъде няма да премахнем остъклените тераси никъде, където те са търпими и законни. Където няма надградения, които са осъществени, нарушаване на носещите конструкции, пристройки, които са осъществени без строително разрешение, без съответно разрешение от общинските администрации – разрешение за строеж.

Относно първия въпрос: Интернетът не е част от енергийната ефективност от там, където променяме – ел. инсталации, там, където създаваме възможност да бъдат подменени конзолите и каналите, в които се прокарват окабеляване на домофони. При подмяна на ел. инсталацията в общите части, там естествено могат да бъдат поставени и кабелите на интернетта, да не са онези висящи незаконни, знаете отново съгласно ЗУТ кабели на фасадите между отделните блокове, на кабелните телевизии и на интернет оператори, биха могли като част от съпътстващите ремонтни дейности, когато подменяме ел. инсталациите в тези конзоли, да бъдат поставени съответните интернет кабели. Но програмата не е насочена към интернет доставчиците и не знам как интернет е свързан с енергийната характеристика, енергийната ефективност на сградата. Програмата все пак е насочена към енергийното обновяване на сградата, към повишаване на енергийните характеристики на конкретните апартаменти на цялата сграда и естествено – конструктивното им укрепване там, където е необходимо. Не искам да опаковаме едно сгради с изолация, да ги санираме, да повишаваме енергийните им характеристики, а те да са неустойчиви, не дай си боже, да имаме и лоши последиствия с не дай си боже пострадали хора.

**Въпрос:** Свилен василев от Община Търговище. Естествено, Община Търговище подкрепя реализацията на националната програма, върви процес на сдружаване на собствениците. Доколкото имам информация жилищни сгради, в които Общината има общински жилища, до края на седмицата сдружения трябва да има готови. Естествено е, че на този етап има някои неясноти.

1. Данък добавена стойност включен ли е в разходите по санирането или той е допустим невъзстановим разход? Ако не е допустим невъзстановим разход, кой ще заплаща дължимото ДДС върху дейностите по санирането и ще бъде ли определен като недопустим възстановим разход и общината ще има ли право на данъчен кредит?
2. Става дума за чл. 9 от договора. Вие казахте, г-жо Йорданова всички изисквания, но чл. 9 гласи така: в случай на неизпълнение на чл. 5 ал. 3 – това е задължението,

което поема сдружението да осигури 100% достъп до всички жилища на съответната сграда, общината може да прекрати договора с четиринадесет-дневно писмено предизвестие. В този случай, включено в чл. 9 доверителят, т.е. сдружението на собствениците, дължи възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по сградата. Говоря за хипотезата – минала е първа фаза, техническо обследване и енергийно обследване, правени са предписанията, това е платено, да допуснем 20 000 лв. за едното, 20 000 за другото. Станаха 40 000. Някой, по някаква причина, в последния момент, било то член на сдружението, или не член на сдружението, подписал декларация – образец 12, решил да се откаже и да не допусне работниците в сградата, това означава, че всички членове на сдружението и цялата сграда трябва да им се прехвърлят едни разходи, направени до момента, те да ги възстановят. Как практически си представяте тази работа? Очевидно тук става дума за съдебни дела. Кой ще плати разходите на общината, защото тя ще ги води тези дела, те няма да бъдат никак малко предвид стойността на извършените дейности? В тази връзка ако може малко по-обстойно?

**Отговор:** На първия въпрос: Да, ще бъде възстановявано ДДС по програмата. Всички разходи, които предполагат и са свързани с обновяването на сградите, ще бъдат покрити на 100 %. Как се реализира разплащането? Общината пуска фактура, която е получила от изпълнителя за съответната дейност към Българската банка за развитие и съответно – банката директно се разплаща с изпълнителя. Така, че вие няма какво, т.е. няма нещо, което не може да бъде финансирано, което е посочено като допустим разход (включително и ДДС-то) в методическите указания, включително и разрешителните за въвеждане на сградата в експлоатация. Тези разходи са съгласувани с експлоатационните дружества тогава, когато е необходимо. Това са такси и разходи, които са допустими за финансиране съгласно методическите указания. Обръщам внимание, тъй като не я засегнах. Общината има ангажимент да провежда обществените поръчки и в методическите указания са дадени изисквания за това по какъв ред да се правят. В тази връзка, ако общината иска да предоставя аванс на изпълнителите, тя задължително трябва да си го въведе в договорите с изпълнителите. Понеже вие казахте, че сте от общината и обръщам внимание, тъй като говорим за плащания. Съответната фирма ще трябва да си плаща аванс, който е допустим до 35 %. В договора този аванс, както е посочено в методическите указания, трябва да е заложен в договора, за да може да го вземе като плащане.

По отношение на другото – от сега трябва да сте наясно като представител на общината, че това е един процес, при който вие сте в непрекъсната комуникация със сдружението на собствениците във връзка с обновяването. Министерство има опит с изпълнение на проекти за енергийно обновяване на българските домове по оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013. Т.е. вие ако не осъзнаете, че това е един цялостен диалог и всяка една пречка, която възникне по една или друга причина от едната или другата страна в тези двустранни взаимоотношения между общината и сдруженията на собствениците е въпрос на комуникация да се стигне до това, защо лицето отказва достъп, или съответно не предоставя достъп, има някаква причина, не е съгласно с това, което е предписано от техническото или енергийното обследване. Тъй като все пак е процес, за който отговаря общината и има ангажимент това да го следи в предвид, че става въпрос за сгради на нейната територия, така е написано в договора, защото все пак сдружението поема някакъв ангажимент, и то заедно с нечленуващите собственици, да осигури достъп и



да се съгласи със предписаните задължителни мерки. В крайна сметка, това е процес, в който ние трябва да направим сградата устойчива ако тя има нужда от укрепване, и включително да изпълним мерките за енергийна ефективност с цел постигане на класа, който се изисква съгласно методическите указания. И съответно ако се стигне до такъв проблем с това те да се откажат и затова е написано - вие трябва да направите всичко възможно от ваша страна, процеса да не се възпрепятства във връзка с обновяването на съответната сграда. Вие сте близко до хората. Все пак общината трябва да има някакъв ангажимент към процеса. А и всички вие като съседи, като участници в сдружението, спазвайки едни добросъседски добри взаимоотношения, аз не виждам защо, когато във всеки един от етапите от реализирането на проекта, при приемане на техническото обследване, при приемането на конструктивно, при енергийното такова, при одобряването на инвестиционни проект, ще се иска съгласието на сдружение, на неговите членове, на всички собственици на сградата и когато започне реализирането на строително-монтажните ремонтни дейности някой да се откаже. Бъдете и вие малко по-отговорни като общински администрации, за да може да минимизираме подобни рискове и да не изпадаме в подобна хипотеза.

**Въпрос:** Интересува ни събирането на подписите на всички хора. Ние сме 50/50 примерно с моя съпруг. Защо трябва да се полагат два подписа? Значи ние сме взели в семейството единогласие, че двамата сме съгласни. Защо трябва да се подписва и втория член от семейството?

**Отговор:** Когато е семейна имуществена собственост, се подписва единия собственик. Обаче в справката Приложение б изписват всички собственици съгласно нотариалния акт, но един се подписва от собствениците.

**Въпрос:** Другият въпрос е: за надградените тераси. Аз съм си сложила PVC на терасата и ми е леко със ютунг надградено, но е съвсем малко. Ще бъде ли съборено, няма ли да бъде?

**Отговор:** Няма да бъде. Да, всеки от вас, от нас, живеейки в самостоятелно жилище в сграда, вероятно е направил някакви подобрения, включително и с действащия проект, проектантът трябва така да предложи визията на сградата, че тя все пак накрая да изглежда красива, освен да отговаря на мерките за енергийна ефективност, да има някаква цялостна визия, включително сградите, които сме ги направили. Цветовото решение ще се направ така, че в края да има цялостна визия.

**Въпрос:** Моята дограма е кафява?

**Отговор:** Не е проблем, ако дограмата е бяла, постъпваме по същия начин, освен ако вие не искате по-добра дограма, предписана от проекта.

**Въпрос:** На терасата е с винкел. Ще се сложи ли PVC

**Отговор:** Това го решава, в смисъл това ще бъде дискутирано между общината и проектанта. Може да се остъкли с дограма, която проектантът предпише.

**Въпрос:** Други въпроси за мазите. Министър Павлова каза, че ще имат изолация.

**Отговор:** В общите части. Изолация и дограма за общите части. И ремонт на стълбищната клетка – преобоядисване, ел. окабеляване.

**Въпрос:** Примерно, ние имаме пет-етажен блок, имаме 5 семейства, които имат PVC, ние трябва ли да опишем тези апартаменти? Защото имаме опасения, аз поне така мисля, че могат да пишат, че са сложени прозорци, а да не бъдат сложени?

**Отговор:** Не. Общината има ангажимент тя да контролира този процес. Вие нямате ангажимент да описвате какво е направено на практика. Когато го подписвате, когато проектът го приемате, вие може да го проверите това.

**Въпрос:** От цялата работа на мен ми е ясно – напълно безвъзмездно. Обаче в договора, който подаваме в общината, това нещо го няма отбелязано. И според мен това трябва да се отбележи – отбелязано „напълно безвъзмездно“. В договора не го пише. Черно на бяло не го пише.

**Отговор:** Отбелязано е. С договора, който се сключва между общината и сдружението на собствениците, се дава ангажимент, се дава мандат на общината да действа от ваше име и има съответно права и задължения на двете страни. Аз обърнах внимание, че реално финансирането се осигурява с договора за целево финансиране, който се подписва между общината, областния управител и Българска банка за развитие. Нямате ангажимент за финансиране, само в случаите, в които казахме, че ако искате да се изгради инсталация или искате да се подмени един вид инсталация с друга – от вертикална към хоризонтална. Програмата поема общите части. Ако трябва да се прави нещо в апартаментите, това е ваш ангажимент. Но това е мярка, която вие трябва да одобрите, за да може да бъде включено в енергийното обследване.

**Въпрос:** В раздел допустими дейности за финансиране по програмата в методическите указания са записани като такива дейности по конструктивно възстановяване (усилване, основен ремонт) в зависимост по повредите по време на експлоатация. Ако конструктивното обследване, което ние ще възложим чрез обществена поръчка докаже, че сградата е консолидирана по отношение на връзки между панели, напукани конструктивни носещи елементи, недостатъчно осигурено сградно от земетръс и се предвиди от това конструктивно обследване точно такива мерки, които са свързани дори с допълнително предписани шайби и колони по сградата. Ще бъде ли финансирано такова конструктивно укрепване преди изпълнение на енергийната ефективност и ще бъдат ли допустими тези разходи, защото тази дефиниция, която аз току що прочетох, не включва такова укрепване?

**Отговор:** Ще бъде включено, на 100% ще бъде финансирано, стига да е включено в конструктивното обследване задължителна дейност по конструктивно укрепване, включително, тъй като в тези случаи ще засягат и конкретните апартаменти на хората, а не само общите части. Включително всички съпътстващи дейности, свързани с възстановяване на апартаменти в предишното им състояние, когато касаем отремонтване на конкретните връзки между панелните конструкции в конкретните апартаменти на хората. Съпътстващите дейности също са допустими по възстановяване на предишното състояние на сградата и апартаментите.

**Въпрос:** искам да поставя и следващия си въпрос. Ако такива дейности бъдат предписани при конструктивното обследване и на този етап на конструктивно обследване е зададена следваща фаза – проектирането. На този етап сдружението на собствениците прекрати и не приема този начин, т.е. извършването на тези на

**строително-монтажни работи, какво става с физическия подход на сградата и ще бъдат ли върнати ли разходите по нея?**

**Отговор:** Защо да не е съгласно сдружението на собствениците с предписаните мерки, когато те са предписани от екип от експерти, целта на което обследване е само да подобри устойчивостта и да укрепи сградата?

**Въпрос: Би могло да възникне такъв проблем, защото ще има намеса вътре в самите жилища.**

**Отговор:** Естествено, че ще има намеса. Когато искаме да ни укрепят, в сградата няма единствено и само в общите части да извършваме съответните строително-монтажни ремонтни дейности по укрепване, ще има и по апартаментите. Но затова сме допуснали съпътстващите дейности като възстановими по проекта, допустими, за да не задължаваме после собствениците сами да си извършват тези ремонтни дейности и да си възстановяват старото състояние на апартаментите.

Паспортът остава собственост на сдружението и на сградата, но разходите няма как да бъдат поети по програмата. Все пак говорим за цялостен процес до завършване, до приемане на обекта в експлоатация и строително-монтажните дейности.

**Въпрос: Вие не обяснихте – кой ще финансира данък добавена стойност? (служител от Община Търговище)**

**Отговор:** Аз ви казах какво правим. Когато това е допустимо, в моментът, в който общината получи фактура от изпълнителя, тя се изпраща директно до ББР и ББР плаща цялата фактура с ДДС? Значи, при бюджета на общината не минават разходите, така че няма никакъв проблем. Това е трансферна сметка. Вие сте оператор на трансферна сметка. Тя е извънбюджетна. Парите от ББР достигат до фирмата-изпълнителя по ваша трансферна сметка, включително и начисленото ДДС.

**Въпрос: Изготвените са проектите за този проект, започва процедурата, която е, и в един момент собственик на апартамент, реши да си продаде апартаментата.**

**Отговор:** Може, да. Няма проблем, но аз пак обръщам внимание, че тръгвайки, кандидатствайки по програмата, вие от тук нататък поемате някакъв общ ангажимент в етажната собственост. Представляващия сдружението на собствениците следи така, че ако настъпи нещо подобно при продажба на жилище, да се знае, че това жилище реално участва в програмата и съответно е подписана декларация или участва собственика в сдружението на собствениците, то си има ред, по който собственик, който продава жилище, на негово място влиза този, който е купил – новия собственик. А когато е подписана декларация и не членува – ангажимент да знае, че той трябва да осигури достъп. Няма проблем за продажбата на жилището, но обръщам внимание, че в този процес всеки един трябва да е отговорен – както този, който продава и да обясни, че това жилище участва в програма и има конкретно определен ангажимент, така и домоуправителя, който представлява сдружението, да следи.

**Въпрос: Въпросът ми е към техническото обследване на сградата: Как се прави? Собствениците от това се притесняват, че ще им се разрушат апартаментите.**

**Отговор:** Не - по ненарушим метод. По ненарушим метод с визьори, със скенери. По никакъв начин, тъй като ние, изхождайки от хипотезата – ако конструктивното обследване докаже, че няма нужда от укрепване на сградата, ние не искаме да ви разрушаваме апартаментите, а после да ги възстановяваме. Това се прави със скенер.

**Въпрос:** От момента на подаване на нашите документи в общината за регистрация на сдружението, тече един период, в който се проверяват тези документи до издаването на удостоверение за БУЛСТАТ. Какъв е срока за преглеждане на тези документи? Защото реално класацията е по издаване на удостоверението?

**Отговор:** Не, не е по издаване на удостоверението. Само обръщам внимание – регистрацията на сдружението е част от процеса, при който вие започвате да действате, по който тръгвате като етажна собственост. Но момента, в който ви се резервира ресурса е тогава, когато вие сключите договор. Обръщам внимание – това, че вие сте регистрирали сдружение, не означава, че ще стигнете първи до сключване на договор, защото има много различни етапи – общо събрания и др. Имате гарантирано финансиране, сключите ли договор. Но факт е, че въпросът, който задавате, може да забави процеса. И наистина тук от скоростта и акуратността на работа на общинската администрация максимално бързо да ви регистрира сдружението, от Агенция по вписвания и Регистър Булстат имаме уверението, че те ще приемат по служебен, по електронен път документите от общинската администрация за регистриране на сдружението, да не подавате вие пред Регистър Булстат, да стане максимално бързо, за да стане максимално бърз процеса. От тях също ще има съдействие за бърза работа и реакция.

**Въпрос:** В методическите указания е записано: сдружението на собствениците трябва да осигури достъп до ток и вода по време на изпълнение на проекта по санирането. За чия сметка са тези разходи?

**Отговор:** За ваша. Все пак плащаме и останалите неща. Няма как да платим и тока и водата.

**Въпрос:** Възможно ли е монтаж устройства на покривите за топла вода, нагрявана от слънцето за битови и собствени нужди на?

**Отговор:** Зависи. Обследването за енергийна ефективност преценява може ли, до колко е целесъобразно и то определя какви мерки за енергийна ефективност ще се изпълняват по вашата сграда. Чухте ли ме?

**Въпрос:** Едно предложение имам – когато проектът за съответна сграда стане готов, да се обсъдим със сдружението на собствениците.

**Отговор:** Аз ви казах, че вие се подписвате на него. Няма как да не се обсъди с вас.

**Въпрос:** Живея в блок по адресна регистрация от 70 апартамента, два от входовете са отделени с междублоков път и са на 24 апартамента – отделна сграда. Не са свързано строителство.

**Отговор:** Ако не отговарят на изискването за 36 апартамента, няма как да стане сега – 2016 г. Може да си направите сдружението и да извървите пътя по даване на съгласие и на първия работен ден на 2016-а да си подадете заявление. Ще има ресурси и през 2016г.



**Въпрос:** От Община Омуртаг. Кой и как ще събира информацията енергопотреблението и за колко години назад? Може ли още веднъж да обясните на присъстващите относно идеалните части и кой как ще бъде описан, ще се подписва върху договора и върху самото споразумение за създаване на сдружението. И пълномощни дали ще са необходими?

**Отговор:** По отношение на обследването за енергийна ефективност. В момента, действащия проект на министерството и моята препоръка е общината да го поеме това като ангажимент със съответните дружества, от които трябва да се дават данни за електроенергията, за съответно топлофикация, сме установили ред помежду си, в който ние подаваме информация за сградата и те ни дават данните. И мисля, че това е редния начин, за да увеличите хората. Другият вариант е хората да упълномощят домоуправителя и той от името на сдружението, да отиде и да получи информацията от съответните дружества. С третата хипотеза, която предложихте, не мога да – за мен е по-редно, предвид, че се работи с лични данни, вие имате ангажимент, т.е. договор между сдружението и общината, или общината да го поеме, или домоуправителя.

По отношение на идеалните части, значи: в различните години е имало различни начини за изчисляване на идеалните части. С всички проведени до този момент срещи установяваме, че има сгради, в които събрани идеалните части надвишават 100% или са по-малко от 100%. За това казвам, че трябва да се помогне на хората, съответно в общините да се преразпределят идеалните части, така че те да са равни на 100 за да може да се знае реално с колко % идеални части са взети съответните решения. И тук обръщам внимание, че ако се регистрира сдружение на собствениците на блок-секцията, на по-малката единица, на тази, която отговаря на определението за блок-секция, се гледа дали тази блок-секция и идеалните части, събрани в нея са равни на 100, защото в тази блок-секция ще се регистрира сдружението на собствениците, там ще има ред, който ще се вземат решенията, да се опишат как са взети, с какъв процент.

**Въпрос:** Когато в един апартамент живеят собственици, от които примерно единият е съгласен, другият не е съгласен?

**Отговор:** Тогава, когато е семейна собственост, жилището е придобито по време на брака, както казах, в Приложение 6 попълвате всички собственици, а в самия протокол се подписва един от двамата, който е присъствал на събранието. Той носи идеалните части на цялото жилище. В случая обаче, в който се сблъсквате с този, който не е, ако има такива случаи при вас, ако наистина сте разбрали, че има несъгласие при един от собствениците, че трябва да се издейства той да подпише, ако не участва в сдружението и вземането на решения, да попълни Декларация образец Приложение 12. И тогава вече, се преразпределят. Ако имате такъв случай, при който единия отказва.

**Въпрос:** Тъй като е записано, че сдружението се регистрира по реда на Закона за етажната собственост, чл. 14 е категоричен за реда, по който някой има право да представлява друг собственик, че само, когато е вписано съгласието за собственика някой друг от собствениците да го представлява в Протокол, или по друг писмен начин, има право някой да упълномощи някой да го представлява от собствениците?

**Отговор:** Това вече е друг казус. Тогава, когато собственик на жилище упълномощи друг собственик или някакво трето лице. При такова упълномощаване – пълномощно, нотариално заверено.

**Въпрос:** Нашият блок е от 65 апартамента. И тъй като нещата касаят нашата лична собственост, ще се позова на това, което е прието през 2009 г. , така нареченият Закон за етажната собственост. Съгласно него, създаване на сдружение за етажната собственост, не е юридическо лице. Съгласно този закон, за да може да взема то решение, на този орган на сдружението е още осъвременено. За да може, тъй като в програмата имаме гаранционни срокове и т.н., в този закон е казано, че това може да се осъществява с органите на управление на тази етажна собственост. Това е управителен съвет, контролен съвет. И в закона се избират за две години. Тук беше.. аз после ще поставя въпрос, тъй като казахме, че най-малко 5 години, дори не е 5 години. Значи, през този период, сдружението на собствениците трябва да провежда събрание и някой ако се откаже отново тези органи да са факт. Но тъй като такова юридическо лице, съгласно този Закон, ние сме равнопоставена страна с другите институции на държавата. Визирам община, визирам министерство, визирам и други. И в тази връзка, тъй като тези неща ще се извършат в нашата собственост, значи ние имаме пълното право да осъществяваме чрез органите своето управление, т.е. чрез домоуправителен съвет, контролен съвет, качеството на извършените неща. Тъй като до тук изключително се наблегна на техническата страна на въпроса. Дали това може, дали онова не може. Защото ето тук поставиха някои сериозни въпроси. А за да може макар и едно решение – никъде не е казано сдружението колко решения може да вземе. Вие предлагат е, вие това може да предложите - общото събрание на собствениците да го реши да участване по тази програма. Аз считам, че ако тези неща от програмата, ние не се приемем, защото уставът е другото нещо, което трябва да приеме общото събрание ....?

**Отговор:** Въпросът ви какъв е? Има методически указания, има образци към тях и те са задължителни за спазване. Вие решавате дали да участвате в програмата. Условие за участие в програмата е да има регистрирано сдружение на собствениците. То се регистрира по надлежния ред и има споразумение за създаване на сдружение на собствениците, в което изрично се казва за колко време сдружението трябва да съществува предвид, че за всяка една сграда ще се извършват обновителни дейности и някои обновителни дейности сроковете са различни, но минимумът срокът е 5 години. Във всеки един момент, в който се установи дефект по сградата, трябва да заявите в общината, за да може изпълнителя на строителството да откоригира тези дефекти. Така че аз не виждам от тук какъв е въпросът. Казах ви, това са изискванията. Или се съобразявате или не се съобразявате с тях. Ако се съобразявате, участвате, ако не – просто не участвате в програмата.

**Въпрос:** Това, че вие така мислите, аз уважавам вашето мислене, но не изцяло го споделям. Нали знаете, че това касае нашата собственост? Говорим за права и задължения. Как се контролират тези задължения?

**Отговор:** И ние затова искаме 100% съгласие от вас. Никой не ви нарушава правата върху собствеността.

**Въпрос:** Въпросът ми е такъв: тези сгради, които са сеизмично осигурени, към сегашни технически норми, трябва ли да подадем становище че сградите са към действащите по време на проектиране норми за земетръс или по сегашно действащите?

**Отговор:** Има си наредба за технически паспорти. Министерството е изработило наредбите с оглед техническото обследване и технически паспорт и в самите методически указания и общината има изисквания тези изисквания да ги заложи в обществените поръчки към изпълнителите.