

Отговори на въпроси на граждани, зададени по време на първата информационна среща, свързана с Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради, проведена на 05.02.2015 г. в град Русе

1. Как ще се процедира с климатиците по фасадата?

Трябва да се създаде цялостна визия на сградата. Техническият/работният проект ще даде предложение.

2. Как следва да се процедира с ипотекираните жилища?

При ипотекиран имот и собственикът на имота, и банката, където е ипотеката трябва да подпишат Декларация, Приложение №12 от Методическите указания.

3. Как стои въпросът с продажбата на жилище след обновяването? Как се процедира с участието на собственика в сдружението?

Новият собственик става задължително член на Сдружението на собствениците. За справка, вж. Приложение №4 към Методическите указания, т. 9.7.: *„При промяна на собствеността върху самостоятелен обект членството в сдружението се прехвърля на новия собственик заедно с направените вноски и дължимите суми до този момент.“*

4. Кой решава каква да бъде визията на фасадата?

Визията на фасадата се предлага от проектантите. Ще бъде осигурен механизъм на диалог между проектантите и собствениците, за да могат и те да изкажат своите предпочитания. Препоръчително е собствениците да вземат решение за цвета/цветовете на сградата и управителят/председателят на УС да комуникира с проектантите.

5. Как ще се процедира с „избитите“ панели и усвоените тераси?

Ако техническото обследване на сградата посочи, че няма проблем с устойчивостта на сградата след подобни интервенции, то тези промени ще бъдат част от обновената сграда. В случай, че техническото обследване открие проблем, то следва първо проблемът да бъде отстранен и след това да се премине към енергийното обновяване.

6. Допустим разход ли е подмяна на пожарните хидранти?

Не е допустим разход.

7. Допустимо ли е само присъединяване към газоснабдителната система?

Не. Присъединяването към газоснабдителната система е допустим разход само при условие, че се извършва газифициране на сградата, което включва монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата. Само присъединяване не е допустим разход.

8. В случай че собствениците не си харесат проекта, имат ли право да се откажат на фаза преди започване на СМР?

Имат право, но трябва да заплатят всички извършени до момента дейности по сградата.

9. Кои мерки за ЕЕ са задължителни и кои препоръчителни?

Задължителни са мерките за енергийна ефективност, с които се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба №7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради. Практиката показва, че задължителни са мерките по топлоизолиране на външните ограждащи елементи и подмяната на дограмата (където е необходимо).

10. В договора между СС и Общината, Приложение №10, Член 9 – В случай на неизпълнение на чл. 5, ал. 3, което е довело до възпрепятстване на дейностите по обновяване на сградата, довереникът може едностранно да прекрати настоящия договор с 14-дневно писмено предизвестие. В този случай доверителят дължи възстановяване на разходите за всички извършени до момента дейности по сградата. Как се тълкува този член?

Членовете на Сдружението на собствениците носят колективна отговорност, в случай че се стигне до изпълнение на този член от договора. В случай че един собственик „саботира“ проекта, то отговорността се носи от всички членове на Сдружението.

11. Дали подмяна на електродвигател на асансьора с такъв с по-висок клас енергийна ефективност е допустима мярка.

Допустима е само ако енергийното обследване я предпише и съответната мярка е част от: *„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.“*

Т.к. тази мярка би се изплащала много по-дълго от останалите мерки за енергийна ефективност, е малко вероятно енергийното обследване да я предпише (но не е невъзможно). Много по-вероятно е да предпише автоматизирано управление на асансьора/ите, за да се минимизират разходите за електрическа енергия.

12. Допустима мярка ли е включване към мрежата за централно топлоснабдяване?

Да, но само инсталацията в общите части на сградата ще бъде финансирана по Програмата, без абонатната станция, която следва да е собственост на съответния ТЕЦ. Освен това няма да се финансират ремонтните работи в апартаментите, които предстоят вследствие на топлофицирането.

13. Допустима мярка ли е подмяната на канализация и до къде?

Не. Подмяна на канализацията не е мярка за енергийна ефективност и не е допустима.

14. Управителят на СС/Председателят на УС има ли право на надзор на изпълнението на проекта?

Има право на контрол. Съгласно Методическите указания СС: *„осъществяват контрол върху изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в съответната жилищна сграда чрез упълномощено техническо лице или представляващия сдружението“*.

15. Изискват ли се нотариалните актове при регистрация на СС?

Не се изискват. При констатирани несъответствия в данните, посочени от собствениците, би било необходимо да се направи справка с нотариалния акт на обекта. СС няма ангажимент да предоставя на общинската администрация нотариални актове на имотите по време на кандидатстването.