

ЗА САНИРАНЕТО НА ПАНЕЛНИТЕ ЖИЛИЩА В ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

Седем жилищни блока в гр.Тервел отговарят на критериите за допустимост на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради - т.е. те имат шанс да подготвят документите си и да участват в програмата. Веднага трябва да се подчертае, че санирането не е гарантирано за всички, които участват - все пак средствата са ограничени. Няма как обаче да живееш в саниран блок, ако не си упражнил правото си да участваш в програмата.

На 4.02. т.г. Община Тервел организира и проведе разяснителна кампания, на която присъстваха около 70 души от седемте блока. Освен че бяха разяснени на срещата, всички материали за програмата са общодостъпни на електронната страница на Министерство на регионалното развитие.

В този материал акцентираме върху важна информация от секцията "Въпроси и отговори", която се поддържа на сайта на МРРБ в раздела за програмата. Правим това, след като получихме информация за първите трудности, които срещат гражданите, желаещи да санират домовете си по програмата.

Първо, подчертаваме, че за да започнат каквито и да е действия за подаване на документи за участие в програмата, трябва да има съгласие на 100 % от собствениците на жилища. Това е така, защото дори и да не участват в сдружението на собствениците, защото то може да се учреди от притежателите ан 67 % от идеалните части, всички собственици на апартаменти трябва да декларират, че осигуряват достъп до жилищата си в случай на нужда. А такава нужда може да има както в процеса на енергийно обследване и/или проектиране, така и на етап изпълнение на строителни работи. **Има нещо много важно, което трябва да се знае - ако собственик е подписал декларация, че ще осигури достъп до жилището си, но в процеса на работа по санирането откаже този достъп, то тогава сдружението на собствениците дължи средствата, които до момента са вложени за саниране на неговия блок.**

Това съвсем разумно и логично изискване на програмата (след като санирането е започнало и трябва да спре заради гражданин, който не спазва условието в декларацията си , получателят на услугата трябва да си плати извършените до момента разходи) прави много тежко решението на тези от собствениците , които поради недостатъчно познаване на законите в страната или особености на характера си ще откажат да подкрепят съседите си, желаещи да обновят домовете си. Отказващите да участват в сдружението или да подпишат декларациите за достъп трябва да са наясно, че лишават безвъзвратно съседите си от шанса да санират жилищата си и това тяхно решение се отразява върху качеството на живот на всички.

Второ, спираме се на страховете на нежелаящите да се включат в програмата като перефразиране зададени въпроси и дадени отговори на сайта на МРРБ.

Въпрос :страх да не се вземат апартаментите (вероятно като обезпечение за ремонтите)

Отговор : сдружението на собствениците няма правомощия да се разпорежда с имуществото на собствениците. То се създава само за целите на програмата .

Въпрос: страх от това, че може да се плащат или дължат данъци, осигурителни вноски и пр. от сдружението.

Отговор: Сдружението **няма нищо общо с търговския закон** , за да се правят изводи за данъци и осигурителни вноски. Сдружението се регистрира само в Общината по местонахождение на блока и в регистър БУЛСТАТ и не подлежи на регистрация в НАП /НОИ или други институции. Респективно няма търговска дейност, не се подават данъчни и пр. декларации. Сдружението не оперира и със средства, както и не прави обществени поръчки за избор на изпълнител. Това прави вместо него

общината. Собствениците на жилища, представлявани от това сдружение, получават продукта от програмата за саниране. Добре е да подчертаем, че регистрация в регистър БУЛСТАТ се прави не само за лицата, регистрирани по търговския закон, както смятат много граждани, а и за лица, регистрирани по Закона за юридически лица с нестопанска цел и ред други специални закони. В тази група попада и сдружението на собствениците на жилища, регистрирано за участие в програмата за енергийна ефективност.

Въпрос: сборът на идеалните части не е равен на 100 %.

Отговор: В този случай се прилагат разпоредбите на чл.17, ал.5 и 6 от Закона за управление на етажната собственост. Формулировката на нормата е следната "идеалните части за всеки самостоятелен обект се определят като съотношение между **сбора** на площта на самостоятелния обект и складовите помещения, придадени към обекта, **разделен** на сбора от площта на всички самостоятелни обекти и придадените складови помещения, като така полученото число се преобразува в проценти.

Въпрос: Ако член на сдружението дължи пари на комунална фирма (за парно, асансьор и пр.) това задължение прехвърля ли се на сдружението?

Отговор: Не се прехвърля. Сдружението се създава само с цел участие в програмата. Всякакви други задължение и взаимоотношение на собствениците с трети лица са техни лични задължения.

Въпрос: След извършено техническо и енергийно обследване и направени предписания, кой ще одобри тези мерки за финансиране?

Отговор: Общината, в качеството си на възложител, който е изработил, обявил, провел и възложил изпълнение на обществената поръчка, ще приеме работата на изпълнителите - проектантите, строители и пр.