**Използвани съкращения:**

Закон за управление на етажната собственост **– ЗУЕС**

Сдружение на собствениците **– СС**

Заявление за интерес и финансова подкрепа – **ЗИФП**

Управителен съвет - **УС**

Общо събрание – **ОС**

**Подаване на Заявление за интерес и финансова подкрепа:**

След получаване на БУЛСТАТ Сдружението на собствениците може да стартира етапа на подготовка и подаване на Заявление на интерес и финансова подкрепа:

1. Свикване на **Общо събрание на Сдружение на собствениците** за вземане на решение за създаване на Сдружение на собствениците:
	1. Свикването на Общото събрание на СС става чрез покана по образец **(Приложение № 7)**. Поканата се подписва от Председателя на УС или лицата, които свекват общото събрание. Поканата се поставя на видно и общодостъпно място на сградата не по-късно от 7 (седем) дни преди датата на събранието. *Срокът от 7 дни започва да тече от датата, следваща датата на поставяне на поканата и спира да тече в деня, следващ изтичането на пълни седем дни (например: при покана поставена на 1-во число, срокът започва да тече от 2-ро число и изтича на 8-мо число. В този случай събранието трябва да е проведено най-рано на 9-то число).*

Когато част от жилищата в сградата са общинска, държавна или друга собственост, кметът на общината или съответния орган, на когото е предоставено управлението върху имота следва също да бъде уведомен.

В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му.

*В случай на повече от един вход поканата се поставя на всеки вход.*

Прави се снимка на залепената покана. В случай на повече от един вход – се прави снимка на залепените покани на всеки вход.

* 1. За залепването на поканата се съставя протокол по образец **(Приложение № 8).** *Протоколът за залепяне на поканата се отнася за датата и часа, на които е поставена поканата, и служи за удостоверителен документ след промените в закона и за отмяна на разписките за връчване.*

В случай на повече от един вход, протоколът от залепването на поканата се съставя за всеки вход.

* 1. Провеждане на Общо събрание за учредяване на Сдружение на собствениците при следния дневен ред:
		1. Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата);
		2. Вземане на решение за подаване на ЗИФП в общината за целите на обновяване на сградата и упълномощаване на Управителя/Председателя на УС да подаде ЗИФП;
		3. Поемане на задължение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и ВИ) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост. Решението се приема задължително с единодушие;
		4. Даване на съгласие за изпълнение на предложените в резултат на техническото и енергийното обследване допустими дейности, съгласно правилата на Програмата, в това число всички мерки, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност. Решението се приема задължително с единодушие;
		5. Вземане на решение за сключване на договор между СС и общината при условията на Програмата.
		6. Определяне на лице (техническо лице или представляващия сдружението), което да бъде упълномощено да представлява СС при изпълнение на следните функции: упражнява контрол при приемането на изработения технически проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително ремонтни работи и др. по Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

**Когато в СС не членуват всички собственици, към протокола се прилагат декларации по образец (Приложение № 12) от собствениците-нечленуващи в СС за съгласие по т. 1.3.4. и т. 1.3.5. от посочените по-горе.**

Решенията от Общото събрание на СС се оформя с протокол на ОС на СС **(Приложение № 9)**. На събранието се избира протоколчик, който отразява дискусията и взетите решения. *Решенията се вземат с мнозинство не по-малко от 67 % от представените идеални части в сдружението.*

**Когато в СС не членуват всички собственици на самостоятелни обекти решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците.** Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел ІІ от ЗУЕС. В този случай членовете на сдружението участват в общото събрание на собствениците или определят представител, който гласува с дял, равен на идеалните части, с които е взето решението в сдружението.

Поканата за проведеното общо събрание на собствениците се прилага впоследствие към ЗИФП като доказателствен материал за законосъобразността на проведеното събрание.

**Когато сдружението е учредено от всички собственици на самостоятелни обекти в сградата, общото събрание на сдружението има и правомощията на общото събрание на собствениците.**

*В случаите, когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100 и се прилагат разпоредбите на ЗУЕС - чл. 17, ал. 4, 5 и 6, те се приравняват към 100: 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 процент.*

*Решение за разпределение на идеалните части от общите се взема в случаите, предвидени в ЗУЕС (чл. 17, ал. 4, 5 и 6) и се отразява в протокола по образец (приложение № 3), а именно:*

*- „Когато в документите за собственост на самостоятелните обекти в сгради в режим на етажна собственост не са посочени съответните идеални части от общите части на сградата;*

 *- когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100;*

 *- когато управлението се осъществява във всеки отделен вход, а сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части във входа не е равен на 100“.*

*Когато разпределението на идеалните части се одобрява с решение на общото събрание, то следва да е гласувано с мнозинство не по-малко от две трети от самостоятелните обекти в сградата.*

В протокола от Общото събрание на Сдружението на собствениците задължително се вписват датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения.

***Извършва се нотариална заверка на подписа на Управителя.***

Подаване на Заявление за интерес и финансова подкрепа (ЗИФП).

ЗИФП **(Приложение № 5)** представлява декларация за заявен интерес от страна на СС от обновяване за енергийна ефективност. ЗИФП се подписва от представляващия СС. *В случай, че сградата се състои от няколко секции, съответно в нея е регистрирано повече от едно СС, ЗИФП се подписва от представителите на всички сдружения в сградата.*

Заявлението на интерес и финансов подкрепа съдържа следните приложения:

Справка за собствениците на самостоятелни обекти по образец **(Приложение № 6)** – *попълва се за цялата сграда общо и се подписва от представителите на всички СС в сградата;*

Удостоверение за вписване в регистър БУЛСТАТ - копие, заверено „Вярно с оригинала“ – за всяко СС;

Покана за провеждане на общо събрание на СС по образец – **(Приложение № 7)** - копие, заверено „Вярно с оригинала“;

Снимка на поставената на видно място покана за провеждане на общо събрание на СС;

Протокол за поставяне на поканата по образец **(Приложение № 8)** - копие, заверено „Вярно с оригинала“;

Протокол от общото събрание на СС по образец **(Приложение № 9)**, съдържащ решения съгласно Методическите указания, посочени в т. 1.3. по-горе - копие, заверено „Вярно с оригинала“;

Покана за проведеното общо събрание на собствениците – заверено копие (ако е приложимо);

Друго (описва се).

ЗИФП се комплектуват и подават в общината до обявяване изчерпването на средствата за финансова помощ.

**Образци на документи, отнасящи се към етапа на учредяване на сдружение на собствениците:**

**Приложение № 5** – Зявление за интерес и финансова подкрепа

**Приложение № 6 –** Справка за собствениците на самостоятелни обекти в сградата

**Приложение № 7 -**  Покана за свикване на Общо събрание на Сдружение на собствениците

**Приложение № 8** – Протокол за залепване на поканата

**Приложение № 9** – Протокол за проведено общо събрание (ОС) на Сдружение на собствениците

**Приложение № 12** – Декларация за съгласие (попълва се от собственик на обект, който не е член на Сдружението на собствениците)