

## ДОГОВОР

Днес, ..... г., в гр. .... между

Сдружение на собствениците ....., БУЛСТАТ  
....., удостоверение за регистрация № ..... от  
....., издадено от ....., представлявано от  
....., ЕГН ....., лична карта №....., издадена на.....  
от МВР - ....., с постоянен адрес ....., наричано **ДОВЕРИТЕЛ**

и

....., кмет на община ....., наричан/а **ДОВЕРЕНИК**,

На основание одобрено Заявление за интерес и финансова помощ (ЗИФП)  
....., във връзка с участието на сградата с адрес ..... В  
Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради,

Се сключи настоящият договор за следното:

### **I. Предмет на договора**

Член 1. Доверителят възлага, а довереникът приема да представлява доверителя за упражняване на правата и изпълнение на задълженията му за участие по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Програмата), както следва:

1. от името и за сметка на доверителя да проведе всички необходими процедури, при спазване на приложимото национално законодателство, за избор на изпълнители на дейностите по обновяване на сградата (съгласно чл. 2) и да сключи договори с избраните изпълнители;
2. да представлява доверителя пред държавата, в лицето на областния управител, и пред Българската банка за развитие, с цел получаване на необходимото финансиране за обновяване на сградата по Програмата, приета от Министерския съвет;
3. Осъществява текущ контрол по изпълнение задълженията на изпълнителите по Програмата;
4. Разплаща всички дейности по обновяването.

### **II. Обхват на дейностите по обновяване на сградата**

Член 2. Дейностите по обновяване на многофамилните жилищни сгради, съгласно Програмата, включват:

- (1) Изработване на обследване за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по член 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ и технически паспорт на сградата;
- (2) Изготвяне на обследване за енергийна ефективност на сградата;
- (3) Разработване на инвестиционен работен проект за нуждите на обновяването и оценка за съответствието;
- (4) Изпълнение на СМР;
- (5) Строителен надзор, авторски надзор и инвеститорски контрол.

### Ш. Финансиране

Член 3. (1) Довереникът в изпълнение на договора по чл. 4, ал. 1 ще осигури, 100% финансиране на разходите за дейностите по чл. 2, набавяне на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни органи; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация и невъзстановимо ДДС.

(2) Собствениците на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, стават получатели на минимална помощ<sup>1</sup>, съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2, или поемат ангажимент за осигуряване на средствата, съгласно Приложение № 3.

### IV. Права и задължения на страните

Член 4. Довереникът се задължава:

- (1) Да предприеме всички необходими действия за сключване от името на доверителя на тристранен договор с областния управител на ..... и Българската банка за развитие с цел осигуряване на финансиране за обновяване на сградата по Програмата.
- (2) При одобрение на финансирането от страна на ББР да подпише от името и за сметка на доверителя договора по ал. 1.
- (3) Да уведоми доверителя за подписването на договора по ал. 2 в срок до 14 дни.
- (4) От името и за сметка на доверителя да усвоява суми по договора за финансиране, предмет на договора по ал. 1, в това число да открие сметка в Българската банка за развитие и да оперира със средствата, като ги изразходва съгласно правилата и процедурите на Програмата, принципите на добро финансово управление, спазване правилата, приложими спрямо минималните помощи и в интерес на сдружението на собствениците за целите на обновяването на сградата.
- (5) Да подготви документацията за избор на изпълнители за дейностите по чл. 2, да проведе процедура за избор на изпълнител при спазване на приложимото национално законодателство и да сключи договор с избраните изпълнители.
- (6) Да извършва всички плащания, свързани с изпълнението на дейности по сградата, вкл. по сключените договори с външни изпълнители. Плащанията

---

<sup>1</sup> „Минимална помощ” е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирано в действащия Регламент на ЕО относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на Европейския съюз по отношение на минималната помощ (Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. относно прилагането на членове 87 и 88 от Договора към минималната помощ (ОJ, L 379 от 28.12.2006 г., променен ОJ, L 201 от 04.08.2011 г.)) и Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията относно прилагането на чл. 87 и 88 от Договора за създаване на Европейската общност относно минималната помощ в областта на земеделието и рибарството. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г.

за дейностите по проектиране и СМР се извършват при наличие на подписани протоколи по чл. 5, ал. 4.

- (7) Да осигури публичност на извършваните от него дейности в изпълнение на договора.
- (8) Довереникът ще предостави на доверителя всички необходими услуги (допустими по Програмата), свързани с изпълнението на предписаните мерки за обновяване за енергийна ефективност на сградата в необходимото качество и по начин осигуряващ необходимата координация.
- (9) Услугите включват цялостната задължителна съвкупност от проектно-проучвателни и строително-монтажни дейности по отделните самостоятелни обекти и сградата като цяло, за постигане на енергоефективните и технически параметри и стандарти, съобразно целите и задачите на Програмата и в съответствие с нормативно зададените стойности на тези параметри и националното законодателство и регламенти.
- (10) Довереникът ще осъществи цялостния контрол по изпълнението и приемането на работата на изпълнителите и при съставянето на съпътстващите финансово-счетоводни документи и строителни документи, като стриктно спазва изискванията на нормативната уредба и одобрената проектосметна документация.
- (11) Довереникът се задължава да осигури всички условия и предпоставки от страна на съответните ведомства, институции и наети фирми, необходими, за да се изпълнят дейностите по обновяването на сградата точно, пълно, качествено, в срок.
- (12) Довереникът, в качеството му на орган на местната власт, се задължава да изпълнява всички нормативно възложени му функции, свързани с инвестиционния процес качествено, в срок и в интерес на доверителя.

#### Член 5. Доверителят:

- (1) Декларира, че е запознат и съгласен с условията за предоставяне на безвъзмездната финансова помощ, съгласно ПМС..., както и с правилата и процедурите съгласно методическите указания на Програмата, публикувани на интернет страницата на МРРБ (<http://www.mrtb.government.bg>), секция „Обновяване на жилища”, съгласно е и ги приема. Доверителят заявява своето изрично съгласие по отношение на реда за организиране и провеждане на работите в изпълнение на дейностите по чл. 2, под управлението на довереника, съгласно правилата и процедурите на програмата и в съответствие с действащата нормативна уредба.
- (2) Се задължава да осигури всички условия и предпоставки от страна на етажната собственост, необходими за да се изпълнят дейностите по обновяването на сградата точно, пълно, качествено, в срок и в съответствие с одобреното ЗИФП и приложенията към него, настоящия договор и правилата на Програмата.
- (3) Доверителят ще осигури достъп до всеки самостоятелен обект в сградата по съгласуван с довереника график за извършване на дейностите по чл. 2.
- (4) Контрол по изпълнение на обновяването за енергийна ефективност на сградата от името на доверителя ще бъде упражняван от .....,

съгласно решение на общото събрание на сдружението или от лицето/та упълномощени да представляват доверителя по проекта, когато титулярът е възпрепятстван, като същият ще представлява доверителя пред останалите участници при изпълнение на следните дейности:

- Упражняване на контрол на работния проект и изпълнените СМР;
  - Подписване на протокол за приемане на работния проект, протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-ремонтни работи, както и др. до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване на сградата.
  - Лицето по настоящата алинея се уведомява от довереника, съгласувано със строителния надзор/изпълнителя на СМР чрез писмо или по електронна поща или по факс за необходимостта да участва в горепосочените дейности най-малко 2 (два) дни преди започване на изпълнението им. Доверителят в срок до 10 дни след сключване на настоящия договор предоставя на Довереника пощенски адрес, електронна поща или факс за връзка с посоченото лице.
- (5) Доверителят ще осигури постоянен достъп до строителната площадка на външния изпълнител през цялото времетраене на СМР.
- (6) Доверителят ще осигури достъп до вода и електроенергия, както и място за временен склад през цялото времетраене на СМР и ще оказва пълно съдействие на изпълнителя.
- (7) Доверителят ще окаже пълно съдействие на всички участници в изпълнението на обновяването по сградата, взаимодейства с длъжностните лица от Довереника и външните изпълнители, при осъществяване на задълженията им.
- (8) Доверителят има право по своя преценка и за своя сметка, съгласно чл. 68, ал. 3 от ЗОП, да изпрати свой представител, който да присъства на публичните заседания на комисията за разглеждане, оценка и класиране на офертите за избор на изпълнители за изработване на работен проект и извършване на СМР на обекта. Довереникът уведомява доверителя писмено или по електронна поща или по факс за часовете и датите на заседанията на комисиите не по-късно от 2 (два) дни преди тяхното започване.
- (9) В случай на промяна на предназначението на самостоятелен обект от жилищно в нежилищно, както и при всяко фактическо упражняване на стопанска дейност, отдаване под наем на имота, или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, които обстоятелства са възникнали след сключване на настоящия договор, доверителят се задължава да уведоми довереника в 14-дневен срок от узнаването. Собствениците на самостоятелните обекти, за които са възникнали посочените хипотези, стават получатели на минимална помощ и се задължават да подпишат Приложение № 2 от настоящия договор или да заплатят на довереника съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейности, които в случай на нужда ще са необходими да се извършат в съответния самостоятелен обект.

- (10) В края на първата, третата и петата година в 5 – годишния срок по ал. 9, Доверителят попълва и връща изпратена от Довереника декларация по образец, че са налице обстоятелствата по ал. 9 – не е променено предназначението на жилищните обекти в стопански обекти и вида на подобренията, придобити в резултат на изпълнените дейности по енергийното обновяване на обекта. В случай, че настъпи промяна на обстоятелствата по ал. 9, в срок до 10 дни от тази промяна доверителят уведомява писмено довереника.
- (11) Довереника имат право в период от 5 години след въвеждане на сградата в експлоатация и приключване на плащанията по дейностите, да проверява изпълнението на задълженията на Доверителя по ал. 9.
- (12) В гаранционните срокове по чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, които се записват в окончателния приемо-предавателен протокол за предаването на обновената сграда на доверителя, доверителят е длъжен да уведомява довереника за открити недостатъци и/или скрити дефекти по изпълнените по сградата СМР в срок до 10 дни от тяхното откриване.

#### **V. Влизане в сила на договора**

Член 6. (1) Настоящият договор влиза в сила от момента на сключване на споразумението по чл. 4, ал. 1, освен разпоредбите на чл. 4, ал. 1-4, които влизат в сила от датата на подписване на настоящия договор.

(2) В случаите когато е приложимо за дата на предоставяне на минималната помощ се счита датата на влизане в сила на настоящия договор.

#### **VI. Срок**

Член 7. Настоящият договор се сключва за срок до изплащане на всички задължения по договора за целево финансиране, сключен с Българската банка за развитие и областния управител или до изтичане на гаранционните срокове за изпълнените дейности, което от двете обстоятелства настъпи по-късно.

#### **VII. Прекратяване на договора и специфични условия**

Член 8. Настоящият договор се прекратява:

(1) В случай, че не бъде сключен договор по чл. 4, ал. 1 – с писмено уведомление от страна на довереника.

(2) Във всички случаи на прекратяване на договора по чл. 4, ал. 1

(3) Едностранно от довереника с едномесечно предизвестие, в случаите на виновно неизпълнение на задълженията на доверителя по чл. 5, при наличие на предварително писмено съгласие от Българската банка за развитие. Доверителят дължи възстановяване на разходите (платени или дължими) по действително извършените дейности по чл. 2, както и дължимите неустойки по вече сключени договори от страна на довереника в изпълнение на задължението по чл. 4, ал. 5.

#### **VIII. Адреси за кореспонденция**

Член 9. Кореспонденцията, свързана с настоящия договор, е в писмена форма, съдържа регистрационния номер и наименованието на сградата и следва да бъде изпращана на следните адреси:

За Доверителя – Сдружение на собствениците

.....  
.....

За Довереника – община .....

.....  
.....

**IX. Приложения**

Приложение № 1: Общи условия за минимална помощ

Приложение № 2: Декларации от получателите на минимална помощ (*ако е приложимо*)

Приложение № 3 Декларация от собствениците на стопански обекти, които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, за поемане на ангажимент за заплащане на разходите (*ако е приложимо*)

Настоящият договор се сключи в четири оригинални екземпляра - три за довереника и един за доверителя.

**ЗА ДОВЕРЕНИКА –**  
**ОБЩИНА .....**

.....

*/Име и фамилия,*  
*Кмет на община ...../*

**ЗА ДОВЕРИТЕЛЯ - СС:**

.....

*/Име и фамилия,*  
*Представяващ СС/*