



СЛУЖЕБЕН ВЕСТНИК НА ОБЩИНА ЦАРИБРОД

ГОДИНА IX – № 45

ЦАРИБРОД, 04.11.2025

1

СЪДЪРЖАНИЕ

ОБЩНСКИ ИЗПЪЛНИТЕЛЕН СЪВЕТ НА ОБЩИНА ЦАРИБРОД

1. Правилник за съфинансиране на дейности за инвестиционна поддръжка и подобряване на свойствата на сградите.....2



РЕПУБЛИКА СЪРБИЯ
ОБЩИНА ЦАРИБРОД

Общински изпълнителен съвет Цариброд

Деловоден номер: 06-323/2025-15/89-6

Дата: 31.10.2025 г.

Балканска № 2

ЦАРИБРОД

На основание чл. 20, ал. 1, т. 15 от Закона за местното самоуправление („Държавен вестник на Република Сърбия“, № 129/2007, 83/2014 - друг закон, 101/2016 - друг закон, 47/2018 и 111/2021 - друг закон), Закона за жилищното строителство и поддръжката на сградите („Държавен вестник на Република Сърбия“, № 104/2016 и 9/2020 - друг закон), Закона за планиране и строителство („Държавен вестник на Република Сърбия“, № 72/2009, 81/2009 - попр., 64/2010 - решение на Конституционния съд, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - решение на Конституционния съд, 50/2013 - решение на Конституционния съд, 98/2013 - Решение на Конституционен съд, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - друг закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона за обществените поръчки („Държавен вестник на Република Сърбия“, № 91/2019 и 92/2023), Решението за безвъзмездно съфинансиране на дейности за инвестиционна поддръжка и подобряване на имотите на сгради на територията на община Цариброд („Служебен вестник на община Цариброд“ № 21/18 и 8/22), чл. 29 от Решението за Общинския изпълнителен съвет на община Цариброд („Служебен вестник на община Цариброд“ № 16/19), чл. 59 от Правилника за дейността на Общинския изпълнителен съвет на община Цариброд („Служебен вестник на община Цариброд“ № на община Цариброд“ № 22/20), чл. 63, ал. 1, т. 23 от Устава на община Цариброд („Служебен вестник на община Цариброд“ № 6/19) и Заключение на Общинския изпълнителен съвет № 06-3/2025-15/53-2 от 10.01.2025 г., Общинският изпълнителен съвет на община Цариброд, на заседанието, проведено на 31.10.2025 г., прие

П Р А В И Л Н И К
ЗА СЪФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ПОДДЪРЖКА И
ПОДОБРЯВАНЕ НА СВОЙСТВАТА НА СГРАДИТЕ

Член 1.

Правилникът за съфинансиране на дейности за инвестиционна поддръжка и подобряване на сградни имоти в община Цариброд (наричан по-долу: Правилникът) урежда: целта на осъществяване на дейността; дейностите, които се съфинансират, и подробните условия за разпределение и използване на средствата; начина на участие на жилищните асоциации, начина на предоставяне на финансови средства, процента на съфинансиране; начина и условията за кандидатстване в публичен конкурс и мониторинга на изпълнението и отчетността.

Член 2.

Целта на съфинансирането на дейности за поддръжка на жилищни общности (наричани по-долу: сгради) е постигане на обществения интерес и устойчиво развитие на жилищното строителство в съответствие със Закона за жилищното строителство и поддръжката на сградите.

Устойчивото жилищно развитие, по смисъла на настоящия правилник, представлява:

1) подобряване на жилищните условия на гражданите, като същевременно се подобрява енергийната ефективност, намаляват се отрицателните въздействия върху околната среда и се използват рационално ресурсите, т.е. хармонизиране на икономическото и социалното развитие и опазването на околната среда по време на развитието на жилищния сектор - за целта се извършват дейности за подобряване на свойствата на сградите;

2) поддръжка и управление в жилищни сгради, жилищно-търговски сгради и търговски сгради, с цел предотвратяване или отстраняване на заплахи за живота и здравето на хората, околната среда, икономиката или имущество с по-голяма стойност, или с цел осигуряване на безопасността на сградата и околностите ѝ - за целта се извършват инвестиционни дейности по поддръжка.

Член 3.

Дейностите по инвестиционната поддръжка на сгради включват следните работи:

1) саниране на покриви с цел предотвратяване на вредни последици за живота и здравето на хората и безопасността на сградата,

2) инвестиционна поддръжка на фасади с цел предотвратяване на вредни последици за безопасността на гражданите,

3) подмяна на използвани строителни материали, които са вредни за живота и здравето на хората,

4) други дейности, които предотвратяват вредни последици за здравето и живота на гражданите, околната среда, икономиката и имуществото с по-голяма стойност.

В случай че е налице законово задължение за изготвяне на проектна и техническа документация за посочените в този член работи, въз основа на която се получава одобрение за извършване на работите от компетентната служба на Общинската администрация, проектната документация е необходимо условие за съфинансиране на дейностите, в съответствие със Закона за планиране и строителство.

Член 4.

Дейностите за подобряване на свойствата на сградите включват работи, които подобряват енергийните свойства на сградата с цел намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда, както следва:

1) монтаж на термоизолация (фасада) върху външни стени;

Като част от тази дейност е възможно закупуване и монтаж на материали за топлоизолация на външни стени с всички необходими за употреба слоеве, като лепила, мрежи, фолия, циментова замазка, хидроизолация, финален слой на стената или пода.

Трябва да бъдат изпълнени следните критерии за енергийна ефективност:

- минималната дебелина на топлоизолацията върху външни стени трябва да бъде 10 см, освен ако няма техническа възможност за монтаж на тази дебелина на изолацията;
- термоизолацията се монтира върху цялата повърхност на сградата;
- етаж по етаж, т.е. частичен монтаж на топлоизолация не се допуска;

2) монтаж на топлоизолация под покривното покритие;

В рамките на тази дейност е възможно да се извърши монтаж и доставка на материали за топлоизолация на покрива или тавана (със или без реконструкция на покрива).

Тази дейност може да включва, в случай на увреждане на покривното покритие и хидроизолационната покривна система, строителни работи за подмяна на хидроизолацията и другите слоеве на покривното покритие, както и ламаринени работи, както и работи по подмяна на конструктивните елементи на покрива (греди).

Трябва да бъдат изпълнени следните критерии за енергийна ефективност:

- минималната дебелина на топлоизолацията на покрива трябва да бъде 10 см, освен ако няма техническа възможност за монтаж на тази дебелина на изолацията.

3) подмяна на дограма в общите части на сградата;

Тази дейност включва и съпътстващото оборудване за прозорци/покривни/врати, като стрехи, первази, ролетни щори, комарници, капаци и др., както и съпътстващите строителни работи по демонтажа и правилния монтаж на прозорци/врати, като демонтиране на стари прозорци/врати и извозването им до сметище, правилен монтаж на прозорци, обработка около прозорци/врати с гипсокартон, шпакловане, обработка на кантове и варосване около прозорци/врати от вътрешната страна на стената.

Дограмата трябва да има минимални технически характеристики $U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (U -коэффициент на топлопреминаване).

Член 5.

Средствата за съфинансиране на дейности по този регламент се предоставят в съответствие с наличните средства в бюджета на Община Цариброд.

Член 6.

Съфинансирането на строителни дейности по тази наредба се осъществява въз основа на публична покана.

Публичната покана се публикува на официалния уебсайт на община Цариброд, на информационното табло на община Цариброд и в местните медии.

Член 7.

Процедурата по публична покана се провежда от Комисията за избор на проекти за безвъзмездно съфинансиране на инвестиционна поддръжка и подобрения на сградни имоти (наричана по-долу: Комисията).

Кметът на общината назначава комисията в следния състав: двама дипломирани инженери по архитектура или строителство, двама дипломирани юристи и един дипломиран икономист.

Член 8.

Кметът на общината обявява публична покана за съфинансиране на дейности за инвестиционна поддръжка и подобряване на имотите на сгради на територията на община Цариброд.

Заявлението за публичната покана за съфинансиране на инвестиционна поддръжка на сгради трябва да съдържа име, фамилия на управителя на сградата, данни за контакт, адрес и кратко описание на състоянието на сградата, както и дейностите, за които се иска съфинансиране.

Към заявлението за публичната покана трябва да се представят следните документи:

- 1) решение за регистрация на жилищното сдружение,
- 2) извлечение от описа на недвижимите имоти за кадастралния парцел, върху който се намира сградата;
- 3) заверена количествено-стойностна сметка и оценка на строителните работи от стопанския субект (в случай че количествено-стойностната сметка и оценката не са част от проектно-техническата документация),
- 4) решение на строителния инспектор, с което се разпорежда извършването на строителни работи с цел отстраняване на непосредствена опасност за живота, здравето и безопасността на хората (в случай че за сградата има Решение),
- 5) решение на събранието на жилищното сдружение за подаване на заявление за публична покана;
- 6) проектно-техническа документация, обхващаща строителните работи,
- 7) решение за одобрение за изпълнение на строителните работи, издадено от компетентния орган,
- 8) доказателство за осигурени финансови средства: заверена декларация, с която управителят на сградата потвърждава, че е осигурил финансови средства от собствениците на отделни части за собственото участие на жилищната общност, и в съответствие с количествено-стойностната сметка и сметата, които са неразделна част от техническата документация, или банково извлечение,

8) друга документация от значение за изпълнението на мярката.

Член 9.

Заявления могат да се подават само за сгради, разположени в градската зона, определена с Решението за определяне на градски зони за задължително инвестиционно поддържане и подобряване на сградните имоти и зони за задължително поддържане на външния вид на сградата.

Заявленията се подават в запечатан плик, директно в офиса на Общинската администрация на община Цариброд или с препоръчано писмо на адрес ул. „Балканска“ № 2, със следното обозначение:

„Заявление за избор на проекти за безвъзмездно съфинансиране на дейности по инвестиционно поддържане и подобряване на сградните имоти на територията на община Цариброд - НЕ ОТВАРЯЙТЕ“

Крайният срок за подаване на заявления е 15 дни от датата на публикуване на публичната покана.

Член 10.

Комисията отваря получените заявления и съставя класация на проектите в 8-дневен срок от крайния срок за подаване на заявления и я представя на Общинския изпълнителен съвет на община Цариброд.

Заявленията, подадени след крайния срок за подаване на заявления, ще се считат за ненавременни и няма да бъдат разглеждани от Комисията.

Заявленията, които не са придружени от цялата необходима документация, посочена в конкурса, ще се считат за непълни и няма да бъдат класирани.

Член 11.

Класирането и подборът на заявленията за съфинансиране се извършва по следните критерии:

1) Строително състояние на съоръжението:

- А) напълно повредено..... 50 точки,
- Б) 50% от повърхността и повече повредена.....30 точки,
- В) по-малко от 50% от повърхността повредена.....10 точки,
- Г) задоволително състояние.....1 точка,

2) Състояние на съоръжението според заплахата за преминаващите в обществената зона:

- А) изключителна заплаха.....50 точки,
- Б) частична заплаха.....30 точки,
- В) минимална заплаха.....20 точки,
- Г) не представлява заплаха.....1 точка,

3) Сложност на изискваната работа:

- А) много сложна работа.....50 точки,
- Б) по-малко сложна работа.....1 точка,

4) Година на построяване на сградата/възраст на сградата:

- А) по-стара от 50 години.....50 точки,
- Б) от 21 до 50 години.....30 точки,
- В) построена през последните 20 години.....1 точка,

5) Въздействие върху атмосферата и качеството на пространството спрямо местата за събиране/движение на граждани:

- А) сграда на края на площад или в площад.....30 точки,
- Б) видно разположена самостоятелно сграда/сграда в улична редица...10 точки,
- В) нищо от горепосоченото1 точка,

6) Обща оценка на спешността на инвестиционната поддръжка на сгради:

- А) много спешно.....50 точки,
- Б) спешно.....30 точки,
- В) по-малко спешно.....10 точки,

Г) необходимо, но не е спешно.....1 точка.

В случай че две или повече заявления са оценени с еднакъв брой точки, заявлението, получило повече точки въз основа на спешност, има приоритет при разпределението на средствата, а в случай че заявленията са получили еднакъв брой точки въз основа на спешност, приоритет има проектът, получил повече точки въз основа на възрастта на съоръжението.

Комисията извършва оценяването по този член въз основа на посещение на място и визуална проверка на съоръжението.

Средства за съфинансиране на дейности ще бъдат разпределени за сгради, които отговарят на условията, предписани в настоящия Правилник и Решение, и до размера на общо предвидените средства в бюджета на община Цариброд.

Член 12.

Кметът на общината издава решение за отпускане на средства за безвъзмездно съфинансиране на дейности по инвестиционна поддръжка и подобряване на сградните имоти.

Заявителят има право да обжалва решението по алинея 1 от този член пред Общинския изпълнителен съвет на община Цариброд в 8-дневен срок от датата на получаване на решението.

Член 13.

С влизането в сила на решението по член 12 от това решение се сключва договор между община Цариброд и Жилищната асоциация, който урежда взаимните права и задължения.

Договорът за съфинансиране на дейности съдържа по-специално:

- 1) предмета на договора,
- 2) крайния срок за изпълнение на проекта,
- 3) общата стойност на проекта,
- 4) размера на средствата, финансирани от общинския бюджет,
- 5) размера на средствата, финансирани от бюджета на кандидата,
- 6) начина на осигуряване на средствата на кандидата,
- 7) задължението за провеждане на обществени поръчки в съответствие със Закона за обществените поръчки („Държавен вестник на Република Сърбия“, № 91/2019 и 92/2023), т.е. спазване и прилагане на съответните разпоредби на този закон и принципите на процедурата, която той урежда,
- 8) начин и срокове за плащане,
- 9) задължение за представяне на междинни и завършени ситуации,
- 10) задължение за връщане на неизразходвани средства,
- 11) начин за получаване на документи в съответствие със Закона за планиране и строителство,
- 12) задължение на жилищното дружество да поеме разходите за експертен надзор.

В случай че жилищното дружество извършва работи, които не изискват проектно-техническа документация и чиято стойност на работите е под 3 000 000,00 динара с включен ДДС, Договорът за съфинансиране на работите, посочени в алинея 1 от този член, се сключва между Общината, жилищното дружество и изпълнителя, чиято оферта е подадена със заявлението за публичната покана.

Член 14.

Всички разходи за подготовка и предоставяне на необходимата документация, както и разходите за професионален надзор върху изпълнението на строителните работи, се поемат от Жилищното дружество.

Член 15.

В съответствие с чл. 3, ал. 3 от Решението за безвъзмездно съфинансиране на дейности за инвестиционна поддръжка и подобряване на имотите на сгради на територията

на община Цариброд („Служебен вестник на община Цариброд“ № 21/18 и 8/22), Закона за обществените поръчки („Държавен вестник на Република Сърбия“, № 91/2019 и 92/2023) и Заключението на Общинския изпълнителен съвет № 06-3/2025-15/53-2 от 10.01.2025 г., съфинансирането на дейности от настоящия правилник се определя, както следва:

1) 50% от общата стойност на строителните работи с включен ДДС за дейности, които включват работи:

- по инвестиционна поддръжка на жилищни сгради и/или подобряване на свойствата на сградата - интервенции по покривното покритие (реконструкция или обновяване), обновяване на фасадата, т.е. премахване на стара и рушаща се мазилка до здрава част, за безопасността на съседните сгради и опазването на човешкия живот и здраве, както и
- работи по подобряване на свойствата на сградата, които включват подмяна на дограма в общите помещения.

Максималната обща стойност на строителните работи, посочени в точка 1) от този член, е 3 000 000,00 динара с включен ДДС.

2) 70% от общата стойност на строителните работи с включен ДДС за дейности, които включват работи:

- по подобряване на свойствата на сградата - реконструкция на покрива (със или без монтаж на термообвивка), монтаж на термообвивка (фасада),
- които изискват техническа документация в съответствие със Закона за планиране и строителство и подзаконовите нормативни актове.

Минималната стойност на строителните работи, посочени в точка 2) от този член, е 3 000 000,00 динара с включен ДДС.

В случай на съфинансиране на дейности в размер на 70% от общата стойност на строителните работи (точка 2) от този член), Жилищната асоциация е длъжна да проведе процедура за обществена поръчка, в съответствие с член 3, алинея 1), точка 4), алинея 1) от Закона за обществените поръчки.

Член 16.

Недопустими разходи, т.е. такива, които няма да бъдат съфинансирани от Общината, са:

- работи, които не са в съответствие с проектно-техническата документация;
- допълнителни, последващи и непредвидени работи;
- разходи за изпълнение на обществени поръчки от кандидата;
- разходи за експертен надзор;
- разходи, свързани със закупуване на оборудване: митнически и административни разходи,
- разходи, свързани с одобряване и реализиране на кредит: разходи за одобряване на кредит, разходи за лихви, разходи за кредитно бюро, разходи за кредитно застраховане и др.,
- възстановяване на разходи за вече закупено оборудване и извършени (платени или доставени) услуги,
- закупуване на оборудване, което кандидатът за безвъзмездна финансова помощ произвежда сам или за услуги, които кандидатът извършва сам,
- други разходи, които не са в съответствие с мерките за енергийно саниране.

Член 17.

Жилищното сдружение е длъжно да представи на Комисията следната документация след процедурата за обществена поръчка: решението за възлагане на договора, договора с изпълнителя и доклада на комисията за експертната оценка на офертата

Жилищното сдружение е длъжно да представи на Комисията следната документация след завършване на строителните работи: междинна и окончателна ситуация, подписани от управителя на жилищната асоциация, изпълнителя и експертния надзор, уведомлението за завършване на строителните работи и доклада на експертния надзор, че работите са извършени в съответствие с одобрения проект.

Жилищното сдружение е длъжно да даде възможност на Комисията да извършва инспекции и посещения на място по време на изпълнението на дейностите, които са съфинансирани в съответствие с настоящия Правилник.

Член 18.

За работи, които са обусловени от проектна документация, Общината ще преведе одобрените средства на Жилищното сдружение въз основа на надлежно представени междинни ситуации, т.е. окончателни ситуации.

За работи, които не са обусловени от проектна документация и за които е сключен тристранен договор, Общината ще преведе одобрените средства на Жилищното сдружение въз основа на надлежно представено уведомление за завършване на работите, посещение на място от комисията, потвърждаващо, че работите са извършени, и съответната документация от член 17, алинея 2 от настоящия Правилник.

Общината превежда средства от този член по сметката на Жилищното сдружение, въз основа на сключения договор и решението за разпределение на средствата.

Член 19.

Жилищното сдружение е длъжно да възстанови неизразходваните средства от Общината в бюджета на Община Цариброд, в 10-дневен срок от датата на плащането при приключване на ситуацията.

Член 20.

Надзорът по прилагането на настоящия Правилник се осъществява от Общинския изпълнителен съвет на община Цариброд.

Контролът по прилагането на разпоредбите на настоящия Правилник се осъществява от Комисията, посочена в чл. 7 от настоящия Правилник.

Член 21.

Този Правилник влиза в сила на осмия ден от датата на публикуването му в „Служебен вестник на община Цариброд“.

Връчва се на:

- комисията;
- архива.

ОБЩНСКИ ИЗПЪЛНИТЕЛЕН СЪВЕТ НА ОБЩИНА ЦАРИБРОД

ПРЕДСЕДАТЕЛ
Владица Димитров, с.р.

ИЗДАТЕЛ:

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ НА ОБЩИНА ЦАРИБРОД

Главен редактор:

Драган Голубов, секретар на Общински съвет Цариброд

Технически редактор:

Мая Алексов Методиев, координатор на работата на МИР и преводач за български език

E-mail: skupstina@dimitrovgrad.rs

Тел: 010 / 361 – 582