До
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
гр. София, ул. "Св. Св. Кирил и Методий" № 17-19

На вниманието на:
г-н Иван Шишков, Министър

Контакт: Анна Димитрова/ Отдел "Енергийна политика, околна среда и иновации"
Тел. номер: +359882834949

Дата: 03.10.2022
Изх. №: 36

Относно: Обявено обществено обсъждане на Проект за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост в портала към Министерски съвет за обществени консултации

Уважаеми господин Шишков,

С настоящото писмо „ЕВН България“ ЕАД (ЕВН БГ) представя становището си по предложения законопроект с молба Министерството на регионалното развитие и благоустройството да го разгледа и да вземе предвид предложенията за допълнения при изработването на окончателния вид на документа. Те се основават на натрупания дългогодишен опит на дружествата от групата във връзка с лицензионните си дейности и предлаганите услуги.

Реформата и предложенията имат три водещи цели, които третират възможността за разрешаване на пречките в инвестициите за енергийна ефективност в многофамилните жилищни сгради, регламентацията на професионалното управление и създаване на възможност за учредяване на банкова сметка на етажната собственост за събиране на разходите за управление и поддръжка, както и за усвояване на финансиране от други източници.

С предложения законопроект се прецизират разпоредбите, уреждащи книгата за етажната собственост, въвеждат се разпоредби, предвиждащи възможност общото събрание да се провежда и онлайн, както и предложения насочени към вземане на решения от собствениците в сграда в режим на етажна собственост (СЕС), включително и регистриране на сдружения за усвояване на европейско финансиране, с оглед на гореописаното и цел на уеднаквяване на законодателната рамка, от ЕВН БГ предлагаме следните промени:

- В действащите редакции на Закона за енергетиката (ЗЕ) и Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) съществува сблъсък между нормите, определящи количественото изражение

на мнозинството от гласовете, с които собствениците на обекти в сграда в режим на етажна собственост (СЕС) взимат решение за топлоснабдяването на сградата. По-конкретно ще е необходима промяна на чл. **чл.17, ал.2, т.6.** - за поставяне на рекламни или технически съоръжения върху сградата, за присъединяване на сградата към топлопреносната, водоснабдителната, електроснабдителната и газоснабдителната мрежа и за прекратяване на топлоснабдяването и газоснабдяването в етажната собственост – мнозинството следва да бъде повече **от 67 на сто идеални части от общите части.** По този начин ще се синхронизират с Закона на енергетиката и по-конкретно чл. 153, ал. 2 от ЗЕ. Взети са под внимание отправените от Комисия за защита на конкуренцията (КЗК) препоръки, свързани с взимането на решение от собствениците в СЕС – т. 4.2.4.8. на Решение № 165 от 08.02.2018 г.
Колизията между разпоредби на Закона за енергетиката, Закона за управление на етажната собственост и Закона за устройство на територията, водят до практически проблеми и затрудняване на работата.
Комисията за защита на конкуренцията е на мнение, че разпоредбите на ЗЕ, ЗУЕС и ЗУТ, свързани с вземането на решения от етажната собственост по въпросите на топлоснабдяването и топлинното счетоводство, следва да се прегледат подробно от компетентните органи, като противоречащите правни норми бъдат синхронизирани.

- Бихме желали да отбележим, че съгласно препоръка (ЕС) 2019/786 от 08.05.2019г. относно саниране на сгради, документ (C(2019) 3352), саниране и за частния фонд следва да бъде насочено към сградите с най-лоши енергийни характеристики като се въведат подходящи стимули и финансови механизми, които да насърчават инвестициите в енергийно ефективен сграден фонд. В тази връзка и цел облекчаване на възможността за ползване на фондове за обновяване на сгради, предлагаме изменение на **промяна на чл.17, ал.2, т.5. - за основно обновяване, за извършване на основен ремонт и за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или собствени средства или други източници на финансиране – да се осъществява с мнозинство не по-малко от 50 на сто идеални части от общите части.**

От дружеството заявяваме своята готовност да участваме в експертно обсъждане относно предложенията си за допълване и усъвършенстване на предложения законопроект.

Оставаме на разположение за съдействие.

С уважение,

ANNA Antonova DIMITROVA
Digitally signed by ANNA Antonova DIMITROVA
Date: 2022.10.03 16:09:08 +03'00'

Анна Димитрова
Ръководител отдел "Енергийна политика, околна среда и иновации"

Kalina Trifonova Trifonova
Digitally signed by Kalina Trifonova Trifonova
Date: 2022.10.03 17:09:38 +03'00'

Калина Трифонова
Заместник-председател на Съвета на директорите