

From: "Stamen Tassev"
Date: 11 януари 2021 г. 16:31 ч.
To: <rgrigorova@sofia.bg>
Subject: Обществена консултация по Доклад с рег. № СОА20-ВК66-10786/14.12.2020 г.

ОТНОСНО: Провеждане на обществена консултация по Доклад

с

рег. № СОА20-ВК66-10786/14.12.2020 г. относно
приемане
на Наредба за управление на общинските жилища на
Столична община

**Здравейте уважаеми общински съветници и Г-н
Барбалов,**

Моля да разгледате следните констатации и предложения
при обсъждането на новата Наредба за управление на
общинските жилища на

Столична община:

1. Повече от 15 години живея в сградата със смесена собственост на адрес бул. „Янко Сакъзов“ №19, в която преобладава собствеността на държавни и общински органи и съм свидетел на недостатъчно рационално управление на тези имоти от икономическа гледна точка. Управител на сградата е АДИС ЕООД, тъй като те са мажоритарен собственик и те оперативно се справят, но нямат стратегия, както повечето ведомства. Някои от ведомствените жилища стоят празни в продължение на години, а в някои жилища се правят генерални ремонти необяснимо често. Правил съм многократни опити да инициирам саниране на сградата и установих, че органи на държавното управление като: Народно събрание, МВР, МВнР, МК, и СО в лицето на район „Оборище“ не възнамеряват да провеждат държавната политика за саниране на жилищните сгради. **Ще се радвам, ако в Наредбата за общинските жилища се включи текст, че СО или наемателят на общинското жилище е длъжен да подкрепи и заплати разходите по саниране на сградата, защото противното ще**

означава неизпълнение на държавната политика за саниране.

2. Установих, че на ет.9 под номер 26, съществува частна общинска собственост, представляваща стая с коридорче и тоалетна без баня, с обща площ около 29 кв. м, която може и да е била обитавана, но повече от 45 години не е била ремонтирана. Въпросът ми е защо трябва да се чака да минат ще 10 години, за да се освободи СО от подобна собственост, която тежи финансово? Какво е имал пред вид законотворецът да предложи този дълъг срок? Десетгодишното необитаване на жилището дали няма да доведе до влошаване на неговото състояние и намаляване на сегашната пазарна цена? През тези десет години СО следва да плаща данък сгради, такса смет, разходи за отопление, общи разходи за поддръжка на асансьор, ел. енергия, почистване, дератизация, дезинфекция, текущи ремонти, такса „пропърти мениджмънт“, инвестиционни разходи към фонд „Ремонт и обновяване“ и т.н. На колко хиляди лева възлизат разходите на общината за незаетите общински жилища, та не е по-рационално, когато няма интерес в продължение на една година, жилището да се отдава под наем за покриване на съответните разходи за жилището с опция за едностранно прекратяване с едномесечно предупреждение/прекратяване? Нуждаещите се от общинско жилище са толкова много, че ако с него са били запознати всички нуждаещи се и за една година няма кандидати за него, то този срок е достатъчно показателен за непригодността на жилището. **Предложението ми е да се намали изискването за срока на необитаване на жилището по чл.4, ал. 3 от 10 години на 1 година.**
3. От текста „по изключение“ за продажба на жилището се подразбира, че общината може да „стопанисва“ и съответно да плаща и 50 години за необитаеми жилища, така ли? Липсва уточнение какво обуславя това „ в лошо състояние“! **За да се избегне субективността при прилагането на наредбата, предлагам да се премахне текстът „по изключение“ и „в лошо състояние“, освен ако не бъде пояснено.**

Моля, да бъде предоставена информация на мен и на общинските съветници колко са необитаваните общински жилища към 01.01.2021г., каква е средната продължителност на тяхната незаетост и колко са разходите за тях за последните 10 години!

С поздрав,

Стамен Тасев,