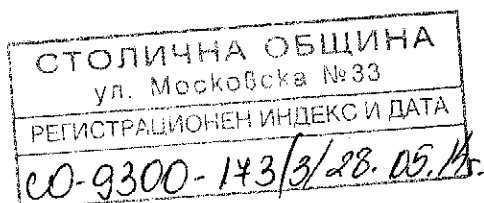


## **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София 1000, ул. "Московска", № 33, тел.номератор 9377XXX, факс 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**ЧРЕЗ**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ**  
**НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**



**ДО**  
**Г-Н НИКОЛАЙ БЕЛАЛОВ**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Относно: Питане СО-9300-173/16.05.2014г.**

**Уважаеми господин Белалов,**

Във връзка с постъпило Ваше питане, Ви уведомявам следното:

Условията и редът за настаняване под наем в жилища - общинска собственост, са регламентирани в Закона за общинската собственост /ЗОС/ и Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/, приета с Решение № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г.

Общинските жилища по своето предназначение са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба и замяна; ведомствени на Столична община; резервни и в които са настанени отчуждени собственици временно до предаване на определените им в обезщетение жилища. Предназначението на жилищата се определя и може да се променя от Столичния общински съвет.

Някои от общинските търговските дружества също разполагат с жилищни имоти, които са част от имуществото им и те имат задължението да ги управляват съгласно действащото законодателство - Търговския закон, Закона за задълженията и договорите, Закона за собствеността и други. Управлението на тези имоти се извършва с цел печалба и отдаването им под наем е съобразено с пазарните условия.

В общински жилища по чл. 42, ал. 1, т. 1 от ЗОС се настаняват **само** семейства (домакинства) с установени жилищни нужди, които отговарят едновременно на подробно посочените условия по чл. 5, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, картотекирани са в зависимост от степента на жилищната им нужда в определена група и са включени в годишния списък на съответния район.

По изключение, с решение на СОС, взето с мнозинство две трети от броя на общинските съветници, в жилище по чл. 42, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 1, т. 1 от Наредбата, може да бъде настанено неотговарящо на условията по чл. 5 семейство с малолетно или непълнолетно дете, нуждаещо се от специализирано лечение или обучение, което може да се осъществи единствено в здравно или учебно заведение на територията на СО, за срока на лечението или обучението.

В жилищата от фонд „Резервен“ могат да бъдат настанени семейства, чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии, или на други изключителни обстоятелства, или са застрашени от самосрутване, както и семейства, в които са налице остри социални или здравословни проблеми. Настаняването се извършва за срок от шест месеца, но не по-дълъг от две години.

Столичен общински съвет не е взимал решение за създаване на фонд „Ведомствен“ на Столична община. В този смисъл няма общински жилища под разпореждане на структури на Столична община.

Предвид изложеното няма друга правна възможност освен посочената по-горе за ползване на общински жилища и в тази връзка Ви уведомяваме, че Столична община не е предоставяла общинско жилище на г-жа Мария Габриел.

Съгласно НРУУРОЖТСО, конкретните правомощия по организирането, поддръжката и управлението на общинските жилища са предоставени на кметовете на съответните райони /чл. 4/. Чрез сключване на договори за наем с настанените по административен ред наематели се определят конкретните задължения на страните по договора. Образец от договора е утвърден от Столичния общински съвет /Приложение № 5 към Наредбата/, като задължението за текущ и основен ремонт е вменено в задължение на наемателите /чл. 22/. Неизпълнението на това задължение е основание за прекратяване на наемните правоотношения – чл. 33, ал. 1, т. 4 /неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището/, а стойността на нанесената щета може да бъде претендирана по общия исков ред. Разходи за основен ремонт на общи части в сградите етажна собственост, в която има общински жилища се поемат от бюджета на районните администрации.

Намаляването на разходите за енергопотребление в сгради общинска собственост е основен приоритет за Столична община. Политиката по енергийна ефективност се осъществява, чрез изпълнение на мерки за повишаване на енергийната ефективност и насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници.

През последните шест години в около 90% от общинския сграден фонд са реализирани частични или цялостни енергоспестяващи мерки и на около 15 обекта от образователната инфраструктура са внедрени инсталации за използване на енергия от възобновяеми източници. Усилията на Столична община за намаляване на енергопотреблението са насочени приоритетно в училища и детски заведения, както и в сгради на културната, социалната и здравната инфраструктура.

През 2008 г. Столична община направи пълно конструктивно укрепване и енергийна ефективност на бл. 022 в район „Люлин“. Блокът е общински, в него има 58 апартамента и 3 ателиета. Те са предвидени за настаняване на социално слаби семейства и хора в неравностойно положение. Столична община изпълни всички довършителни работи, подменени са всички инсталации, топлоизолация на фасадата и покрива, монтирани са нови асансьорни уредби, осигурена е достъпна среда. В границите на имота е изпълнена нова вертикална планировка, озеленяване и са осигурени 63 паркоместа.

Тъй като общинският жилищен фонд не е обособен в самостоятелни сгради, при участие на сдружения на етажната собственост в програми с европейско или национално финансиране за енергийно обновяване на многофамилни жилищни сгради, СО осигурява необходимия финансов ресурс за заплащане на съответния дял припадащ ѝ се като собственик.

Столична община в момента кандидатства за финансиране на 75% грант по проект „Енергийно обновяване на българските домове“ към Оперативна програма „Регионално развитие“ за бл. 6 в кв. „Дружба“, в който общината е собственик на 114 апартамента (70% от жилищата в блока). Към момента кандидатстването е в етап на изготвяне на

индикативен бюджет. При енергийното обновяване ще се използват одобрените общински типови проекти за рехабилитация на едропанелните жилищни сгради, които са пригодени към конкретния блок. Ролята на Столична община е да съдейства с информативното и организационното подпомагане в процеса на проектните дейности, както и поемане на финансовия ангажимент, свързан с общинските жилища.

Столична община и други потенциални бенефициенти, бяха уведомени за наличието на свободен финансов ресурс от 3 890 038, 55 лв. и възможността за кандидатстване по схема „Подкрепа за осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване” на ОП „Регионално развитие“ (ОПРР) 2007 – 2013. Основната цел на схемата е да допринесе за социалното включване на хора в неравностойно и уязвимо положение, чрез повишаване техния жизнен стандарт и общо подобряване качеството на жилищния фонд на градските общности. В писмо до дирекция „Програмиране и регионално развитие“ към Министерството на регионалното развитие, СО изрази своята готовност за подготовка на интегриран проект за осигуряване на социални жилища за уязвими групи население. Пакетът от мерки, който ще бъде заложен при подготовката на проектното предложение ще включва: изграждане на социални жилища и/или реконструкция на съществуващи такива, прилагане на мерки за енергийна ефективност и създаване на предпоставки за достъп до социален пакет услуги – образование, здравеопазване, социално приобщаване, заетост. Целта е да бъдат подпомогнати родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания; бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия; хора в риск от бедност и социално изключване.

С уважение,

**ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА**  
**КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

