

ПИТАНЕ

от **ВЛАДИСЛАВ ВЪЛКАНОВ**
от заседание на Общински съвет – Габрово,
проведено на 30.06.2022 г.

Уважаема госпожо Йозова, уважаеми господин Кунев, уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Казвам се Владислав Вълканов и съм представител на фирма „Професионален домоуправител Габрово“.

Тук съм в качеството си на гражданин, на управител на фирмата Професионален домоуправител Габрово. Имам някои текущи въпроси, които искам да задам на ръководството на Община Габрово. Ще бъда максимално кратък.

Първият ми въпрос е:

Според разпоредбите на чл. 49, ал. 5, във връзка с §1, т. 9 от Закона за Управление на етажната собственост, общинската администрация има ли готовност за извършване на „неотложен ремонт“ и до какъв размер?

Ако искате мога да Ви запозная, само че ще увеличи времето за изказването си, да обясня по-подробно. Това е в случаите, когато се нуждае сграда от неотложен ремонт и Общото събрание на етажната собственост не може да вземе решение. Като правомощията на Общината са да извърши ремонт за собствена сметка и после да си потърси парите от собствениците.

Втори въпрос:

Според чл. 44, ал. 1, т. 19 от ЗМСМА, защо общинските служители отказват съдействие на управителите на етажните собствености да извършват дейности свързани с управлението на етажните собствености?

Третият ми въпрос е относно

Относно програмите за енергийна ефективност, които са публикувани на сайта на Община Габрово, Според новите изисквания, за да кандидатства една нова сграда са задължителни технически паспорт, енергийно обследване и техническо обследване на сградата, което на собствениците ще струва между 10 000 и 40 000 лева. Каква е гаранцията след заплащането на тези суми, че ще бъде извършено саниране? Този въпрос ми го задават непрекъснато хората.

Благодаря на всички.

Само да вметна, в над 50 % от етажните собствености нищо не е наред. Сезирам официално Общината, звено Общински инспекторат, че глобите от етажните собствености, ако се направи една проверка, могат да напълнят хазната на Общината.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ГАБРОВСКА ОБЛАСТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГАБРОВО
№ 10-18/28.07.22.....г.

**ОТГОВОР
НА ПИТАНЕ НА Г-Н ВЛАДИСЛАВ ВЪЛКАНОВ ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ – ГАБРОВО, ПРОВЕДЕНО НА 30.06.2022Г.**

ВЪПРОСИ:

Първият ми въпрос е:

Според разпоредбите на чл. 49, ал. 5 във връзка с §1. т. 9 от Закона за управление на етажната собственост, общинската администрация има ли готовност за извършване на „неотложен ремонт“ и до какъв размер.

Втори въпрос:

Според чл. 44, ал. 1, т. 19 от ЗМСМА, защо общинските служители отказват съдействие на управителите на етажните собствености да извършват дейности свързани с управлението на етажните собствености?

Третият Ви въпрос е относно програмите за енергийна ефективност, които са публикувани на сайта на Община Габрово, според новите изисквания, за да кандидатства една нова сграда са задължителни технически паспорт, енергийно обследване и техническо обследване на сградата, което на собствениците ще струва между 10 000 и 40 000 лева. Каква е гаранцията след заплащането на тези суми, че ще бъде извършено саниране?

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЪЛКАНОВ,

Във връзка с поставените от Вас въпроси Ви предоставям следните отговори:

По първият Ви въпрос Ви информирам, че Община Габрово и общинска администрация имат нужният административен и технически капацитет за осъществяването на цитираните от Вас „неотложни ремонти“. Тя не се различава по нищо от извършването на строително ремонтни дейности с възложител Община Габрово. Към настоящия момент, за щастие, не е имало необходимост от извършване на такъв ремонт по описаната в чл. 49 от Закона процедура. На първо място прилагането на процедурата изисква наистина много лошо състояние на сградата, тъй като съгласно дефиницията за „Неотложен ремонт“ той представлява „дейност за предотвратяване разрушаването на сградата, на нейни конструктивни елементи, общи части, инсталации или части от тях, както и за отстраняване на значителни повреди и деформации, водещи до опасност за живота и здравето на собствениците, ползвателите, обитателите и други лица, до нанасяне на увреждане на околната среда и на близко стоящи сгради.“



Повечето случаи, в които собственици на сгради са се обръщали към общинска администрация с искане за „Неотложен ремонт“, не представляват такъв, а попада в хипотезата на „Необходим ремонт“ или искането им е продиктувано от желанието да имат мотив при приемането на решение от Общото събрание, след което извършват по предписание на Общината ремонта. Неотложни ремонти в сгради в режим на етажна собственост са извършвани от собствениците и в резултат от предписание на общинска администрация, в резултат от проверки или сигнали от трети лица по реда на чл. 196 от Закона за устройство на територията, като приоритетно се отнасят до фасади, които застрашават живота и здравето на гражданите. Ремонтите се осъществяват от собствениците, като най-често се изразяват в изкърпване или премахване на застрашаващия живота и здравето елемент (обикновено мазилка).

Относно размера на средствата, с които Община Габрово би могла да изпълни предписания по реда на чл. 49 от ЗУЕС съответно по чл. 196 от ЗУТ са в размер на 20 000 заложи в бюджета точно за такава цел, както и сума в размер на 65 000 лева заложи за ремонти и материали за Общи части на сгради, както и за премахване на незаконни постройки, където процедурата е аналогична с тази по чл. 49 от ЗУЕС.

По вторият Ви въпрос от въпроса Ви не става ясно, в какво се изразява отказа за оказване на съдействие и от кой служител, за да се предприемат конкретни мерки, но следва да Ви уведомя, че служителите на Община Габрово изпълняват стриктно задълженията си и предоставят пълна и изчерпателна информация на гражданите, по отношение на поставените от тях въпроси, не само по отношение на Закона за управление на етажната собственост, но и по всички въпроси от компетентността на Кмета и общинска администрация. Въпреки това следва да се прави ясно разграничение между задължението за оказване на съдействие и изпълняването на конкретни задачи и консултации, които биха могли да влязат в противоречие с други закони. Така например, по отношение приложението на ЗУЕС служителите разясняват закона, предоставят консултации относно тълкуването на определени норми и свеждат законодателството до едно по-разбираемо за гражданите ниво. Категорично обаче не предоставят правни услуги, като например как да се реализира процедурата по ГПК за събиране на средства, не влизат в ролята на посредник между съседите, както и не изпълняват други функции и задачи, които са извън компетенциите им или биха нарушили друг закон – като например Закона за адвокатурата, закона за защита на личните данни и други.

Общинска администрация общува постоянно с представители на етажните собственоности, като по повод предстоящото саниране (за което и Вие питате в последния си въпрос) са проведени над 200 срещи с представители на сгради в режим на етажна собственост, създадена е контактна листа включваща десетки електронни пощи, чрез които собствениците се уведомяват за актуални новини на тема енергийна ефективност, проведени са три обучения за домоуправители на същата тема, както община Габрово е от малкото, да не кажа единствената община, която поддържа на сайта си ПОМОЩЕН ИНСТРУМЕНТ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ИДЕАЛНИ ЧАСТИ по реда на ЗУЕС.



За пълнота на отговора, тъй като се представяте като представител на фирма „Професионален домоуправител Габрово“ обръщам внимание, че Вие осъществявате дейността по управление на сгради в режим на етажна собственост по занаят и вероятно сте по-запознат с особеностите и проблемите на този тип отношения. Както и че правомощието заложено в цитираният от Вас текст на чл. 44, ал. 1, т.19 от ЗМСМА препраща за кои отношения Кмета подпомага етажните собствености, а именно – изпълнение на мерките в Техническите паспорти, осигуряване на достъп до самостоятелен обект и други изрично разписани условия и ред.

По последният Ви въпрос Ви уведомявам, че програмите за енергийна ефективност, които са публикувани на сайта на Община Габрово имат за цел да предоставят информация за възможностите пред собствениците на сгради. Програмите не се разписват и управляват от Община Габрово, а от централната власт. На конкретния въпрос каква е гаранцията, разбирате, че няма как да отговоря от името на правителството, което предстои да разпише насоки за кандидатстване по съответните проекти.

С уважение,

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово