



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

Изм. № 24ОБС-82
23.04.2024

УТВЪРДИЛ:
Г-Н КОСТАДИН ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ЧРЕЗ
Г-Н АТАНАС УЗУНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ДО
Г-Н АЛИ БАЙРАМ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
В ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ОТГОВОР НА ПИТАНЕ
ОТ
ТОШО ПАШОВ – ЗАМЕСТНИК - КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАЙРАМ,

Във връзка с Ваше питане № 24XII – 22/28.03.2024 г. на Общински съвет – Пловдив и вх. №24ОБС-82/29.03.2024г. на Община Пловдив и на основание чл.84, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Пловдивски общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация Ви уведомявам :

По въпрос 1: Какъв е общият брой на жилищата общинска собственост на територията на Район „Източен”? Каква част от тях са предоставени за управление на ОП „Жилфонд”?

Общият брой общински жилища на територията на район „Източен“ е 1941. Същите са предоставени за управление на ОП „Жилфонд”.

По въпрос 2: Според Правилника на ОП „Жилфонд“, в предмета на дейност на предприетието е включено поддържане на общински жилища и привеждането им във вид, годен за живеене. Съществува ли утвърден стандарт или друг документ на Община Пловдив, определящ значението на понятието „годен за живеене вид на общинско жилище“?

Предметът на дейност на общинското предприятие е стопанисване и поддържане на общински жилищни имоти, включващ привеждането им във вид, годен за живеене. В тази връзка количеството и вида на ремонтните работи се определя от състоянието на всяко едно от жилищата.

На основание чл. 7а, ал. 2 от Наредба за условия и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им, изменена с решение № 63, взето с протокол № 3 от 29.02.2024 г. на Общински съвет Пловдив, ремонтни дейности се извършват „... в следните случаи:

1. При първоначално настаняване - във всички общински жилища от фонд „Резервен“ и фонд „Ведомствен

2. В общински жилища от фонд „Настаняване под наем“ — когато наемателят е лице с увреждане, което пречи ползването на общинското жилище и в бюджета на Общинско предприятие „Жилфонд“ са предвидени средства за извършване на ремонтните дейности.“

Съгласно утвърдената в предприетието Инструкция за последователност при извършване на строително-ремонтните работи, общинско жилище е във вид годен за ползване, когато отговаря на следните условия:

- наличие на изправни Ел. и ВиК инсталации;
- прогонена фасадна дограма /или нова/.
- наличие на вътрешна дограма, шпакловани и боядисани стени или поставени тапети;
- наличие на подови настилки (теракотни плочи, балатум, ламиниран паркет, мокет или мозайка);
- наличие на фаянсова облицовка в бани и кухни или блажно боядисани стени, на СКШ долно 1 м.л. и СКШ горно 1 м.л., санитарен фаянс в изправност, работещи смесителни и душ батерии.

Специалистите на ОП „Жилфонд“ задължително извършват оглед на жилището, след което определят кои от гореописаните дейности и в какъв обем е необходимо да се извършат, за да се приведе във вид годен за обитаване.

По въпрос 3: Има ли предвидени средства в бюджета на Община Пловдив или на ОП „Жилфонд“ за 2023 година за извършване на ремонтни работи по поддържане на общински жилища? Ако такива са били предвидени, каква част са изразходени за общински жилища, находящи се на територията на Район „Източен“? Има ли предприетието утвърден график за извършване на строителни и ремонтни работи по поддържане на общински жилища?

ОП „Жилфонд“ е създадено с цел управление и поддръжка на общинския сграден фонд, като:

- стопанисва и поддържа общинските жилищни имоти;
- извършва аварийни и текущи ремонти в сгради и обекти, в които се помещават детски градини, детски ясли и млечни кухни;
- извършва аварийни и текущи ремонти в административни сгради, собственост на Община Пловдив и т.н.

Предвидените средства в бюджета за 2023 г. за извършване на ремонтни дейности само в жилищни имоти са 130 000 лв., от които са усвоени 110 000 лв. За район „Източен“ са изразходвани 10 329 лв.

Съгласно утвърдената инструкция за определяне последователността на обектите за ремонт ръководител „Строително-ремонтни дейности“ изготвя седмичен график, съдържащ имотите, видовете строителни работи и специалистите, които ще ги изпълняват.

По въпрос 4: Според Закона за управление на етажната собственост, общото събрание на собствениците създава и поддържа фонд „Ремонт и обновяване“, като средствата във фонда се набират от ежемесечни вноски от собствениците. Също така, задължение на собствениците е да заплащат разходите за основен ремонт и основно обновяване на общите части на сградата, както и за подмяната на общи инсталации. Предвидени ли са такива средства по бюджета на Община Пловдив или на ОП „Жилфонд“ и заплащат ли се своевременно? Какъв е размерът на заплатените през 2023 година средства за фонд „Ремонт и обновяване“ на етажни собственици?

Предвидените средства в бюджета за 2023 г. в предприятието за заплащане на общинския дял при извършване на ремонт на общи части в жилищните сгради и фонд „Ремонт и обновяване“ възлизат на 60 000 лв.

ОП „Жилфонд“ ежемесечно изплаща на етажните собственици вноските за фонд „Ремонт и обновяване“ за общинските жилища, след представяне на протокол от събрание с взето решение за създаване на такъв фонд, като през 2023 г. същите възлизат за всички райони на 2 456.56 лв. В район „Източен“ няма представени протоколи с решения за създаване на фонд „Ремонт и обновяване“, които да са основание за заплащане.

По въпрос 5: Съществуват ли етажни собственици (входове на жилищни сгради или цели жилищни сгради), в които всички жилища са собственост на Община Пловдив? Извършвани ли са през периода 2019-2023 година дейности по ремонт и поддръжка на общите части на такива етажни собственици?

На територията на район „Източен“ няма сгради (блокове) или части от тях (входове), които са изцяло собственост на Община Пловдив.

През периода 2019-2023 г. в район „Източен“ общинското предприятие е изплатило общински дял на стойност 4 398.99 лв. за извършени ремонти на общи части, за обследване на енергийна ефективност и за съставяне на технически паспорти.

Общинската и районна администрации, и ОП „Жилфонд“ многократно са предприемали редица мерки, които за всеобщо разочарование с времето са се оказвали без резултат.

Във връзка със стартиране на програма за саниране на жилищни блокове на територията на Община Пловдив през 2018 г. се взе решение за саниране на блок, находящ се в кв. „Столипиново“, ул. „Елба“ №№2, 4 и 6. Необходимо условие за започване на реновирането на блока беше изготвяне на конструктивна експертиза за състоянието на имота. Достъпът до избените помещения не можеше да се осъществи, тъй като същите бяха пълни с вода, вещи и битови отпадъци до котата на прилежащия терен. През м. март и м. април същата година ОП „Жилфонд“ организира почистването на избените помещения. Напълно бяха възстановени ВиК и ел. инсталациите, разположени в тях. За възстановителните дейности бяха изразходвани 34 500 лв.

Към настоящия момент главните вертикални и хоризонтални клонове на ВиК инсталации са разбити, а избите отново са пълни с битови отпадъци и вода. Боклуци се виждат и върху подменените покрития на козирките на входовете. Не полагане грижата на добър стопанин от страна на живущите обезсмисли всичко извършено.

Със Заповед № 20 ОА-81/14.01.2020 г. на Кмета на Община Пловдив и Заповед № ЗРИ-46/24.01.2020 г. на Кмета на р-н „Източен“ беше назначена работна група, в която

бяха включени и специалисти на ОП „Жилфонд”, за да извърши оглед на 21 бр. жилищни блока на територията на кв. „Столипиново”. Комисията изготви констативен протокол и доклад, съдържащ количествено - стойностна сметка /КСС/ за отводняване и почистване на избените помещения в размер на 1 267 930 лв. Работата на комисията приключи със заключението, че след почистване на избите ще е възможно да се направи необходимото цялостно обследване на сградите по части: „Конструктивна”, „ВиК” и „Ел.”

От ключово значение за доброто състояние на един блок е начина, по който същият се стопанисва. Жилищните блокове в ж.р. „Тракия” и кв. „Столипиново” са построени и въведени в експлоатация по едно и също време. Очевидна е разликата в стопанисването от страна на живущите в двата района и не е коректно да се изтъква липсата на грижа от страна на Община Пловдив за причина за текущото състояние на блоковете в кв. „Столипиново”, след като самите обитатели не само не полагат грижи, но и умислено увреждат и замърсяват имотите, в които живеят.

Всеки общински наемател с подписването на договор за наем поема задължение да отстранява всички аварии по вътрешните ел. и ВиК инсталации, и да възстановява повредените участъци. Съществуващите повреди по общите части (счупени стъкла на стълбищните площадки, самоделни ел. инсталации, стърчащи кабели, компрометирани вертикални щрангове - причина за пълните с битови и фекални води изби), са в резултат от действия на самите обитатели на жилищните сгради.

За да се възстановят и ремонтират общите части е необходимо да е налице волята на живущите, изразена в решение на общо събрание на Етажната собственост /ЕС/. Към настоящия момент такова решение не е постъпвало от нито един вход/блок от кв. „Столипиново”. В тази връзка Ви уведомяваме, че кметството на р-н „Източен” е назначило служебни домоуправители, които биха могли да съдействат за провеждане на общите събрания на ЕС.

При опит от страна на ОП „Жилфонд” да организира общо събрание на ул. „Сокол” №№ 12, 14 и 16 през 2020 година, същото не се състоя поради липса на заинтересованост от живущите, въпреки че служители на предприятието посетиха всеки един апартамент на адреса и срещу подпис уведомяваха обитателите. Съобщения бяха залепени и на входните врати. Това показва незаинтересованост и отказ от единствения механизъм за отстраняване на регистрираните проблеми - компрометирани хидроизолации, компрометирани вертикални щрангове и други повреди по общите части.

ОП „Жилфонд” разполага с финансов ресурс да заплати общинския дял от ремонта на общите части, определен за извършване с решение на общо събрание на ЕС при представяне на следните документи:

- уведомление до директора, в което се отбелязва необходимост от ремонт на общите части;
- протокол от общото събрание, на което е взето решение за съответния ремонт на общи части с избраната фирма - изпълнител;
- списък с % идеални части от общите части на жилищната частна собственост;
- договор с фирмата изпълнител с приложени оферти;
- приемо-предавателен протокол, съставен след извършване на ремонта;
- акт за действително извършени строително-ремонтни работи, изготвен от фирмата изпълнител.

След проверка на представените документи, специалист на ОП „Жилфонд” изчислява общинския дял от стойността на ремонта, за който се издава фактура и по банков път се изплаща дължимата сума.

Предприятието е в готовност да предостави помощ при оформяне на

горепосочените документи.

Служителите на ОП "Жилфонд" редовно посещават общинските жилища, разговарят с настанените наематели и дават указания за спазване на клаузите в подписаните от тях договори за наем. Консултират ги, че са длъжни да полагат грижата на добър стопанин към предоставените им общински жилища и общи части на сградите, но предприетите действия видно остават без резултат. Непотребни вещи и битови отпадъци непрекъснато се изхвърлят в общите помещения и междублоковото пространство. Рушат се избени помещения, стълбищни клетки и жилищата с напуснали наематели.

С уважение,

Строителств
ТОШО ПАНЧЕВ
Зам.- кмет "Строителство и инвестиции
и общинска собственост "

Съгласувал:

Топчиева
Ангелина Топчиева
Секретар на Община *Глвдив*

Изготвил:

Анета Попова
Главен експерт в отдел ДИДО