

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО:

КМЕТ НА РАЙОН „Средец“



НАПРАВЛЕНИЕ
„АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ - София www.sofia-agk.com

No: САГ16-ТК00-2452

12.07.2016

12.07.2016

Код за достъп:

UPG291FA3D



УВАЖАЕМИ Г-ЖО/Г-Н КМЕТ,

С оглед измененията и допълненията с Държавен вестник, бр. 26 от 1 Април 2016 г. на Закона за управление на етажната собственост, моля да имате предвид следното:

Съгласно новата разпоредба на чл. 6, ал. 1, т. 17 от Закона за управление на етажната собственост – „Собствениците са длъжни да поддържат общите части на сградата и своя самостоятелен обект в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания на чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията”.

В случай, че строежите в режим на етажна собственост не се поддържат в добро техническо състояние и се нуждаят ремонтни и възстановителни дейности за поправяне и заздравяване е необходимо да бъде извършен неотложен ремонт по реда чл. 49 от ЗУЕС.

Съгласно чл. 49 от ЗУЕС - „(1) В случаи, когато сградата или отделният вход в режим на етажна собственост се нуждаят от неотложен ремонт, с решение на управителния съвет (управителя) незабавно се отпускат финансови средства от фонда по чл. 50.

(2) Когато във фонда по чл. 50 липсват средства или средствата са недостатъчни, председателят на управителния съвет (управителят) незабавно свиква общото събрание по реда на чл. 13, ал. 1 да приеме решение за набиране на средства за извършването на ремонта.

(3) Ако общото събрание не бъде свикано или не вземе решение по реда на ал. 2, председателят на управителния съвет (управителят) или заинтересованите лица уведомяват кмета на общината или района за обстоятелствата по ал. 1.

(4) **Кметът** на общината или **района** или оправомощено от него длъжностно лице извършва проверка и издава заповед в срок до един месец от уведомяването по ал. 3, с която задължава собствениците да осъществят в определен срок ремонта по ал. 1, но не по-късно от три месеца. Заповедта се съобщава на председателя на управителния съвет (управителя) и може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на етажната собственост.

(5) Когато заповедта по ал. 4 не е изпълнена в срок или е допуснато предварително изпълнение по нея, неотложният ремонт се извършва от кмета на общината или **района** в срок до три месеца от изтичане на срока за ремонт по ал. 4. В тези случаи въз основа на заповедта и платежните документи за извършените разходи се издава изпълнителен лист в полза на общината или района за събиране на вземането по реда на Гражданския процесуален кодекс."

От гореизложеното става ясно, че с измененията и допълненията от 1 Април 2016 г. на ЗУЕС на Кметовете на районите са дадени правомощия за издаване на заповеди за поправка и заздравяване на сгради в режим на етажна собственост, в случай че същите не се поддържат в техническо състояние отговарящо на изискванията на чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията. Следва да се има предвид и че в чл. 55 от ЗУЕС е предвидена и административнонаказателна отговорност за етажните собственици, които не изпълняват задълженията си този закон, като издаването на наказателни постановления, отново е в правомощията на Кметовете на районите.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ“
/арх. Влади Калинов/

