**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РУСЕ**

**ОТНОСНО:** *Питане от Госпожа Росица Ганчева Кръстева, общински съветник от групата на ПП ГЕРБ в Общински съвет гр. Русе.*

*на ваш № 06-01-158/20.06.2024г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Община Русе е постъпило писмо от Общински съвет – Русе с питане от г-жа Росица Ганчева Кръстева, общински съветник от групата на ПП ГЕРБ в Общински съвет гр. Русе относно: Състояние на подлеза пред централна ЖП гара гр. Русе.

Във връзка с Питане с вх. №06-01-158/20.06.2024 г. от общински съветник Росица Кръстева, Ви уведомявам **относно въпрос по т. 1:**

Установени са всички собственици на самостоятелни обекти, разположени в гаров подлез гр. Русе, както следва:

1. Обект 1, „Заложна къща“, представляващ СОС с идентификатор 63427.2.3365.1.2, със застроена площ 17,70 кв. м., с прилежащи 0,796% ид. части, собственост на Лъчезар Александров.
2. Обект 2, „Клуб“, със застроена площ 54,00 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части, собственост на Борислав Борисов.
3. Обект 3, 6 броя телефонни кабини, липсва информация за застроена площ, няма данни за % идеални части от общите части, собственост на „Български пощи“ ЕАД.
4. Обект 4, „Пенсионерски клуб“, представляващ СОС с идентификатор 63427.2.3365.1.3, със застроена площ 142,30 кв. м., с прилежащи 6,47% ид. части, собственост на Община Русе. За обекта е съставен АОС №7487/14.08.2015 г.
5. Обект 5, инфраструктурен обект, представляващ СОС с идентификатор 63427.2.3365.1.4, със застроена площ 8,65 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части.
6. Обект 6, „Пенсионерски клуб“, със застроена площ 71,50 кв. м., с прилежащи 3,22% ид. части, собственост на Община Русе. За обекта е съставен АОС №2610/04.03.1999 г.
7. Обект 7, тоалетни, със застроена площ 63,00 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части, собственост на Община Русе. За обекта е съставен АОС №2609/04.03.1999 г.
8. Обект 8, РЕП, представляващ СОС с идентификатор 63427.2.3365.1.1, със застроена площ 36,00 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части, собственост на „Български пощи“ ЕАД.
9. Обект 9, „Бръснарски салон“, със застроена площ 72,00 кв. м., с прилежащи 3,24% ид. части, собственост на 8 физически лица, всяко от тях с дял от 1/8.
10. Обект 10, „Фризьорски салон“, със застроена площ 72,00 кв. м., с прилежащи 3,24% ид. части, собственост на 4 физически лица, всяко от тях с дял от 1/4.
11. Обект 11, „Барче“, със застроена площ 36,00 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части, собственост на „Аутобохемия“.
12. Обект 12, „Клуб“, със застроена площ 101,70 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части, собственост на НКЖИ.
13. Обект 13, 6 броя телефонни кабини, липсва информация за застроена площ, няма данни за % идеални части от общите части, собственост на „Български пощи“ ЕАД.
14. Обект 14, „Кафе бар“, със застроена площ 51,60 кв. м., няма данни за % идеални части от общите части, собственост на Атанас Барбуков.

По инициативата на Община Русе, съобразно изискването на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), на 24.04.2023 г. е поставена покана за общо събрание на собствениците на етажната собственост на гаров подлез при следния дневен ред:

1. Избор на форма на управление – общо събрание или сдружение.
2. Приемане на Правилник за вътрешния ред в етажната собственост.
3. Избор на органи на управление:
   1. контрольор или председател на контролния съвет.
   2. управител или председател на управителния съвет;
4. Попълване на книгата на етажната собственост.
5. Вземане на решение за извършване на необходим ремонт на основание чл. 48 от ЗУЕС.

Всички собственици са уведомени с писма и по телефон за предстоящото събрание. На 02.05.2023 г. е проведено общо събрание по чл. 12 от ЗУЕС, по предварително обявения дневен ред, за което е съставен Протокол.

Събранието е свикано и проведено от Община Русе, на място в гаровия подлез, като от общо 19 собственика на самостоятелни обекти в етажната собственост, присъстват 15 собственика на самостоятелни обекти. От страна на Община Русе, като собственик на самостоятелни обекти, на заседанието присъства Кмета на Община Русе и представители на общинска администрация, имащи отношение към разглежданите въпроси. По т. 3 от дневния ред е предложен и избран за управител на етажната собственост Атанас Господинов, за срок мандат от 2 години. Други предложения не са представени.

Предложението е подложено на гласуване, като от общо 15 присъстващи със „за” гласуват 15 присъстващи, с „против” гласуват 0 присъстващи, с „въздържал се” гласуват 0 присъстващи.

На 19.05.2023 г. в заседателната зала на Община Русе е проведена втора среща за допълнително обсъждане на последващите действия относно установяване на идеалните части от общите части на всеки собственик, както и необходимостта от ремонтни дейности по чл. 48 от ЗУЕС.

Въпреки инициативата на останалите собственици на самостоятелни обекти в етажната собственост на гаровия подлез, на срещата присъстват 9 собственика на самостоятелни обекта, без да е взето конкретно решение за вписване на избраните от общото събрание на етажната собственост органи на управление на етажната собственост, както и за последващи действия относно определяне на идеалните части от общите части на всеки собственик.

**Относно въпрос по т. 2:**

Към настоящия момент не са установени % идеални части на всички собственици на гаровия подлез, което ще създаде пречки при издаването на разрешение за строеж, предвид факта, че съгласно чл.161 от ЗУТ, Възложител е собственикът на имота. Също така ще има пречки и при разплащането на ремонтите, които ще бъдат извършени на гаровия подлез.

**Относно въпрос по т. 3:**

Община Русе е предприела действия за изготвяне на цялостно обследване на съоръжението – Конструктивно обследване, обследване по части АС, ЕЛ и ВиК. На база извършеното обследване, общинска администрация ще изработи задание за проектиране, където винаги се залага изготвяне на количествени и количествено-стойностни сметки за необходимите ремонтно – възстановителни дейности. След предоставянето на Инвестиционния проект ще получим стойността за изпълнение на ремонта на съоръжението, като цяло.

С уважение,

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

Съгласували:

**инж. Здравка Великова**

*Зам.-кмет на Община Русе*

**инж. Вероника Миланова**

*Началник на отдел ИИК*

Изготвили:

**Севим Сабриева**

*Гл. специалист в отдел ИИК*