**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РУСЕ**

**ОТНОСНО:** Питане от Господин Мариян Йорданов Димитров, председател на групата общински съветници на ПП „ Възраждане“ в Общински съвет гр. Русе,

на ваш № 06-01-143/23.05.2024г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

 В деловодството на Община Русе е постъпило писмо от Общински съвет – Русе с питане от г-н Мариян Йорданов Димитров, председател нагрупата общински съветници на ПП „ Възраждане“ в Общински съвет гр. Русе относно: Разпределението на топлата и студената вода в бившето общежитие на Държавна опера – Русе. В отговор на питането и конкретно зададените въпроси, заявявам следното, както следва:

Въпрос №1:

**Защо Община Русе не съставя платежни документи съдържащи информация за количеството разпределена в куб. м.,** **за единичната цена в лв. на куб. м. и за броя живущи в съответното жилище?** и

Въпрос №2:

**Кога ще се приведат тези документи в нормално състояние, отговарящо на изискванията на Закона за счетоводството?**

**Отговор:** Община Русе, като собственик на партидата на водомер с фабр. №04022190, аб. №05010000020 с надпис „Общежитие Опера“, заплаща изразходваната единствено от наемателите, обитаващи помещенията на „Общежитие Опера“ **гореща битова вода** /като затопляне/ срещу издаден от „Топлофикация Русе“ ЕАД първичен счетоводен документ /фактура/, след което сумата се възстановява от наемателите на Община Русе срещу издадена от ОП „УОбИ“ **квитанция** /вторичен счетоводен документ/, която съгласно чл.4, ал.3 от „Закона за счетоводството“ съдържа преобразувана /*обобщена или диференцирана*/ информация, получена от първичните счетоводни документи /фактури/.

Разпределението на изразходваната **студена вода,** от наемателите на жилищната част на Общежитието, се осъществява на база **разликата** между **общия** водоизмервателен уред (водомер) с абонатен номер 5025 / 9/ собственик на който е Държавна опера Русе, отчитащ общото потребление на студена вода, и показанията на **контролния** водоизмервателен уред (водомер) с фабричен номер 17082141 отчитащ единствено потреблението на студена вода, от обитателите на имота, собственост на Община Русе. Отчитането, се извършва от инкасатора на „ВиК“ ООД-Русе в присъствието на служител от Държавна опера Русе и представител на наемателите на жилищни обекти собственост на Община Русе, като се изготвя констативен протокол за резултата от отчитането, по образец, в два екземпляра. Единият екземпляр се предава в Държавна опера Русе, а другият в ОП “Управление на общински имоти“-Русе. Съобразно данните от Констативния протокол, Държавна опера Русе като собственик на партидата на общия водомер, префактурира консумираната студена вода от обитателите на жилищата, собственост на Община Русе, като изпраща в Община Русе копие от фактурата издадена от „В и К“ ООД, счетоводния документ от префактурирането и копие от Констативния протокол, за изплащане. Община Русе заплаща на „В и К“ ООД изразходените количества студена вода за имотите, които са нейна собственост в сградата на ул. „Муткурова“ № 34, съгласно разпределението на консумативните разходи.

Наемателите възстановяват дължимата от тях сума на Община Русе, срещу издадена от ОП „УОбИ“ **квитанция** /вторичен счетоводен документ/, която съгласно чл.4, ал.3 от „Закона за счетоводството“ съдържа преобразувана /обобщена или диференцирана/ информация, получена от първичните счетоводни документи /фактури/.

Документите, издавани към настоящият момент от ОП „УОбИ“ отговарят на изискванията на „Закона за счетоводството“.

Въпрос №3:

**Защо не се отстраняват своевременно възникналите в общите части на сградата повреди по водопроводната и електрическата инсталации?**

**Отговор:** Първият сигнал, постъпил в ОП „Управление на общински имоти“ за възникнали повреди по водопроводната инсталацияв общите части на сградата /бани и тоалетни/ е с рег.№94В-13733-1/02.10.2023 г., съответно с вх.№705/02.10.2023 г. по описа на ОП „Управление на общински имоти“, с поставени въпроси от наемателите, обитаващи жилищната част на Общежитие, находящо се на ул. Муткурова“ №34. На 07.12.2023 г. е проведено общо събрание на наемателите, където Директорът на ОП „УОбИ“ е направил разяснение по всички поставени въпроси. Установено е, че причина за начислените високи суми за студена и битова гореща вода е постоянния теч от повредени душ батерии, кран батерии и тоалетни казанчета в общите бани и тоалетни по етажите, които във времето не са поддържани от наемателите с грижата на добрия стопанин, което е част от техните задължения по Чл. 10 от Договора за наем / *НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа в пълна изправност и чистота наетия жилищен имот и всички инсталации в него, указани подробно в приемателния опис, грижливо да се отнася към местата за общо ползване, на техните инсталации, както и към цялото имущество на сградата, в която се намира наетото помещение/*.

При установяване на течовете, същите следва да бъдат отстранявани от съответните наематели за своя сметка и със свои средства, съгласно задължението им чл.17 от договора за наем */ През времетраенето на този договор, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва за своя сметка и със свои средства текущите ремонти на повредите в резултат на обикновена употреба /чл. 231 от ЗЗД/ като боядисване на стените, таваните и помещенията, пребоядисване на вратите, прозорците и подовете, подмяна на кранове, брави, електрически ключове, контакти, фасунги, почистване на комини и други, както и възстановяване на всички виновно причинени повреди от него или лицата, за които отговаря./*

Въпреки това, в началото на месец февруари 2024 година, от ОП „УОбИ“ са подменениспирателни кранове, душ батерии, кран батерии, тоалетни казанчета, меки връзки и др. във всички общи помещения /бани и тоалетни/. След този ремонт разходите за студена вода драстично са спаднали.

Въпрос №4:

**Кога ще бъде поставен отделен водомер на репетиционните зали?**

**Отговор:** Съгласно акт за държавна собственост № **3763**/6195/6203 от 1993г. репетиционните зали са собственост на Държавна опера – Русе с 52,44% идеални части от общите части на сградата.

Помещенията на репетиционните зали и съблекални, както и водомер, с фабр. №04022093, и с индивидуален аб. № 05010000060 **са собственост на Държавна опера – Русе**. Този водомер отчита единствено изразходваната в тези помещения **битова гореща вода**. Монтиран е в абонатна станция, находяща се в сутерена на сградата и е с надпис „Репетиционни зали“.

В същата абонатна станция е монтиран и водомер с фабр. №04022190, аб. №05010000020 с надпис „Общежитие Опера“, който отчита изразходваната единствено от наемателите, обитаващи помещенията на „Общежитие Опера“ гореща битова вода. Същата се заплаща от Община Русе, като собственик на партидата, след което дължимата сума се възстановява от наемателите по определен от собственика ред.

Изразходваната в помещенията на репетиционните зали и съблекални **студена вода** се отчита от водомер, собственост на Държавна опера – Русе, находящ се в сервизно помещение, находящо се в сутерена на сградата.

За да се реши проблема по заплащането на реалното изразходената студена вода от наемателите на Община Русе, са предприети действия по отделянето на водопровода на жилищната част на Общежитието от тази, на Държавна опера Русе, чрез изграждане на водомерен възел с цел реално отчитане на изразходените количества студена в жилищната част на Общежитие на Държавна опера – собственост на Община Русе.

Извършено е обследване на сградната водопроводна инсталация от специалисти от „фирма Вамекс“ ЕООД, които притежават необходимите познания в тази област, като в присъствие на служители на ОП „УОбИ“ и Държавна опера – Русе, са проведени водни проби, с цел индивидуализиране на водопровода, подаващ студена вода единствено до жилищната част на общежитието. **Монтиран е контролен - междинен** водоизмервателен уред (водомер) с фабричен номер 17082141, който няма собствена партида, отчитащ изразходваната студена вода единствено от наемателите жилищната част на Общежитието. Общият и междинният водомери ежемесечно се отчитат от инкасатор на „ВиК – Русе“ ООД в присъствието на представители на „Държавна опера – Русе“ и на наемателите*,* обитаващижилищната част на Общежитието, което се обективира в изготвени констативни протоколи.

Въпрос №5:

**Кога ще бъдат поставени индивидуални водомери на всички жилища в общежитието?**

**Отговор:** Сградата на ул. „Муткурова“ № 34 е построена в парцел, отреден за Операта. Самата сграда и сградната водопроводна инсталация са проектирани и изпълнени с цел ползване от един собственик – Държавата: Държавна опера, гараж и общежитие. Към настоящия момент не е така. Сградата е в съсобсвеност – Държавна опера, Областна администрация и Община Русе. Имайки предвид специфичната конфигурация на съществуващата сградна водопроводна инсталация с административен адрес гр. Русе, ул. „Муткурова“ №34, която в по-голямата си част към настоящият момент не отговаря на нормативните изисквания за „самостоятелни обекти“*,* цялостното решаване на проблема с измерване на изразходваните количества студена и битова гореща вода може да бъде решено след цялостна реконструкция, което е свързано и с инвестиционни разходи за проектиране и за изпълнение на СМР по ВиК и АС част.

По повод горното, ОП „УОбИ“ е включило в списъка за планирани текущи ремонти на жилищни обекти общинска собственост за 2023/24 година, финансирани от бюджета на Община Русе, предприемане на действия по „*Изготвяне и реализиране на Инвестиционен проект за проектиране, реконструкция и изпълнение на съществуваща сградна водопроводна инсталация в общежитието, находящо се в сградата на ул. "Муткурова" №34 с цел отделяне на водоподаването и отчитането на изразходваната от наемателите студена и битова гореща вода от общите части и монтиране на индивидуални водомери за студена и битова гореща вода във всяко жилище“,* във връзка с което през месец август 2023 г. е изпратено писмо до Заместник-кмета по Устройство на територията, за предприемане на съответните действия по проектиране и реализиране на проекта. При изпълнението му, е предвидено общите части на общежитието, както и всеки жилищен обект в него да бъдат преустроени съгласно съответните нормативни изисквания за „самостоятелни обекти“, /*подмяна на дограма, санитария, вертикални щрангове, ВиК тръби; подови настилки; фаянсови плочки*, *монтиране на индивидуални водомери за студена и битова гореща вода с откриване на отделни партиди от ВиК ООД и „Топлофикация Русе“ АД*.

До монтирането на индивидуални водомери, на наемателите, обитаващи жилищната част на Общежитието на Община Русе, се начисляват суми на база обитател, съгласно чл.39, ал.3 от ***„Наредба №4 на МРРБ за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационни системи“.*** /арг. *По изключение в случаите, когато сградната водопроводна инсталация е проектирана така, че индивидуални водомери в жилищата не могат да бъдат монтирани, разпределението на изразходваното количество вода и отчитането на отведената и пречистената вода се извършват съобразно броя на обитателите на жилищата./*

Във връзка с *отделяне на водоподаването и отчитането на изразходваната от наемателите студена и битова гореща вода от общите части и монтиране на индивидуални водомери за студена и битова гореща вода във всяко жилище“,* през месец август 2023 г. е изпратено писмо до Заместник-кмета по Устройство на територията, за предприемане на съответните действия по проектиране и реализиране на проекта. При изпълнението му, е предвидено общите части на общежитието, както и всеки жилищен обект в него да бъдат преустроени съгласно съответните нормативни изисквания за „самостоятелни обекти“, /*подмяна на дограма, санитария, вертикални щрангове, ВиК тръби; подови настилки; фаянсови плочки*, *монтиране на индивидуални водомери за студена и битова гореща вода с откриване на отделни партиди от ВиК ООД и „Топлофикация Русе“ АД*.

Имайки предвид това, за цялостното решаване на тези проблеми Община Русе предприе да се изготви инвестиционен проект за „Основен ремонт, преустройство и реконструкция на Общежитие „Опера“ – част от сграда с идентификатор 63427.2.1683 – ул. „Муткурова“ № 34, гр. Русе. Ще се извърши преустройство и реконструкция на всички жилища с реконструкция на сградните ЕЛ, ВиК, ОВ инсталации с индивидуални водомери за отчитане на студена и битова –гореща вода, самостоятелни ел. табла за отчитане на ел. енергия, индивидуални топломери и др. по етажи. Наемателите са настанени в жилища, които не отговарят на всички изисквания по нормативните актове.

Държавна опера – Русе с писмо № 48-13-8/15.02.24г. дава съгласие за изготвяне и изпълнение на ИП „Основен ремонт, преустройство и реконструкция на Общежитие „Опера“ – част от сграда с идентификатор 63427.2.1683 – ул. „Муткурова“ № 34, гр. Русе. Към писмото има и приложен Протокол от проведено общо събрание на собствениците в сграда в режим на етажна собственост за обсъждане на въпросите и даване на съгласие. Във връзка с това е изготвена покана за изработване на задание за проектиране на гореописания инвестиционен проект. Поради неявяване на кандидати за участие в процедурата, тя е прекратена. В момента се подготвя нова покана за изработване на задание за проектиране на инвестиционен проект за „Основен ремонт, преустройство и реконструкция на Общежитие „Опера“ – част от сграда с идентификатор 63427.2.1683 – ул. „Муткурова“ № 34, гр. Русе.

С уважение,

 **ПЕНЧО МИЛКОВ**

*КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ*