



‘ДВЕ ГОДИНИ ПО-КЪСНО’

УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ И САНИРАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ СГРАДИ

Национална кръгла маса
София, 30 ноември 2007

Комюнике

Увод

Проблемът с управлението и обновяването на жилищните сгради в етажна собственост и реструктурирането на жилищните комплекси е изключително остър и характерен за по-голямата част от страните от Източна Европа. Във връзка с това е приетото решение на Европейската комисия, което създава възможност за използване на средства от структурните фондове за саниране на жилищните сгради в тези страни.

През ноември 2005 г. в гр. София се проведе международна семинар с подкрепата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Холандското Външно министерство, която разгледа тези въпроси и предложи подходи за решаването на неотложните проблеми, както и създаването на организация, която да изразява интересите на обитателите на жилищните сгради в етажна собственост. Така през пролетта на 2006 г. беше създаден Съюзът на асоциациите на собственици (CАС), обединяващ сдружения на собственици в жилищни сгради, а също и инициативни групи за формиране на такива сдружения с оглед извършване на действия по енергийно ефективното обновяване и управление на многоетажните жилищни сгради.

На 30 ноември 2007 г. Съюзът на асоциациите на собственици проведе Национална кръгла маса с международно участие ‘Две години по-късно’, посветена на развитието на дейностите по енергийно ефективното обновяване и управление на многоетажните жилищни сгради и реструктуриране на жилищните комплекси през последните две години след семинара от 2005 г. Участваха представители на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Министерство на финансите, Агенция за енергийна ефективност, представители на местната власт в България, жилищни организации от Холандия и Германия, български неправителствени организации, международни финансови институции, както и сдружения на собственици.

Националната кръгла маса ‘Две години по-късно’ обсъди начините за подобряване на сътрудничеството между различните участници в процеса на взимане на решенията относно управлението и обновяването на жилищните сгради в етажна собственост с оглед ефективното реализиране на Националната програма за обновяване на

жилищни сгради в Република България и изпълнението на операция 'Жилищна политика' от първи приоритет на Оперативна програма 'Регионално развитие 2007-2013' на българското правителство. Годишното събитие на Съюза на асоциациите на собственици в България бе подчинено на мисията на организацията да подпомага създаването и успешното функциониране на сдруженията на собствениците на жилища в сгради в етажна собственост като активни субекти на тяхното енергийно ефективно обновяване и управление, на амбицията на САС да участва активно в процеса на устойчиво обновяване на градското пространство и среда на обитаване.

След проведеното обсъждане с участието на представители на централната и местната власт в България, на финансиращите програми и институции, както и на неправителствения сектор

Обобщаваме и препоръчваме

1. Благосъстоянието на българските градове е от основополагащ обществен интерес. Ето защо общините в България трябва да имат на разположение достатъчно законодателни и финансови инструменти да стимулират, управляват и привеждат в действие дейностите по саниране на съществуващия жилищен фонд и реконструкция на градското пространство и среда на обитаване.
2. Общините не биха могли да придобият достатъчен контрол върху процеса на градско обновяване при отсъствието на развиващ се социален наеман жилищен фонд за гражданите, които не могат да поемат отговорностите и задълженията, свързани с притежаването на жилища. Създаването на социални жилищни организации, както се предлага в подготвяното жилищно законодателство, би могло да бъде решение на този назряващ проблем.
3. Управлението, поддръжката и обновяването на съществуващия жилищен фонд в режим на етажна собственост е основополагащо задължение и отговорност на собствениците на жилища. Общините трябва да приемат ролята да подпомагат този процес чрез създаването на помощни центрове по места и чрез тях да информират и подкрепят собствениците на жилища.
4. Необходимо е създаването на работещи и устойчиви законови форми и модели за активизиране на инициативността на собствениците на жилища и техните сдружения да поемат отговорността си като активни субекти на санирането на съществуващия жилищен фонд в режим на етажна собственост.
5. Централната власт като регулатор и местната власт като координатор трябва да ускорят и облекчат включването на мотивираните собственици на жилища и техните сдружения да вземат активно участие в осъществяването на Националната програма за обновяване на жилищния фонд в България, както и на операция 'Жилищна политика' на оперативната програма 'Регионално развитие 2007-2013'.
6. Съюзът на асоциациите на собственици в България да координира усилията на собствениците на жилища и техните сдружения при тяхното активно включване в процеса на жилищно саниране и обновяване на градското пространство и среда на обитаване.