

**Саниране и устойчиво управление на сгради в етажна
собственост**
Роля на собствениците и на сдруженията от собственици
Международен семинар
17-18 Ноември 2005
София, България

Въведение

Сградите в етажна собственост представляват голям дял от жилищния фонд в България и в повечето нови и бъдещи държави членки на Европейския съюз. По време на конференцията на министрите по жилищна политика на страните членки на Европейския съюз, която беше проведена през март 2005 в Прага, г-жа Сибила Декер, министър на жилищната политика на Холандия, призова към размяна на информация и сътрудничество между страните участници за подобряване ежедневното и дългосрочно управление на жилищния фонд.

Този семинар отговаря на този призив като улеснява обмяната на опит между българските представители на местната и централната власт, експерти и практики в областта на жилищната политика с техните партньори в новите и бъдещи държави членки на Европейския съюз.

Семинарът ще разисква следните три теми на пленарни сесии и работни групи:

- Правна уредба и политика, касаеща сдруженията от собственици в многоетажни жилищни сгради;
- Механизми за финансиране и осъществяване на проекти за реконструкция;
- Преструктуриране на жилищните комплекси и повишаване на потребителската и пазарна стойност на притежаваните от собствениците имоти;

Семинарът ще се занимава с тези въпроси от гледна точка на възможностите за инициране и финансиране на реални проекти за обновление на сградния фонд при участие на общините, сдружения от собственици на жилища в тези сгради и частни институции. Дискусията има за цел да идентифицира и разпространи положителни примери на публично частно партньорство, приложими към обновяване и успешно управление многоетажни сгради в режим на етажна собственост и прилежащите им територии.

ПРОГРАМА

Сряда, 16 ноември 2005

ЕСЕННА СРЕЩА НА РАБОТНАТА ГРУПА НА CECODHAS (ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ НА ОРГАНИЗАЦИИ В ОБЛАСТТА НА ЖИЛИЩНАТА ПОЛИТИКА) - само за членове на работната група

Четвъртък, 17 ноември 2005

ОТКРИВАНЕ

9³⁰ – 10⁰⁰ **Откриване**

Председател на конференцията: г-н Jan van der Moolen, Президент на НАВИТАТ (Организация за подпомагане жилищната политика в централна и източна Европа)

Негово превъзходителство г-н Willem A. van Ee, Посланик на Кралство Холандия

Г-н Белин Моллов, съветник на Министъра на регионалното развитие и благоустройството на Република България

ПЛЕНАРНА СЕСИЯ

Председател: г-н Jan van der Moolen, Президент на НАВИТАТ (Организация за подпомагане жилищната политика в централна и източна Европа)

10⁰⁰ – 11³⁰ **Първа пленарна сесия „Поставяне на проблемите”**

1. Ролята на сдруженията на собственици в Холандия и други европейски страни

Г-н Hubert van Eyk, Президент на Комитета по населени места на икономическата комисия ООН за Европа и Директор на Международния отдел на Министерството на жилищната политика, пространственото планиране и околната среда на Холандия;

2. Жилищна политика и жилищно законодателство в България, проектозакон за етажната собственост

Г-н Стефан Хубанов, Началник Сектор „Жилищна политика” в Министерството на регионалното развитие и благоустройството на Република България

3. Многоетажните жилищни сгради от гледна точка на собственика

Г-жа Славка Иванова, Председател на Сдружение на собственици от блок 10 в кв. „Захарна фабрика”

11⁰⁰ – 12⁰⁰ *Кафе пауза (Пресконференция)*

12⁰⁰ – 13⁰⁰ **Продължение на Първа пленарна сесия " Поставяне на проблемите"**

4. Финансиране на обновителните операции

Г-н Valius Serbenta, Директор на Жилищна консултантска агенция, Литва

5. Преструктуриране на жилищните комплекси и повишаване стойността на имотите в етажна собственост

Арх. Георги Бачев, Директор на Дирекция „Архитектура и градоустройство” на Столична община

13⁰⁰ – 14³⁰ *Прекъсване за обяд*

СЕСИИ ПО РАБОТНИ ГРУПИ

14³⁰ – 16³⁰ **Първа паралелна сесия**

Първа работна група: Законодателство и политика

Председател : г-н Roderick A. Brederoo, Президент на фондация Housing⁺ (Холандия)

1-во въведение: г-н Mihai Mereuta, Президент на националното сдружение на собственици в многоетажни сгради

Тема: Законодателство за етажната собственост в Румъния

2-ро въведение: Anu Sarnet, Естонски съюз на жилищните сдружения (EKIL)

Тема: Опитът на Естония в подпомагане създаването на сдружения на собственици на жилища

Втора работна група: Финансиране и развитие на проекти

Председател: г-н Erik H. Beijer, Директор на Холандски гаранционен фонд DIGH

1-во въведение: д-р Axel Viehweger, Председател на работната група по жилищна политика за Източна Европа на CECODHAS

2-во въведение: г-н Clifford Aron, CJ Aron Associates Inc.

Тема: Иновационни схеми за финансиране на многоетажни жилищни сгради в Източна Европа

Трета работна група: Преструктуриране на жилищните комплекси и повишаване стойността на имотите в етажна собственост

Председател: арх. Белин Моллов, съветник на Министъра на регионалното развитие и благоустройството на Република България

1-во въведение: г-жа Ivana Bursikova, Директор на Agora CE

Тема: Опитът от работата на сдружения от собственици на жилища в Чешката република

2-ро въведение: г-жа Цвета Наньова, Община София и проект „Наш дом”

Тема: Взаимодействие на местните власти със собственици и сдружения на собственици

16³⁰ – 17³⁰ Прием (Хотел Родина)
19⁰⁰ – 21⁰⁰ Вечеря (Хотел Родина)

Петък 18 ноември 2005

9⁰⁰ – 9³⁰ Кафе

СЕСИИ ПО РАБОТНИ ГРУПИ

9³⁰ – 11⁰⁰ **Втора паралелна сесия**

Първа работна група: Законодателство и политика

Председател: г-н Roderick A. Brederoo, Президент на фондация Housing⁺ (Холандия)

1-во въведение: г-н Георги Георгиев, Българска жилищна асоциация

Тема: Проектозакон за етажната собственост на МРРБ

2-во въведение: г-н Здравко Мишев, Фондация „Български недвижими имоти”

Тема: Проблеми на етажната собственост

3-о въведение: г-н Стефан Митков, Гражданска инициатива „Чиста и зелена София”

Тема: Поддръжка на междублоковите пространства

Втора работна група : Финансиране и развитие на проекти

Председател: г-н Erik H. Beijer, Директор на Холандски гаранционен фонд DIGH

1-во въведение: г-н Dick Reinders, Холандски жилищни асоциации Woondrecht /de Nieuwe Unie, Холандия

Тема: Финансов модел на пилотен проект за обновяване в кв. „Захарна фабрика”, София

2-ро въведение: г-н Clemens Wolf,

Тема: Българо-германски проект за саниране на панелни жилищни сгради в Пловдив

Трета работна група: Преструктуриране на жилищните комплекси и повишаване стойността на имотите в етажна собственост

Председател: арх. Белин Моллов, съветник на Министъра на регионалното развитие и благоустройството на Република България

1-во въведение : г-н Soóki Tóth Gábor, Директор на ECORYS, Унгария

Тема: Преглед на унгарското положение в сравнение с други страни; скорошно проучване разглежда развитието на асоциации от собственици в новите страни - членки на ЕС

2-во въведение: г-н Pascal Defosse, директор за европейски проекти на френската жилищна компания Hainaut Immobilier GHI

Тема : Повишаване на стойността на жилищните имоти

11⁰⁰ – 11³⁰ Кафе пауза

ПЛЕНАРНА СЕСИЯ

11³⁰ – 13⁰⁰ Поуки от практиката: възможности за собствениците на жилища и за сдруженията от собственици – част 1

Председател: г-н Jan van der Moolen, Президент на НАБИТАТ (Организация за подпомагане жилищната политика в централна и източна Европа)

11⁰⁰ – 12³⁰ Докладване на резултатите от работните групи

Докладващи :

Председател работна група 1 Политика и правна рамка

Председател работна група 2 Финансиране и развитие на проекти

Председател работна група 3 Преструктуриране на жилищните комплекси и повишаване на стойността на имотите в етажна собственост

12³⁰ – 13⁰⁰ Дискусия

13⁰⁰ – 14³⁰ Обяд

14³⁰ – 16¹⁵ Поуки от практиката: възможности за собствениците на жилища и за сдруженията от собственици – част 2

14³⁰ – 15⁰⁰ Представяне на „резюме“

Говорител: г-н Jan van der Moolen, Президент на НАБИТАТ (Организация за подпомагане жилищната политика в централна и източна Европа)

15⁰⁰ – 16⁰⁰ Дискусия

Председател: г-н Jan van der Moolen

Дискусията се ръководи от :

- Ръководителите на трите работни групи
- Г-н Калин Рогачев, Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството
- Международни представители: д-р Axel Viehweger, Председател на работната група по жилищна политика за Източна Европа на CECODHAS

16⁰⁰ – 16¹⁵ Заключителни бележки

Г-н Калин Рогачев, Заместник-министър на регионалното развитие и благоустрояването

16¹⁵ Закриване

Този семинар е организиран в рамките на проект по програма MATRA на Холандското Министерство на външните работи, осъществяван от Фондация Housing⁺ в съдействие с холандските жилищни асоциации Woondrecht и de Nieuwe Unie и Българска жилищна асоциация. Работната група за източната Европа на CECODHAS, организация обединяваща европейските социални жилищни институции, подпомага организацията на семинара. Работната група ще проведе своята редовна есенна среща за първи път в София на 16 ноември 2005 г., непосредствено преди международния семинар.

Работни езици

Английски и български. По време на пленарните сесии се осигурява симултанен превод. По време на заседанията на работните групи при нужда се осигурява последователен превод.

Място на семинара

Хотел Родина, София (www.rodina.bg)

Контакт за регистрация и информация

Българска жилищна асоциация

Арх. Георги Георгиев

ул. „Арх. Йордан Миланов“ № 4, 1164 София, България

тел: (02) 963 13 06; факс: (02) 975 80 99, e-mail: bha@mail.orbitel.bg, web-site: www.bha-bg.org