



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## район "Красна поляна"

### ЗАПОВЕД

№ РКП19- ~~1056~~ 251/09 12 2019г.

В район „Красна поляна“ СО, е постъпило уведомително писмо за настъпила аварийна ситуация в жилищен блок 61 в УПИ I, кв.156, м.Разсадника-Бежанци“, ж.к. Илинден - район „Красна поляна“ СО, ПИ с КИ 68134.1106.314.1 съгласно КККР, с адм. адрес: гр.София, ул.Найчо Цанов №207. В тази връзка са извършени проверки от служители на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ, при район „Красна поляна“ СО, съвместно със служители на Дирекция „ОСК“ при НАГ-СО и представители на етажната собственост на жилищен блок 61. В следствие извършените проверки установеното от фактическа и правна страна е заключено следното:

Сградата е построена през 1946г. и е отговаряла на строителните правила и норми действали по време на изграждането ѝ (носещи тухлени зидове опасани със стоманобетонени пояси и гредоред). Видимо от извършените огледи на сградата (последния от които на 07.11.2019г.), същата е със занемарена от години поддръжка. Тъй като жилищния блок е фундиран върху глинест слой, който не понася намокряне, при което рязко се намалява носещата способност на земната основа, като започва явлението “консолидация на глината”, намокрената земната основа започва да пропада в резултат от което по конструкцията на сградата /тухлените зидове и в основите/ се появяват характерни за това явление пукнатини. След първоначалните огледи през м.11.2018г. са направени опити за частично укрепване на компрометирания участък и са и възстановени водосточните тръби отвеждащи дъждовните води далеч от основите на сградата. Деформациите са стигнали до такива мащаби които правят сградата потенциално опасна за здравето и живота на живущите и преминаващите покрай нея граждани. При извършения на 07.11.2019г. оглед на строежа, членовете на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ, при район „Красна поляна“ СО, определят състоянието на сградата като аварийно, тъй като деструктивните процеси са обхванали цялата сграда.

В район „Красна поляна“ СО, на основание чл. 46б от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, като Председатели и представители на етажната собственост /ЕС/ на блок 61 са регистрирани съответно лицата – Пламен Аргиров Марков – за вх. А (1) и Марина Маринова Георгиева – за вх. Б (2). Предвид същото сградата следва да се разглежда като сграда в режим на етажна собственост. Разпоредбите на ЗУЕС определят обществените отношения, свързани с управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, както и правата и задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или на части от тях.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, на основание чл.46 от ЗМСМА, чл. 49, ал.4 от ЗУЕС, във връзка с чл. 195, ал.4 от ЗУТ и Констативен протокол от 07.11.2019г. на членове от комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ, в изпълнение на Заповед № РА-20-03/11.01.2017г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ към НАГ СО, и уведомителни писма по реда на чл.49, ал.3 от ЗУЕС (тисма с приложения към рег. индекс РКП19-ГР94-1209 от 22.11.2019г. и РКП18-ДИ05-148[14] от 05.12.2019г.) , във връзка с необходимостта от предприемане на спешни мерки - по смисъла на §1, т.16 от ДР ма ЗУЕС - по отношение състоянието на сградата, определено като предаварийно и налагащо извършване на неотложен ремонт - по смисъла на §1, т.9 от ДР ма ЗУЕС),

## ЗАДЪЛЖАВАМ:

1. Собствениците и ползвателите на жилищен блок 61 в УПИ I, кв.156, м.Разсадника-Бежанци“, ж.к. Илинден - район „Красна поляна“ СО, ПИ с КИ 68134.1106.314.1 съгласно КККР, с адм. адрес: гр.София, ул.Найчо Цанов №207, да предприемат незабавни мерки за извършване на неотложен ремонт за възстановяване, поправяне и заздравяване на сградата за привеждането ѝ в съответствие с нормативните изисквания.

Аварийните ремонтни дейности да се извършат на основание чл.195, ал3 от ЗУТ, при условията на чл.148, ал.6 от ЗУТ, като задължително да бъде извършено конструктивно обследване на сградата, с цел изясняване мащаба на неотложния ремонт.

2. Резултата от извършеното обследване, да бъде представен в районната администрация в срок до 30/тридесет/ дни, считан от датата на връчване на настоящата заповед по реда на чл.18а, ал.9 от АПК, с оглед предписване на допълнителни технически указания или други предписания.

До започването на аварийните ремонтни дейности, собствениците и ползвателите на самостоятелни обекти в сградата, да вземат незабавни мерки за обезопасяването на сградата в интерес на сигурността и безопасността на движението на гражданите, като същата бъде оградена със сигнално охранителна лента или ограда.

3. Определям 90 /деветдесет/ дневен срок, след изтичане срока по т.2 от настоящата заповед, за извършване на неотложния ремонт

4. При констатиране неизпълнение на дадените нареждания в указаните срокове, ще се пристъпи към действия по реда на чл.49, ал.5 от ЗУЕС. За извършените разходи се издава изпълнителен лист в полза на общината или района за събиране на вземането по реда на ГПК.

5. Ако в заключението на направената експертиза се установи, че строежа не подлежи на поправяне и заздравяване, ще се пристъпи към действия по чл.195, ал.6 от ЗУТ, за неговото премахване.

6. Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересувани лица- на председателите на Етажната собственост, които следва да я доведат незабавно до знанието на ползвателите и собствениците на апартаментите в жилищен блок 61 – за сведение и изпълнение, на Председателя на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ – за сведение и изпълнение.

Контрол по връчването и изпълнението на Заповедта възлагам на ресорния зам. Кмет на район „Красна поляна“ СО.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК, пред Административен съд - София град, в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването и.

Предвид обстоятелството, че строежа е потенциално опасен за живота и здравето на ползвателите му, и преминаващите в близост граждани, на основание чл.60, ал.1 от АПК, се допуска предварително изпълнение на заповедта.



Кмет на район „Красна поляна“ СО:

/ИВАН ЧАКЪРОВ/