



Столична община

Входящ №

СОА16-ПП00-13-[580]

Регистриран на 23.11.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр. София 1000, ул. „Московска“, № 33, тел. 02/ 9377206, факс 9810653, www.sofia.bg

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Към № СОА16-ПП00-13

ДОКЛАД

ОТ

ДОЦ. Д-Р ТОДОР ЧОБАНОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „КУЛТУРА, ОБРАЗОВАНИЕ, СПОРТ
И МЛАДЕЖКИ ДЕЙНОСТИ“

И

ИРИНА САВИНА
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ЕВРОПЕЙСКИ ПОЛИТИКИ, МЕЖДУНАРОДНА ДЕЙНОСТ
И ТУРИЗЪМ“

Относно: Кандидатстване на Столична община с проектно предложение „Развитие на културната инфраструктура в Столична община чрез инвестиции в обновяване на ОКИ „Средец“, район „Оборище“, по Процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“ по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През месец юли 2015 г. Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Управляващ орган (УО) на ОП „Региони в растеж“ 2014-2020г. (ОПРР) обяви процедура за директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ (БФП) №BG16RFOP001-1.001 „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) 2014-2020-София“, част от процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“, по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на ОПРР.

Докладът се издава в 3 (три) екземпляра - 1 (един) за класиране в УАСО, 1 (един) за досието на проекта и 1 (един) за адресата. Насочва се чрез АИССО. Приложението се сканира.

с увреждания, внедряване на мерки за енергийна ефективност, облагородяване на прилежащите площи, както и обособяване на паркинг с 24 паркоместа. Също така се предвижда закупуването на обзавеждане и съвременно високо технологично оборудване за осъществяването на културни мероприятия.

В проектът е включено изпълнението на следните дейности:

1. СМР дейности в изпълнение на инвестиционен проект за основен ремонт/реконструкция, в т.ч. подобряване на достъпа за хора с увреждания на Общински културен институт „Средец“, УПИ III, кв.535, м. „Лиляна Димитрова“, ул. „Кракра“ № 24, район „Оборище“;

2. Доставка на съоръжения, обзавеждане и оборудване за ОКИ „Средец“;

3. Авторски надзор;

4. Строителен надзор;

5. Одит на проекта;

6. Осъществяване на мерки за визуализация и информация, съгласно Единния наръчник на бенефициента за прилагане на правила за информация и комуникация 2014-2020;

7. Организация, администриране и управление на проекта.

Обектът на интервенция отговаря на условията за кандидатстване, тъй като е заложен в Инвестиционната програма на Столична община и в ИПГВР на гр. София, като попада в Зона на публични функции с висока обществена значимост – Център О1.

Сградата има 2 (двама) собственика в режим на етажна собственост, учредена по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), като собственик с най-голям дял е СО. На 11.11.2020 г. е проведено Общо събрание на собствениците на етажната собственост, на което са избрани управител и касиер, и е взето решение за разпределение на дяловете от общите части на сградата.

Собственик на преобладаваща част от сградата - три обособени обекта и 93,83% идеални части от общите части на сградата е СО. В тези обекти се помещават ОКИ „Средец“, Обредна зала „Оборище“- стопанисвана от ОП „Столичен дом за радостни обреди“ и обособен обект – ресторант. В сградата е налице и частна собственост върху един обособен обект и 6,17% идеални части от общите части на сградата със собственик „Снайпер“ ЕООД.

Съгласно Насоките за кандидатстване, безвъзмездна финансова помощ може да бъде отпусната само за дейности за обновяване на частта от сградата, в която е разположен ОКИ „Средец“. Интервенциите в останалата част от сградата не могат да получат финансиране по тази процедура. Същевременно, те са задължителни, за да бъдат спазени изискванията на УО на ОПРР за цялостна реконструкция на съответните сгради „като не са допустими дейности, целящи частични интервенции и/или самостоятелно внедряване на мерки за енергийна ефективност“. В този смисъл, за ремонта на останалата част от сградата, който е необходим, следва да се осигурят собствени финансови средства, които да бъдат обособени в бюджета на проекта като собствен принос.

Като собственик с най-голям дял в сградата, СО може да извърши „св собствени средства, материали и/или труд необходим ремонт на общи части на сградата без решение на общото събрание (съгласно чл. 48, ал. 6 от ЗУЕС). Разходите за извършване на ремонта, направени от собственик за негова сметка, с решение на общото събрание се

възстановяват или се прихващат от дължимите от него вноски по чл.50 на ЗУЕС след представяне на документи, удостоверяващи плащанията.”.

Съгласно констатациите и предписанията, направени в техническия паспорт, сградата на ОКИ „Средец“ е в експлоатация от близо 40 години, като през периода на експлоатацията са правени само частични, преди всичко вътрешни ремонти. Конструкцията на сградата е с проектна носеща способност, отговаряща на нормативните документи от 70-години на миналия век, като са налице частични проблеми в техническото състояние на конструкцията на сградата, свързани с нейната конструктивна сигурност. Покривното покритие на места е амортизирано и при проливни дъждове и топене на сняг се компрометират помещенията на 2 етаж. Сградните електрическа, отоплителна, водопроводна и канализационна инсталации са силно амортизирани. Температурите в помещенията не отговарят на Наредба 15/28.07.2005г. на МРРБ и Министерство на енергетиката и енергийните ресурси за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия. Амортизираните и неподменени поцинковани водопроводни тръби влошават качеството на подаваната вода и са предпоставка за възникване на аварии. Инсталацията за битово горещо водоснабдяване в сградата не работи поради демонтиран топлообменник. Наводненията и течовете в сутерена пречат на нормалната експлоатация на намиращите се там помещения и създават опасност от влага в основите на сградата. Осветителната и силовата инсталации не отговарят на съвременните нормативи и съществува опасност от възникване на аварии. За да бъде осигурена безопасна експлоатация, спазване на хигиенните изисквания за опазване здравето и безопасната експлоатация, инсталациите е необходимо да отговарят на съвременните норми за проектиране.

Необходимо е сградата да се приведе в съответствие и с изискванията на Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и на Наредба № 4/01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания.

С оглед горепосоченото, сградата се нуждае от ремонт на конструктивни елементи, инсталации и финални покрития в помещенията (според предназначението им), както и от обновяване на ограждащите повърхности (фасади, покриви и сутерен).

В тази връзка е целесъобразно да се предприемат действия за извършване на описаните дейности с цел привеждане на сградата, на общите части и на инсталациите в нея в съответствие с нормативните изисквания за техническа пригодност, както и да се отстранят създадените пречки за нормалното използване на сградата и самостоятелните обекти в нея. **Поради това, основният ремонт на сградата следва да се определи като „необходим“ по смисъла на §1, т.8 от Допълнителните разпоредби на ЗУЕС.**

Посочената хипотеза дава възможност на Столична община, като собственик с най-голям дял в сградата, и в качеството си на единствен допустим бенефициент по процедурата, да извърши всички разходи в част „Собствен принос“ на бюджета на проекта, след което да пристъпи към събиране на дължимите от останалите собственици средства по реда на ЗУЕС.

Общата индикативна стойност на проектното предложение е 9 969 335 лева с ДДС, разпределена, както следва:

- 4 000 000 лв. с ДДС безвъзмездна финансова помощ;

- 600 000 лв. с ДДС, които ще бъдат осигурени чрез заем от фонда за градско развитие - ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“;
- 5 369 335 лв., които следва да бъдат осигурени като собствен принос от бюджета на СО.

Осигуряването на собствен принос се налага с цел всички дейности по обекта да бъдат изпълнени в цялост. Средствата в размер на 5 369 335 лв. е необходимо да бъдат осигурени под формата на собствен принос от бюджета на СО за 2021 и 2022 г.

Сред основните документи, които се изискват, съгласно правилата на финансиращата програма, е Решение на общинския съвет, с което се гарантира, че за предложението проект е осигурена устойчивост, и че видът и предназначението на обекта на интервенция няма да бъдат променяни за период, не по-малък от 5 години след крайното плащане към бенефициента СО.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 48, ал. 6 от ЗУЕС, предлагаме Столичният общински съвет да вземе следните,

РЕШЕНИЯ:

1. Дава съгласие Столична община да кандидатства с проектното предложение „Развитие на културната инфраструктура в Столична община чрез инвестиции в обновяване на ОКИ „Средец“, район „Оборище“, по Процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“ пред Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 и пред ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“.
2. Упълномощава кмета на Столична община да подписва всички документи във връзка с кандидатстването по т.1.
3. Дава съгласие за извършването на необходим ремонт на сградата – обект на интервенция по проекта по т. 1.
4. В случай, че проектното предложение по т.1. бъде одобрено от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020, Столична община поема ангажимент да осигури необходимия собствен принос по Проекта, от бюджета на СО, с цел всички дейности по обекта да бъдат изпълнени в цялост.

5. Гарантира, че за предложения Проект е осигурена устойчивост и че видът и предназначението на съответния обект няма да бъдат променени за период, не по-малък от 5 години след крайното плащане към бенефициента Столична община.

Приложение:

1. Проект на решение.

С уважение,

ДОЦ. Д-Р ТОДОР ЧОБАНОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „КУЛТУРА, ОБРАЗОВАНИЕ, СПОРТ
И МЛАДЕЖКИ ДЕЙНОСТИ“

ИРИНА САВИНА
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ЕВРОПЕЙСКИ ПОЛИТИКИ,
МЕЖДУНАРОДНА ДЕЙНОСТ И ТУРИЗЪМ“

20.11.20г

Съгласувано с:

Дончо Барбалов, заместник- кмет на СО

арх. Николай Каменов, директор на дирекция ГППНКН на НАГ

Георги Петраков, директор на дирекция ЕПП

Светлана Маслянкова, главен юриконсулт в ДЕПП - чрез АИССО на 20.11.2020г.

Изготвил чрез АИССО на 20.11.2020г.:
Даряна Дамянова, главен експерт в ДЕПП



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2020 година

ЗА: *Кандидатстване на Столична община с проектно предложение „Развитие на културната инфраструктура в Столична община чрез инвестиции в обновяване на ОКИ „Средец“, район „Оборище“, по Процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“ по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020.*

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 48, ал. 6 от Закона за управление на етажната собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община (СО) да кандидатства с проектното предложение „Развитие на културната инфраструктура в Столична община чрез инвестиции в обновяване на ОКИ „Средец“, район „Оборище“, по Процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“ пред Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 (ОПРР 2014-2020) и пред ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“.
2. Упълномощава Кмета на Столична община да подписва всички документи във връзка с кандидатстването по т. 1.
3. Дава съгласие за извършването на необходим ремонт на сградата – обект на интервенция по проекта по т. 1.
4. В случай, че проектното предложение по т. 1. бъде одобрено от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020, Столична община поема ангажимент да осигури

необходимия собствен принос по Проекта, от бюджета на СО, с цел всички дейности по обекта да бъдат изпълнени в цялост.

5. Гарантира, че за предложения Проект е осигурена устойчивост и че видът и предназначението на съответния обект няма да бъдат променяни за период, не по-малък от 5 години след крайното плащане към бенефициента Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2020 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:** _____

Елен Герджиков

**Юрист от Администрацията
на СО:** _____

Светлана Маслянкова, главен юриконсулт
в ДЕПТ - чрез АИССО на 20.11.2020г.