



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377260, www.sofia.bg

ЧРЕЗ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
Г-Н КАРЛОС КОНТРЕРА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК В
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТГОВОР НА ПИТАНЕ С ВХ.№ СОА25-ВК66-8906/15.10.2025г.

ОТ ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: *общински жилища на територията на Столична община.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОНТРЕРА,

В деловодството на Столична община е регистрирано Ваше питане с вх.№ СОА25-ВК66-8906/15.10.2025г., отправено до мен на основание чл.129, ал.1 и чл.130, ал.2 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет, касаещо общинските жилища на територията на Столична община.

Съгласно разпоредбата на чл.4 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община кметовете на райони организират и отговарят за поддържането и управлението на общинските жилища на територията на съответния район.

В тази връзка с писмо изх.№ СОА25-ВК66-8906/2/23.10.2025г. от кметовете на райони в Столична община е изискано да предоставят информация по отношение на обективизираните в питането въпроси от № 1 до № 6.

Към настоящия отговор прилагам копия на писмата на кметовете на райони, с които е предоставена информация по посочените въпроси.

Въз основа на събраната информация от районите и от наличните в Столична община данни, Ви уведомявам следното:

По въпрос № 1 :

Общият брой на общинските жилища в Столична община е 7837 броя, като жилищата, в които са настанени наематели са в добро или задоволително състояние. Свободните жилища са в лошо състояние, нуждаят се от ремонт и поради това в тях не могат да бъдат настанявани под наем граждани с установени жилищни нужди.

По въпрос № 2 :

Проверки на общинските жилища от страна на районните администрации се извършват ежемесечно или по повод подадени конкретни сигнали и жалби. Проверки са извършвани и от служители на дирекция „Общинска собственост“ на жилища от резервния фонд на СО в район „Люлин“, район „Искър“ и в район „Кремиковци“.

По въпрос № 3 :

Район „Младост“ – проверки на място в общинските жилища се извършват периодично по подадени сигнали и жалби, като цел на проверките е спазване на общественения ред и стопанисване на жилищата.

Район „Връбница“ – в общинските жилища са извършени множество проверки, от които е установено, че жилищата се поддържат с грижата на добър стопанин и се спазват условията по сключените договори за наем.

Район „Кремиковци“ – проверки в общинските жилища се извършват ежемесечно. След установени нарушения са прекратени наемни правоотношения и са проведени процедури по реда на чл.65 от ЗОС за изземване на общински жилища, като следва: за 2023г.- шест процедури, за 2024г.- пет процедури и за 2025г.- три процедури.

Район „Люлин“ – в администрацията на района не се поддържа регистър, в който да се отразяват извършените проверки на общински жилища. От Кмета на район „Люлин“ е посочено, че такива се извършват по повод подадени сигнали и жалби, както и при съмнения за спазване на задълженията по договорите за наем. При установени нарушения се предприемат действия по прекратяване на наемните правоотношения.

Район „Красна поляна“ – за периода от месец януари 2023г. до месец септември 2025г. са извършени повече от дванадесет проверки на сгради, в които са разположени общински жилища, относно противопожарна сигурност, общо състояние на сградите и извършени ремонти на покриви и общи части.

По въпрос № 4 :

Кметът на район „Люлин“ посочва, че при неспазване на задълженията по сключените договори за наем се предприемат действия по прекратяването им, като размерът на неплатените наемни цени и консумативи на общински жилища са:

- за периода от месец януари, 2023г. до месец септември, 2023г. – 190 022,86 лева, от които 114 074,80 лева – за общински жилища, находящи се в ж.к.„Филиповци“;
- за периода от месец януари, 2024г. до месец септември, 2024г. – 174 876,98 лева, от които 120 439,20 лева – за общински жилища, находящи се в ж.к.„Филиповци“;

- за периода от месец януари, 2025г. до месец септември, 2025г. – 193 379,12 лева, от които 121 128,30 лева – за общински жилища, находящи се в ж.к.„Филиповци“.

Кметът на район „Искър“ посочва, че за периода от месец януари 2023г. до месец септември 2025г. размерът на неплатените наемни цени и консумативи на общински жилища е в размер на 130 800 лева, като по отношение на дължниците са предприети действия за събиране на вземанията.

Кметът на район „Връбница“ посочва, че неплатените наемни цени и консумативи на общински жилища са в размер на 259 631,48 лева, като наемателите с по-високи дължими суми извършват плащанията разсрочено.

Кметът на район „Кремиковци“, посочва, че неплатените наемни цени на общински жилища са както следва:

- за 2023г. – 15 567,02 лева за наеми и 835,70 лева – неплатени такси за битови отпадъци;
- за 2024г. – 3953,04 за наеми и 271,05 лева – неплатени такси за битови отпадъци;
- към месец септември 2025г. – 11 630,83 лева за наеми и 614,67 лева – неплатени такси за битови отпадъци.

Кметът на район „Красна поляна“ посочва, че размерът на несъбраните вземания за неплатени наеми на общински жилища от началото на неговия мандат е 71 462,70 лева, както и че са налице несъбрани вземания, в размер 272 800 лева, преди началото на мандата му, в която сума са включени неплатени наеми на починали лица без наследници и разходи по съдебни производства. По отношение на заплащане на дължимите суми са изпратени 86 бр. писма и 20 бр. предупредителни протоколи за прекратяване на наемни правоотношения.

Кметът на район „Младост“ посочва, че размерът на неплатените наемни цени и такси за битови отпадъци на общински жилища, находящи се в район „Младост“, за посочения в питането период, е 99 152,82 лева.

По въпрос № 5 :

За периода от месец януари 2023г. до месец септември 2025г. в общински жилища са извършени ремонти, общата стойност на които е в размер на 804 626,97 лева.

За посочения период не са извършени ремонти на общински жилища, находящи се в район „Витоша“, район „Слатина“ и район „Изгрев“.

По въпрос № 6 :

За периода от месец януари 2023г. до месец септември 2025г. са изразходвани средства, в размер на 513 064,35 лева за извършени ремонти на общи части в сгради в режим на етажна собственост, в които са разположени и общински жилища.

За посочения период не са извършени ремонти на общи части в такива сгради, находящи се в район „Витоша“, район „Банкя“ и район „Илинден“.

След като се запознаете с отговорите на кметовете на райони в Столична община по обективирания в питането въпроси от № 1 до № 6, в случай че е необходимо да Ви бъде предоставена допълнителна информация, следва да отправите конкретно питане към кмета на съответния район.

По отношение на въпрос № 7 и въпрос № 8 от питането, предоставям следната информация:

Столична община няма жилища, които да са с определено предназначение за вedomствени.

За периода от месец януари 2023г. до месец септември 2025г. Столична община е придобила правото на собственост:

- на основание чл.11 от Закона за наследството – общо 12 бр. жилища, находящи се в район „Средец“, район „Триадица“, район „Овча купел“, район „Искър“ и район „Младост“;
- на основание сключени договори за учредяване право на строеж, срещу обезщетение с равностойни имоти – общо 22 броя жилища, както следва: 10 бр. жилища, в район „Възраждане“, 6 бр. жилища в район „Надежда“, 3 бр. жилища в район „Люлин“ и 3 бр. жилища в район „Красно село“;
- на основание сключен договор по реда на чл.54, ал.1 от Закона за държавната собственост – едно жилище, находящо се в район „Люлин“.

С уважение,

Васил Александров Терзиев
кмет на Столична община
26.11.2025