

**ДО СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ**

НА ВНИМАНИЕТО НА:

**Г-жа Фандъкова, Арх. Ивайло Петков, Ботьо Ботев, Иван Таков,  
Пеньо Пенев,  
Борислав Иванов, Д-р. Дончо Барбалов  
във връзка с Доклад с рег. № СОА22-ВК66-303023/28.03.2022  
и запитване с рег. № СОА22-ВК66-1534 на  
Петко Димитров**

Уважаеми Дами и Господа, във връзка със запитване на г-н Петко Димитров с рег. № СОА22-ВК66-1534 бих желала да споделя скромно мнение, базирано на гледна точка на гражданин попадащ в категория нуждаещ се. Общувайки с още няколко семейства, които попадат в същата графа Ви предоставям и част от техните виждания, действителности, битие.

Със сигурност голяма част от гражданите, които са подали заявление за покупка на общинско жилище нямат готовност със сумите необходими за закупуването му. Като нуждаещи се тези хора разчитат на банкови институции за финансиране на такава покупка. Инфлацията със сигурност се отразява и изяжда спестяванията - но на тези, които изобщо имат такива. Хората в нужда кърват всяка стотинка, която ще им е необходима да покрие 10% или 20% самоучастие, които изискват банките. Хората в нужда лишават себе си и децата си от много неща, заради достигането на заветните проценти. Хората в нужда не притежават автомобил и не ходят дори на почивка. Хората в нужда работят на две места опитвайки се да оцелеят и изхранят семействата си и паралелно с това да заделят някакви скромни средства...необходими за покупка на дом. Хората в нужда не могат да оцелеят при условия на свободен наем и за тях общинско жилище си е буквално спасение и единствена възможност да имат собствен дом!

Около три - четири години забавяне на разглеждането на подадени за покупка молби се отразиха пагубно на плановете и възможните шансове за реализация на такава стъпка. Причините са две - бясно растящи цени на имотите и нива на инфлация достигащи над 30%

Във връзка с Доклад с рег. № СОА22-ВК66-3023/28.03.2022 г. - увеличаване на цените на общинските жилища със 73,9% не е

решение за хората в нужда и донякъде е в разрез с идеята за съществуването и предназначението на Общински Жилищни фондове.

Други фактори, на които е желателно да се обърне внимание:

- отчитането на ръста на имотния пазар за последните 4-5 години е наложително, но по тази линия би трябвало и паралелно да се отчете и ръстът на трудовите възнаграждения.

- настоящата инфлация, чиито реални размери надвишава много повече от 30% е фактор, който изисква промяна на цените на имотите, но вкарва в задънена улица хората решили се на покупка и съответно чакали с години нечие решение.

- лошото състояние на повечето общински жилища - това е фактор, който ги прави неконкурентни на имотния пазар и не оправдава цена от 843 лв. до 1182 лв. за кв.м. спомената в **Доклад с рег. № СОА22-ВК66-303023/28.03.2022**. Ако изключим подобренията, които самите наематели са направили през годините купувачът получава имот с пробойни в стените, течове, стара дограма, балатум и др. “екстри” Спетявам подробности за някои “катакомби”, за които вашите наематели са успели да се погрижат (като добър стопанин), което също е изисквало финансов ресурс и време. Този факт води и до частично оскъпяване на имота. И това е абсурдно защото всяко подобрене е за сметка на наемателя, то подобрява качеството на имота и съответно повишава цената на жилището при посещение на оценител.

- заявление за покупка на общинско жилище подадено в края на 2018г. и 2019г. представлява решение базирано при съвсем различен ценови диапазон на имотите. Реално погледнато тези хора са преценили, че може и да се справят и са предприели стъпка за покупка.

**В доклад № СОА22-ВК66-303023/28.03.2022 присъства следното изречение: Данните са взети от реализираните продажби през 2019г. за 81бр. жилища и 2020г. за 49бр. жилища. Под внимание взимам и едномесечния срок, в който купувачът трябва да внесе сумата за покупка на имота, за който е кандидатствал.**

**От документа е видно, че продажби на общински жилища на стари цени си вървят за едни а за други ще се наложи да изчакат от 2018г. за актуализация на цените.**

**Мика Ангелова**