



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За приемане на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община на основание чл. 7, ал. 2, чл. 8, чл. 11, ал. 1 и 3 от Закона за нормативните актове (ЗНА); чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 45а, чл. 49а, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОБС), чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

МОТИВИ:

Основната цел, която може да бъде открояна при приемането на Наредбата, е подробното и съобразено със закона регулиране на обществените отношения, засягащи широк кръг от граждани от единствения материално и териториално компетентен орган на местно ниво на територията на Столична община, а именно – Столичният общински съвет. Чрез настоящата Наредба се уреждат отношения, които засягат местната общност, доколкото представляват условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища; условията и редът за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища. Тези отношения следва да бъдат уредени именно от Столичния общински съвет като орган на местното самоуправление съгласно чл. 18, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация вр. чл. 8 от Закона за нормативните актове.

Налице са значителни промени в обществените отношения, които обуславят приемането на нова Наредба за управление на общинските жилища на Столична община.

С Решение № 13 по Протокол № 46 от 25.01.2018 г., по доклад № СОА17-ВК66-9024/22.12.2017 г. Столичният общински съвет приема Концепция на Столична община за жилища политика в сферата на общинския жилищен фонд. Приемането на тази Концепция е обусловено от ред икономически и социални обстоятелства. Нейните основни цели са: гарантиране на внедряването на нов подход за организация, реализация и използване на личните ресурси за ефективно осигуряване на дейността по отдаване под наем на общински жилищен

фонд; определяне на бъдещи основни насоки и водещи принципи спрямо наемните правоотношения, касаещи общинските жилища. Понастоящем действащата Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община не обезпечават в пълна степен възможността за реализацията на заложените цели в Концепцията на Столична община за жилищна политика в сферата на общинския жилищен фонд. Тя е базирана на вече остаряла нормативна концепция и преди всичко следва да бъде отменена и заменена с нова Наредба, която да доразвива, уточнява и конкретизира идеите на Концепцията, при спазване на основните положения спрямо общинските жилища, уредени от законодателя в разпоредбите на глава V от ЗОБС (чл. 42-50), за да се направи тяхното приложение на територията на Столична община възможно най-целесъобразно и ефективно. В същото време, добрите практики от старата Наредба, които са доказали своето ефективно приложение, но се нуждаят от прецизиране и доуточняване, запазват своето действие. Предложеният проект на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община представлява нормативен израз на модел, по който следва да се развива жилищната политика чрез една нова система от вторични правни норми. Чрез нея по траен начин ще се уредят обществените отношения, свързани с реда на управление и поддържане на жилищния фонд.

Приемането на предложението проект на Наредба е продиктувано освен от съобразяване с Плана за развитие на Столична община за периода 2014-2020 г. и Концепцията на Столична община за жилища политика в сферата на общинския жилищен фонд, така и от нуждата от преодоляване на несъвършенствата в действащата вторична по своя характер нормативна регулация на местно ниво, подобряване юридическата техника и структура на нормативния акт, имащ за свой предмет на правно регулиране обществените отношения, свързани с условията и реда за установяване на жилищни нужди; за настаняване под наем в жилища за настаняване под наем, настаняването в резервни жилища; както и условията и реда за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища.

Следва да се отбележи, че не са необходими допълнителни финансови средства, както и други ресурси, извън наличните към настоящия момент, за прилагането на Наредбата. Основният замисъл на предложението проект на Наредба е да се определят ясно новите целеви групи за граждани като за същите да се прилагат различен режим за настаняване; срочно, респ. безсрочно настаняване; общи и допълнителни критерии за настаняване; определяне различна наемна цена като функция от социално-икономическото състояние на семействата, както и нова методика за оценка и класиране на кандидатите за настаняване в общинско жилище. В допълнение: създават се нови органи (Специализиран съвет към Столичния общински съвет), а на сега действащите се доразвиват и конкретизират правомощията; общинските жилища се разпределят в описаните по-горе жилищни фондове, а също така е и предвиден ясен ред за увеличаване на общинския жилищен фонд.

Очакваните резултати от приемането на предложението проект на Наредба, наред с изложените са: ефективно управление и поддържане на съществуващия общински жилищен фонд; подобряване на състоянието на съществуващия жилищен фонд; предвиден ред за увеличаване на съществуващия жилищен фонд чрез строителство върху имоти – общинска собственост със средства на общината; чрез учредяване на вещно право на строеж на инвеститори върху съсобствени между общината и физически и юридически лица имоти; учредяване на вещно право на строеж чрез търг или конкурс; насърчаване на отделните целеви групи към социална и икономическа активност; закрила на лицата с намалена

работоспособност, а също така и лица в риск от бедност и социално изключване; прилагане на диференциран подход за определяне на наемната цена за общинските жилища като функция от социално-икономическото състояние на лицата, респ. семействата, подлежащи на настаняване.

Новата Наредба за управление на общинските жилища е изцяло в унисон с приложимите в тази област първични (чл. 3, пар. 3 от Договора за Европейския съюз; чл. 8, 14, 148, 151 от Договора за функциониране на Европейския съюз, както и Протокол № 26 към него) и производни актове (Резолюция на Европейския парламент от 11.06.2013 г. относно общинските жилища в Европейския съюз (2012/2293(INI)) P7_TA(2013)0246; Резолюция на Европейския парламент от 16.11.2017 г. относно борбата срещу различните видове неравенство като средство за стимулиране на създаването на работни места и на растежа (2016/2269(INI)) P8_TA(2017)0451; Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27.04.2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на лични данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО на Европейския съюз (ЕС).

Взети са предвид и приложимите актове на международно ниво, в т.ч. чл. 34 от Хартата на основните права на Европейския съюз; чл. 16, 30-31 от Европейската социална харта; чл. 12 и 25 от Всеобщата декларация за правата на човека; чл. 8 от Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи, както и Конвенция № 108 на Съвета на Европа за защита на лицата и автоматизирана обработка на лични данни.

Подробните мотиви за необходимостта от приемане на Наредбата са описани в Доклада на вносителите.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Приема Наредба за управление на общинските жилища на Столична община съгласно Приложение № 1.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков