



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"

София, кв."Ботунец", п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



18-02-2021

**Относно:** Обществени консултации по Доклад с № СОА20-ВК66-10786/2020г. и проект на нова Наредба за управление на общинските жилища на Столична община.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Във връзка с горепосочения проект и въз основа на практическия опит в материята, Моля да бъдат взети предвид и отчетени следните факти, обстоятелства, предложения и корекции:

**1. по чл. 6, ал. 2 от проекта за наредба с редакция:**

(1) *Общинските жилища по чл. 4, ал. 1, т. 1 се разпределят в следните жилищни фондове: 1. Фонд „Настаняване под наем при условията на нормиран наем“ – за настаняване на лица с установени жилищни нужди по реда на чл. 30 и следващите, които заплащат базисен, преференциален или умерен наем, определен по реда на чл. 69 от настоящата наредба, наричан по-нататък Фонд „Нормиран наем“;*

*2. Фонд „Настаняване под наем при условията на пазарен наем“ – за настаняване на лица по реда и при условията на чл. 61 и следващите, които заплащат наем, определен по реда на чл. 70 настоящата наредба, наричан по-нататък Фонд „Пазарен наем“.*

(2) *Разпределението на жилищата във фондовете по ал. 1 се извършва от Столичния общински съвет, съобразно потребностите на Столична община, по предложение на Специализирания съвет по чл. 10, въз основа на искания от кметовете на райони.*

Считаме, че не са налице и липсват критерии по които кметовете на райони ще обособят разделението на жилищните фондове.

**Предлагаме**: наличните жилища да останат във фонд „*Настаняване под наем при условията на нормиран наем*“, а новопостроените такива да бъдат включени във фонд „*Настаняване под наем при условията на пазарен наем*“.

2. по чл. 14 т. 1 от проекта:

Кметовете на райони:

*т. 1 организират и отговарят за поддържането и управлението на общинските жилища на територията на съответния район;*

Следва да бъде взето предвид, че **районните администрации не разполагат с бюджет за ремонт и поддръжка на жилищата.**

*т. 4 предоставят информация на Специализирания съвет за освободените от наематели общински жилища на територията на района в двуседмичен срок от освобождаването им, за разпределянето им;*

*т. 5. правят искания до Специализирания съвет за предоставяне на жилища по вид и брой, с оглед необходимостта на района;*

Предоставянето на освободените жилища за разпределяне на Специализирания съвет и изискването им обратно от съответния район ще забави необосновано възможността за настаняване при положение, че районните администрации ще разполагат с вече одобрен от Специализирания съвет списък за настаняване.

**Предлагаме** тази процедура да се прилага единствено за жилищата от фонд „Резервен“ на СО.

3. по чл. 17, ал. 3 от проекта:

*(3) За сметка на наемателя са вредите, нанесени на общинското жилище, на съседни обекти, включително на общите части и на съоръжения и елементи на техническата инфраструктура на сградата, когато вредите са причинени от негови действия или бездействие.*

Не е предвиден работещ механизъм за налагане на санкции и/или компенсиране на вредите от действията на съответните наематели, а ноторно известни са бавността и несигурния краен резултат от общия исков ред.

4. по чл. 18 от проекта:

*Чл. 18. (1) Наемателят е длъжен да застрахова жилището в полза на Столична община за целия срок на договора за наем срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.*

*(2) Наемателят е длъжен да представи копия от застрахователната полица и платежния документ за платената застрахователна премия преди сключване на договора за наем.*

*(3) Наемателят ежегодно представя на комисията по чл. 31, ал. 1 копия от застрахователната полица и платежния документ за платената застрахователна премия, които се прилагат към досието на наемателя.*

Предвид обстоятелството, че ползватели на общински жилища са главно лица, семейства/домакинства с ниски доходи, както и обективният факт, че съществуващия жилищен фонд е силно компрометиран – считаме, че задължителна застраховка /от страна на бъдещите наематели/ е неуместна.

5. по чл. 21, ал 1, т. 1, т. 2 и т. 6 от проекта:

*Чл. 21. (1) Лицата и семействата (домакинствата), кандидатстващи за установяване на жилищната им нужда, е необходимо да отговарят на следните условия:*

*Т. 1. поне един член от семейството (домакинството) е с постоянен и настоящ адрес на територията на Столична община повече от 10 години без прекъсване, с изключение на лицата по чл. 8, т. 7, за които се прилага чл. 29;*

**Предлагаме** текста да придобие следната редакция: „Поне един член от семейството (домакинството) е с постоянен адрес на Столична община повече от 10 години без прекъсване и настоящ адрес **поне две години** на територията на съответния район от който кандидатства с изключение на лицата по чл. 8, т. 7 за които се прилага чл. 29“

**Аргументи:** Добавянето на уседналост /настоящ адрес/ към съответния район е поради факта че кандидатстването за настаняване се извършва по

настоящ адрес. Ще бъде пресечена досегашната порочна практика на лицата след регистриране по настоящ адрес незабавно да депозират и заявления за картотекиране.

*т. 2 не притежават жилище, вила, ателие, други обекти или идеални части от такива, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху такива на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България;*

**Предлагаме** категорията да бъде от 0 до 5, поради това, че някои от кандидатите за картотекиране притежават годни за обитаване имоти в населени места над 3 категория и едновременно с това придобиват правото на ползване на жилище на територията на СО.

*т. 6 не могат да притежават повече от едно моторно превозно средство на семейство (домакинство) и не са прехвърляли МПС на други лица през последните 2 години. Застрахователната стойност на притежаваното МПС трябва да е под 5000 лева;*

Не е налице механизъм за проследяване и проверка за евентуална продажба на МПС.

#### 6. по чл. 26 от проекта:

*Чл. 26. Лицето попада в целевата група по чл. 8, т. 4, ако отговаря на следните условия: 1. родител, който сам отглежда детето/децата си на възраст до 18 години или до придобиване на средно образование, но не повече от 20-годишна възраст;*

*2. не е във фактическо съжителство на съпругески начала с друго лице;*

*3. детето/децата в предучилищна и училищна възраст посещава/т училище;*

*4. средният месечен доход на член от семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от размера на минималната работна заплата, установена за страната от Министерски съвет.*

Не е предвидена хипотезата на липса на какъвто и да е доход на лицето/семейството.

В този случай ще бъде ли определяна жилищна група, след като изначално е очевидно, че не са налице средства за заплащане на наемната цена, консумативните разноски и др.?

#### 7. по чл. 31, ал. 2, изр. първо от проекта:

*„Комисията по ал. 1 разглежда заявленията за картотекиране в 1-месечен срок от регистрирането им.*

**Предлагаме** срокът да стане 2 /два/ месеца.

Аргумент: при кореспонденция и изискване на информация за имотно състояние от компетентни /данъчни/ служби извън територията на София, едномесечният срок често е недостатъчен.

8. по чл. 35, ал. 2 от проекта:

*(2) Картотекираните лица и семейства (домакинства), които са декларирали неверни данни в декларацията по чл. 30, ал. 1, се изключват от картотека за срок от 2 години.*

**Предлагаме** лицата, декларирали неверни данни да не се допускат до включване в картотека.

9. Предлагаме създаване на нов член 54а със следната редакция:

*„Лица, семейства/домакинства с прекратени наемни правоотношения и спрямо които е приложен чл 65 от ЗОС нямат право да кандидатстват за настаняване в общински жилища за срок от 3 /три/ години, считано от датата на прекратяване на наемното правоотношение.“*

Аргумент: преодоляване на практиката неизправни наематели спрямо които е приложен чл. 65 от ЗОС незабавно да правят постъпки за ново кандидатстване за настаняване в общинско жилище.

В тази връзка **предлагаме** да бъде създаден единен за /24-те района/ електронен регистър в който да бъдат отразени приключилите процедури по чл. 65 от ЗОС.

Аргумент: наличие на информация във всички райони за лицата, спрямо които е приложен чл. 65 от ЗОС и пресичане опити на последните да кандидатстват веднага за настаняване в друг район.

10. по чл. 66, ал. 2 и ал. 3 от проекта:

*(2) Право да кандидатстват за учредяване право на строеж имат лица, семейства (домакинства), включени в годишния списък по чл. 36, ал. 4.*

Предвид обстоятелството, че кандидатстващите за настаняване са от категорията „крайно нуждаещи се“ – липсва основателно предположение за разполагане със средства за изграждане на жилище.

*(3) Лицата, семействата (домакинствата) подават заявление до кмета на района по местонахождение на урегулирания поземлен имот, който служебно извършва проверка дали е условието по ал. 2, както и в случаите, в които заявителите са включени в списък на друг район.*

Считаме, че това излишно ще затрудни районните администрации и би дало възможност картотекираните лица да депозират искане към райони в които нямат адресна регистрация.

11. по § 4. от проекта:

*§ 4. (2) В срок от 3 месеца от влизане в сила на настоящата Наредба, към сключените безсрочни договори за наем на общински жилища по реда на отменената Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община се сключва анекс, по силата на който наемателите поемат задължение за застраховане по чл. 18, както и задължения за спазване на изискванията на настоящата наредба, относими към съществуващото наемно правоотношение, включително задълженията, посочени в чл. 38, ал. 8.*

**Предлагаме** отпадане на задължението за застраховане, като предложението ни е в синхрон с вече посоченото по чл. 18.

С уважение,

**ЛИЛИЯ ДОНКОВА**

Кмет на Район "Кремиковци"

