

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

РПД21-ВК08-171

от 22.02.2021 15:27:19



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+115, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
Г-ЖА СИЛВИЯ ХРИСТОВА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
Г-Н БОТЪО БОТЕВ, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
Г-Н ИВАН ТАКОВ, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
Г-Н ВЛАДИСЛАВ ПАНЕВ, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
Г-Н БОРИСЛАВ ИВАНОВ, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
Г-Н БОРИС БОНЕВ, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

*ОТНОСНО: Обществени консултации по Доклад с рег. № СОА20-ВК66-10786/14.12.2020 г.
относно Приемане на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАРБАЛОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание мнения и препоръки на СО- район „Подуяне“ за изменения в някои от текстовете на Наредбата за управление на общинските жилища на Столична община, както следва:

Чл.10 и следващите относно създаването и правомощията на Специализирания съвет към СОС - няма ясна регламентация относно организацията и дейността на Съвета. Считаме, че същите следва да се уредят или с настоящата Наредба или с отделен нормативен акт на СОС.

Чл.15, ал.2 "Настаняването е безсрочно за лица с трайно намалена работоспособност вид/степен на увреждане над 71 на сто...."

Предлагаме текста да се допълни „и в чиито семейства/домакинства има такова лице или непълнолетно лице с ТНР /независимо от вида и степенята/ с чужда помощ“

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

9. не са извършили отказ от наследство през последните 5 години, освен в случаите, при които приемането на наследството би довело до утежняване материалното състояние на лицето, семейството (домакинството);

Предлагаме горесцитираната точка да отпадне, поради липса на аргументи. Няма ясен механизъм, по който може да се установи дали приемането на наследството би довело до утежняване на материалното състояние на лицето, семейството (домакинството).

12. срещу лицата и членовете на техните семейства /домакинства/ не е изпълнена процедура по чл.65 от Закона за общинската собственост за изземване на общинско жилище, освен ако не са изтекли повече от 2 години от освобождаването му и са погасени всички задължения към общината за иззетото жилище.

В тази връзка следва да се създаде и поддържа информационна платформа за иззетите по реда на чл.65 от ЗОС жилища на територията на СО, както и за наличието или не на задължения към общината, като се има предвид, че 2 год. срок след изпълнението на заповедта може да е изтекъл, но събирането на вземанията може да продължи много по-голям период.

Чл. 30. (2) Заявлението и декларацията се подават в районната администрация по настоящ адрес. Същите могат да бъдат подадени и по електронен път по правилата на Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги на интернет портала на съответната районна администрация. Към тях се прилагат за заявителя и за членовете на семейството (домакинството):

Предлагаме към изброените документи в чл.30, ал.2 да се добави и документ, от който да е видно на какво правно основание семейството/домакинството, обитава жилището по настоящ адрес /напр. договор за свободен наем, когато живеят на свободно договаряне и др./. Изискването е необходимо, за да се избегне картотекирането на граждани от незаконни сгради (къщи и др. постройки), за които няма одобрени проекти и издадено разрешение за строеж.

Необходимо е също така служебно да се извършват справки и в Дирекция "Общински приходи" относно деклариран данни /движими и недвижими вещи/.

Чл. 41, ал.5 "В случай, че при проверката се установи необходимост от извършване на необходим или неотложен ремонт, който не е в резултат от

действия и/или бездействие на наемателя, комисията предлага на кмета на района да предприеме съответните действия за сметка на общината."

Необходимостта от неотложен ремонт може да възникне само при действия и/или бездействие на наемателя или при форсмажорни обстоятелства, като наемателят следва да носи отговорност при първите две, а за тези, причинени от форсмажорни обстоятелства, разходите следва да бъдат покрити от застрахователя по задължителната застраховка на всяко общинско жилище.

Чл.44, ал.1 Комисията по чл.41, ал.1 прави мотивирано предложение до кмета на района за прекратяване на наемното правоотношение, когато вследствие на проверката се установи, че наеманото жилище:

б. се владее или държи без основание

т.б следва да отпадне - ако общинско жилище се владее или държи без основание не би следвало да има валидно наемно правоотношение, т.е. няма какво да се прекратява и жилището следва да бъде иззето по реда на чл.65 от ЗОС.

Чл. 46. (4) Когато поради увеличаване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището не отговаря на нормите за настаняване по чл. 16, в 1-месечен срок наемателите правят искане пред общинската администрация за пренастаняване в друго общинско жилище.

Предлагаме горесцитираният член да се измени както следва:

(4) Когато поради увеличаване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището не отговаря на нормите за настаняване наемателите могат да направят искане пред общинската администрация за пренастаняване в друго общинско жилище.

Искането не следва да се вменява като задължение на наемателите, а по-скоро като възможност. Пренастаняването в по-голямо жилище е обвързано със заплащането на по-големи консумативни разноски, разходи по преместване и ремонтни дейности, които не всяко домакинство/семейство може да си позволи.

Чл. 51. ал.1 - Наемното правоотношение се прекратява предсрочно и в следните случаи на виновно неизпълнение на задълженията от страна на наемателя/наемателите:

т.10. влязло в сила съдебно решение за прекратяване на наемното правоотношение

Текста следва да отпадне- систематически и логически няма връзка с текста на нормата и освен това при влязло в сила съдебно решение за прекратяване на наемното правоотношение няма да има валидно наемно правоотношение, което отново да бъде прекратено.

(5) Наемното правоотношение с наемател, осъден с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер с наказание лишаване от свобода, изпълнението

на което не е отложено по реда на чл. 66, ал. 1 от Наказателния кодекс, се прекратява, а за останалите наематели – членове на семейството (домакинството) се запазва.

Предлагаме горесцитираният член да отпадне. На наказателноотговорното лице вече е наложено наказание за извършеното престъпно деяние и няма основание да му бъде наложено и допълнително такова, като бъде лишен от правото да обитава общинско жилище, след изтърпяване на наложеното му наказание.

Чл.52, ал.2 и ал.3 - Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на наемателя или на пълнолетно лице от семейството/домакинството.....

Заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е индивидуален административен акт и редът за връчването ѝ е регламентиран в АПК, който е нормативен акт от по-висока степен спрямо наредбите на СОС. Всяко отклонение от тези норми би довело до отмяната ѝ от Съда, с оглед на което предлагаме текста на ал.2 да бъде променен "Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва по реда на АПК", а ал.3 да отпадне.

Глава дванадесета - Учредяване право на строеж върху общински имоти на лица с установени жилищни нужди

Института на отстъпеното право на строеж не може да се впише в социалните критерии на настоящата Наредба за лицата с установени жилищни нужди. Последните не би следвало да притежават имущество, което да им позволи сами да строят или да се включат в сроителство на ново жилище. Предвид ограничението за разпореждане с придобитите жилища за срок от 15 год., финансовите институции също не биха имали интерес от отпускането на ипотечни кредити. В тази връзка считам, че възможността за учредяване право на строеж върху общински имоти на лица, включени в годишния списък по чл.36, ал.4 трябва да отпадне. Създават се предпоставки за злоупотреба с оглед придобиването на правото на строеж на данъчна оценка.

ДРУГИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Считаме, че института на „фактическото съжителство на съпругески начала“ не следва да се разглежда в настоящата Наредба, тъй като трудно биха се регулирали определени правни последици от прекратяването на съжителството по отношение на картотекираните и настанени в общински жилища лица. Същото има правно значение само в предвидените в закона случаи и не е уредено в Семейния кодекс.

С уважение:
ЕВА МИТОВА,
КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

