



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЕРДИКА"

1202 София, бул. Княгиня Мария-Луиза, 88

тел: 8325065; факс: 832 20 95, www.serdika.bg

X

Регистрационен номер

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НАСТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На вниманието на следните общински съветници: г-жа Силвия Христова, г-н Ботьо Ботев, г-н Иван Такъв, г-н Владислав Панев, г-н Борислав Иванов и г-н Борис Бонев.

ДО
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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 /НУОЖСО/

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Предложението за новата Наредба за управление на общинските жилища на Столична община е неприложима в практиката. Нашите възражения и коментари по разпоредбите предоставяме на Вашето внимание по-долу. По-голямата част от клаузите на НУОЖСО са неизпълними от районните администрации, които биха също създали трудности, както за настоящите общински наематели, така и на гражданите, желаещи да се картотекират като крайно нуждаещи за настаняване под наем в общинско жилище. Така предложената наредба нарушава спокойния живот на гражданите на София и желанието им за дом, основание за непрекъснати съдебни спорове и разходи свързани с това. Нашата позиция е продиктувана от ежедневните контакти с наемателите, с техните проблеми и съдби, с надеждата на крайно нуждаещите се семейства за настаняване в общинско жилище. Работещите служители в жилищните сектори на районните администрации непрекъснато се сблъскват и знаят какви последици ще настъпят след влизане в сила в този вариант на НУОЖСО. Така предложената наредба ще бъде непрекъснато атакуема по своите разпоредби в съда. Предполагаме, че целта е да се създават условия за удовлетворяване жилищните нужди на гражданите на територията на Столична община, а не обратното.

Възраженията ни са следните:

1. СРОЧНОСТ НА ДОГОВОРИТЕ ЗА НАЕМ и ЗАКУПУВАНЕ НА ЖИЛИЩАТА.

Неизпълними разпоредби. Срочността следва да отпадне. Основание за тази промяна не следва да се прилага, както за настоящите наематели, така и за новонастанени общински наематели. Настоящите наематели са кандидатствали за настаняване при условията на сега действащата Наредбата за реда и условията за управление на общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ и всяка подобна промяна ще бъде атакувана пред съдебните органи. В жилищния ни контингент има десетки възрастни едночленни семейства, които с ниските пенсионни доходи няма как да закупят имотите. Другата проблематика е, че не всички общински жилища могат да бъдат закупени, тъй като не се запазват по градоустройствен план и Столична община не разрешава покупка. Няма регламент за тяхното бъдеще. Някои от наемателите са извършили основни ремонти срещу големи финансови вложения, поради изключително неподдържания жилищен контингент и как ще бъдат компенсирани за разходите си при преминаване на срочни договорни отношения. Грешна политика.

2. ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА.

Неизпълними разпоредби. Тази нова разпоредба следва да бъде отменена, като реално неприложима. Жилищният контингент в по-голямата си част е стар, компрометиран, без налични технически и строителни книжа. Застрахователните компании ще отказват застраховка на такъв вид сгради. Застраховката следва да бъде задължителна за всички общински наематели. Тази разпоредба ще внесе смут между общинските наематели. Противоречие в чл. 18, ал. 1 застраховане за целия период, а чл. 18, ал. 3 – ежегодно представяне на копия от застрахователна полица.

3. ДЕПОЗИТ. Отново се създава конфронтация между наемателите. Един плаща, друг не. Всички те са с установени жилищни нужди. Работещите служители в жилищните сектори на районните администрация от ежедневната си практика на място знаят какви последици ще настъпят в бъдеще в работата им.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕЛЕВИ ГРУПИ ПО 11 показатели В МЕТОДИКАТА по чл. 32, съгласно Приложение № 5.

Неизпълнима методика. Авторите на тази методика предлагат неприложима в реалност методика. Абсурдни позиции за изготвяне. Кое компетентно лице и с какво образование следва да следи всичките видове работни заплати, за какъв период, кой ще поеме отговорността да точкува от 1-5 точки и т.н. Конкретно: чл. 21, ал. 1, т. 7 дава възможност лицето да има имущество, движими вещи и др. на стойност 1/2 от средната пазарна продажба цена на жилище, т. е. над 40 хиляди лева, а не може да има втора кола. Нереално ограничение на 21 век. Обвързването с линия на бедност, минимална работна заплата и средна брутна заплата. Как ще се проследява промяната. От сложно по сложно.

5. Чл. 30. КАРТОТЕКИРАНЕ

Процедурата за кандидатстване с посочените документи е обемна и трудна за предоставяне от гражданите. Със задължението на районните администрация да изготвят част от документите усложнява работата на служителите, свързано с разходи от районите. Следва да се прецизира по-малък брой документи, но по-актуални за настаняване в общински имот.

6. Чл. 35 да се прецизира. Не подаването на декларация е основание за изключване от жилищната картотека – да, но деклариране на неверни данни има срочност – не. Трябва еднаквост и отново ще бъде база за обжалване пред съда.

7. СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ДЕКЛАРАЦИИ.

Срокът е доста дълъг от 01.11 до 31.12. на съответната година. Период, в който се задължава района да осигурява служител за 2 месеца без право на отсъствие.

8. ЖРЕБИЙ

Неприложима разпоредба. Включване на жребий за избор на наематели – не може да има приложение на място. Отново създаване на напрежение и съдебни спорове.

9. ГЛАВА ОСМА - да бъде отменена. Две комисии да работят в районните администрации е доста трудно за осигуряване на служители. Излишно. Една комисия с всички задължения. Функциите на втората комисия са неизпълними. Приемането на наредбата в тази част ще предизвика много спорове, недоволство и некомпетентно изпълнение на заложените клаузи.

10. ПЛОЩ НА ОБЩИНСКОТО ЖИЛИЩЕ. КАКВА?

В наредбата има явни противоречия кога се прилага жилищна площ, кога застроена и кога полезна площ. В глава Петнадесета – Допълнителни разпоредби се тълкува „полезна площ“, а в договора за наем Приложение № 7 – е заложена застроена площ. Противоречие след противоречие. На каква площ се определя наемната цена????

11. ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕР НА НАЕМ И ПРОМЯНАТА МУ.

Неизпълними разпоредби. Като практиканти на място и определящи наемното определение за цена на общинските имоти така заложените разпоредби не могат в точност да бъдат изпълнени. Една неточност води до отговорност не само на служителите, работещи в сектори, но и на Кмета на района. Методиката е изключително трудна, дори невъзможна за приложение на практика.

12. РЕМОНТ ОТ РАЙОНА, ЗА СМЕТКА НА ОБЩИНАТА.

Отново неизпълнимо. Кога и с какви средства ще бъде разрешено на кмета на район да извършва ремонт за сметка на Столична община. Почти целия жилищен контингент на София е за ремонт. Как ще се осигуряват средствата и работната ръка за тези ремонти. Оторизираната комисия следва да е запозната как да предлага. При неизпълнение на Кмета на района на предложението ремонт на кого е отговорността.

13. ПАЗАРЕН НАЕМ.

С каква социална цел е заложено настаняване в общински жилища на пазарен принцип и с ограничение 7 години. Абсурдно. Следва да бъде изготвена друга Наредба за пазарни условия при отдаване под наем на общински жилища.

С уважение,