ОБЩИНА ЕЛЕНА

5070, гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски" № 24
Тел. 06151/61-32, Факс 06151/65-10
E-mail: obshtina@elena.bg
Web: www.elena.bg

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата

изх. № РД.01.02 - 5 / 22.01.2025 г.

ПК.МС.
ПК.ОС.
ПК.ХД
За отчетност
24.01.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Приемане на нова Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища и отмяна на действащата до момента наредба, приета с Решение № 52 от 27.04.2017 г., по Протокол № 4 от 27.04.2017 г. на Общински съвет Елена

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Действащата към момента Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища е приета с Решение № 52 от 27.04.2017 г., по Протокол № 4 от 27.04.2017 г. на Общински съвет – Елена и към настоящия момент не актуална на икономическата и социална обстановка в общината. В процеса на приложение на Наредбата се установиха редица проблеми, свързани с обективното определяне на лицата, които да бъдат настанени, както и с продължителността на ползване.

Мотиви за приемане на нова наредба и цели, които се поставят:

Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища е подзаконов нормативен акт, съобразен с обществения интерес. Налице е необходимост от определяне на ясен и справедлив механизъм, въз основа на който да бъдат идентифицирани и класирани нуждаещите се от настаняване в общински жилища граждани. Фондация „Подслон за човечеството"/ Хабитат България в партньорство с Министерство на регионалното развитие и благоустройството е изготвила доклад, базиран на данните от проведено онлайн проучването за качеството на услугата „Настаняване в общинско жилище". Докладът е изготвен в рамките на проект, финансиран от ОП „Добро управление" и е достъпен на https://www.namrb.org/uploadfiles/news/11260/Doklad28.pdf. Целта на проекта е да бъде създаден механизъм за достъпно и прозрачно взаимодействие и

обмен на информация между общинските и национални администрации, ангажирани с жилищните политики и представителите на гражданското общество. Един от съществените изводи от доклада, относим за Община Елена е, че наличните общински жилища са заети на 100%, няма оборот на настанените лица, тъй като има възможност за многократно удължаване на периода на настаняване. На следващо място средният приход от наем на общинско жилище на месец е около 10 пъти под пазарните наеми на жилища. Поради тази причина общинските жилища към момента са по-скоро разход за местните администрации, отколкото актив. Общините не са стимулирани да запазват и поддържат жилищния си фонд, а механизмите за финансиране увеличаването на общинския жилищен фонд също са ограничени. От горепосочения доклад се извеждат следните насоки, които предлагаме да бъдат възприети в новата наредба:

1. намаляване срока на договора за настаняване под наем
2. ограничаване възможностите за удължаване/преподписване на договорите, като се въведат допълнителни критерии в кои случаи е възможно това.
3. повишаване базовата наемна цена, като се въведе плавно нарастване на наема с нарастване срока на ползване на жилището
4. въвеждане по-строги и прецизни критерии за доходите на кандидатстващите за общинско жилище, и тяхното проследяване в годините, с цел осигуряване на достъп до жилище на най-нуждаещите се лица, чиито доходи са под прага на бедност.

На следващо място в проекта на нова наредба е предвиден иновативен критерий за определяне и категоризиране на лицата, подлежащи на настаняване в общинско жилище. Идентифицирани са точни и ясни показатели, въз основа на които комисията по настаняване обективно да оценява заинтересованите лица и поредността им при класиране. Дадени са приоритети на лицата, в зависимост от тяхното образование, заетост, семейно положение и здравословно състояние.

В процеса на изработване на проекта на наредба са участвали представители на заинтересовани организации – Дирекция „Бюро по труда“ гр. Елена и Дирекция за социално подпомагане гр. Елена.

В проекта на наредба е предвидена разпоредба, свързана въвеждане на еврото като разплащателно средство в Република България.

Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата наредба:

За прилагане на Проекта за нова Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища не са необходими финансови средства.

Очаквани резултати от прилагането, включително финансови:

Очакваните резултати от приемането на наредбата са свързани основно с обективното и справедливо определяне на лицата, които да бъдат настанени в общински жилища. Определяне на максимален срок на ползване, с цел мотивиране на заинтересованите лица да закупят свое жилище или да излязат на свободния пазар, освобождавайки жилището за други нуждаещите се.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект на нова Наредба е в съответствие с разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя и не противоречи на актовете на Европейския съюз. Не бе установено настоящият проект на Наредба да противоречи на правото на Европейския съюз.

Предлаганият проект за нов нормативен акт, заедно с мотивите са оповестени на интернет страницата на община Елена в съответствие с разпоредбите на Закона за нормативните актове. До момента на внасяне на настоящото предложение за разглеждане от Общински съвет Елена няма постъпили предложения и коментари по тях.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 45а от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 8, чл. 11, чл. 26, ал. 2, чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 76, ал. 3 и чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет Елена:

1. **Отменя Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, приета с Решение № 52 от 27.04.2017 г., по Протокол № 4 от 27.04.2017 г. на Общински съвет Елена.**
2. **Приема нова Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища.**

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА