

МОТИВИ ЗА Приемане на Наредба за изменение и допълнение в Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

С решение по т.6 от проведеното на 17 и 18.12.2009г. заседание Общински съвет – Бургас прие нова Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

В процеса по прилагането ѝ бе констатирана обективна невъзможност за вмястване в предвидените срокове за пренастаняване на общинските наематели, визирани в Преходните и Заклучителните разпоредби от същата. По представената от отдел „Жилищна политика” справка, наемателите на общински жилища, които следваше да подадат заявление и декларации съгласно §8, ал.2, поради изтичащ срок на договорите за наем съобразно ал.1 на §8, са **668**. Към настоящия момент са постъпили **484** заявления. Въпреки извършеното под различни форми оповестяване относно приемането на наредба и предвидените в нея процедури по преценка на жилищните нужди. **184** лица и семейства – общински наематели все още не са подали заявления. Направени бяха искания от граждани за удължаване на установените срокове, поради невъзможност за своевременно предоставяне на необходимите документи.

За периода на своята работа, Комисията за установяване на жилищните нужди и картотекиране на граждани, констатира пропуски и неточности в разпоредбите на НУРУЖНГНПОЖ, имащи значение за правилното ѝ прилагане, в съответствие със Закона за общинската собственост и действащото законодателство, а именно:

1. По отношение на условията, на които следва да отговарят гражданите, визирани в чл.4, ал. 1 т.2, т.3, т.6 и т.8 от Наредбата – целта е ясно да се формулират условията, на които следва да отговарят гражданите по отношение на притежанието на недвижимото имущество – изчерпателно, ясно и систематично изброяване. В това число следва да се конкретизира местонахождението на посочените в т.2 и т.3 имоти, като се направи уточнение, същите да бъдат в районите на Община Бургас или населени места от 0-3 категория, тъй като в сегашната редакция на разпоредбите обхвата е изключително разширен и включва всички населени места на територията на страната.

2. Предлагаме в декларацията по член 6, ал.3 да отпадне т.6 - данни за родителите на картотекираните, тъй като същите не са членове на семейството им, по смисъла на наредбата, събирането на данни за тях не кореспондира с останалите условия, на които следва да отговарят гражданите и затруднява производството по картотекиране.

3. Изваждането на лица от картотеката на отдел „Жилищна политика” съгласно разпоредбата на чл. 11 от наредбата се отнася за настанените в общинско жилище лица, отговарящи на условията по чл. 4. Тъй като освен лицата, които са настанени в общински жилища, в картотеката са включени и лица, които чакат да бъдат настанени, текста следва да бъде изменен в този смисъл.

4. В процеса на приемане на заявления за пренастаняване на общинските наематели, се установи, че голяма част от тях не са погасили консумативните си разноси за ток, вода и парно за голям период от време, а същевременно към настоящият момент желаят да им бъдат подновени договорите за наем. Съгласно общите условия на съответните енергийни дружества, Община Бургас се явява солидарен длъжник, като собственик на имотите и дружествата започнаха да предявяват иски срещу общината за събиране на вземанията си. Считаме, че освен

изискването да нямат задължения към общинския бюджет, желаещите да бъдат общински наематели следва да са изрядни платци и по отношение на разноските, които се дължат за ползването на общински имот и в тази връзка предлагаме съответни допълнения в Наредбата.

5. С оглед привеждане разпоредбите на Наредбата в съответствие със Закона за общинската собственост предлагаме следните изменения:

- В чл.30, ал.1 да отпадне изискването наемното правоотношение да се прекратява в 1-месечен срок преди изтичане на 2-годишния срок за настаняване, тъй като съгл. чл. 45 от ЗОС срокът за настаняване в резервно жилище е не по-дълъг от 2 години, но същият може да бъде и по-кратък. Следва да отпадне и изискването резервното жилище да се изземва по реда на чл.65 от ЗОС, тъй като чл. 65 се прилага в случаите когато общински имот се владее и държи без основание.

- Да се измени §8 ал.4 от Наредбата, тъй като не кореспондира с чл. 46 от Закона за общинската собственост, в който изчерпателно са изброени основанията за прекратяване на наемните правоотношения, както и реда за прекратяването им.