

МОТИВИ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА
ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ,
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

1. Причини, които налагат изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

Този проект за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища (Наредбата) е изготвен след ревизия на условията за настаняване в общински жилища след преценка на обстоятелствата, обосноваващи предлаганото изменение.

1. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал.1 от Закона за общинската собственост едно от основанията за прекратяване на наемните правоотношения за общинските жилища е неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца. За да бъдат защитени интересите на общината от некоректни наематели, които през тези три месеца не са заплатили наемните вноски и консумативи е необходимо да бъде регламентирано заплащането на предварителна вноска в размер на три договорени месечни наемни вноски, която да служи за гаранция за изпълнение на клаузите по договора. В зимните месеци, се случва размерът на консуматива електроенергия да бъде висок, в някои случаи дори по-висок от месечната наемна вноска, и при неплащане на същия от страна на наемателя се създават проблеми след прекратяване на договора. За да бъде възстановено електрозахранването, при невъзможност или отказ, трябва общината да заплаща използваните консумативи. Това пречи и на последващо отдаване под наем на обектите, тъй като те са с прекратено електрозахранване. Това налага да бъде приета разпоредба, която да пази интересите на общината и да гарантира добросъвестността на наемателите. В случай, че те натрупат задължения и не ги платят, общината би могла да използва депозита да се разплатят висящите задължения.

2. С проекта се регламентира съдържанието на понятието „семейство“, което липсва в Допълнителните разпоредби на Наредбата. Предлаганото изменение на определението за „семейство“ е пълно и всеобхватно, има социална насоченост и кореспондира в със статута на част от кандидатстващите за общинско жилище граждани. В понятието за „семейство“ са включени и пълнолетните деца, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование. Горният възрастов праг - навършване на 20-годишна възраст е съобразен с дефиницията за „семейство“, дадена с действащ нормативен акт с ранг закон, а при определяне на пределната възраст, до която пълнолетните деца се считат за членове на семействата на своите родители, е отчетена и възможността им да кандидатстват самостоятелно за картотекиране и настаняване в общинско жилище. В тази връзка е необходимо към изискуемите документи по чл.3, ал.3 да се добави удостоверение от учебно заведение за пълнолетно дете, че е записано като ученик, когато в семействата, които кандидатстват за настаняване в общински жилища има пълнолетни деца до 20 годишна възраст, които учат.

3. С цел стимулиране на изрядните наематели проектът за изменение и допълнение на Наредбата предвижда разпоредба, в случаите когато наемателят е изряден и е изпълнявал всички задължения по договора, срокът на първоначалното наемното правоотношение да бъде продължен с три години, преди изтичането му .

2. Целите, които се поставят

Предлаганият проект на наредба цели усъвършенстване и отстраняване на неясноти и непълноти на уредбата в частта на условията за настаняване, въвеждане на по-точна и ясна формулировка на употребените в нея понятия, както и постигане на пълнота в регламентация на обществените отношения, предмет на Наредбата.

3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Прилагането на предлаганите изменения и допълнения в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища не изисква финансови средства.

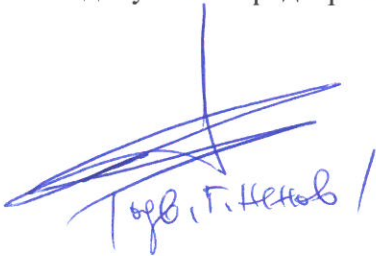
4. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива

Очаква се прилагането на предлагания проект на изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища да има положителни финансови резултати по отношение неплащане на наемни вноски и консумативи и изпълнение на договорните отношения, както и облекчаване на гражданите, кандидатстващи за настаняване в общински жилища, които имат пълнолетни учащи деца.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект на изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища е с правно основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 45а и чл. 46, ал. 1, т. 9 от Закона за общинската собственост. Проектът е съобразен с европейското законодателство - Регламент (ЕО) № 1082/2006 г. на Европейския парламент и на Съвета и Европейската харта за местно самоуправление, както и с разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

Относно изискването на чл.28 ал.2 от ЗНА подробна информация се съдържа в документа предварителна частична оценка на въздействието.



Тодор Г. Ненчев /