

МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕТО

на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища

1. Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища.

Предложението от страна на общинска администрация за приемане на изменения по Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища е продиктувано от възможността за по тясното специфициране и конкретизиране на процедурите, отнасящи се към жилищните нужди на засегнатите лица в гр. Габрово.

На първо място, внесените промени целят да диференцират механизмите за определяне на наемната цена, дължима от социално уязвими групи граждани, от една страна, и граждани, получаващи доходи над определения минимален размер, от друга, като по този начин се дава възможност и на лицата от втората група, да се възползват от това да бъдат настанени в общински жилища, при цена на наема, определена по реда на Закона за общинската собственост, съобразно пазарния принцип. В тази група попадат и лица, работещи в социалните сфери, важни за ежедневието ни, чийто доход също е над минималния. Подобна промяна разширява кръга на лицата, които могат да използват жилищния фонд на Общината, но в същото време увеличава приходите от наеми чрез въвеждане на пазарния критерий при формулиране на наемната цена.

С настоящия проект за изменение на Наредбата са коригирани нормите на жилищно задоволяване и са прецизирани условията за настаняване в общински жилища в съответствие с действащото законодателство.

Друга от предложените промени касае премахването на годишния списък на лицата, семействата и домакинствата, които следва да бъдат настанени под наем в общински жилища. Към настоящия момент лице, картотекирано през януари месец на тази календарна година, трябва да изчаква до следващата календарна година и при възможност след това да бъде настанено. С внесената редакция процедурата по настаняване в общинско жилище значително се олекотява и се дава възможност за експедитивното и навременно настаняване на правоимащите, при условията на необходимост на техните нужди.

Предлага се и корекция на периода, в който следва да се подава декларация по чл. 14, ал. 1 ал. 3 от Наредбата, като към настоящия момент той е неопределен и дава възможност наематели да предоставят декларация за по-голям период от една календарна година.

Посредством въвеждане изискването за установяване неполагането на грижа на добър стопанин при ползване на жилището с констативен протокол се засилва контрола върху начина, по който настанените лица стопанисват предоставения им за ползване имот.

Начинът, по който общинска администрация се снабдява с необходимите документи, удостоверяващи наличието на условия за настаняване, е значително оптимизиран, като наред със средата за междурегистров обмен RegiX, снабдяването може да се извършва и посредством други достъпни регистри.

Друга съществена промяна касае отпадане на вземането на решение от Общински съвет при настаняване в резервни жилища на лица по чл. 31, т. 2 от Наредбата. Самите обстоятелства, изтъкнати в чл. 31, т. 2 от Наредбата за настаняването в тази жилищна група, предполагат необходимост от предоставяне на жилище във възможно най-кратък срок и всяко забавяне е предпоставка за допълнително усложняване на вече настъпилите социални и здравословни проблеми в живота им. От друга страна има налице експертно мнение на комисията по жилищно настаняване, в която присъстват експерти от Дирекция „Социално подпомагане“ – Габрово към Регионална дирекция Габрово.

2. Цели, които се поставят:

Постигане на съответствие и избягване на противоречия на текстовете от наредбата с нормите на Закона за общинската собственост, Закона за собствеността, Закона за здравето и други закони и подзаконовни нормативни актове. Спазване принципите за откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, конкретно при процедурите за настаняване в общински жилища на територията на общината. Отстраняване на допуснати технически грешки и целесъобразно и пълноценно използване наличните активи и ресурси на Община Габрово.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на Наредбата:

Допълнително финансовото и материално обезпечаване на приложението на наредбата не е необходимо.

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

На първо място отстраняване на пороците допуснати с предходните изменения и допълнения и създаването на един стабилен нормативен акт.

С приемането на Наредбата ще бъдат регламентирани условията и реда за определяне, установяване и настаняване в общински жилища, съобразно изискванията на Закона и да не се допускат противоречия и различия между законовата и подзаконова нормативна уредба.

Предоставяне на възможността на квалифицирани експерти с трудово възнаграждение над минимално определеното такова, да ползват общински жилища на цени, определени по реда на Закона за общинската собственост

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Настоящата наредба е създадена в съответствие с принципите на Европейската харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие, както и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на проекта на Наредбата с основния нормативни актове (ЗОО, ЗС и ЗЗ) и други закони, предвиждащи изискване и правомощия за настаняване в общински жилища, предоставяни от Община Габрово.