

## МОТИВИ

Към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

Съгласно изискванията на чл.28, ал.1 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, към предложения от мен проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, прилагам следните мотиви – отговарящи на изискванията на чл.28, ал.2 от ЗНА.

### **1. Причини, които налагат изменението и допълнението на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен**

Причините, които налагат настоящото предложение за приемане на Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНГННПОЖ) е обосновано от процеса на работа по прилагане на приетата Наредба.

Отдаването под наем на общински жилища е част от социалната функция на общината, която помага на крайно нуждаещи се лица да живеят при добри жилищни условия и плащат по-нисък наем от свободния.

За да осъществява социалната си функция Община Сливен извършва разходи за поддръжка на жилищата. Вземайки предвид факта, че общинския сграден фонд остарява, то с всяка изминала година разходите за ремонт и поддръжка се увеличават.

Основната наемна цена за отдаване под наем на общински жилища в Община Сливен се определя по Приложение №1 към НУРУЖНГННПОЖ. Наемните цени към настоящия момент не са актуализирани от приемането на Наредбата с Решение № 385/27.09.2012 г. на Общинския съвет - Сливен, въпреки промените в икономическата обстановка и увеличените наемни цени на свободния пазар.

Важно е да се посочи, че едно от условията за настаняване в общинско жилище е свързано с размера на минималната работна заплата за страната. Съгласно чл.5, ал. 1, т. 5 от Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища имат нуждаещи се от жилище граждани и техните семейства, ако brutния месечен доход на член от семейството е до 1,5 минимални работни заплати за едночленно семейство, до 1,25 минимални работни заплати за двучленно семейство, а за тричленно и с по-голяма численост – до 1 минимална заплата за член от семейството. През последните три години размерът на минималната работна заплата за страната се е увеличавал, докато приетите от Общински съвет – Сливен наемни цени не са актуализирани. Това означава, че максималния праг на brutните доходи на наемателите периодично се е покачвал, докато наемните цени са останали непроменени.

### **2. Цел на изменението и допълнението на наредбата**

По отношение на основните наемни цени целта е да се актуализира основната месечна наемна цена с 20% за общинските жилища, като по този начин приходите от наеми ще послужат за поддръжка на общинските жилища. Това значително ще

подобри качеството на предлаганата социална услуга, осъществявана по отношение на нуждаещите от жилища граждани.

### **3. Финансови средства, необходими за прилагане на наредбата**

Към настоящия момент не е необходимо допълнително разходване на бюджетни средства

### **4. Очаквани резултати**

По отношение на размера на основните наемни цени за отдадените под наем общински жилищни имоти отправеното предложение за увеличение на наемните цени ще доведе до увеличаване на приходите. Предлаганите цени са съобразени с факта, че наемателите са жилищно нуждаещи се лица, отговарящи на условията посочени в чл.5, ал. 1, т. 5 от Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища. Няма риск увеличението да доведе до невъзможност, или затруднение при плащане на месечните наеми.

### **5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

Предлаганият проект на Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.