

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 на Община Сливен, (съгласно чл.28, ал.2 от ЗНА)

1. Причини, които налагат изменението 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 на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНГНПОЖ) 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. Община Сливен разполага и с новопостроени жилища за отдаване под наем в кв.“Българка“ бл.76, вх. А, девет на брой и на ул.“Иван Вазов“ № 9 две на брой, на които са извършени довършителни работи-поставени са настилки на подовете, мазилки по стените, оборудвани са изцяло санитарните помещения, поставени са кухненски шкафове. С това се цели да се улеснят гражданите посредством предоставянето на нови и оборудвани жилища, в които се дава възможност да се настаняват максимално бързо и без допълнителни разходи от тяхна страна. Средствата, които ще постъпват от жилищата с по-високи наеми, ще позволяват извършване на своевременни ремонти в други общински жилища и цялостното поддържане на жилищния фонд в добър вид. Основната наемна цена за отдаване под наем на общински жилища в Община Сливен се определя по Приложение №1 към НУРУЖНГНПОЖ. Наемните цени към настоящия момент не са актуализирани от приемането на Наредба с Решение № 1214/19.07.2018 г. на Общинския съвет - Сливен, въпреки промените в икономическата обстановка и увеличените наемни цени на свободния пазар.

2. Цел на изменението и допълнението на наредбата

По отношение на основните наемни цени целта е да се актуализира основната месечна наемна цена за новопридобити и оборудвани общински 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 и ще се увеличат финансовите постъпления в общинския бюджет.

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 новопридобитите и оборудвани отдадени 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. 6 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 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.