

**Rositsa Grigorova**

---

**From:** "Цветанка Николова"  
**Date:** 28 януари 2021 г. 13:20 ч.  
**To:** <rgrigorova@sofia.bg>  
**Attach:** Общинска наредба.docx  
**Subject:** Обществено обсъждане по доклад СОА20-ВК-66-10786/14.12.20

**ДО**  
**ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ**  
**ВНОСИТЕЛИ НА**  
**НАРЕДБАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ**  
**НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА НА**  
**СТОЛИЧНА**  
**ОБЩИНА**

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**  
**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

Като обикновен гражданин и данъкоплатец бих искала да споделя накратко своите наблюдения и опит и бързия прочит на така предложената Наредба за управление на общинските жилища на Столична община по доклад № СОА20-ВК-66-10786/14.12.20 , която спокойно мога да опиша с една много мъдра българска поговорка: „Пременил се Илия пак в тия,,. Приветствам идеята за т.нар „диференциран наем,, според нуждите, потребностите и възможностите. Тъй като целта на общинските жилища е отдаването им на нуждаещи се и то за временни нужди редно е по всички казуси да се определи разумен срок за „икономически отскок, на тези нуждаещи се. В един от членовете се посочва, че за лица с над 71% увреждане, настаняването е безсрочно, но не забелязах, къде е упоменато за самостоятелно живеещо лице ли се отнасят разпоредбите или за домакинства с лица с трайно намалена работоспособност. Нарушава се принципа на равнопоставеност и се създават предпоставки за злоупотреби, често срещани в нашата действителност, като в допълнителните разпоредби отново остава безсрочността на вече сключените подобни договори. Какво се цели с тази клауза? Допуска се и действието на старата Наредба в частта за покупка на общинските жилища от вече настанените. Какъв е

икономическият ефект, който се търси, след като се дава силен стимул за ударна „последна„ покупка от вече настанените. А след като им се дава възможност за покупка, изниква въпросът те защо са в графата „нуждаещи се,„? Това не ли един подводен камък за следващите след Вас, тъй като с новите разпоредби очевидно се цели да се спре продажбата на атрактивни имоти, но не съвсем и не сега. Аз лично познавам поне три семейства, демонстриращи висок стандарт на живот, обитаващи общински жилища и очакващи момента на покупка. Ако се търсят постъпления защо не се продават чрез търг, а се предоставят за покупка единствено на настанените „нуждаещи се,„. Тук отново се нарушава принципа на равно участие на всички български граждани при сделки с имоти общинска собственост. Колко обявени имоти за продажба има Столична община в кварталите с лоша инфраструктура, като Ботунец например и колко заявления за покупка има в този район и съответно колко продадени жилища има в добре устроени квартали? По отношение на контролните органи включени в Наредбата редно е да ги има, тъй като в момента те отсъстват, визирам и примера, който Ви давам. Редно е да има повече независими и експертни членове в контролните институции, за да не се злоупотребява с власт и положение и „свои хора,„ като презумцията „може да се ползват,„ да се замени с „трябва да се включат“. Къде е икономическият ефект, ако продажбата за вече настанените ще се извършва не по пазарни цени, а определени по една „неразумна“ Наредба, която Вие очевидно искате да промените, но не съвсем. Като икономически ефективно подкрепям единствено продажбата на неизползваеми имоти, но на пазарни цени.

Къде е социалният ефект на Наредбата, освен „диференцирания наем,„ каква е целта на общинските жилища, как да бъдат разумно използвани, как да бъдат доходоносни и как да се прекрати порочната практика за тяхното неправомерно продаване, отдаване и съответно намаляване. Групата на нуждаещите се трябва да бъде с ясно очертани граници и да се използват всички способности за нейното доказване. С приоритет трябва да бъдат лицата излизаци от институции, лицата с трайно намалена работоспособност за които не се полагат грижи от близки и роднини, възрастни самотни хора. За работоспособната част от нуждаещите се периоди за настаняване трябва да са кратки, продажбите на икономически изгодните жилища прекратени, за да не намалява жилищният фонд, наемите съобразени с различните икономически групи от населението.

В чл.8 не са посочени ясни критерии и способности за доказване на следните групи „нуждаещи,, се:

1.лица, семейства (домакинства) в риск от бедност и социално изключване- всеки средностатистически българин е в „риск от бедност,,

2.лица от 18 до 30-годишна възраст, напускащи специализирани институции или институции, предоставящи социални услуги от резидентен тип на територията на Столична община- подкрепям. Стартът на тази група от населението трябва да се даде от държавните институции.

3.лица с трайно намалена работоспособност/вид и степен на увреждане над 71 на сто или семейства (домакинства), в които има такова лице или лица- почти няма семейства в които да няма лице с увреждане. Не виждам отново ясни граници как ще се определя нуждата на подобни лица и особено живеещи в семеен режим.

4.родител, който не е във фактическо съжителство на съпругески начала с друго лице и сам отглежда детето/децата си- как се доказва фактическо съжителство, всеки втори родител днес е „самотен родител“ по дефиниция, но не и на практика? Дори и аз самата съм в тази хипотеза.

5.икономически активни семейства (домакинства) с дете/деца- защо? Как ще стимулирате икономически активните семейства, да работят в посока икономически растеж, ако ще ги настаняване в жилища за неикономически активно население.

6.икономически активни лица, семейства (домакинства) до 35-годишна възраст- в горната алинея посочват икономически активни лица, каквото и да означава това, в тази поставяте възрастово ограничение. Коя от двете е меродавна?

7.лица, придобили образователна и научна степен „доктор“, работещи във висши училища и научни организации и не по-възрастни от 35 години-подкрепям.

Клаузата за прекратяване на наемни взаимоотношения с лице за което има влязла в сила присъда, но да се запазва правото на ползване на останалите членове на домакинствата, трябва да се преразгледа внимателно, и да се допусне хипотезата, ако в отдаденото жилище е извършвано престъпление или то е ползвано за извършване на

противозаконни дейности, да се прекратява наемното правоотношение с всички ползватели, тъй като те най-малкото също не са полагали грижата на добър стопанин.

Подкрепям разходите за ремонтни дейности и поддръжка на общите части да е за сметка на наемателите, както и застраховката на отдадените жилища.

Не виждам ясно формулирани целите на така представените предложения към стари действащи казуси за вече настанени и подали заявления за покупка и как ще ги отнесете и към вече променените изисквания за диференцираност на групите ползватели и как ще запазите силно намалелият, годен за обитаване жилищен фонд.

Очаквам отговор на поставените от мен въпроси!

С уважение,  
Ц.Николова