



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „ИСКЪР”

OO район Искър  
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37  
№ РИС21-ВК08-208/ 22.02.2021  
Л. код: ONJ16DDC167F



гр.София, бул. „Кръстю Пастухов” №18, п.к.1592, тел.: 02/979 13 10; 979 07 11, info@raioniskar.bg

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА ВНИМАНИЕТО НА СЛЕДНИТЕ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ: Г-ЖА СИЛВИЯ ХРИСТОВА, Г-Н  
БОТЪО БОТЕВ, Г-Н ИВАН ТАКОВ, Г-Н ВЛАДИСЛАВ ПАНЕВ, Г-Н БОРИСЛАВ ИВАНОВ, Г-Н  
БОРИС БОНЕВ

ДО  
ДОНЧО БАРБАЛОВ  
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Относно: Обществени консултации по Доклад с рег. № С0А20-ВК66-10786/14.12.2020 г. относно Приемане на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община*

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с обществени консултации по Доклад с рег. № С0А20-ВК66-10786/14.12.2020 г., относно Приемане на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община, представяме на Вашето внимание предложения за промени, както и коментар на някои от разпоредбите, които биха създали трудности за районните администрации на територията на Столична община по отношение прилагането им.

**Чл. 4.** ал. 3 и ал. 5 от проектонаредбата гласят:

*(3) По изключение, по предложение на Специализирания съвет с решение на Столичния общински съвет може да бъде продадено чрез публичен търг с явно наддаване общинско жилище в лошо състояние, което е необитаемо повече от 10 години.*

*(5) Средствата, придобити от продажба на общинско жилище по ал. 3, се използват за ремонти на общинския жилищен фонд и се разходват по предложение на Специализирания съвет.*

**Предлагаме в ал. 3 срокът да се промени на 3 години.**

**В ал. 5 предложенията да са от кмета на района.**

Чл. 14, т. 4 от проектонаредбата гласи:

*Чл. 14. Кметовете на райони:*

*Писмото се издава в 1 (един) екземпляр - за подателя за класиране в архива. Писмото не носи хартиен носител за адреса/те и се изпраща само чрез СЕОС.*

*т. 4. предоставят информация на Специализирания съвет за освободените от наематели общински жилища на територията на района в двуседмичен срок от освобождаването им, за разпределянето им;*

**Не става ясно разпределянето дали е относно фондовете или за лицата за настаняване.**

Чл. 18, ал. 4 от проектонаредбата гласи:

*Чл. 18. (1) Наемателят е длъжен да застрахова жилището в полза на Столична община за целия срок на договора за наем срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.*

*(2) Наемателят е длъжен да представи копия от застрахователната полица и платежния документ за платената застрахователна премия преди сключване на договора за наем.*

*(3) Наемателят ежегодно представя на комисията по чл. 31, ал. 1 копия от застрахователната полица и платежния документ за платената застрахователна премия, които се прилагат към досието на наемателя.*

**Предлагаме да се добави нова алинея:**

*(4) Дирекция „ Общински приходи" ежегодно предоставят актуални данъчни оценки за всички жилищни имоти частна общинска собственост на кмета на съответния район.*

Чл. 21, ал. 1, т. 1, т. 6, т. 9 и т. 12 от проектонаредбата гласят:

*Чл. 21. (1) Лицата и семействата (домакинствата), кандидатстващи за установяване на жилищната им нужда, е необходимо да отговарят на следните условия:*

*т. 1. поне един член от семейството (домакинството) е с постоянен и настоящ адрес на територията на Столична община повече от 10 години без прекъсване, с изключение на лицата по чл. 8, т. 7, за които се прилага чл. 29;*

*т. 6. не могат да притежават повече от едно моторно превозно средство на семейство (домакинство) и не са прехвърляли МПС на други лица през последните 2 години. Застрахователната стойност на притежаваното МПС трябва да е под 5000 лева;*

*т. 9. не са извършили отказ от наследство през последните 5 години, освен в случаите, при които приемането на наследството би довело до утежняване материалното състояние на лицето, семейството (домакинството);*

*т. 12. срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не е изпълнена процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му и са погасени всички задължения към общината за иззетото жилище.*

**Предлагаме следното:**

1. Отпадане на чл. 21, ал. 1, т. 1 от Проекта на Наредбата, аналогична разпоредба се е съдържала в настоящата Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (чл. 33, ал. 1) и същата е отменена с Решение № 2817 от 24.04.2019 г., по адм. дело № 716/2019 г., VI тричленен състав по описа на Административен съд - София - град;

2. Промяна на чл. 21, ал. 1, т. 6 Предвид обстоятелството, че висок процент от семействата (домакинствата) на територията на СО-район „Искър“ включват повече от един пълнолетен член на семейството, който притежава МПС, като е възможно същото да му е обективно необходимо - например работи в отдалечен от жилището район и придвижването му до работното му място е невъзможно или трудно (затруднен) с градски транспорт. В допълнение следва да се посочи, че е възможно притежаваните от семейството/домакинството МПС да са на ниска стойност. Предвид гореизложеното предлагам, да се определи максимален размер на застрахователната стойност на всички притежавани МПС от семейството/домакинството;

3. В чл. 21, ал. 1, т. 9 липсва критерий, по който обективно да се прецени, дали евентуалното приемане на наследството от лицата ще доведе до утежняване на материалното им състояние;

4. В чл. 21, ал. 1, т. 12 да се промени срока на 5 години.

Чл. 29, т. 1 от проектонаредбата гласи:

*Чл. 29. Лицата и семействата (домакинствата) попадат в целевата група по чл. 8, т. 7, ако отговарят на следните условия:  
т. 1. поне един член от семейството (домакинството) има настоящ адрес на територията на Столична община повече от 7 години, като за тези лица изискването на чл. 21, ал. 1, т. 1 не се прилага.*

**Предлагаме т. 1 да се премахне поради същата причина, както при чл. 21, ал.1, т.1.**

Чл. 51, ал. 1 от проектонаредбата гласи:

*Чл. 51. (1) Наемното правоотношение се прекратява предсрочно и в следните случаи на виновно неизпълнение на задълженията от страна на наемателя/наемателите:*

- 1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 3 месеца в рамките на последните 12 месеца;*
- 2. нарушение на добрите нрави;*
- 3. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинското жилище;*
- 4. използване на жилището не по предназначение;*
- 5. необитаване на жилището от семейството (домакинството) за повече от 3 месеца по неизвестни причини и за повече от 6 месеца по обективни причини извън случаите по чл. 47, ал. 3;*
- 6. преотдаване на жилището под наем на трето лице, както и при*

*Писмото се издава в 1 (един) екземпляр – за подателя за класиране в архива. Писмото не носи хартиен носител за адресата/те и се изпраща само чрез СЕОС.*

предоставяне на общинското жилище за живеене и обитаване на лице, непосочено в заповедта за настаняване;

7. неспазване решенията на органите на управление на етажната собственост, неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред, както и при писмено искане на управителя на етажната собственост, придружено с влязло в сила решение на общото събрание, прието с мнозинство не по-малко от 75 на сто от идеалните части от общите части на сградата;

8. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, както и когато са нанесени вреди на общинското жилище;

9. системно неизпълнение на задълженията по договора за наем или на други основания, посочени в договора за наем;

10. влязло в сила съдебно решение за прекратяване на наемното правоотношение

**Предлагаме да се добавят две нови точки:**

**11. непогасяване на наложените глоби по чл. 80 - 84 от Наредбата;**

**12. неплащане на такса смет за повече от две години.**

§ 4., ал. 2 от проектонаредбата гласи: (2) В срок от 3 месеца от влизане в сила на настоящата Наредба, към сключените безсрочни договори за наем на общински жилища по реда на отменената Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община се сключва анекс, по силата на който наемателите поемат задължение за застраховане по чл. 18, както и задължения за спазване на изискванията на настоящата наредба, относими към съществуващото наемно правоотношение, включително задълженията, посочени в чл. 38, ал. 8.

**Предлагаме срокът за сключване на анекс с наемателите да се промени на 6 месеца от влизане в сила на Наредбата.**

С уважение,

**ИВАЙЛО ЦЕКОВ**  
**КМЕТ НА СО-РАЙОН „ИСКЪР“**

