

До МК по НУГ ПОРС
МК по ЦРФБ
МК по ТСЗ - ОА
05.01.2016г.

ОБЩИНА - СВИЦОВ
Регистрационен индекс и дата
61-00-1/05-01-2016г.

ОБЩИНА СВИЦОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СВИЦОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 245

Дата: 05.01.2016
гр. СВИЦОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Генчо Божинов Генчев – Кмет на Община Свищов

ОТНОСНО: Приемане на изменения и допълнения в Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, приета с Решение №354/16.02.2005г., Протокол №30 от заседание на Общински съвет Свищов.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,
На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общински съвет гр.Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Приема изменения и допълнения в Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, приета с Решение № 354/ 16.02.2005 г., Протокол № 30 от заседание на Общински съвет Свищов, както следва:

В Глава Втора „Управление на общинския жилищен фонд”, Раздел VI „Определяне наемни цени на общински жилища” се правят следните изменения и допълнения:

1. Чл. 32. /1/ „Наемната цена на общинските жилища се определя като основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за видове жилища е както следва:

1. апартаменти - 4 промила от мин. месечна РЗ;
2. къщи - 3 промила от мин. месечна РЗ;
3. бараки - 1 промил от мин. месечна РЗ;
4. за селата:

- апартаменти – 2 промила от минималната месечна РЗ;

- къщи – 1 промил от минималната месечна РЗ”, **придобива следния вид:**

„Чл. 32. /1/ Наемната цена на общинските жилища се определя като основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за видове жилища, както следва:

1. за апартаменти – 1.52 лв/кв.м.;
2. за къщи - 1.14 лв/кв.м.;
3. за бараки - 0.38 лв/кв.м.;
4. в селата:
- за апартаменти – 0.76 лв/кв.м.;

- за къщи – 0.38 лв/кв.м.”
- за бараки – 0.19 лв/кв.м.

2. В Чл. 32. се създава нова алинея 3 със следния текст:

„3/ Основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за наем на общинските жилища определена в ал.1 е без ДДС.”

3. Чл. 33. „Новата месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ влиза от началото на следващия месец, след обявяване на новата минимална месечна работна заплата и замества автоматично старата”, придобива следния вид:

„**Чл. 33.** Определената в чл. 32. /1/ месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ влиза в сила от 01.02.2016 год. и замества автоматично старата.”.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Мотивиран доклад

2. Калкулация на месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ

Съгласували:

1. *Иван Шопов*,
Юрисконсулт

2. *Цветан Донков*,
Нач. отдел “УССДП”

3. *Мирослав Ангелов*,
Зам.- кмет в Община Свищов

С уважение,

ГЕНЧО ГЕНЧЕВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



МОТИВИРАН ДОКЛАД

към Предложение за приемане на изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, приета с Решение №354/16.02.2005 г., Прот. №30 на Общински съвет Свищов (изменени и допълнени с: Решение №478/28.07.2005 г., Прот. №41; Решение №554/27.10.2005 г., Прот. №47; Решение №601/22.12.2005 г., Прот. №30; и Решение №1163/30.04.2015 г., Прот. №65)

Причините, които налагат приемане на изменения и допълнения на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Свищов са свързани с последното увеличение на минималната месечна работна заплата (МРЗ) за страната от 380 лева на 420 лева приета с ПМС №375/28.12.2015год.

Съгласно сега действащите текстове на наредбата методиката за определяне на наемната цена на общинските жилища се базира на брой промили от МРЗ в зависимост от вида на имота, т.е. увеличението на размера на МРЗ в края на всяка година автоматично води до ежегоден увеличението на наемите на общинските жилища. Следва да се има предвид обстоятелството, че само от 01 януари 2008 г. до 01 януари 2016 г. е постигнато двойно увеличение на размера на МРЗ, с което темпа на нарастване на МРЗ е изпреварил реалните доходи на наемателите.

С предлаганите изменения и допълнения методиката за формиране на наемната цена на общинските жилища ще се основава на цена на квадратен метър определена на база брой промили от досегашния размер на МРЗ в зависимост от вида на имота.

Следва да се има предвид и обстоятелството, че настанените под наем са предимно лица със социални проблеми, изпитващи затруднения при изпълнение на задълженията произхождащи от договорите за наем, а именно: редовно заплащане, както на наемната цена така и на консумативните разходи към доставчиците.

Съгласно Стратегията на Община Свищов за развитие на социалните услуги жилищната политика е част от социалната политика на Община Свищов и има ключово значение за решаване проблемите на социално слабите лица.

Основни цели на предлаганите промени:

С предлаганите изменения и допълнения на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, се цели:

1. запазване на досегашния размер на наемите на общинските жилища, с което ще се постигне поносимост на наемните цени;
2. задоволяване основните жилищни потребности на най-нуждаещите се граждани, живеещи на територията на Община Свищов.

Финансови и други средства, необходими за прилагане на измененията и допълненията в наредбата.

За прилагане на предлаганите промени не са необходими финансови средства.

Очакваните резултати са целесъобразно и законосъобразно разпореждане с наличния жилищен фонд.

Съответствие с правото на Европейския съюз.

В конкретния случай, доколкото става въпрос за изменение на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване по реда на чл. 45 а, ал. 1 от ЗОБС от Общински съвет като орган на местно самоуправление са приложими разпоредбите на „Европейската харта за местното самоуправление“. Проектът за изменение на Наредбата е съобразен с чл. 3, т. 1 във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление.

Забележка: Съгласно чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК, в законоустановения 14-дневен срок от публикуване на настоящото предложение на Интернет страницата на Община Свищов, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Свищов, на e-mail: obshtina@svishtov.bg или в деловодството при Информационния център на Община Свищов, находящ се на ул. “Цанко Церковски” №2.

Изготвил:

Енвер Юсиев,

Гл. експерт „СП и СПК“



КАЛКУЛАЦИЯ

на

основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за наем на общинските жилища

Вид жилище	Брой промили ‰ от 380 лв.	Наемна цена на 1 кв. м. площ (‰ = 1/10 от 380)
<i>за гр. Свищов</i>	<i>за гр. Свищов</i>	<i>за гр. Свищов</i>
- апартаменти	4,00 ‰	1,52 лв.
- къщи	3,00 ‰	1,14 лв.
- бараки	1,00 ‰	0,38 лв.
<i>за селата</i>	<i>за селата</i>	<i>за селата</i>
- апартаменти	2,00 ‰	0,76 лв.
- къщи	1,00 ‰	0,38 лв.
- бараки	0,50 ‰	0,19 лв.

Изготвил:
Енвер Юсупов,
Гл. експерт „СП и СПК”

