О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08.00 05236 / 06.02.12

ОБЩИНА БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
01 00 37/06.02.12

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: *Приемане на Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение по т.6 от проведеното на 17 и 18.12.2009г. заседание Общински съвет – Бургас прие нова Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища /Наредбата/.

В съответствие с разпоредбите на чл.45а и чл.47 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, в глава шеста от Наредбата са регламентирани реда и условията за продажба на общински жилища на правоимащите лица.

От приемане на Наредбата досега са продадени едва 5 жилища, въпреки заявения интерес от страна на наемателите за закупуване на жилищата, в които са настанени. Анализът на практиката показва, че Наредбата предлага утежнен, твърде рестриктивен режим на придобиване в собственост на общински жилищни имоти от техните обитатели, които ги ползват на законно основание.

Въпреки всеобщата ситуация на финансова криза, отговорностите на общината по осигуряване на техническата и социалната инфраструктура и услуги нарастват и за тяхното обезпечаване са необходими съответни финансови постъпления. Улесняването на продажбата на част от

общинския жилищен фонд не само ще осигури свеж финансов ресурс, но и ще разреши трайно може би най-важния социален проблем за всяко българско семейство да има свой собствен дом.

Предвиденото ограничение относно подлежащите на продажба жилища от 20/двадесет/ години от построяването им - чл.3,ал.6 от Наредбата следва да бъде коригирано, като се даде възможност и по-нови жилища да се продават на наемателите им, като конкретното предложение е това да са жилища на поне 7/седем/ години. По този начин се запазва и приложението на чл.45,ал.3 от ЗДДС, вр. §1,т.5 от ДР на ЗДДС, т.е. сделките ще са освободени от ДДС.

Видно от последните обобщени данни на Националния статистически институт/НСИ – www.nsi.bg/ средните, а не минимални доходи за последното тримесечие на 2011г. на домакинство са 2391.20 лева, а за месец – 797.06 лв., респ. на човек 978.13 лв. за тримесечие, а за месец – 326.04 лева. За същия период разходите на домакинство са 2242.84 лв., за месец – 747.61 лв., а на човек – 917.44 лева за тримесечие, а за месец – 305.81лв., т.е. доходите почти изцяло са погълнати от разходите. Въведеният доходен критерий за кандидатстване за настаняване, респ. закупуване на общинско жилище от две минимални работни заплати като брутен средномесечен доход на член от семейството - чл.4,ал.1,т.9 от Наредбата, също следва да се промени, като се прилага нетния доход, който отразява реалните средства, с които домакинствата разполагат.

В съответствие с изискванията на чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове, проектът на наредбата, заедно с мотивите е публикуван на интернет страницата на Община Бургас и Общински съвет - Бургас на 19.01.2012 година. В предоставения срок за даване на предложения е постъпило едно становище, с което се подкрепя предложението и се изразява желание за ускоряване и процедурите по продажби на общински жилища.

Предвид изложеното и за да се облекчи режима за настаняване и придобиване на общински жилища, предлагам, Общински съвет – Бургас, на основание чл.10, ал.2 от Закона за нормативните актове и чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

ПРИЕМА Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, като се правят следните изменения:

1. В член 3, ал.6 числото „20 /двадесет/“ се заменя със „7/седем/“.
2. В член 4,ал.1,т.9 думата „брутният“ се заменя с „нетният“.

Приложение: Обобщени данни на Националния статистически институт/НСИ – www.nsi.bg/ за средните доходи за последното тримесечие на 2011г. на домакинство; Мнение по публикувания проект на Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас

ОБЩ РАЗХОД НА ДОМАКИНСТВАТА ПО ГРУПИ РАЗХОДИ ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 И 2011 ГОДИНА

Групи разходи	Трето тримесечие 2010			Трето тримесечие 2011		
	структура - %	средно на домакинство - лв.	средно на лице - лв.	структура - %	средно на домакинство - лв.	средно на лице - лв.
Общ разход	**100.0**	**2 088.22**	**844.77**	**100.0**	**2 242.84**	**917.44**
Потребителски общ разход	87.0	1 817.55	735.28	84.6	1 896.99	775.97
Храна и безалкохолни напитки	37.6	784.35	317.30	36.2	812.34	332.29
Алкохолни напитки и тютюневи изделия	4.7	97.18	39.31	4.7	104.46	42.73
Облекло и обувки	2.7	56.07	22.68	2.7	60.77	24.86
Жилища, вода, електроенергия и горива	14.1	294.87	119.29	13.2	295.53	120.89
Жилищно обзавеждане и поддържане на дома	4.0	83.20	33.66	2.9	65.50	26.79
Здравеопазване	5.1	107.12	43.33	5.1	113.59	46.46
Транспорт	5.9	124.10	50.21	6.2	139.65	57.12
Съобщения	4.6	95.02	38.44	4.5	100.82	41.24
Свободно време, културен отдих и образование	4.1	86.40	34.95	4.6	102.91	42.09
Разнообразни стоки и услуги	4.3	89.24	36.10	4.5	101.43	41.49
Данъци	3.5	72.69	29.40	5.0	111.28	45.52
Социални осигуровки	4.3	89.35	36.14	5.5	123.62	50.57
Регулярни трансфери към други домакинства	1.2	24.18	9.78	1.6	36.96	15.12
Други разходи	4.0	84.45	34.17	3.3	74.00	30.27
Влог	x	40.39	16.34	x	27.03	11.06
Покупка на валута, ценни книжа	x	0.30	0.12	x	-	-
Изплатен дълг и даден заем	x	71.62	28.97	x	74.21	30.35

94.5кв Динамичен ред

30.11.2011

« назад горе ↑

ПАРИЧЕН ДОХОД НА ДОМАКИНСТВАТА ПО ИЗТОЧНИЦИ НА ДОХОДИ ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 И 2011 ГОДИНА

Източници	Трето тримесечие 2010			Трето тримесечие 2011		
	струк - тура - %	средно на домакин-ство - лв.	средно на лице - лв.	струк - тура - %	средно на домакин-ство - лв.	средно на лице - лв.
Паричен доход	**100.0**	**2 232.78**	**903.25**	**100.0**	**2 327.08**	**951.90**
Брутен паричен доход	94.5	2 110.92	853.95	96.3	2 241.11	916.73
Работна заплата	51.7	1 155.38	467.40	52.4	1 219.64	498.90
Извън работната заплата	2.0	43.70	17.68	1.3	29.68	12.14
От самостоятелна заетост	4.9	109.25	44.20	7.2	168.06	68.75
От собственост	0.7	15.20	6.15	0.7	15.76	6.45
Пенсии	31.4	701.82	283.92	29.8	693.83	283.82
Обезщетения за безработни	0.5	12.24	4.95	0.8	17.96	7.35
Семейни добавки за деца	0.8	18.62	7.53	0.9	20.41	8.35
Други социални помощи	1.4	32.27	13.05	2.1	48.30	19.76
Регулярни трансфери от други домакинства	1.0	22.44	9.08	1.2	27.46	11.23
Приходи от продажби	1.5	33.89	13.71	0.7	16.18	6.62
Други приходи	3.9	87.97	35.59	3.0	69.79	28.55

85.5KB Динамичен ред

30.11.2011

« назад горе ^

Zlatina Georgieva

From: Ди Аа <dima2980@abv.bg>
Sent: 26 Януари 2012 г. 00:30
To: Zlatina Georgieva
Subject: Мнение по Проект на Наредба за изменение на Наредбата за жилищата

Г-жо Георгиева,
с радост подкрепям вашето предложение и целият труд и ентусиазъм към разрешаването на този доста наболял въпрос с общинските жилища в гр.Бургас. Аз съм един от многобройните кандидати за закупуване на жилището, което обитавам в период на повече от 30 години, и то с входирана молба за закупуване от преди 10 години. И досега без резултат. С огромен интерес следя сесиите на общинския съвет с надежда да има развитие на въпросът ни. За съжаление в първия кметски мандат нямаше голям напредък, както самата вие пишете едва 5-6 продадени общински жилища. Незная дали процедурата е тромава или просто някой умишлено бави и спъва хода на събитията. Само преди 2-3 години беше публикуван списък на наематели на над 100 общински жилища от всички райони на града, които желаят да ги закупят. На фона на този интерес и желание от страна на правоимащите наематели е просто обидно пренебрегването на този проблем от страна на общинската администрация.
Накрая ще отбележа един простичък пример на сегашния премиер Бойко Борисов още в първите му стъпки след встъпване в длъжност като кмет на София. Едно от първите неща, които той направи беше разрешаването на този въпрос, стоящ в столична община, като даде право на отговарящите на изискванията в закона кандидати да си ги закупят. Обнадеждена от този факт зачаках разрешаването на този въпрос и на местна почва. Уви това не се случи. Моята първа входирана молба за закупуване е точно отпреди 10 години по време на кметския мандат на Йоан Костадинов. Последвали още няколко и при сегашното управление.
Редовно всяка година подаваме справки като общински наематели. Вие споменахте за допускане за продажба на сгради на по 7 години. В което, разбира се, няма нищо лошо, защото това говори за по-големи приходи в общинския бюджет. Но аз искам да споделя факта, че в случаи като моя говорим за сгради доста по-стари, амортизирани и които вече се нуждаят от по-сериозни ремонти.
Искрено се надявам вашето предложение да задвижи това звено в общинската администрация и да даде повод за удовлетворяване на нуждите и желанията на общинските наематели.
С уважение, Димитринка Алексиева

Публикувано на сайта на *Общински съвет Бургас - Мандат 2011-2015* (http://www.burgascouncil.org)

Публикувано: Четвъртък, 19 Януари, 2012 - 16:05
Автор: Жельо Стойнов

Проект на Наредба за изменение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

Файлове и ресурси:
08-00 05157.pdf
Категория:
Проекти на подзаконови нормативни актове

Snezhina Madzharova

To: Zhelyo Stoynov
Subject: FW: Проект на Наредба за изменение Наредбата за жилищата
Attachments: Naredba -ZHILISHTA promiana.docx

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-05157/19.01.12

Да се публикува като проект и новина
19.01.12 г

From: Zlatina Georgieva
Sent: Thursday, January 19, 2012 12:04 PM
To: data; Snezhina Madzharova
Subject: Проект на Наредба за изменение Наредбата за жилищата

Госпожо Маджарова, господин Сиреков,

Изпращам проект на Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.
Моля проектът да бъде публикуван на интернет страниците на общината и общинския съвет със съобщението, че предложения и мнения по публикувания проект могат да бъдат правени в 14-дневен срок, считан от 20.01.2012 г. на следните адреси:
secretar@burgas.bg и council@burgas.bg .

С уважение,
Златина Георгиева
Директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване"
Тел.056/907 212
e-mail: z.georgieva@burgas.bg

Предложения и мнения по публикувания проект могат да бъдат правени в 14-дневен срок, считан от 20.01.2012 г. на следните адреси: secretar@burgas.bg и council@burgas.bg .

ПРОЕКТ НА

Наредба за изменение в Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

1. В член 3, ал.6 числото „20 /двадесет/“ се заменя със „7/седем/“.
2. В член4,ал.1,т.9 думата „брутният“ се заменя с „нетният“.

МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ НА

Наредба за изменение в Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

С решение по т.6 от проведеното на 17 и 18.12.2009г. заседание Общински съвет – Бургас прие нова Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища /Наредбата/.

В съответствие с разпоредбите на чл.45а и чл.47 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, в глава шеста от Наредбата са регламентирани реда и условията за продажба на общински жилища на правоимащите лица.

От приемане на Наредбата досега са продадени едва 5 жилища, въпреки заявения интерес от страна на наемателите за закупуване на жилищата, в които са настанени. Анализът на практиката показва, че Наредбата предлага утежнен, твърде рестриктивен режим на придобиване в собственост на общински жилищни имоти от техните обитатели, които ги ползват на законно основание.

Въпреки всеобщата ситуация на финансова криза, отговорностите на общината по осигуряване на техническата и социалната инфраструктура и услуги нарастват и за тяхното обезпечаване са необходими съответни финансови постъпления. Улесняването на продажбата на част от общинския жилищен фонд не само ще осигури свеж финансов ресурс, но и ще разреши трайно може би най-важния социален проблем за всяко българско семейство да има свой собствен дом.

Предвиденото ограничение относно подлежащите на продажба жилища от 20/двадесет/ години от построяването им - чл.3,ал.6 от Наредбата следва да бъде коригирано, като се даде възможност и по-нови жилища да се продават на наемателите им, като конкретното предложение е това да са жилища на поне 7/седем/ години. По този начин се запазва и

приложението на чл.45,ал.3 от ЗДДС, вр. §1,т.5 от ДР на ЗДДС, т.е. сделките ще са освободени от ДДС.

Видно от последните обобщени данни на Националния статистически институт/НСИ – www.nsi.bg/ средните, а не минимални доходи за последното тримесечие на 2011г. на домакинство са 2391.20 лева, а за месец – 797.06 лв., респ. на човек 978.13 лв. за тримесечие, а за месец – 326.04 лева. За същия период разходите на домакинство са 2242.84 лв., за месец – 747.61 лв., а на човек – 917.44 лева за тримесечие, а за месец – 305.81лв., т.е. доходите почти изцяло са погълнати от разходите. Въведеният доходен критерий за кандидатстване за настаняване, респ. закупуване на общинско жилище от две минимални работни заплати като брутен средномесечен доход на член от семейството - чл.4,ал.1,т.9 от Наредбата, също следва да се промени, като се прилага нетния доход, който отразява реалните средства, с които домакинствата разполагат.

Предвид изложеното и за да се облекчи режима за настаняване и придобиване на общински жилища, е необходимо да се приемат изменения в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища