Община Добрич обявява публично обсъждане на нова Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд

Понеделник, 2 Декември 2013

Публичното обсъждане се обявява за срок от 2 до 16 декември 2013 г. включително. Очаквама Вашите аргументирани предложения на адрес: dobrich@dobrich.bg.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГРАД ДОБРИЧ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Детелина Николова

Кмет на Община град Добрич

Относно: Приемане на нова Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Община град Добрич

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на територията на Община гр. Добрич се уреждат отношенията, които са свързани с реда и условията за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем, управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд на територията на Община град Добрич.

Причини и мотиви за приемане на нова наредба са следните:

Сега действащата наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд е приета с Ваше решение № 26-5 от 22 февруари 2005 година. През годините са настъпвали множество промени в Закона за общинската собственост и другите нормативни актове, свързани с общинската недвижима собственост. Наредбата се нуждаеше от съществена промяна и преработка, тъй като някои текстове в нея изгубиха актуалното си правно значение, а други са в противоречие със съществуващата нова

правна уредба в страната. Налице беше необходимост от анализ и преработка на всички действащи текстове от наредбата, за да може тя в пълна степен да отговори на целите и принципите, които са заложени в Закона за общинската собственост и потребностите на местната общност. Основанията за пристъпване към изготвяне на нова наредба ни дадоха и препоръките отправени към нас от държавните компетентни проверяващи органи. Назначена от мен комисия в състав от представители на общинска администрация и „Жилфонд – инвест" ЕООД, гр. Добрич извърши задълбочен преглед и анализ на всички текстове от сега действащата наредба с действащата в страната нормативна система и предложи проект на нова наредба. Комисията прецени, че е налице необходимост от изработка и на нова методика за определянето на наемните цени на общинските жилища, която да бъде вече част от наредбата, а не както досега да съществува отделно от наредбата. С приемането на нова наредба се цели да се създаде по – голяма яснота, коректност, публичност и обективност при определяне на наемните цени на общинските жилища, както и да се облекчат реда и условията за установяване на жилищни нужди на гражданите, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища. Необходимо е също така да се засили гражданския контрол върху дейността на администрацията, конкретно по отношение на реда и условията за настаняване под наем в общинските жилища. С приемането на нова методика не се увеличават или намаляват определените наемни цени на общинските жилища. За да се облекчат максимално гражданите при снабдяването с документи при кандидатстване за общинско жилище и да се намали максимално административната и бюрократична тежест върху тях е предвидено част от необходимите документи при кандидатстване за общинско жилище да бъдат служебно изисквани, събрани и приложени от общинската администрация, която обработва документите на гражданите. В предлаганият проект се прецизират конкретно условията на които следва да отговарят кандидатите, за да заемат общинско жилище, както и документите, които е необходимо да представят във връзка с това. Увеличават се изискванията към общинската администрация и задълженията за извършване на проверки относно ползването и стопанисването на общинските жилища. Конкретно се посочват основанията и предпоставките за прекратяване на наемното правоотношение и действията, които администрацията да извърши при недобросъвестно поведение от страна на наемателите. С проектът за нова наредба се приемат и текстове в които се предвижда административно – наказателна отговорност за лицата, които я нарушават. Предвижда се финансова санкция „глоба" за всяко конкретно извършено нарушение от лицата, а не както досега беше отговорността да се осъществява единствено по един общ текст от наредбата, който на практика беше неприложим.

Цели, които се поставят с приемане на предлаганата наредба:

- Синхронизиране на текстовете от наредбата с действащото законодателство в Република България;

- Достигане на по – голяма яснота, коректност и публичност при управлението, стопанисването и разпореждането с общинските жилища;

- Повишаване качеството на обслужване на населението и по – добра информираност на местната общност;

- Реализиране в по – голяма степен на социалните функции на общината;

- Осъществяване на граждански контрол върху работата на администрацията;

- Осъществяване на ефективен и качествен контрол по отношение на лицата, които са наематели на общински жилища.

3. Очаквани резултати от приемане на Наредбата:

- Създаване на ясни и справедливи правила и осъвременена информация за реда и условията за установяване на жилищни нужди на гражданите, за настаняване под наем в общинския жилищен фонд на територията на Община град Добрич;

- Облекчени условия и процедури при настаняване под наем в общински жилища;

4. Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба:

За прилагането на настоящата наредба, не са необходими допълнителни финансови средства.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Реп. България:

Предлаганият проект на нова наредба е разработен в съответствие с Европейското законодателство – Европейска харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие, както и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на основните нормативни актове /ЗОС, ЗМСМА, ЗС, ГПК и АПК/ с тях. Европейското законодателство е изградено върху водещи принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата Наредба.

На основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, проектът за изменение е публикуван на интернет страницата на Община град Добрич.

Предвид на гореизложеното, предлагам Общински съвет град Добрич да приеме следното

Проект!

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет град Добрич, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 45а от Закона за общинската собственост, приема Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Община град Добрич;

Възлага на Кмета на Община град Добрич да предприеме последващите съгласно закона действия.

ВНАСЯ:

ДЕТЕЛИНА НИКОЛОВА

Кмет на Община град Добрич

С цялата Наредба можете да се запознаете тук.

Файлове:

 ___.doc

Дата: 02.12.2013 / 16:18