

МОТИВИ

КЪМ ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Основание: чл.8, във връзка с чл.28 от Закона за нормативните актове.

Настоящият ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА е мотивиран от следните:

1. Причини, налагащи приемането на подзаконовия нормативен акт:

С Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общинските жилища на територията на Община Айтос се уреждат отношенията, които са свързани с необходимостта от настаняване на гражданите под наем, както и условията за управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд в съответствие със Закона за общинската собственост.

В процеса на работа с досега действащата Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища са констатирани определени неточности, както в начина на изказ на нормативните текстове, така и неточности, касаещи действащите нормативни актове. Също така беше установено, че в определени моменти, свързани с провежданите процедури, са допуснати технически грешки, което затруднява работата на общинска администрация.

С решение №369, прието на заседание на Общински съвет-Айтос, проведено на 31.03.2006 г., са утвърдени наемните цени за настаняване в общинските жилища. До настоящия момент те не са актуализирани.

В до сега действащата Наредба няма Тарифа за предоставяне на общински жилища.

В предлагания 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. Конкретно се посочват основанията и предпоставките за прекратяване на наемното правоотношение и действията, които администрацията да извърши при недобросъвестно поведение от страна на наемателите.

2. Цели, които се поставят с предлагания проект на Наредба:

-Синхронизиране на текстовете от Наредбата с действащото законодателство в Република България.

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

- Подобряване на реализацията на социалните функции на общината.

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

- Съобразяване с нормативните актове от по-висока степен.

Така предложените изменения и допълнения в Наредбата създават една по-голяма яснота, точност и прозрачност в отношения, свързани с установяване на

жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, запълнени са съществуващи до сега празнини, прецизирани са съществуващи до сега норми.

Също така част от измененията и допълненията на Наредбата са с цел улесняване работата на администрацията и премахване на излишните ограничения, които не са заложили в нормативните актове от по-висок ранг, но са се съдържали в действащата до сега Наредба.

С приемането на нова Наредба се цели да се създаде по – голяма точност 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.

3. Очаквани резултати от приемането на предлагания проект на Наредба:

-Законосъобразност, по-бързо обслужване на гражданите и намаляване на административната тежест върху тях.

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

-Облекчени условия и процедури при управлението на общински жилища.

4. Финансови средства необходими за прилагането на Наредбата:

Прилагането на предлаганите изменения и допълнения с проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища не изисква финансови средства.

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

Предлаганият проект на Наредба е разработен в съответствие с Европейското законодателство, Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.