

## **ДО СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

*на вниманието на: Силвия Христова – общински съветник, Ботьо Ботев – общински съветник, Иван Таков – общински съветник, Владислав Панев – общински съветник, Борислав Иванов – общински съветник, Борис Бонев – общински съветник*

## **ДО СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

*На вниманието на Дончо Борбалов – зам.-кмет на Столична община*

***Относно: Обществени консултации по Доклад с рег. № СОА20-ВК66-10786/14.12.2020 г. относно Приемане на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община***

## **УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

Целта на настоящото кратко становище е да очертае няколко потенциални проблема, които създава проекта на Наредба за управление на общинските жилища на Столична община, а именно наличие на разпоредби, които смятам, че водят до непряка дискриминация на основата на правнозащитими белези и опасността от социално изключване, която се създава. Други проблеми са наличието в текста на проекта на наредбата за управление на общинските жилища на Столична община на идентични по съдържание разпоредби, съдържали се в сега действащата наредба, които са отменени от съда и не на последно място забрана за продажба на общински жилища, която ще доведе до остаряване на жилищния фонд.

Считам, че въведеният 5-годишен максимален период за настаняване в общинско жилище в чл. 49, ал. 2 от проекта на Наредбата за управление на общинските жилища на Столична община (Наредбата), съгласно който „Настанителната заповед се издава от кмета на района, на чиято територия се намира свободното жилище, като общият срок за настаняване е 5 години“ представлява непряка дискриминация по смисъла на чл. 4, ал. 3 от Закона за защита от дискриминация.

В настоящия случай е налице непряка дискриминация на основата на етническа принадлежност и имуществено състояние.

Сравнително висок процент от жилищата на Столична община се предоставят на наематели от различни етнически малцинства или на лица с лошо имуществено състояние, които с въвеждането на тази разпоредба предвиждаща срочност на наемните отношение са поставени в едно особено неблагоприятно положение, произтичащо от привидно неутрална разпоредба основано именно на тяхната етническа принадлежност или имуществено състояние.

Следва да се отбележи, и че избраният период от 5 години изглежда произволно избран и неаргументиран, не могат да се споделят аргументите в доклада на вносителите ( [Доклад с рег. № СОА20-ВК66-10786/14.12.2020 г.](#) ), че „целта на това нормативно решение е да се мотивират наемателите самостоятелно да решат жилищния си проблем, както и да преодолеят влошеното си социално и икономическо положение“. Интересно по какъв начин се очаква за този сравнително кратък период от време наемателите да преодолеят влошеното си икономическо положение, след като към момента на предлагане на проекта на Наредбата страна се намира в безпрецедента здравна криза, която неминуемо ще доведе до последваща силна икономическа криза. Също така, определено има и други обективни фактури, които могат да попречат на лицата да подобрят финансово си положение – болест или увеличаване на членовете на семейството, което е свързано с множество разходи.

От друга страна жилищата, които предоставя на наемателите Столична община, често са в състояние негодно за живеене и се налага да бъдат основано ремонтирани и обзаведени от наемателите, които ремонт обаче би бил напълно необознован след като на наемателят ще му бъде предоставено жилището само за 5 години.

С въвеждането на максимален период за наемане на жилищата се създава предпоставка за **социално изключване** на лицата, който след изтичане на петата година следва да освободят жилищата. Освобождавайки жилищата при липса на финансови възможности за заплащане на квартира на „свободен наем“ лицата буквално остават на улицата, което води до възможност от социално изключване и опорочава социалната същност и замисъла на общинските жилища.

### **Предвид което предлагам да отпадне срока за настаняване в общинско жилище.**

Относно разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 1 съгласно която едно от условията, на което трябва да отговарят наемателите е „поне един член от семейството (домакинството) да е с постоянен и настоящ адрес на територията на Столична община повече от 10 години без прекъсване“ разпоредба с аналогично съдържание се е съдържала и в сега действащата Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, **която е отменена от съда, поради което липсва всякаква логика от въвеждането и отново в проекта на новата наредба.** Предвид което същата следва да бъде премахната при окончателното приемане на наредбата, каквито доводи е изложила адв. Валерия Иларева, които доводи заслужават подкрепа.

Забраната за продажба на общинското жилище на наемателите им ще доведе до непрестанно остаряване на жилищния фонд на Столична община, а оттам и до големи по размер разходи за поддръжката му. Именно затова предлагам възможността за закупуване на общинското жилище от наемателите му да остане, а средствата получени от продажбите да се инвестират целево в изграждането на нови жилища. Това би довело до подновяване на жилищния фонд на Столична община и съответно по-ниски разходи за поддръжката му. **Именно затова предлагам да остане възможността общинските жилища да бъдат закупвани от наемателите.**

С уважение,

Петя Николова