

Частична предварителна оценка на въздействието

Институция: Община Радомир	Наредба за общинските жилища
Лице за контакт: Ива Крумова Георги Лилов	Ел. поща: iva.krumova@radomir.bg georgi_lilov@radomir.bg

1. Проблем/проблеми за решаване:

Проблем 1 „Несъответствие на критериите, изискванията и условията, предвидени в Наредбата с променените социално-икономически и обществени условия“

Наредбата за общинските жилища е приета през 2008 с Решение №232 от 24.10.2008г. на Общински съвет - Радомир. За този период българското общество премина през редица икономически, социални и демографски промени, които предизвикаха необходимост от съобразяване на правните норми. Проблемът не може да се реши в рамките на действащата уредба, защото тя изчерпателно указва правомощията на органите при изпълнението и. Недопустимо е разширително или стеснително тълкуване на правните и норми

Проблем 2 „Занижени наемни цени, неотговарящи на ръста на инфлацията и промените в покупателната способност на населението, респ. нисък принос на тази категория приходи в общинския бюджет“

Въпреки социалната насоченост на настоящата Наредба, експертната преценка води до извода, че наемните цени са били фиксирани при коренно различни нива на инфлация, покупателна способност и минимални доходи на населението, както на местно, така и на национално ниво.

В една пазарна икономика, пазарно формираните наемни цени на отдаваните под наем жилища, се променя непрекъснато. За инфлация говорим тогава, когато е налице общо повишение на наемните цени на свободния пазар. Във връзка с гореизложеното и с това, че Наредбата за общинските жилища не е променяна от 24.10.2008 г. е наложително наемните цени на общинските жилища да се актуализират.

Съгласно сега действащата Наредба за общинските жилища - чл.5, ал.4 наемните цени на квадратен метър полезна площ се актуализират ежегодно от първи март със статистически отчетен от НСИ индекс за инфлация за предходната година.

Посочената правна възможност не е ползвана от приемането на Наредбата.

Проблем 3 „Продължителна тенденция за намаляване на наличните общински жилища за предоставяне под наем на лица, отговарящи на изискванията на Наредбата за общинските жилища“

За последните десетилетия общинския жилищен фонд не се допълва с нови подходящи за ползване жилища. За разлика на това, всяка година се предлагат и продават на наематели

налични общински жилища. Прогнозата е към трайно намаляване на общинския жилищен фонд. Проблемът би могъл частично да се реши с допълнителен акт на Общински съвет, но би възникнала трудност при прилагането му в съвкупност с Наредбата за общинските жилища.

2. Цели:

Цел 1 „Установяване на ясни, разбираеми и обосновани икономически и социално критерии при подбор на нуждаещите се граждани, сключване на договори за наем, подновяване, прекратяване на договорите за наем и продажба на общински жилища“

Цел 2 „Повишаване на наемните цени на общинските жилища при съобразяване с нивото на инфлация, ръста на минималния осигурителен доход за страната и социалната насоченост на договорите за отдаване под наем на общински жилища на нуждаещи се граждани“

Цел 3 „Запазване на наличния фонд общински жилища и създаване на условия за подобряване на качеството му“

3. Заинтересовани страни:

Потенциално заинтересовани се явяват всички граждани на Община Радомир, както като евентуални кандидати за наематели, така и като косвени ползватели на генерирания финансов и материалния ресурс от управлението на общинския ресурс

4. Варианти на действие. Анализ на въздействията:

4.1. По проблем 1: „Несъответствие на критериите, изискванията и условията, предвидени в Наредбата с променените социално-икономически и обществени условия“

Вариант 1 „Без действие“:

Описание:

Наредбата за общинските жилища продължава да се прилага в старата си редакция от ...г.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Кандидатите за наематели, наемателите и кандидатите за купувачи ще действат при познати, предвидими от тях условия.

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Невъзможност от приспособяване на разпоредбите към действителността, водеща до необходимост от тълкуването и от прилагащите я служители, което ще доведе до несигурност, напрежение и ще урони авторитета на органите на местното самоуправление. В средносрочен план ще доведе до затруднения при прилагането на разпоредбите и.

Специфични въздействия:

Административна тежест: няма

Вариант 2 „С промяна в съответствие с Цел 1“:

Описание:

Съобразяване на разпоредбите в съответствие с променените социално – икономически условия

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Заложените критерии, изисквания и условия ще бъдат ясно разбираеми и всеки гражданин ще може самостоятелно да ги тълкува и съобразява поведението си към тях. Ще се повиши доверието към институциите на база на индикираното разбиране за реалните нужди и възможности на гражданите.

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Забавяне в процедурите с оглед запознаване и приспособяване към новите изисквания.

Специфични въздействия:

Административна тежест: не се очаква административната тежест да се повиши.

4.2. По проблем 2: „Занижени наемни цени, неотговарящи на ръста на инфлацията и промените в покупателната способност на населението, респ. нисък принос на тази категория приходи в общинския бюджет“

Вариант 1 „Без действие“:

Описание:

Не се индексират наемните цени.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Стимулиране на неравнопоставените в социално-икономически аспект граждани. Поддържане на голям интерес от ползването на общински жилища.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Понижаване на относителния дял на приходите от наеми на общински жилища в общинския бюджет. Затруднение при финансирането на разходи по обновяване на наличния сграден фонд.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Административна тежест: няма да се увеличи

Вариант 2 „С индексиране на наемните цени съобразно избрани критерии“:

Описание:

Съобразяване на наемните цени с нивото на инфлация, ръста на минималния осигурителен доход за страната при запазване на социалната насоченост на договорите за отдаване под наем на общински жилища на нуждаещи се граждани

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Повишаване на приходите в общинския бюджет. Генериране на финансов ресурс, който да се насочи към подобряване на сградния фонд на общината – ремонт и благоустрояване.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Повишаването на наемните цени би довело до потенциални финансови затруднения у някои

наематели.

Специфични въздействия:

Административна тежест: не се очаква административната тежест да се повиши.

4. По проблем 3:

„Продължителна тенденция за намаляване на наличните общински жилища за предоставяне под наем на лица, отговарящи на изискванията на Наредбата за общинските жилища“

Вариант 1 „Без действие“:

Описание:

Продължаване на тенденцията за продажба на общински жилища на наемателите им при облекчени условия и занижени под пазарните цени.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Потенциално икономически уязвими и социално неравнопоставени граждани ще се сдобият с имущество при изгодни условия и цени.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Общинския сграден фонд трайно ще намалява. Получените средства от продажбите ще са недостатъчни за трайни инвестиции или ремонти.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Административна тежест: не се очаква

Вариант 2 „С промяна в посока завишаване на изискванията при кандидатстване за закупуване на общинско жилище и придобивната цена“:

Описание:

Приемане на разпоредби, които да гарантират ясни и обосновани критерии при допускане на покупко – продажба на ползвано под наем общинско жилище и при определяна на продажната цена.

Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Създаване на ясен, предвидим и нормативно обоснован механизъм за контрол върху управлението и разпореждането с общински жилища. Повишаване на приходите в общинския бюджет.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:

Забавяне в процедурите с оглед запознаване и приспособяване към новите изисквания.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

Специфични въздействия:

Опазване на общинската собственост и акцентирание върху защите на обществения интерес

Административна тежест: не се очаква административната тежест да се повиши.

6. Избор на препоръчителен вариант:

По проблем 1: Вариант 2 „Промяна чрез съобразяване на разпоредбите в съответствие с променените социално – икономически условия “

По проблем 2: Вариант 2 „С индексирание на наемните цени съобразно избрани критерии при съобразяване с нивото на инфлация, ръста на минималния осигурителен доход за страната при запазване на социалната насоченост на договорите за отдаване под наем на общински жилища на нуждаещи се граждани“

По проблем 3: Вариант 2 „С промяна в посока завишаване на изискванията при кандидатстване за закупуване на общинско жилище и придобивната цена“

6.1. Промяна в административната тежест за физическите и юридическите лица от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

- Ще се увеличи
- Ще се намали
- Няма ефект

6.2. Потенциални рискове от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

Забавяне и затруднение в хода на административните процедури, поради необходимостта от съобразяване с новите изисквания.

7. Изисква ли се извършване на цялостна предварителна оценка на въздействието поради очаквани значителни последици?

- Да
- Не

8. Име, длъжност, дата и подпис на служителя, отговорен за извършването на частичната предварителна оценка на въздействието:

Име и длъжност: Ива Крумова, юристконсулт

Георги Лилев, началник отдел „Общинска собственост и контрол по общественения ред“

Дата:

Подпис: ...