

**СПРАВКА
ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПОЛУЧЕНИТЕ СТАНОВИЩА
ОТ ПРОВЕДЕНОТО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ**

на Наредба за изменение и допълнение Наредба №6 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и разпореждане с жил+69ища - общинска собственост/ Наредба №6 за УРУЖНННРЖОС/

Граждани	Кратко съдържание на бележката и/или предложението	Становище на вносителя
1. Становище с вх. № ОбС - 1433/22.11.2024 г. от Николай	<p>1. Предлага да се категоризират жилищата според отдалечеността им от Центъра, като се определят отстоянията до район или блок.</p> <p><u>Аргумент:</u> Квартал като Здравец е много голям и жилищата в началото към централната нямат нищо общо с отдалечените, крайни такива в края на квартал Здравец, по-близки до село Николово отколкото до центъра</p>	<p>Не се приема</p> <p>Прилагането на предлагания критерий ще доведе до съмнения и спорове в достоверността на установените размери. Ще се затрудни процеса по определянето на жилищата. Практически е невъзможно да се определят разстоянията от центъра до всички жилища, за които са подадени заявления.</p>
2. Становище с вх. № ОбС - 1434/22.11.2024 г. от Пламен	<p>2. Наредбата е несправедлива</p> <p><u>Аргумент:</u> Предложеният проект дава приоритет на кварталите Чародейка и Дружба. за сметка на много по-стари и отдалечени жилища, същото панелно строителство, като Здравец Изток, крайните блокове и не дава приоритет на хора, стопанисвали правилно отдадения имот, ремонтирали го и вкарали доста средства за ремонт на жилището, в което живеят под наем, собственост на общината, а ремонтирано с немалко средства на наемателите</p>	<p>Липсва конкретно предложение.</p> <p>Съгласно чл. 231 от Закона за задълженията и договорите, дребните поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление, като замърсяване на стени в помещенията, разяждане на кранове, на брави, запушване на комини и други такива, са за сметка на наемателя.</p>
3. Становище с вх. № ОбС - 1436/22.11.2024 г. от Анита	<p>2. Несправедлив текст.</p> <p><u>Аргумент:</u> Счита предложението в частта за точкуването, касаещо наемателите, които искат да закупят жилище за несправедливо, неточно, дискриминационно и даващо голяма преднина на едни квартали спрямо други, равно отдалечени от центъра е на наемателите</p>	<p>Липсва конкретно предложение.</p> <p>Дискриминационно третиране на едно лице, спрямо друго е налице, когато се установи противоположен резултат за това лице, при упражняването или неизвършването на дейност заради негов признак/признаци от подробно изброените в чл. 4, ал. 1 от ЗЗДискр.</p>

<p>4.Предложение с рег. индекс 94С-2260-1/29.11. 2024 г. от Стоян Николов Иванов чрез адв. Мария Стоянова</p>	<p>1. В §11, т. 4 от критериите за класиране на жилищата за продажба по чл. 33, ал. 5 да отпадне или да придобие следната редакция: „4. Местоположение: Първа зона -1 т; Втора зона -2 т.; Трета зона -3 т.; Четвърта и пета зона – 4 т.</p> <p><u>Аргумент:</u> Предложението за нов критерий „Местоположение: Първа зона -1 т; Втора зона -3 т.; Трета зона -5 т.; Четвърта и пета зона – 10 т. е дискриминационно и води до неравнопоставеност на желаещите да участват в класирането. Даден е огромен приоритет на жителите в кв. „Дружба“ и кв. „Чародейка“, а жителите от останалте квартали са лишени от реален шанс да бъдат изобщо класирани. Нарушено е правото на равнопоставеност, гарантирано в чл. 6 от Конституцията на РБ и Закона за защита от дискриминация.</p>	<p>Не се приема. Дискриминационно третиране на едно лице, спрямо друго е налице, когато се установи противоположен резултат за това лице, при упражняването или неизвършването на дейност заради негов признак/признаци от подробно изброените в чл. 4, ал. 1 от ЗЗДискр. В случая не е налице дискриминационно третиране по нито един от признаците изчерпателно посочени в по чл.4, ал.1 от Закона за защита от дискриминация. По-високия брой точки на жилищата от 4-та и 5-та зона се обяснява с факта, че тези жилища са построени доста по-късно от жилищата от централните квартали и по критерия възраст на жилищата при разлика от 20 години, жилищата от крайните квартали ще получат 4 т. по-малко от жилищата от централните квартали. С предложението критерий се цели постигане на баланс между по-старите централни жилища и по-новите жилища от крайните квартали.</p>
<p>5. Становище с вх. № ОбС - 1448/25.11.2024 г. от Иван</p>	<p>1. Предлага следния критерий за местоположение: отдалеченост от центъра на града: на 1 км. -1 т.; на 2 км. -2 т.; на 3 км. – 3 т.; на 4 км. – 4 т.; на 5 кв. – 5 т. и т.н.</p> <p><u>Аргумент:</u> Предложеният в наредбата критерий за местоположение е дискриминационен, и води до неравнопоставеност. Дава приоритет на жителите на кв. „Дружба“ и „Чародейка“, като заобикаля други по-отдалечени квартали като Здраве Изток до Кат Русе и гара Разпределителна, които са доста по-отдалечени от Чародейка Юг и Дружба 3.</p>	<p>Не се приема В случая не е налице дискриминационно третиране по нито един от признаците изчерпателно посочени в по чл.4, ал.1 от Закона за защита от дискриминация. Кварталите Здравец изток също са по-стари квартали и жилищата в тях ще получат повече точки по критерия възраст.</p>

<p>6. Възражение с вх. № ОБС - 1455/03.12.2024 г. от Янка Янкова</p>	<p>Възразява срещу новопредложения критерий.</p> <p><u>Аргумент:</u> Новият критерий дава огромно предимство на кварталите „Дружба“ и „Чародейка“. Счита критерия за несправедлив</p>	<p>Не се приема С предложения критерий се цели постигане на баланс между по-старите централни жилища и по-новите жилища от крайните квартали.</p>
<p>7. Възражение с вх. № ОБС - 1504/05.12.2024 г. от Георги Петрво</p>	<p>Възразява срещу новопредложения критерий.</p> <p><u>Аргумент:</u> Той дава огромно предимство на кварталите „Дружба“ и „Чародейка“ Счита критерия за дискриминационен и нарушаващ правата на определени наематели.</p>	<p>Не се приема С предложения критерий се цели постигане на баланс между по-старите централни жилища и по-новите жилища от крайните квартали.</p>
<p>8.Предложение с вх.№ ОБС-1499/04. 12. 2024 г. от Правдолюб Свободолюбов</p>	<p>1. Предлага и настоява да отпадне текста на §8, т.3, с който се създава нова ал. 4 в чл. 27, както следва: „След 10-годишен срок на ползване на общинско жилище от семейството/домакинството, наемателите заплащат месечните цени по ал.2 и ал.3, умножени с коефициент 1,5. След всеки 10 годишен срок на ползване, коефициентът се увеличава с 0,5.“</p> <p><u>Аргумент:</u> Счита текста за дискриминационен и нарушаващ правото на равнопоставеност, гарантирано в чл. 6 от Конституцията на РБ и Закона за защита от дискриминация. Не става ясно защо наемател, живял 10 години в общинско жилище трябва да заплаща 50 % по-висок наем , след като кандидатите за настаняване могат да имат по –гоеми доходи т неговите въпреки, че отговарят на изискванията на чл. 6 от Наредба №6.</p>	<p>Не се приема. Предложена е промяна в текста. Дискриминационно третиране на едно лице, спрямо друго е налице, когато се установи противоположен резултат за това лице, при упражняването или неизвършването на дейност заради негов признак/признаци от подробно изброените в чл. 4, ал. 1 от ЗЗДискр. В случая не е налице дискриминационно третиране по нито един от признаците изчерпателно посочени в по чл.4, ал.1 от Закона за защита от дискриминация. В предложението подробно са разписани мотивите на вносителя за балансиране на интересите на настанените лица и лицата, от списъка на чакащите. Съгласно чл. 140 от Конституцията на РБ, общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност, т.е. общинските жилища са с предназначение за задоволяване на жищните нужди на всички нуждаещи се жители на общината. Несправедливо е някои лица да ползват жилища срещу нисък наем 30-40 год., а други лица да са лишени от тази възможност, поради липса на свободни жилища. С предложението се въвежда механизъм за последователно увеличаване на наемните цени съобразно продължителността на наемното правоотношение. Целта на мярката е да се увеличи броя на лицата, които имат достъп до ползване на общински жилища. Възражението е разгледно от работна група, която даде предложение за изменение на текста както следва: „След 10-годишен срок на ползване на общинско жилище от</p>

		<p>семейството/домакинството, наемателите заплащат месечните цени по ал.2 и ал.3, умножени с коефициент 1,5, който се увеличава с числото 0,1 всяка следваща година.“</p>
	<p>2. Предлага и настоява да отпадне текста на §8, т.4, с който се създава нова ал. 5 в чл. 27, както следва: „За имоти, за които през 2024 г. и следващите е извършен основен или текущ ремонт, след приключване на ремонта наемателите заплащат месечните цени по ал.2 и ал.3, умножени с коефициент 1,5.“</p> <p><u>Аргумент:</u> Счита текста за дискриминационен. Смята, че задължение на община Русе като наемодател е да поддържа в добро състояние жилищата, които отдава под наем.</p>	<p>Не се приема. Предложена е промяна в текста. Дискриминационно третиране на едно лице, спрямо друго е налице, когато се установи противоположен резултат за това лице, при упражняването или неизвършването на дейност заради негов признак/признаци от подробно изброените в чл. 4, ал. 1 от ЗЗДискр. В случая не е налице дискриминационно третиране по нито един от признаците изчерпателно посочени в по чл.4, ал.1 от Закона за защита от дискриминация. Ремонтите, които се извършват от община Русе основно са текущи по смисъла на §5, т. 43 от ДР на ЗУТ. Съгласно чл. 231 от Закона за задълженията и договорите, дребните поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление, като замърсяване на стени в помещенията, разяждане на кранове, на брави, запушване на комини и други такива, са за сметка на наемателя. В този смисъл ремонтите, които се извършват следва да са за сметка на наемателите и поради тази причина е предложено увеличаване на наемните цени на ремонтираните от община Русе жилища. Възражението е разгледно от работна група, която даде предложение за изменение на текста както следва: „За имоти, за които през 2024 г. и следващите е извършен ремонт със средства по чл. 37а от наредбата в размер над 50% от данъчната оценка на жилището, наемателите заплащат месечните цени по ал.2 и ал.3, умножени с коефициент 1,5.“</p>

ВНОСИТЕЛ,
ПЕНЧО МИЛКОВ
Кмет на община Русе