ОБЩИНА - ЯМБОЛ
Рег. № 28.01-27592
15.12.2025г.

СПРАВКА

ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПОСТЪПИЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СТАНОВИЩА ОТ ОБЩЕСТВЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ ПО ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА, ОБЯВЕНА С РЕГ. № О-0489 от 10.12.2025г.

№	Организация/потребител /вкл. начина на получаване на предложението/	Предложения и становища	Приети/ неприети	Мотиви
1.	**Калоян Калиманов – предложение постъпило по електронна поща**	В чл. 3 , ал. 4 т. 2 – да отпадне Мотиви: Община Ямбол разполага с приблизително 330 общински жилища, като над 80 % от тях се намират в жилищни блокове, които са собственост на общината. Тези жилища са за граждани които имат нужда от социална подкрепа за определен период от време когато остава без дом или нямат възможност на свободен наем .Тежи общински жилища са определени за социална функция на общините и са за подпомагане на нуждаещи се граждани. Такива лица има записани в списък на чакащи около 500 граждани от гр. Ямбол които чакат да им се даде общинско жилище. За това предлагам т.2 от чл.3 на ал. 4 да отпадне.	**неприети**	Посочената точка е въведена с оглед изискванията обективирани в Одитен доклад № 0500300821 и разпоредбата на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС - Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 1, т.е. регламентацията е задължителна, независимо дали ще се прилага на практика.
		В чл. 3 , ал. 5 – да отпадне Мотиви: Тези общински жилища са определени за социална функция на общините и са за подпомагане на нуждаещи се граждани. Такива лица има записани в списък на чакащи около 500 граждани от гр. Ямбол които чакат да им се даде общинско жилище.	**неприети**	Посочената алинея е въведена с оглед изискванията обективирани в Одитен доклад № 0500300821 и разпоредбата на чл. 45а,

				ал. 3 от ЗОС - Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 1, т.е. регламентацията е задължителна, независимо дали ще се прилага на практика.
		§2. – текста да отпадне Мотиви: Няма такова необходимост тъй като има над 500 души чакащи да бъдат настанени в общински жилища.	**неприети**	Посоченият раздел е въведен с оглед изискванията обективирани в Одитен доклад № 0500300821 и разпоредбата на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС - Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 1, т.е. регламентацията е задължителна, независимо дали ще се прилага на практика.

		Чл.11 ал. 6 - да остане в сегашния текст Мотиви: Гражданите които настаняваме основно са хора с ниски доходи или работят на МРЗ и нямат възможности да им се взема предварително 2 месечни наема, в сегашния си вид наредбата ясно вече знаят ,че при настаняване ще внесат едни месечен наем. Чл.11 ал. 7 - да се промени с базисна месечна наемна цена (основна наема цена) за 1 кв. м. полезна жилищна площ е 0,90 лв. / 0,46 евро, която се коригира със съответния коефициент. Мотиви: Мисля, че рязкото покачване на м. цена на кв. м е необоснован от общинска администрация тъй като това са граждани които работят на МРЗ или по-ниско от нея и няма как да плащат по-висока цена от тази. Абсурд това което се предлага за бъдеще да бъде обвързана цената с МРЗ това рязко покачва цената на месец всяка година. Тези жилища които са настаняват граждани са със ниски доходи или са на работа на МРЗ. **За това предлагам новия текст да глади така**: Базисната месечна наемна цена (основна наема цена) за 1 кв. м. полезна жилищна площ е 0.90 лв. / 0,46 евро, която се коригира със съответните коефициенти, съгласно Приложение № 1 и Приложение № 1А . Базисната наемна цена може да се индексира ежегодно от 1-ви март със статистически отчетен годишен индекс на инфлация за предходната година, с решение на Общински съвет.	**неприети**	Изискването за заплащане на два месечни наема, е продиктувано от следните обективни обстоятелства: 1) именно поради факта, че наемателите са хора с ниски доходи, след сключване на договорите за ползване, същите спират да плащат наемите си, както и основно сметките за вода и всички тези разходи остават за община Ямбол; 2) в голяма част от случаите, след прекратяване на наемните отношения жилищата са оставени в състояние, което налага извършване на ремонтни дейности отново за сметка на община Ямбол.
		§4. - текста да отпадне Мотиви: Няма такова необходимост тъй като има над 500 души чакащи да бъдат настанени в общински жилища. Мисля, че общината няма нови жилища за да предлага този нов раздел в наредбата. Раздел VII – ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПАЗАРЕН НАЕМ - да отпадне този нов раздел от наредбата – чл. 30, 31, 32 и чл. 33	**неприети**	Посоченият раздел е въведен с оглед изискванията обективирани в Одитен доклад № 0500300821 и разпоредбата на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС - Свободни общински жилища, за настаняването в които

		Мотиви: В момента общината не разполага с нови жилища и няма такава необходимост да бъде вкарвани този раздел и нови членове в тази наредба. Достатъчно е, че има наистина граждани които чакат своя рад да бъдат настанявани по стария ред които от години съществува и действа в полза на гражданите на тази община.		няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 1, т.е. регламентацията е задължителна, независимо дали ще се прилага на практика.
		§9. - текста да отпадне Мотиви: Рязкото покачване на м. цена на кв. м е необоснована от общинска администрация тъй като това са граждани които работят на МРЗ или по-ниско от нея и няма как да плащат по-висока цена от тази която предлагам аз в настоящата наредба.	**неприети**	В мотивите към проекта за изменение и допълнение на наредбата са изложени подробни съображения за необходимостта за увеличение на месечните наемни цени и обвързаността им с минималната работна заплата на страната. В допълнение важи казаното по-горе по отношение големия брой некоректни платци и разходите, които община ежегодно извършва за ремонти на общински жилища.
		§10. – да се промени така – чл.4, ал. 1 – Основната наемна цена за 1 квадратен метър полезна площ е 0,90 лева / 0,46 евро.	**неприети**	В мотивите към проекта за изменение и допълнение на наредбата са изложени подробни съображения

				за необходимостта за увеличение на месечните наемни цени и обвързаността им с минималната работна заплата на страната. В допълнение важи казаното по-горе по отношение големия брой некоректни платци и разходите, които община ежегодно извършва за ремонти на общински жилища.
		§11. чл.4, ал.3 - текста да отпадне	**неприети**	В мотивите към проекта за изменение и допълнение на наредбата са изложени подробни съображения за необходимостта за увеличение на месечните наемни цени и обвързаността им с минималната работна заплата на страната. В допълнение важи казаното по-горе по отношение големия брой некоректни платци и разходите, които община ежегодно извършва за ремонти на общински жилища.