ОБЩИНА СИЛИСТРА

✉ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33 43
E-mail: mayor@silistra.bg

Изх.№ _____

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. С И Л И С Т Р А

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от АЛЕКСАНДЪР НИКОЛАЕВ САБАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИЛИСТРА

Относно: **приемане на списъка на Общинския жилищен фонд за 2024 г.**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ Г-ЖИ И Г-ДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно изискванията на чл. 3, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища Ви предлагам да приемете списъка на общинските жилища по групи, според тяхното предназначение.

При определяне на общинските жилища в групите, комисия назначена с моя заповед № ЗК-1873/ 30.11.2023 г., отчете няколко факта:

1. Настъпили изменения във фонда, спрямо утвърдения списък за 2023 г., изразяващи се в следното:

- Извършени разпореждания чрез дарение – *на апартаменти в кв. „Каро" на с. Калипетрово за 2023 г. няма.*

- Извършени разпореждания чрез продажба – *през 2023 г. са продадени 6 бр. жилища в гр. Силистра - 5 бр. и в с. Айдемир - 1 бр.*

Към настоящия момент общинският жилищен фонд се състои от 508 жилища, от които 374 апартамента и 88 къщи с обособени в тях 134 самостоятелни жилища. Съобразно местонахождението си жилищата са разпределени, както следва:

- в гр. Силистра – общо 339 жилища (206 апартамента и 87 къщи с обособени 133 самостоятелни жилища),

- в с. Айдемир - 71 апартамента и

- в с. Калипетрово общо 98 жилища (97 апартамента и 1 къща).

2. Социални ангажименти на общината, като собственик на същите:

Увеличеният размер на прага на бедност през 2024 г., предполага и повишена нужда от социална подкрепа за уязвимите групи, т.к. по-голям брой лица, семейства и домакинства ще се нуждаят от такава, и по този начин ще се подобри социалната им закрила. С оглед социалната ангажираност на администрацията, отчетената повишена необходимост от настанявания в общински жилища на нуждаещи се лица, семейства и домакинства през последната година, считам за целесъобразно да не се продават жилища от тип „апартаменти“ в гр. Силистра и с. Айдемир, кв. „Деленки“.

За имотите/ жилищата тип - къщи, неведнъж са правени констатации за лошото им състояние, тъй като са изключително амортизирани, с просрочен период на годност. В същото време не само, че не достигат средства, но е и нерентабилно да се извършват скъпо струващи ремонти за възстановяването им до минимално-необходимите изисквания за състояние на „годно за постоянно обитаване“ общинско жилище, съгласно приложение № 4 на Наредбата. Изпълнението на заповедите за събаряне на освидетелствани къщи често се забавя, поради ограничените възможности за пренастаняване на живущите, както и поради това, че самото събаряне и извозване на строителни отпадъци, както и разчистване на терените в повечето случаи не е по силите на общината от финансова гледна точка. Въпреки това, считам за целесъобразно да не се продават жилища от тип „къщи“ в гр. Силистра и с. Калипетрово.

Община Силистра разполага с два броя жилища/части от къща/, находящи се в гр. Силистра, ул. „Петър Бояджиев“ № 23, ап. 1 и ап. 2, същите не са обособени като самостоятелни обекти в сграда. Жилищата са в съсобственост с частно лице, ремонтните дейности, касаещи покрив и външни ограждащи стени, не са рентабилни, тъй като е необходимо включване и на съсобственика, на ул. „Филип Тотю“ № 74, имота представлява дворно място, ведно с построените в имота сгради. ПИ е самостоятелен, същият не е преактуван по кадастрална карта и няма обособени самостоятелни обекти. В имота са настанени две домакинства. Покрива на сградите е с видими провисвания и хлътвания, нуждаещ се от основен ремонт, което не е във финансовите възможности на администрацията.

Предвид гореизложеното предлагам жилищната политика на Община Силистра за 2024 г., да следва следните принципи по целесъобразност:

- ❖ да се предприемат действия за освобождаване от този тип жилища, като с имотите, които имат траен градоустройствен статут, да се реализират разпоредителни сделки.
- ❖ Да се включват в група „ПРОДАЖБА“ къщите, находящи се в гр. Силистра, ул. „Петър Бояджиев“ № 23 и ул. „Филип Тотю“ № 74;
- ❖ да продължи работата по даване на възможност на обитателите на общински жилища в кв. „Каро” на с. Калипетрово да придобият собствеността върху обитаваните от тях апартаменти чрез дарение след конкретно решение на Общинския съвет, взето при условията, определени в решение № 309 от 19.06.2008 г. на Общински съвет Силистра.

За 2024 г. Ви предлагам, списъка на общинските жилища по групи, според тяхното предназначение да включва:

- **Група за отдаване под наем** общо 403 бр. жилища;
- **Група за продажба** общо 101 бр. жилища;
- **Група резервни жилища** 2 бр. жилища, в които са настанени домакинства по реда на чл. 5 от Наредбата.
- **Група на ведомствени жилища** 2 бр. жилища, в които са настанени домакинства по реда на чл. 6 от Наредбата.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет – Силистра, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 42, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища **приема Списъка за 2024 година** на общинските жилища по групи, според тяхното предназначение:

- В групата за отдаване под наем се включват общо 403 бр., както следва:

- жилища с местонахождение в гр. Силистра, в които са настанени наематели по реда на чл. 4 от Наредбата – общо 330 бр. (204 апартамента и 82 къщи със 126 обособени жилища);
- жилища, с местонахождение в с. Айдемир, в които са настанени наематели по реда на чл. 4 от Наредбата – 71 бр. апартаменти;
- жилища, с местонахождение в с. Калипетрово, в което са настанени наематели по реда на чл. 4 от Наредбата – 1 бр. апартамент и 1 бр. къща.

- В групата за продажба се включват общо 101 бр., както следва:

- жилища с местонахождение в гр. Силистра – 3 бр. къщи, в които са настанени 5 бр. наематели по реда на чл. 4 от Наредбата;
- жилища с местонахождение в с. Калипетрово – общо 96 бр. апартаменти.

- В групата на резервните жилища се включват 2 бр. жилища, в които са настанени домакинства по реда на чл. 5 от Наредбата:

- жилище с местонахождение в гр. Силистра, ул. „Ген. Колев” № 21;
- жилище с местонахождение в гр. Силистра, ул. „Добрич” № 170, ап. 34;

- В групата на ведомствените жилища се включват 2 бр. жилища:

- жилище с местонахождение в гр. Силистра, ул. „Дръстър” № 8, в което е настанено домакинство по реда на чл. 6 от Наредбата;
- жилище с местонахождение в гр. Силистра, ул. „Янко Тодоров” № 25, ап. 41-свободно;

2. Възлага на кмета на общината, постъпленията от продажбата на общинските жилища да се изразходват, съгласно изискванията на чл. 127, ал. 2 от Закона за публичните финанси и чл. 26, ал. 10 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Прилагам: списък от 10 страници.

Внася:
АЛЕКСАНДЪР САБАНОВ
Кмет на Община Силистра

Съгласували:
Ростислав Павлов, Секретар на Община Силистра

Мирослав Калинов, Директор дирекция „Финанси”

Николай Николов, Директор дирекция „Правна”

Изготвил:
Венета Михайлова, Гл. експерт „Управление и разпореждане с общински жилищен фонд”