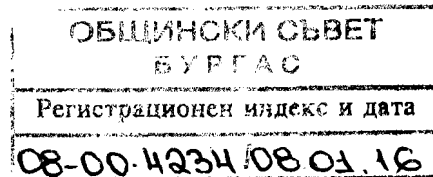
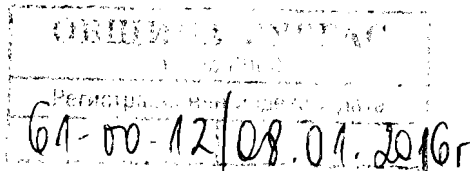




О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул. „Александровска” № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



Василий ПК

08.01.2016г.

ДО
Г-Н КОСТАНТИН ЛУКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Приемане на Правилник за изменение и допълнение на Правилника за дейността на Общинско предприятие „Общински имоти”, приет с решение на Общински съвет - Бургас по т. 65 от Протокол №11/24.07.2008 г., изм. и доп. с решение на Общински съвет – Бургас по т. 8 от Протокол №16/18 и 20.12.2008 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Разпоредбата на член 52 от Закона за общинската собственост установява, че общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на местни дейности и услуги.

Предметът на дейност на ОП „Общински имоти“ – Бургас е определен с решение на Общински съвет – Бургас по т. 65 от Протокол №11/24.07.2008 г. Съгласно решението предметът на дейност на предприятието включва управлението на предоставените имоти и осигуряването на оптимална заетост на предоставения сграден фонд с цел ефективното му управление - чл. 3, т. 1 и 6 от Правилника за дейността на

ОП „Общински имоти“. Значителен дял от предоставения на предприятието за управление сграден фонд представляват общинските жилищни имоти.

Съгласно Закона за общинската собственост и Правилника за дейността на предприятието, ОП „Общински имоти“ не може да разширява предмета на своята дейност, освен с решение на Общински съвет. Предвид това, както и с оглед обстоятелството, че към настоящия момент в Общински съвет – Бургас са депозиран за разглеждане докладни записки, съдържащи предложения за приемане на решения за промяна в структурата на общинската администрация в община Бургас и за промяна в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, приета с решение на Общински съвет – Бургас по т. 6 от Протокол №29/17 и 18.12.2009 г. (Наредбата), резонно и логично е докладваното предложение за изменение на Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“. Настоящият проект е съобразен с внесените проекти за изменения и допълнения на гореупоменатите актове на Общински съвет – Бургас.

Целесъобразно и в унисон с проектите за изменения в структурата на общинската администрация и в цитираната наредба, настоящият проект предлага обединяване на дейности, касаещи общинските жилища, насочено към задоволяване на установени потребности на населението на община Бургас, а именно: картотекиране на гражданите с установени жилищни нужди; поддържане на картотека на нуждаещите се от жилище лица и архив на подадените заявления; изготвяне на годишен списък за настаняване под наем в общински жилища; изготвяне на настанителни заповеди и договори за наем за общински жилища; поддържане и ремонт на общинските жилища; контрол по изпълнение на сключените наемни договори; прекратяване на наемните отношения с наематели на общински жилища, изземване на общински жилища от държащите ги без правно основание лица и др.

Понастоящем споменатите дейности се осъществяват от две обособени звена в структурата на общинската администрация – Отдел „Общински жилища“ в Дирекция „Управление на общинската собственост“ и Общинско предприятие „Общински имоти“. ОП „Общински имоти“ разполага със значително по-голяма материално-техническа база, сграден фонд (помещения) и персонален състав за осъществяване на дейностите, свързани с общинските жилища. С оглед съотношението в капацитета на двете звена, както и предвид внесените предложения за промяна в структурата на общинската администрация и в наредбата за общинските жилища, целесъобразно, обосновано и обективно възможно би било общинското предприятие да поеме за изпълнение и задачите, осъществявани от отдел „Общински жилища“ в Дирекция „Управление на общинската собственост“, като отделът, с персонален състав от 3 служители бъде включен в структурата на ОП „Общински имоти“, обособен ка самостоятелно звено в структурата на предприятието със същото наименование – „Общински жилища“.

С приемането на настоящото предложение и предвид взети решения на Общински съвет – Бургас по т. 5 от Протокол №6/31.01.2012 г. и 2 от Протокол №20/19 и 21.02.2013 г., общият числен състав на ОП „Общински имоти“ става общо 64 души.

Предлаганият проект на правилник цели синхронизация и своевременно отстраняване на противоречия в актовете на Общински съвет. Проектът цели също оптимизиране и облекчаване работата на общинската администрация, свързана с дейностите, касаещи общинските жилища, посредством осъществяването им от едно звено – ОП „Общински имоти“.

Прилагането на предлаганите изменения и допълнения с проекта на Правилник за изменение и допълнение на Правилника за дейността на Общинско предприятие „Общински имоти“ не изисква ангажирането на допълнителни финансови ресурси.

Предлаганите промени с Правилника за изменение и допълнение на Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“ са в съответствие с нормативните актове от по – висока степен, националното и европейско законодателство.

Проектът на Правилника за изменение и допълнение на Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“ е обявен на интернет страницата на Общински съвет - Бургас.

С оглед изложеното, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА вр. чл. 52, ал. 3 и 4 от Закона за общинската собственост, както и чл. 3 и 5 от Правилника за дейността на общинско предприятие „Общински имоти“, предлагам на Общински съвет – Бургас да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Приема Правилник за изменение и допълнение на Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“, приет с решение на Общински съвет – Бургас по т. 65 от Протокол №11/24.07.2008 г., изм. и доп. с решение на Общински съвет – Бургас по т. 8 от Протокол №16/18 и 20.12.2008 г., както следва:

§ 1. Навсякъде в правилника думата „раздел“ се заменя съответно с „глава“.

§ 2. В чл. 3 се създава нова точка 7:

„7. Съставяне и поддържане на картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства, които отговарят на условията по чл. 4 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНГННПОЖ), приета с решение на Общински съвет – Бургас по т. 6 от Протокол №29/17 и 18.12.2009 г., както и изготвяне на проект на годишен списък за настаняване под наем по чл. 17 от НУРУЖНГННПОЖ;

§ 3. Член 5 се изменя така:

„Организационно-управленската структура на Общинското предприятие е съгласно приложение №2. Численият състав на персонала на Общинското предприятие е 64 души.“

§ 4. Глава трета се изменя така:

„Управление

Чл. 6. Общинското предприятие се ръководи и представлява от Директор.

Чл. 7. Кметът на Общината назначава Директора на Общинското предприятие.

Чл. 8. Директорът на Общинското предприятие е административно подчинен на Кмета на Община Бургас.

Чл. 9. Директорът организира и управлява дейността на предприятието съобразно действащото законодателство, решенията на Общинския съвет и заповедите на Кмета на Общината.

Чл. 10. За осъществяването на своите правомощия, Директорът на Общинското предприятие издава заповеди.

Чл. 11. Директорът назначава, преназначава и освобождава работниците и служителите на Общинското предприятие и урежда трудовите правоотношения с тях съгласно Кодекса на труда.

Чл. 12. При осъществяване дейността на Общинското предприятие Директорът:

1. Осигурява материали, консумативи, съоръжения и специалисти за поддръжка на предоставените за управление имоти;

2. Управлява предоставеното общинско имущество ефективно и с грижа на добър стопанин;

3. При извършване на строително-монтажни и строително-ремонтни работи на имотите, следи за тяхното качествено и своевременно изпълнение;

4. Сключва договорите за наем на общински жилища с настанените от Кмета на Община Бургас наематели в тях;

5. Разработва ежегодна програма за реконструкция и модернизация на управляваните имоти като съгласува нейното изпълнение с Кмета на Община Бургас;

6. Прави предложение за установяване състоянието на общински имоти, опасни за здравето и живота на обитателите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, създаващи условия за възникване на пожар или вредни в санитарно-хигиенно отношение.

Чл. 13. Директорът на Общинското предприятие съставя проект на длъжностно щатно разписание и го представя на Кмета на Община Бургас за изготвяне на предложение до Общински съвет – Бургас за приемането му.

Чл. 14. Директорът организира, ръководи и отговаря за дейността на предприятието и го представлява пред контролните органи - Сметна палата, НАП, НОИ и др.

Чл. 15. Директорът е работодател на работниците и служителите в предприятието и има всички права и задължения, произтичащи от кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и др.

Чл. 16. Предприятието управлява жилищни и нежилищни имоти, ателиета, гаражи, общински поземлени имоти, изрично посочени в Приложение №1.

Чл. 17. (1) Дълготрайни активи, необходими за осъществяване предмета на дейност на предприятието, се залагат в капиталовата програма на Община Бургас като общинската администрация осигурява доставянето им по съответния законов ред. Същите се предават за управление след Решение на Общински съвет - Бургас.

(2) При нужда, в края на всяка календарна година, Директорът на предприятието прави предложение до Кмета на Община Бургас за нови дълготрайни активи, които да бъдат осигурени по реда на предходната алинея.

Чл. 18. Предприятието извършва неотложен ремонт и отстраняване на аварии в административни сгради, училища, детски градини, сгради на културни институции, почивни бази, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други обекти, собственост на Община Бургас.

Чл. 19. Предприятието осъществява изпълнението на сключените договори за наем на:

1. Нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. Части от имоти - публична общинска собственост;
3. Общински жилища, предназначени за отдаване под наем, резервни и ведомствени жилища;
4. Общински ателиета;
5. Гаражи;
6. Общински поземлени имоти;
7. Рекламни съоръжения, разположени върху имоти-общинска собственост.

Чл. 20. При осъществяване предмета на дейност на Общинското предприятие "Общински имоти", Директорът съгласува действията си със съответните дирекции на Община Бургас и с други общински звена в зависимост от спецификата на дейността.

Чл. 21. Изготвя предложения до Кмета на Община Бургас за обявяване на управляваните имоти за публична или частна общинска собственост с оглед настъпилите промени в тяхното предназначение.

Чл. 22. При неспазване на законовите разпоредби и нарушения на договорните задължения от страна на наемателите, сезира компетентните органи, завежда дела и защитава интересите на Община Бургас по тях.

Чл. 23. Предприятието изпълнява следните задачи:

1. Създава необходимата техническа и счетоводна отчетност за сключените наемни договори;

2. Осигурява приемането и предаването на наетите имоти, съгласно условията на договора;

3. Осъществява контрол по използването на имотите от страна на наемателите, съобразно предназначението им и нуждите, за които са предоставени;

4. Организира своевременното събиране и постъпване на наемите и на цените по предоставяните услуги, свързани със закупуване на документация и разглеждане на искания за продажба на общинско жилище и картотекиране с цел настаняване в общинско жилище под наем. Цените на предоставяните услуги по т. 4 могат да бъдат заплащани във всички каси на община Бургас в брой или по банков път;

5. Предприема необходимите действия по прекратяване и разваляне на договорите, когато има основание за това;

6. Реализира освобождаването на имотите по административен ред;

7. Подава своевременно информация до съответните дирекции и отдели на Общината във връзка с управлението на общинските имоти;

8. Подготвя и окомплектова документацията за отдаване под наем чрез търг, конкурс или настанителна заповед на общински обекти;

9. Образова от името на Община Бургас съдебни дела при неизпълнение на договорни задължения.

10. Подготвя от името на Община Бургас административни производства за издаване на заповеди по предвидените в Закона за общинската собственост основания като представя необходимите актове за подписване от Кмета на Община Бургас;

11. Анализира физическото състояние на имотите и при констатирана необходимост възлага извършване на работите по чл. 3, т. 2;

12. Извършва:

- вътрешно и външно боядисване на сгради и постройки - общинска собственост;

- подмяне на покривни материали на обекти-общинска собственост;

- вътрешни преустройства на общински имоти, при които се засяга конструкцията на сградата, както и дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, които засягат конструкцията на сградата, променят предназначението на помещенията или натоварванията в тях;

- основен и текущ ремонт на сгради, постройки, съоръжения и инсталации - общинска собственост;

- текущ ремонт на елементите на техническата инфраструктура - общинска собственост, с които не се променят трасето и техническите характеристики.

13. Премахва строежи или части от тях - общинска собственост или такива изградени върху земя, урегулирани поземлени имоти, улици, тротоари и др. имоти — общинска собственост;

14. Демонтира незаконни рекламно-информационни елементи /РИЕ/, преместваеми обекти, елементи на техническата инфраструктура, ограждения и други подобни, поставени върху имоти, общинска собственост;

15. Отразява количествено и стойностно работите по т. 12, 13 и 14.“

§ 5. Глава четвърта се изменя така:

„Финансиране на Общинското предприятие

Чл. 24. Дейността на Общинското предприятие се финансира от бюджета на Община Бургас, местни дейности по пълна бюджетна класификация за текущата бюджетна година. Същото е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити.

Чл. 25. Периодичният контрол по изпълнение на утвърдения бюджет се осъществява от съответната финансова дирекция при Община Бургас.

Чл. 26. Цялостният контрол по изпълнение дейността на ОП „Общински имоти“ се осъществява от Кмета на Община Бургас. Той може да делегира своите права със заповед на определен от него заместник-кмет.

Чл. 27. Общинското предприятие „Общински имоти“ се разчита самостоятелно за всички данъци, такси, вноски и др., съгласно действащата нормативна уредба.

Чл. 28. Общинското предприятие осъществява счетоводната си дейност съгласно изискванията на Закона за счетоводството и утвърдената счетоводна политика на Община Бургас. Предприятието води отделна аналитична отчетност за приходите си и извършваната дейност.

Чл. 29. Годишните брутни приходи на предприятието се установяват въз основа на годишен счетоводен отчет.

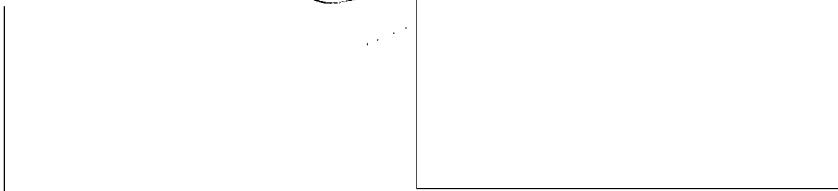
Чл. 30. Разходите на предприятието са в рамките на утвърдения годишен бюджетен кредит.

Чл. 31. Предприятието реализира финансови средства от дейността си, които подлежат на внасяне изцяло в приход на общинския бюджет.

§ 6. Думите „Глава пета“ преди думите „Заклучителни разпоредби“ се заличават.

§ 7. В Приложение №2 Структура на Общинско предприятие „Общински имоти“ се добавя „Отдел „Общински жилища“, на пряко подчинение на Главен юрисконсулт.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас



Предложения по проекта могат да бъдат подавани в Община Бургас, както и на следните електронни адреси: council@burgas.bg и b.kanchev@burgas.bg в срок до 25.01.2016 г. включително

ПРОЕКТ

ПРАВИЛНИК ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ПРАВИЛНИКА ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ „ОБЩИНСКИ ИМОТИ“

§ 1. Навсякъде в правилника думата „раздел“ се заменя съответно с „глава“.

§ 2. В чл. 3 се създава нова точка 7:

„7. Съставяне и поддържане на картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства, които отговарят на условията по чл. 4 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНГННПОЖ), приета с решение на Общински съвет – Бургас по т. 6 от Протокол №29/17 и 18.12.2009 г., както и изготвяне на проект на годишен списък за настаняване под наем по чл. 17 от НУРУЖНГННПОЖ;

§ 3. Член 5 се изменя така:

„Организационно-управленската структура на Общинското предприятие е съгласно приложение №2. Численият състав на персонала на Общинското предприятие е 64 души.“

§ 4. Глава трета се изменя така:

„Управление

Чл. 6. Общинското предприятие се ръководи и представлява от Директор.

Чл. 7. Кметът на Общината назначава Директора на Общинското предприятие.

Чл. 8. Директорът на Общинското предприятие е административно подчинен на Кмета на Община Бургас.

Чл. 9. Директорът организира и управлява дейността на предприятието съобразно действащото законодателство, решенията на Общинския съвет и заповедите на Кмета на Общината.

Чл. 10. За осъществяването на своите правомощия, Директорът на Общинското предприятие издава заповеди.

Чл. 11. Директорът назначава, преназначава и освобождава работниците и служителите на Общинското предприятие и урежда трудовите правоотношения с тях съгласно Кодекса на труда.

Чл. 12. При осъществяване дейността на Общинското предприятие Директорът:

1. Осигурява материали, консумативи, съоръжения и специалисти за поддръжка на предоставените за управление имоти;

2. Управлява предоставеното общинско имущество ефективно и с грижа на добър стопанин;

3. При извършване на строително-монтажни и строително-ремонтни работи на имотите, следи за тяхното качествено и своевременно изпълнение;

4. Сключва договорите за наем на общински жилища с настанените от Кмета на Община Бургас наематели в тях;

5. Разработва ежегодна програма за реконструкция и модернизация на управляваните имоти като съгласува нейното изпълнение с Кмета на Община Бургас;

6. Прави предложение за установяване състоянието на общински имоти, опасни за здравето и живота на обитателите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, създаващи условия за възникване на пожар или вредни в санитарно-хигиенно отношение.

Чл. 13. Директорът на Общинското предприятие съставя проект на длъжностно щатно разписание и го представя на Кмета на Община Бургас за изготвяне на предложение до Общински съвет – Бургас за приемането му.

Чл. 14. Директорът организира, ръководи и отговаря за дейността на предприятието и го представлява пред контролните органи - Сметна палата, НАП, НОИ и др.

Чл. 15. Директорът е работодател на работниците и служителите в предприятието и има всички права и задължения, произтичащи от кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и др.

Чл. 16. Предприятието управлява жилищни и нежилищни имоти, ателиета, гаражи, общински поземлени имоти, изрично посочени в Приложение №1.

Чл. 17. (1) Дълготрайни активи, необходими за осъществяване предмета на дейност на предприятието, се залагат в капиталовата програма на Община Бургас като общинската администрация осигурява доставянето им по съответния законов ред. Същите се предават за управление след Решение на Общински съвет - Бургас.

(2) При нужда, в края на всяка календарна година, Директорът на предприятието прави предложение до Кмета на Община Бургас за нови дълготрайни активи, които да бъдат осигурени по реда на предходната алинея.

Чл. 18. Предприятието извършва неотложен ремонт и отстраняване на аварии в административни сгради, училища, детски градини, сгради на културни институции, почивни бази, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други обекти, собственост на Община Бургас.

Чл. 19. Предприятието осъществява изпълнението на сключените договори за наем на:

1. Нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. Части от имоти - публична общинска собственост;
3. Общински жилища, предназначени за отдаване под наем, резервни и ведомствени жилища;
4. Общински ателиета;
5. Гаражи;
6. Общински поземлени имоти;
7. Рекламни съоръжения, разположени върху имоти-общинска собственост.

Чл. 20. При осъществяване предмета на дейност на Общинското предприятие "Общински имоти", Директорът съгласува действията си със съответните дирекции на Община Бургас и с други общински звена в зависимост от спецификата на дейността.

Чл. 21. Изготвя предложения до Кмета на Община Бургас за обявяване на управляваните имоти за публична или частна общинска собственост с оглед настъпилите промени в тяхното предназначение.

Чл. 22. При неспазване на законовите разпоредби и нарушения на договорните задължения от страна на наемателите, сезира компетентните органи, завежда дела и защитава интересите на Община Бургас по тях.

Чл. 23. Предприятието изпълнява следните задачи:

1. Създава необходимата техническа и счетоводна отчетност за сключените наемни договори;

2. Осигурява приемането и предаването на наетите имоти, съгласно условията на договора;

3. Осъществява контрол по използването на имотите от страна на наемателите, съобразно предназначението им и нуждите, за които са предоставени;

4. Организира своевременното събиране и постъпване на наемите и на цените по предоставяните услуги, свързани със закупуване на документация и разглеждане на искания за продажба на общинско жилище и картотекиране с цел настаняване в общинско жилище под наем. Цените на предоставяните услуги по т. 4 могат да бъдат заплащани във всички каси на община Бургас в брой или по банков път;

5. Предприема необходимите действия по прекратяване и разваляне на договорите, когато има основание за това;

6. Реализира освобождаването на имотите по административен ред;

7. Подава своевременно информация до съответните дирекции и отдели на Общината във връзка с управлението на общинските имоти;

8. Подготвя и окомплектова документацията за отдаване под наем чрез търг, конкурс или настанителна заповед на общински обекти;

9. Образува от името на Община Бургас съдебни дела при неизпълнение на договорни задължения.

10. Подготвя от името на Община Бургас административни производства за издаване на заповеди по предвидените в Закона за общинската собственост основания като представя необходимите актове за подписване от Кмета на Община Бургас;

11. Анализира физическото състояние на имотите и при констатирана необходимост възлага извършване на работите по чл. 3, т. 2;

12. Извършва:

- вътрешно и външно боядисване на сгради и постройки - общинска собственост;

- подмяне на покривни материали на обекти-общинска собственост;

- вътрешни преустройства на общински имоти, при които се засяга конструкцията на сградата, както и дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, които засягат конструкцията на сградата, променят предназначението на помещенията или натоварванията в тях;

- основен и текущ ремонт на сгради, постройки, съоръжения и инсталации - общинска собственост;

- текущ ремонт на елементите на техническата инфраструктура - общинска собственост, с които не се променят трасето и техническите характеристики.

13. Премахва строежи или части от тях - общинска собственост или такива изградени върху земя, урегулирани поземлени имоти, улици, тротоари и др. имоти — общинска собственост;

14. Демонтира незаконни рекламno-информационни елементи /РИЕ/, преместваеми обекти, елементи на техническата инфраструктура, ограждения и други подобни, поставени върху имоти, общинска собственост;

15. Отразява количествено и стойностно работите по т. 12, 13 и 14.“

§ 5. Глава четвърта се изменя така:

„Финансиране на Общинското предприятие

Чл. 24. Дейността на Общинското предприятие се финансира от бюджета на Община Бургас, местни дейности по пълна бюджетна класификация за текущата бюджетна година. Същото е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити.

Чл. 25. Периодичният контрол по изпълнение на утвърдения бюджет се осъществява от съответната финансова дирекция при Община Бургас.

Чл. 26. Цялостният контрол по изпълнение дейността на ОП „Общински имоти“ се осъществява от Кмета на Община Бургас. Той може да делегира своите права със заповед на определен от него заместник-кмет.

Чл. 27. Общинското предприятие „Общински имоти“ се разчита самостоятелно за всички данъци, такси, вноски и др., съгласно действащата нормативна уредба.

Чл. 28. Общинското предприятие осъществява счетоводната си дейност съгласно изискванията на Закона за счетоводството и утвърдената счетоводна политика на Община Бургас. Предприятието води отделна аналитична отчетност за приходите си и извършваната дейност.

Чл. 29. Годишните брутни приходи на предприятието се установяват въз основа на годишен счетоводен отчет.

Чл. 30. Разходите на предприятието са в рамките на утвърдения годишен бюджетен кредит.

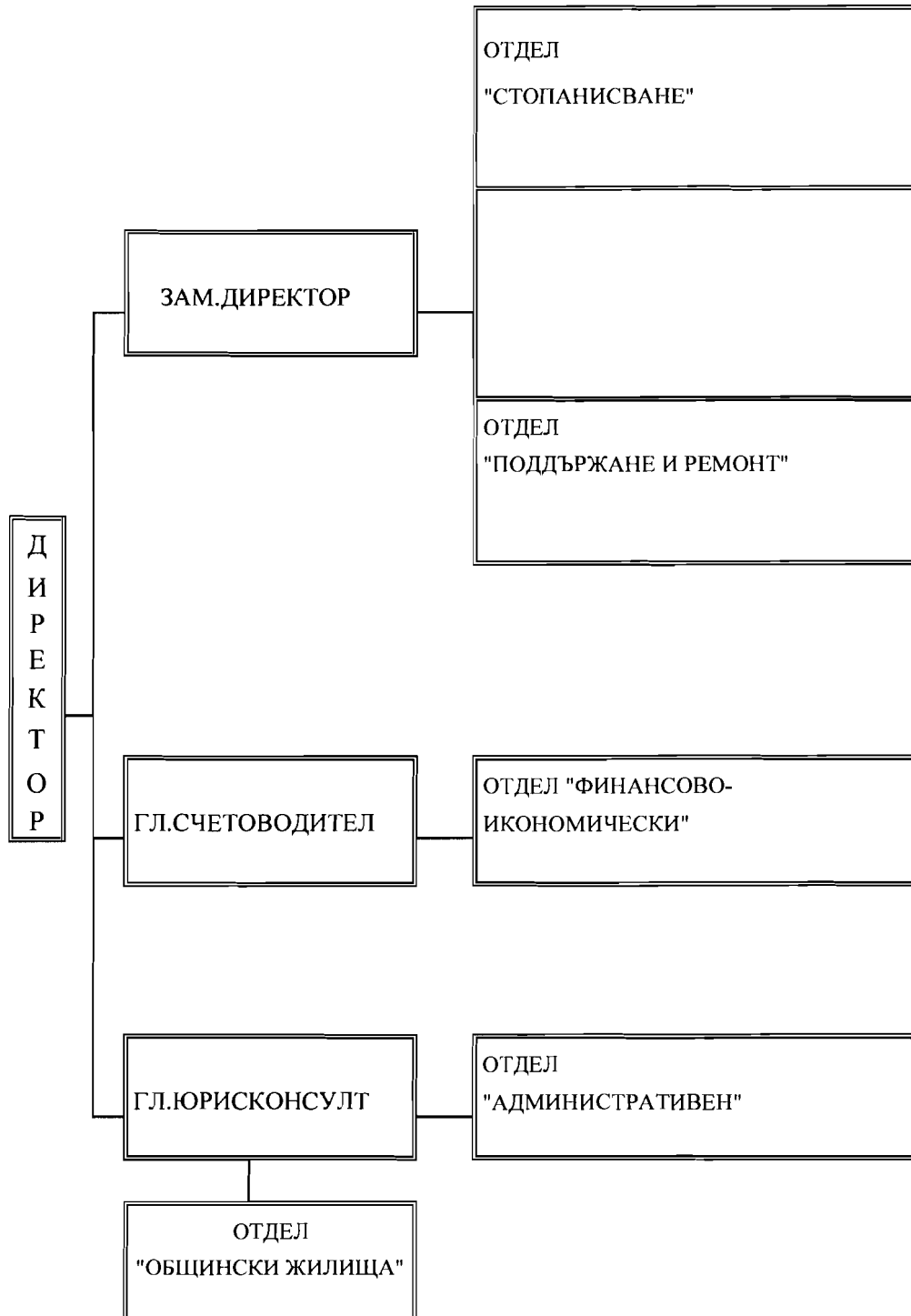
Чл. 31. Предприятието реализира финансови средства от дейността си, които подлежат на внасяне изцяло в приход на общинския бюджет.

§ 6. Думите „Глава пета“ преди думите „Заключителни разпоредби“ се заличават.

§ 7. В Приложение №2 Структура на Общинско предприятие „Общински имоти“ се добавя „Отдел „Общински жилища“, на пряко подчинение на Главен юрисконсулт.

СТРУКТУРА НА ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЩИНСКИ ИМОТИ"

Приложение № 2



Предложения по проекта могат да бъдат депозириани в Община Бургас, както и на следните електронни адреси: council@burgas.bg и b.kanchev@burgas.bg в 14-дневен срок от датата на публикуване

**МОТИВИ
ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРАВИЛНИК ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
ПРАВИЛНИКА ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
„ОБЩИНСКИ ИМОТИ”**

1. Причините, които налагат измененията и допълненията:

Разпоредбата на член 52 от Закона за общинската собственост установява, че общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на местни дейности и услуги.

Предметът на дейност на ОП „Общински имоти“ – Бургас е определен с решение на Общински съвет – Бургас по т. 65 от Протокол №11/24.07.2008 г. Съгласно решението предметът на дейност на предприятието включва управлението на предоставените имоти и осигуряването на оптимална заетост на предоставения сграден фонд с цел ефективното му управление - аргументи от чл. 3, т. 1 и 6 от Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“. Значителен дял от предоставения на предприятието за управление сграден фонд представляват общинските жилищни имоти.

Съгласно Закона за общинската собственост и Правилника за дейността на предприятието, ОП „Общински имоти“ не може да разширява предмета на своята дейност, освен с решение на Общински съвет. Предвид това, както и с оглед обстоятелството, че към настоящия момент в Общински съвет – Бургас са депозириани за разглеждане докладни записки, съдържащи предложения за приемане на решения за промяна в структурата на общинската администрация в община Бургас и за промяна в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, приета с решение на Общински съвет – Бургас по т. 6 от Протокол №29/17 и 18.12.2009 г. (Наредбата), резонно и логично е докладваното по установения ред предложение за изменение на Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“. Настоящият проект е наложен от внесените проекти за изменения и допълнения на преждеупоменатите актове на Общински съвет – Бургас. Изготвен е при съобразяване с тях.

Целесъобразно и в унисон с проектите за изменения в структурата на общинската администрация и в цитираната наредба, настоящият проект предлага обединяване на дейности, касаещи общинските жилища, насочено към задоволяване на установени потребности на населението на община Бургас, а именно: картотекиране на гражданите с установени жилищни нужди; поддържане на картотека на нуждаещите се от жилище лица и архив на подадените заявления; изготвяне на годишен списък за настаняване под наем в общински жилища; изготвяне на настанителни заповеди и договори за наем за общински жилища; поддържане и ремонт на общинските жилища; контрол по изпълнение на сключените наемни договори; прекратяване на наемните

отношения с наематели на общински жилища, изземване на общински жилища от държащите ги без правно основание лица и др.

Понастоящем споменатите дейности се осъществяват от две обособени звена в структурата на общинската администрация – Отдел „Общински жилища“ в Дирекция „Управление на общинската собственост“ и Общинско предприятие „Общински имоти“. ОП „Общински имоти“ разполага със значително по-голяма материално-техническа база, сграден фонд (помещения) и персонален състав за осъществяване на дейностите, свързани с общинските жилища. С оглед съотношението в капацитета на двете звена, както и предвид внесените предложения за промяна в структурата на общинската администрация и в наредбата за общинските жилища, целесъобразно, обосновано и обективно възможно би било общинското предприятие да поеме за изпълнение и задачите, осъществявани от досегашния отдел „Общински жилища“ в Дирекция „Управление на общинската собственост“, като отделът, с персонален състав от 3 служители бъде включен в структурата на ОП „Общински имоти“, обособен в самостоятелно звено в структурата на предприятието със същото наименование – „Общински жилища“.

С приемането на настоящото предложение и предвид взети решения на Общински съвет – Бургас по т. 5 от Протокол №6/31.01.2012 г. и 2 от Протокол №20/19 и 21.02.2013 г., общият числен състав на ОП „Общински имоти“ става общо 64 души.

2. Целите, които се поставят с предлаганите промени:

Предлаганият проект на наредба цели синхронизация и своевременно отстраняване на противоречия в актовете на Общински съвет. На следващо място, проектът има за цел да улесни гражданите посредством предоставяне на комплексно обслужване, свързано с общинските жилища, чрез осъществяването му от едно структурно звено на общинската администрация – ОП „Общински имоти“. Проектът цели също оптимизиране и облекчаване работата на общинската.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на предлаганите изменения и допълнения:

Прилагането на предлаганите изменения и допълнения с проекта на Правилник за изменение и допълнение на Правилника за дейността на Общинско предприятие „Общински имоти“ не изисква ангажирането на допълнителни финансови ресурси.

4. Очаквани резултати от прилагането:

Синхронизация и непротиворечивост в актовете, приемане от Общински съвет – Бургас, както и улесняване на гражданите чрез предоставяне на комплексно обслужване, свързано с общинските жилища, осъществявано от едно звено на общинската администрация – ОП „Общински имоти“, както и постигане на оптимизация и облекчаване работата на общинската администрация.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганите промени с Правилника за изменение и допълнение на Правилника за дейността на ОП „Общински имоти“ са в съответствие с нормативните актове от по – висока степен, националното и европейско законодателство.
