



# О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24  
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: [obshtina@elena.bg](mailto:obshtina@elena.bg)  
web: [www.elena.bg](http://www.elena.bg)

## ФИНАНСОВО - ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ

на размера на наемните цени за общински жилища, съгласно Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища

### 1. Оценка доколко съществуващите цени отразяват измененията в разходите или пазарната цена

При извършения анализ на наемните цени на общинските жилища се установи, че наемната цена от 0,53 лв. на кв. м. площ, регламентирана в чл. 51, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища не е актуализирана от 2008 г. (съгл. Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, приета с Решение №78/18.07.2008 г., отм. с Решение № 52/27.04.2017 г.).

През периода 2008г. – 2018 г. минималната работна заплата за страната е нараснала от 220 лв. през 2008 г. до 510 лв. през 2018 г., т.е. с 131,81%.

Към настоящия момент средната месечна цена за ползването на общинско жилище е 20,62 лв.

Със средствата, които постъпват от наеми се извършват ремонти на общите части на сградите, основни ремонти на помещенията, но приходите от наеми на общински жилища са крайно недостатъчни предвид нарастващите в годините разходи за труд, материали, транспортни разходи, административно – стопански разходи и т.н. Приходите, които Общината реализира от наеми на общински жилища на годишна база са приблизително 12 000 лв.

В предвид увеличаващите се в годините разходи по поддръжка на сградите и постъпателната политика на общината за подобряване състоянието на общинските сгради, комисията, назначена със заповед на Кмета на Община Елена предлага наемната цена да стане **1,00 лв. на кв.м. площ.**

При така предлаганата цена средният наем за общинско жилище ще стане 38,90 лв., което е много под пазарните цени, но ще осигури повече приходи за общината и съответно повече възможности за поддръжка и основни ремонти на сградите.

Считаме, че предлаганото увеличение няма да бъде непосилно за ползвателите на общински жилища, отчитайки нарастващите доходи на населението на национално ниво.

Изготвил:

Силвия Мирянова, директор на дирекция „ФБМП“