

Изследване на съществуващите общински политики и практики за подобряване на жилищните условия на ромските общности в община Сливен

Този доклад е изготвен в рамките на проект „Изследване и аргументи за нови жилищни политики в полза на цялото общество“ с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство.

Юли, 2021 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Въведение.....	3
2. Изследване на общинските стратегически и програмни документи, имащи отношение към жилищните политики	4
3. Изследване на общинските наредби за управление на общински жилища	19
4. Изследване на общинския жилищен фонд - брой жилища, местоположение, състояние, площ	22
5. Проучване на жилищната картотека - брой картотекирани, степен на жилищна нужда, социален статус	23
6. Изследване на жилищния фонд - брой жилища, вкл. с неустановен статут, брой население	24
7. Проучване на необитавания жилищен фонд на база подадени декларации за освобождаване от такса битови отпадъци.....	26

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящото Изследване на съществуващите общински политики и практики за подобряване на жилищните условия на ромските общности в община Сливен е разработено в рамките на дейност 4 от проект „Изследване и аргументи за нови жилищни политики в полза на цялото общество“, финансиран от Фонд Активни граждани България по ФМ на ЕИП 2014 - 2021 г. Целта на проекта е да допринесе за разработване на нови политики, свързани с подобряване жилищните условия на уязвими групи от населението в пилотните общини Сливен и Търговище, както и да стимулира приемането на нова национална жилищна политика.

През 2017 г. МРРБ започна процес на разработване на нова Национална Жилищна Стратегия. На вниманието на обществеността през 2018 г. бе представен документ, в който се лансираше създаването на Национален жилищен фонд, към който общините да могат да кандидатстват за финансиране на проекти, имащи за цел подобряване на жилищните условия. Предварително условие за това бе изискването общините да направят обективна оценка на жилищните нужди на населението, да анализират жилищните проблеми и да разработят свои жилищни политики. Към настоящия момент, МРРБ е замразило работата по документа, но се очаква същият да бъде актуализиран и обявен за ново обсъждане през 2021г. Необходимостта от формулиране и провеждане на адекватна политика за премахване на жилищната бедност става все по-належаща, особено от гледна точка на новите обстоятелства, възникнали с нестихващата пандемия от COVID 19 и последиците от нея. Особено тежко е положението в кварталите с преобладаващо ромско население, където значителна част от жилищата са незаконно построени, върху чужда собственост, без проектна документация и в разрез с техническите норми. Кварталите често нямат устройствени планове, не е осигурен транспортен достъп и базови услуги като течаща вода и канализация и др. Лошите жилищни условия имат изключително негативно въздействие върху здравето на хората и създават допълнителни предпоставки за тяхното социално изключване. Правото на достъп до адекватни жилища е признато като основно човешко право и българските власти на национално и местно ниво следва да формулират политики и да отделят ресурси за неговото осигуряване.

Настоящото изследване е резултат от работата на експертът по Жилищни политики в Хабитат България – Ася Добруджалиева, подпомогнат от Секретарят на Община Сливен - Валя Радева и Началникът на отдел "Общинска собственост" - Камелия Симеонова.

2. ИЗСЛЕДВАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ СТРАТЕГИЧЕСКИ И ПРОГРАМНИ ДОКУМЕНТИ, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ЖИЛИЩНИТЕ ПОЛИТИКИ

В този раздел на изследването е направен преглед на следните общински стратегически и програмни документи:

- Стратегия за управление на общинската собственост в Община Сливен до 2020 г. и нова такава за периода до 2024 г.;
- Общинска стратегия за развитие на социалните услуги 2016 – 2020 г. Община Сливен;
- Общински план за развитие на Община Сливен за 2014-2020 г. и актуализацията му за периода 2018 – 2020 г.;
- Интегриран план за градско възстановяване на гр. Сливен като център на агломерационен ареал 2014 - 2020 г.
- План за действие на Община Сливен за интегриране на българските граждани от ромски произход и други граждани в уязвимо социално положение, живеещи в сходна на ромите ситуация 2018 - 2020 г.

2.1. Стратегия за управление на общинската собственост (СУОС) в Община Сливен до 2020 г. и нова такава за периода до 2024 г.

Стратегията за управление на общинската собственост е разработена през 2016 г. за периода до 2020 г. и през 2020 г. за периода до 2024 г., като обхваща анализ на състоянието и формулирани политики за всички типове общинска собственост, включително и за общинските жилища.

В документа е посочен броят на общинските жилища на територията на община Сливен и разположението им по населени места и квартали, обобщено в таблица на стр.5.

И в двата документа констатациите за състоянието на общинския жилищен фонд са идентични: община Сливен не разполага с достатъчно жилища за удовлетворяване на всички нуждаещи се; жилищният фонд е стар и амортизиран; по-голямата част от общинските жилища са на последни и партерни етажи в едропанелни блокове, с течове от фугите и покривните пространства, с мухъл по северни и западни фасади; поради неосигурени средства от много години не е извършвано саниране по тези сгради; основната част от общинските жилища са разположени в сгради със смесена собственост - частна и общинска, с преобладаващ съществен дял на частната собственост.

Къщите, в които са настанени наематели почти изцяло са строени в началото на миналия век, като голяма част от тях не са елемент на застроителния план и нямат траен градоустройствен статут. Необходимо е да се предприемат действия по събарянето на амортизираните и опасни жилищни сгради, но поради липса на алтернатива, действията на общината в тази насока са изключително предпазливи.

Жилищни квартали	Разположение на жилищата по населени места и жилищни квартали към датите на приемане на стратегиите 01.2016 г. и 01.2020 г.					
	Апартаменти		Къщи		Всичко	
	2016	2020	2016	2020	2016	2020
гр. Сливен						
„Българка“	81	55			81	55
„С.камъни“	121	93	-		121	93
„Дружба“	207	173	-		207	173
„Младост“	19	16	-		19	16
„Д.Груев“	52	44	3	1	55	45
„К.Фичето“	31	29			31	29
„Клуцохор“	10	8	6	5	16	13
„Република“	17	13			17	13
Кермен	11	9			11	9
ЦГЧ	31	20	16	7	47	27
Комлука			8	4	8	4
Ново село			5	3	5	3
с.Блатец			1	1	1	1
с.Драгоданово			1		1	
ВСИЧКО:	580	460	40	21	620	481

В стратегиите е отчетено, че недостига на общински жилища налага изработване и прилагане на ясни и строги критерии за настаняване и освобождаване, както и максимален срок за обитаване на общинските жилища. Нужна е постоянна актуализация и контрол на имотното и семейното положение на наемателите, както и на подалите молби за настаняване. Отбелязана е положителна тенденция за намаляване на наемателите, които не заплащат редовно наемите и консумативите, но остава проблема със задълженията към ВиК Сливен. Натрупаните задължения на наемателите към 31.12.2019 г. възлизат на 84 239 лв. Отбелязана е тенденция за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и

поддръжка. През последните години чрез договори на предприемачески принцип за отстъпено право на строеж върху общински терени са изградени 72 броя апартаменти.

Съгласно чл. 2, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖ, с решение на Общински съвет Сливен, ежегодно се определя разпределянето на общинските жилища по фондове:

Фондове	Брой към 28.01.2016	Брой към 26.01.2017	Брой към 25.01.2018	Брой към 31.01.2019	Брой към 30.01.2020	Брой към 28.01.2021
Фонд "Предназначени за продажба на настанени граждани"	373	310	281	240	209	189
Фонд „За настаняване под наем“	176	199	213	205	206	215
Фонд „Ведомствен“	53	55	54	57	54	53
Фонд "Резервен"	27	21	22	21	20	20
ОБЩО	629	570	585	523	489	477

Видно е, че за период от 6 години броят на общинските жилища е намалял с 24%, като с въвеждането на продажба на жилищата на пазарна цена, определена от лицензиран оценител от януари 2020 г. се забелязва намаляване на интереса за закупуване на общински жилища от настанени в тях граждани. В чл.35, ал.5 от НУРУЖНННПОЖ е регламентирано, че не се продават жилища, преди изтичане на 15 годишен срок от въвеждането им в експлоатация.

Няма изменение на констатираните силни и слаби страни в двете стратегии от 2016 и 2020 г.:

ПЛЮСОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ	РИСКОВЕ И СЛАБИ СТРАНИ
<ol style="list-style-type: none"> 1. подпомагане на граждани с установени жилищни нужди 2. продажба на амортизирани жилища чрез търг; 3. възможност за увеличаване на общинския жилищен фонд чрез учредяване право на строеж срещу определен процент от изградените нови обекти. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. значителен процент остарял сграден фонд; 2. недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции; 3. нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността; 4. продължаващи наемни правоотношения и с лица, които вече не отговарят на условията за настаняване съгласно Наредбата на ОбС – Сливен; 5. риск от грешни решения за разпореждане.

Посочената на четвърта позиция слаба страна „продължаващи наемни правоотношения с лица, които вече не отговарят на условията за настаняване съгласно Наредбата на ОбС – Сливен“ не е актуална към момента. Общината е предприела редица мерки за повишаване на контрола върху наемателите, като за периода от 2016 до 2020 г. са издадени 26 бр. заповеди за прекратяване на наемните отношения, 13 бр. заповеди за

изземване на жилища от некоректни наематели, а доброволно са освободени 93 бр. жилища. На практика, посочената слабост е преодоляна от Община Сливен със системни усилия и контрол.

Напълно идентични в двете стратегии са и формулираните ПОЛИТИКА И ЗАДАЧИ:

- да се извърши финансово–икономически анализ за разходите по поддръжка на жилищата;
- при необходимост да се извършват продажби на жилища чрез явен търг. Освен допълнителни приходи, подобни продажби ще доведат до спестяване на средства за поддръжката на тези жилища и ще стимулират новите собственици да инвестират в такава поддръжка;
- да се продължи събарянето на амортизирани къщи и разчистването на терените.

В Стратегията е записан като Приоритет 2: Модернизация на общинския жилищен фонд, но по този приоритет не са предприети активни действия.

ИЗВОДИ:

- *Стратегиите от 2016 и 2020 г., в частта им касаеща общинските жилища, на практика са идентични като анализ на съществуващото състояние и предлагани политики, задачи и приоритети.*
- *И двете стратегии не дават решения за преодоляване на идентифицираната слаба страна - недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции.*
- *Не е направен финансово-икономически анализ на разходите по поддръжка на жилищата.*
- *Последните предвидени средства за основен ремонт на общински жилища са в списъка за капиталови разходи по бюджета за 2016г., в размер на 20 000 лв. През последните 5 години (2017-2021) в бюджета на Община Сливен не са залагани средства за основен ремонт на общински жилища, а над 120 общински жилища са в изключително лошо състояние. Жилищата са предлагани на картотекирани лица, но не са наемани поради невъзможност да бъдат ползвани в състоянието, в което се намират. Общината събира немалки приходи от отдадените под наем общински жилища - за 2020 г. са събрани 248 206 лв. На лице е реална възможност за инвестиране на част от приходите в поетапно подобряване състоянието на жилищния фонд.*

2.2. Общинска стратегия за развитие на социалните услуги 2016 г. – 2020 г. Община Сливен

Общинската стратегия проектира развитието както на конкретни социални услуги, така и различни общински политики и мерки насочени към търсене на устойчиви решения на проблеми на идентифицираните рискови групи. На фокус в нея е подкрепата на индивиди и групи в риск в съответствие с идентифицирани реални потребности и съобразно стандарти и политики в сферата на предоставяне на социални услуги. Сред основните цели е максимално прилагане на интегриран подход, вкл. и чрез планиране развитието на междусекторни, смесени услуги.

В анализа на ситуацията е отбелязано, че Община Сливен е със смесен етнически състав на населението, нарастващ процент на ромско население и концентрация на етнически малцинства, с дял значително превишаващ средния за страната.

- **Анализ на сектор: ЖИЛИЩА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА** – очертани са следните проблеми и неблагоприятни тенденции:
 - Наличие на обособени ромски общности в квартали и махали в почти всички населени места в общината. В гр. Сливен най-голям квартал на етническо малцинство е кв. „Надежда“
 - Като цяло за обособените квартали и махали с етнически малцинства е характерно сравнителното ниско ниво на развитие на инфраструктура и жилищна среда /липсваща или крайно неподдържана пътна мрежа, липсваща или недостатъчно развита и действаща канализация, енергийна мрежа и др./.
 - Типичното ромско гето е масово застроено с пренаселени сгради, в преобладаващата си част неотговарящи на строително-техническите и санитарно-хигиенни изисквания. Голяма част от сградите са без строителни книжа, т. е. не са законни. Една част от тях са на частни терени, други на общински.
 - Общинските жилища са разположени неравномерно по територията на общината, като в селата почти няма такива;
 - Жилищните квартали и комплекси в градовете също са недостатъчно благоустроени. Панелните сгради не удовлетворяват нормалните изисквания за жилищен комфорт;
 - Липсват механизми, които да стимулират инвестиции в тази насока, което ограничава възможностите на общинските власти да провеждат социална жилищна политика;
 - Общината е изключително затруднена да осигури жилища на нуждаещите се.

- **Приоритетни направления за съдържанието на социалните услуги**

Направление 2: Лица с увреждания, уязвими хора и общности в неравностойно положение

Приоритет: Осигуряване на условия за социално включване на лица с увреждания, уязвими хора и общности в неравностойно положение

Обща цел 2. Развитие на нови социални услуги за социално включване и подобряване качеството на съществуващите услуги за лица с увреждания, уязвими хора и общности в неравностойно положение, чрез:

Дейност 2.1.1.4. Разкриване на Приют за бездомни лица и семейства с капацитет 15 места. Услугата е форма на грижи с предоставяне на социални услуги за предоставяне на възможност за насърчаване реинтегрирането на бездомни граждани.

Дейност 2.1.1.5. Разкриване на Кризисен център с капацитет 12 потребители. Услугата е предназначена за лица, останали без подслон след случаи на насилие, като се предостави комплекс от социални услуги на лица, пострадали от насилие, трафик и друга форма на експлоатация.

ИЗВОДИ:

- *Необходимо е да се развие социалната услуга „Осигуряване на подслон на лица в кризисна ситуация“, по чл. 15, т. 9 от Закона за социалните услуги, което означава осигуряване на временно настаняване (за определена част от денонощието) на бездомни лица и семейства и временно настаняване в безопасна среда на лица в кризисна ситуация, на лица, пострадали от домашно насилие, като и на лица - жертви на трафик.*
- *Планираните дейности за разкриване на приют за бездомни и Кризисен център все още не са реализирани от общината.*
- *Стратегията не визира услуги, свързани с осигуряване на достъпа до жилище на семейства и общности в риск, например млади семейства, самотни майки, младежи напускащи институции и др.*
- *Общината разполага с фонд „Резервни жилища“ – 20 бр. жилища, които могат да бъдат предоставяни на лица в кризисна ситуация, но повечето жилища не са в добро състояние.*

2.3. Общински план за развитие на община Сливен за 2014-2020 г. и актуализацията му за периода 2018-2020 г.

Специфична особеност на Общинския план за развитие на община Сливен е факта, че в него не е направен анализ на състоянието на жилищния сектор. Засегнати са аспекти на осигуряването с ВиК услуги на жилищата. По данни на НСИ, към 01.02.2011 г. броят на обитаваните жилища в общината е 43 288, от които 96,2% (41 626 бр.) използват обществен източник на водоснабдяване. Други 439 жилища, или около 1% от техния общ брой в общината, ползват собствен водоизточник. От друга страна, броят на жилищата без източник на вода - 492, формира 1,1% от жилищата на територията на община Сливен.

Обитавани жилища в община Сливен към 01.02.2011 г. по наличие на канализация	Общо	В градовете	В селата
Община Сливен	43 288	32 753	10 535
Обществено водоснабдяване	41 626	32 076	9 550
Собствен водоизточник	439	324	115
Обществено водоснабдяване и собствен водоизточник	731	200	531
Няма източник на вода	492	153	339

Изградената канализационна система на гр. Сливен е смесена - отпадните битови, дъждовни и индустриални води, се отвеждат в общ канал. Поради малките диаметри на канализационната мрежа при интензивни валежи се случват наводнения на сутерените на прилежащите сгради, породени от невъзможността мрежата да поеме количествата оттичащи се дъждовни води. Към момента 91% от жителите на гр. Сливен, са включени в канализацията.

По данни на НСИ от последното преброяване към 01.02.2011 г. броят на населението на община Сливен е 125 268 души. Към териториалния обхват на община Сливен се включват 45 населени места, от които два града - общинският център гр. Сливен, гр. Кермен и 43 села. Съотношението между населението в общината по местоживеене е в полза на градското население, което формира 74,6%, равняващи се на 93 421 души от жителите в общината, като в рамките на общинския център живеят 91 620 души, а в другия град в общината - Кермен, живеят 1 801 души. Посочените стойности ясно разкриват съществуващите дисбаланси в териториалното разпределение на населението както между градовете и селата в общината, така и между двата града в рамките на община Сливен.

Най-голям дял от лицата отговорили на въпроса за своята етническа група към 01.02.2011 г. заемат лицата, самоопределили се към българската етническа група - 82,7%, равняващи се на 88 750 души от отговорилите. Ромската етническа група, към която по време на последното преброяване, са се самоопределили 12 153 души, формират 11,3% от далите отговор на въпроса за своята етническа принадлежност.

В анализът по отношение на жилищата е направен като единствен извод, че съществува необходимост от повишаване на енергийната ефективност, както на обществените сгради, така и на жилищния фонд. Като индикатори за постигане на целите в Приоритетна област 3. Техническа инфраструктура и околна среда са 1) Брой на проектите за енергийна ефективност на публични и жилищни многофамилни сгради и 2) Брой на жилищните многофамилни и обществени сгради въвели в експлоатация системи за производство на енергия от ВЕИ за собствени нужди. В рамките на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради са сключени договори за саниране на 51 сгради.

В актуализацията на плана за периода 2018-2020 г. са включени 3 мерки, които касаят социалните жилища:

- Мярка 2.2.2.8.: Реализиране на проекти за обновление на общински сграден фонд и реконверсия в социални жилища
- Мярка 2.2.2.9.: Реализиране на проекти за изграждане на нови социални жилища
- Мярка 2.2.2.10.: Реализиране на проекти за обновление, енергийна ефективност и преоборудване на общински социален сграден фонд и инфраструктура

ИЗВОДИ:

- *Към момента, Община Сливен не е реализирала планираните проекти за реконверсия на общински сграден фонд в социални жилища или за изграждане на нови социални жилища.*
- *Общината има неизползван жилищен фонд над 120 жилища, които имат нужда от основен ремонт за да бъдат предоставени на лица в жилищна нужда, но не се предприемат действия в тази посока.*

2.4. Интегриран план за градско възстановяване на гр. Сливен 2014-2020 г.

Анализ и оценка на състоянието на жилищните квартали в гр. Сливен е направен в **Доклада за Определяне зоните на въздействие на ИПГВР**, при обособяването на Зоната с преобладаващ социален характер, в която влизат на практика всички жилищни квартали на града. Оценката е направена въз основа на 3 групи критерии:

- 1) **Състояние на техническата инфраструктура и околната среда:** Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алеийни настилки; Липсващи или недостатъчни развити елементи на МОПТ (редовни маршрутни линии и свързаната с тях инфраструктура); Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, междублокови пространства, детски площадки, улично и алеийно осветление); Среда с нарушени екологични параметри.
- 2) **Социалноикономически критерии:** Високо ниво на бедност и изолация; Високо ниво на продължителна безработица; Незадоволителни демографски показатели

(висока смъртност, по-ниска продължителност на живота, прекалено висок брой членове на едно домакинство и др.); Ниско ниво на икономически дейности; Преобладаваща част от населението са етнически, малцинствени групи или емигранти, бегълци; Нисък стандарт на образование, голям брой ученици, които напускат преждевременно училище; Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд; Високо ниво на престъпност и нарушения на обществения ред.

- 3) **Физически и икономически параметри на жилищния фонд:** Наличие на жилищен фонд, разположен в различни типове многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ, с потребност от обновяване; Други жилищни сгради построени преди повече от 20 години; Лошо състояние на сградния фонд; Ниски цени на недвижимата собственост.

По тези 16 критерия най-лошо е състоянието на кв. „Надежда“ и кв.„Комлука“, които са идентифицирани като квартали с преобладаващо население от етнически, малцинствени групи. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние или липсата на техническа и транспортна инфраструктура. По отношение елементи на градската жизнена среда е налице сериозен недостиг на такива елементи. Квартал „Надежда“ е определен и като най-неблагоприятна територия по отношение състоянието на природната среда и градската екология. Необходимо е териториално разширение поради голямата гъстота на обитаване в квартала, създаваща вътрешни екологични проблеми на общността. Квартал „Надежда“ и кв.„Комлука“ са с изключително голяма концентрация на социално-икономически проблеми по всички критерии. Направени са изводи по отношение на териториите с преобладаващо социален характер, към които спадат всички жилищни квартали:

В доклада са посочени и **Възможни интервенции:**

- Обновяване на многофамилни жилищни сгради чрез ремонт на покриви, сградни инсталации и фасадна дограма и външна топлоизолация, съоръжения за подобряване на енергийната ефективност в многофамилни жилищни сгради;
- Изграждане, рехабилитация и разширение на елементите на градската жизнена среда в зоната – изграждане, рехабилитация, реконструкция на улична мрежа, тротоари и пешеходни алеи, улично и алейно осветление, видеонаблюдение и подобряване достъпа за хора с увреждания, благоустрояване и обзавеждане на междублокови пространства и зелени пространства за широко обществено ползване.

В направения SWOT анализ на ИПГВР са изведени следните изводи за Градска среда - Обитаване:

Силни страни	Слаби страни
Обитаване - Местоположението на града и концентрираността в неговите рамки икономически, демографски, културен и административен потенциал го правят един от основните опорни центрове за растеж през следващия програмен период;	Обитаване - Висока гъстота на обитаване, разнородна жизнена среда, затруднен достъп в някои квартали; Наличие на необитаеми жилища и значителен брой сгради с недобри конструктивни и/или енергийни характеристики.
Възможности	Заплахи
Обитаване - Възможност за провеждане на жилищна политика и усвояване на съществуващи резерви; Подпомагане на етажните собственици за провеждане на мерки за енергийна ефективност.	Обитаване - Влошаване на качеството на обитаване при необновяване и неподдържане на жилищния фонд и нарастване броя на опасните сгради.

В допълнение към SWOT анализа, по отношение на Зоната за въздействие с преобладаващ социален характер в плана са формулирани няколко приоритета и дейности към тях, които имат отношение към подобряване на жилищните условия:

Приоритет 1: Възстановяване и развитие на средата за обитаване и подобряване на енергийната ефективност.

Мярка С-1-01 Обитаване и жизнена среда

- Група проекти С-1-01-01: Обновяване на многофамилни жилищни сгради: ремонт и реконструкция на сгради;
- Група проекти С-1-01-02: Енергийно обследване, ремонт и мерки за енергийна ефективност;
- Група проекти С-1-01-03: Изграждане на достъпна среда за хора в неравностойно положение.

Приоритет 2: Възстановяване и развитие на транспортната и техническа инфраструктура

Мярка С-2-01: Транспортно-комуникационна инфраструктура – група проекти

Мярка С-2-02: Инженерно-техническа инфраструктура – група проекти

ИЗВОДИ:

- Въпреки, че кв. „Надежда“ и кв. „Комлука“ са идентифицирани с най-неблагоприятни характеристики от всички квартали в града, същите не попадат в мерките по приоритет 1, поради факта, че застрояването в тях е с еднофамилни жилищни сгради.
- В групите мерки по приоритет 2, кв. „Надежда“ е предвиден за рехабилитация на уличната мрежа; за реконструкция на площади и пешеходни зони; за изграждане

на пешеходен подлез под ЖП линия, както и подлез/надлез за безопасно пресичане на бул. „Илинденско въстание“; за изграждане на 1 нова детска и 1 нова спортна площадка; планиране и изграждане на ново читалище и на многофункционален младежки обществен център; проектиране и изграждане на ново обединено детско заведение (ясла и градина).

- Периодът на изпълнение на мерките по ИПГВР все още не е изтекъл, но към момента посочените мерки не са изпълнени, с изключение на Детската градина в кв. „Надежда“, която е изградена по Програма ЗОВ (Здраве и Образование за Всички) на Българо-швейцарска програма за сътрудничество през 2018 г., проект „Интегриран проект за социално включване на роми и други уязвими групи в гр. Сливен“.
- В Разчетите на капиталовите разходи на Община Сливен от 2016 г. до момента не са планирани основни ремонти или изграждане на нова инфраструктура в кв. „Надежда“.
- През последните 5 години са изпълнявани ВиК обекти в кв. „Комлука“, като допълващи дейности към Водния цикъл на гр. Сливен.

2.5. План за интегрирано развитие на община Сливен за периода 2021-2027г.

С последните промени в Закона за Регионално развитие (ЗРР) от 2020г., общинските планове за развитие и интегрираните планове за градско възстановяване и развитие бяха заменени с нов стратегически документ – план за интегрирано развитие на общината (ПИРО). Разработеният ПИРО на община Сливен за периода 2021-2027 г., съдържа кратко представяне на жилищния фонд на територията на общината, а също и на общинския жилищен фонд. В него е отбелязана необходимостта от повишаване енергийната ефективност на жилищния фонд. Отразен е и факта, че два от жилищните квартали в гр. Сливен - Надежда и Комлука са с концентрация на малцинствени групи (роми).

В ПИРО са предвидени 3 групи мерки свързани с подобряване на жилищния фонд и обслужващата го инфраструктура:

Повишаването на енергийната ефективност на сградите – саниране на 60% от многофамилните жилищни сгради. Тази мярка следва да бъде насочена към жилищните райони с висока гъстота на населението и преобладаващо многоетажно жилищно строителство. Индикаторът за изпълнение на мярката е „Домакинства, получили подкрепа за подобряване на енергийните характеристики на жилището си“, с целева стойност 100 броя.

Подпомагане на активното социално включване и интегриране на групите със специални нужди и ромското население, включително чрез проекти за изграждане на социални жилища. Индикаторът за изпълнението на тази мярка е „Функциониращи социални/общински жилища в община Сливен“, а заложената целева стойност е 1 брой.

Предвижда се и изграждане и/или рехабилитация на техническата инфраструктура и благоустройство на средата, рехабилитация/изграждане на елементи на градската среда

в локациите, които все още не успяват да предложат на населението качествени условия за живот. За тази група мерки не са заложени индикатори за измерване на напредъка.

ИЗВОДИ:

- *Заложените в ПИРО мерки за подобряване на жилищния фонд са минимални, което е видно от количествените индикатори – 1 бр. социално жилище и 100 бр. домакинства подкрепени за енергийно обновяване на жилищата.*
- *Няма идентифицирани конкретни проекти за благоустрояване на кварталите, които бяха идентифицирани от ИПГВР като такива с най-неблагоприятни характеристики от всички квартали в града - кв. „Надежда“ и кв. „Комлука“.*

2.6. План за действие на община Сливен за интегриране на българските граждани от ромски произход и други граждани в уязвимо социално положение, живеещи в сходна на ромите ситуация 2018 – 2020 г.

В изпълнение на Областната стратегия за интегриране на българските граждани от ромски произход и други граждани в уязвимо социално положение, живеещи в сходна на ромите ситуация 2015 – 2020 г., община Сливен е разработила Общински план за интегриране на ромите 2015-2020 г. В него е направен анализ на ситуацията в общината.

▪ **Актуално състояние на ромската общност:**

По данни от проведеното през 2011 г. преброяване на населението и жилищния фонд по отношение на етническата структура на населението ромите са втората по големина етническа група в община Сливен. Общо 107 276 души са отговорили на въпроса за самоопределяне, като 82.7% /88 750 души/ от тях се самоопределят като българи, 11.3% или 12 153 - като роми, 3.9% или 4 209 се самоопределят като турци, 1.4% /1 515/ – като други. В гр. Сливен живеят около 46.6% /5 666 души/ от самоопределилите се като роми в общината. Лицата от ромски произход в община Сливен представляват приблизително 59.3% от ромското население общо за областта. По експертни наблюдения реалният брой на ромите в община Сливен е доста по-висок от статистическите данни, тъй като при преброяването на населението хората имат право сами да определят етническата си принадлежност или да не посочат такава, както и поради факта, че част от ромското население се самоопределя като българи, турци и др.

▪ **Актуално състояние в областта на здравеопазването**

Социално-икономическите и жилищно-битови условия, при които живее голяма част от представителите на ромската общност, оказват пряко влияние върху здравето им състояние. Лошите жилищни условия увеличават риска от заболяване и разпространението на инфекциозни и стомашно-чревни заболявания сред общността, както и на хепатит, алергии, астма и туберкулоза.

▪ Актуално състояние на жилищните условия

Основната част от жилищата в Община Сливен са собственост на физически лица – 96%. Около 3% от жилищата са държавна или общинска собственост, а останалите под 1% са собственост на търговски дружества, обществени или кооперативни организации. Огромният дял частна собственост поставя с особена острота проблема за “социалните жилища”. Въпреки че в цялата община сравнително малко семейства са картотекирани за острата си жилищна нужда, необходимостта от повече общински жилища е видима. Ограничени са възможностите за удовлетворяване на редица жилищни потребности на млади и социално слаби семейства, на лица с различна степен на увреждания. Същевременно е затруднен процеса на изграждане на нови общински жилища.

Общият брой на картотекирани в община Сливен за общинско жилище към януари 2018 г. е 944, от които 143 са семейства с две и повече деца, самотни родители - 123, картотекирани лица с над 50% инвалидност - 45. Липсва цялостна информация за броя на семействата с деца, които имат жилищен проблем на територията на община Сливен. За някои семейства липсата на жилище, което да осигурява сигурна и спокойна среда за децата им е сериозен риск, който често е съпроводен с други фактори: дефицит на родителски капацитет, бедност, невъзможност или нежелание на родителите да осигурят подкрепа за посещаване на училище и др.

Липсата на жилище не е приоритетен рисков фактор при разработването на политики, вкл. и на национално ниво. В практиката няма услуги, които да предотвратяват допълнителните проблеми, свързани с липсата на жилище, като например за предотвратяване случаите на настаняване на дете в специализирана институция. Малка част от социалните услуги предлагат възможност за временен подслон на семейства при ясно определен водещ проблем липса на жилище, когато са налице и други проблеми.

Във всяко от населените места на територията на община Сливен /градове и села/ има обособени квартали обитавани от представители на ромската общност. Най-голям като компактно етническо малцинство е ромския квартал „Надежда” в гр.Сливен. Данните за специфики на жителите на този квартал сочат, че приблизителния брой на населението в квартала е над 12 000 души.

Като цяло за обособените квартали и махали с етнически малцинства - роми във всички населени места на общината е характерно сравнителното ниското ниво на развитие на инфраструктура и жилищна среда /липсваща или крайно неподдържана пътна мрежа, липсваща или недостатъчно развита и действаща канализация, енергийна мрежа и др./. Обособените ромски квартали в селищата на общината са райони със структурна бедност и голям относителен дял на деца, семейства и хора в риск: трайно безработни с ниска степен на образование и професионална квалификация; непълнолетни майки; деца в риск от отпадане от училище; деца, настанени в институции; необразовани млади хора; многодетни и непълни семейства.

Изготвените от Общинска администрация анализи на кварталите с предимно ромско население в населените места на общината, вкл. и на реализираното незаконно строителство отчитат изключително високи нива във всички населени места: над 90% от жилищата в кв. „Надежда“ и кв. „Комлука“ в гр. Сливен, както и обособени ромски махали в селата Чинтулово, Селиминово, Сотиря, Струпец, Злати войвода, Самуилово, Гергевец, Калояново, Младово са без всички необходими строителни книжа и документи.

Не по-малко тревожни са данните и за състоянието на сградите в обособените ромски квартали, както в посочените населени места, така и във всички останали на територията на общината с обособени ромски общности. Данните отчитат, че като цяло обитаваните сгради са вариращи от паянтови до 3-етажни масивни сгради, които като цяло са технически неиздържани. Като цяло сградите са водоснабдени и електрифицирани, разположени на отворени улици. Обособените ромски квартали в гр. Сливен са в регулация, със Застроителен регулационен план (ЗРП), който като цяло не се прилага при непрекъснатия процес на изграждане на нови жилищни постройки. Подобно е положението и в други населени места на общината.

В селата Чинтулово, Селиминово, Струпец, Злати Войвода, Тополчане, Самуилово, Гергевец, Калояново и др. обособените ромски махали заемат терени в регулация и извън регулация. Предстои процедура по преотреждане за жилищни нужди и включване в регулационните граници на населените места. Със средства от бюджета на Община Сливен в годините са извършени редица подобрения на съществуваща и изграждане на нова техническа инфраструктура за квартали с компактно ромско население. През 2018 г. Община Сливен е изградила Обединено детско заведение /ОДЗ/ в кв. „Надежда“ на гр. Сливен с общ капацитет 136 деца и обособяване на 2 яслени групи и 4 групи в детска градина.

- **Предложени дейности и инициативи към общински план за интегриране на ромите 2018 – 2020 г. по приоритет 3 – жилищни условия**

Специфична цел: *Подобряване на жилищните условия, включително и на прилежащата техническа инфраструктура*

Задачи	Дейности	Отговорна институция	Времеви период	Финансиране		
				Средства	Източник	Индикатори
1.1. Подобряване на жилищните условия в квартали с компактно ромско население на територията на общината	1.1.1 Оценка на нуждите от подобряване състоянието на ромските квартали по отношение на инженерната инфраструктура 1.1.2 Разработване на общинска програма за подобряване на жилищните условия в квартали с компактно ромско население	Община Сливен	2018 - 2020 г.		Донорски програми, ЕСФ, ОП, Общински бюджет	Извършена оценка на нуждите Разработена общинска програма

1.2. Отреждане на нови територии за жилищно строителство с възможности за деконцентриране на компактните и обособени ромски квартали	1.2.1. Идентифициране на подходящи терени	Община Сливен	2018 - 2020 г.		Общински бюджет	Брой терени
1.3. Създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри на територии, включващи зони с компактно ромско население	1.3.1.Изработване на специализирани карти	Община Сливен	2018 - 2020 г. с продължаване в следващ планов период		Донорски програми	Площ (хектари) изработени карти
1.4. Актуализация /изработване на подробни устройствени планове на съществуващи и новоотредени терени	1.4.1. Актуализация на подробни устройствени планове на съществуващи терени 1.4.2. Изработване на подробни устройствени планове на новоотредени терени	Община Сливен	2018 - 2020 г.с продължаване		Донорски програми, ЕСФ, ОП, Общински бюджет	Площ (в ха) на актуализирани ПУП Площ (в ха) На изработени нови ПУП
1.5. Проектиране и изграждане на техническа инфраструктура	1.5.1. Проектиране на техническа инфраструктура -водоснабдяване -канализация -улична мрежа -благоустройство 1.5.2. Изграждане на обекти от техническата инфраструктура	Община Сливен	2018 - 2020 г.с продължаване		Донорски програми, ЕСФ, ОП, Общински бюджет	брой обекти брой обекти технически параметри брой ползватели
1.6. Изграждане на социални жилища	1.6.1. Проучване терени в населени места за изграждане на нови социални жилища	Община Сливен и МРРБ	2018 - 2020 г. с продължаване		Донорски програми, ЕСФ, ОП, Общински бюджет	Извършено изследване и осигурени терени, изградена инфраструктура
1.7. Осигуряване на алтернативно жилищно настаняване в случай на принудително изваждане на уязвими ромски семейства от домовете, които обитават	1.7.1. Осигуряване на алтернативно жилищно настаняване в случай на принудително изваждане на уязвими ромски семейства от домовете, които обитават	Община Сливен и МРРБ	2018 - 2020 г.		Донорски програми, ЕСФ, ОП, Общински бюджет	Брой настанени домакинства и семейства
1.8.Реконструкция на обекти на социалната инфраструктура за целите на образованието, културата и др.	1.8.1. Реконструкция на обекти на образователната инфраструктура 1.8.2. Реконструкция на обекти на културната инфраструктура 1.8.3. Реконструкция на обекти на социалната инфраструктура	Община Сливен	2018 - 2020 г.		Донорски програми, ЕСФ, ОП, Общински бюджет	Брой проекти;брой реконструирани обекти; брой ползватели; брой реконструирани обекти.
1.9. Изграждане на ОДЗ в кв. «Надежда»		Община Сливен	2018 - 2020 г.		Донорски програми, Общински бюджет	152 деца

ИЗВОДИ:

- *Община Сливен е планирала, но не е разработила общинска програма за подобряване на жилищните условия в квартали с компактно ромско население.*
- *В разработения план за действие липсват количествени индикатори, които да покажат обективно намеренията на общината за изпълнение на заложените дейности.*
- *Като източник на финансиране на дейностите в повечето случаи е посочен общинският бюджет, но на практика в Разчетите за капиталови разходи в общинските бюджети за периода на плана 2018-2020 г. няма заложен конкретни обекти за кв. „Надежда“ и не може да се направи оценка има ли изпълнени дейности и в какъв обем са те.*

3. ИЗСЛЕДВАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ НАРЕДБИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

3.1. Наредба за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните недвижими имоти на Община Сливен

Посочената наредба е предназначена да предлага база за определяне на пазарната цена при продажба и замяна на общинските жилища по реда на Наредбата по чл.45 от Закона за общинската собственост – Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНННПОЖ), следваща по-долу. В началото на 2020 г., с приемането на нова НУРУЖНННПОЖ, са приети изменения в наредбата, при които отпада базисната цена за общински жилища и продажбата на общински жилища се извършва въз основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

3.2. Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища, публикувана на 31 януари 2020 г.

Това е действащата наредба на Община Сливен, въз основа на която се стопанисват и управляват всички общински жилища.

▪ Наредбата установява 4 типа жилища по предназначение:

1. За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. Ведомствени;
4. Резервни (до 2 години).

▪ **В нея е регламентирано кой има право да кандидатства за настаняване в общинско жилище:**

1. Лица непритежаващи жилище,вила, или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на община Търговище.

2. Не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място;

3. Не са прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица, през последните 10 години

4. Не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи и др. на обща стойност по-голяма от 20 000 лева;

5. Не притежават дялово участие в търговски дружества и кооперации.

6. Имат брутен месечен доход на член от семейството до 1,5 минимални работни заплати за едночленните семейства, до 1,25 минимални работни заплати за двучленните семейства, а за тричленни и с по-голяма численост семейства – до 1 минимална работна заплата за член от семейството;

7. Поне един член на семейството има постоянен или настоящ адрес на територията на Община Сливен, като към момента на картотекиране, адресната регистрация в гр. Сливен или съответното населено място в Общината е без прекъсване за последните 5 години, с изключение на случаите, когато лицата са учащи в други населени места и на чл.43, т.3 от ЗОС.;

8. Не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал. 1, т.1-5 и т.8 от ЗОС.

9. Няма парични задължения към общинския бюджет.

10. Не се картотекират лица с постоянен или настоящ адрес в общинско жилище, за което има непогасени задължения към общината.

▪ **Посочени са критериите за подреждане на кандидатите в групи по степен на жилищна нужда:**

1. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл.7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени имоти;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. лица, незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и такива, негодни за обитаване, вредни в санитарно- хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

4. семейства, наемащи жилищни помещения въз основа на свободно договаряне - минимум 1 /една/ година, до момента на подаване на документи за картотекиране.

5. друг вид обитаване на жилища.

▪ **При подреждане на лицата и семействата в една и съща група, се дава предимство на:**

1. семейство с две и повече деца;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейства, в които един от членовете е с призната над 50 % загуба на работоспособност, удостоверено с експертно решение на ТЕЛК, НЕЛК;

4. млади семейства;

5. семейства, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

▪ **Посочен е реда за кандидатстване (в срок до 30 ноември) и необходимите за това документи**, като заявление и декларация по образец, в която се посочват:

1. Броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация;

2. Жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата; размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. Извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 1, 2;

4. Притежавано имущество по чл. 5, ал. 1, т. 1 - т. 4;

5. Общият брутен годишен доход на членовете на семейството за последните 12 месеца от датата на подаване на декларацията, формиран от заплати, пенсии и социални помощи, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, приходи от земеделски земи и др.;

6. Данни за предишни вписвания в картотеките.

▪ **Посочен е и реда за класиране на кандидатите от Комисия за картотекиране на нуждаещите се от жилища**

Кметът на Общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, която е минимум 5 членна, като задължително се включват лекар и юрист. Комисията разглежда в срок до 20 януари подадените молби и декларации, взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеката, определя степента на жилищните нужди на отделните семейства по групи и подгрупи съгласно чл.6 и изготвя проекто-списък, който се обявява до 31 януари на определеното за целта място в Общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка до Кмета на Общината.

Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от Кмета на общината, който се произнася с окончателно решение. Утвърденият от него списък се изнася на определеното за целта място в Общината.

Наемната цена на общинските жилища се дължи на кв.м. застроена площ и се формира от основната наемна цена и корекционни коефициенти към нея. Основната наемна цена е съобразена с годината на строителство, извършени ремонти и местоположение. За гр. Сливен е определена за първа зона наемна цена - 0.72 лв. на кв.м. и за втора и трета зона - 0.60 лв. на кв.м. Конкретните особености на жилището като конструкция на сградата, етаж, изложение и др. се отразяват с корекционни коефициенти. Наемите на жилищата са ниски, от една страна поради недоброто състояние на отдаваните жилища, а от друга страна поради факта, че тези жилища изпълняват социални функции.

ИЗВОДИ:

➤ *В общинската наредба са детайлно разписани условията за кандидатстване и класиране на нуждаещи се от общинско жилище.*

➤ *Срокът на договорите за наем е определен до 5 години, за разлика от практиката в други общини (до 10 години). Въпреки, че има възможност за удължаване на срока,*

това обстоятелство създава условия за по-голям оборот на ползване на общинския жилищен фонд от различни нуждаещи се от жилище лица.

- При класирането на нуждаещите се от жилище се използва програмен продукт на АКСТЪР, който минимизира възможностите за субективно влияние при класиране на кандидатите. Програмата обаче не дава възможност за отчитане на предимство за кандидати, които едновременно отговарят на няколко от предимствата по чл.б, ал.4 от Наредбата.
- Основанията за прекратяване на наемните отношения са добре разписани, но не е ясно как се установява дали едно жилище не се използва по предназначение (чл.20, ал.1, т.7).
- Наемната цена отразява единствено характеристиките на жилището, без значение социално-икономическото и здравословно състояние на настанените лица. Действително, може да се получи месечна целева помощ за заплащане на наем на общински жилища при условията на чл. 14 от Правилника за прилагане на Закона за социално подпомагане, но за такава могат да кандидатстват единствено самотни лица над 70 години или самотни родители.

4. ИЗСЛЕДВАНЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД - БРОЙ ЖИЛИЩА, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, СЪСТОЯНИЕ, ПЛОЩ

В началото на 2020г., Община Сливен разполага с жилищен фонд от 489 жилища, които по вид и местоположение са посочени в следващата таблица:

Разположение на жилищата по населени места и жилищни квартали към 28.01.2020 г.:			
Гр. Сливен	Апартаменти	Къщи	Всичко
„Българка”	71		71
„С.камъни”	81	-	81
„Дружба”	157	-	157
„Младост”	19	-	19
„Д.Груев”	52	-	52
„К.Фичето”	31		31
„Клуцохор”	10	-	10
„Република”	17		17
Кермен	11		11
ЦГЧ	31	6	37
Комлука		2	2
Ново село		1	1
с.Блатец		-	
с.Драгоданово		-	
ВСИЧКО:	480	9	489

Капацитетът на жилищата е 29 271,44 кв.м., като площта на едно жилище средно е между 25 и 67 кв.м. Към същата дата, 28.01.2020 г., в 489 жилища са настанени 789 лица. Към 28.01.2021 г., броят на общинските жилища е вече 477, тъй като са извършени продажби през 2018 г.

Над 120 жилища са в много лошо състояние и имат нужда от основен ремонт, за да могат да се предоставят под наем на нуждаещи се лица, но в последните 5 години в общинския бюджет не са предвиждани средства за това.

Приходите от наеми от общински жилища за 2020 г., възлизат на 248 206 лв. В правомощията на Общинският съвет е да вземе решение за поетапно финансиране от общинския бюджет на основни ремонти на жилища, в рамките например на 50% от приходите от жилищни наеми. В отдел Общинска собственост е налична информация за проблемите в общинските жилища и могат да се приоритизират жилищата с очаквани най-ниски разходи за ремонт. Това би дало възможност да се удовлетворят жилищните нужди на вече картотекирани лица.

5. ПРОУЧВАНЕ НА ЖИЛИЩНАТА КАРТОТЕКА - БРОЙ КАРТОТЕКИРАНИ, СТЕПЕН НА ЖИЛИЩНА НУЖДА, СОЦИАЛЕН СТАТУС

Жилищната картотека в Община Сливен се води с помощта на програмния продукт АКСТЪР ЖИЛИЩНА КАРТОТЕКА, който осигурява съвременна система за регистрация на нуждаещите се и кандидатстващите за общинско жилище граждани и за извършване на класация при разпределяне на общинския жилищния фонд.

Данните за кандидатстващите лица се въвеждат в системата, която ги класира първо по критерий „Степен на жилищна нужда“. Съгласно общинската наредба по този критерий има обособени пет групи, но на практика всички картотекирани попадат в 5-та група „Друг вид обитаване на жилища“.

Втората стъпка при класирането е по критерий „Социален статус“, в който отново има 5 групи. На първо място се подрежда групата семейства с 2 и повече деца, като най-големия брой деца се класира най-напред. На второ място се класират самотните родители. Когато обаче самотен родител е и с 2 деца, той няма предимство в класирането. В рамките на 1-ва група напр. за всички семейства с 2 деца допълнителния критерий за класиране е датата на подаване на молбата – по-ранните молби се класират по-напред. Системата не прави кумулативна оценка в случаите, когато един кандидат попада едновременно в няколко групи – например, ако самотен родител е с 2 деца и едното дете е с ТЕЛК това не води до подреждането му по-напред от други самотни родители с 2 деца.

КАРТОТЕКИРАНИ за 2020 г. – 91 лица	
Социален статус на настанените:	домакинства с ниски доходи самотно живеещи; без покрив; многодетни домакинства

Всички 91 картотекирани лица попадат в V-та група „Друг вид обитаване на жилище“, чието семейно положение е:

1. семейство с две и повече деца – 21 бр.
2. самотни родители на непълнолетни деца – 21 бр.
3. семейства, в които един от членовете е с призната над 50 % загуба на работоспособност, удостоверено с експертно решение на ТЕЛК, НЕЛК – 7 бр.
4. млади семейства – 4 бр.
5. семейства, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия – 38 бр.

Разпределени по етническа принадлежност кандидатите са: българи – 57 бр., турци – 9 бр. и роми – 25 бр.

Прави впечатление, че няма картотекирани лица от 3-та група – „незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и такива, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред“, каквито са немалка част от живущите в кв. „Надежда“ и кв. „Комлука“. Това показва, че броят на картотекираните лица не е показателен за реалния брой лица в жилищна нужда. Също така няма картотекирани лица от 4-та група - семейства, наемащи жилищни помещения въз основа на свободно договаряне - минимум 1 /една/ година, до момента на подаване на документи за картотекиране.

Косвена представа за жилищните нужди в страната може да се придобие от резултатите от Проучването за доходите и условията на живот (SILC), в което от 2015 г. НСИ включва и етническа принадлежност на членовете на домакинствата, попадащи в извадката. За 2019 г. извадката се състои от 8 815 домакинства от 6 ротационни групи от всички области на страната. Домакинствата участват в наблюдението 6 последователни години. Няколко индикатора от проучването имат отношение към жилищните условия:

Относителен дял на лицата живеещи в лоши жилищни условия	8.9% (2019 г.) общо за страната;
	44.3% (2019 г.) самоопределили се като роми
Относителен дял на лицата, живеещи в пренаселено жилище	41.1% (2019 г.) общо за страната;
	80.1% (2019 г.) самоопределили се като роми
Тежест на разходите за жилища според състоянието на бедност – проучване на EU-SILC	16,0 % (2019 г.) общо за страната;
	24.2% (2019 г.) самоопределили се като роми
Относителен дял на лицата, живеещи в домакинство без тоалетна и баня вътре в жилището	7.9% (2019 г.) общо за страната;
	35.2% (2019 г.) самоопределили се като роми

Конкретна информация по тези показатели за Община Сливен не може да се посочи, но по данни на НСИ за 2019 г., линията на бедност за област Сливен е 346лв., при средна за страната 413 лв., като в областта е регистриран най-висок относителен дял на бедните - 30.1%, при средно за страната 22,6%. В допълнение на това, по данни от проведеното през 2011 г. преброяване на населението и жилищния фонд по отношение на етническата структура на населението област Сливен е на второ място в страната по относителен дял на самоопределилите се от ромската етническа група - 11.8%. За Община Сливен това са 12 153 лица (11.3%), съсредоточени главно в кв. „Надежда“ и кв. „Комлука“. Тези данни косвено обуславят значително по-висок брой на лицата в жилищна нужда в община Сливен, в сравнение с картотекираните 25 ромски домакинства.

6. ИЗСЛЕДВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ ФОНД - БРОЙ ЖИЛИЩА, ВКЛ. С НЕУСТАНОВЕН СТАТУТ, БРОЙ НАСЕЛЕНИЕ

По данни от преброяването от 2011 г., жилищният фонд на община Сливен наброява 60 160 жилища с жилищна площ 3 674 хил.кв.м., което означава средна жилищна площ от 61 кв.м./жилище.

жилищен фонд в община Сливен, основни данни			
	общо	град Сливен	села
брой жилища	60160	44309	15006
полезна площ в хил. кв.м.	4322	3147	1106
в т.ч. жилищна площ в хил. кв.м.	3674	2672	943
брой население	117579	84985	31074
жищна площ на човек в кв.м.	31,2	31,4	30,3
жилища на 1000 души	511,7	521,4	482,9
среден брой лица на едно жилище	1,95		
необитавани жилища	7115	2292	4823
дял необитавани жилища	11,8%	5,2%	32,1%

структура на жилищния фонд по конструкция в %			
паянтова	13476	22,4%	
масивни	27515	45,7%	
стоманобетонни	4756	7,9%	
панелни	10025	16,7%	

Над 85% от жилищният фонд е на възраст 30 и повече години. Най-голямата част от жилищата – 49% са изградени в периода 1970-1990 г., 30.8% от жилищата са построени в периода 1945-1970 г., а 5.9% - до 1945 г. В периода 1990-2010 г., са построени 13.7% от всички жилища, а след 2010 г. - 2,8%.

По данни от НСИ, преобладаващата част от обитаваните жилища в общината (96.2%) са свързани с обществено водоснабдяване, в това число 97.9% от жилищата в градовете и 90.7% от жилищата в селата. Със собствен водоизточник са 1.1% от обитаваните жилища, а с обществено водоснабдяване и собствен водоизточник – 1.7%. Без източник на вода са 1.1% от обитаваните жилища в общината. По отношение на канализацията на жилищата се наблюдават значителни различия. В град Сливен по-голяма част от жилищата са свързани с обществена канализация, докато в селата жилищата са основно с попивни и септични ями.

Информация за жилищата с неустановен статут не е събирана по време на Преброяването през 2011 г. В общинска администрация също няма информация за броя на незаконните жилища в община Сливен. Проведеното представително социологическо проучване в рамките на настоящия проект показва, че от анкетираните 307 домакинства в кв. „Надежда“ какъвто и да е документ за собственост имат едва 12,8% от анкетираните. Почти три четвърти от домакинствата нямат никакъв документ. Съвкупността от изследваните 140 домакинства в село Тополчане е разделена на две приблизително еднакви части – 56,9% имат някакъв документ за собственост, докато останалите 43,1% нямат документи или не знаят дали има такива.

Наличие на документи за собственост на жилището и земята	Сливен, Кв.Надежда	Тополчане
Имаме нотариален акт за жилището и земята	10.8	37.2
Имаме нотариален акт за жилището, с отстъпено право за строеж	-	11.7
Имаме нотариален акт само за земята, без документ за жилището	0.7	2.9
Имаме отстъпено право на строеж, без документ за жилището	0.3	3.6
Имаме договор за покупка, но без нотариален акт	1.0	1.5
Нямаме документи за жилището или земята	72.9	21.2
Не знам какви документи има	14.4	21.9

Почти всички анкетираните лица имат желание да узаконят жилището си, като в кв. Надежда приблизително 40% от домакинствата биха узаконили жилището си, дори и да има съществени разходи, свързани с това. Обяснението за подобна нагласа е обстоятелството открито по-горе – домакинствата нямат никакви документи, които да докажат тяхното право на владение на жилището или земята.

7. ПРОУЧВАНЕ НА НЕОБИТАВАНИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД НА БАЗА ПОДАДЕНИ ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ТАКСА БИТОВИ ОТПАДЪЦИ

Подадените декларации за освобождаване от такса битови отпадъци на жилищни имоти за 2019 г. са общо 1 050 бр. за физически и юридически лица, което представлява

около 15% от констатираните при преброяването през 2011г., 7 115 необитавани жилища за община Сливен. Високото ниво на необитавани жилища създава потенциални възможности пред общините да въведат публично-частни партньорства за осигуряване на жилища. Това означава да се предоставят на собствениците необходимите защити и стимули да отдадат имотите под наем на нуждаещите се от жилище на субсидирани цени, с дългосрочни договори и с необходимите гаранции, че техните имоти ще се обитават и поддържат адекватно. Такива дейности в западна Европа се изпълняват от Социални жилищни агенции, които биват подпомагани и от държавни програми и фондове.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Фондация Подслон за човечеството/Хабитат България и при никакви обстоятелства не може да се приема, че този документ отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България. www.activecitizenfund.bg