
Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общинските жилища на територията на Община Хасково

Понеделник, 23 Май 2022

НАРЕДБА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ХАСКОВО

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Тази наредба урежда:

1. условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и чл. 45 от Закона на общинската собственост;
2. реда за настаняване във ведомствените жилища на общината;
3. реда за отдаване под наем на резервни общински жилища;
4. условията и реда за разпореждане с общински жилища;
5. осъществяване на контрол върху ползването на общинските жилища;
6. реда и условията за учредяване на ограничени вещни права върху земя - общинска собственост за задоволяване на жилищни нужди;
- 7. условията и реда за установяване на жилищни нужди на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение на територията на Община Хасково и настаняването им в социални жилища, изградени по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.**

(2) Функциите по управление, стопанисване, финансиране, критерии за настаняване, ползване, контрол и мониторинг на социалните жилища се осъществява от Община Хасково в съответствие с настоящата наредба. Целта на управление на социалните жилища е да се следва десеграционния характер на модела на социалното жилище, чието физическо местонахождение осигурява пространствена интеграция на маргинализираните групи в обществото, в т.ч. роми, на територията на община Хасково и да не се допуска допринасяне на тяхната сегрегация, изолация и изключване.

(3) Наредбата не се прилага в случаите на замяна на общински жилища с нежилищни и жилищни имоти.

Чл. 2. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. социални жилища - за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, **уязвими малцинствени и социално слаби групи от населението, и други групи в неравностойно положение;**

2. за продажба;

3. ведомствени;

4. резервни.;

5. обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

(2) Предназначението на жилищата по ал. 1 се определя от общински съвет по предложение на кмета на общината и може да се променя съобразно потребностите в общината.

(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(4) Забраната по ал. 3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на ЗУТ и след решение на Общинския съвет.

Чл. 3. Кметът на общината организира управлението на общинските жилища, а непосредствения контрол върху същите се осъществява от Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореждане с общинска собственост“.

ГЛАВА ВТОРА

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 4. В жилища за отдаване под наем по чл. 2, ал. 1, т. 1 се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на тази Наредба;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, ако отговарят на всички условия по чл. 5;

3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти, ако отговарят на всички условия по чл. 5.

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 имат български граждани, чуждестранни граждани, пребиваващи в Република България и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище или вила, годни за постоянно обитаване, които да задоволяват техните жилищни нужди определени в чл. 11, ал. 1 от тази Наредба;

2. не притежават жилищен или вилен имот, имоти в курортни зони и комплекси и във вилните зони към тях;

3. не са носители на право на строеж, започнали индивидуално или групово жилищно и нежилищно строителство, член - кооператори в жилищностроителна кооперация;

4. не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учредено, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване през последните пет години;

5 не са прехвърляли имоти по т.1 и т. 2 на други лица през последните пет години, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата или общината;

6. лицата и членовете на тяхното семейство /домакинство/ не притежават имущество на обща стойност по - голяма от равностойността на 40 минимални работни заплати за страната по цени, както следва:

6.1. налични парични средства по влогове, акции, дивиденди - по номинална стойност;

6.2. моторни превозни средства - по застрахователна стойност;

6.3. земеделски земи - по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител;

6.4. недвижими имоти за търговска и стопанска дейност, други основни и оборотни фондове и средства - по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител;

6.5. недвижими имоти - по данъчна оценка на имотите;

7. средномесечният доход на член от семейството /домакинството/, след облагане със съответните данъци за предходната година, да е по - нисък или равен на минималната работна заплата за страната, **като от сумата следва да бъдат изключени средства и доходи, отпускани или изплащани, временно или еднократно, по повод: допълнително материално стимулиране от работодател; средства за Covid-19 и за извънредна епидемична обстановка; помощи по Наредба № РД-07-5 за условията и реда за отпускане на целева помощ за отопление; помощи по ЗХУ. /изм. и доп. с Решение №513 от 17.12.2021 г./**

8. имат адресна регистрация - постоянен и настоящ адрес в община Хасково, през последните пет години без прекъсване и действително живеят на последно заявения настоящ адрес с изключение на следните групи лица, когато настаняването в друго населено място е придружено от регистриран постоянен или настоящ адрес в това място:

а) лицата, които са били временно настанени в специализирани институции или специални училища за предоставяне на социални услуги;

б) задължително настанените за лечение в лечебни заведения по Закона за здравето и др. закони;

в) учащи се в друго населено място.

9. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива не е прекратявано по реда на чл. 17, ал. 1, т. 1, 3, 4, 8, 10, 11, 12 и 13;

10. срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнена процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общински жилища;

11. да нямат парични задължения към общината.

(2) Обстоятелствата по чл. 5, ал. 1 се установяват със документи по чл. 8, ал. 1.

(3) Лица - придружители на заявител с установена нужда от чужда помощ, след представяне на експертно решение от ТЕЛК / НЕЛК, могат да кандидатстват за настаняване под наем в общинско жилище по чл. 2, ал. 1, т. 1 заедно със заявителя, само ако същите отговарят на обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, което се установява с документи по чл. 8, ал. 1.

Чл. 6. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствените жилища имат работниците и служителите в общинска администрация или в бюджетни структури на общинска бюджетна издръжка, ако те и членовете на семейството им /домакинството/ не притежават годно за обитаване жилище или вила на територията на община Хасково, за срока им на работа в съответното ведомство.

(2) С решение на Общински съвет във ведомствени жилища могат да се настаняват и кметове, заместник - кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място - за времето, през което заемат съответната длъжност.

(3) Във ведомствени жилища могат да се настаняват специалисти и техните семейства, привлечени от други населени места за работа в звена на общинска бюджетна издръжка, докато работят в тях, ако те или членовете на семействата им не притежават годни за постоянно обитаване жилища на територията на община Хасково. Исканията за настаняване се подават до кмета на общината от ръководителя на съответното звено.

(4) Във ведомствени жилища могат да се настаняват чуждестранни граждани, които работят по програми на образованието, здравеопазването, културата и икономиката на общината - за срока на пребиваването им. По изключение, в жилища от фонд „Наемен“ и/или фонд „Ведомствен“, могат да бъдат настанявани спортни, културни, научни и други изявени деятели и личности на община Хасково и гости на общината, когато те и членовете на семейството им не притежават жилище или вила на територията на община Хасково.

(5) Ведомствени жилища, за които няма кандидати по ал. 1, 2, 3 и 4, могат да се предоставят под наем на останалите нуждаещи се граждани, които отговарят на условията по чл. 5, ал. 1 за настаняване в общинско жилище по общия ред, подали документи по чл. 8, ал. 1 и включени в картотеката за текущата година.

(6) Лицата по предходните алинеи се настаняват със заповед на кмета на общината.

Чл. 7. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в резервните общински жилища имат български граждани и чуждестранни граждани, пребиваващи в Република България:

1. чиито законно построени жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, **след приложено становище от Дирекция „Архитектура, градоустройство, строителство и инвестиции“, отдел „Строителство, инвестиции и инфраструктура“ на община Хасково;**

2. **лица** в неравностойно положение, след приложено становище от Дирекция „Хуманитарни дейности и обслужване на населението“, Отдел „Здравеопазване и социални дейности“ на община Хасково;

3. **семейства, в които са налице остри социални и/или здравословни проблеми, след приложено становище от Дирекция "Хуманитарни дейности и обслужване на населението", отдел "Здравеопазване и социални дейности" на община Хасково.**

(2) Настаняването се извършва след установяване, че лицата по ал. 1 или членове на семейството им не притежават годни за обитаване жилище или вила, **както и да имат адресна регистрация - постоянен и настоящ адрес в община Хасково през последните пет години без прекъсване и действително живеят на последно заявения настоящ адрес,** независимо, че до момента на настъпване на събитието не са картотекирани.

(3) Настаняването на лицата по ал. 1 се извършва за срок не по-дълъг от две години, със заповед на кмета на общината.

(4) В резервните жилища могат да се настаняват лица или членове на семейството им, ако същите не отговарят на условията по ал. 2 от чл. 7 на настоящата наредба, само след решение на Общински съвет - Хасково.

Чл. 8. (1) Кандидатите за настаняване под наем в общински жилища представят следните документи за всеки член от семейството /домакинството/:

1. Заявление - по образец;

2. Справка (набавя се служебно) от съответната Териториална данъчна дирекция за декларирано имотно състояние на всички членове на семейството /домакинството/;

3. Удостоверение за brutните доходи на членовете на семейството /домакинството/ за период от

дванадесет месеца назад, както следва:

3.1. Неработилите през този период и регистрирани в Агенция по заетостта, Дирекция „Бюро по труда“ представят служебна бележка от съответната Дирекция „Бюро по труда“;

3.2. Неработилите през този период и нерегистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ представят декларация, че не са работили през последната година;

3.3. Получавалите социални помощи представят удостоверение от Дирекция „Социално подпомагане“ за получените помощи или удостоверение, че не са получавали такива;

3.4. Самоосигуряващите се - годишна данъчна декларация по реда на ЗКПО и ЗДДФЛ;

3.5. Справка (набавя се служебно) от НОИ за получавани пенсии и обезщетения **(в т. ч. за временна безработица и болничен)**.

4. Документи, удостоверяващи стойността на притежаваното имущество, съгласно чл. 5, ал. 1, т. 6:

4.1. Застрахователна стойност на МПС;

4.2. Данъчна оценка на имотите (ако притежавате такива);

4.3. Пазарна оценка на имотите по точки 6.3 и 6.4 от чл. 5, ал. 1.

5. Справка (набавя се служебно) от Агенция за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на лицето през последните пет години;

6. Копие от актовете за раждане на деца, ненавършили 18 години;

7. Справка (набавя се служебно) за експертно решение от ТЕЛК на тези, които имат такъв документ;

8. Копие от съдебно решение за развод, ако има такъв;

9. Справка (набавя се служебно) за семейно положение;

10. Декларация за наличие на съжителство без брак;

11. Справка (набавя се служебно) за постоянен адрес за последните 5 /пет/ години;

12. Справка (набавя се служебно) за настоящ адрес за последните 5 /пет/ години;

13. Удостоверение от съответното учебно заведение за учащи членове на семейството /домакинството/ под 18 годишна възраст;

14. Удостоверение от съответното учебно заведение за учащи членове на семейството /домакинството/ над 18 годишна възраст;

15. Служебна **заверка** от Дирекция „Общинска данъчна дирекция“, Отдел „Контрол и събиране на местни данъци и такси“ при Община Хасково за липса на задължения към общинския бюджет;

(2) Заявлението се подава лично от заявителя, като всяко представено копие от документ се заверява собственоръчно от заявителя/декларатора и се сверява с оригинала от служител на Отдел „Разпореждане с общинска собственост“.

(3) Документите по ал. 1 се представят лично от заявителя, с изключение на тези, които се изготвят служебно.

(4) Отдел „Разпореждане с общинска собственост“ и/или комисията по чл. 9 може да изиска допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събира служебно такива, както и да извършва проверки на посочения настоящ адрес. Когато документите следва да се представят от заявителя, на същия се определя срок, съобразен с обичайните срокове за

снабдяване с документите.

(5) Служител на Отдел „Разпореждане с общинска собственост“ не може да откаже приемането на заявление. Същото се приема с входящ номер на заявлението и дата на действителното подаване.

Чл. 9. (1) Кметът на общината назначава комисия за установяване на жилищните нужди на гражданите, картотекирането им и **извършване на предложения за настаняването им, както и разглеждане на актуални документи за настанени под наем лица съгласно чл. 14, ал. 1, 2 и 3 и взимане на решение по чл. 14, ал. 4 от настоящата наредба.** Комисията се състои от 5 члена и може да взема решения при кворум трима членове, един от които задължително следва да бъде правоспособен юрист.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в срок **до 31.01. на следващата година** подадените заявления и взема решение, с което картотекира и определя степента на жилищната нужда на отделните лица по групи и подгрупи или отказва включване в картотеката.

(3) Заявления и документи за картотекиране се подават от **01.11. до 31.12 на текущата година и се разглеждат от комисията по ал. 1 през следващата календарна година. Постъпилите заявления и документи за картотекиране след 31.12. на текущата година не се разглеждат от комисията по ал. 1.**

(4) Решението на комисията се обявява на заинтересованите лица по реда на Административно процесуалния кодекс. и може да се обжалва по реда на същия.

Чл. 10. (1) Лицата, които отговарят на условията по чл. 5, ал. 1, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. незаемащи жилищна площ и ползвачи не по-малко от година за жилище нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

2. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти, ако отговарят на всички условия по чл. 5, ал. 1.

3. временно настанените от Общината в резервни жилища, Дом за временно настаняване на бездомни хора или други социални домове;

4. живеещи въз основа на свободно договаряне.

(2) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. самотни родители на непълнолетни деца:

2. семейства, в които има лица с трайно намалена работоспособност над 71% или дете с намалена способност за социална адаптация 50 и над 50%;

3. семейства с две деца;

4. семейства с повече от две деца;

5. семейства с едно дете;

6. млади семейства;

7. други случаи.

Чл. 11. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване на семейство /домакинство/:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м. жилищна площ;

2. на двучленно семейство - до 40 кв. м . жилищна площ;

3. на тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв. м. жилищна площ;

4. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м. жилищна площ в повече за петия и всеки следващ член на семейството.

(2) При определяне на необходимата жилищна площ може да се взема предвид и детето, което ще се роди. В този случай се представя документ от наблюдаващият бременността лекар.

(3) За задоволяване на специфични жилищни нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ, до 15 кв. м. когато член от семейството /домакинството/ страда от болест, която дава право на самостоятелна стая за живеене, съгласно списък, утвърден от Министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение от ТЕЛК;

(4) Настаняването в жилище с площ по - малка от определената в ал. 1, може да стане само с писмено съгласие на заявителя.

Чл. 12. За нуждаещите се от жилище лица, отговарящи на условията на чл. 5, ал. 1, в Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореждане с общинска собственост“ при Община Хасково се съставя и поддържа картотека.

Чл. 13. (1) Поредността на картотекираните лица съгласно чл. 10, ал. 2 не се променя в течение на годината, освен при условията на чл. 14, ал. 1.

(2) Въз основа на определената към 31 януари поредност, комисията по чл. 9, ал. 1 изготвя проект на годишен списък на лицата, които ще бъдат настанени под наем, при наличие на свободни общински жилища.

(3) Проектът - списъкът по ал. 2 се обявява до 14 февруари на определено за целта място в общината. В 14 - дневен срок от обявяването гражданите могат да отправят възражения до кмета на общината.

(4) Постъпилите възражения се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 9, ал. 1, докладват се на кмета на общината, който взема решение и утвърждава окончателния списък на гражданите, които ще бъдат настанявани под наем при наличие на свободни общински жилища. Решението на кмета е окончателно.

(5) Включените в списъка за настаняване лица, отказали предложение за настаняване, **попълват декларация за отказ за ползване на жилището**, отпадат от списъка за текущата година, а в списъка за следващата година не ползват предимството по чл. 10, ал. 2.

Чл. 14. (1) При промяна на декларираните данни по чл. 5, ал. 1, картотекираните и настанените под наем лица са длъжни в 14 - дневен срок да уведомят писмено общината чрез попълване на ново заявление, придружено с необходимите документи.

(2) Ежегодно в периода от 01 до 30 ноември, картотекираните и настанените под наем лица за срок по-дълъг **от 18 /осемнадесет/ месеца**, са длъжни да представят в общината актуални документи по чл. 8, ал. 1, а при промяна в декларираните от тях до момента обстоятелства, обуславящи картотекирането, ведно с документите по чл. 8, ал. 1 се подава и ново заявление.

(3) Настанените за срок до **18 /осемнадесет/ месеца** лица, са длъжни до 30 /тридесет/ дни преди изтичане срока на договора за наем, да представят актуални документи по чл. 8, ал. 1.

(4) Наемните отношения на настанени под наем лица, декларирали неверни данни или недеклалирали и не представили актуални документи по чл. 8, ал. 1, се прекратяват.

(5) Картотекираните лица, недеклалирали в срок или декларирали неверни данни за обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, се изваждат от картотеката за срок от 5 /пет/ години.

(6) Изваждането от картотеката по предходната алинея се извършва въз основа на констативен протокол изготвен от служители на Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореждане с общинска собственост“.

(7) Решението за изваждане от картотеката се обявява на лицата, по реда на Административно процесуалния кодекс. Решението подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

(8) Прекратяването на наемното правоотношение по ал. 4, се извършва със заповед на кмета на общината по реда на чл. 46, ал. 2 от Закона за общинската собственост и жилището подлежи на принудително изземване.

Чл. 15. (1) Настаняването в общинските жилища се извършва със заповед на кмета, в която се индивидуализира предоставеното жилище, трите имена и ЕГН на настаненото лице и на членовете на семейството му /домакинството/, срока за настаняване и размера и условията за плащане на наемната цена.

(2) Заповедта се връчва на настанения срещу подпис и има действие за всички членове на семейството /домакинството/.

(3) Въз основа на настанителната заповед, **издадена от кмета на общината, се сключва писмен договор за наем със съответното лице**. Настаненото лице представя в 14-дневен срок документи за открити партиди за консумативните разходи /ел. енергия и вода/, **след което се предават ключове за съответното общинско жилище и се подписва приемно - предавателен протокол**.

(4) Срокът за настаняване в общински жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 от тази наредба не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години.

Чл. 16. (1) За всеки подписан договор за наем се заплаща депозит в размер на 150,00 лв. /сто и петдесет лева/.

(2) След прекратяване на наемните правоотношения и при представяне на бележки за платени консумативни разходи, служител на Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореждане с общинска собственост“ изготвя протокол, с който се възстановява внесения депозит.

(3) В случай, че наемателят не е заплатил всички разноси по договора и жилището се нуждае от частичен ремонт, депозита се задържа и се покриват задълженията на наемателя и разходите по ремонта.

(4) **В случай, че наемателят е заплатил всички разноси по договора, но депозита не е потърсен в срок до 5 /пет/ години от прекратяване на наемното правоотношение, съгласно чл. 110 от ЗЗД депозита се задържа и се покриват задълженията на наемателя и разходите по ремонта на жилището, което е обитавал.**

Чл. 17. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноси за отдаденото под наем жилище или общи части на етажната собственост за повече от 3 месеца, както и неплащане на такса за битови отпадъци;

2. извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция от страна на общината, с които се засягат обитавани помещения;

3. нарушаване на добрите нрави;

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;

5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;

6. изтичане на срока за настаняване;

7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

-
8. използване на жилището не по предназначение;
 9. непредставяне на актуални документи съгласно чл. 14, ал 2 и ал. 3;
 10. необитаване на жилището от настаненото семейството /домакинство/ за повече от три месеца, установено с документи за консумирани ел. енергия и вода от ЕВН и ВиК дружествата, **както и протокол от проверки на комисията по чл. 23, ал. 1;**
 11. неспазване установеният ред за етажната собственост;
 12. при отказ или неявяване да подпише анекс за актуализиране на наемната цена или други условия в основният договор за наем;
 13. недеклариране при настъпване на нови обстоятелства по реда и в срока по чл. 14, ал. 1;
 14. смърт на настаненото лице;
 15. други основания посочения в наемният договор.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) При прекратяване на наемното правоотношение на основание ал. 1, т. 2 към заповедта по ал. 2 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(4) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.

Чл. 18. (1) Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, не се обитават от настанените в тях наематели или са преотстъпени на трети лица, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта за изземване се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) При принудително изземване на общинското жилище в отсъствието на обитателите му, служителите от Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореджане с общинска собственост“ изготвят протокол - опис на завареното имущество в два екземпляра, който се подписва от съставителя, представител на полицията и двама служители присъствали на изземването. **По един** екземпляр от заповедта **и от протокола - опис са предназначени** за адресатите на заповедта.

(5) Вещите се съхраняват **в общинското жилище** за срок до 1 /един/ месец от изземването, след който срок **остават в полза на общината.**

Чл. 19. (1) Наемателите, по тяхна молба, могат да бъдат пренастанени в друго общинско жилище, съобразно наличния жилищен фонд, в следните случаи:

1. При промяна на обстоятелствата, които водят до промяна жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 11, ал. 1, установена със съответни документи.

2. В други случаи по взаимно съгласие на страните.

(2) При промяна на обстоятелствата, ако наемателите не подадат заявление за пренастаняване в

едномесечен срок от настъпването на промяната, кметът на общината може да издаде заповед за пренастаняване служебно. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта за пренастаняване, наемателите не заемат определеното им ново жилище, заповедта за пренастаняване се отменя, а наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява.

(3) При прекратяване на наемните правоотношения с титуляра на заповедта поради смърт, пълнолетните лица - членове на семейството /домакинството/, включени в настанителната заповед и ползвачи жилището като основно, се ползват с предимство при настаняването им в същото жилище, ако все още отговарят на условията по чл. 5, ал. 1 от настоящата наредба.

(4) При смърт на самотен наемател, наемното правоотношение се прекратява служебно, като се издава заповед от кмета на общината. Представя се препис от акта за смърт и се извършва служебна проверка за наследници на починалия наемател. Жилището се освобождава с приемане - предаване от близки на наемателя, не по - късно от 30 /тридесет/ дни след настъпване на събитието и не поражда права за ползване от други лица, свързани с покойния по някакъв начин.

Чл. 20. (1) В едно жилище се настанява само едно семейство. По изключение, две семейства с родствена връзка **по права линия, до трета степен включително**, могат да бъдат настанени в едно жилище с тяхно писмено съгласие при спазване установените норми в чл. 11, ал. 1.

(2) Заповедта за настаняване има действие за всички членове от семейството /домакинството/ на титуляра на настанителната заповед.

(3) Заповедта за настаняване се издава за свободни жилища, като за новопостроените жилища следва да е издадено разрешение за ползване по установения ред.

Чл. 21. (1) Наемната цена за жилищата по тази наредба **от фондове „Продажба“, „Наемен“ и „Резервен“**, се определя на **0.70 лв. за 1 кв. м. без ДДС** полезна площ коригирана със съответните проценти, съгласно Приложение № 1 към чл. 34, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

(2) Наемната цена за жилища, находящи се на ул. „Георги Кирков“ се определя както следва:

- за тристайни жилища - 70,00 лв. на месец без ДДС;
- за двустайни жилища - 60,00 лв. на месец без ДДС;
- за едностайни жилища - 50,00 лв. на месец без ДДС.

(3) Наемната цена за жилища, находящи се в ж.к. „Орфей“ № 48 се определя, както следва:

- за тристайни жилища - 75,00 лв. на месец без ДДС;
- за двустайни жилища - 65,00 лв. на месец без ДДС;
- за едностайни жилища - 55,00 лв. на месец без ДДС“.

(4) Наемната цена за жилища, находящи се на ул. „Гюмюрджина“ № 79 се определя както следва:

- за жилище тип мезонет - 100,00 лв. на месец без ДДС;
- за четиристайни жилища - 85,00 лв. на месец без ДДС;
- за двустайни жилища - 50,00 лв. на месец без ДДС.

(5) Наемната цена за жилищни сгради се определя, както следва:

- I-ва зона - **0,90 лв. за 1 кв. м. без ДДС;**
- II-ра зона - **0,80 лв. за 1 кв. м. без ДДС;**

- III-та зона - 0,70 лв. за 1 кв. м. без ДДС;

- IV-та и V-та зони - 0,60 лв. за 1 кв. м. без ДДС.

(6) Наемателите на общински жилища, настанени във фонд „Ведомствен“, заплащат увеличената със 100% основна наемна цена за месец на жилището.

Чл. 22. (1) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по тази глава, могат да се отдават под наем чрез търг за срок не по-дълъг от 3 /три/ години, по реда на Наредбата за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Хасково.

(2) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината или изрично упълномощено от него лице сключва договор за наем.

(3) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяване и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от 1 /един/ месец.

ГЛАВА ТРЕТА

ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО

НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл. 23. (1) Комисия, назначена със заповед на кмета на общината, **ежегодно** извършва проверка на състоянието и ползването на общинския жилищен фонд, който е отдаден под наем.

(2) При извършване на проверката, комисията съставя констативни протоколи, които отразяват състоянието на всяко жилище, както и обстоятелствата, свързани с неговото ползване.

(3) Комисията по ал. 1 прави мотивирано предложение до кмета на общината за прекратяване на наемното правоотношение, когато вследствие на проверката се установи, че общинското жилище:

1. се ползва не по предназначение;
2. не се ползва от лицата, на които е предоставено;
3. е свободно и не се ползва от лицата, на които е предоставено, за срок по-дълъг от **3 /три/ месеца;**
4. е повредено и е в състояние негодно за обитаване;
5. се ползва в разрез с установените правила за ползване на етажна собственост;
6. не се полага грижа на добър стопанин.

(4) Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на неизрядните наематели и им се предоставя срок за освобождаване на жилището **не по-дълъг от 30 /тридесет/ дни.**

(5) Ако наемателите не освободят имота в указания срок, имота се освобождава след издаване на заповед на кмета на общината за изземване на имота.

(6) Когато наемател не обитава общинско жилище за срок по-дълъг от **3 /три/ месеца** и това се установи от комисията по ал. 1, същото подлежи на освобождаване чрез издаване на съответната заповед по административен ред.

(7) Повредите възникнали в общинските жилища, за които са необходими спешни и неотложни ремонти, се установяват от комисията по ал. 1 и констативен протокол се представя на Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореждане с общинска собственост“ за организиране извършването на строително - ремонтните работи.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 24. (1) С решение на Общинския съвет се определят:

1. Жилищата, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;
2. Жилищата, които могат да се продават на жилищно - спестовни вложители, правоимащи по ЗУПГМЖСВ;
3. Жилища за продажба на лица, чиито жилища се предвиждат да бъдат отчуждени по реда на Глава трета от Закона за общинската собственост;
4. Жилищата, които се продават чрез търг на лица, неотговарящи на условията за закупуване на общински жилища.

(2) Продажната цена на общински жилища, които могат да се продават на наематели, настанени в тях по административен ред се определя, както следва:

1. за ж.к. "Орфей", ул. "Акация", ул. "Изток" и бул. "Васил Левски" - данъчната оценка на жилището умножена с коефициент 1.1.;
2. за ж.к. "Бадема" и ул. "Червена стена" - данъчната оценка на жилището умножена с коефициент 1.2.;
3. за всички останали общински жилища - данъчната оценка на жилището умножена с коефициент 1.5.

(3) Жилищата по ал. 1, т. 4 се продават по реда и при условията на Наредбата за общинската собственост.

(4) Забранява се за срок от 25 години продажбата на жилища, построени или придобити от общината по друг начин след 01.01.2008 г.

(5) Общинските жилища, които попадат във фонд „Наемен“ и фонд „Резервен“, не могат да се продават.

Чл. 25. (1) Жилище по чл. 24, ал. 1 т. 1 може да бъде продадено на настанените в него наематели по тяхна молба при следните условия:

1. наемателят е български гражданин **или чужденец, пребиваващ в Република България;**
2. наемателят отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази наредба;
3. да е наемател на общинско жилище въз основа на настанителна заповед, не по-малко от 5 /пет/ години без прекъсване;
4. наемателят е заплащал редовно наемните си вноски и другите си парични задължения по договора с Община Хасково и е изпълнявал другите си задължения по същия договор.

(2) При подаването на заявления за закупуване на общинското жилище се представят документи, доказващи наличие на средствата необходими за закупуването на жилището, както и данни за техния произход.

(3) Лицата, закупили общински жилища, се заличават от картотеката без право да кандидатстват за повече настаняване под наем.

Чл. 26. (1) Ведомствените жилища на общината могат да се продават на служители от общинската администрация или звената на общинска бюджетна издръжка, настанени по реда на чл. 6, които отговарят на следните условия:

1. да са български гражданин **или чужденец, пребиваващ в Република България;**
2. да отговарят на условията за настаняване в общинско ведомствено жилище;
3. да имат не по-малко от 5 /пет/ години стаж без прекъсване в общинската администрация от датата на настаняване;
4. да отговарят на нормите за настаняване по чл. 11, ал. 1;
5. да са направили писмено искане за закупуване до кмета на общината;
6. да нямат неизплатени задължения за наем и консумативни разноски;
7. да нямат задължения към общинския бюджет.

(2) Исканията по т. 5 от предходната алинея се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

Чл. 27. Жилища, заемани от две или повече семейства, могат да се продават на едно от семействата или в съсобственост, въз основа на нотариално заверени декларации за съгласие.

Чл. 28. (1) Въз основа на решението на Общинския съвет по чл. 24, ал. 1, т. 1 и т. 2 кметът издава заповед, която се връчва на купувача по реда на Административно процесуалния кодекс.

(2) След плащане на цената, на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, кметът сключва договор за покупко - продажба.

Чл. 29. (1) Замяната на общински жилища с жилищни и нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически и юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 49 от Закона за общинската собственост.

(2) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само, ако има свободни общински жилища за настаняване, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 5, ал. 1 или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет, кметът издава заповед и сключва договор за замяна на имотите.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО

СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 30. (1) Настоящата глава определя специфични правила по отношение на разпореждането с общински застроени и незастроени терени, предназначени за жилищно строителство.

(2) В случаите, когато не е предвидена специфична процедура, се прилагат общите правила за разпореждане с общинска недвижима собственост, установени с Наредбата за общинската собственост.

(3) Общинският съвет с решение определя общинските парцели, предназначени за жилищно строителство, върху които кметът на общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж, съгласно предвижданията на подробните устройствени планове.

(4) При възникнала необходимост списъкът на тези парцели може да се актуализира през цялата година с решение на Общинския съвет.

Чл. 31. (1) Правото на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищно-строителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по реда, определени в Наредбата за общинската собственост. Цената на правото на строеж се определя от Общинския съвет.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72-74 от Закона за собствеността.

ГЛАВА ШЕСТА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 32. (1) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по - тежко наказание.

(2) Който не изпълни заповед или решение за освобождаване на общински имот в едномесечен срок от влизането им в сила, се наказва с глоба от 500 - 1500 лева, ако не подлежи на по - тежко наказание. Освен наложената глоба, се дължи и наем за всеки месец, в който имота продължава да се използва неправомерно.

Чл. 33. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или оправомощен от него заместник - кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ГЛАВА СЕДМА

Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г.

Чл. 34. Общинските социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. по своето предназначение служат за настаняване под наем на следните три целеви групи лица:

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия;
2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и такива с увреждания;
3. Хора в риск от бедност и социално изключване.

Чл. 35. (1) Критерии, на които трябва да отговарят лицата, посочени в чл. 34, т. 1-3, за да бъдат настанени в общинските социални жилища, изградени със средства по ОП „Региони в растеж“ 2014-2020г.

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия: лица, които нямат собствено жилище и не притежават движима или недвижима собственост и/или идеални части от нея, която може да бъде източник на доходи, както и не са сключили договор за безвъзмездно ползване на имот, не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка, и в същото време отговарят на следните критерии:

- Живеят на улицата или на публични места, без осигурен подслон;
- Нямат обичайно място за пребиваване, които използват за нощуване приюти или други услуги за временно настаняване;
- Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;
- Обитават жилище, което не е електрифицирано, няма достъп до питейна вода, канализация и др.;
- Обитават пренаселено жилище, при което на един член от семейството се пада по-малко от:
 - за едночленно семейство -1 стая;
 - за двучленно и тричленно семейство -2 стаи;
 - за четиричленно семейство -3 стаи;
 - за петчленно и по-голямо семейство - по 1 помещение на член на семейството.

2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и такива с увреждания:

- „Родители“ са биологични родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;
- „Непълнолетни родители“ са майки, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст;
- „Многодетни“ са майките, родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;
- „Деца с влошено здраве и увреждания“ са деца на възраст до 16 години с определен вид и степен на увреждане или дете/лице на възраст от 16 до 20 години с определена степен на трайно намалена

работоспособност над 71%, установена по съответния ред и със съответните документи.

2.1. Лицата по т. 2 трябва да отговарят на следните критерии:

- Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;
- Обитават жилище, което не е електрифицирано или няма достъп до питейна вода, или канализация и др.;
- В случай, че лицето е безработно, трябва да е регистрирано в Бюрото по труда - Хасково, при трайна безработност - регистрация и в Дирекция за социално подпомагане - Хасково;
- Лицата с влошено здраве и увреждания, с определена степен на трайно намалена работоспособност над 71%, установена по съответния ред и със съответните документи, към момента на подаване на заявлението трябва да имат и личен лекар;
- Децата на лицата по т. 1, които са в училищна възраст, с изключение на тези с влошено здраве и увреждания, задължително трябва да са записани и да посещават училищни институции на територията на община Хасково и да имат личен лекар.

3. Хора в риск от бедност и социално изключване: лица, чийто среден доход на член на семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от линията на бедност за страната, определена с акт на Министерския съвет, за същия период от време. /изм. с Решение №750 от 25.11.2022 г./ Семейството включва съпрузите, ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално образование, но не по-късно от навършване на 26-годишна възраст /родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак/.

3.1. Лицата по т. 3 трябва да отговарят на следните критерии:

- Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;
- Обитават жилище, което не е електрифицирано или няма достъп до питейна вода, или канализация и др.;
- В случай, че лицето е безработно, трябва да е регистрирано в Бюрото по труда - Хасково, при трайна безработност - регистрация и в Дирекция за социално подпомагане - Хасково;
- Децата в училищна възраст задължително трябва да са записани и да посещават училищни институции на територията на Община Хасково и да имат личен лекар.

(2) Всички лица от целевите групи, в т.ч. всички членове на семейството /домакинството/, посочени в ал. 1, т. 1-3 задължително следва да отговарят едновременно на следните условия:

- Да живеят/обитават жилищен фонд в лошо състояние и/или с лоша или липсваща инженерна инфраструктура;
- Да не притежават собственост върху недвижим имот, в т.ч. жилище, вила, идеални части от такива имоти, да нямат учредено в тяхна полза право на строеж или право на ползване върху такива имоти;
- Да не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него;
- Да не са се самонастанявали в общински или държавни жилища, включително застрашени от самосрутване и освидетелствани по установения ред, освен ако не са изтекли повече от десет години от освобождаването на жилището;
- Да не обитават общинско жилище или жилище, собственост на търговски дружество, в което работят;

· Да не притежават моторни преводни средства, с изключение на тези, собственост на инвалиди, ползващи преференции при внос на леки автомобили, земеделски земи и гори, други недвижими нежилищни имоти;

· **Средният доход на член от семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници да е по-нисък от минималната работна заплата за страната. /изм. с Решение №750 от 25.11.2022 г./**

· Да имат постоянен или настоящ адрес в община Хасково повече от 3 /три/ години към датата на подаване на заявлението за настаняване в социалното жилище;

· Да нямат парични задължения към Община Хасково.

Да не са прехвърляли недвижимо имущество на други лица през последните пет години, независимо от прехвърлителния способ, с изключение на прекратяване на собственост или дарение в полза на държавата или общината. /доп. с Решение №750 от 25.11.2022 г./

(3) Лицата от трите целеви групи трябва да отговарят на критериите за настаняване за съответната група, за целия период на ползване на социалното жилище, с изключение на случаите на прекратяване на регистрацията в Бюрото по труда, съответно в ДСП - Хасково при започване на работа или обучение на лицето.

Чл. 36. (1) В Община Хасково се създава и води картотека на лицата от трите целеви групи, които имат право да бъдат настанени в социални жилища, изградени по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г. Картотекирането се извършва въз основа на подадено от лицето до Кмета на общината заявление /Приложение № 1/ за картотекиране и настаняване в социално жилище, към което се прилагат декларация /Приложение № 2/ и следните документи:

1. Документи, удостоверяващи жилищните условия, при които живее лицето и семейството му към момента на подаване на заявлението - описание на обитаваното жилище съгласно посочения в заявлението образец, договор за наем, в случаите когато има сключен;

2. Информация за собственост върху недвижими имоти и ППС, за извършени сделки с недвижими имоти - удостоверява се със справка от дирекция „Данъчна дирекция“ при Община Хасково за притежаваните имоти и справка от Агенция по вписванията за извършени разпоредителни сделки за срок от 5 години назад от датата на заявлението. (набавят се служебно);

3. Документ от Бюрото по труда - Хасково за регистрация като безработен.

4. Документ от Дирекция „Социално подпомагане“ - Хасково за получавани от лицето социални помощи.

5. Справка от Трудово-експертна лекарска комисия /ТЕЛК/ за определяне степента на нетрудоспособност, заверен и валиден към датата на подаване на заявлението (набавя се служебно);

6. Документ, удостоверяващ доходите на семейството за последните 12 месеца, преди подаване на заявлението.

7. Справка от НОИ за получавани пенсии и обезщетения, в т.ч. за временна безработица и болничен (набавя се служебно);

8. Документ, удостоверяващ, че децата в училищна възраст са записани и посещават учебна институция.

9. Документ, удостоверяващ, че лицето има личен лекар.

10. Базова застрахователна стойност на МПС.

11. Справки за семейно положение, постоянен и настоящ адрес за последните 3 /три/ години (набавят се служебно);

(2) При картотекиране на лица без сключен граждански брак, които живеят на семейни начала, всеки

от тях следва поотделно да подаде необходимите документи, изискващи се за картотекиране. Заявлението до Кмета на общината се подава от името на един от тях.

Чл. 37. Лицата, картотекирани по реда на чл. 36, ал. 1, както и настанените в социални жилища, при промяна на условията и критериите за настаняване, в семейното и имотно състояние, както и когато са започнали индивидуално или съвместно с други лица жилищно строителство или са включени в жилищностроителна кооперация, са длъжни да уведомят писмено общинска администрация Хасково в 14-дневен срок от настъпването им и да представят документи, удостоверяващи тези обстоятелства.

Чл. 38. Изваждат се от картотеката лица, които след включването в нея:

1. са придобили недвижими имоти;
2. са настанени в друго общинско жилище;
3. са нарушили изискванията на чл. 37;
4. при отпадане на критериите за настаняване.

Чл. 39. (1) След картотекиране на лицето/семейството от целевите групи, което отговаря на критериите за настаняване, изброени в чл. 35, подаденото заявление, ведно с приложените документи, се разглежда от Комисия, назначена със заповед на Кмета на Община Хасково. В състава ѝ се включват служители от общинската администрация (специалисти и експерти по жилищна политика, общинска собственост, здравни и социални дейности, технически специалист, юристи и др.) и представители на социални институции и ведомства при необходимост. Подадените заявления за кандидатстване се разглеждат по реда на тяхното входирание и пореден номер в картотеката, като се ръководи и прилага критериите, изброени в чл. 35. При необходимост, член от комисията извършва проверка на място за установяване жилищните условия, при които живее лицето, като изготвя протокол за резултатите от проверката, който може да бъде придружен със снимков материал. Комисията се произнася по заявлението с решение за настаняване, обективизирано в протокол, който се представя на Кмета за одобрение.

(2) След одобрение на протокола на Комисията, лицето/семейството се уведомява писмено в 7-дневен срок, като протоколът на Комисията се оповестява на информационното табло в сградата на Общината.

(3) В 14-дневен срок от одобряването на протокола с решението на Комисията за настаняване на лицето, респ. семейството от целевите групи, се издава заповед на Кмета на Община Хасково за настаняване в социално жилище, в която се посочват данните на всички членове на семейството/домакинството. След издаване на заповедта се сключва договор за наем на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г. за срок от 3 години. След изтичане на 3-годишния срок, срокът за настаняване не се удължава и лицето няма право да сключи нов договор за наем.

(4) Комисията заседава веднъж на два месеца, с изключение на случаите, когато няма постъпило заявление през предходния месец. В случай на извънредна ситуация, комисията се събира и взема решение по настъпилите казуси.

(5) При попълване на жилищният фонд, новопостъпилите заявления се разглеждат от Комисията, като се изготвя списък на одобрените за настаняване лица, които се класират по реда на постъпване на заявленията.

Чл. 40. Установяват се норми за настаняване на лицата от целевите групи в социални общински жилища, както следва: кандидатите за социални жилища трябва да са минимум двучленно семейство (домакинство) и максимум петчленно семейство (домакинство).

Чл. 41. (1) Основната месечна наемна цена за ползване на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г., е в размер на **0,60 лв. (шестдесет стотинки)** за един квадратен метър полезна площ.

(2) Размерът на месечната наемна цена се актуализира с решение на Общински съвет - Хасково, след изготвяне на финансов анализ на разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградите

със социални жилища и прилежащите им пространства.

Чл. 42. (1) Стопанисването и поддържането на сградния фонд на социалните жилища и прилежащите площи, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г. се осъществява от Община Хасково. Охраната на сградите се осигурява от Община Хасково и се извършва чрез система за видеонаблюдение и/или назначени за тази дейност лица.

(2) Поддържането и опазването на социалните жилища, ведно с прилежащите им общи части, се извършва от лицата, настанени в тях.

Чл. 43. Мониторингът и контролът относно ползването на социалните жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. се осъществява чрез:

1. Правилник за вътрешния ред в сграда със социални жилища.
2. Проверки, извършвани от служители на общината, назначени със заповед на Кмета относно спазване критерии за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите.
3. Създаване на досие за всеки наемател, което се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с критериите за настаняване.
4. Събиране и изискване от съответните институции на информация за включване и участие на лицата, настанени в социалното жилище за посещения в учебни заведения, мероприятия, занятия, програми и мерки, насочени към социалното им интегриране.
5. Членовете на Комисията по чл. 39, ал. 1 извършва ежемесечен контрол за спазване на критериите за настаняване и на мерките за социално включване на настанените лица от целевите групи /образование, заетост, здравеопазване и др./

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. **„Семейството“** включва съпруг, съпруга, деца до 18 - годишна възраст, а ако продължават образованието си - до 26 - годишна възраст /родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак/, а ако са недееспособни - независимо от възрастта. Към категория „семейство“ попадат и лицата, който живеят на съпругески начала без брак, както и лицата, които не са биологични родители и им е предоставено упражняването на родителски права;
2. **„Млади семейства“** са тези, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 9, ал. 1;
3. **„Домакинство“** по смисъла на тази наредба са две или повече лица, които живеят заедно в един самостоятелен обект или в част от него, в който са регистрирани по постоянен или настоящ адрес, и имат общ бюджет, без оглед на родствената връзка помежду им;
4. **„Жилищна площ“** по смисъла на тази наредба е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни - столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони;
5. **„Самотни родители на непълнолетни деца“** са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак, се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца;
6. **„Лица в неравностойно положение“** по смисъла на тази наредба са хора в затруднено положение да придобият умения, да получат работа и да имат равни възможности с останалите хора;

7. **„Нежилищни помещения“** са непреустановените по законоустановения ред в жилища: мази (изби), сутерени, тавани, пристройки, други второстепенни или временни постройки или помещения“;

8. **„Социално жилище“** е жилище за осигуряване на подслон и нормални условия на живот на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, които не могат да си позволят собствен дом или жилище под наем на пазарни цени“;

9. **„Социално слабо“** е лице с неблагоприятно материално положение, подпомагано целогодишно по реда на Закона за социално подпомагане и Правилника за неговото прилагане“.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Разпоредбите на тази наредба имат непосредствено действие върху правоотношенията по заварените от нея наемни договори.

§ 3. (1) Всички заварени случаи на фактическо ползване на общински жилища без необходимите договор за наем и/или заповед за настаняване, се разглеждат в шестмесечен срок от влизане в сила на тази наредба от комисия, назначена от кмета на общината, от служители от Дирекция „Икономика и стопански дейности, управление на общинската собственост“, Отдел „Разпореждане с общинска собственост“ и отдел „Правно - нормативно обслужване“. Комисията изготвя мотивиран доклад с предложения до кмета на общината за процедиране съобразно критериите в ал. 2.

(2) В случай, че за съответното лице, заемащо общинско жилище, са изпълнени условията за заемане на съответното жилище по тази наредба, кметът на общината сключва с лицето договор за наем на жилището за срок не по-дълъг от максималния срок за съответния вид жилище.

§ 4. Настоящата наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.

§ 5. Настоящата Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общинските жилища на територията на община Хасково **отменя** Наредбата за общинските жилища приета с Решение № **213** от **22.07.2016** г. на **Общински съвет - Хасково**, изм. с Решение №**281** от **28.10.2016** г., доп. с Решение № **573** от **15.12.2017** г. и изм. с Решение № **834** от **22.02.2019** г. на **Общински съвет - Хасково**.

§ 6. При възлагане на услугата по предоставяне на социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, Кмета на общината се задължава да спазва всички изисквания на Решението на Комисията от 20 декември 2011 година относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес.

§ 7. За неуредените в Глава седма „Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г.“ въпроси, се прилагат субсидиарно разпоредбите на Глава втора, Глава трета, Глава шеста, Допълнителните и преходните разпоредби на настоящата Наредба.

§ 8. Неразделна част от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общинските жилища на територията на община Хасково са Приложение № 1, Приложение № 2 и Приложение № 3.

§ 9. Изменението на Наредбата с Глава седма „Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г.“ и всички разпоредби на Глава седма влиза в сила на 01.01.2021 г.

§ 10. Одобрява образец на Договор за отдаване под наем на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г. за срок от 3 години.

Настоящата Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общинските жилища на територията на община Хасково е приета с Решение № 201 от 06.11.2020 г. , изм. и доп. с Решение №513 от 17.12.2021 г. и Решение №750 от 25.11.2022 г. на Общински съвет - Хасково

Файлове:



Приложение 3 Наредба жил_ - Договор за наем.pdf



Приложение 2 Наредба жил_ - Декларация.pdf



Приложение 3 Наредба жил_ - Договор за наем.pdf



Приложение - Договор за наем на общ_жил_ имот към Наредба за жил_.pdf