



ОБЩИНА СИЛИСТРА

✉ ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

www.silistra.bg

☎ (086) 824 243 Факс: (086) 823 343
E-mail: mayor@silistra.bg

**ДО
Д-Р МАРИЯ ДИМИТРОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ - СИЛИСТРА**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Д-р Юлиан Найденов Найденов - Кмет на Община Силистра

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища

УВАЖАЕМА Д-Р ДИМИТРОВА,

Във връзка с предстоящото кандидатстване на община Силистра с проект за изграждане на социални жилища по процедура за директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16RFOP001-1.001-039 по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. и изискванията на Насоките за кандидатстване по процедурата, съгласно които социалното жилищно настаняване представлява социална услуга от общ икономически интерес (УОИИ), която следва да бъде възложена в съответствие Решение 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 (ОВ L 7 от 11.1.2012 г.)), като преди подаване на проектното предложение бъде разработена и приета „Наредба на Общинския съвет, която регламентира реда за

стопанисване, финансиране, настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социалните жилища“ (като едно от задължителните условия за положително оценяване на проектното предложение), е налице необходимост от изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета с решения № 516-518 по Протокол № 17 от 17.03.2005 г., изменена и допълнена с решения №, № 583 от 14.04.2005 г., 837 от 31.01.2006 г., 1094 от 29.09.2006 г., 1128 от 09.11.2006 г., 1243 от 22.03.2007 г., 122 от 29.01.2008 г., 1167 от 29.04.2010 г., 1332 от 30.09.2010 г., 1727 от 28.07.2011 г., 476 от 21.02.2013 г., 843 от 28.11.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на Общински съвет-Силистра).

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 45а, ал. 1 и чл. 46, ал. 1, т. 9 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 36, ал. 1 от Закона за държавните помощи, във връзка с чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс приема проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета с решения № 516-518 по Протокол № 17 от 17.03.2005 г., изменена и допълнена с решения №, № 583 от 14.04.2005 г., 837 от 31.01.2006 г., 1094 от 29.09.2006 г., 1128 от 09.11.2006 г., 1243 от 22.03.2007 г., 122 от 29.01.2008 г., 1167 от 29.04.2010 г., 1332 от 30.09.2010 г., 1727 от 28.07.2011 г., 476 от 21.02.2013 г., 843 от 28.11.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на Общински съвет-Силистра), както следва:

§ 1. В чл. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1.

2. Създава се нова ал. 2 със следното съдържание:

„(2) Глава пета на настоящата наредба определя реда за стопанисване, финансиране, настаняване, ползване, мониторинг и контрол на обществената услуга „настаняване в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“, както и мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.) при предоставяне на услугата в инфраструктурата, изградена по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. (Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“, Инвестиционен приоритет 4 „Инвестиране в здравна и социална инфраструктура, която допринася за националното, регионалното и местното развитие, понижаване на неравнопоставеността по отношение на здравния статус, насърчаване на социалното приобщаване чрез подобряване на достъпна до обществени, културни и развлекателни услуги и преминаването от служби на институционално равнище към служби на местно равнище“, Процедура на директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“), с цел тяхната интеграция в обществото.“.

§ 2. В чл. 3, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 4 точката след думата „резервни“ се заменя с точка и запетая.

2. Създава нова т. 5 със следното съдържание:

„5. социални жилища.“

§ 3. Създава се нов чл. 7а със следното съдържание:

„Чл. 7а. (1) Настаняването в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение е социална услуга от общ икономически интерес (УОИИ), съгласно съобщението „Изпълнение на Лисабонската програма на Общността: социални услуги от общ интерес в Европейския съюз“ (СОМ(2006) 177) и съгласно чл. 2, параграф 1, буква в) на Решение на Европейската комисия от 20 декември 2011 г., 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 (OBL7 от 11.1.2012 г.).

(2) Обществената услуга по ал. 1 е част от политиката по социално включване, провеждана от Община Силистра.

(3) Услугата по предоставяне на социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, като част от политиката по социално включване, провеждана от Община Силистра, освен жилищното настаняване включва и мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.).“

§ 4. В чл. 17, ал. 6 текста „и реда за настаняване под наем“ се заменя с текста „на чл. 8“.

§ 5. В чл. 17, ал. 9 текста „ал. 7“ се заменя с текста „ал. 6“.

§ 6. Създава се нова глава пета с чл. 53-73 със следното съдържание:

„Глава пета „СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА. СТОПАНИСВАНЕ, ФИНАНСИРАНЕ, НАСТАНЯВАНЕ, ПОЛЗВАНЕ, МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛ“

РАЗДЕЛ I.

ВЪЗЛАГАНЕ И ФИНАНСИРАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА УСЛУГА
„НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ
И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В
НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл.53. (1) Предоставянето на обществената услуга (УОИИ) „Настаняване в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“ се възлага от Общинския съвет, след въвеждането в експлоатация на сградата, предназначена за социални жилища, на ОБП „Дръстър“ посредством Акт за възлагане по смисъла на § 9 от ДР на настоящата наредба в срока определен от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г.

(2) Актът за възлагане се изготвя/изменя/допълва съгласно указанията на Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г. за съдържанието на актовете за възлагане в съответствие с изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.

(3) При възлагането на обществената услуга Общинският съвет е длъжен да спазва всички изисквания на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.

(4) ОБП „Дръстър” стопанисва и управлява в съответствие с акта за възлагане инфраструктурата, изградена със средства по ОПРР 2014-2020 г., предназначена за социални жилища, във връзка с изпълнение на дейностите по предоставянето на обществената услуга.

Чл. 54. (1) Финансирането на предоставянето на обществената услуга се извършва основно със средства от месечните наеми, получени от отдадените под наем социални жилища, като при необходимост ежегодно се дофинансира от бюджета на Община Силистра, на база годишни прогнози за приходите и разходите по предоставянето на услугата и при спазване изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.

(2) Предвид извършването от ОБП „Дръстър” и на други дейности, попадащи извън обхвата на УОИИ по ал. 1 на предходния член, за целите на изчисляване на компенсацията съгласно чл. 5 от Решение на ЕК 2012/21/ЕС се отчитат само разходите и приходите, свързани с предоставянето на УОИИ при спазване на изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.

(3) Вътрешните (аналитични) сметки на ОБП „Дръстър” трябва да показват разходите и приходите, свързани с УОИИ по чл. 53, ал. 1, отделно от тези за останалите услуги (дейности), както и параметрите за разпределяне на тези разходи и приходи. ОБП „Дръстър” води аналитична счетоводна отчетност, съгласно одобрената Счетоводна политика на Община Силистра, като осигурява отделно отчитане на приходите и разходите, свързани с предоставянето на УОИИ по чл. 53, ал. 1, изготвяне на ежемесечни, 3, 6, 9-месечни и годишни, счетоводни справки, аналитични и оборотни ведомости, рекапитулации и съставя други необходими счетоводни документи, свързани с отчитането на възложената услуга, съхранява информацията, архивира документацията с цел осигуряване на проследима одитна пътека.

(4) Не се допуска прехвърляне на приходи и разходи от дейността на ОБП „Дръстър”, свързана с предоставянето на УОИИ по чл. 53, ал. 1, към друга дейност, извършвана от общинското предприятие.

РАЗДЕЛ II

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИ СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл. 55. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 5 от настоящата наредба, имат български граждани, техните семейства или домакинства, представители на някоя от целевите групи:

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия – лица, които отговарят на поне едно от следните условия:

1.1. Живеят на улицата или на публични места, без осигурен подслон;

1.2. Няма обичайно място на пребиваване и използват за нощуване приюти или други услуги за временно настаняване;

1.3. Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;

1.4. Обитават жилище с лоша или липсваща инженерна инфраструктура (електрификация, водопровод, канализация и др.);

1.5. Обитават пренаселено жилище, при което на едно семейство (домакинство) се пада по-малко от:

- 1.5.1. за едночленно семейство – 1 стая;
- 1.5.2. за двучленно и тричленно семейство – 2 стаи;
- 1.5.3 за четиричленно семейство – 3 стаи;
- 1.5.4. за петчленно и по-голямо семейство – 4 стаи.

2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, самотни родители на непълнолетни деца, многодетни семейства, родители с деца с влошено здраве и увреждания.

3. Хора в риск от бедност и социално изключване – лица, чийто среден доход на член от семейството (домакинството) за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от законоустановения месечен размер на гарантирания минимален доход за страната, определен с акт на Министерския съвет, за същия период от време.

(2) Лицата по ал. 1 трябва да отговарят и на следните изисквания:

1. Да не притежават право на собственост и/или други вещни права върху недвижими имоти и/или идеални части от такива права;

2. Да не са прехвърляли вещни права върху недвижими имоти и/или идеални части от такива права на други лица 5 (пет) години преди датата на кандидатстване, с изключение на прекратяване на съсобственост при условие, че лицето не придобива реално обособена част от съсобствения имот, както и при дарение, в полза на държавата или общината;

3. Да не притежават моторни превозни средства, земеделски машини, производствено оборудване, стоки с търговско предназначение, други основни и оборотни фондове и средства, вземания, налични парични средства, влогове, дялови участия и ценни книжа, чиято обща стойност за отделното лице или за всеки един от членовете на семейството (домакинството) да надхвърля 500 /петстотин/ лв., с изключение на боновете или акциите за масова приватизация;

4. Да имат настоящ адрес в населено място на територията на община Силистра не по-малко от 3 години без прекъсване и да живеят на посочения адрес, с изключение на:

4.1. единият от членовете на семейството - за сключилите брак през този период;

4.2. лица, с прекъснат настоящ адрес, поради обучение по редовна учебна форма във висши училища, университети или институти през този период;

4.3. лица, родени в Община Силистра и завършващи домове за деца и други специализирани училища или институции за деца, както и освободени от места за лишаване от свобода;

4.4. бездомни лица, родени в Община Силистра.

5. Да не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища да не е прекратявано по:

5.1. чл. 46, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището и след заплащане на дължимите суми;

5.2. чл. 46, ал. 1, т. 3, 4 и 8 от Закона за общинската собственост.

6. Срещу лицата и членовете на техните семейства да не е изпълнявана процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общински имот;

7. Да не обитават общинско, държавно или ведомствено жилище;

8. Да не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка, с изключение на такава за временно настаняване по ал. 1, т. 1.2;

9. Да нямат задължения към общината и нейните бюджетни звена и да не са с постоянен или настоящ адрес в общинско жилище, за което има непогасени задължения.

(3) На условията по ал. 1 и ал. 2 трябва да отговарят и пълнолетните членове на цялото семейство (домакинство).

(4) Обстоятелствата по чл. 55, ал. 1 и ал. 2 се установяват:

1. с декларация на кандидатите;
2. служебно от Комисията по чл. 59 – за обстоятелствата по чл. 55, ал. 2, т. 4, 5, 6 и 9.

(5) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите си съответните обстоятелства, носят наказателна отговорност по реда на чл. 313 от Наказателния кодекс.

Чл. 56. (1) Лицата и семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл. 55 трябва при кандидатстване за настаняване в социални жилища да декларират готовност, а след настаняването си в жилищата да се включат в социалния пакет от дейности, част от договора за наем, който включва:

1. активно търсене на работа;
2. обучение за ограмотяване, придобиване на професионална квалификация, ключови компетентности и др. обучителни курсове, както и по програми и проекти, финансирани със средства от Европейски и други донори;
3. програми за осигуряване на заетост, предложени от Община Силистра;
4. програми за социална интеграция;
5. посещение на образователна институция от децата в предучилищна и училищна възраст;
6. лицата да имат избран личен лекар, редовно да провеждат задължителните профилактични прегледи и имунизации.

(2) Изискванията по ал. 1 не касаят лицата на пенсионна възраст.

(3) Условията по ал. 1 са част от задълженията на наемателите на социалното жилище, включени в договора за наем. Неспазването на тези условия е основание за прекратяване на договора.

Чл. 57. (1) Лицата и семействата (домакинствата) от целевите групи, които отговарят на условията по чл. 55, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

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

(2) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство, както следва:

1. I подгрупа са самотни родители в т.ч. непълнолетни и семейства с деца с влошено здраве и увреждания – 7 точки;
2. II подгрупа са семейства с 3 и повече деца – 5 точки;
3. III подгрупа са семейства с 2 деца – 3 точки;
4. IV подгрупа са семейства с 1 дете – 1 точка;
5. без подгрупа са семейства без деца.

(3) Критерии за подбор на представителите на целевата група, които ще бъдат настанени в социалните жилища е спазване на принципа за равнопоставеност при настаняване на лицата с установени жилищни нужди, независимо от тяхното местожителство в даден квартал/район на населено място на територията на община Силистра.

(4) При покриване на повече от един критерий по ал. 2 – точките се сумират.

(5) При равен брой точки предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

Чл. 58. (1) Картотекирането на нуждаещите се от социални жилища граждани се извършва ежегодно през периода от 1 февруари – 30 ноември или при първоначалното картотекиране - след въвеждането в експлоатация на социалната жилищна инфраструктура, изградена по ОПРР 2014-2020 г., въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се прилагат документите по чл. 58, ал. 2 и се посочват следните данни:

1. трите имена, ЕГН, настоящият адрес на кандидатстващите;
2. жилищните условия, при които живеят кандидатстващите към момента на представяне на молбата: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера, състоянието и собствеността на обитаваните помещения;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 55, ал. 2, т. 2;
4. притежавано имущество по чл. 55;
5. общ доход на кандидатстващите за предходните 12 календарни месеца, формиран от заплати, помощи и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;
6. други данни във връзка с изискванията по чл. 55, ал. 1-3.

(2) За удостоверяване на съответната информация по ал. 1, лицата трябва да представят следните документи към декларацията:

1. за работещите: документ/и, удостоверяващ/и доходите на кандидатстващите за последните 12 календарни месеца преди подаване на заявлението (служебни бележки/удостоверения от работодателите за доходите от трудово или служебно правоотношение за предходните 12 календарни месеца, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации);
2. за безработните: удостоверение от Агенцията по заетостта – Бюро по труда Силистра за размера на получените за предходните 12 календарни месеца обезщетения и/или удостоверение от Агенцията за социално подпомагане Силистра за размера на получените помощи;
3. за лица с увреждания: копие от документ от Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК) и/или Териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) – за определяне степента на трайно намалената работоспособност;
4. за лица с увреждания и пенсионери: копие от последното разпореждане за размера на месечната пенсия;
5. други документи, доказващи социално затрудненото положение и/или удостоверяващи размера на доходите на кандидатстващите;
6. за не/притежаване и не/прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти: удостоверение за лице от Службите по вписванията към Агенция по вписванията за всички членове на семейството (домакинството);
7. копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне;
8. копия от други документи, удостоверяващи обстоятелства по чл. 55, ал. 1-3.

(3) Когато е декларирано имущество по чл. 55, ал. 2, т. 3, към декларацията се прилагат документи за застрахователна стойност на моторни превозни средства, земеделски машини, производствено оборудване, стоки с търговско предназначение и/или пазарни оценки, извършени от лицензирани оценители.

(4) Стойността на притежавани дялове и акции в търговски дружества се определя в размер на 50 на сто от цената на придобиването, а на акции, котиран на фондовата борса – по пазарната им цена.

(5) Декларацията по ал. 1 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството). Удостоверяването на подписите се извършва от упълномощен служител от Общинския център за информация и услуги на гражданите.

Чл. 59. (1) Комисията по чл. 12 от Наредбата извършва картотекирането на нуждаещите се като:

1. разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации по чл. 58, взема решение за включване или невключване на кандидатстващите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на кандидатите по групи и подгрупи съгласно чл. 57 от Наредбата;

2. взема решение за актуализиране/промяна степента на жилищната нужда на картотекирани граждани при условията на чл. 60, ал. 2;

3. след въвеждането в експлоатация на инфраструктурата изградена по ОПРР 2014-2020 г. и впоследствие при освобождаване на общинско социално жилище предлага настаняване на картотекирани граждани от целевите групи по реда на степента на жилищната им нужда по групи и подгрупи съгласно чл. 57;

4. взема решения за изваждане от картотеката при условията на чл. 61;

5. осъществява други правомощия, определени в Наредбата.

(2) Решенията на комисията по ал. 1 се оформят в протокол, в който се посочват мотивите и правното основание за решението. Решенията на комисията се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 60. (1) Картотекираните по чл. 59, ал. 1, т. 1 съставляват ежегодно годишната картотека за настаняване на лица и семейства (домакинства) от целевите групи по чл. 55, ал. 1 в общински социални жилища за следващата календарна година. Не по-късно от 31 януари на текущата година, същата, изготвена по точки в низходящ ред се публикува на таблото пред сградата на общинската администрация и интернет страницата на общината.

(2) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината, освен при промяна на данните по чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2 и/или на условията по чл. 55.

(3) Картотекираните по реда на тази глава са длъжни при промяна на данните по чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2 и/или на условията по чл. 55 да уведомят в едномесечен срок писмено службата, отговаряща за общинската собственост (в която се поддържа годишната картотека на нуждаещите се от социални жилища лица, семейства и домакинства) чрез попълване на нова декларация.

(4) Картотекираните, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено службата, отговаряща за общинската собственост, в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

(5) При неизпълнение на задълженията алинеи 3 и 4, се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала и комплектованите преписки, във връзка с подадените молби и декларации се архивират.

Чл. 61. (1) Изваждат се от картотеката:

1. граждани, които имат промяна на обстоятелствата по чл. 55 от настоящата наредба, даващи им право да кандидатстват за настаняване под наем в общински социални жилища;

2. картотекираните, неизпълнили задълженията си по чл. 60, ал. 3;

3. включените в строителството по чл. 60, ал. 4;

4. картотекираните, за които служебно се установи, че са се самонастанили в общински жилища;

5. картотекираните, за които служебно се установи, че не са уведомили за промяна на настоящия си адрес или не живеят на последния деклариран от тях адрес;

6. настанените в общинско жилище;

(2) Картотекираните, несъобщили в срока по ал. 1 на предходния член промените на настоящия си адрес или самонастанили се в общински жилища, се изваждат от картотеката за срок от 3 години.

(3) Лицата, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 55 и чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(4) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 59, освен в случаите на чл. 61, ал. 1, т. 6. Решението на комисията за изваждането по чл. 60, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4 и 5 се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) Документите, подадени от лицата от целевата група при кандидатстване за настаняване под наем в общинско социално жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от картотеката.

РАЗДЕЛ III.

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ КАТО ЧАСТ ОТ ПОЛИТИКАТА ПО СОЦИАЛНО ВКЛЮЧВАНЕ НА ОБЩИНА СИЛИСТРА

Чл. 62. (1) Настаняването под наем в новопостроени социални жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред, както и в свободни от наематели годни за постоянно обитаване социални жилища, за които ОбП „Дръстър” писмено е уведомило службата, отговаряща за общинската собственост с уведомление по образец (Приложение № 1 на настоящата наредба), се извършва със заповед на кмета на общината за срок до три години.

(2) Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация и документи към нея за обстоятелствата по чл. 55 и чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

(3) В заповедта по ал. 1 се посочват видът и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице (титуляр) и членовете на неговото семейство (домакинство), основанията, срокът и мотивите за настаняване. Заповедта се отнася за всички членове на семейството (домакинството). В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство).

(4) Настанените лица по ал. 3 нямат право да допускат или преотстъпват за живеене и обитаване в общинското социално жилище, в което са настанени, други лица, освен посочените в заповедта за настаняване.

(5) Заповедта по ал. 1 се връчва и обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 63. (1) След влизане в сила на заповедта за настаняване ОбП „Дръстър” сключва писмен договор по образец (съгласно Приложение 5) с наемателя (титуляр) за срок до 3 години, в който се определят: редът за предаване и приемане на жилището; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена, гаранционна вноска в размер на двумесечен наем, служеща за обезпечаване на вреди, причинени от наемателя върху наетия имот, незаплатен наем и консумативи; срокът на договора; отговорността при неизпълнение на задълженията по договора; поддържането,

извършването на текущи ремонти и други условия по наемното правоотношение, както и следните задължения (социална клауза, обвързана с ползването на социалното жилище) на лицето/лицата от целевата група, настанени под наем в социалното жилище:

1. Посещение на образователна институция от децата в предучилищна и училищна възраст;

2. Включване на безработните в образователно-квалификационните програми, както и в програми за осигуряване на заетост, предложени от общината;

3. Включване в програми за социална интеграция;

4. Лицата да имат избран личен лекар, родителите да водят децата си на задължителните имунизации и проверка на здравния им статус;

5. Мерки за десегрегация и други.

(2) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за настаняване не подпише договор за наем и не заеме социалното жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 64, ОбП „Дръстър” уведомява писмено кмета на общината, който издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение, която подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Лицата (семействата/домакинствата) по ал. 1 и 2 отпадат от картотеката за настаняване и нямат право да бъдат картотекирани за срок от 3 години.

Чл. 64. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване при настаняване под наем в социални жилища на лица, семейства или домакинства:

1. в 4-стайни апартаменти се настаняват петчленни и по-големи семейства или домакинства;

2. в 3-стайни апартаменти се настаняват четиричленни семейства или домакинства;

3. в 2-стайни апартаменти се настаняват двучленни и тричленни семейства или домакинства;

4. в едностайни апартаменти се настаняват едночленни домакинства.

(2) При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая):

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;

2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация или се нуждае от помощта на друго лице.

Чл. 65. (1) Настаняването, съгласно нормите по чл. 64, се извършва по реда на годишната картотека по чл. 60, ал. 1 и продължава след приключване на календарната година, до приемането на нова картотека за следващата година.

(2) Лицата, включени в картотеката от предходната година и ненастанени до края на годината, се включват в началото на картотеката през текущата година, при спазване на установената поредност по чл. 57 от Наредбата.

(3) Влезлите в сила заповеди на кмета на общината по настоящия раздел се изпълняват от ОбП „Дръстър”.

Чл. 66. Наемателите на социални общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени. Замяната се осъществява със заповед на кмета на общината въз основа на молби, подадени от заинтересованите страни, ако заменяните жилища отговарят на жилищните нужди на наемателите.

Чл. 67. (1) Наемателите на социални общински жилища представят ежегодно през месеците декември и януари декларации за обстоятелствата по чл. 55 и чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2.

(2) Наемните правоотношения с наемателите на социални жилища, неподали декларации в срока по ал. 1, се прекратяват.

(3) При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 64, на настанените може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

(4) Когато поради намаляване броя на членовете на настанените, същите не покриват нормите за настаняване по чл. 64, в едномесечен срок, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище, съобразно нормите. Ако наемателите не направят искане в посочените срокове, кметът на общината може да издаде настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява със заповед на кмета на общината.

(5) При смърт на лицето, с което е сключен договора, наемните правоотношения се продължават с друг член на семейството (домакинството), ако отговаря на условията за настаняване по чл. 55, като се подписва анекс към договора за наем в рамките на първоначалният срок (до 3 години).

(6) Наемателите са длъжни да уведомят писмено ОбП „Дръстър”, когато поради работа в друго населено място всички настанени отсъстват от социалното жилище за повече от 1 (един) месец, но не повече от 3 (три) месеца в една календарна година. В останалите случаи се счита, че необходимостта от ползването му е отпаднала, то се ползва не по предназначение и наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината.

РАЗДЕЛ IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл. 68. (1) Наемните правоотношения с наематели на социални жилища се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноси (ползваните комунални услуги) за повече от три месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. изтичане на срока на договора за наем;
6. отпадане на условията за настаняване в общинско социално жилище;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. отказ или неучастие в предложените програми по социалните мерки по чл. 56;
9. неспазване на клаузите за социално включване по чл. 63, ал. 1;
10. отсъствие на всички настанени от жилището повече от 3 (три) месеца в една календарна година, установено с констативен протокол от служители в ОбП „Дръстър”, с участието на двама свидетели;
11. отказ на наемателя да заеме определеното му за пренастаняване жилище, съгласно чл. 67, ал. 4;
12. неподаване в срок на годишната декларация, съгласно чл. 67, ал. 1;
13. неизпълнение на други задължения, поети с договора за наем.

(2) Наличието на обстоятелство по ал. 1 се установява с уведомително писмо, връчено лично или изпратено по пощата с обратна разписка или с констативен протокол

от извършена проверка от служители в ОбП „Дръстър” или от комисията по чл. 71, ал. 2 от Наредбата.

(3) При прекратяване на наемното правоотношение по ал. 1, т. 2 на наемателя се издава заповед за настаняване в друго социално жилище или същият се картотекира за настаняване в социално жилище, ако отговаря на условията за настаняване.

(4) Наемното правоотношение по ал. 1 се прекратява със заповед на кмета на общината въз основа на мотивирано писмено предложение от ОбП „Дръстър” или от комисията по чл. 71, ал. 2 от Наредбата. В заповедта се посочват основанията за прекратяване и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 69. Общински социални жилища, които се владеят или държат без основание (вкл. които не са освободени в срока по чл. 68, ал. 4), не се използват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала, се изземват по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост и чл. 17, ал. 11 от Наредбата, след писмен сигнал от ОбП „Дръстър” или от комисията по чл. 71, ал. 2 от Наредбата.

РАЗДЕЛ V.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл.70. Наемните цени на общинските социални жилища се определят за един квадратен метър полезна площ и се изчисляват по методи и критерии, определени в чл. 29-34 на настоящата наредба.

РАЗДЕЛ VI.

МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛ ПО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА УСЛУГА „НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ“

Чл. 71. (1) Мониторингът и контролът по предоставянето на обществената услуга се осъществява, чрез служители от Дирекциите/Отделите/Звената в общинската администрация, осъществяващи дейности в изпълнение на общинската политика в областта на публичните финанси, контрол за законосъобразно и целесъобразно разходване на публични средства, дейности по Закона за държавните помощи и правилника за неговото прилагане, икономическите дейности и общинската собственост.

(2) Кметът на Община Силистра назначава комисия, в която се включват експерти от Дирекциите/Отделите/Звената по ал. 1, юристи и други експерти при необходимост. Комисията извършва мониторинг и контрол за начина на предоставяне на обществената услуга от страна на ОбП „Дръстър” относно:

1. настаняването (вкл. освобождаването) в социалните жилища;
2. спазване на клаузите в договора за наем, в т.ч. социалните клаузи;
3. стопанисването (поддържането и ремонтите) на предоставените за управление социални жилища;

4. отчитането на приходите и разходите по предоставяне на обществената услуга;

5. размера на компенсацията за предоставяне на обществената услуга и контрол за свръхкомпенсация.

(3) Членовете на комисията по ал. 2 не могат да бъдат:

1. служители от структурата на ОБП „Дръстър”;

2. свързани лица по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество със служители от структурата на ОБП „Дръстър”.

Чл. 72. Социалните жилища се използват по предназначение за нуждите, за които са предоставени. Те не могат да се преотстъпват за ползване, да се отдават под наем на трети лица или да бъде сменяно тяхното предназначение за срок до 5 години след окончателното плащане към бенефициента – Община Силистра по изпълнения проект по ОПРР 2014-2020 г., в рамките на който е изградена инфраструктурата за социално жилищно настаняване.

Чл. 73. (1) Мониторингът и контролът по предоставянето на обществената услуга се осъществява от комисията по чл. 71, ал. 2, чрез:

1. проверки на всеки шест месеца на настанените в социалните жилища за удовлетворяване на условията за настаняване и ползване на жилищата. За всяка проверка на място се изготвя Протокол за състоянието на социалното жилище и за начина на неговото ползване от съответните наематели или се прави мотивирано писмено предложение за прекратяване на наемното правоотношение.

2. Текущи проверки при представяне на счетоводните отчети за спазване на условията по чл. 54.

(2) Комисията по чл. 71, ал. 2 подпомага кмета на Община Силистра при изпълнение на задълженията на общината като администратор на помощ във вид на компенсация за обществената услуга в съответствие с изискванията по чл. 2 от Общите условия към договора за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по ОПРР 2014-2020 г. и на Закона за държавните помощи, включително на задължението на всеки две години да предоставя на Министерство на финансите изискуемата информация съгласно чл. 9 от Решение на ЕК 2012/21/ЕС.

(3) Ежегодно, в срок до 31 март, Комисията по 71, ал. 2 представя на кмета на Община Силистра доклад за резултатите от предоставяната УОИИ, в т.ч. брой на ползвателите на услугата, реализирани приходи и извършени разходи по предоставянето на услугата през текущата година, размер на компенсацията към края на годината и други параметри, определяни и изисквани от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г. и Министерство на финансите.

(4) Мониторингът за спазване на изискванията по чл. 54 от Общите условия към договора за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по ОПРР 2014-2020 г. (за гарантиране устойчивостта на инвестициите и запазване на собствеността, вида и предназначението на обектите на инвестиция), по отношение на инфраструктурата на социалните жилища, изградена по ОПРР 2014-2020 г. се осъществява от Отдел „Европейски програми и проекти“ в Дирекция „Икономика“ за период не по-малък от 5 години след окончателното плащане към бенефициента – Община Силистра по изпълнения проект по ОПРР 2014-2020 г., в рамките на който е изградена инфраструктурата за социално жилищно настаняване.“.

§ 5. В Допълнителните разпоредби се създават нови параграфи 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 и 18 със следното съдържание:

„§ 9. „Акт за възлагане“ по смисъла на тази наредба е Правилникът за организацията и дейността на общинско предприятие „Дръстър“ към Община Силистра, приет на основание чл. 52, ал. 3 от Закона за общинската собственост (с Решение № 1105 на Общински съвет – Силистра, взето на заседание с Протокол № 34 от 25.03.2010 г., изм. и доп. с Решения № 1330 от 30.09.2010 г. и 1580 от 21.03.2011 г., изм. и доп. с Решение № 173 от 29.03.2012 г., изм. и доп. с Решение № 523 от 22.04.2013 г., изм. и доп. с Решение № 851 от 28.11.2013 г. на Общинския съвет – Силистра).

§ 10. „Обществената услуга“ по смисъла на тази наредба е обществената услуга „Настаняване в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“.

§ 11. Услуга от общ икономически интерес /УОИИ/ по смисъла на тази наредба е дейността по социално жилищно настаняване и свързаните с него мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.).

§ 12. „Социално жилище“ по смисъла на тази наредба е жилище за настаняване на уязвими групи от населението и други групи в неравностойно положение, изградено по ОПРР 2014-2020 г.

§ 13. „Целева група” по смисъла на тази наредба е уязвима, малцинствена, социално слаба или друга група от населението в неравностойно положение, чийто представители имат право да кандидатстват за настаняване под наем в социални жилища, изградени по ОП „Региони в растеж” 2014-2020 г., с цел тяхната интеграция в обществото.

§ 14. „Родители” по смисъла на тази наредба са биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст.

§ 15. „Непълнолетни родители” по смисъла на тази наредба са майките, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст.

§ 16. „Многодетни” по смисъла на тази наредба са майките родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст.

§ 17. „Деца с влошено здраве и увреждания” по смисъла на тази наредба 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.

§ 18. „Семейство“ по смисъла на тази наредба са:

1. съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

2. съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени и припознати, с изключение на сключилите брак);

3. родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак).“.

§ 6. Създава се ново Приложение № 5 със следното съдържание:

ДОГОВОР ЗА НАЕМ на общинско социално жилище

№ /

Днес,г., в гр. Силистра между:

1. Общинско предприятие „Дръстър“, код по БУЛСТАТ 0005655371522, със седалище и адрес на управление: гр. Силистра, ул. „Бояджи Яни“ № 2, представлявано от директора, действащо от името и за сметка на Община Силистра, код по БУЛСТАТ 000565537, наричано за кратко **НАЕМОДАТЕЛ** и от друга,

2....., ЕГН, ЛК №, издадена на.....г., от, наричан **НАЕМАТЕЛ**, в изпълнение на Настанителна Заповед №.....г. на директора на Общинско предприятие „Дръстър“ и на основание чл. 63, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра), чл. 5 и 17, т. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общинско предприятие „Дръстър“ към Община Силистра, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем, а **НАЕМАТЕЛЯТ** приема да ползва под наем общинско социално жилище – апартамент №(.....), с площ от (.....) кв.м. и мазе №(.....), с площ от (.....) кв.м., находящо се в ЖБ, ет. в кв., гр. Силистра, актувано в АОС №.....

2. Срокът на договора за наем е години, считано от г. до г., включително.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. Месечната наемна цена в размер на лв. без ДДС е определена съгласно чл. 70 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра) и се актуализира ежегодно съгласно чл. 29, ал. 2 от наредбата.

4. Месечният наем се плаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец в брой в касата на ОП „Дръстър“.

5. При забава на плащането, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи законна лихва в размер на основния лихвен процент плюс 10 процентни пункта върху неиздължената сума, за времето на просрочието.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

6.1. Да извършва проверки за начина на стопанисване и ползване на имота, както и за спазване на клаузите на настоящия договор (вкл. социалните клаузи) и при установяване на нарушение, да прекрати безусловно договора.

6.2. Да получава в срок дължимия месечен наем по определения в настоящия договор начин.

6.3. Да се удовлетвори от внесения депозит в размер на две наемни вноски, като обезщетение за неплатени наеми, комунални разходи, такси за битови отпадъци, разходи за управление и поддържане на общите части (общите помещения в сградата и местата за общо ползване в имота, в който се намира сградата) и/или разходи за отстраняване на причинените щети.

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

7.1. Да предаде на НАЕМАТЕЛЯ жилището, предмет на настоящия договор, с двустранно подписан приемо-предавателен протокол и опис.

7.2. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствен достъп и ползване на наетия имот през целия наемен период.

7.3. Да приема плащанията на наемната цена за наетия имот в договорения срок, както и да издава документи за извършените плащания.

7.4. Да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ при изменение на наемната цена при условията на чл. 3 и да покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

7.5. Да оказва необходимото съдействие на НАЕМАТЕЛЯ за изпълнение на неговите права и задължения по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

8. НАЕМАТЕЛЯТ, както и живеещите с него лица, посочени в настанителната заповед, имат право да ползват социалното жилище по чл. 1 за срока на настоящия договор, както и да получават необходимото им за изпълнение на договора съдействие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

9.1. Да приеме с приемо-предавателен протокол и опис жилището, предмет на договора.

9.2. Да извършва следните **плащания**:

9.2.1. Да заплаща месечната наемна вноска в размера и при условията на настоящия договор.

9.2.2. При сключване на договора да внесе (в брой в офиса на „банка ДСК ЕАД“ – финансов център Силистра в сградата на общинска администрация или по банков път в същата банка - IBAN.....) депозит в размер на два месечни наема, които се възстановяват при прекратяване на договора и освобождаване на жилището, при условие, че са заплатени всички задължения за наем, комунални разходи, такси за битови отпадъци, разходи за управление и поддържане на общите части (общите помещения в сградата и местата за общо ползване в имота, в който се намира сградата) и/или разходи за отстраняване на причинените щети. Внесеният депозит служи като гаранция и обезпечение по чл. 6, т.6.3. от настоящия договор.

9.2.3. Ежегодно да заплаща равностойността на таксата за битови отпадъци, определена съгласно ЗМДТ за социалното жилище по чл. 1.

9.2.4. Да заплаща в съответния, определен от експлоатационните дружества, срок, разходите за комунални услуги (ел. енергия, топлинна енергия, вода, телефон и др.) за социалното жилище по чл. 1.

9.2.5. Да заплаща разходите за управление и поддържане на общите части на етажната собственост (общите помещения в сградата и местата за общо ползване в имота, в който се намира сградата), определени по реда на ЗУЕС.

9.3. В едномесечен срок от подписване на договора да сключи индивидуални договори за потребление с експлоатационните дружества, предоставящи комунални услуги за социалното жилище по чл. 1, в качеството на пълномощник на собственика на жилищния имот, като потребител (абонат). Копие от същите да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ за сведение.

- 9.4.** Да ползва наетия имот единствено като жилище и с грижата на добър стопанин.
- 9.5.** Да не допуска или преотстъпва за живеене и обитаване в общинското социално жилище, в което е настанен, други лица, освен посочените в заповедта за настаняване.
- 9.6.** Да поддържа в пълна изправност и чистота наетия жилищен имот, обзавеждането и всички инсталации в него. Грижливо да се отнася към цялото имущество в сградата, в която се намира наетото социално жилище.
- 9.7.** Да не извършва в наетия жилищен имот и в местата за общо ползване никакви преустройства, без писмено разрешение на наемодателя, както и да не държи в тях огнеопасни или действащи разрушително на помещенията и сградата предмети.
- 9.8.** Своевременно да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всяка повреда в наетия жилищен имот, в помещенията за общо ползване и инсталациите им, независимо от кого и как е причинена повредата и за посегателства върху имота и сградата, в която се намира.
- 9.9.** Да извършва през времетраенето на настоящия договор за своя сметка и със свои средства всички ремонти на социалното жилище, в резултат на обикновена употреба, като: подмяна на счупени стъкла, брави, кранове, електрически ключове, контакти и фасонги, почистване на комини, както и възстановяване на повреди в жилището и помещенията за общо ползване, които се дължат на обикновено употребление.
- 9.10.** Да възстанови виновно причинените вреди от него или от лицата, за които отговаря, или с които е настанен в социалното жилище, или да заплати разходите за извършване на ремонт в жилището, или в местата за общо ползване. При отказ на наемателите да заплатят разходите за отстраняване на причинените щети, отстраняването им се извършва от НАЕМОДАТЕЛЯ за тяхна сметка, а средствата се събират принудително.
- 9.11.** Да осигурява достъп до общинското социално жилище на служителите на НАЕМОДАТЕЛЯ и на Община Силистра за извършване на проверки относно използването му, както и да им предоставя необходимата информация и документи относно изпълнението на задълженията по договора (вкл. на социалните клаузи по чл. 10).
- 9.12.** Да подава ежегодно през месеците декември-януари, както и при промяна на декларираните обстоятелства (в едномесечен срок) декларация за семейно положение и имотно състояние съгласно чл. 67, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра).
- 9.13.** Да спазва обществения ред и спокойствие в сградата, в която се намира социалното жилище по чл. 1.
- 9.14.** При напускане, да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия общински жилищен имот с двустранно подписан приемо-предавателен протокол и опис в състоянието, в което жилището е било наето.
- 10. НАЕМАТЕЛЯТ** и живеещите с него лица, настанени в социалното жилище по чл. 1 са длъжни да:
- 10.1.** посещават образователна институция – отнася се за всички деца в предучилищна и училищна възраст;
- 10.2.** търсят активно работа като се регистрират в дирекциите „Бюро по труда“ и се възползват от предлаганите им посреднически услуги по заетостта - отнася се за всички безработни лица;
- 10.3.** се включват в образователно-квалификационни дейности, мерки и програми, както и в дейности, мерки и програми за осигуряване на заетост и за социална интеграция и десегрегация, предложени от Община Силистра (включително по Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2014-2020 г.);

10.4. имат избран личен лекар, редовно да провеждат задължителните профилактични прегледи и имунизации (вкл. родителите да водят децата си на задължителните имунизации и проверки на здравния им статус).

11. НАЕМАТЕЛЯТ и живеещите с него лица, настанени в социалното жилище по чл. 1, нямат право:

11.1. да секат дърва в жилищните помещения, по стълбищните площадки и терасите;

11.2. да използват отдушниците на санитарните възли и прозорците на жилищните помещения не по предназначение;

11.3. да изхвърлят смет, вода, книги и други през прозорците към улиците и двора;

11.4. да държат в жилищата домашни птици и животни, с изключение на котки, декоративни кучета и пойни птички, при взаимно съгласие на всички обитатели на сградата;

11.5. да преотдават (преотстъпват) жилището на трети лица.

12. НАЕМАТЕЛЯТ и живеещите с него лица, настанени в социалното жилище по чл. 1, са длъжни да спазват и всички други задължения, произтичащи от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра).

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

13. НАЕМАТЕЛЯТ има право да прекрати предсрочно наемния договор, след като изплати всички дължими наеми и разходи (вкл. за комунални услуги, за такси за битови отпадъци, за управление и поддържане на общите части, за отстраняване на причинени щети) за ползването на социалното жилище по чл. 1, уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ** с писмено едномесечно предизвестие и предаде имота с приемо-предавателен протокол и опис.

14. Договорът се прекратява от **НАЕМОДАТЕЛЯ** поради:

14.1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноси (за ползваните комунални услуги) за повече от три месеца;

14.2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

14.3. нарушаване на добрите нрави;

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

14.5. изтичане на срока на договора за наем;

14.6. отпадане на условията за настаняване в общинско социално жилище;

14.7. използване на жилището не по предназначение;

14.8. отказ или неучастие в предложени дейности, мерки или програми и/или неспазване на други задължения (клаузи за социално включване) по чл. 10;

14.9. отсъствие на всички настанени от жилището повече от 3 (три) месеца в една календарна година, установено с констативен протокол от служители в Общинско предприятие „Дръстър“, с участието на двама свидетели;

14.10. отказ на наемателя да заеме определеното му за пренастаняване жилище, съгласно чл. 67, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра);

14.11. неподаване в срок на годишната декларация, съгласно чл. 67, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра);

14.12. неизпълнение на други задължения, поети с договора за наем.

15. Наличието на обстоятелство по чл. 14 се установява с уведомително писмо, връчено лично или изпратено по пощата с обратна разписка или с констативен протокол от

извършена проверка от служители в Общинско предприятие „Дръстър“ или от комисията по чл. 71, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра).

16. При прекратяване на договора по чл. 14, т. 14.2 на наемателя се издава заповед за настаняване в друго социално жилище или същият се картотекира за настаняване в социално жилище, ако отговаря на условията за настаняване.

17. Прекратяването на договора от НАЕМОДАТЕЛЯ се извършва със заповед на кмета на Община Силистра въз основа на мотивирано писмено предложение от ОбП „Дръстър“ или от комисията по чл. 71, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра). В заповедта се посочват основанията за прекратяване и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

18. Заповедта по чл. 17 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

19. С настоящия договор се упълномощава НАЕМАТЕЛЯТ да сключи от свое име и за своя сметка, в качеството си на потребител (абонат), индивидуален договор за потребление с експлоатационните джества, предоставящи комунални услуги за социалното жилище по чл. 1, като пълномощник на собственика на наетия жилищен имот.

VII. ДРУГИ

20. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

21. Всяка промяна на условията по настоящия договор се извършва с АНЕКС между страните, който става неразделна част от договора.

22. Споровете между страните, във връзка с изпълнението на настоящия договор, се решават по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно, по съдебен ред.

Настоящият договор се състави и подписва в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

НАЕМАТЕЛ:

.....“.

§ 7. Списъкът на съкращенията, използвани в текста на наредбата се допълва така:

„СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА, ИЗПОЛЗВАНИ В ТЕКСТА НА НАРЕДБАТА

- ЗУТ – Закон за устройство на територията

- **ЕГН** – Единен граждански номер
- **ГПК** – Граждански процесуален кодекс
- **АПК** – Административно процесуален кодекс
- **ТЕЛК** – Трудова експертно-лекарска комисия
- **ППЗСП** - Правилник за прилагане на Закона за закона за социално подпомагане
- **ОПРР 2014-2020 г.** - Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г.
- **ОбП „Дръстър”** - Общинско предприятие „Дръстър“
- **Решение на ЕК 2012/21/ЕС** - Решение на Европейската комисия от 20 декември 2011 г., 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 (OBL7 от 11.1.2012 г.)
- **УОИИ** - услуга от общ икономически интерес“.

С уважение,

Д-Р ЮЛИЯН НАЙДЕНОВ
Кмет на Община Силистра