Проект
за изменение и допълнение на
Наредба за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Смолян

Наредбата е приета с Решение № 864 от 16.07.2018г. на Общински съвет – Смолян.
Наредбата е изменена и допълнена с Решение № …….от …….г. на Общински съвет – Смолян

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се регламентират 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 Смолян и настаняването им в социалните жилища, изградени по проект по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г.

(2) Специфичните правила по отношение на настаняване под наем на лица и семейства в социални жилища са предмет на настоящата наредба, съгласно насоките за кандидатстване по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие" по Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие и националния бюджет на Република България.

Чл. 2. (1) Социалното жилище, освен настаняване осигурява и социално приобщаване на ползвателите, предоставяйки им възможност за достъп до образование, заетост, здравеопазване, социално включване и др.

(2) Мерките за социално приобщаване на ползвателите на социални жилища се регламентират като социален пакет, включващ социални клаузи, съгласно Глава IV от настоящата наредба.

(3) Настаняването в социалните жилища е за срок не по-дълъг от 3 години, считано от датата на сключване на договора за наем, с цел осигуряване на достатъчен период от време за социализация и интеграция на уязвимите групи и задоволяване на потребностите им от подслон и социално включване.

Чл. 3. (1) Функциите по управление, стопанисване, финансиране, критерии за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социалните жилища и осигуряването на мерки за социално приобщаване на ползвателите (заетост, образование, обучение, здравеопазване и др.) се осъществяват от Община Смолян.

(2) Целта на управление на социалните жилища е да се следва десегрегационния характер на модела на социалното жилище, чието физическо местоположение осигурява пространствена интеграция на маргинализираните групи в обществото и да не се допуска тяхната сегрегация, изолация и изключване.

(3) При осъществяване на дейностите по ал. 1 Кметът на общината се подпомага от комисия, назначена с негова заповед.

Чл. 4. (1) изм. и допълнена с решение № ……. на Общински съвет-Смолян; Предоставянето за ползване на социални жилища за уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, представлява социална услуга, която съгласно чл.25, ал.2 от Закона за социалните услуги ~~чл.18а от Закона за социално подпомагане~~ се управлява от Кмета на общината.

(2) Кметът на Община Смолян се задължава да възложи предоставянето на услугата в съответствие с изискванията 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 по формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес.

(3) Срокът на възлагане на управлението на услугата от общ икономически интерес е 10 години, в случай, че няма други указания от програмата.

Чл. 5. Не се допуска предоставянето и използването на социални жилища за нежилищни нужди и в несъответствие с чл.2 от настоящата наредба.

ГЛАВА ВТОРА
ЦЕЛЕВИ ГРУПИ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 6. Социалните жилища са жилища общинска собственост, които са предвидени за настаняване на определена целева група, включваща уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение на територията на общината.
Чл. 7. В социалните жилища, изградени със средства по ОП „Региони в растеж" 2014-2020г. могат да бъдат настанени представители на следните целеви групи:

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия: – лица, които нямат собствено жилище и не притежават движима или недвижима собствеността 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 поне едно от следните условия:

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

1.2. Нямат обичайно място на пребиваване, които 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, което не е електрифицирано, няма достъп до питейна вода и канализация;

1.5. Обитават пренаселено жилище, при което на един член от семейството се пада по-малко от:

а) за едночленно семейство – 1 стая;

б) за двучленно и тричленно семейство – 2 стаи;

в) за четиричленно семейство – 3 стаи;

г) за петчленно и по-голямо семейство – по 1 помещение на член от семейството.

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

2.1 „Родители" са биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;

2.2 „Непълнолетни родители" са майките, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст;

2.3 "Многодетни" са майките, родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;

2.4 „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.

3. Хора в риск от бедност и социално изключване: лица, чийто среден доход на член от семейството 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 Министерски съвет, за същия период от време. 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 20-годишна възраст /родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак/.

Чл. 8. Лицата от целевите групи задължително следва да живеят/обитават жилищен фонд в лошо състояние и/или с лоша или липсваща инженерна инфраструктура (водопровод, канализация и др.) и да не притежават собственост върху недвижим имот.

Чл. 9. Допълнителни критерии, на които трябва да отговарят лицата от целевата група:

а) безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Дирекция „Бюро по труда"- Смолян, активно да търсят работа и да не са отказвали предложение за работа и за включване в курсове за огрмотяване, квалификация и преквалификация;

б) децата задължително трябва да са записани и да посещават редовно детска градина или училище;

в) децата да имат избран личен лекар, извършени задължителни имунизации по Имунизационен календар на Република България и проведени профилактични прегледи.

ГЛАВА ТРЕТА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА КАРТОТЕКИРАНЕ И НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 10. Картотекирането на представителите на целевата група и настаняването на лицата с установени жилищни нужди в социалните жилища се извършва при спазване принципа за равнопоставеност, независимо от тяхната адресна регистрация в Община Смолян.

Чл. 11. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в социални жилища, имат лица и семейства от целевите групи посочени в чл.7, които отговарят едновременно и на следните условия:

1. да са български граждани;
2. изм. и допълнена с решение № ……. на Общински съвет-Смолян; към момента на картотекиране членовете на семейството /домакинството/ да са с постоянен или настоящ адрес не по-малко от ~~5~~ (1) година без прекъсване в Община Смолян;
3. да не притежават жилище, движима или недвижима собственост и/или идеални части от такива, която може да бъде източник на доходи;
4. да не са носители на право на ползване на жилищен имот, право на строеж, включени в индивидуално или групово жилищно строителство, или член-кооператори в жилищностроителна кооперация;
5. изм. и допълнена с решение № ……. на Общински съвет-Смолян; да не са прехвърляли жилищен, вилен, ~~селскостопански или горски имот~~ и/или идеални части от такива срещу заплащане или чрез договор за дарение през последните ~~пет~~ 2 (две) години, освен в случаите, при които в семейството има лице/лица, с трайни увреждания и сделката е извършена, с цел смяна на жилището, с оглед осигуряване на достъпна жизнена среда за лицето/лицата с увреждания и с цел осигуряване на средства за лечение;
6. да не са сключили договор за безвъзмездно ползване на имот;
7. да не са извършили отказ от наследство през последните пет години, освен в случаите, при които приемането на наследството би довело до утежняване материалното състояние на лицето/семейството;
8. лицата и членовете на тяхното семейство да нямат вземания, влогове, дялови участия и ценни книжа, чиято обща стойност за отделното лице или за всеки един от членовете на семейството да надхвърля 500 /петстотин/ лв., с изключение на боновете или акциите за масова приватизация;
9. да не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка;
10. да не са се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост;
11. срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнявана процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общински имот, в това число при самонастаняване в общинско, държавно или ведомствено жилище и при прекратяване на наемните отношения по вина на наемателя, освен в случаи при, които е изтекла повече от една година от освобождаването му и ако са покрили всички задължения вследствие на нанесени щети;
12. ~~да не обитават общинско, държавно или ведомствено жилище;~~
13. да нямат задължения към общинския бюджет.
14. да не са регистрирани като еднолични търговци и да нямат участие в търговски дружества и кооперации.

(2) На условията по чл. 11 ал. 1 трябва да отговаря всеки един от членовете на семейството/домакинството.
(3) Обстоятелствата по чл. 11, ал. 1 се установяват чрез:

1. Подписана декларация на кандидатите, като за посочени неверни данни или несъобщили съответните обстоятелства, кандидатите носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

2. Представени към декларацията документи за доказване на декларирани обстоятелства.

Чл.12. (1) В Община Смолян се създава и води картотека на лицата от целевата група, желаещи да бъдат настанени в социални жилища.
(2) Лицата от целевата група, които отговарят на условията 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, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания;
3. Хора в риск от бедност и социално изключване.

(3) При подреждане на лицата и семействата от една и съща целева група, същите се подреждат по низходящ ред в следните подгрупи:

1. I подгрупа - лица и семейства, в които един от членовете на семейството са със загубена работоспособност над 71%, установена по съответния ред;
2. II подгрупа – семейства с три и повече деца;
3. III подгрупа – семейства с две деца;
4. IV подгрупа - настойници, попечители или родители, отглеждащи сами малолетни и/или непълнолетни деца;
5. V подгрупа - социално слаби лица, регистрирани по см. на чл.9 от ЗСП минимум три години от подаване на молбата;
6. VI подгрупа - лица, за които не са налице изискванията за подгрупи от 1 до 5.

Чл.13. (1) Картотекирането се извършва въз основа на подадено заявление /Приложение № 1/ и декларация /Приложение № 2/, по образец до Кмета на Община Смолян за картотекиране и настаняване в социално жилище. Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство):

1. изм. и допълнена с решение № ……. на Общински съвет-Смолян; Удостоверение от Агенцията по вписвания, за наличие или липса на обстоятелство за прехвърляне на имущество през последните ~~5 /пет~~/ 2 /две/ години, към датата на картотекиране – за всички пълнолетни членове на семейството;
2. Документ, удостоверяващ доходите на семейството и/или домакинството за една предходна календарна година - за всички пълнолетни членове на семейството;
3. Експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК – за лицата с определена степен на нетрудоспособност;

(2) Общинска администрация извършва служебна проверка на данните, посочени в заявлението и декларацията от желаещите да кандидатстват за социално жилище за съответствие с критериите, посочени в чл. 11, ал. 1 т. 2,9,10,11,~~12~~ и 13 от настоящата наредба.
(3) Общинска администрация не може да откаже приемане на заявление от желаещите да кандидатстват за социално жилище.
Чл.14. (1) Заявлението и декларацията по чл.13, ал.1, с приложените документи се подават в Деловодството – Приемна 1 на община Смолян, не по-късно от 31 декември на съответната година. Заявлението се регистрира с входящ номер.
(2) В случаите, когато е прието заявление-декларация с нередовни или липсващи документи, на лицето се дава 14-дневен срок за отстраняване на допуснатите нередовности или за представяне на липсващите документи.

Чл.15. (1) Кметът на общината със заповед определя Комисия за картотекиране и настаняване в социални жилища на нуждаещите се лица и семейства и одобрява правилата за нейната работа. В състава на комисията се включват експерти от общинска администрация (социални, здравни, общинска собственост, образование, юристи и др.), специалисти от социалните служби, общински съветници и др.

(2) Комисията по ал.1 разглежда подадените заявления и декларации за картотекиране и предоставяне под наем на социални жилища, взема решения за включване или изключване от картотека, изготвя предварителните и окончателни списъци за картотекиране, разглежда заявления за настаняване в социални жилища под наем, при освобождаване на социално общинско жилище настанява картотекирани граждани от целевата група, по реда на утвърдения списък, прави предложение за прекратяване на наемните правоотношения с наематели на основание чл. 32 от настоящата наредба.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, в който се посочват мотивите за решението. Уведомяването и обжалването на взетото решение, се извършва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл.16. (1) Комисията разглежда подадените заявления по реда на тяхното постъпване. При необходимост, членовете на комисията извършват проверка на място за установяване на жилищните условия, при които живее лицето и изготвят протокол за резултатите от проверката, който се придружава със снимков материал.

(2) След разглеждане на подадените заявления и декларации комисията по чл.15 ежегодно изготвя предварителен списък на картотекираните лица и семейства за настаняване в социални жилища. Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации и взема решение за регистриране или за отказ за регистриране в регистъра на желаещите да ползват социалната услуга "Социални жилища".

(3) изм. и допълнена с решение № ……. на Общински съвет-Смолян; Предварителният списък се обявява ~~в срок до 10.02 (десети февруари) на текущата година~~ на видно място в сградата на Община Смолян и на интернет страницата на Община Смолян: www.smolyan.bg.

(4) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по предварителния списък. Постъпилите възражения и искания се разглеждат в 14-дневен срок от комисията по чл. 15, след който срок се изготвя окончателен списък за съответната година.

(5) изм. и допълнена с решение № ……. на Общински съвет-Смолян; Окончателният списък се утвърждава от кмета на Община Смолян ~~в срок до 31.03 (тридесети първи март) на съответната година и~~ се обявява на видно място в сградата на Общината и на интернет страницата на Община Смолян.

(6) Дейността на Комисията е целогодишна и при необходимост се актуализира списъка на картотекираните лица.

Чл.17. (1) Лицата и семействата от целевите групи, включени в картотеката са длъжни до 31 декември на всяка календарна година да подават нова декларация по чл.11, ал. 1 от наредбата.

(2) При промяна на обстоятелствата по чл. 11, ал.1 през текущата година, лицата, включени в картотеката в едномесечен срок следва да подадат декларация в общината.

(3) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и ал. 2 се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала и картотеката се архивира.

Чл.18. Лицата и семействата, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, носят наказателна отговорност по реда чл. 313 от Наказателния кодекс и не подлежат на ново картотекиране.

Чл.19. Изключват се от картотеката лицата, неотговарящи на условията на чл.7 и чл. 11 от настоящата наредба. Изключването от картотеката става въз основа на решение на комисията по чл. 15, ал. 1 от Наредбата.

Чл.20. Поредността на картотекираните граждани по групи и подгрупи се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл. 17 от наредбата и отговарят на условията по чл.7 и чл. 11.

Чл.21. Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване под наем в социалното жилище, се съхраняват в картотеката на общинската администрация до 5 години след изваждането им от нея.

Чл.22. Норми за настаняване под наем в социалните жилища:

1. в едностайни жилища – едно и двучленни семейства;
2. в двустайни жилища – тричленни семейства;
3. в тристайни жилища – четиричленни и многодетни семейства.

Чл.23. (1) В едно жилище се настанява само едно семейство/домакинство.

(2) Две или повече семейства/домакинства могат да се настаняват в едно жилище само с изрично писмено съгласие, заверено нотариално.

(3) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството същото не покрива нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на развод или смърт – в 3-месечен срок, наемателите подават заявление за настаняване в друго социално жилище съобразно нормите по чл.22. В случай, че наемателите не направят искане в посочените срокове, Кметът на Община Смолян издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото досега жилище се прекратява.

(4) В случаите на развод или смърт наемните отношения не се прекратяват. Настанителната заповед се издава и договора за наем се сключва с друг член на семейството или с преживелия съпруг.

Чл.24. (1) Настаняването на лицата и семействата в социални жилища се извършва по поредността на утвърдения окончателен списък и съгласно нормите на чл.22 от наредба.

(2) Настаняването на гражданите от окончателния списък продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите, включени в списъка от предходната година и неполучили жилище, се включват в началото на списъка за текущата година, при спазване на установената поредност, при условие, че са изпълнили изискванията по чл.17 и отговарят на условията по чл.7 от наредбата.

(4) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на Община Смолян.

(5) В заповедта за настаняване се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, трите имена и ЕГН на членовете на семейството и родствените връзки, домакинството, вида, местонахождението на жилището, наемната цена и срока за настаняване .

Чл.25. Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството и/или домакинството на настанения.

Чл.26. Заповедта се връчва по реда на ГПК и има действие от датата на фактическото предаване на жилището, с двустранно подписан приемо-предавателен протокол от наемателя и служител на общината.

Чл.27. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта настаненото лице не заеме посоченото социално жилище, Кметът на общината отменя заповедта, като картотеката на лицето се архивира.

Чл.28. (1) Предоставянето на социални жилища под наем става с договор /Приложение № 3/, сключен между Кмета на общината и наемателя. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 3 години, с оглед осигуряване на достатъчен период от време за социализация и интеграция на уязвимите групи и задоволяване на потребностите им от подслон и социално включване. След изтичане на тригодишния срок договорът за настаняване не се удължава и лицето няма право да сключва нов договор за настаняване в рамките на следващите 10 години.

(2) В договора за наем се регламентират: предмет на договора, наемна цена, срок, права и задължения на страните, социален пакет, прекратяване на договора и др. условия по наемно правоотношение.

Чл. 29. (1) Наемната цена за социалните жилища се определя с Решение на Общински съвет-Смолян, за 1 кв. м. полезна площ.

(2) Определянето на наема за социалните жилища се базира на принципа за осигуряване на достъп до жилище на най-крайно нуждаещи се социални групи на социално приемлива цена, което позволява освен ползване на социално жилище и задоволяване на всички останали битови потребности на лицата.

(3) Размерът на наема за социално жилище не следва да превишава разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградата и прилежащите й територии. Изпълнението на това условие се доказва с финансов анализ.

(4) При промяна на обстоятелствата размерът на наема за социално жилище може да бъде актуализиран с Решение на Общински съвет-Смолян. Необходимостта от актуализиране се доказва с финансов анализ.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
СОЦИАЛЕН ПАКЕТ. СОЦИАЛНИ КЛАУЗИ

Чл.30. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.1 и чл.11 е необходимо да отговарят и на следните условия:

1. Да имат мотивация за работа:

1.1. активно да са търсили работа през последните 12 месеца, считано към датата на подаване на заявлението за настаняване под наем, освен в изключителни случаи, касаещи здравословното им състояние;

1.2. да не са отказвали предлагана работа или включване в обучение за огрaмотяване, придобиване на професионална квалификация, ключови компетентности и др. обучителни курсове, както и по програми и проекти, финансирани със средства от европейски и други донори през последните 12 месеца.

2. Да имат мотивация за образование, като:

2.1. лицата над 16 годишна възраст:

2.1.1. да имат завършена образователно степен не по-ниска от начално ниво на основно образование или да са включени в курсове по огрaмотяване;

2.1.2. да са записани в училищни институции за вечерна/самостоятелна форма на обучение за повишаване образователното ниво.

2.2. лицата под 16 годишна възраст да посещават редовно детските и учебни заведения.

(2) Обстоятелствата от предходната алинея се установяват от Община Смолян чрез служебна проверка.

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

Чл. 31. (1) В договора за ползване на социално жилище се въвеждат специални социални клаузи във връзка със социалния пакет, който ще се предоставя според конкретните потребности на лицата от целева група.

(2) В договорите с ползвателите на социалните жилища се включват минимум изисквания за следното:

1. Децата задължително да са записани и да посещават детска градина или училище;
2. Безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Бюрото по труда;
3. Включване на безработните в образователно-квалификационни програми и в програми за осигуряване на заетост;
4. Включване в програми за социална интеграция;
5. Лицата да имат избран личен лекар, родителите да водят децата си на задължителни имунизации и профилактични прегледи за здравен статус;

6. Мерки за десегрегация;
7. Други.

ГЛАВА ПЕТА
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ С НАСТАНЕНИТЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 32.(1) Наемните правоотношения с настанените в социални жилища се прекратяват при:

1. изтичане на срока за настаняване;
2. взаимно съгласие, изразено писмено от страните;
3. неплащане на наемната цена и/или на консумативните разноски за повече от 3 /три/ месеца;
4. нарушаване на добрите нрави;
5. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, в това число повреждане и/или разрушаване на повереното му жилище и/или оборудване;
6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в социално жилище;
7. използване на социалното жилище, общи и прилежащи части не по предназначение;
8. необитаване на социалното жилище за повече от 2 месеца;
9. преотдаване под наем на социалното жилище на трети лица;
10. неизпълнение на мерките за социално приобщаване, свързани със социалния пакет насочен към лицето и членовете на семейството.
11. преместване, настаняване в друго жилище.
12. неизпълнение на някое от задълженията на наемателя, посочени в глава V от договора за наем /Приложение № 3/;
13. проява на рисково поведение.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Срокът на предизвестието за прекратяване на договор е едномесечен.

(4) При прекратяване на наемното правоотношение на основание ал. 1, т. 11 към заповедта по ал. 2 се прилага настанителна заповед за другото социално жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(5) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпореди друго.

Чл. 33. (1) След влизане в сила на заповедта по чл.32, ал. 2, в случай, че в срока за опразване на обитаваното жилище същото не бъде освободено доброволно, Кметът на общината издава заповед по чл. 65 от ЗОС за изземването му.

(2) Заповедта се издава въз основа на протокол и се връчва по реда на ГПК.

(3) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание, или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(4) При необходимост заповедта за изземване на жилището се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

(5) Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението й, освен ако съдът не разпореди друго.

ГЛАВА ШЕСТА
УПРАВЛЕНИЕ НА СОЦИАЛНИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.34.(1) Управлението на социалните жилища, предназначени за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение се осъществява от Кмета на Община Смолян.
(2) Кметът възлага на експерти от общинската администрация да осъществяват контрола по стопанисването и управлението на жилищата по ал. 1.
(3) Поддържането и опазването на социалните жилища, ведно с прилежащите им общи части, се извършва от лицата настанени в тях.
Чл. 35. (1) Социалните жилища се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост и с грижата на добър стопанин.
(2) Жилищата по ал. 1 се използват по предназначение за нуждите, за които са предоставени. Те не могат да се преотстъпват за ползване, да се отдават под наем или да се пренаемат.
Чл. 36. Кметът на общината утвърждава правилата за ползване на социалните жилища от представителите на целевата група, след настаняването им в социално жилище и определя санкции, в случай на неспазването им.
Чл. 37. (1) Поддържането и текущите ремонти на социалните жилища, се извършват от Община Смолян в съответствие с разпоредбите на действащата нормативна уредба в страната.
(2) Такса смет и текущите си разходи за електрическа енергия, вода и др, свързани с използване на социалното жилище са за сметка на наемателите.
(3) Разходите, свързани с отстраняване на установени липсващи и/или повредени активи, дължащи се на недобросъвестно ползване от страна на наемателя на социалното жилище са за сметка на наемателя.

ГЛАВА СЕДМА
КОНТРОЛ И МОНИТОРИНГ

Чл. 38.(1) Мониторингът и контролът относно ползването на социалните жилища, изградени със средства по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” на Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г., се осъществява чрез:

1. Правилник за вътрешния ред в сградата със социални жилища.
2. Проверки извършвани от служители на общината, назначени със заповед на кмета, относно спазване на условията за настаняване и изпълнение на условията на договора за наем от наемателите;
3. Създаване на досие за всеки наемател, който да се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с условията за настаняване;
4. Събиране и изискване на информация от други институции за включване и участие на лицата, настанени в социалното жилище за посещение на учебни заведения, мероприятия, занятия, програми и мерки насочени към социалното им интегриране.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§. 1. По смисъла на тази наредба:

1. **“Вилен имот”** е вила /самостоятелна вилна сграда, етаж или част/, урегулиран вилен имот, или право на строеж за вила, както и вещно право на ползване на вила или вилен имот.

2. **"Дете с един жив родител"** е ненавършило пълнолетие дете, както и навършилото пълнолетие, ако продължава да учи, до завършване на средното образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст, на което единият от родителите (осиновителите) е починал и което се отглежда от другия родител (осиновител), в случай че не е сключил граждански брак.

3. **„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;

4. **"Домакинство"** са две и повече лица, които живеят заедно в едно жилище или в част от жилище; имат общ бюджет; хранят се заедно, независимо от това че някои от тях може да нямат родствени връзки помежду си. Домакинство е и едно лице, което живее в самостоятелно жилище, в стая или в част от нея към дадено жилище, живее на самостоятелен бюджет по отношение на разходите за хранене и разходите за задоволяване на други потребности.

5. **"Доход"** са всички брутни доходи на семейството, които са облагаеми по Закона за данъците върху доходите на физическите лица, както и получаваните пенсии, обезщетения, помощи и стипендии, продажба и/или замяна на движимо или недвижимо имущество, продажба на акции, дялове и други участия в търговски дружества и други форми на съвместна дейност, наем, рента и аренда, авторски и лицензионни възнаграждения, дивиденти и доходи от дялово участие и други.

6. **"Жилище"** е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

7. **“Жилищен имот”** е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, урегулиран жилищностроителен имот, право на строеж или право на надстрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или урегулиран поземлен имот.

8. **"Жилищна площ"** 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.

9. **„Картотекиране”** е определяне степента на жилищна нужда по низходящ ред в групи и подгрупи, със съответен цифров и словесен израз;

10. **„Многодетни”** са майките родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;

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

12. **„Непълнолетни родители”** са майките, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст;

13. **"Основен ремонт"** на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително- монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

14. **"Промяна на предназначението"** на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

15. **„Родители”** са биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;

16. **"Текущ ремонт"** на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се:

а) засяга конструкцията на сградата;

б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата;

в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

17. **“Самотни родители”** са родителите, които поради вдовство, развод или несключен граждански брак отглеждат сами дете/деца до 18-годишна възраст, както и навършилите пълнолетие лица, в случай че продължават да учат, до придобиване на средно образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст.

18. **"Семейството"** включва:

а) съпрузите, ненавършилите 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 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

б) 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);

в) 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).

19. **"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 за си позволят собствен дом или жилище под наем на пазарни цени.

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

21. **„Хора в риск от бедност и социално изключване”** – лица, чийто доход на член на семейството 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.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБА

§.1. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§.2. Настоящата наредба се приема на основание чл.18а, ал. 1 от Закона за социалното подпомагане и във връзка с чл. 45а от Закона за общинската собственост.

§.3. Изпълнението на настоящата наредба се възлага на Кмета на Община Смолян.

§.4. Наредбата е приета с Решение № 864 от Протокол № 40 от заседание на Общински съвет – Смолян, проведено на 16.07.2018г.

§.5. Приложение към настоящата Наредба са Приложение №1 заявление, Приложение №2 декларация и Приложение №3 договор.

§.6. Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Смолян е публикувана на ел. страница на Община Смолян на ……/……/……г., и влиза в сила 3 /три/ дни след публикуването.