



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

До
проф. д.т.н. инж. Борислав Беджев,
Председател на Общински съвет – Шумен

От
Любомир Христов,
Кмет на Община Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Относно: приемане на Наредба за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от АПК на 27.04.2018 г. в електронната страница на Община Шумен са публикувани проект на Наредба за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища и мотиви за нейното приемане.

Причини, налагащи приемането на наредбата:

В Закона за местното самоуправление и местната администрация общината е определена като основна административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление. То се състои в правото и възможността гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност, включително тези в сферата на социалните услуги. Една от основните дейности и отговорности на общината е изграждането на подходяща социална инфраструктура, която е и приоритет на всеки краткосрочен, средносрочен или дългосрочен план или програма.

Социалната инфраструктура се използва за предоставянето на социални услуги, включително за осигуряване на подслон на най-нуждаещите се. Съгласно чл. 18а от Закона за социално подпомагане кметът на общината управлява социалните услуги на територията на съответната община. При предоставянето на услуга, свързана с настаняването в социални жилища, общината изпълнява своите задължения към обществото и осъществява дейност в обществена полза, а именно осигуряване на подслон и нормални условия на живот на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, които не могат да си позволят собствен дом или жилище под наем на пазарни цени и които на практика нямат друга алтернатива, тъй като не съществува предлагане на жилища за такъв вид ползватели.

В община Шумен се забелязва голямо търсене на общински жилища, които се оказват недостатъчни като брой за да задоволят нуждите, желанията и предпочитанията на лицата картотекирани съгласно изискванията.

Социалните жилища, следва да бъдат разграничени от общинския жилищен фонд, настаняването в който се извършва по реда на Наредба за условията и реда за установяване

на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища. С цел гарантиране на съответствие с изискванията на Решението на ЕК 2012/21/ЕС, в наредбата за социални жилища ще се регламентират критериите за подбор на представителите на целевата група, редът и условията за ползване на социалната услуга, включващи „социален пакет“, който ще им бъде предоставен, съгласно конкретните им нужди. Разпоредбите на Проекта на наредбата предвиждат и мерки за социално приобщаване на потребителите на социалната услуга, чрез подкрепящи мерки, включващи социално значими клаузи. За настанените потребители като задължителни изисквания са въведени:

1. Посещение на образователна институция на деца в училищна възраст;
2. Включване на безработните в образователно-квалификационните програми, като и в програми за осигуряване на заетост, предложени от общината;
3. Включване в програми за социална интеграция, мотивация и обучения;
4. Лицата да имат избран личен лекар, да се задължават родителите да водят децата си на задължителните имунизации и проверка на здравния им статус.
5. Мерки за десегрегация и други.

Потребителите ще бъдат обхванати в три целеви групи:

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 – 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 Министерския съвет, за същия период от време.

Цели:

С приемането на наредбата се цели да се осигури интегриран подход за решаване на жилищните проблеми на различни общности на територията на община Шумен, като им се даде възможност, успоредно с настаняване в социалните жилища да изпълняват специфични социални условия, включени в „социален пакет“, чиято цел е развиване на професионални и лични компетенции у ползвателите.

Една от конкретните цели е повишаване качеството на живот, социалното включване и подобряването на средата, чрез осигуряване на подходяща социална инфраструктура, включително съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението.

Наредбата регламентира целесъобразното и законосъобразно ползване на общинските имоти, които ще бъдат придобити при реализация на проекта, при спазване на правила за равнопоставеност на гражданите, кандидатстващи за ползване на социалната услуга. Проектът на наредба е изготвен и представен при спазването на принципите за обоснованост, стабилност, публичност и съгласуваност.

Финансови средства:

Съгласно практиката на ЕК, дейността по социално настаняване представлява услуга, в която са регламентирани условията за нейното предоставяне на услугата, нейното ползване, мониторинга и контрола на социалното жилище, което осигурява и мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.). Те са изготвени в пълно съответствие с изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС и са разписани в представения Проект на Наредба за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища.

За прилагането на наредбата няма да бъдат ангажирани финансови средства от бюджета на Община Шумен.

Към настоящия момент наемната цена не е конкретизирана. Тя ще бъде определена на по-късен етап, в резултат на изготвен финансов анализ.

Очаквани резултати:

С прилагането на разпоредбите на Наредбата за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища ще се регламентират редът и условията за ползване на новата

социална услуга, което от своя страна ще създаде благоприятни възможности за различни групи от общността да подобрят социалният си статус. Като прогнозен резултат се посочва очакваната събираемост на наемите за социалната жилища, което ще допринесе за поддържането на жилищата в добро състояние.

Сред очакваните резултати са и реализирането на мерки за насърчаване на достъпа до образование, подобряване достъпа до заетост, както и дейности за подпомагане на социалното включване на ползвателите на социалната услуга.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

При изготвянето на настоящия проект на Наредба не бе установено тя да противоречи на правото на Европейския съюз. Съответствието на предлагания подзаконов нормативен акт с правото на Европейския съюз е обусловено от синхронизирането на действащото българско законодателство с обективната рамка на правото на Европейския съюз, относимо към регулирането на конкретния вид обществени отношения. Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската Харта за местното самоуправление и в Европейската Харта за регионално развитие. Те подчертават необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури с оглед на задоволяването на потребностите на населението по места чрез ефективно местно самоуправление. Доколкото настоящият проект има за предмет приемане на нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет – Шумен като орган на местно самоуправление, то разпоредбите на „Европейската харта за местното самоуправление” са приложими.

Проектът на Наредбата за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища е съобразен и с действащия към момента Закон за общинската собственост и е съобразен с чл. 3, т. 1, във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление.

С оглед на изложените мотиви, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 във връзка с чл. 17, ал. 1, т. 7 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, чл. 11, ал. 3, чл. 15, ал.1 от ЗНА Общински съвет – Шумен приема Наредба за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища.

Приложение:

Проект на Наредба за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

Любомир Христов

Кмет на Община Шумен

Предложил:

д-р Светлана Маркова

заместник-кмет по социална политика и здравеопазване

Съгласувал:

Иван Кавръков

Старши юрисконсулт

Изготвил:

Татяна Маринова

*Старши експерт „Социална политика
и жилищно настаняване“*

ПРОЕКТ

на

Наредба за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 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 Шумен и настаняването им в социалните жилища, изградени по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” на Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020г.

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) 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” на Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г. съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.

(3) Настаняването в социалните жилища е за срок не по-дълъг от 3 (три) 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) Редът и условията 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 определя от Общински съвет – Шумен и се осъществява от кмета на Община Шумен в съответствие с националното законодателство и правото на ЕС.

(2) Целта на управление на социалните жилища е да се следва десегрегационния характер на модела на социалното жилище, чието физическо местоположение на територията на община Шумен 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) 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. 18а от Закона за социално подпомагане се управлява от кмета на общината.

(2) Дейността по настаняване в социално жилище представлява услуга от общ икономически интерес (УОИИ), съгласно приложното поле на чл. 2, параграф 1, б. „в“ на Решение на Европейската комисия от 20 декември 2011 г.

(3) Предоставянето на обществената услуга „Ползване на социални жилища за уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“ се възлага от кмета на Общината Шумен, след въвеждането в експлоатация на сградата, предназначена за социални жилища, на Изпълнител/Оператор на

УОИИ в срока определен от Управляващия Орган на Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020 г.

(4) При възлагането на услугата кметът на Община Шумен е длъжен да спазва всички изисквания на 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.

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.

Чл. 7. (1) В социалните жилища, изградени със средства по ОП „Региони в растеж” 2014-2020 г. 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 собственост и/или идеални части от нея, която може да бъде източник на доходи, както и не са сключили договор за безвъзмездно ползване на имот, не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка, и в същото време отговарят на поне едно от следните условия:

а) живеят на улицата или на публични места, без осигурен подслон;

б) нямат обичайно място на пребиваване, които използват за нощуване приюти или други услуги за временно настаняване;

в) обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;

г) обитават жилище, което не е електрифицирано, няма достъп до питейна вода и канализация;

д) обитават пренаселено жилище, при което на един член от семейството се пада по-малко от:

аа) за едночленно семейство – 1 стая;

бб) за двучленно и тричленно семейство – 2 стаи;

вв) за четиричленно семейство – 3 стаи;

гг) 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;

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).

(2) Лицата от целевата група по ал. 1, т. 3 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. 8. Допълнителни критерии, на които трябва да отговарят лицата от целевата група:

а) безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ Шумен, активно да търсят работа и да не са отказвали предложение за работа и за включване в курсове за оgramотяване, 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. 9. Картотекирането на представителите на целевата група и настаняването на лицата с установени жилищни нужди в социалните жилища се извършва при спазване принципа за равнопоставеност.

Чл. 10. (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. към момента на картотекиране поне един член от семейството (домакинството) да е с постоянен или настоящ адрес не по-малко от 5 години без прекъсване в Община Шумен;

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. 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 5 (пет) 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 е прекратявано наемното правоотношение за настаняване в общински жилища 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 жилище, освен в случаи, при които е изтекла повече от една година от освобождаването му и ако са покрити всички задължения вследствие на нанесени щети;

12. да не са регистрирани като еднолични търговци и да нямат участие в търговски дружества и кооперации.

Чл. 11. (1) В Община Шумен 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. **Първа подгрупа** – лица и семейства, в които един от членовете на семейството са със загубена работоспособност над 71%, установена по съответния ред;

2. **Втора подгрупа** – семейства с три и повече деца;

3. **Трета подгрупа** – семейства с две деца;

4. **Четвърта подгрупа** – настойници, попечители или родители, отглеждащи сами малолетни и/или непълнолетни деца;

5. **Пета подгрупа** – социално слаби лица, регистрирани по смисъла на чл. 9 от Закона за социално подпомагане най-малко три години от подаване на молбата;

6. **Шеста подгрупа** – лица, за които не са налице изискванията за подгрупи от 1 до 5.

Чл. 12. (1) Картотекирането се извършва въз основа на подадено заявление (Приложение 1) и декларация (Приложение 2) по образец до кмета на Община Шумен за картотекиране и настаняване в социално жилище. Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство):

1. Удостоверение от Агенцията по вписвания, за наличие или липса на обстоятелство за прехвърляне на имущество през последните 5 (пет) години, към датата на картотекиране – за всички пълнолетни членове на семейството;

2. Документ, удостоверяващ доходите на семейството и/или домакинството за предходните 12 календарни месеца – 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. 10, ал. 1, т. 2, 3, 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. 13. 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. 14. Заявлението и декларацията по чл. 12, ал. 1 с приложените документи се подават в информационния център на Община Шумен. Заявлението се регистрира с входящ номер.

Чл. 15. (1) Кметът на общината назначава Комисия за разглеждане на подадените заявления и регистриране на кандидатите в картотеката по чл. 11 и сключване на договори с желаещите да наемат социални жилища.

(2) В комисията се включват служители от общинската администрация, (експерти по жилищна политика, общинска собственост и социални дейности, технически специалист, юристи и др.) и представители на социални институции и ведомства при необходимост.

(3) Кметът на Общината определя и утвърждава Правила за работата на комисията по ал. 1.

(4) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации и взема решение за регистриране или за отказ за регистриране в картотеката на желаещите да наемат социални жилища.

(5) Решението за регистриране или за отказ за регистриране в картотеката се съобщава на заявителите в едномесечен срок от вземането му и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(6) При наличие на свободни социални жилища, комисията предлага на кмета на общината за издаде заповед за настаняване в социално жилище на кандидата. В случай че кандидатите са повече от свободните жилища, заповед за настаняване в социално жилище се издава по реда на вписване в картотеката до изчерпване на свободните жилища.

Чл. 17. 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. 18. Нормите за настаняване под наем в социалните жилища са:

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

Чл. 19. (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.

Чл. 20. (1) Настаняването на лицата и семействата в социални жилища се извършва по поредността на картотикирането и съгласно нормите на чл. 18 от наредба.

(2) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на Община Шумен.

Чл. 21. Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството и/или домакинството на настанения.

Чл. 22. (1) Предоставянето на социални жилища под наем става с договор, сключен между кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице 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.

(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. 23. Ако в едномесечен срок от сключване на договора настаненото лице не се настани в посоченото социално жилище, кметът на общината отменя заповедта за настаняване, като картотеката на лицето се архивира.

Чл. 24. Наемната цена за социалните жилища се определя с Решение на Общински съвет – Шумен, за 1 кв. м. площ.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА СОЦИАЛЕН ПАКЕТ. СОЦИАЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 25. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 1 и чл. 10 е необходимо да отговарят и на следните условия:

1. Да имат мотивация за работа:

а) 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;

б) да не са отказвали предлагана работа или включване в 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 през последните 12 месеца.

2. Да имат мотивация за образование, като:

а) лицата над 16 годишна възраст:

аа) да имат завършена образователно степен не по-ниска от начално ниво на основно образование или да са включени в курсове по ограмотяване;

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

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

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

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

Чл. 26. (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. 27. (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 3 месец, което се доказва с документи за консумирана електрическа енергия, вода от съответните дружества или проверка от длъжностни лица;
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 общинско жилище;
12. неизпълнение на някое от задълженията на наемателя, посочени в глава V от договора за наем (Приложение 3);
13. проява на сегрегация и рисково поведение;

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

(3) Срокът на предизвестие 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 общинско 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. 28. (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 26, 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 Закона за общинската собственост за изземването му.

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

(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 ѝ, освен ако съдът не разпореди друго.

ГЛАВА ШЕСТА УПРАВЛЕНИЕ НА СОЦИАЛНИТЕ ЖИЛИЩА

Чл. 29. (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 Шумен чрез Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“.

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

Чл. 30. (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. 31. (1) Поддържането и текущите ремонти на социалните жилища, се извършват от Община Шумен в съответствие с разпоредбите на действащата нормативна уредба в страната.

(2) Такса смет и текущите си разходи за електрическа енергия, вода, канализация 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. 32. 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” 2014-2020г., 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.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБА

§ 1. Наредбата е разработена в съответствие с изискванията и условията на процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014 – 2020” по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Региони в растеж 2014 – 2020 г.”.

§ 2. Настоящата наредба е приета с Решение № ___ по Протокол № ___ от __.05. 2018 г. на Общински съвет – Шумен.

§ 3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 4. Наредбата влиза в сила след въвеждане в експлоатация на социалните жилища, изградени по Оперативна програма „Региони в растеж 2014 – 2020 г.”.

**ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ШУМЕН**

ЗАЯВЛЕНИЕ

От, ЕГН:,
Настоящ адрес: област, община гр. (с.),
ул., бл., вх., ет., ап.....;
Постоянен адрес: област, община гр. (с.),
ул., бл., вх., ет., ап.....;
Тел.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл. 7 и чл. 10 от Наредбата за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Шумен моля, да бъде образувано производство за **установяване на жилищни нужди – картотекиране и настаняване в социално жилище.**

Прилагам следните документи:

1. Декларация (по образец 2);
2. Удостоверение от Агенцията по вписвания, за наличие или липса на обстоятелство за прехвърляне на имущество през последните 5 (пет) години, към датата на картотекиране – за всички пълнолетни членове на семейството;
3. Документ, удостоверяващ доходите на семейството и/или домакинството за предходните 12 календарни месеца – за всички пълнолетни членове на семейството;
4. Експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК – за лицата с определена степен на нетрудоспособност (*ако е приложимо*);

Дата:
гр.Шумен /...../

С уважение:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 12, ал.1 от Наредба за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Шумен

Подписаният/ите:

1.

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес: област, община гр. (с.),
ул., бл., вх., ет., ап.....;

Постоянен адрес: област, община гр. (с.),
ул., бл., вх., ет., ап.....;

ДЕКЛАРИРАМ/Е:

I. Гражданско и семейно положение:

/посочва се, какво е/

№ по ред	Име, презиме и фамилия на всички членове на семейството /домакинството	ЕГН	Родствена връзка	Образование	Настоящ адрес на територията на община Шумен

II. Имотно състояние на семейството/домакинството

Аз/Ние членовете на семейството ми/ни:

1. не притежаваме жилище, движима или недвижима собственост и/или идеални части от такива, която може да бъде източник на доходи;
2. не сме носители на право на ползване на жилищен имот, право на строеж, включени в индивидуално или групово жилищно строителство, или член-кооператори в жилищностроителна кооперация;
3. не сме прехвърляли жилищен, вилен, селскостопански или горски имот и/или идеални части от такива срещу заплащане или чрез договор за дарение през последните 5 (пет) години, освен в случаите, при които в семейството има лице/лица, с трайни увреждания и

- делката 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;
4. не сме сключили договор за безвъзмездно ползване на имот;
 5. не сме 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;
 6. нямаме 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;
 7. не сме настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка;
 8. не ни е прекратявано наемното правоотношение за настаняване в общински жилища по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост;
 9. срещу нас не е изпълнявана процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общински имот, в това число при самонастаняване в общинско жилище, освен в случаи, при които е изтекла повече от една година от освобождаването му и ако са покрити всички задължения вследствие на нанесени щети;
 10. не сме регистрирани като еднолични търговци и да нямам участие в търговски дружества и кооперации.

III. Доходи

Общ годишен доход на семейството/домакинството

1. От трудово възнаграждение - общо лева
2. От пенсия - общо лева
3. Други /хонорари, търговска и стопанска дейност, наеми, ренти, суми по договори и др./ - общо лева
4. От налични парични средства по влогове и дивиденди..... лева

IV. Жилищно състояние на семейството:

.....

V. Социални клаузи.

А. Мотивация за работа:

1. През последните 12 месеца в периода **съм/сме; не съм/не сме** (*вярното се подчертава*) търсили активно работа,
 (*Периодът се счита към датата на подаване на заявлението за ползване на социалната услуга, освен в изключителни случаи, касаещи здравословното състояние*)

2. **Приемал/и съм/сме; отказвал/ли съм/сме** предлагана работа или включване в обучение (*вярното се подчертава*) за ограмотяване, придобиване на професионална квалификация, ключови компетентности и др. обучителни курсове, предлагани, както и по програми и проекти, финансирани със средства от европейски и други донори през последните 6 месеца.

Б. Мотивация за образование:

1. Лицата над 16 годишна възраст в семейството ми **имат/нямат** (*вярното се подчертава*) завършена образователна степен не по-ниска от начално ниво на основно образование или са

включени в курсове по ограмотяване, или са **записани** в училищни институции за вечерна/самостоятелна форма на обучение за повишаване образователното ниво.

2. Лицата под 16 годишна възраст в семейството ми **посещават/не посещават** (*вярното се подчертава*) редовно детските и учебни заведения поради следните причини:

.....
.....
.....

Към обстоятелствата по т. А 1 и 2 и т. Б 1 и 2 се прилагат удостоверение от Бюрото по труда и удостоверение от детските/учебни заведения за редовно посещение на децата до 16 години.

Изискванията по т.А 1 и 2 и т.Б 1 и 2 не касаят лицата на пенсионна възраст.

Известно ми/ни е, че за декларирани от мен/нас неверни данни нося/носим отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и ще бъда/ем изключен/и от регистъра за срок от 5 години.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството.

Във връзка с подаденото от нас заявление за настаняване в социално жилище даваме съгласието се за разкриване на данните за материалното и имотното ни състояние, както и данните за данъчната и осигурителната информация съгласно чл. 74, ал. 2 от ДОПК

Декларатори:

1., ЕГН

/име, презиме, фамилия/

Л. К. №, издадена на от МВР

Дата:

Подпис:.....

2., ЕГН

/име, презиме, фамилия/

Л. К. №, издадена на от МВР

Дата:

Подпис:.....