

НАРЕДБА
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ на
Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за
настаняване под наем и за продажба на общински жилища

§1. В чл. 2, ал. 2, т. 3 числото „5%” се заменя с числото „10%”.

§2. В чл. 3 след думата „кметът” се допълват думите „или чрез упълномощено от него лице”.

§3. В чл. 4, ал. 1 се правят следните промени:

1. Текстът на т. 5 се **отменя** и се заменя със следния: „**брутният доход на член от семейството е по-нисък от минималната работна заплата за страната**”.

2. В т. 6 след думите „**без прекъсване**” се допълват думите „**и действително живеят на адреса**”.

3. В т. 7 след думите „**по чл. 46**” да се допълват „**ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 7, 8 от ЗОС**”.

§4. В чл. 5 се правят следните промени:

1. В ал. 1 се **отменя** текста „По изключение”.

2. В ал. 1 думите „в жилищата по чл. 2, ал. 1, т. 1” се заменят с думите „в жилищата по чл. 2, ал. 1, т. 3”.

3. В ал. 1 се **отменя** текста „**но не повече от 3 години**”.

4. В ал. 3 след думите „**чл. 8**”, се допълва „**т. 1, 2, 3, 5, 6, 7**”.

§5. В чл. 6 се създава нова ал. 5:

(5) Кандидатстването за настаняване по този ред се извършва въз основа на документите по чл. 8, ал. 1, т. 1, 2, 3, 5, 6, 7 и предложение от прекия ръководител.

§6. В чл. 7 се правят следните промени:

1. В ал. 1, т. 1 след думата „**чиито**” да се допълва текста „**собствени и законно построени**”.

2. Създава се нова ал. 4:

(4) Сроктът за настаняване в резервно жилище е до 2 години, като същият не може да бъде удължен. Лицето ползващо право за настаняване в резервно жилище не може да бъде настанено повторно на същото основание.

§7. В чл. 8, т.4 се правят следните промени:

1. В т. 4.2. думите „**клетвена декларация**” се **отменят** и на тяхно място се допълват „**копие на трудова или осигурителна книжка**”.

2. Създава се нова т. 4.4.:

4.4. Самоосигуряващите се годишна данъчна декларация по реда на ЗКПО и ЗДФЛ;

3. Създава се нова т.4.5:

4.5. Удостоверение от НОИ за получени пенсии и обезщетения.

§9. В чл. 10 се правят следните промени:

1. В ал. 2 думите „дава предимство” се заменят с „**класират по следните критерии и точки**”

2. В ал. 2, т. 1 след думата „**деца**” се допълва „**- 7 точки**”;

3. В ал. 2, т. 2 след думата „**деца**” се допълва „**- 7 точки**”;

4. В ал. 2, т. 3 процентът „71 %” се заменя с „90 % – 5 точки”;
5. В ал. 2, т. 4 след думата „семейства” се допълва „с едно дете – 3 точки”;

6. Създава се нова т. 5:

т.5. Лица, картотекирани през предходни години и непопаднали в списък за настаняване за съответната година – по 1 точка на година.

7. Създава се нова ал. 3:

(3) При покриване на повече от 1 критерий точките се сумират.

8. Създава се нова ал. 4:

(4) Предимство имат тези, които са получили най-голям брой точки.

9. Създава се нова ал. 5:

(5) При равен брой точки предимство се дава на лицата, които са били картотекирани през предходни години и непопаднали в списък за настаняване за съответната година;

§10. В чл. 14, ал. 3 думите „20 януари” се заменят с „01 февруари”.

§11. В чл. 15 се правят следните промени:

1. В ал. 1 след думата „методиката” се отменя „§4” и се допълва следния текст „за определяне на наемната цена на общински жилища и имоти”.

2. В ал. 5 думите „по чл. 3, ал. 2,” отпадат.

3. Ал. 6 и ал.7 се отменят.

4. В ал. 8 след думата „правоотношение” се слага точка и се създава ново изречение „Настанените лица подават документи по чл. 8 за всеки член на семейството, два месеца преди изтичане на договора за наем”. Изречение второ става трето и се променя както следва: „Настанените по реда на чл. 5 и чл. 6 представят ежегодно до 31 декември служебна бележка за липса на задължения, декларация по образец и удостоверение от учреждението, че са в трудови или служебни правоотношения”;

5. В ал. 9 думите „ал. 7” се заменя с думите „ал. 8”.

§12. Създава се нов чл.15а:

Чл.15а. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради основанията определени в чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост:

1. при неплащане на наемната цена и/или консумативните разноски за повече от 6 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. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица, освен ако е предвидено друго;

6. изтичане срока за настаняване;

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

8. използване на жилището не по предназначение;

9. преотдаване;

10. когато жилището не се обитава от наемателите повече от 6 месеца, което се доказва с документи за консумирана ел. енергия и вода от съответното дружество;

(2) На наемател, чието наемно правоотношение е прекратено поради виновно неизпълнение на договорните наемни отношения, не може да се предоставя друго общинско жилище.

(3) 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.

§13. Създава се нов чл.15б:

Чл.15б. (1) Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без правно основание, се извършва по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост, със заповед на Кмета на общината.

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

(3) Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

§14. В чл. 21, ал. 1 след думата „чрез“ се допълват „публичен търг“.

§15. В чл. 22, ал. 3, т. 3 думата „портиерските“ се отменя.

§16. В чл. 23, ал. 1 се отменя т. 3.

§17. В чл. 24 след думите „пет години стаж“ се допълват думите „и са наематели“.

§ 18. В ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ се правят следните промени:

1. Създава се нов § 3:

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

2. Създава се нов § 4:

§4. Всички заварени случаи на фактическо ползване на общински жилища без необходимите договор за наем и/или заповед за настаняване, се разглеждат в тримесечен срок от влизане в сила на тази наредба от комисия, назначена от упълномощеното по чл.3 лице, която изготвя мотивиран доклад с предложения до Кмета на общината за процедиране съобразно критериите в § 5 и § 6.

3. Създава се нов § 5:

§5. В случай, че за съответното лице, заемащо общинско жилище, са изпълнени условията за заемане на съответното жилище по тази наредба, кметът на общината издава Заповед за настаняване и упълномощеното по чл.3 лице сключва с лицето договор за наем на жилището за срок съгласно нормативната уредба.

4. Създава се нов § 6:

§6. В случай, че за съответното лице, заемащо общинско жилище, не са изпълнени условията за заемане на съответното жилище по тази наредба, упълномощеното по чл.3 лице предприема действия по изземване на жилището съгласно чл.15б настоящата наредба във връзка с чл.65 от ЗОС.