

НАРЕДБА
ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ И ПОЛЗВАНЕ НА СОЦИАЛНИ
ЖИЛИЩА В ОБЩИНА МОНТАНА

/приета с Решение № 34 /19.12.2019 год. на Общински съвет Монтана, изм. с р-е № 466/29.06.2021 год. изм. с р-е на Адм.суд № 181/03.05.2022 год.; р-е № 258/12.09.24 г./

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /изм. с р-е № 466/2021 г./ 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 Монтана и настаняването им в 22 бр. общински социални жилища, ремонтирани и обзаведени по проект BG16RFOP001-1.026-0003 „Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на ж. к. „Младост“, гр. Монтана“ по процедура BG16RFOP001-1.026 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Монтана“ по приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Региони в растеж“.

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) /изм. с р-е № 258/12.09.24 г./ Настаняването в социалните жилища е за срок от 3 години, считано от датата на сключване на договора за ползване и може да се продължи за срок от още 5 години, 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.

(3) Специфичните правила по отношение на настаняване 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.

Чл. 3. (1) Управлението на социалната услуга „Социални жилища“ и имотите, в които се предоставя тя, се осъществява от Община Монтана в съответствие с настоящата Наредба.

1. При възлагане управлението на социалната услуга „Социални жилища“ между Община Монтана и ползвателя се сключва договор, удостоверяващ делегираните функции, права и задължения.

2. Задължение на кмета на общината е при възлагането на услугата да спази 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.

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

Чл. 4. (1) Дейността по предоставяне на социалната услуга „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.

(2) /изм. с р-е № 466/2021 г./ Предоставянето на социални жилища представлява социална услуга, която по смисъла на чл. 25, ал. 2 и чл. 29, ал. 3, т. 1 от Закона за социалните услуги (в сила от 01.07.2020 год.) се предоставя от община Монтана и се управлява от кмета на общината.

(3) Мерките за социално приобщаване на ползвателите на социални жилища се регламентират като социален пакет, включващ социални клаузи.

(4) Вътрешните правила за ползване на социалната услуга „Социални жилища” се определят от кмета на Община Монтана и могат да бъдат променяни съобразно потребностите в общината.

(5) Срокът на възлагане на управлението на услугата от общ икономически интерес е съгласно действащото законодателство.

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. (1) /изм. с р-е № 466/2021 г./ В общинските социални жилища 22 броя, ремонтирани и обзаведени със средства по Оперативна програма „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 лица, които 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 за пребиваване, които използват за нощуване – приюти или други социални 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 или няма достъп до питейна вода или канализация и др.;

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

а) за едночленно семейство – една стая;

б) за двучленно и тричленно семейство – две стаи;

в) за четиричленно семейство – три стаи;

г) за петчленно и по-голямо семейство – по едно 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 Министерския съвет, за същия период от време. Семейството включва 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 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак).

(2) Обстоятелствата по ал.1, т.2 се удостоверяват съответно:

1. С дубликат от удостоверение за раждане на детето/децата.

2. За родители на „деца с влошено здраве и увреждания“ – с документ от Трудово-експертна лекарска комисия (ТЕЛК), заверен към датата на подаване на заявлението.

(3) Лицата от целевите групи по ал.1 задължително следва да живеят/обитават жилищен фонд в лошо състояние и/или с лоша или липсваща инженерна инфраструктура и да не притежават собственост върху недвижим имот. Тези обстоятелства се установяват от Комисията по чл.13, ал.1 от Наредбата.

Глава трета

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА КАРТОТЕКИРАНЕ И НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 8. (1) Право да кандидатстват за настаняване 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. Да имат адресна регистрация (постоянен или настоящ адрес) в град Монтана през последните 5 години без прекъсване, с изключение на случаите по чл.43, т.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС);
3. Да не притежават жилище или вила, годни за постоянно обитаване и идеална част от такава или вещно право на ползване върху такъв имот;
4. Да не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него;
5. Да не са прехвърляли имоти по т.3 и т.4 на други лица в 5-годишен срок, преди датата на подаване на заявлението, 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 притежават моторни превозни средства, с изключение на тези, собственост на инвалиди, ползващи преференции при внос на леки автомобили;
7. Да не притежават земеделски земи и гори и други недвижими нежилни имоти;
8. Да имат среден месечен доход (за една година назад) на член от семейството до 1,5 минимални работни заплати за едночленните семейства и до 1 минимална работна заплата за двучленните, тричленните и с по-голяма численост семейства.
9. Да не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка;
10. Да не са се самонастанявали в общински жилища и договорното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаването;

11. /отм. с р-е на Адм.съд № 181/03.05.2022 год./

(2) На условията по ал.1 трябва да отговаря всеки един от членовете на семейството/домакинството.

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”- Монтана, активно да търсят работа и да не са отказвали предложение за работа и за включване в курсове за ограмотяване, 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.

Чл. 10. (1) В Община Монтана се създава и води картотека на лицата от целевата група, желаещи да бъдат настанени в социални жилища. 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 тяхното местожителство в град Монтана.

(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 лица 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 в Дирекция „Социално подпомагане“ Монтана.

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

Чл. 11. (1) Картотекирането се извършва въз основа на подадено заявление /Приложение № 1/ и декларация /Приложение № 2/, по образец до кмета на Община Монтана 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 една предходна календарна година – за всички пълнолетни членове на семейството, а именно:

а) служебни бележки по месторабота – при наличие на трудово или служебно правоотношение;

б) копия от подадени данъчни декларации – при наличие на други доходи;

в) документ от Дирекция „Бюро по труда“ – гр. Монтана при регистрация като безработен;

г) документ от Районно управление „Социално осигуряване“ – гр. Монтана при получаване на пенсия или друг документ, удостоверяващ размера на доходите на кандидатите;

д) документ от Дирекция „Социално подпомагане“ – гр. Монтана, при получаване на помощи през последните 12 месеца по Закона за социалното подпомагане (ЗСП) и Правилника за неговото прилагане (ППЗСП), както и други документи, доказващи социално затруднено положение;

3. Експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК – за лицата с определена степен на нетрудоспособност;

4. Документ от учебно заведение за завършена образователна степен или включване в курсове в курсове по ограмотяване-за лица над 16 години;

5. Удостоверение, че са записани в училищни институции за вечерна/самостоятелна форма на обучение за повишаване на образователното ниво - за лица над 16 години;

6. Удостоверение от детски/учебни заведения за редовно посещение за деца до 16 години;

7. Копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне.

(2) Обстоятелствата, свързани с чл.8, ал.1 – точки 2; 10 и 11 се установяват служебно от Комисия по чл. 13, назначена със Заповед на кмета на Община Монтана.

(3) Когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят в общинско жилище, Дирекция „Общинска собственост“ осигурява към документите за картотекиране копие от настанителна заповед и служебни бележки за платени консумативи.

(4) За родители с деца отдел „Гражданско състояние“ осигурява към документите за картотекиране дубликат от удостоверение за раждане на детето/децата.

(5) Общинска администрация не може да откаже приемане на заявление от желаещите да кандидатстват за социално жилище.

Чл. 12. Заявлението и декларацията по чл.11, ал.1, с приложените документи се подават в Център за административно обслужване на граждани на община Монтана. Заявлението се завежда с входящ номер.

Чл. 13. (1) Кметът на община Монтана 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 (експерти по жилищна политика, общинска собственост и социални дейности, образование, здравеопазване и др.) и общински съветници и други представители на социални институции и ведомства – при необходимост. В състава на комисията задължително участва и правоспособен юрист.

(2) Комисията по ал.1 разглежда подадените заявления и декларации за картотекиране и предоставяне за ползване 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, при освобождаване на социално общинско жилище настанява картотекирани граждани от целевата група, по реда на утвърдения списък, прави предложение за прекратяване на правоотношения с ползвателите на основание чл.30 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. 14. (1) Комисията разглежда подадените заявления по реда на тяхното входиране. 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.13 ежегодно изготвя предварителен списък на картотекираните лица и семейства за настаняване в социални жилища.

(3) Предварителният списък се обявява на видно място в сградата на Община Монтана и на интернет страницата на Община Монтана: <http://www.montana.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. 13, след който срок се изготвя окончателен списък за съответната година.

(5) Окончателният списък се утвърждава от кмета на Община Монтана и се обявява на видно място в сградата на Общината и на интернет страницата на Община Монтана: <http://www.montana.bg/>

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

Чл. 15. (1) Лицата и семействата от целевите групи, включени в картотеката са длъжни до 31 декември на всяка следваща календарна година да подават нова декларация за обстоятелствата по чл.8, ал. 1 от Наредбата.

(2) При промяна на обстоятелствата по чл.8, ал.1 през текущата година, лицата, включени в картотеката в едномесечен срок подават 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. 16. 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. 17. Изключват се от картотеката лицата, неотговарящи на условията на чл.7 и чл.8 от настоящата Наредба. Изключването от картотеката става въз основа на решение на комисията по чл.13, ал.1 от Наредбата.

Чл. 18. Поредността на картотекираните граждани по групи и подгрупи се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл.15 от наредбата и отговарят на условията по чл.7 и чл. 8.

Чл. 19. Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване в социалното жилище, се съхраняват в картотеката на общинската администрация до 5 години след изваждането им от нея.

Чл. 20. Норми за настаняване в социалните жилища:

1. едно и двучленни семейства – в едностайни жилища;
2. тричленни семейства – в двустайни жилища;
3. четиричленни семейства – в тристайни жилища;
4. За петчленно и по-голямо семейство – броят на помещенията се определя в зависимост от материалната база, която е изградена за социални жилища.

Чл. 21. (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, ползвателите подават заявление за настаняване в друго социално жилище съобразно нормите по чл.20. В случай, че ползвателите не направят искане в посочените срокове, кметът на Община Монтана издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта ползвателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а договорното правоотношение за заеманото досега жилище се прекратява.

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

Чл. 22. (1) Настаняването на лицата и семействата в социални жилища се извършва по поредността на утвърдения окончателен списък и съгласно нормите на чл.20 от Наредбата.

(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.15 и отговарят на условията по чл.7 от Наредбата.

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

(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 и срока за настаняване.

Чл. 23. Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството и/или домакинството на настанения.

Чл. 24. Заповедта се връчва по реда на Граждански процесуален кодекс (ГПК) и има действие от датата на фактическото предаване на жилището, с двустранно подписан приемо-предавателен протокол от ползвателя и служител на общината.

Чл. 25. 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. 26 (1) */изм. с р-е № 258/12.09.24 г./* Предоставянето на социални жилища за безвъзмездно ползване става с договор /Приложение №3/, сключен между кмета на Общината и ползвателя. Срокът на договора за ползване на жилището е 3 години и може да се продължи с още 5 години, ако ползвателят отговаря на изискванията на чл. 8, ал. 1, което се установява от комисия по чл. 13, ал. 1 от наредбата, 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 ползване се регламентират: предмет на договора, срок, права и задължения на страните, социален пакет, прекратяване на договора и други условия по договорното правоотношение.

Чл. 27. По решение на Общинския съвет социалните жилища ще се ползват от настанените в тях представители на уязвими групи без заплащане на наем.

(2) Ползвателите трябва да заплащат само консумативните разноски за ползване на жилището.

Глава четвърта **СОЦИАЛЕН ПАКЕТ. СОЦИАЛНИ КЛАУЗИ**

Чл. 28. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.7 и чл.8 е необходимо да отговарят и на следните условия:

1. Да имат мотивация за работа:

1.1. Активно да са търсили работа през последните 3 месеца, считано към датата на подаване на заявлението за настаняване, освен в изключителни случаи, касаещи здравословното им състояние;

1.2. 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:

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 ограмотяване;

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:

1. по т. 1.1. и 1.2. – с удостоверение от Бюрото по труда;

2. по т. 2.1.1. – с удостоверение от съответното учебно заведение за завършена образователна степен или включване в курсове за ограмотяване;

3. по т. 2.1.2. – удостоверение от училищна институция за записана съответна форма на обучение за повишаване на образователното ниво;

4. по т. 2.2. – удостоверение от детските/учебни заведения за редовно посещение на децата до 16 години;

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

(4) Лицата, посочили неверни данни или несъобщили в Декларациите съответните изисквания и условия по обстоятелствата на ал.1, носят наказателна отговорност по реда на чл.313 от Наказателния кодекс и се заличават от регистъра за срок от три години.

Чл. 29. (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 ДОГОВОРНИТЕ ОТНОШЕНИЯ С НАСТАНЕНИТЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 30. (1) Договорните 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 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 ползвателя 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 ползвателите, посочени в глава V от договора /Приложение № 3/;
13. проява на сегрегация и рисковото поведение.

(2) Договорните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на Общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на договореното 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 правоотношението на основание чл.30, ал.1, т.11 към заповедта по чл.30, ал.2 се прилага настанителна заповед за другото социално жилище, ако ползвателят отговаря на условията за настаняване.

(5) Заповедта по чл.30, ал.2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуален кодекс (АПК). Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпорежи друго.

Чл. 31. (1) След влизане в сила на заповедта по чл.30, 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 Закон за общинската собственост (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.

Глава шеста

КОНТРОЛ И МОНИТОРИНГ

Чл. 32. /изм. с р-е № 466/2021 г./ Мониторингът и контролът относно ползването на общинските социални жилища, ремонтирани и обзаведени 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 от ползвателите.
3. Създаване на досие за всеки ползвател, 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, дивиденди 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 или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

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 РАЗПОРЕДБИ

§ 1. /изм. с р-е № 466/2021 г./ Разпоредбите по наредбата влизат в сила с подписването на договора по проект BG16RFOP001-1.026-0003 „Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на ж. к. „Младост“, гр. Монтана“ по процедура BG16RFOP001-1.026 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Монтана“ по приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Региони в растеж“.

§ 2. Настоящата Наредба е изготвена съгласно Насоки за кандидатстване по процедура BG16RFOP001-1.001-039 Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Монтана по приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 (ОПРР 2014-2020).

§ 3. */доп. с р-е № 466/2021 г./* Неразделна част от Наредбата са Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3 и Приложение № 4

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

§ 5. */изм. с р-е № 466/2021 г./* Настоящата наредба се приема, на основание чл. 29 от Закона за социалните услуги (в сила от 01.07.2020год.) и във връзка с чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост“

§ 6. Изпълнението на настоящата наредба се възлага на Кмета на Община Монтана.

ДО
Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА МОНТАНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

От ЕГН:
.....
Л.К. №, изд. на от МВР –
.....
Настоящ адрес:
.....
Постоянен адрес:
.....
Тел. за връзка.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.7, чл.8 и чл.11 от Наредбата за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Монтана моля, да бъде образувано производство за предоставяне на комплексна административна услуга – **картотекиране за настаняване в социално жилище.**

Във връзка с производството моля, да бъдат издадени и изпратени до компетентния орган следните документи:

1. Удостоверение за постоянен адрес-история;
2. Удостоверение за настоящ адрес-история.
3. Удостоверение за липса на задължения към общината.

Прилагам следните документи: (номерата на съответните приложени документи се ограждат с кръгче)

1. Декларация /по образец/;
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 една предходна календарна година – за всички пълнолетни членове на семейството, а именно:
 - а) служебни бележки по месторабота – при наличие на трудово или служебно правоотношение;
 - б) копия от подадени данъчни декларации – при наличие на други доходи;
 - в) документ от Дирекция „Бюро по труда“ – гр. Монтана при регистрация като безработен;

г) документ от Районно управление „Социално осигуряване“ – гр. Монтана при получаване на пенсия или друг документ, удостоверяващ размера на доходите на кандидатите;

д) документ от Дирекция „Социално подпомагане“ – гр. Монтана, при получаване на помощи през последните 12 месеца по Закона за социалното подпомагане (ЗСП) и Правилника за неговото прилагане (ППЗСП), както и други документи, доказващи социално затруднено положение;

4. Експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК – за лицата с определена степен на нетрудоспособност;

5. Документ от учебно заведение за завършена образователна степен или включване в курсове в курсове по ограмотяване-за лица над 16 години;

6. Удостоверение, че са записани в училищни институции за вечерна/самостоятелна форма на обучение за повишаване на образователното ниво – за лица над 16 години;

7. Удостоверение от детски/учебни заведения за редовно посещение за деца до 16 години;

8. Копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне.

9. Копия от настанителна заповед, договор за наем, бележки за платени наем и консумативни разноски, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят в общинско жилище.

Дата:

гр. Монтана

С уважение:.....

/...../

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 11, ал. 1 от Наредба за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в община Монтана

Подписаният/ите:

1.

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес: област, община

гр./с./....., кв., ул., бл., вх., ет., ап.....

Постоянен адрес: област, община

гр./с./....., кв., ул., бл., вх., ет., ап.....

2.

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес: област, община

гр./с./....., кв., ул., бл., вх., ет., ап.....

Постоянен адрес: област, община

гр./с./....., кв., ул., бл., вх., ет., ап.....

ДЕКЛАРИРАМ/Е:**I. Гражданство:**

1. Гражданин съм на Република България ДА/НЕ

2. Друго гражданство

II. Семейно положение:

.....

(женен/омъжена, разведен/разведена, вдовец/вдовица, съвместно съжителство, неомъжена/неженен)

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членове на семейството /домакинството	ЕГН	Родствена връзка	Образование	Адресна регистрация и постоянен адрес на територията на община Монтана

--	--	--	--	--	--

III. Имотно състояние на семейството / домакинството

А. Аз/Ние (членовете на семейството/домакинството ми) **притежавам/е, не притежавам/е** (необходимото се подчертава):

№	ВИД НА ИМУЩЕСТВО	ОТГОВОР ДА/НЕ
1.	Жилищен имот – апартамент и/или къща	
	Жилища/самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/	
	Незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство	
	Право на строеж или право на надстрояване на едно жилище	
	Вещно право на ползване на жилище или парцел или реално обособена част	
	Ателиета и гаражи	
2.	Вилен имот:	
	Вила/самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж	
	Вилен парцел	
	Право на ползване на вила или вилен парцел или реално обособена част	
	Право на строеж на вила	
3.	Незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство	
	Право на строеж, право на надстрояване	
	Вещно право на ползване на вила или вилен парцел	

Идеални части от имоти по т.1, т.2 и т.3
.....

Годност за постоянно обитаване на имоти по т.1, т.2 и т.3
.....

Б. Аз/Ние (членовете на семейството/домакинството ми) **притежавам/е, не притежавам/е** (необходимото се подчертава):

№	ВИД ИМУЩЕСТВО	ОТГОВОР ДА/НЕ
1.	Земеделски земи и гори	
2.	Моторни превозни средства (без тези, които са собственост на инвалиди)	
3.	Налични парични средства по влогове и дивиденди -лева	

IV. Сделки с недвижими имоти

Аз/ние (членовете на семейството/домакинството ми) **Съм/сме, Не съм/Не сме** прехвърлял/и имоти по т. 1, т. 2 и т. 3 на други лица през последните пет години към датата на картотекиране, с изключение на прекратяване на съсобственост по наследство или дарение в полза на община Монтана. (необходимото се подчертава)

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

(при прехвърляне на имоти се посочва какви, кога и на кого)

V. Материално положение:

Доходите на семейството ми/домакинството ни общо за една предходна календарна година са:

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

VI. Жилищно състояние на семейството/домакинството

(попълват се данните, отнасящи се до семейството/домакинството):

1. Живеем в нежилни помещения, негодни за обитаване (бараки, изби, тавани, летни кухни):

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

(описват се помещенията, адрес на жилището и име на собственика)

2. Живеем в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или освидетелствани като самосрутващи се по реда на ЗУТ:

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

(описват се помещенията, адрес на жилището и име на собственика)

3. Следва да освободя/им заемащото жилище, поради следните причини:

.....

4. Ползвам/е не по-малко от година за жилище нежилно помещение

.....

5. Временно сме настанени в резервно общинско жилище

.....

6. Наематели сме на жилище при условия на свободно договаряне, за което плащаме месечен наем в размер на лв., собственост на
....., съгласно договор за наем от

7. Жилището, за което имам/е настоящ адрес от г. е собственост на , състоящо се от , с площ от кв. м.

8. В семейството/домакинството има лице/а с трайно намалена работоспособност%, Експертно решение на ТЕЛК..... диагноза:.....

9. Аз и членовете на семейството ми/домакинството **Съм/сме; Не съм/не сме** се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за общинската собственост.
(необходимото се подчертава)

10. Аз и членовете на семейството ми/домакинството **Съм/сме; Не съм/не сме** настанени в общинско, държавно или ведомствено жилище.
(необходимото се подчертава)

11. Аз и членовете на семейството ми/домакинството **Съм/сме; Не съм/не сме** сключили договор за безвъзмездно ползване на имот.
(необходимото се подчертава)

12. Аз и членовете на семейството ми/домакинството **Съм/сме; Не съм/не сме** настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка.
(необходимото се подчертава)

13. Аз и членовете на семейството ми/домакинството **Съм/сме; Не съм/не сме** подавали други заявления за картотекиране като нуждаещи се от жилище по различен от декларирания адрес. (необходимото се подчертава)

VIII. Други данни (номера на съответния отговор се огражда с кръгче):

1. Семейство без деца
2. Семейство с едно дете
3. Семейство с две деца
4. Семейство с три и повече деца
5. Самотен родител на непълнолетно/ни дете/ца
6. Лице или член на семейството с експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК

.....
.....
(посочете име на лицето)

VII. Социален пакет.

A. Мотивация за работа:

1. През последните 3 месеца в периода **съм/сме; не съм/не сме** търсили активно работа. (вярното се подчертава)

* *Забележка: Периода се счита към датата на подаване на заявлението за настаняване, освен в изключителни случаи, касаещи здравословното състояние.*

2. **Приемал/и съм/сме; отказвал/ли съм/сме** предлагана работа или включване в обучение 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 12 месеца. *(вярното се подчертава)*

Б. Мотивация за образование:

1. Лицата над 16 годишна възраст в семейството ми **имат/нямат** 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. *(вярното се подчертава)*

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

Не посещават поради следните причини:.....

* *Забележка:*

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

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

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

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.....

ДОГОВОР

**За предоставяне на ползване на социално жилище,
ремонтирано и обзаведено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-
2020 г.**

Днес, г. в гр. Монтана, община Монтана между

ОБЩИНА МОНТАНА, с адрес: гр. Монтана 3400, ул. „Извора“ №1, ЕИК по БУЛСТАТ 000320872, представлявана от Златко Софрониев Живков - кмет на общината и Юлия Димитрова Илиева – главен счетоводител, доставчик на социални услуги, съгласно чл. 29, ал. 1 от Закона за социалните услуги, наричана накратко **ДОСТАВЧИК**, от една страна

и

..... притежаващ/а лична карта №....., издадена на от, с постоянен/настоящ адрес: гр....., ул. №, Вх., ет., ап., наричана накратко **ПОЛЗВАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящият договор, на основание заповед №...../.....г. и чл. 26 и чл. 27 от Наредбата за реда и условията за настаняване и ползване на социални жилища в община Монтана.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ОБЩИНА МОНТАНА предоставя за ползване, а **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** приема да ползва социално жилище с обща площ кв. м., състоящо се стая/и (.....), адрес: гр. Монтана, ул., №, Вх., ет., ап.,

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок **3 (три) години**, считано от до

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДОСТАВЧИКА НА УСЛУГА

Чл. 3. ДОСТАВЧИКЪТ НА УСЛУГА е длъжен да осигури на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** свободно и безпрепятствено ползване на описаното в чл. 1 социално жилище за срока на Договорното правоотношение.

Чл. 4. ДОСТАВЧИКЪТ НА УСЛУГА е длъжен да предаде социалното жилище на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол, с описание на фактическото му състояние.

Чл. 5. ДОСТАВЧИКЪТ НА УСЛУГА не отговаря за недостатъците на предаденото социално жилище, за които **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол.

Чл. 6. ДОСТАВЧИКЪТ НА УСЛУГА има право да извършва проверки относно ползването на социалното жилище.

Чл. 7. ДОСТАВЧИКЪТ НА УСЛУГА има право при изменение на договорните условия с решение на Общински съвет-Монтана да уведоми писмено **ПОЛЗВАТЕЛЯ** за изменението и да покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОЛЗВАТЕЛЯ

Чл. 8. ПОЛЗВАТЕЛЯТ, настанен в сградата със социални жилища, изградена със средства по Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г., има право да ползва социалното жилище, общите и прилежащи части според тяхното предназначение.

Чл. 9. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да приеме описаното в чл. 1 от настоящия договор социално жилище с приемо-предавателен протокол и да ползва жилището съгласно договореното предназначение.

Чл. 10. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да заплаща определената такса смет съгласно Закона за местните данъци и такси.
2. Да заплаща текущите си разходи за електрическа енергия, вода и др. консумативи.
3. Да прехвърли на свое име партидите за електрическа енергия и вода на социалното жилище.

Чл. 11. При необходимост от извършване на ремонтни дейности (подмяна на ВиК и ел. инсталации, санитарни елементи и др.), **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури достъп до социалното жилище и да не възпрепятства извършването на ремонтните дейности.

Чл. 12. Подобрения и ремонти в социалното жилище могат да се извършват след писмено съгласие на **ДОСТАВЧИКА НА УСЛУГА** и за сметка на **ПОЛЗВАТЕЛЯ**. Всички извършени подобрения от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** стават собственост на **ДОСТАВЧИКА**, като същия не дължи заплащане на стойността им.

Чл. 13. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да отстранява за своя сметка повредите причинени от ползването на наетото жилище.

Чл. 14. ПОЛЗВАТЕЛЯТ няма право да отдава под наем, пренаема и да преотстъпва ползването на наетото социално жилище на трети лица.

Чл. 15. ПОЛЗВАТЕЛЯТ трябва да отговаря на критериите за настаняване за целия срок на договора за наем.

Чл. 16. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен в едномесечен срок от настъпване на промяна в критериите за настаняване да уведоми **ДОСТАВЧИКА**, като представи необходимите документи, удостоверяващи тези обстоятелства.

Чл. 17. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен при напускане да предаде наетото социално жилище в състояние годно за обитаване. Липсващи и повредени активи се заплащат по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

Чл. 18. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да поддържа социалното жилище, като взема всички мерки за опазване на имота и полага грижи на добър стопанин.
2. Да не пречи на другите наематели на социални жилища да ползват общите и прилежащи части на сградата.
3. Да не причинява вреди на други обекти и общи части на сградата.
4. Да не завзема общи и прилежащи части на сградата.
5. Да не извършва в наетото социално жилище или в част от него ремонтни дейности или действия, които да създават безпокойство на другите наематели.

6. Да не извършва строителни дейности в наетото социално жилище, с които да се изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушава архитектурния вид, носимоспособността и устойчивостта на строителната конструкция на жилището, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата.

7. Да изпълнява изискванията на съответните нормативни актове при ползване на социалното жилище и да не създава безпокойство на съседите си.

8. Да не накърнява добрите нрави.

9. Да заплаща разходите за управлението и подържаното на общите части на сградата.

10. Да спазва санитарните и хигиенните норми.

11. Да подпомага дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно спасителна дейност в жилището и в района на сградата.

12. Да осъществява ползването на социалното жилище по реда, определен в Правилника за вътрешния ред.

13. Да съобщава за всички повреди и посегателства върху социалното жилище.

14. Да осигурява достъп до социалното жилище на служителите от общинската администрация за проверка относно използването му.

15. Да освободи доброволно социалното жилище след изтичане на срока по настоящия договор и представи документи за платени консумативните разноски.

V. СОЦИАЛЕН ПАКЕТ

Чл. 19. (1) ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да изпълнява специалните социални клаузи, свързани със социалния пакет, според конкретните си нужди:

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,
6. Родителите да водят децата си на задължителни имунизации и профилактични прегледи за здравен статус,
7. Мерки за десегрегация и други.

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

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 20. (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока за настаняване.

(2) ПОЛЗВАТЕЛЯТ има право да прекрати настоящия договор, като уведоми писмено **ДОСТАВЧИКА** за изразената от негова страна желание, за прекратяване на договора за наем. С подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на социалното жилище настоящия договор се счита за прекратен.

(3) ПОЛЗВАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати договора с едномесечно предизвестие в следните случаи:

1. неплащане на консумативните разноски за повече от 3 /три/ месеца;
2. нарушаване на добрите нрави;

3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, в това число повреждане и/или разрушаване на повереното му жилище и/или оборудване;
4. отпадане на условията за настаняване на наемателя в социално жилище;
5. използване на социалното жилище, общи и прилежащи части не по предназначение;
6. необитаване на социалното жилище за повече от 2 месеца;
7. преотдаване под наем на социалното жилище и/или приютяване на трети лица;
8. неизпълнение на мерките за социално приобщаване, свързани със социалния пакет насочен към лицето и членовете на семейството.
9. преместване, настаняване в друго жилище.
10. Неспазване на задълженията описани в настоящия договор.

Чл. 21. Настоящия договор се прекратява със заповед за прекратяване на наемните правоотношения.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 22. За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закон за устройство на територията, Наредбата за условията и реда за настаняване, управление и ползване на социални жилища и нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и влиза в сила от датата на подписването му.

ДОСТАВЧИК НА УСЛУГА:

ПОЛЗВАТЕЛ:

ОБЩИНА МОНТАНА

ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на Община Монтана

ЮЛИЯ ИЛИЕВА

Гл. счетоводител

Списък на общински жилища за ремонт и обзавеждане

№	договор	АОС	Адрес и идентификатор	Наемател	Срок на договор	жил. площ (кв.м.)	Месечен наем (лв.)	Брой обитатели
1	2							
1								