

Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища

§ 1. Изменя ГЛАВА ПЪРВА „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ“, както следва:

1. Изменя чл. 1, както следва:

чл. 1. С тази наредба се определят реда и условията за:

1. установяване на жилищни нужди;
2. настаняване под наем в общински жилища на лица с установени жилищни нужди;
3. настаняване във ведомствени жилища;
4. настаняване в резервни жилища;
5. продажба на общински жилища;
6. определяне на наемни цени;

2. Изменя и допълва чл. 3, ал. 1, както следва:

чл. 3. Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едно лице - мин. 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство/домакинство - мин. 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно семейство/домакинство - мин. 55 кв. м жилищна площ;
4. на четиричленно семейство/домакинство - мин. 70 кв. м жилищна площ;
5. на семейство/домакинство с 5 и повече членове – мин. по 15 кв. м жилищна площ в повече от нормата по предходната точка, за всеки следващ член, като тази норма не се прилага при липса на свободно такова общинско жилище.

§ 2. Изменя и допълва ГЛАВА ВТОРА „УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ“, както следва:

1. Изменя и допълва чл. 4, ал. 2, т. 1, както следва:

1. не притежават жилище, годно за постоянно обитаване на територията на общината или идеални части от такива имоти, които отговарят на нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 3 от тази Наредба, или ги превишават.

2. Изменя чл. 4, ал. 2, т. 2, както следва:

2. не притежават жилище в населени места от 1 и 2 категория, утвърдени със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица

3. Изменя и допълва чл. 4, ал. 2, т. 3, както следва:

3. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху имоти, по т. 1 и т. 2 или реално обособена част от такива имоти;

4. Изменя и допълва чл. 4, ал. 2, т. 4, както следва:

4. не са извършили разпоредителни сделки с жилище през последните 5 години, с изключение на прекратяване на съсобственост, при дял не по-голям от 1/2 ид. части от имоти с РЗП до 100 кв. м. или дарение в полза на Община Габрово.

5. Изменя и допълва чл. 4, ал. 2, т. 6, както следва:

6. общият доход на членовете на семейството/домакинството за предходните 12 месеца, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от социални помощи и обезщетения, хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствени нежилни имоти под наем или аренда и др., изчислен по формулата:

$$\frac{\frac{\text{общ доход на семейството/домакинството}}{\text{за последните 12 месеца}}}{12} - 1 \text{ МРЗ} < 1,3 \times \text{МРЗ},$$

брой членове на семейството/домакинството

където МРЗ - минимална работна заплата, е под размера на минималната работна заплата, определена за страната, към датата на разглеждане на подадените документи от Комисията по чл. 7, ал. 1 умножена по коефициент 1,3;

6. Отменя чл. 4, ал. 2, т. 10.

7. Отменя чл. 4, ал. 2, т. 12.

8. Създава нова т. 14 към чл. 4, ал. 2, както следва:

14. При надвишаване на дохода, определен по реда на т. 6 от настоящата алинея, се прилага чл. 45а, ал. 3 от ЗОС, съгласно условията и реда по настоящата наредба.

9. Изменя и допълва чл. 4, ал. 4, както следва:

(4) /изм. с Решение № 18/28.01.2021 г./ Общинска администрация се снабдява по служебен път с необходимите документи по предходната алинея, до които има предоставен безплатен и свободен достъп чрез средата за междурегистров обмен RegiX или чрез друг регистър, до който има достъп.

10. Създава нова ал. 5 към чл. 4, както следва:

(5) В случаите, когато кандидатстващите отговарят на всички условия, определени в чл. 4, ал. 2, с изключение на т. 6 от същата алинея, могат да бъдат настанени в общински жилища по пазарни цени, при липса на ненастанени картотекирани лица от съответната група и при наличие на свободни такива жилища. Пазарните цени се определят от оценители, отговарящи на закона за независимите оценители.

11. Изменя и допълва чл. 12, ал. 2, както следва:

(2) С утвърдения от кмета на Общината Протокол на комисията по чл. 7, ал. 1 от тази Наредба се пристъпва към настаняване на лицата, семействата и домакинствата, в зависимост от свободните жилища.

12. Отменя чл. 12, ал. 3, ал. 4 и ал. 5.

13. Изменя и допълва чл. 13, ал. 1, както следва:

(1) Жилищата за настаняване на лицата се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 3.

14. Отменя чл. 13, ал. 2.

15. Изменя чл. 13, ал. 3, както следва:

(3) Преди издаване на настанителната заповед, лицата подават нова декларация по чл. 6, ал. 2, като настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

16. Изменя и допълва чл. 14, ал. 1, както следва:

(1) Наемателите на общински жилища са длъжни ежегодно до 31 януари на текущата календарна година, да подадат декларация по чл. 4, ал. 3, за предходната календарна година, както и в четиринадесетдневен срок при промяна в данните и обстоятелствата по чл. 6, ал. 2.

17. Създава нов чл. 14а, както следва:

Чл. 14а (1) При констатация на комисията по чл. 7, ал. 1 за надвишаване доходите на наемателя, по чл. 4, ал. 2, т. 6, наемното правоотношение може да бъде продължено по наемни цени, определени по реда на чл. 4, ал. 5, при липса на ненастанени картотекирани лица от съответната група и при наличие на свободни такива жилища. Наемното правоотношение се продължава със сключване на допълнително споразумение.

(2) При констатация на комисията по чл. 7, ал. 1, че дохода на наемателя отговаря на изискванията на чл. 4, ал. 2, т. 6, наемното правоотношение може да бъде продължено по цена, определена по реда на чл. 47, ал. 1, след сключване на допълнително споразумение.

18. Допълва чл. 15, ал. 1, т. 4, както следва:

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, установено с констативен протокол;

§ 3. Изменя и допълва ГЛАВА ТРЕТА „СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА“, РАЗДЕЛ I. УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ, както следва:

1. Изменя чл. 16, ал. 1, както следва:

(1) В социалните жилищата се настаняват нуждаещи се от жилище лица, които отговарят на условията на чл. 4, ал. 2, т. 1 до т. 5 и от т. 7 до т. 13 и са:

1. */изм. и доп. с Решение № 18/28.01.2021 г./* родители с деца, включително на деца с влошено здраве и увреждания, многодетни семейства или

2. хора в риск от бедност и социално изключване.

2. Изменя и допълва чл. 16, ал. 6, както следва:

(6) */нова - Решение № 18/28.01.2021 г./* Общинска администрация се снабдява по служебен път с необходимите документи по предходната алинея, до които има предоставен безплатен и свободен достъп чрез средата за междурегистров обмен RegiX или чрез друг регистър, до който има достъп.

3. Изменя чл. 18, ал. 5, т. 3, както следва:

3. данни за обстоятелствата по чл. 16 и чл. 17, ал. 4.

4. Изменя чл. 21, ал. 1, т. 1, както следва:

1. които, след определяне на жилищната им нужда, вече не отговарят на условията на чл. 16 ал. 1 - ал. 4.

5. Изменя чл. 23, ал. 2, както следва:

(2) Преди издаване на настанителната заповед лицата подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 16 и чл. 17, ал. 4, като настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

6. Изменя и допълва чл. 24, както следва:

Чл. 24. Наемателите на социални жилища са длъжни ежегодно до 31 януари на текущата календарна година, да подадат декларация по чл. 4, ал. 3, за предходната календарна година, както и в четиринадесетдневен срок при промяна в данните и обстоятелствата по чл. 6, ал. 2.

7. Допълва чл. 25, ал. 1, т. 4, както следва:

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, установено с констативен протокол.

8. Изменя чл. 25, ал. 5, както следва:

(5) След изтичане на срока за настаняване наематели на социални жилища могат да бъдат настанени в общински жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1, б. „а“, ако отговарят на условията на чл. 4, ал. 2.

§ 4. Изменя и допълва ГЛАВА ЧЕТВЪРТА „ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА“, както следва:

1. Допълва чл. 27, ал. 1, както следва:

Чл. 27. (1) /изм. и доп. - Решение № 18/28.01.2021 г./ В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяване на трудовите или служебни правоотношения, служители в общинската администрация и служители във второстепенни разпоредители с бюджет към Общината, които не притежават годно за постоянно обитаване жилище на територията на община Габрово.

2. Изменя и допълва чл. 27, ал. 2, както следва:

(2) След решение на Общински съвет, общински ведомствени жилища могат да бъдат предоставяни за настаняване под наем на експерти и/или специалисти в съответните области на науката, културата, медицината и др., работещи на територията на община Габрово в интерес на общината и нейните граждани, които не притежават годно за постоянно обитаване жилище на територията на община Габрово.

3. Изменя и допълва чл. 27, ал. 3, както следва:

(3) След решение на Общински съвет, общински ведомствени жилища могат да бъдат предоставяни под наем на юридически лица, действащи на територията на община Габрово за срок до 2 години на привлечени от тях експерти и/или специалисти.

4. Изменя чл. 28, ал. 1, както следва:

Чл. 28. (1) /изм. и доп. Решение № 18/28.01.2021 г./ Подадените по предходния член искания, се разглеждат от Комисията по чл. 7, ал. 1, която след преценка на обстоятелствата изготвя мотивирано предложение до Кмета за настаняване или за отказ от настаняване.

§ 5. Изменя и допълва ГЛАВА ПЕТА „РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА“, както следва:

1. Изменя и допълва чл. 34, ал. 3, както следва:

(3) В едномесечен срок от подписване на приемо-предавателен протокол за фактическо предаване и приемане на жилището наемателят представя удостоверения за открити нови или преименувани на негово име съществуващи партии на жилището към съответните експлоатационни дружества.

2. Отменя чл. 35.

§ 6. Изменя и допълва ГЛАВА ШЕСТА „ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ“, както следва:

1. Изменя чл. 42, ал. 4, както следва:

(4) Оценката и продажбата на жилището се извършва по реда на чл. 45. За възлагане на оценката наемателят на общинско жилище внася в касата на Общината депозит в размер на 200.00 (двеста) лева, като при осъществяване на продажбата, депозитът се приспада от продажната цена. При отказ от страна на наемателя да закупи жилището, депозитната вноска не му се възстановява.

§ 7. Изменя и допълва Приложение № 1 към чл. 47 от ГЛАВА СЕДМА „ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА“, както следва:

№	Показатели	Намаление %	Увеличение %
А.	Местонахождение на жилищата според зоните, в които попадат		
1	Централна градска част	-	22
2	Първа зона	-	17
3	Втора зона	-	12
4	Трета зона	-	-
5	Четвърта зона, вкл. с. Яворец	12	-
Б.	Конструкция на сградите		
1	Жилище в паянтови и полумасивни сгради	-	-
2	Жилище в масивни сгради	-	12
3	Жилище в сгради с монолитни или сглобяеми стоманобетонни конструкции		7
В.	Разположение на жилищата във височина		
1	Втори етаж при двуетажна жилищна сграда	-	8
2	Втори и по-висок етаж, когато не е последен	-	7
3	Последен етаж при жилищни сгради на 3 и повече етажи	1	-
4	За жилище с височина на пода 0.30 м. под горното ниво на терена	1 за всеки пълни 10 см	-
	<u>Забележка:</u> Когато под жилището има гаражи, магазини, работилници или складови помещения, разположени над нивото на прилежащия терен на 2.40 м. и повече, се приема, че то е разположено на втория етаж.		
Г.	Преобладаващо изложение на жилището (без сервизните помещения)		
1	Юг	-	4
2	Север	4	-

Д.	Локална инфраструктура		
1	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	7	-
2	За жилище с централно отопление	-	5
3	За жилище без складово помещение (мази, тавани)	5	-
4	Без водопровод или канализация в жилището (използване на септични ями)	10	-
5	За жилище без баня	10	-
Е.	Определената наемна цена се коригира както следва:		
1	увеличава се месечният наем на лицата настанени в общински жилища по чл. 27	-	50
2	намалява се месечният наем на лицата настанени в социални общински жилища	50	-
Ж.	Размер на гаранционна вноска		
1	за боксониера - 200.00 лева		
2	за едностайно жилище - 250.00 лева		
3	за двустайно жилище - 300.00 лева		
4	за тристайно жилище - 400.00 лева		
5	за жилище с повече от три стаи - 500.00 лева		

§ 8. Създават се Преходни и заключителни разпоредби към Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища, приети с Решение № 217/24.11.2022 г., както следва:

§ 1. Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища влиза в сила, считано от 01.01.2023 г.