

НАРЕДБА

ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя реда и условията за:

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

Чл. 2. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. За настаняване под наем на граждани:
 - а) с установени жилищни нужди по реда на чл. 4;
 - б) с установени жилищни нужди по реда на чл. 16 (социални жилища).
2. За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. Ведомствени;
4. Резервни.

(2) С решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на общината, се определят групите жилища по ал. 1, които могат да се променят, съобразно потребностите на общината.

(3) Не се разрешава предоставянето и използването на общинските жилища за нежилищни нужди.

Чл. 3. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

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

(2) Липсата на по-голямо жилище не е основание за предоставяне на повече от едно жилище на едно семейство/домакинство.

(3) По изключение може да се определи допълнителна жилищна площ до 15 кв. м., когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването или се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение на Териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или на Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК).

(4) В едно жилище се настанява едно семейство/домакинство.

(5) В едно жилище могат да се настанят две или повече семейства/домакинства с тяхно писмено съгласие.

(6) Преди издаване на настанителната заповед, лицата подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и чл. 16, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, като настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Глава втора
УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 4. (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище граждани, чиято жилищна нужда е установена по реда и при условията на тази наредба.

(2) Право да кандидатстват за установяване на жилищна нужда и настаняване под наем в общинско жилище имат лица, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище или вила годни за постоянно обитаване на територията на страната;

2. не притежават идеални части от имоти по т. 1, които отговарят на или превишават нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 3 от тази Наредба, не притежават жилищен или вилен парцел на територията на общината, в населени места от I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;

3. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот или реално обособена част от такъв имот;

4. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 на други лица, през последните 5 години, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата или на общината;

5. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и офиси, моторни превозни средства с обща застрахователна стойност над 10 000 лева;

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

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

брой членове на семейството/домакинството

където МРЗ - минимална работна заплата, е под размера на минималната работна заплата, определена за страната;

7. поне единият от членовете на семейството има адресна регистрация в населено място на територията на община Габрово, по постоянен или настоящ адрес през последните 10 години без прекъсване, а при кандидатстване за социално жилище - през последните 7 години без прекъсване. По отношение на домакинството, изискванията се прилагат за всеки от членовете;

8. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по реда на чл. 15, ал. 1 от тази наредба;

9. нямат просрочени задължения към бюджета на общината;

10. нямат просрочени задължения към бюджета на държавата;

11. не са извършвали отказ от наследство през последните 5 години;

12. не са осъждани за престъпления от общ характер, освен ако не са реабилитирани;

13. нямат психични и поведенчески разстройства;

14. нямат полицейска регистрация по смисъла на Наредба за реда за извършване и снемане на полицейска регистрация.

(3) Обстоятелствата по предходната алинея се удостоверяват с декларация по образец, попълнена и подписана от всички кандидати за настаняване в общинско жилище, навършили пълнолетие. Към заявлението и декларацията се прилагат за всички пълнолетни членове на семейство/домакинство и:

1. удостоверение от Агенцията по вписванията за притежавани имоти и извършени сделки с тях през последните 5 години;

2. свидетелство за съдимост;

3. служебна бележка от Националната агенция по приходите;

4. копие от диплома за завършено образование;
5. копие от документа за самоличност;
6. студентите представят уверение от съответното учебно заведение;
7. медицинско удостоверение от извършен психиатричен преглед;
8. експертно решение от ТЕЛК/НЕЛК (ако има такова).

(4) За обстоятелствата по точки 1, 2, 7, 8, 9 и 14 на алинея 2 се извършва служебна проверка.

Чл. 5. (1) Кандидатстващите за настаняване в общински жилища, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от броя на членовете в групи, както следва:

1. самотно живеещи лица;
2. двучленно семейство/домакинство;
3. тричленно семейство/домакинство;
4. четиричленно семейство/домакинство;
5. семейство/домакинство с 5 и повече членове.

(2) Подреждането на лицата, семействата и домакинствата в една и съща група по ал. 1 се извършва на база методика за обща оценка на всеки от пълнолетните кандидати за настаняване, която включва следните показатели: „Образование” (О), „Семейно положение” (СП), „Здравословно състояние” (ЗС).

(3) Общата оценка (ОЦ) на всеки от пълнолетните кандидати представлява сбор от трите горесцитирани показатели, съобразно формулата:

$$\text{ОЦ} = \text{О} + \text{СП} + \text{ЗС}$$

Максималният сбор на ОЦ е 100 точки.

Максималният сбор точки по отделните показатели е както следва:

- образование - 30 точки;
- семейно положение - 40 точки;
- здравословно състояние - 30 точки.

(4) Критерии за оценка по отделните показатели:

1. Образование:

- а) висше - 30 точки;
- б) средно - 24 точки;
- в) основно - 18 точки;
- г) начално - 12 точки;
- д) без образование - 6 точки.

2. Семейно положение:

- а) вдовец (вдовица) с едно или повече деца - 40 точки;
- б) млади семейства - 34 точки;
- в) семейства с деца - 28 точки;
- г) домакинства с деца - 22 точки;
- д) самотен родител с едно или повече деца - 16 точки;
- е) семейства/домакинства без деца - 10 точки;
- ж) самостоятелно живеещи лица - 4 точки.

3. Здравословно състояние:

- а) лица с трайни увреждания с над 90 % намалена работоспособност - 30 точки;
- б) лица със 71 % и над 71 % намалена работоспособност - 24 точки;
- в) лица с 50 % и над 50 % намалена работоспособност - 18 точки;
- г) лица с под 50 % намалена работоспособност - 12 точки;
- д) лица без увреждания - 6 точки.

(5) За обстоятелствата по точка 2 на алинея 4 се извършва и служебна проверка.

(6) При равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

Чл. 6. (1) В общината се води картотека на лицата, семействата и домакинствата с установена жилищна нужда, които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация в населено място на територията на община Габрово на членовете на семейството/домакинството;
2. жилищните условия, при които живее лицето, семейството/домакинството към момента на представяне на заявлението. Вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. данни за обстоятелствата по чл. 4, ал. 2.

Чл. 7. (1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се.

(2) Комисията разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации, взема решение за включване или невключване в картотеката и определя степента на жилищната нужда на отделните лица, семейства и домакинства по групи, съгласно чл. 5.

(3) Решението на Комисията се съобщава на заявителите и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 8. (1) Нуждаещите се от жилище остават картотекирани и когато:

1. са на военна служба;
2. учат в друго населено място или извън страната.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се удостоверяват с документи.

Чл. 9. (1) Картотекираните по реда на тази глава, са длъжни ежегодно до 31 декември, а при промяна на обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и на данните по чл. 6, ал. 2, в четиринадесет дневен срок след промяната да представят отново декларация по смисъла на чл. 4, ал. 3.

(2) Картотекирани или настанени в общински жилища лица, които започват индивидуално или групово жилищно строителство, или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж. В тези случаи, настанените в общински жилища могат да продължат да ги обитават за период не по-дълъг от 2 календарни години, считано от датата на издаденото разрешение за строеж.

Чл. 10. (1) Изваждат се от картотеката лица, семейства и домакинства:

1. придобили имоти по чл. 4, ал. 2, т. 1 и т. 2;
2. включени в строителство по чл. 9, ал. 2;
3. настанени в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 3.
4. не са подали декларации, съгласно изискванията на чл. 9, ал. 1;
5. при отказ в случаите по чл. 13, ал. 6;
6. които, след определяне на жилищната им нужда, вече не отговарят на условията на чл. 4, ал. 2, ал.3-14

(2) Лицата, семейства и домакинствата посочили неверни данни или не посочили в декларациите обстоятелства, свързани с условията по чл. 4, ал. 2, чл. 9, ал. 2 и на данните по чл. 6, ал. 2 носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс, не се включват в картотеката или се изваждат от нея и губят право да бъдат картотекирани отново.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на Комисията по чл. 7, ал. 1. Решението се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Извадените от картотеката по ал. 1, т. 4 и т. 5, губят право да бъдат картотекирани отново за срок от 5 години.

(5) Извадените от картотеката по ал. 1, т. 6, губят право да бъдат картотекирани отново.

Чл. 11. Документите, подадени при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската администрация, както следва:

1. на включените в картотеката - до отпадане на основанието за картотекиране;
2. на невключените в картотеката - 3 години;
3. извадените от картотеката - 5 години от датата на изваждането.

Чл. 12. (1) Поредността по групи на картотекираните лица, семейства и домакинства, отговарящи на условията по чл. 4, се актуализира с протокол от Комисията по чл. 7, ал. 1, съобразно с подадените декларации по чл. 9, ал. 1.

(2) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи, Комисията по чл. 7, ал. 1 изготвя проект на годишен списък на лицата, семейства и домакинствата, които ще бъдат настанени под наем в общински жилища.

(3) При изготвяне на проектосписъка по ал. 2 се вземат предвид броя и вида и на тези жилища, които се очаква да бъдат освободени през годината.

(4) Проектосписъкът по ал. 2 се обявяват до 31 януари на определеното за целта място в общината. В четиринадесетдневен срок от обявяването могат да се правят възражения по списъка до Кмета на общината.

(5) Постъпилите възражения се разглеждат в едномесечен срок от Кмета на общината. Утвърденият от Кмета списък може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 13. (1) Жилищата за настаняване на включените в списъка по чл. 12, ал. 5, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 3.

(2) Настаняването на включените в списъка по чл. 12, ал. 5 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Включените в списъка от предходната година и ненастанени в жилища, се включват в списъка за настаняване през текущата година, при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 4, на групите по чл. 5 и на данните по чл. 6, ал. 2.

(4) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на лицата и срока за настаняване, като същият не може да бъде по-дълъг от 3 години.

(5) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем, в който се определят: реда за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срока за настаняване; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение, еднократна гаранционна вноска служеща за обезпечаване на задължения и/или вреди причинени от наемателя и/или от трети лица върху наетия обект, която е в размер на:

- 100.00 лева за боксониера;
- 150.00 лева за едностайно жилище;
- 200.00 лева за двустайно жилище;
- 250.00 лева за тристайно жилище;
- 300.00 лева за жилище с повече от три стаи.

(6) При отказ от:

1. получаване на настанителна заповед - същата се отменя;
2. сключване на договор - настанителната заповед се отменя;
3. фактическо настаняване в жилището - настанителната заповед се отменя, а при сключен договор, същият се прекратява без предизвестие.

(7) Жилището се предава на наемателя след представяне от негова страна на удостоверения за открити нови или преименувани на негово име съществуващи партии на жилището към съответните експлоатационни дружества. Начисляването на наемната цена започва след подписването на приемо-предавателен протокол между наемодателя и наемателя за фактическо предаване и приемане на жилището, но не по-късно от един месец след сключване на договора за наем.

Чл. 14. (1) Настанените в общинско жилище по реда на тази глава, са длъжни ежегодно до 31 декември, а при промяна на обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и на данните по чл. 6, ал. 2, в четиринадесет дневен срок след промяната да представят отново декларация по смисъла на чл. 4, ал. 3.

(2) При изменение на данните и условията по чл. 6, ал. 2, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 3, наемателите при възможност се пренастаняват в други жилища след решение на Комисията по чл. 7, ал. 1.

(3) Наемателите при възможност се пренастаняват в други жилища и при подадено мотивирано заявление от тяхна страна.

Чл. 15. (1) Наемните правоотношения се прекратяват при:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски, свързани с ползване на жилището, за повече от 3 месеца;
2. изтичане на срока за настаняване;
3. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. необитаване на общинското жилище за повече от 6 месеца;

6. използване на жилището не по предназначение;
7. системно нарушаване на добрите нрави;
8. системно нарушаване на обществения ред;
9. невъзстановяване на такса „Битови отпадъци” за предходната година;
10. неизпълнение на задължението за подаване на декларацията по чл. 14, ал. 1 и чл. 24.
11. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения; при премахване на жилището или продажбата на търг на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС;
12. смърт на наемателя;
13. подадено писмено предизвестие от наемателя;
14. ако жилището се обитава от лица, семейства и домакинства, различни от настанените в него;
15. посочване на неверни данни или не посочване в декларацията, на обстоятелства, свързани с обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и по чл. 16, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и на данните по чл. 6, ал. 2 и по чл. 18, ал. 4;
16. при осъждане на наемател за престъпление от общ характер;
17. освобождаване на жилището от наемателя (наемателите), без подадено писмено предизвестие по т. 13;
18. по писмено искане на УС на ЕС (за жилище в режим на етажна собственост), придружено с решение на Общото събрание с мнозинство не по-малко от 75 % от идеалните части от общите части, оставащи след приспадане на идеалните части на собственика или ползвателя.

(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 1 месец.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се оспорва пред Административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(4) При прекратяване на наемното правоотношение, на основание на чл. 15, ал. 1, т. 11, към заповедта по ал. 2 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(5) Принудително изземване на общинско жилище, на основание чл. 65 от ЗОС, се извършва от Комисия, назначена със заповед на Кмета на общината. Служителите изготвят и протокол-опис на завареното в жилището имущество (ако има такова), който се подписва от членовете на комисията и представител на полицията. Копие от протокол-описа се предоставя на адресатите на заповедта.

(6) Вещите се съхраняват по реда и при условията на Закона за собствеността.

(7) При изтичане на срокът за настаняване, наемното правоотношение с наематели на общински жилища, могат да бъдат продължени, само ако наемателите отговарят едновременно на следните изисквания:

1. да отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище, утвърдени с чл. 4;
2. да нямат задължения от неизплатени наемни вноски и консумативни разноски свързани с ползване на жилището за повече от 3 месеца;
3. да са подали заявление и декларация (по образец) за продължаване на наемните им правоотношения.

(8) Продължаване на наемното правоотношение се извършва със заповед на Кмета на общината след решение на Комисията по чл. 7, ал. 1.

Глава трета **СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА**

Раздел I. **УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ**

Чл. 16. (1) В социалните жилищата се настаняват нуждаещи се от жилище български граждани, които отговарят на условията на чл. 4, ал. 2 и са:

1. родители с деца, включително на деца с влошено здраве и увреждания, многодетни семейства;

2. хора в риск от бедност и социално изключване.

(2) Семействата и домакинствата по т. 1 на предходната алинея имат право да кандидатстват за установяване на жилищна нужда и настаняване в социални жилища, ако са:

1. родители и осиновители, както и родители на доведени и заварени деца до 18 години или до завършване на средно образование, но не повече от 20-годишна възраст;

2. многодетни майки родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст.

(3) Лицата, семействата и домакинствата по т. 2 на ал. 1 имат право да кандидатстват за установяване на жилищна нужда и настаняване в социални жилища, ако средният доход на лицето или на член от семейството/домакинството 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.

(4) Кандидатстващите за настаняване в социални жилища трябва да отговарят и на следните изисквания:

1. пълнолетните лица да имат мотивация за работа:

а) да са търсили активно работа през последните 6 месеца, считано към датата на подаване на заявлението за настаняване, освен в случаите на удостоверена невъзможност;

б) да не са отказвали предлагана работа или включване в заетост и/или обучение за ограмотяване, придобиване на професионална квалификация, ключови компетентности и други обучителни курсове, предлагани по програмите, проектите, мерките по Закона за насърчаване на заетостта и схемите по оперативни програми за заетост и обучение през последните 12 месеца.

2. да имат мотивация за образование - лицата над 16 годишна възраст да имат завършен начален етап на основно образование или да са записани за вечерна/самостоятелна форма на обучение.

(5) Обстоятелствата по ал. 4 се установяват:

1. по т. 1 - с удостоверение от Бюрото по труда;

2. по т. 2 - с копие от документ за завършено образование.

(6) Обстоятелствата по ал. 1, ал. 2 и ал. 3 се установяват с декларация по образец, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от тях.

Чл. 17. (1) Кандидатстващите за настаняване в социални жилища, които отговарят и на условията по чл. 16, се подреждат в зависимост от броя на членовете в групи, както следва:

1. самотно живеещи лица;

2. двучленно семейство/домакинство;

3. тричленно семейство/домакинство;

4. четиричленно семейство/домакинство;

5. семейство/домакинство с 5 и повече членове;

(2) Подреждането в една и съща група по ал. 1, се извършва на база общият сбор на база методика за обща оценка на всеки от пълнолетните кандидати за настаняване, която включва следните показатели: „Заетост” (З), „Образование” (О), „Здравословно състояние” (ЗС), „Семейно положение” (СП).

(3) Общата оценка (ОЦ) на всеки от пълнолетните кандидати представлява сбор от четирите горесцитирани показатели, съобразно формулата:

$$\text{ОЦ} = \text{З} + \text{О} + \text{ЗС} + \text{СП}$$

Максималният сбор на ОЦ е 100 точки.

Максималният сбор точки по отделните показатели е както следва:

- заетост - 30 точки;

- образование - 30 точки;

- здравословно състояние - 20 точки;

- семейно положение - 20 точки.

(4) Критерии за оценка по отделните показатели:

1. Заетост:

а) продължително безработен (над 12 месеца) - 30 точки;

- б) безработен по-малко от 12 месеца - 23 точки;
- в) работещ - 16 точки;
- г) пенсионер - 8 точки;

2. Образование:

- а) висше - 30 точки;
- б) средно - 24 точки;
- в) основно - 18 точки;
- г) начално - 12 точки;
- д) без образование - 6 точки.

3. Здравословно състояние:

- а) лица без установена намалена работоспособност - 20 точки;
- б) лица с под 50 % намалена работоспособност - 16 точки;
- в) лица с 50 и над 50 % намалена работоспособност - 12 точки;
- г) лица със 71 и над 71 % намалена работоспособност - 8 точки;
- д) лица с трайни увреждания с над 90 % намалена работоспособност - 4 точки.

4. Семейно положение:

- а) вдовец (вдовица) с едно или повече деца - - 20 точки;
- б) семейство с едно или повече деца - 17 точки;
- в) самотен родител с едно или повече деца - 14 точки;
- г) домакинство с едно или повече деца - 11 точки;
- д) семейство/домакинство без деца - 8 точки;
- е) самостоятелно живеещи лица в трудоспособна възраст - 5 точки.

(4) Обстоятелствата по ал. 4 се установяват:

1. по т. 1 - с удостоверение от Бюрото по труда за периодите на регистрация, копие от трудова книжка, копие от трудов договор или друг документ, доказващ обстоятелствата по този критерий;

2. по т. 2 - с копие от документ за завършено образование;

3. по т. 3 - с копие от експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК.

(5) При равен брой точки при подреждане на лицата, семействата и домакинствата в една и съща група се дава предимство на тези, получили повече точки по показател „Заетост”. В случай, че и по този показател са получени също равен брой точки, лицата, семействата и домакинствата се класират по реда на постъпване на заявлението за настаняване.

Чл. 18. (1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се.

(2) Комисията разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации, взема решение за включване или невключване в картотеката и класира кандидатите по групи, съгласно чл. 17, ал. 1.

(3) Решението на Комисията се съобщава на заявителите и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Картотекирането се извършва от Комисията по ал. 1 въз основа на заявление и декларация по образец, утвърдени от кмета на общината, в които се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация в населено място на територията на община Габрово на членовете на семейството/домакинството;

2. жилищните условия, при които живее лицето, семейството/домакинството към момента на представяне на заявлението. Вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. данни за обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и чл. 16.

(5) В общината се води отделна картотека на кандидатстващите за социални жилища.

(6) При изключителни случаи е допустимо настаняването в социални жилища на лица, семейства и домакинства, които не отговарят на изискванията, заложиени в чл. 16, при мотивирано становище на Комисията по ал. 1 и след решение на Общински съвет за всеки конкретен случай, по предложение на Кмета на общината.

Чл. 19. Нуждаещите се от жилище остават картотекирани и когато учат в друго населено място или извън страната.

Чл. 20. (1) Картотекираните по реда на тази глава, са длъжни ежегодно до 31 декември, а при промяна на обстоятелствата по чл. 16 и на данните по чл. 18, ал. 4, в четиринадесет дневен срок след промяната да представят отново декларация по смисъла на чл. 16, ал. 6.

(2) Картотекирани или настанени в общински социални жилища лица, които започват индивидуално или групово жилищно строителство, или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж. В тези случаи, настанените в социални жилища могат да продължат да ги обитават за период не по-дълъг от 2 календарни години, считано от датата на издаденото разрешение за строеж.

Чл. 21. (1) Изваждат се от картотеката лица, семейства и домакинства:

1. придобили имоти по чл. 4, ал. 2, т. 1 и т. 2;
2. включени в строителството по чл. 20, ал. 2;
3. настанени в социално жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 3;
4. не са подали декларации, съгласно изискванията на чл. 20, ал. 1;
5. при отказ в случаите по чл. 13, ал. 6;

(2) Лицата, семейства и домакинствата, посочили неверни данни или не посочили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 16, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и данните по чл. 18, ал. 4, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс, не се включват в картотеката или се изваждат от нея и губят право да бъдат картотекирани отново.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на Комисията по чл. 18, ал. 1. Решението се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Извадените от картотеката по ал. 1, т. 4 и т. 5, губят право да бъдат картотекирани отново за срок от 5 години.

Чл. 22. (1) Поредността на картотекираните по групи се актуализира с протокол от Комисията по чл. 18, ал. 1, съобразно подадените декларации по чл. 20, ал. 1.

(2) Информация за поредността на картотекираните се обявява на таблото в Център за информация и услуги на гражданите в Община Габрово след всяка актуализация.

Чл. 23. (1) При настаняване на картотекираните в социални жилищна се прилагат нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 3.

(2) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на лицата и срока за настаняване, като същият не може да бъде по-дълъг от 3 години.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор, в който се определят: реда за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на страните; срока за настаняване; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия.

(4) В договора по предходната алинея се включват и конкретните права и задължения, които ще имат настанените в социални жилища, свързани с изпълнение на следните приложими социални клаузи:

1. посещение на образователна институция от децата в предучилищна и училищна възраст;
2. включване на безработните в образователно-квалификационни програми, както и в програми за осигуряване на заетост;
3. включване в програми за социална интеграция;
4. задължения, свързани с избор на личен лекар, задължителни имунизации и проверка на здравен статус;
5. изпълнение на мерки за десегрегация и други.

(5) Жилището се предава за ползване след представяне от страна на одобрените за настаняване на удостоверения за открити нови или преименуване на съществуващи партии на жилището към съответните експлоатационни дружества.

Чл. 24. Настанените в социално жилище по реда на тази глава, са длъжни ежегодно до 31 декември, а при промяна на обстоятелствата по чл. 16 и на данните по чл. 18, ал. 4, в четиринадесет дневен срок след промяната да представят отново декларация по смисъла на чл. 16, ал. 6.

Чл. 25. (1) Договорните правоотношения с настанените в социални жилища, освен в случаите по чл. 15, ал. 1, се прекратяват и при:

1. неизпълнение на клаузите по чл. 23, ал. 4;

2. неспазване на сроковете по чл. 26, ал. 3, т. 3.

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

(3) Заповедта по ал. 2 може да се оспорва пред Административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

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

(5) Пренастаняването по предходната алинея се извършва със заповед на кмета на Община Габрово след представяне на мотивирано становище от Комисията по чл. 18, ал. 1.

(6) Принудително изземване на общинско социално жилище, на основание чл. 65 от ЗОС, се извършва по реда на чл. 15, ал. 5 и ал. 6.

Раздел II. КОНТРОЛ, МОНИТОРИНГ, САНКЦИИ

Чл. 26. (1) Кметът на общината назначава Комисия за контрол и мониторинг за ползването на социалните жилища.

(2) Контролът и мониторингът се осъществява чрез:

1. създаване на досие за всеки наемател, което се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с критериите за настаняване;

2. събиране и изискване от съответните институции на информация за включване и участие на лицата, настанени в социалното жилище за посещения в учебни заведения, мероприятия, занятия, програми и мерки, насочени към социалното им интегриране;

3. Комисия за контрол и мониторинг извършва проверки на настанените в социалните жилища по отношение спазване критериите за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите по всяко време.

(3) Комисията за контрол и мониторинг:

1. извършва проверки и изисква информация от компетентните институции за наличието, липсата или промяната на обстоятелствата, които са предвидени по силата на тази наредба;

2. на всеки 3 месеца извършва проверки в социалните жилища и общите части на сградата по отношение спазване критериите за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите, за установени нарушения, за нанесени щети и/или липса на оборудване или обзавеждане.

3. при установени щети и/или липси на оборудване или обзавеждане дава едномесечен срок на наемателите за отстраняване на щетите и/или възстановяване на липсата.

4. контролира плащането на наемната цена и консумативни разноски за социалните жилища и разноски за поддържане на общите части, като при неплащането дава едномесечен срок на настанените лица в жилището за погасяването им.

5. след изтичане на дадените срокове по т. 3 и т. 4 извършва повторна проверка за установяване изпълнението на дадените предписания.

(4) За всяка проверка на място Комисията за контрол и мониторинг изготвя Протокол и представя на Комисията по чл. 18, ал. 1 становище за състоянието на социалното жилище, начина на неговото стопанисване от настанените лица и изпълнението на мерките за социално приобщаване.

(5) Въз основа на становището по ал. 4, Комисията по чл. 18, ал. 1 предприема съответните действия спрямо настанените лица съобразно клаузите на договора за настаняване.

Глава четвърта ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 27. (1) В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяване на трудовите или служебни правоотношения, щатни служители в общинската администрация и служители в звена на общинска бюджетна издръжка, които не притежават жилище или вила на територията на Община Габрово.

(2) Общински ведомствени жилища могат да бъдат предоставяни под наем, след решение на Общински съвет и на:

1. утвърдени специалисти, работещи на територията на Община Габрово, които не притежават жилище или вила на територията на общината;

2. културни и други институции, действащи на територията на Община Габрово, второстепенни разпоредители с бюджетни кредити.

Чл. 28. (1) Комисията по чл. 7, ал. 1 разглежда подадените от лицата заявления и след преценка на обстоятелствата, изготвя мотивирано предложение до кмета за настаняване или отказ за настаняване.

(2) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на общината, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, основанието за настаняване, трите имена и ЕГН на лицата и срока за настаняване. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем.

Чл. 29. Наемните правоотношения се прекратяват с прекратяване на трудовите или служебни правоотношения на наемателя, както и при условия и реда на чл. 15, ал. 1 от тази наредба.

Чл. 30. Общинските ведомствени жилища не могат да бъдат продавани, освен в случаите по чл. 48, ал. 2 от ЗОС.

Глава пета РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 31. В резервните жилища се настаняват за срок не по-дълъг от две години, граждани по чл. 45, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗОС, ако отговарят на условията за настаняване под наем в общински жилища.

(2) Лицата по ал. 1 подават заявление за настаняване, придружено от декларация по образец до Кмета на общината. Обстоятелствата, отразени в декларацията, се удостоверяват със съответните документи, с изключение на тези, за които се извършва служебна справка.

(3) Заявленията се разглеждат от Комисията по чл. 7, ал. 1, която извършва и оглед на място, ползва констатациите на специализирани органи и след събиране на всички необходими данни, изготвя предложение до Кмета на общината за настаняване или за отказ от настаняване на нуждаещите се лица.

(4) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на общината, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, основанието за настаняване, трите имена и ЕГН на лицата и срока за настаняване. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем.

(5) В резервни жилища могат да бъдат настанявани и лица, които не отговарят на условията на чл. 4, ал. 2, т. 7 и следва да напуснат Център за настаняване от семеен тип за деца и младежи без увреждания - гр. Габрово, Център за настаняване от семеен тип за деца и младежи с увреждания - гр. Габрово и Звено „Майка и бебе”- гр. Габрово. Лицата се настаняват в жилищата, след решение на Общински съвет за всеки конкретен случай, по реда на предходната алинея.

Глава шеста ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл. 32. (1) Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината, приема списък с жилищата за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

(2) Продажбата на общински жилища се извършва, при условията и реда на тази наредба на:

1. правоимащи по ЗУПГМЖСВ;
2. наематели, настанени в тях по административен ред;
3. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от ЗОС;
4. други лица (физически или юридически).

Чл. 33. На правоимащи по ЗУПГМЖСВ се продават свободни общински жилища, които са включени в списъка по чл. 32, ал. 1, при условия и ред по ЗУПГМЖСВ и ППЗУПГМЖСВ.

Чл. 34. (1) Оценката за продажба на жилищата се изготвя от независим лицензиран оценител. Редът и условията за възлагане извършването на оценката се определя от Кмета на Община Габрово.

(2) Продажбата се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общински съвет, в което се определят продажната цена, реда и условията на заплащане на жилището.

(3) Ако в посочения в заповедта по ал. 2 срок за плащане, купувачът не плати дължимите суми, се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на Кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал. 2.

(4) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока, посочен в заповедта по ал. 2, специализираното звено на общинска администрация изготвя проект за договор за продажба, същият се подписва от Кмета на общината и от купувача.

(5) Договорът за продажба се вписва от купувача в службата по вписванията по местонахождение на имота, след което два екземпляра от вписания договор се предоставят в специализираното звено на общинска администрация за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Чл. 35. (1) Наемател/и на общинско жилище, включено в списъка по чл. 32, ал. 1, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря едновременно на следните условия:

1. да е български гражданин;
2. да отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище, утвърдени с чл. 4.
3. да не е извършвал през последната година нарушаване клаузите на договора за отдаване под наем на общинското жилище и при подаване на заявление и декларация (по образец) за закупуване на общинското жилище да няма задължения от неизплатена наемна цена и консумативни разноски.
4. да е наемател на общинско жилище, на основание на настанителна заповед, не по-малко от 20 години без прекъсване.
5. да обитава общинско жилище, предназначено за продажба, включено в списъка по чл. 32, ал. 1;
6. да е подал писмено заявление за закупуване на жилището до Кмета на общината, придружено от декларация (по образец). Обстоятелствата, отразени в декларацията, се удостоверяват със съответните документи, с изключение на тези, за които се извършва служебна справка.
7. общинско жилище, в което като наемател/и са настанени семействата на низходящи и възходящи, или братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на наемателите в съсобственост в идеални части или на някой/някои от наемателите, съобразно постигнатото от тях съгласие, представено пред общинска администрация в писмена форма, с нотариална заверка на подписите.

(2) Комисията по чл. 7, ал. 1 проучва дали са налице обстоятелствата по ал. 1.

(3) Оценката и продажбата на жилището се извършва по реда на чл. 34. За възлагане на оценката наемателят на общинско жилище внася в касата на общината депозит в размер на 100.00 (сто) лева, като при осъществяване на продажбата, депозитът се приспада от продажната цена. При отказ от страна на наемателя да закупи жилището, депозитната вноска остава в полза на бюджета.

Чл. 36. (1) Продажбата на жилища на лица по чл. 32, ал. 2, т. 3 се извършва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет.

(2) Оценката и продажбата на жилищата се извършва по реда на чл. 34.

Чл. 37. (1) Продажбата на жилища на други лица (физически и юридически) по чл. 32, ал. 2, т. 4 се извършва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет, на търг, по реда, предвиден в Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС.

(2) Началната тръжна цена се формира по реда, предвиден в Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС, и се определя от Общински съвет.

Чл. 38. Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.

Чл. 39. (1) Общински жилища, които са къщи или етажи от къщи с прилежащи терени, не могат да се продават, освен на търг, по реда предвиден в Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС, след Решение на Общинския съвет.

(2) Началната тръжна цена се формира по реда, предвиден в Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС и се определя от Общинския съвет.

Глава седма

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 40. (1) Наемната цена за 1 кв. м. полезна площ се формира, като базисната цена се коригира с коефициент, в зависимост от конкретни показатели, съгласно Приложение 1.

(2) Наемната цена за 1 кв. м. на складовите помещения (мази, тавани) е в размер на 35 % от формираната по предходната алинея наемна цена за 1 кв. м. полезна площ.

(3) Наемна цена за общите части от сградите, е в размер на определената по реда на ал. 1 наемна цена за 1 кв. м.

(4) Месечната наемна цена се формира като сума от определените по предходните алинеи цени.

(5) На наемателите, настанени в общински ведомствени жилища, на основание чл. 27 от тази наредба, определената по ал. 4 месечна наемна цена се увеличава с 50 %.

(6) Наемната цена за социалните жилища, изчислена по реда на ал. 4 се намалява с 50 %.

Чл. 41. (1) Определената по реда на чл. 40 и чл. 43 месечна наемна цена се индексира с 10 % на всеки 12 календарни месеца.

(2) Индексирането по предходната алинея не се прилага за жилища, в които са настанени лица на пенсионна възраст.

(3) При пенсиониране на член от семейството/домакинството заплащаната до този момент месечна наемна цена се намалява до размера на определената по реда на чл. 40 и не се индексира.

Чл. 42. Когато наетото от едно лице, семейство или домакинство жилище е над нормите за жилищно задоволяване, съгласно чл. 3, ал. 1, разликата за всяка стая се заплаща в двоен размер по установената наемна цена за кв. м. полезна площ. Това правило не се прилага когато общината не разполага със свободно, отговарящо на нормите за жилищно задоволяване, подходящо за пренастаняване на лицата общинско жилище.

Чл. 43. Базисната наемна цена се изменя с Решение на Общински съвет по предложение на Кмета на общината.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази наредба:

1. „Семейство”, са съпрузите и 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).

2. „Млади семейства” са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на Комисиите по чл. 7, ал. 1 и по чл. 18, ал. 1 на тази наредба.

3. „Домакинство” са две или повече лице, които живеят заедно в едно жилище.

4. „Самотни родители на непълнолетни деца” са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца, както и на

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).

5. „Консумативни разноси“ са електрическа енергия, вода, топлоенергия, такса битови отпадъци и други такива, свързани с обитаването на жилището.

6. „Полезната площ“ представлява сумарната площ на всички помещения в жилището, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси. В полезната площ не се включва площта, заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището и площта на складовите помещения.

7. „Жилище“ е група от функционално и пространствено обединени помещения и отворени покрити и открити пространства, за задоволяване на жилищни нужди.

8. „Маргинализация“ или „Социално изключване“ е изтласкване на социални групи, общности или отделни индивиди в „покрайнините“ на социума, това е negliжиране, отнемане на социални или граждански права, игнориране, липса на видимост, липса на гласност, отказ за такива, много често ефектът на социално изключване е предхождан или съпровождан от икономическа маргинализация, отнемане на икономически възможности, а от там и автоматично включване на социални механизми на отхвърляне, или обратното, неприемането на групи и общности в социума, което води до тяхната икономическа маргинализация и от там до социалното им изключване.

9. „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.

§ 2. Границите на зоните са определени с Решение № 18 от 04.10.1991 г. на Председателя на Временния изпълнителен комитет към Областен народен съвет - Ловеч.

§ 3. Жилищните сградите по своята конструкция са:

1. паянтови сгради;
2. полумасивни сгради;
3. масивни сгради:
 - а) сгради от готови сглобяеми етернитови и други плоскости (бунгала);
 - б) с дървен гредоред на подовите конструкции;
 - в) с железен гредоред, стоманени греди или ферми на подовите конструкции;
 - г) с частични стоманобетонни елементи: стоманобетонни полета (части), единични стоманобетонни колони и греди, пояси, шурцови и др.;
 - д) сгради с носещи стени и изцяло монолитни или сглобяеми стоманобетонни подови конструкции без противоземетръсни шайби и колони;
4. сгради, строени по системите едропанелен и пълзящ кофраж;
5. сгради, строени по системите с монолитни или сглобяеми скелети и рамкови стоманобетонни конструкции, пакетоповдигащи плочи, скелетно-безгредови конструкции и едроплощен кофраж (всички разновидности), с противоземетръсни шайби и колони.

§ 4. Когато под жилището има гаражи, магазини, работилници или складови помещения, разположени над нивото на прилежащия терен на 2.40 м. и повече, то се приема, че е на втория етаж.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се издава на основание чл. 45а от ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, Насоки на Управляващия орган на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 - 2020 за кандидатстване по процедура на директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ 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 и е приета с Решение № на Общински съвет - Габрово и влиза в сила от

§ 2. С приемането на настоящата НАРЕДБА се отменя НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА (приета с Решение № 27/17.03.2005 г., изм. с Решение №

101/20.04.2006 г., изм. с Решение № 191/29.06.2006 г., изм. с Решение № 319/30.11.2006 г., изм. с Решение № 72/08.03. 2007 г., изм. с Решение № 64/17.04.2008 г., изм. с Решение № 140/17.07.2008 г., изм. с Решение № 179/25.09.2008 г, изм. с Решение № 245/04.12.2008 г. изм. с Решение № 41/08.03.2012 г., изм. с Решение № 132/25.06.2015 г.).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Базисна цена на 1 кв. м полезна площ - 0.59 лева месечно

№	Показатели	Намаление %	Увеличение %
А. 1	Местонахождение на жилищата според зоните, в които попадат Централна градска част	-	22

№	Показатели	Намаление %	Увеличение %
2	Първа зона	-	17
3	Втора зона	-	12
4	Трета зона	7	-
5	Четвърта зона	12	-
Б.	Конструкция на сградите		
1	Жилище в паянтови и полумасивни сгради	25	-
2	Жилище в масивни сгради	12	-
3	Жилище в сгради с монолитни или сглобяеми скелетни рамкови стоманобетонни конструкции: „пакетоповдигащи плочи”, скелетно-безгредови конструкции и конструкции, изградени с „едроразмерен” и „пълзящ” кофраж	-	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	4	-
4	За жилище с височина на пода 0.30 м спрямо горното ниво на терена	1 за всеки пълни 10 см	-
Г.	Преобладаващо изложение на жилището (без сервизните) помещения		
1	Юг	-	4
2	Север	4	-
Д.	Благоустройствено съоръжаване		
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 общински социални жилища	50	