

ПРОЕКТ

на

Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

/Приета с реш.№709/29.08.2019 г., пр.№48, публ. – в.„НП”, бр.329 от 2019 г., в сила от 26.09.2019 г./

§1. В Чл.4 се правят следните изменения и допълнения:

1. В алинея 1

- a) В точка 2 в края на текста се поставя запетая и се добавя следният текст: „освен когато макар да притежават ид. части от такъв имот, техният размер не позволява обособяването им в самостоятелен поземлен имот със същото предназначение в съответствие с изискванията на чл.19 от ЗУТ.“
- b) В точка 8 думата „брутния“ се заменя с „нетния“
- c) Точка 9 се изменя така: „Поне един от членовете на семейството да има постоянен или настоящ адрес в населено място в общината през последните пет години без прекъсване и действително живее на последния настоящ адрес. – Това правило не се прилага, когато настаняването им в друго населено място е в следствие на командироване, настаняване в институции за социални услуги, настаняване за лечение в болнични заведения, обучение на друго място или извън страната“
- d) Точка 12 се изменя така: „Не притежават друго имущество/влогове, акции, дивиденди, МПС, селскостопанска техника и др./ на обща стойност над 20 000 лв.
- e) Точка 13 се отменя .

2. В ал.2 израза „т.13“ се заличава.

§2. В Чл.6 се правят следните изменения:

В ал.3, т.4 израза „Закона за интеграция на хора с увреждания“ се заменя с изречение „Закона за хората с увреждания“.

§3. В Чл.7 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.2 се отменят точка 1, 2 и точка 7.
2. В ал.3 се създава нова точка 4 и нова т.5, както следва:
 - т.4 За извършени прехвърляния от лицето през последните десет години.
 - т.5 За притежаване или не на земеделски земи и сключени договори за аренда, а при необходимост и от други населени места от общинска служба по земеделие - Айтос.
3. В ал.4 се заличава думата „Лично“

§4. Чл.8, ал.1 се изменя и допълва така: „Кметът на общината назначава комисия за установяване на жилищните нужди и картотекиране на граждани. Комисията е в състав от 7 члена, от които двама общински съветници, определени с решение на общински съвет.“

§5. В чл.16 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал.1 и се създават се нови ал.2, 3, 4 и 5, както следва:

(2) При изтичане на срока на настаняване по ал.1, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище. Ограничението по отношение срока за настаняване може да не се прилага за наематели с трайни увреждания над 71 % по смисъла на Закона хората с увреждания, както и за семейства с остри социални или здравословни проблеми установени от съответните компетентни органи.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между Кмета и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срока, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(4) За обезпечаване изпълнението на задълженията по договора за наем, преди сключването му наемателят е длъжен да внесе парична гаранция в размер на 1 месечен наем, служеща за обезпечаване на задълженията по договора и/или вреди, причинени от наемателя и/или от членовете на семейството/домакинството му върху наетия обект, която се внася преди сключване на договора. Ако клаузите на договора са изпълнени и са платени всички наемни вноски, консумативи и такса „Битови отпадъци“, при прекратяване на договора внесената парична гаранция се връща на наемателя, като не се начислява лихва за времето, през което средствата са престояли при наемодателя.

(5) Жилището се предава на наемателя след представяне от негова страна на удостоверения за открити нови или прехвърлени на негово име съществуващи партии на жилището към съответните експлоатационни дружества и подписване на приемо-предавателен протокол между представител на наемодателят и наемателя за фактическо предаване и приемане на жилището.

§6. В чл.17 се правят следните изменения:

1. Ал.1 се отменя.
2. В ал.2 думата „Лично“ се заличава.

§7. Чл.22 се изменя така: „Заповедта се връчва на наемателя или негов пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.“

§8. Чл.23 се изменя така: „Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта, наемателят без уважителни причини не заеме посоченото жилище, като сключи договор за наем, не внесе паричната гаранция и подпише приемо-предавателен протокол, той губи правата си произтичащи от административният акт. В тези случаи по предложението на комисията по чл.8 кметът на общината издава заповед за настаняване на друго правоимащо лице.“

§9. Член 24 се изменя така: „След влизане в сила на договорът за наем, настанените лица се изключват от картотеката за настаняване.“

§10. В чл.26, ал.1 се отменят точка 2 и точка 6.

§11. В чл.27 се правят следните изменения:

1. В ал.2, т.4 израза „Закона за интеграция на хората с увреждания“ се заменя със „Закон за хората с увреждания.“

2. В ал.2 се отменя точка 6 и точка 7.
3. Алинея 3 се отменя.

§12. В чл.28, ал.4 израза “представените решения” се заменя с „представеният протокол“.

§13. Чл.32 се правят следните изменения и допълнения:

Досегашния текст става ал.1 и се създават нови алинея 2, 3 и 4, както следва:

(2) „ Във ведомствени жилища могат да бъдат настанявани:

1. работниците и служителите, работещи в общинската администрация или в структури на общинска бюджетна издръжка, управители, изпълнителни директори и други кадри на юридически лица с общинско участие, както и висококвалифицирани техни работници и служители, за срока им на работа в съответното ведомство.

2. лекари и специалисти по здравни грижи, сключили трудов договор или граждански договор с общинско лечебно заведение на територията на Община Айтос, за срока на договора на работа в съответното лечебно заведение.“

(3) „ Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани посочените в т.1 и т.2 на предходната алинея лица, при наличието на предложение на ръководителя на съответното учреждение /лечебно заведение/, обосноваващо необходимостта от настаняването в общинско жилище“.

(4) „Кандидатите за настаняване под наем във ведомствени жилища и членовете на семействата им следва да не притежават годно за обитаване жилище или вила на територията на Община Айтос и да не са прехвърляли имоти на други лица през последните 3 години, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или общината.“

§14. В чл.33 се създават нови алинеи 3 и 4, както следва:

(3) „Към заявлението на кандидата се прилага предложение от работодателя му, обосноваващо необходимостта от настаняването му във ведомственото жилище.“

(4) „Лица, посочили неверни данни, или не съобщили съответните обстоятелства, не се настаняват във ведомствено жилище и в този случай те нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище в срок от 3 години.“

§15. В чл.35 се правят следните изменения:

1. В ал.1 думата „двумесечен“ се заменя с „едномесечен“.
2. В ал.4 думата „решения“ се заменя с „протокол“.

§16. В чл.36 се създават нови алинеи 4 и 5, както следва :

(4) „При настъпване на промяна на данните в декларацията, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят наемодателя, като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.“

(5) „При неизпълнението на задължението по предходната алинея, наемателят и членовете на семейството му нямат право да кандидатстват за общинско жилище за срок от 3 години.“

§17. В чл.37, ал.4 се правят следните изменения: изразът „ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище“ се заменя с изразът „при условията на чл.16, ал.1 от Наредбата.“

§18. В тарифата за настаняване под наем в общински жилище се правят следните изменения и допълнения:

1. В точка 1 и 2 на колона - вид общинско се заличава думата „ведомствени“.
2. Създава се нова точка 3 на колона Вид общинска собственост с текст „ведомствени жилища“, цена - 2 лв. на кв.м.
3. Досегашните точки 3 и 4 стават съответно т.4 и т.5.

§19. В Преходните и заключителни разпоредби се създават §14 и § 15, както следва:

Нов §14 Срокът на сключените договори за наем преди влизане на измененията на настоящата Наредба, приети с решение....., се запазва и може да бъде удължен еднократно по реда и при условията в чл.16, ал.2.

Нов §15 Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наеми и продажба на общински жилища, приета с решение влиза в сила три дни след публикуването ѝ във в-к „ Народен приятел“.

ВНОСИТЕЛ:

Временна комисия, създадена с решение № 41/ 15.02.2024 г.,
протокол №5 на Общински съвет Айтос