НАРЕДБА
ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Глава първа „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ”

Чл.1. (Изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) С тази наредба се уреждат условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняването под наем в общински жилища, условията и реда за продажбата им, както и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и ОбП „Дръстър”, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Глава пета на настоящата наредба определя реда за стопанисване, финансиране, настаняване, ползване, мониторинг и контрол на обществената услуга „настаняване в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“, както и мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.) при предоставяне на услугата в инфраструктурата, изградена по Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г. (Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие”, Инвестиционен приоритет 4 „Инвестиране в здравна и социална инфраструктура, която допринася за националното, регионалното и местното развитие, понижаване на неравнопоставеността по отношение на здравния статус, насърчаване на социалното приобщаване чрез подобряване на достъпна до обществени, културни и развлекателни услуги и преминаването от служби на институционално равнище към служби на местно равнище”, Процедура на директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020”), с цел тяхната интеграция в обществото.

Чл.2. (Изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища с помощта на службата, отговаряща за общинската собственост и ОбП „Дръстър”.

(2) (Изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Кметовете на кметства подпомагат службата, отговаряща за общинската собственост и ОбП „Дръстър” при управлението на общинските жилища, намиращи се на територията техните кметства.

Чл.3. (1) Жилищата - собственост на Община Силистра по своето предназначение са:

1. за настаняване под наем на лица с установени жилищни нужди;
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. ведомствени;
4. резервни;
5. социални жилища.

(2) Ежегодно в срок до 31 март, с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината се приема списък, в който се определят броят, видът и местонахождението на жилищата в групите по ал. 1. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности в общината.

(3) Когато жилище, предназначено за продажба бъде освободено от наемащите го, същото се счита за прехвърлено в жилищата за настаняване под наем на лица с установени жилищни нужди.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.
Чл.4. (1) Жилищата за отдаване под наем са новопридобити и налични жилища - общинска собственост, определени от Общинския съвет със списъка по чл. 3, ал. 2;
(2) В жилищата за отдаване под наем:
1. Се настаняват лица, семейства и домакинства, чиято жилищна нужда е установена по реда и условията на глава Втора от настоящата наредба.
2. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Се пренастаняват наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, както и обитаващи жилища, освидетелствани по реда на чл. 195÷197 от ЗУТ.
3. Могат да се настаняват и семействата на специалисти, привлечени от други населени места за работа в звена на държавна бюджетна издръжка, докато работят в тях, ако те или членовете на семейството им не притежават годни за постоянно обитаване жилища в гр. Силистра, с. Айдемир и с. Калипетрово. Исканията за настаняване се подават до кмета на общината от ръководителите на съответното звено.
(3) Настаняването под наем се извърша по реда и при условията на глава Втора от настоящата наредба.
Чл.5. (1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок, не по-дълъг от две години лица, семейства и домакинства:
1. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, което обстоятелство е освидетелствано със заповед по реда на чл. 195 от ЗУТ;
2. в които са налице остри социални или здравословни проблеми.
(2) (Изм.-Решения №, № 122 от 29.01.2008 г. и 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Лицата по ал. 1 подават молба за настаняване до кмета на общината. Обстоятелствата по ал. 1 трябва да са такива, че непосредствено да заплашват живота и здравето на молителите. Същите се установяват чрез комисията по чл. 12, ал. 1 на наредбата, свикана от член на комисията при отсъствие на председателя, която в случаите на:
1. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) чл. 5, ал. 1, т. 1, освен при застрашените от самосрутване, се свиква в срок от 24 часа, извършва оглед на място, ползва констатациите на специализирани органи и изготвя протокол – становище до кмета;
2. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) чл. 5, ал. 1, т. 2 се свиква в срок от 7 дни, проучва дали настъпилия проблем заплашва пряко живота и здравето на молителите, като ползва констатациите на специализирани органи, след което изготвя протокол – становище до кмета.
(3) (Нова-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Настаняване в резервни жилища се извършва при условие, че лицата и членовете на домакинствата им не притежават в същото населено място годни за обитаване жилище или вила. При това могат да не се спазват нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 20 от настоящата наредба.
Чл.6. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) (1) Във ведомствените жилища се настаняват:
1. семействата на специалисти, привлечени от други населени места, докато работят в звена на общинска бюджетна издръжка;
2. чужди граждани, които работят по програми в звена на общинска бюджетна издръжка;

3. специалисти, привлечени за работа в небюджетни звена в населените места извън град Силистра за обслужване на населението, ако те или членовете на семейството им не притежават годни за постоянно обитаване жилища в гр. Силистра, с. Айдемир и с. Калипетрово.
(2) Исканията за настаняване се подават до кмета на общината от ръководителите на съответното звено, а за служители на общинската администрация – от ресорния зам.-кмет, като към тях се прилагат копие от документ, удостоверяващ възникнало трудово (служебно) правоотношение и декларация по чл. 11, ал. 2.
(3) Документите по ал. 2 се разглеждат от комисията по чл. 12, ал. 1 от наредбата, която изготвя протокол – становище до кмета.
Чл.7. (1) Жилищата, предназначени за продажба, могат да се продават на:
1. лица, чиито жилища се предвиждат да бъдат отчуждени за общински нужди по реда на глава ТРЕТА от Закона за общинската собственост;
2. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Спестителите - правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
3. Наемателите, настанени в тях по реда на чл. 4, ал. 2, т. 1 и 2 и чл. 6, ако имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация;
4. (Изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г. и 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) Други лица, след провеждане на търг по реда на глава ПЕТА от Наредбата за общинската собственост.
(2) (Изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС- Силистра) Ежегодно в срока по чл. 3, ал. 2 експерти от дирекциите в общинската администрация проучват наличния жилищен фонд и подготвят списък на жилищата, които се предлагат да бъдат за продажба. В списъка могат да се включват предварително жилищата:
1. намиращи се на първи или последен етаж в сгради - етажна собственост;
2. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) чиито наематели са правоимащи спестители, включени в списъка по чл. 7 от Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове.
(3) В списъка по ал. 2 не могат да се включват:
1. резервните жилища;
2. жилища, в които са настанени наематели по чл. 4, ал. 2, т. 3;
3. общински жилища в сгради, предвидени за премахване, за реконструкция или освидетелстване по реда на чл. 195÷197 от ЗУТ.
(4) Списъкът по ал. 2 се предоставя на кмета на общината, който го внася за разглеждане в Общинския съвет.
(5) Въз основа на направеното предложение Общинският съвет определя жилищата за продажба в списъка по чл. 3, ал. 2.
Чл. 7а. (1) Настаняването в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение е социална услуга от общ икономически интерес (УОИИ), съгласно съобщението „Изпълнение на Лисабонската програма на Общността: социални услуги от общ интерес в Европейския съюз“ (COM(2006) 177) и съгласно чл. 2, параграф 1, буква в) на Решение на Европейската комисия от 20 декември 2011 г., 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 (OBL7 от 11.1.2012 г.).
(2) Обществената услуга по ал. 1 е част от политиката по социално включване, провеждана от Община Силистра.

(3) Услугата по предоставяне на социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, като част от политиката по социално включване, провеждана от Община Силистра, освен жилищното настаняване включва и мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.).

Глава втора „УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ”

РАЗДЕЛ I.
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.8. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 от настоящата наредба имат български граждани, техните семейства или домакинства, които отговарят едновременно на следните условия:
1. (Изм.-Решения №, № 122 от 29.01.2008 г., 1167 от 29.04.2010 г., 1333 от 30.09.2010 г. и 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) не притежават годни за постоянно обитаване на територията на страната жилище, вила или 1/2 (една втора) идеална част от такива имоти, която е с площ, отговаряща на нуждата за жилищна задоволеност на кандидатстващите, определена по чл. 20 от настоящата наредба, не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот или реално обособена част от такъв, не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване, освен когато същите са освидетелствани със запо- вед по реда на чл. 195 от ЗУТ и осъдените да освободят заеманите от тях семейни жилища или придобилите ги след дарение или прехвърляне срещу гледане от лица, които продължават да живеят в тях.
2. не притежават идеални части от такива имоти в районите на гр. Силистра, с. Айдемир и Калипетрово, не по-големи от нуждата за жилищна задоволеност на кандидатстващите, определена по чл. 20 от настоящата наредба, годни за постоянно обитаване, освен осъдените да освободят заеманите от тях семейни жилища или придобилите ги след дарение или прехвърляне срещу гледане от лица, които продължават да живеят в тях;
3. не притежават жилищен парцел в района на гр. Силистра; жилищен или вилен парцел в районите на населени места от 0, 1 и 2 категория, определена по Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;
4. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) не са прехвърляли имоти по т. 1, 2 и 3 на други лица 5 (пет) години преди датата на кандидатстване, с изключение на прекратяване на съсобственост при условие, че лицето не придобива реално обособена част от съсобствения имот, както и при дарение, в полза на държавата или общината;
5. не притежават акции, моторни превозни средства, земеделски земи и машини, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т. 1, 2 и 3, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства на обща пазарна стойност, по-голяма от 2/3 от пазарната цена на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 20 от настоящата наредба;
6. (Изм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) една шеста от общия годишен доход на домакинството не може да покрие разхода за пазарната наемна цена

за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 20 от настоящата наредба;
7. (Изм.-Решения №, № 1333 от 30.09.2010 г. и 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) имат настоящ адрес в населеното място не по-малко от 3 години без прекъсване и живеят на посочения адрес, с изключение на:
- единият от членовете на семейството - за сключилите брак през този период;
- лица, с прекъснат настоящ адрес, поради обучение по редовна учебна форма във висши училища, университети или институти през този период;
(Ново-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) лица, родени в Община Силистра и завършващи домове за деца и други специализирани училища или институции за деца, както и освободени от места за лишаване от свобода.
8. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) не са се самонастанявали в общински жилища, или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по:
- чл. 46, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището и след заплащане на дължимите суми;
- чл. 46, ал. 1, т. 3, 4 и 8 от Закона за общинската собственост.
9. (Нова-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) нямат задължения към общината и нейните бюджетни звена и не са с постоянен или настоящ адрес в общинско жилище, за което има непогасени задължения.
(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват:
1. (Изм.-Решения №, № 122 от 29.01.2008 г., 1167 от 29.04.2010 г. и 85 от 17.12.2015 г. и Доп.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) за т. 1, 2, 3, 4 и 5 – с удостоверение от отдел „Местни данъци и такси” в Община Силистра и Службите по вписванията по настоящ и постоянен адрес и по месторождение за всички членове на домакинството и декларация по образец, а ако притежават идеални части от жилищни имоти в районите на гр. Силистра, с. Айдемир и Калипетрово и копие от документа за собственост;
2. за т. 6 – за работещите: удостоверение от работодателя за размера на годишното им трудово възнаграждение за предходните 12 месеца; за безработните: удостоверение от Агенцията по заетостта – Бюро по труда Силистра за размера на получените за предходните 12 месеца обезщетения и/или удостоверение от Агенцията за социално подпомагане Силистра за размера на получените помощи, а за инвалидите и пенсионерите: копие от последното разпореждане за размера на месечната пенсия;
3. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) за т. 7 – с удостоверение или копие на адресна карта за настоящ адрес от служба „ГРАО” за всички пълнолетни членове на домакинството;
4. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) за т. 8 – от комисията по чл.12;
5. (Нова-Решение № 1167 от 29.04.2010 г., изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) за т. 8 и 9 – с удостоверения от Дирекция „Финанси” и ОбП „Дръстър”.
Чл.9. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 8, ал. 1, т. 5 се определя, както следва:
1. за моторни превозни средства, земеделски машини и други – по застрахователната им стойност;
2. за земеделските земи (при притежавани над 20 дка на домакинство), за жилищни и вилни имоти (при притежавани идеални части в два и повече имота) извън тези по чл. 8, ал. 1, т. 1, 2 и 3 - по пазарна цена, определена от лицензиран оценител;
3. за дялово участие в търговски дружества - в размер 50 на сто от цената на придобиването;

4. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки, извършени от лицензирани оценители;
5. за акции, котирани на фондовата борса - по пазарната им цена.
(2) Оценките на притежаваното имуществото по ал. 1 се представят от кандидатстващите.
(3) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивидентите.
Чл.10. (1) Лицата, семействата и домакинствата, които отговарят на условията по чл. 8, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:
1. ползващи не по-малко от две години за жилища нежилищни помещения;
2. живеещи въз основа на свободно договаряне без прекъсване не по- малко от 3 (три) години;
3. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 20.
(2) Заемането на помещенията по ал. 1, т. 1 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.
(3) При подреждане на лицата, семействата и домакинствата в една и съща група се дава предимство на:
1. семейства и домакинства с две и повече деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства и домакинства, в които един от членовете е с призната загубена работоспособност над 70 на сто;
4. млади семейства;
5. всички останали.
(4) (Изм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Определената при картотекирането група и подгрупа не се променя в течение на годината, освен при условията на чл. 13, ал. 1.
Чл.11. (1) (Изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) В службата, отговаряща за общинската собственост се поддържа годишна картотека на нуждаещите се от жилища лица, семейства и домакинства, които отговарят на условията по чл. 8.
(2) (Изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г., 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва ежегодно през периода от 1 февруари – 30 ноември, въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се прилагат документите по чл. 8, ал. 2 и се посочват следните данни:
1. трите имена, ЕГН, настоящия адрес на кандидатстващите;
2. жилищните условия, при които живеят кандидатстващите към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 8, ал. 1, т. 4;
4. притежавано имущество по чл. 8, ал. 1, т. 5;
5. общ годишен доход на кандидатстващите за предходната година, формиран от заплати, помощи и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;
6. документи, удостоверяващи загубена работоспособност и други обстоятелства по чл. 8 от настоящата наредба.
(3) (Нова-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Декларацията по ал. 2 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството/домакинството.

Удостоверяването на подписите се извършва от упълномощен служител от Общинския център за информация и услуги на гражданите.
Чл.12. (Изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) (1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се, в която се включват служители от общинската администрация (експерти, технически специалисти, юристи, лекари и др.) и представители на ОбП „Дръстър".
(2) (Изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС- Силистра) Комисията по ал. 1 разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации, взема решение за включване или невключване на кандидатстващите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на кандидатите по групи и подгрупи, съгласно чл. 10.
(3) (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Решението на комисията за невключване на кандидатстващите в картотеката се съобщава по реда на ГПК и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
Чл.13. (1) (Нова-Решение № 476 от 21.02.2013 г., изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Картотекираните по предходния член съставляват ежегодно годишната картотека за настаняване на лица, семейства и домакинства за следващата календарна година. Не по-късно от 31 януари на текущата година, със щата, изготвена по азбучен ред се публикува на таблото пред сградата на общинската администрация и интернет страницата на общината.
(2) (предишна 1, Изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Картотекираните по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл. 11, ал. 2, т. 1 и 2 и на условията по чл. 8 да уведомят в едномесечен срок писмено службата, отговаряща за общинската собственост чрез попълване на нова декларация.
(3) (предишна 2, Изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Картотекираните, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено службата, отговаряща за общинската собственост в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.
Чл.14. (1) Изваждат се от картотеката:
1. придобилите имоти по чл. 8, ал. 1, т. 1, 2 и 3;
2. включените в строителството по чл. 13, ал. 2;
3. картотекираните, за които служебно се установи, че не са уведомили за промяна на настоящия си адрес или не живеят на последния деклариран от тях адрес;
4. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) картотекираните, за които служебно се установи, че са се самонастанили в общински жилища;
5. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) настанените в общинско жилище по чл. 4, ал. 2, т. 1.
(2) (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Картотекираните, несъобщили в срока по ал. 1 на предходния член промените на настоящия си адрес или самонастанили се в общински жилища, се изваждат от картотеката за срок от 3 години.
(3) (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 12, освен в случаите на чл. 14, ал. 1, т. 5. Решението на комисията за изваждането по чл. 14, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 4 се съобщава по реда на ГПК и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
Чл.15. Документите, подадени при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от картотеката.

РАЗДЕЛ II.

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.16. (Отм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра, считано от 01.01.2014 г.).

Чл.17. (Ново-Решение № 476 от 21.02.2013 г., отм. -Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра)

(1) (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В нея се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на титуляра и на членовете на семейството или домакинството му, срока и мотивите за настаняване. В едно жилище се настанява само едно домакинство. Срокът за настаняване е 3 (три) години, освен в случаите по чл. 4, ал. 2, т. 3; чл. 5; чл. 6 и чл. 17, ал. 3 от настоящата наредба.

(2) (Изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Заповедта се издава за свободни от наематели, годни за постоянно обитаване жилища, за които ОбП „Дръстър" писмено е уведомил службата, отговаряща за общинската собственост, новопридобити по сделки, както и новопостроени, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред. Уведомлението е по образец – Приложение № 1 на настоящата наредба.

(3) (Нова-Решение № 1167 от 29.04.2010 г., изм.-Решение № 1727 от 28.07.2011 г., отм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г., Предишна 3 и 4, изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г. и 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Заповедта има действие за всички, вписани в нея и се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс на титуляра. Същата влиза в сила от деня на връчването й. Настанените лица по ал. 1 нямат право да допускат или преотстъпват за живеене и обитаване в общинското жилище, в което са настанени, други лица, освен посочените в заповедта за настаняване.

(4) (Предишна 4 и 5, изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г., 1727 от 28.07.2011 г., 476 от 21.02.2013 г. и 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от ОбП „Дръстър", което сключва писмен договор с наемателя, при цена, определена по раздел I „Определяне на наемните цени" на глава Четвърта на настоящата наредба и следните основания за прекратяване на наемните правоотношения, освен посочените в чл. 46, ал. 1, т. 1-8 от Закона за общинската собственост:

1. (Нова-Решение № 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра, изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) отсъствие на всички настанени от жилището повече от 3 (три) месеца в една календарна година, установено с констативен протокол от служители в ОбП „Дръстър", с участието на двама свидетели;
2. (Нова-Решение № 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) при отказ на наемателя да заеме определеното му за пренастаняване жилище, съгласно чл. 19, ал. 3 от Наредбата;
3. (Нова-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) при неподаване в срок на годишната декларация, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата;
4. (Предишна 3, нова-Решение № 1727 от 28.07.2011 г., изм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) при неизпълнение на други задължения, пое- ти с договора.

(5) (Предишна 5 и 6, изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г., 476 от 21.02.2013 г. и 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не заеме жилището, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 20, се счита, че се е отказало от настаняване в него и се изважда от годишната картотека, а ОбП „Дръстър" уведомява писмено кмета на

общината, който отменя настанителната заповед и уведомява лицата за изваждането им от картотеката.
(6) (Нова- Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Договори за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, могат да бъдат продължавани за срок до 10 години ако наемателят отговаря на условията и реда за настаняване под наем и на следните други условия:
1. подал е искане за продължаване на гише „Устройство на територията и общинска собственост" в Общинския център за информация и услуги на гражданите не по-късно от 3 (три) месеца преди изтичане на договора;
2. наемната цена, консумативи, такси и други плащания са издължавани редовно и към датата на подаване на искането няма задължения към Общината и нейните бюджетни звена (за всички пълнолетни членове);
3. грижил се е за имота добросъвестно.
(7) (Предишна 6 и 7, изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г., 476 от 21.02.2013 г. и 843 от 28.11.2013 г. ОбС-Силистра) Искането по предходната алинея се разглежда от комисията по чл. 12, за което кмета на общината издава заповед за продължаване срока на настаняване, въз основа на която директора на ОбП „Дръстър" сключва допълнително споразумение към договора за наем. Срокът на продължения договор може да бъде по-голям от 3 (три) години, ако наемателят е извършил за своя сметка трайни подобрения в наетия имот, които са приети от комисия от технически специалисти на общината.
(8) (Нова-Решение № 1333 от 30.09.2010 г., изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Общинските жилища, включени в списъка по чл. 3, ал. 2 за съответната година, за които няма сключени договори за наем и се държат без правно основание, се изземват по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.
Предложенията за издаване на заповед се правят до комисията по чл. 12 от Наредбата от ОбП „Дръстър" периодично, но не по-малко от два пъти годишно, на база на констативни протоколи, съставени при извършване на проверки на място със съдействието на полицията. При подадени в срок до 1 месец от констатацията молби от заварените при извършените проверки в жилищата обитатели, комисията може да картотекира онези от тях, които отговарят на условията на чл. 8, ал. 1, т. т. 1÷6 и 9 от Наредба, а кметът да издаде настанителна заповед по чл. 17, ал. 1, ако обитават жилища в кв. „Каро" на с. Калипетрово.
(9) (Нова-Решение № 476 от 21.02.2013 г., изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) При изтичане на максималния 10 (десет) годишен срок за настаняване, лицата могат да подадат искане за сключване на нов договор при условията на чл. 17, ал. 7.
Исканията се разглеждат от комисията по чл. 12, за което кмета на общината издава нова настанителна заповед, въз основа на която директора на ОбП „Дръстър" сключва нов договор за наем.
(10) (Нова-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) В едномесечен срок от изтичане на срока на настаняването, ако не е освободено, жилището се изземва по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост или по преценка на комисията по чл. 12 се разрешава продължаване на наемното правоотношение срещу заплащане на пазарна наемна цена, определена по реда на чл. 33, ако за това има подадено искане от лицата, заемащи жилището.
(11) (Предишна 9, 8 и 7, Изм.-Решения №, № 122 от 29.01.2008 г., 1333 от 30.09.2010 г., 476 от 21.02.2013 г. и 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) При изземване на общинско жилище при отсъствие на наемателите (обитателите) му, комисията по чл. 65

от Закона за общинската собственост изготвя протокол – опис на завареното в него имущество. Имуществото се съхранява в общински помещения, предоставени за целта на ОбП „Дръстър” до:
1. (Изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г. и 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) поискване от собствениците не по-късно от 1 (една) години от датата на изземването, като същото им се предава след заплащане на задълженията към ОбП „Дръстър” и разходите по транспортиране;
2. бракуване или продажба по реда на Закона за общинската собственост, след изтичане на срока по предходната точка. От набраните средства от продажба се покриват разходите по транспортиране и продажба.
Чл.18. Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени. Замяната се осъществява със заповед на кмета на общината въз основа на молби, подадени от заинтересованите страни, ако заменяните жилища отговарят на жилищните нужди на наемателите.
Чл.19. (1) (Доп.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Наемателите на общински жилища представят ежегодно през месеците декември и януари декларации за обстоятелствата по чл. 8, ал. 1, чл. 10 и 11.
(2) При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 20, на настанените може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.
(3) Когато поради намаляване броя на членовете на настанените, същите не покриват нормите за настаняване по чл. 20, в едномесечен срок, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище, съобразно нормите. Ако наемателите не направят искане в посочените срокове, кметът на общината може да издаде настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява.
(4) (Нова-Решение № 1333 от 30.09.2010 г., изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Наемателите са длъжни да уведомят писмено ОбП „Дръстър”, когато поради работа в друго населено място всички настанени отсъстват от жилището за повече от 1 (един) месец, но не повече от 3 (три) месеца в една календарна година. В останалите случаи се счита, че необходимостта от ползването му е отпаднала, то се ползва не по предназначение и наемните правоотношения се прекратяват.
Чл.20. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:
1. (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) на едночленно семейство - до 15 кв. м жилищна площ;
2. (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) на двучленно семейство или домакинство - до 20 кв. м жилищна площ;
3. (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) на тричленно семейство или домакинство - до 35 кв. м жилищна площ;
4. (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) на четиричленно семейство или домакинство - до 65 кв. м жилищна площ;
5. на семейство или домакинство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.
(2) При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.
(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. 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.
(4) (Нова-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Когато се предоставя жилище надвишаващо нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми наемната цена се заплаща в двоен размер.
Чл.21. (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация и документите към нея за обстоятелствата по чл. 8, 10 и 11. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Глава трета „РАЗПОРЕЖДАНЕ С ЖИЛИЩНИ ИМОТИ”

Чл.22. (1) Разпореждането с жилищни имоти се извършва чрез:
1. Продажба;
2. Замяна;
3. Доброволна делба;
Чл.23. (1) Разпореждането с жилищни имоти, извън включените в групата за продажба по чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба, се извършва с решение на Общинския съвет по предложение на кмета на общината.
(2) (Изм.-Решения №, № 583 от 14.04.2005 г., 508 от 10.10.2008 г. и № 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) Проектите на предложенията по ал. 1 се подготвят с помощта на комисията по чл. 64 от Наредбата за общинската собственост и следва да съдържат данни за:
1. Местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние и актуална оценка на имота;
2. Причини, които налагат разпореждането с него;
3. Начина на разпореждане и реда за определяне на преобретателите;
4. Срок, начин на плащане и др.;
5. Предложение за включване на имота в списъка на жилищата за продажба.
Чл.24. Изпълнението на решението на Общинския съвет за разпореждане с жилищни имоти се възлага на кмета на общината.
Чл.25. (1) Общинските жилища, включени в групата за продажба по чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба, могат да бъдат продавани на лица, отговарящи на следните условия:
1. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Да са български граждани и да са настанени в тях по реда на чл. 4, ал. 2, т. 1 и 2 от настоящата наредба и към датата на кандидатстване да отговарят на условията за картотекиране;
2. (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) да не притежават жилищни имоти или части от тях, по-големи от нуждата за жилищна задоволеност на кандидатстващите, определена по чл. 20 от настоящата наредба, годни за постоянно обитаване, придобити след дарение или прехвърляне срещу гледане от лица, които продължават да живеят в тях;
3. Наетото от тях жилище да отговаря на изискванията на чл. 20 от настоящата наредба;
4. (Изм.-Решение № 1094 от 29.09.2006 г. на ОбС-Силистра) Да са наематели на общинско жилище на основание на настанителна заповед не по-малко от 3 (три) години без прекъсване за град Силистра и 1 (една) година за с. Айдемир и Ка- липетрово;
5. Да обитават общинско жилище, предназначено за продажба, съгласно чл. 3, ал. 2;

6. Да нямат задължения към общината и към нейни бюджетни звена.
(2) (Нова-Решение № 1094 от 29.09.2006 г. на ОбС-Силистра) Общинските жилища, включени в групата за продажба по чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба, се продават на търг, ако в тях няма настанени наематели на основание настанителна заповед повече от 1 (една) година, т. к. са негодни за постоянно обитаване или са освидетелствани за събаряне. Процедурата за провеждане на търг започва със заповед на кмета на общината.
(3) (Предишна ал. 2, Изм.-Решение № 1094 от 29.09.2006 г. на ОбС- Силистра) Наематели на общински жилища, които са правоимащи по ЗУЖВГМ- ЖСВ, включени в окончателния списък по чл. 7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по т. 2 и 3 на ал. 1;
(4) (Предишна ал. 3, Изм.-Решение № 1094 от 29.09.2006 г. на ОбС- Силистра) Не могат да бъдат купувачи, дори на публична продан, нито пряко, нито чрез подставено лице лицата, които по закон или по назначение от властта управляват или пазят общинските жилища – относно същите тия жилища, както и длъжностните лица относно жилищата, които по служба им е възложено да продават.
Чл.26. (1) (Изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Продажбата на общински жилища по чл. 25 се извършва по писмена молба на наемателите до кмета на общината чрез службата, отговаряща за общинската собственост. Към молбата се прилагат настанителна заповед, декларация по чл. 11, ал. 2 и документите към нея, документи за платен наем, консумативи и такси за имота, удостоверения за липса на задължения към общината и нейните бюджетни звена към датата на подаване на молбата, документ за внесен депозит в размер на 100 (сто) лева, който се счита за гаранция за сключване на договор.
(2) (Изм.-Решения №, № 476 от 21.02.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС- Силистра) Службата, отговаряща за общинската собственост проучва дали са налице условията по чл. 25, ал. 1 и чл. 26, ал. 1 и възлага на независим лицензиран оценител изготвянето на пазарна оценка на жилището.
(3) (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) След извършване на оценката, службата, отговаряща за общинската собственост изготвя мотивирано предложение за продажба, което се предоставя на кмета на общината.
(4) Въз основа на предложението, кметът на общината издава заповед, в която се посочва: вида и адреса на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, в т. ч. и 2 % режийни разноски върху продажната цена, както и начина и срока на плащане, който не може да бъде по-дълъг от 1 (един) месец от датата на връчване на заповедта.
(5) (Изм.-Решение № 1094 от 29.09.2006 г. на ОбС-Силистра) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис. Връчването може да става и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, ако до 1 (един) месец от издаването й, същият не се яви.
(6) Ако в посочения в заповедта срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и предходната заповед.
(7) (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) След като купувачът извърши плащането на цената и другите дължими плащания в срока, посочен в заповедта, службата, отговаряща за общинската собственост изготвя договор за продажба в три екземпляра.
(8) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.
(9) (Изм.-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Договорът за продажба се вписва в Службата по вписванията при Агенция по вписванията - Силистра от

службата, отговаряща за общинската собственост, след което жилището се отписва от актовите книги за общинска собственост.
Чл.27. (1) (Изм.-Решение № 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) Продажбата на жилища по чл. 7, ал. 1, т. 1 от наредбата се извършва от кмета на общината след решение на Общинския съвет, а по чл. 7, ал. 1, т. 4 - след решение на Общинския съвет и провеждане на търг по реда на глава ПЕТА от Наредбата за общинската собственост.
(2) (Изм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Продажната цена или началната тръжна цена се определят от независим лицензиран оценител.
(3) Продажбите се извършват по реда и при условията на чл. 26, ал. 5 до 9.
Чл.28. Лицата, закупили общински жилища по чл. 25, ал. 1, т. 1 нямат право да ги прехвърлят на трети лица в срок от 5 (пет) години от сключване на договора за продажба. Това изискване се включва в договора за продажба.

Глава четвърта „ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ И ЦЕНИ НА ДАРЕНИЕ В КВ. „КАРО”

РАЗДЕЛ I.
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ

Чл.29. (1) (Изм.-Решение № 837 от 31.01.2006 г. на ОбС-Силистра) Базисната наемна месечна цена за един квадратен метър полезна площ на жилищата е в размер на 0,75 лв. (нула цяло и седемдесет и пет стотни лева) и се отнася за жилище със следните показатели:
1. Местонахождение на жилището - зона I на гр. Силистра;
2. Конструкция на сградата - панелна;
3. Разположение на жилището във височина - първи етаж;
4. Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;
5. Благоустройствено съоръжаване - с водопровод, канализация и електрификация.
(2) (Изм.-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Базисната цена по ал. 1 се актуализира ежегодно от 1 февруари с отчетения от Националния статистически институт общ индекс на потребителските цени за предходната година.
(3) (Предишна ал. 2-Решение № 122 от 29.01.2008 г. на ОбС-Силистра) Базисната цена по ал. 1 се коригира (намалява или увеличава) до размери, посочени за конкретните показатели, съгласно Приложение № 2 на настоящата наредба.
(4) (Предишна ал. 3-Решение № 122 от 29.01.2008 г., изм.-Решение № 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) Сборът от площите на ползваните едновременно мазета, бараки или други постройки за складови нужди за жилищно задоволяване на едно семейство се определя на 25 квадратни метра. Разликата за всеки квадратен метър над тази норма се заплаща по Тарифата – приложение № 1 на Наредбата за общинската собственост.
(5) (Предишна ал. 4, изм.-Решения №, № 122 от 29.01.2008 г. и 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) Зоните на местонахождение на жилищата се определят по чл. 28 на Наредбата за общинската собственост.
Чл.30. (Изм.-Решение № 837 от 31.01.2006 г. на ОбС-Силистра) Базисната наемна месечна цена за един квадратен метър дворна площ, е в размер на:
1. 0,15 лв. (нула цяло и петнадесет стотни лева) за дворна площ до 70 (седемдесет) квадратни метра;
2. 0,075 лв. (нула цяло и седемдесет и пет хилядни лева) за разликата на дворната площ над 70 (седемдесет) квадратни метра.

Чл.31. (1) (Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) Когато наетата жилищна площ от едно домакинство е над нормите за жилищно задоволяване по чл. 20 от настоящата наредба, разликата за всеки квадратен метър над тази норма се заплаща в двоен размер по установената наемна цена за квадратен метър полезна площ, освен ако наемателят не е подал молба за пренастаняване, която не е удовлетворена поради липса на възможност. Когато при наематели, които са на възраст над 65 години, както и при лица, освидетелствани от ТЕЛК с призната загубена работоспособност над 70 на сто, е настъпило намаляване на броя на членовете на техните семейства/ домакинства, при определяне на наемната цена се счита, че същите отговарят на нормите за жилищно задоволяване.
(2) Месечната наемна цена за дворна площ, ползвана общо от две или повече домакинства, се заплаща пропорционално на броя на членовете им.
(3) При ползване на нежилищни помещения за жилищни нужди се прилагат цените за жилища.
(4) Когато под жилищата има гаражи, магазини, работилници или складови помещения, разположени над нивото на прилежащия терен на 2.40 и повече метра, приема се, че жилището е на втория етаж.
Чл.32. (Изм.-Решение № 1727 от 28.07.2011 г. на ОбС-Силистра) Когато помещения, бараки, гаражи, терени и други подобни площи, разположени в общинските жилищни имоти се използват за стопански, административни и други подобни дейности наемната цена се определя, съгласно Тарифата - Приложение № 1 към Наредбата за общинската собственост.
Чл.33. (Изм.-Решения №, № 1167 от 29.04.2010 г. и 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) (1) Наематели, чиито наемни правоотношения са прекратени по реда на чл. 46, ал. 1, т. 1-6, 8-9 от Закона за общинската собственост, до фактическото изземване/ освобождаване на жилищните имоти заплащат наемна цена в трикратен размер по установената наемна цена за квадратен метър полезна площ в чл. 29, ал. 1.
(2) (Нова-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) При прекратяване на наемни правоотношения по реда на чл. 46, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост до фактическото освобождаване на жилищните имоти заплащат наемна цена в трикратен размер по установената наемна цена за квадратен метър полезна площ в чл. 29, ал. 1 от датата на отпадане на условията за настаняване, но не за повече от 3 (три) месеца.
(3) (Нова-Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) При прекратяване на наемни правоотношения поради смърт по реда на чл. 46, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост до фактическото освобождаване на жилищните имоти от наследниците, същите заплащат наемна цена в трикратен размер по установената наемна цена за квадратен метър полезна площ в чл. 29, ал. 1 от датата на отпадане на условията за настаняване, но не за повече от 3 (три) месеца.
Чл.34. (1) Когато наемател на общинско жилище или член на неговото домакинство, включен в настанителната заповед за съответното жилище е освиде- телстван от ТЕЛК с призната загубена работоспособност над 70 на сто, за периода на валидност на експертното решение наемната месечна цена, определена по чл. 29 и следващите се намалява с:
1. (Изм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) 1/4 (една четвърт), ако освидетелстваното лице е 1 (едно);
2. 1/2(една втора), ако освидетелстваните лица са повече от 1(едно).
(2) (Изм.-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Когато наемател на общинско жилище или член на неговото домакинство, придобие право на месечна социална помощ по смисъла на ППЗСП, за периода на регистрацията му в Агенцията за

социално подпомагане наемната месечна цена, определена по чл. 29 и следващите се намалява с 1/4 (една четвърт) след представяне на съответно удостоверение от Агенцията за социално подпомагане.
(3) Когато наемател на общинско жилище или член на неговото домакинство отговаря едновременно на условията по ал. 1 и 2, наемната месечна цена се определя по по-благоприятната от тях.

РАЗДЕЛ II.
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИТЕ ПРИ ДАРЕНИЕ В КВ.”КАРО”

Чл.36. (1) (Изм.-Решение №, № 1128 от 09.11.2006 г., 122 от 29.01.2008 г. и 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) Цените на жилищата, предназначени за дарение, се определят като произведение на базисната цена, определена по чл. 37 и сл. и корекционни коефициенти, определени по Приложение № 3 на настоящата наредба, които се променят пропорционално на натрупания общия индекс на потребителските цени, обявен от Националния статистически институт към момента на определяне на цената.
(2) (Изм.-Решение № 1094 от 29.09.2006 г. на ОбС-Силистра) Когато цената на жилище, определена по ал. 1 е различна от данъчната му оценка, сделката се реализира по по-голямата от тях, освен за жилищата в кв. „Каро” на с. Калипетрово.
Чл.37. (1) (Нова-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Базисните цени на терените, включени в строителните граници на населените места, се определят за един квадратен метър съобразно категорията на населеното място и зоната, в която попадат, както следва:
1. населени места от II категория:
1.1.първа зона – 8,00 лв.
1.2.втора зона – 7,00 лв.
1.3.трета зона – 5,50 лв.
1.4.четвърта зона – 4,50 лв.;
2. населени места от III категория:
2.1. първа зона – 6,00 лв.
2.2. втора зона – 4,00 лв.
2.3. трета зона – 3,00 лв.;
3. населени места от IV и V категория:
3.1.първа зона – 2,50 лв.
3.2.втора зона – 2,00 лв.;
4. населени места от VI, VII и VIII категория:
4.1. VI категория – 1,50 лв.
4.2. VII категория – 1,20 лв.
4.3. VIII категория – 1,00 лв.
(2) Категорията на населеното място се определя с Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ) в Република България, а границите на зоните - със заповед на кмета на общината.
Чл.38. (1) (Нова-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Базисните цени на терените по чл. 37 се коригират с коефициенти, стойностите на които се определят по следния начин:
1. коефициент за инженерната инфраструктура – Кк1:
1.1. при наличие и добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура в близост до терена – от 0,00 до +0,15;
1.2. при отдалеченост на мрежите на инженерната инфраструктура – от 0,00 до -0,20;

2. коефициент за транспортна достъпност – Кк2:
2.1. до 500 л. м. от спирка на масов обществен пътнически транспорт с честота на движение не по-голяма от 60 мин. в едната посока – от 0,00 до +0,20;
2.2. над 500 л. м. от спирка на масов обществен пътнически транспорт с честота на движение в едната посока над 60 мин. – от 0,00 до -0,30.
(2) Корекционните коефициенти по ал. 1 се определят за всеки конкретен случай от комисия, назначена от кмета на общината.
(3) Коригираната базисна цена на терена (Цт кор) се определя, като се вземат предвид конкретните стойности на корекционните коефициенти от ал. 1 по следната формула: Цт кор = Цтб (1 + Кк1 + Кк2), където Цтб е базисната цена на терена.
Чл.39. (1) (Нова-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Цената на правото на строеж върху общински терен се определя по цената на терена за един квадратен метър, определена съгласно чл. 38, ал. 3 по следната формула:

$$Цпс = 0,25 \times Цт\ кор \left(1 + \frac{F}{2S}\right),$$

където:
Цпс е цената на правото на строеж;
Цт кор - цената на терена по чл. 38, ал. 3;
F - разгънатата застроена (бруто) площ на сградата, определена по одобрения проект на сградата;
S - площта на урегулиран поземлен имот или на терена, върху която е застроена сградата при комплексно застрояване в жилищните зони.
(2) Ако цената на правото на строеж, определена съгласно ал. 1, е по- висока от цената на терена, определена по реда на чл. 38, ал. 3, цената на правото на строеж се приема за равна на цената на терена.
Чл.40. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Разгънатата застроена (бруто) площ на жилищните сгради се определя в съответствие с Наредба № 5 на Министерството на териториалното развитие и строителството от 1995 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство и с БДС 163-86.
Чл.41. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) Жилищните сгради и жилищата в тях се оценяват на квадратен метър застроена (бруто) площ със съответното овехтяване, както следва:
1.(Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) паянтови сгради - 9,00 лв. с овехтяване 1 на сто годишно;
2.(Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) полумасивни сгради - 16,00 лв. с овехтяване 0,8 на сто годишно;
3. масивни сгради:
3.1. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) сгради от готови сглобяеми етернитови и други плоскости (бунгала) - 22,00 лв. с овехтяване 0,7 на сто годишно;
3.2. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) с дървен гредоред на подовите конструкции - 23,00 лв. с овехтяване 0,7 на сто годишно;
3.3. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) с железен гредоред, стоманени греди или ферми на подовите конструкции - 25,00 лв. с овехтяване 0,6 на сто годишно;
3.4. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) с частични стоманобетонни елементи: стоманобетонни полета (части), единични стоманобетонни колони и греди, пояси, щурцове и др. - 27,00 лв. с овехтяване 0,6 на сто годишно;

3.5. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) сгради с носещи стени и изцяло монолитни или сглобяеми стоманобетонни подови конструкции без противоземетръсни шайби и колони - 29,50 лв. с овехтяване 0,5 на сто годишно;
4. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) сгради, строени по системата на едропанелно строителство - 33,00 лв. с овехтяване 0,5 на сто годишно;
5. (Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра) сгради, строени по системите с монолитни или сглобяеми скелети и рамкови стоманобетонни конструкции, пакетоповдигани плочи, скелетно-безгредови конструкции, едроплощен и пълзящ кофраж (всички разновидности), с противоземетръсни шайби и колони - 45,00 лв. с овехтяване 0,5 на сто годишно.
(2) По цените на ал. 1 се оценяват и самостоятелни обекти в жилищните имоти - гаражи, летни кухни и други подобни с обслужващо предназначение извън жилищните сгради.
(3) Когато части или етажи от една сграда са построени с различни конструкции, отделните етажи или части от сградата се оценяват съобразно тяхната конструкция.
(4) Застроената (бруто) площ за помещение и за жилищен етаж се определя в съответствие с Наредба № 5 на Министерството на териториалното развитие и строителството от 1995 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство и с БДС 163-86.
Чл.42. (Нова-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) Цените по чл. 41 включват:
1. разходите за изграждане на жилищните сгради в груб строеж, нулев цикъл, бетон и стоманобетон (готови панели и други бетонни елементи), кофраж, арматура, зидарии, гредоред и покривна конструкция;
2. разходите за довършителни работи: подови настилки, вътрешни мазилки или обикновени тапети (когато няма вътрешна мазилка) и боядисване, външна обикновена и варо-циментна пръскана мазилка, дограма и остъкляване; железарски работи, включително по парапети, балкони, стълбища и др.; тенекеджийски работи; вентилационни, гръмоотводни, домофонни, телефонни и звънчеви инсталации; съоръжения в помещенията на Гражданската отбрана (мивки, клозети, резервоари за вода и др.); противорадиационни укрития и съоръженията към тях; пощенски кутии, железни изтривалки пред входовете, различни видове изолации по покривите на сгради с плосък покрив;
3. разходите за вътрешни инсталации - електрическа, водопроводна (за студена и топла вода) и канализация;
4. стойността на припадащата се част от отклоненията от главната инженерна мрежа на канализацията, водопровода, топлопровода и електрическата връзка до сградата;
5. разходите за геоложки и хидроложки проучвания, за проучвателни и проектни работи, инвеститорски контрол, организация и възлагане на строителството, авторски надзор, приемателни комисии.
(2) Цените се отнасят съответно за:
1. подови настилки, състоящи се от:
1.1. дюшеме;
1.2. линолеум, мокет или др. по цените на линолеум - първо качество;
2. обикновена монолитна мозайка или обикновени мозаични плочи;
3. обикновени тапети (ако под тях няма мазилка) или постна боя по стени и тавани;
4. блажна боя по стените и таваните в санитарни възли (бани, тоалетни, перални);
5. обикновена или варо-циментна пръскана външна мазилка;
6. кухненски шкафове с мивка и мивка в банята.

(3) В цените на сградите и помещенията по чл. 41 не се включват направените подобрения и други видове работи, които се оценяват допълнително:
1. отоплителни инсталации;
2. асансьорни уредби;
3. вградени шкафове или шкафове - преградни стени и други вградени мебели;
4. други видове работи, невключени в ал. 2 или изпълнени по различен от посочения в нея начин.
(4) Работите по ал. 3, т. 3 и 4 се оценяват по пазарната им цена към датата на оценката.
Чл.43. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) Цената на жилищните сгради се намалява със съответно овехтяване по посочения в чл. 41, ал. 1 годишен процент. Овехтяването започва да тече от следващата година след завършването на сградата, като се включва и годината, в която се извършва оценката. За овехтяване цената на сградата може да бъде намалена най-много с 60 на сто за паянтовите и полумасивните сгради и най-много с 50 на сто за всички останали сгради. Максималният процент на овехтяване е в зависимост от физическото състояние и износеност на сградата и нейните елементи, а не само от броя на изминалите години от построяването й. Същото се отнася и до отделни обекти в сградата.
(2) Състоянието на сградата или на отделните обекти се установява от комисия, назначена от кмета на общината.
(3) В дворните места отделно се оценяват по пазарни цени към датата на оценката:
1. подпорните зидове и други работи, наложили се поради особеностите на терена, когато не са извършени със средства на общината;
2. трайните насаждения;
3. дворните настилки, включително настилките около сградата;
4. дворните чешми, кладенците, септичните и попивните ями, каналите и водомерните шахти и други подобрения.
Чл.44. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Цената на асансьорните уредби се определя съобразно застроената площ на отделните обекти в тях, като за един квадратен метър е 15 на сто от цената за един квадратен метър застроена площ, определена съгласно чл. 41, като се приспадне овехтяване по правилата на чл. 43 в размер 2 на сто годишно, но не повече от 50 на сто.
Чл.45. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) При определяне на базисните цени на жилищните сгради и на жилищата в тях се прилагат корекционни коефициенти за категория на населеното място (Кк), както следва:
1. за населените места от II категория - 0,9;
2. за населените места от III и IV категория - 0,4;
3. за населените места от V до VIII категория - 0,2.
(2) За индивидуалните качества на оценяваните жилища се прилагат корекционни коефициенти.
Чл.46. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) Съобразно разположението на жилищните стаи, дневните (холовете), кабинетите, библиотеките и трапезариите в жилищата се прилагат следните коефициенти за изложението им (Ки):

Изложение	Коефициент
юг, югоизток	1,04
изток, югозапад	1,02
запад, североизток	0,98
север, северозапад	0,96

(2) За жилищата се определя осреднен коефициент за изложение съобразно изложението на отделните стаи, дневните, кабинетите и трапезариите независимо от тяхната площ. При различно изложение на помещенията коефициентите им се сумират

и се разделят на броя на помещенията. Когато едно помещение има прозорци с различни изложения, се взема под внимание най-благоприятното изложение независимо от големината на прозорците.
(3) За кухните, вестибюлите, санитарните възли, антретата, балконите, лоджиите и други подобни помещения не се определят коефициенти за изложение и те не се вземат предвид при определяне на осреднения коефициент за изложение на жилището.
Чл.47. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) За жилищни сгради на 2 и повече етажи се прилагат следните коефициенти за разположение на жилищата във височина (Кв):
1. при двуетажни жилищни сгради:
1.1. за първия етаж - 0,95;
1.2. за втория етаж - 1,05;
2. при жилищни сгради от 3 до 5 етажа включително:
2.1. за първия етаж - 0,94;
2.2. за втория, третия и четвъртия етаж, когато не е последен - 1,03;
2.3. за последния етаж - 0,97;
3. при жилищни сгради на 6 до 9 етажа включително:
3.1. за първия етаж - 0,93;
3.2. за втория до осмия етаж включително, когато не е последен - 1,02;
3.3. за последния етаж - 0,96;
4. при жилищни сгради на 10 и повече етажи:
4.1. за първия етаж - 0,92;
4.2. за втория и следващите етажи, когато не са последни - 1,01;
4.3. за последния етаж - 0,95.
(2) Коефициентите за разположение на жилищата във височина за първия етаж се прилагат при височина на пода на първия етаж над средното ниво на терена от 0,30 до 1,0 м. Ако височината на пода на етажа е над 1,0 м или под 0,30 м, коефициентите се увеличават или се намаляват на всеки пълни 10 см с 0,005, но не повече от коефициента за втория етаж.
(3) Когато под жилищата има гаражи или складови помещения за лично ползване, разположени над нивото на прилежащия терен на 2,40 м и повече, за първи етаж се приема етажът на гаражите или складовите помещения за лично ползване.
(4) При различна височина на терена от различните страни на сградата се взема за меродавна височината на терена към страната, към която са ориентирани помещенията по чл. 46, ал. 1. Ако тези помещения са разположени на две или повече страни на сградата с различна височина на терена пред тях, се определя осреднен коефициент.
(5) Коефициентът за височина на жилища в полуподземни (сутеренни) етажи се определя, като се взема под внимание коефициентът за първия етаж, и за всеки пълни 10 см под нивото на терена коефициентът се намалява с 0,03, но не повече от 50 на сто от коефициента за първия етаж.
(6) Когато под жилището има магазини, работилници, складове или други обекти, разположени над нивото на терена (освен гаражи и складови помещения за лично ползване), приема се, че то е на втория етаж.
(7) При оценяване на обекти и помещения, посочени в чл. 41, ал. 2, не се прилагат коефициентите по този член и по чл. 46.
Чл.48. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Цените на жилищата или на части от тях, разположени непосредствено над магазини, клубове, гаражи, работилници и проходи и в съседство (отдолу, отгоре и отстрани) с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други

източници на шум, топлина и пр., се коригират със следните допълнителни коефициенти (Км):
1. над магазини и клубове - 0,98;
2. над гаражи, работилници и проходи - 0,96;
3. в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и др. - 0,94.
Чл.49. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) За жилище с височина, по-голяма от 2,70 м, измерена от горните нива на готовите подови конструкции на отделните етажи, цената се увеличава с 0,5 на сто за всеки 5 или части от 5 см в повече, но не повече от 5 на сто (Кив).
(2) Същият допълнителен коефициент (Кив) се прилага за гаражи с конструктивна височина, по-голяма от 2,40 м, и за магазини, работилници, складове и други подобни в жилищни сгради с конструктивна височина, по-голяма от 3,20 м.
(3) За обекти с особени качества (положителни или отрицателни) като: изложение към паркове и градини, намалени отстояния, с неправилна геометрична форма на помещенията и др., се прилага корекционен коефициент (Кок) от 0,98 до 1,02.
(4) За жилища с различни нива на помещенията в тях се прилага корекционен коефициент (Кк) = 1,05.
Чл.50. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) (1) Цената на складовите помещения за лично ползване (мазета) към жилищата, изградени в подземни или полуподземни етажи, се определя според тяхната светла площ, като за цена на 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 41, ал. 1, коригирана със следните коефициенти (Ксп):
1. за помещения без пряко осветление - 0,30;
2. за помещения с пряко осветление - 0,40.
(2) Корекционните коефициенти (Ксп) по ал. 1 се прилагат за всички складови помещения, независимо в какъв етаж са изградени (подземен или полуподземен).
(3) Цената на складови помещения за лично ползване, разположени в надземни етажи, се определя според тяхната светла площ, като за цена на 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 41, ал. 1, коригирана със следните коефициенти (Ксп):
1. за помещения без пряко осветление - 0,50;
2. за помещения с пряко осветление - 0,60.
Чл.51. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Цената на складовите помещения за лично ползване, изградени в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив, се определя според тяхната светла площ, като за 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 41, ал. 1 съобразно конструкцията на пода им, коригирана със следните коефициенти (Ксп):
1. за помещения с наклонен таван:
1.1. без пряко осветление - 0,25;
1.2. с пряко осветление - 0,30;
2. за помещения с прав таван:
2.1. без пряко осветление - 0,40;
2.2. с пряко осветление - 0,60.
Чл.52. (Нов-Решение № 1128 от 09.11.2006 г. на ОбС-Силистра) Цената на отделни обекти в сградата се определя по следната формула:
С = С1 + С2 + С3 + Ип + Пс, където
С е пълната цена на отделния обект (жилище, гараж и др.), включително припадащите се складови помещения, общи части на сградата и правото на строеж;

С1 - цената на отделния обект без складовите помещения, общите части и без правото на строеж;
С2 - цената на складовите помещения, припадащи се към отделния обект;
С3 - цената на припадащите се към съответния обект идеални части от общите части на сградата;
Ип - общата стойност на подобренията за отделния обект, включително съответната част от подобренията в общите части;
Пс - общата стойност на правото на строеж.

Глава пета „СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА. СТОПАНИСВАНЕ, ФИНАНСИРАНЕ, НАСТАНЯВАНЕ, ПОЛЗВАНЕ, МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛ“

РАЗДЕЛ I.
ВЪЗЛАГАНЕ И ФИНАНСИРАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА УСЛУГА „НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл.53. (1) Предоставянето на обществената услуга (УОИИ) „Настаняване в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“ се възлага от Общинския съвет, след въвеждането в експлоатация на сградата, предназначена за социални жилища, на ОбП „Дръстър” посредством Акт за възлагане по смисъла на § 9 от ДР на настоящата наредба в срока определен от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г.
(2) Актът за възлагане се изготвя/изменя/допълва съгласно указанията на Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г. за съдържанието на актовете за възлагане в съответствие с изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.
(3) При възлагането на обществената услуга Общинският съвет е длъжен да спази всички изисквания на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.
(4) ОбП „Дръстър” стопанисва и управлява в съответствие с акта за възлагане инфраструктурата, изградена със средства по ОПРР 2014-2020 г., предназначена за социални жилища, във връзка с изпълнение на дейностите по предоставянето на обществената услуга.
Чл. 54. (1) Финансирането на предоставянето на обществената услуга се извършва основно със средства от месечните наеми, получени от отдадените под наем социални жилища, като при необходимост ежегодно се дофинансира от бюджета на Община Силистра, на база годишни прогнози за приходите и разходите по предоставянето на услугата и при спазване изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.
(2) Предвид извършването от ОбП „Дръстър” и на други дейности, попадащи извън обхвата на УОИИ по ал. 1 на предходния член, за целите на изчисляване на компенсацията съгласно чл. 5 от Решение на ЕК 2012/21/ЕС се отчитат само разходите и приходите, свързани с предоставянето на УОИИ при спазване на изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС.
(3) Вътрешните (аналитични) сметки на ОбП „Дръстър” трябва да показват разходите и приходите, свързани с УОИИ по чл. 53, ал. 1, отделно от тези за останалите услуги (дейности), както и параметрите за разпределяне на тези разходи и приходи. ОбП „Дръстър” води аналитична счетоводна отчетност, съгласно одобрената Счетоводна политика на Община Силистра, като осигурява отделно отчитане на приходите и разходите, свързани с предоставянето на УОИИ по чл. 53, ал. 1, изготвяне на ежемесечни, 3, 6, 9-месечни и годишни, счетоводни справки, аналитични и оборотни

ведомости, рекапитулации и съставя други необходими счетоводни документи, свързани с отчитането на възложената услуга, съхранява информацията, архивира документацията с цел осигуряване на проследима одитна пътека.
(4) Не се допуска прехвърляне на приходи и разходи от дейността на ОбП „Дръстър", свързана с предоставянето на УОИИ по чл. 53, ал. 1, към друга дейност, извършвана от общинското предприятие.

РАЗДЕЛ II.
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИ СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл. 55. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 5 от настоящата наредба, имат български граждани, техните семейства или домакинства, представители на някоя от целевите групи:
1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия – лица, които отговарят на поне едно от следните условия:
1.1. Живеят на улицата или на публични места, без осигурен подслон;
1.2. Нямат обичайно място на пребиваване и използват за нощуване приюти или други услуги за временно настаняване;
1.3. Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;
1.4. Обитават жилище с лоша или липсваща инженерна инфраструктура (електрификация, водопровод, канализация и др.);
1.5. Обитават пренаселено жилище, при което на един член от семейството (домакинството) се пада по-малко от:
1.5.1. за едночленно семейство – 1 стая;
1.5.2. за двучленно и тричленно семейство – 2 стаи;
1.5.3 за четиричленно семейство – 3 стаи;
1.5.4. за петчленно и по-голямо семейство – 4 стаи.
2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, самотни родители на непълнолетни деца, многодетни семейства, родители с деца с влошено здраве и увреждания.
3. Хора в риск от бедност и социално изключване – лица, чийто среден доход 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 Министерския съвет, за същия период от време.
(2) Лицата по ал. 1 трябва да отговарят и на следните изисквания:
1. Да не притежават право на собственост и/или други вещни права върху недвижими имоти и/или идеални части от такива права;
2. Да не са прехвърляли вещни права върху недвижими имоти и/или идеални части от такива права на други лица 5 (пет) години преди датата на кандидатстване, с изключение на прекратяване на съсобственост при условие, че лицето не придобива реално обособена част от съсобствения имот, както и при дарение, в полза на държавата или общината;
3. Да не притежават моторни превозни средства, земеделски машини, производствено оборудване, стоки с търговско предназначение, други основни и оборотни фондове и средства, вземания, налични парични средства, влогове, дялови участия и ценни книжа, чиято обща стойност за отделното лице или за всеки един от членовете на семейството

(домакинството) да надхвърля 500 /петстотин/ лв., с изключение на боновете или акциите за масова приватизация;
4. Да имат настоящ адрес в населено място на територията на община Силистра не по-малко от 3 години без прекъсване и да живеят на посочения адрес, с изключение на:
4.1. единият от членовете на семейството - за сключилите брак през този период;
4.2. лица, с прекъснат настоящ адрес, поради обучение по редовна учебна форма във висши училища, университети или институти през този период;
4.3. лица, родени в Община Силистра и завършващи домове за деца и други специализирани училища или институции за деца, както и освободени от места за лишаване от свобода;
4.4. бездомни лица, родени в Община Силистра.
5. Да не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища да не е прекратявано по:
5.1. чл. 46, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището и след заплащане на дължимите суми;
5.2. чл. 46, ал. 1, т. 3, 4 и 8 от Закона за общинската собственост.
6. Срещу лицата и членовете на техните семейства да не е изпълнявана процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общински имот;
7. Да не обитават общинско, държавно или ведомствено жилище;
8. Да не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка;
9. Да нямат задължения към общината и нейните бюджетни звена и да не са с постоянен или настоящ адрес в общинско жилище, за което има непогасени задължения.
(3) На условията по ал. 1 и ал. 2 трябва да отговарят и пълнолетните членове на цялото семейство (домакинство).
(4) Обстоятелствата по чл. 55, ал. 1 и ал. 2 се установяват:
1. с декларация на кандидатите;
2. от Комисията по чл. 59 – служебно.
(5) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите си съответните обстоятелства, носят наказателна отговорност по реда на чл. 313 от Наказателния кодекс.
Чл. 56. (1) Лицата и семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл. 55 трябва при кандидатстване за настаняване в социални жилища да декларират готовност, а след настаняването си в жилищата да се включат в социалния пакет от дейности, част от договора за наем, който включва:
1. активно търсене на работа;
2. обучение за огрaмотяване, придобиване на професионална квалификация, ключови компетентности и др. обучителни курсове, както и по програми и проекти, финансирани със средства от Европейски и други донори;
3. програми за осигуряване на заетост, предложени от Община Силистра;
4. програми за социална интеграция;
5. посещение на образователна институция от децата в предучилищна и училищна възраст;
6. лицата да имат избран личен лекар, редовно да провеждат задължителните профилактични прегледи и имунизации.
(2) Изискванията по ал. 1 не касаят лицата на пенсионна възраст.
(3) Условията по ал. 1 са част от задълженията на наемателите на социалното жилище, включени в договора за наем. Неспазването на тези условия е основание за прекратяване на договора.

Чл. 57. (1) Лицата и семействата (домакинствата) от целевите групи, които отговарят на условията по чл. 55, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:
1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия.
2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, самотни родители на непълнолетни деца, многодетни семейства, родители с деца с влошено здраве и увреждания.
3. Хора в риск от бедност и социално изключване.
(2) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство, както следва:
1. I подгрупа са самотни родители в т.ч. непълнолетни и семейства с деца с влошено здраве и увреждания – 7 точки;
2. II подгрупа са семейства с 3 и повече деца – 5 точки;
3. III подгрупа са семейства с 2 деца – 3 точки;
4. IV подгрупа са семейства с 1 дете – 1 точка;
5. без подгрупа са семейства без деца.
(3) Критерии за подбор на представителите на целевата група, които ще бъдат настанени в социалните жилища е спазване на принципа за равнопоставеност при настаняване на лицата с установени жилищни нужди, независимо от тяхното местожителство в даден квартал/район на населено място на територията на община Силистра.
(4) При покриване на повече от един критерий по ал. 2 – точките се сумират.
(5) При равен брой точки предимство се дава на по-продължителната по време картотека.
Чл. 58. (1) Картотекирането на нуждаещите се от социални жилища граждани се извършва ежегодно през периода от 1 февруари – 30 ноември или при първоначалното картотекиране - след въвеждането в експлоатация на социалната жилищна инфраструктура, изградена по ОПРР 2014-2020 г., въз основа на молба и декларация до директора на ОбП „Дръстър” по образец, утвърден от кмета на общината, в които се прилагат документите по чл. 58, ал. 2 и се посочват следните данни:
1. трите имена, ЕГН, настоящият адрес на кандидатстващите;
2. жилищните условия, при които живеят кандидатстващите към момента на представяне на молбата: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера, състоянието и собствеността на обитаваните помещения;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 55, ал. 2, т. 2;
4. притежавано имущество по чл. 55;
5. общ доход на кандидатстващите за предходните 12 календарни месеца, формиран от заплати, помощи и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;
6. други данни във връзка с изискванията по чл. 55, ал. 1-3.
(2) За удостоверяване на съответната информация по ал. 1, лицата трябва да представят следните документи към декларацията:
1. за работещите: документ/и, удостоверяващ/и доходите на кандидатстващите за последните 12 календарни месеца преди подаване на заявлението (служебни бележки/удостоверения от работодателите за доходите от трудово или служебно правоотношение за предходните 12 календарни месеца, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации);
2. за безработните: удостоверение от Агенцията по заетостта – Бюро по труда Силистра за размера на получените за предходните 12 календарни месеца обезщетения и/или удостоверение от Агенцията за социално подпомагане Силистра за размера на получените помощи;

3. за лица с увреждания: копие от документ от Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК) и/или Териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) – за определяне степента на трайно намалената работоспособност;
4. за лица с увреждания и пенсионери: копие от последното разпореждане за размера на месечната пенсия;
5. други документи, доказващи социално затрудненото положение и/или удостоверяващи размера на доходите на кандидатстващите;
6. за не/притежаване и не/прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти: удостоверение за лице от Службите по вписванията към Агенция по вписванията за всички членове на семейството (домакинството);
7. копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне;
8. копия от други документи, удостоверяващи обстоятелства по чл. 55, ал. 1-3.
(3) Когато е декларирано имущество по чл. 55, ал. 2, т. 3, към декларацията се прилагат документи за застрахователна стойност на моторни превозни средства, земеделски машини, производствено оборудване, стоки с търговско предназначение и/или пазарни оценки, извършени от лицензирани оценители.
(4) Стойността на притежавани дялове и акции в търговски дружества се определя в размер на 50 на сто от цената на придобиването, а на акции, котирани на фондовата борса – по пазарната им цена.
(5) Декларацията по ал. 1 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството). Удостоверяването на подписите се извършва от упълномощен от директора на ОбП „Дръстър” служител.
Чл. 59. (1) Директорът на ОбП „Дръстър” назначава комисия, която да извърши картотекирането на нуждаещите се и настаняването в общински социални жилища. В състава на комисията освен служители на ОбП „Дръстър” се включват при необходимост и служители от общинската администрация (експерти, технически специалисти, юристи, лекари и др. специалисти). Комисията има следните задачи:
1. разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации по чл. 58, взема решение за включване или невключване на кандидатстващите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на кандидатите по групи и подгрупи съгласно чл. 57 от Наредбата;
2. взема решение за актуализиране/промяна степента на жилищната нужда на картотекирани граждани при условията на чл. 60, ал. 2;
3. след въвеждането в експлоатация на инфраструктурата изградена по ОПРР 2014-2020 г. и впоследствие при освобождаване на общинско социално жилище настанява картотекирани граждани от целевите групи по реда на степента на жилищната им нужда по групи и подгрупи съгласно чл. 57;
4. взема решения за изваждане от картотеката при условията на чл. 61;
5. прави предложение за прекратяване на наемните правоотношения с наематели на основание чл. 68;
6. осъществява други правомощия, определени в настоящата глава от Наредбата.
(2) Решенията на комисията по ал. 1 се оформят в протокол, в който се посочват мотивите и правното основание за решението. Решенията на комисията се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
Чл. 60. (1) Картотекираните по чл. 59, ал. 1, т. 1 съставляват ежегодно годишната картотека за настаняване на лица и семейства (домакинства) от целевите групи по чл. 55, ал. 1 в общински социални жилища за следващата календарна година. Не по-късно от 31 януари на текущата година, същата, изготвена по азбучен ред се публикува на

таблото пред сградата на общинската администрация и интернет страницата на общината.
(2) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината, освен при промяна на данните по чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2 и/или на условията по чл. 55.
(3) Картотекираните по реда на тази глава са длъжни при промяна на данните по чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2 и/или на условията по чл. 55 да уведомят в едномесечен срок писмено директора на ОбП „Дръстър" чрез попълване на нова декларация.
(4) Картотекираните, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено директора на ОбП „Дръстър" в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.
(5) При неизпълнение на задълженията алинеи 3 и 4, се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала и комплектованите преписки, във връзка с подадените молби и декларации се архивират.
Чл. 61. (1) Изваждат се от картотеката:
1. граждани, които имат промяна на обстоятелствата по чл. 55 от настоящата наредба, даващи им право да кандидатстват за настаняване под наем в общински социални жилища;
2. картотекираните, неизпълнили задълженията си по чл. 60, ал. 3;
3. включените в строителството по чл. 60, ал. 4;
4. картотекираните, за които служебно се установи, че са се самонастанили в общински жилища;
5. картотекираните, за които служебно се установи, че не са уведомили за промяна на настоящия си адрес или не живеят на последния деклариран от тях адрес;
6. настанените в общинско жилище;
(2) Картотекираните, несъобщили в срока по ал. 1 на предходния член промените на настоящия си адрес или самонастанили се в общински жилища, се изваждат от картотеката за срок от 3 години.
(3) Лицата, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 55 и чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.
(4) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 59, освен в случаите на чл. 61, ал. 1, т. 6. Решението на комисията за изваждането по чл. 60, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4 и 5 се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
(5) Документите, подадени от лицата от целевата група при кандидатстване за настаняване под наем в общинско социално жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от картотеката.

РАЗДЕЛ III.
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ КАТО ЧАСТ ОТ ПОЛИТИКАТА ПО СОЦИАЛНО ВКЛЮЧВАНЕ НА ОБЩИНА СИЛИСТРА

Чл. 62. (1) Настаняването под наем в годни за постоянно обитаване свободни социални жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред, се извършва със заповед на директора на ОбП „Дръстър" за срок до три години.

(2) Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация и документи към нея за обстоятелствата по чл. 55 и чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.
(3) В заповедта по ал. 1 се посочват видът и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице (титуляр) и членовете на неговото семейството (домакинство), основанието, срокът и мотивите за настаняване. Заповедта се отнася за всички членове на семейството (домакинството). В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство).
(4) Настанените лица по ал. 3 нямат право да допускат или преотстъпват за живеене и обитаване в общинското социално жилище, в което са настанени, други лица, освен посочените в заповедта за настаняване.
(5) Заповедта по ал. 1 се връчва и обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
Чл. 63. (1) След влизане в сила на заповедта за настаняване ОбП „Дръстър” сключва писмен договор по образец (съгласно Приложение 5) с наемателя (титуляр) за срок до 3 години, в който се определят: редът за предаване и приемане на жилището; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена, гаранционна вноска в размер на двумесечен наем, служеща за обезпечаване на вреди, причинени от наемателя върху наетия имот, незаплатен наем и консумативи; срокът на договора; отговорността при неизпълнение на задълженията по договора; поддържането, извършването на текущи ремонти и други условия по наемното правоотношение, както и следните задължения (социална клауза, обвързана с ползването на социалното жилище) на лицето/лицата от целевата група, настанени под наем в социалното жилище:
1. Посещение на образователна институция от децата в предучилищна и училищна възраст;
2. Включване на безработните в образователно-квалификационните програми, както и в програми за осигуряване на заетост, предложени от общината;
3. Включване в програми за социална интеграция;
4. Лицата да имат избран личен лекар, родителите да водят децата си на задължителните имунизации и проверка на здравния им статус;
5. Мерки за десегрегация и други.
(2) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за настаняване не подпише договор за наем и не заеме социалното жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 64, директорът на ОбП „Дръстър” издава заповед за прекратяване на наемното правотношение, която подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
(3) Лицата (семействата/домакинствата) по ал. 1 и 2 отпадат от картотеката за настаняване и нямат право да бъдат картотекирани за срок от 3 години.
Чл. 64. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване при настаняване под наем в социални жилища на лица, семейства или домакинства:
1. в 4-стайни апартаменти се настаняват петчленни и по-големи семейства или домакинства;
2. в 3-стайни апартаменти се настаняват четиричленни семейства или домакинства;
3. в 2-стайни апартаменти се настаняват двучленни и тричленни семейства или домакинства;
4. в едностайни апартаменти се настаняват едночленни домакинства.
(2) При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.
(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая):

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация или се нуждае от помощта на друго лице.
Чл. 65. (1) Настаняването, съгласно нормите по чл. 64, се извършва по реда на годишната картотека по чл. 60, ал. 1 и продължава след приключване на календарната година, до приемането на нова картотека за следващата година.
(2) Лицата, включени в картотеката от предходната година и ненастанени до края на годината, се включват в началото на картотеката през текущата година, при спазване на установената поредност по чл. 57 от Наредбата.
(3) Влезлите в сила заповеди на директора на ОбП „Дръстър" по настоящия раздел се изпълняват от комисията по чл. 59.
Чл. 66. Наемателите на социални общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени. Замяната се осъществява със заповед на директора на ОбП „Дръстър" въз основа на молби, подадени от заинтересованите страни, ако заменяните жилища отговарят на жилищните нужди на наемателите.
Чл. 67. (1) Наемателите на социални общински жилища представят ежегодно през месеците декември и януари декларации за обстоятелствата по чл. 55 и чл. 58, ал. 1, т. 1 и 2.
(2) Наемните правоотношения с наемателите на социални жилища, неподали декларации в срока по ал. 1, се прекратяват.
(3) При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 64, на настанените може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.
(4) Когато поради намаляване броя на членовете на настанените, същите не покриват нормите за настаняване по чл. 64, в едномесечен срок, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище, съобразно нормите. Ако наемателите не направят искане в посочените срокове, директорът на ОбП „Дръстър" може да издаде настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява със заповед на директора на ОбП „Дръстър".
(5) При смърт на лицето, с което е сключен договора, наемните правоотношения се продължават с друг член на семейството (домакинството), ако отговаря на условията за настаняване по чл. 55, като се подписва анекс към договора за наем в рамките на първоначалният срок (до 3 години).
(6) Наемателите са длъжни да уведомят писмено директора на ОбП „Дръстър", когато поради работа в друго населено място всички настанени отсъстват от социалното жилище за повече от 1 (един) месец, но не повече от 3 (три) месеца в една календарна година. В останалите случаи се счита, че необходимостта от ползването му е отпаднала, то се ползва не по предназначение и наемните правоотношения се прекратяват със заповед на директора на ОбП „Дръстър".

РАЗДЕЛ IV.
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл. 68. (1) Наемните правоотношения с наематели на социални жилища се прекратяват поради:
1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски (ползваните комунални услуги) за повече от три месеца;

2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. изтичане на срока на договора за наем;
6. отпадане на условията за настаняване в общинско социално жилище;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. отказ или неучастие в предложените програми по социалните мерки по чл. 56;
9. неспазване на клаузите за социално включване по чл. 63, ал. 1;
10. отсъствие на всички настанени от жилището повече от 3 (три) месеца в една календарна година, установено с констативен протокол от служители в ОбП „Дръстър", с участието на двама свидетели;
11. отказ на наемателя да заеме определеното му за пренастаняване жилище, съгласно чл. 67, ал. 4;
12. неподаване в срок на годишната декларация, съгласно чл. 67, ал. 1;
13. неизпълнение на други задължения, поети с договора за наем.
(2) Наличието на обстоятелство по ал. 1 се установява с уведомително писмо, връчено лично или изпратено по пощата с обратна разписка или с констативен протокол от извършена проверка от служители в ОбП „Дръстър".
(3) При прекратяване на наемното правоотношение по ал. 1, т. 2 на наемателя се издава заповед за настаняване в друго социално жилище или същият се картотекира за настаняване в социално жилище, ако отговаря на условията за настаняване.
(4) Наемното правоотношение по ал. 1 се прекратява със заповед на директора на ОбП „Дръстър". В заповедта се посочват основанието за прекратяване и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.
(5) Заповедта по ал. 4 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.
Чл. 69. Общински социални жилища, които се владеят или държат без основание (вкл. които не са освободени в срока по чл. 68, ал. 4), не се използват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала, се изземват по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост и чл. 17, ал. 11 от Наредбата, след писмен сигнал от директора на ОбП „Дръстър".

РАЗДЕЛ V.
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл.70. Наемните цени на общинските социални жилища се определят за един квадратен метър полезна площ и се изчисляват по методи и критерии, определени в чл. 29-34 на настоящата наредба.

РАЗДЕЛ VI.
МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛ ПО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА УСЛУГА „НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА УЯЗВИМИ, МАЛЦИНСТВЕНИ И СОЦИАЛНО СЛАБИ ГРУПИ ОТ НАСЕЛЕНИЕТО И ДРУГИ ГРУПИ В НЕРАВНОСТОЙНО ПОЛОЖЕНИЕ"

Чл. 71. (1) Мониторингът и контролът по предоставянето на обществената услуга се осъществява, чрез служители от Дирекциите/Отделите/Звената в общинската

администрация, осъществяващи дейности в изпълнение на общинската политика в областта на публичните финанси, контрол за законосъобразно и целесъобразно разходване на публични средства, дейности по Закона за държавните помощи и правилника за неговото прилагане, икономическите дейности и общинската собственост.
(2) Кметът на Община Силистра назначава комисия, в която се включват експерти от Дирекциите/Отделите/Звената по ал. 1, юристи и други експерти при необходимост. Комисията извършва мониторинг и контрол за начина на предоставяне на обществената услуга от страна на ОбП „Дръстър" относно:
1. установяване на жилищните нужди и картотекиране на представителите на целевите групи;
2. настаняване в социално жилище;
3. спазване на клаузите в договора за наем, в т.ч. социалните клаузи;
4. прекратяване на наемното правоотношение;
5. отчитането на приходите и разходите по предоставяне на обществената услуга;
6. размера на компенсацията за предоставяне на обществената услуга и контрол за свръхкомпенсация.
(3) Членовете на комисията по ал. 2 не могат да бъдат служители от структурата на ОбП „Дръстър", не трябва да се намират в йерархична връзка и не трябва да са свързани лица по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество със служители от структурата на ОбП „Дръстър" (включително не могат да бъдат членове на комисията по чл. 59).
Чл. 72. Социалните жилища се използват по предназначение за нуждите, за които са предоставени. Те не могат да се преотстъпват за ползване, да се отдават под наем на трети лица или да бъде сменяно тяхното предназначение за срок до 5 години след окончателното плащане към бенефициента – Община Силистра по изпълнения проект по ОПРР 2014-2020 г., в рамките на който е изградена инфраструктурата за социално жилищно настаняване.
Чл. 73. (1) Мониторингът и контролът по предоставянето на обществената услуга се осъществява от комисията по чл. 71, ал. 2, чрез:
1. тримесечни проверки на настанените в социалните жилища за удовлетворяване на условията за настаняване и ползване на жилищата. За всяка проверка на място се изготвя Протокол за състоянието на социалното жилище и за начина на неговото ползване от съответните наематели или се правят предложения за прекратяване на наемните правоотношения.
2. Текущи проверки при представяне на счетоводните отчети за спазване на условията по чл. 54.
(2) Комисията по чл. 71, ал. 2 подпомага кмета на Община Силистра при изпълнение на задълженията на общината като администратор на помощ във вид на компенсация за обществената услуга в съответствие с изискванията по чл. 2 от Общите условия към договора за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по ОПРР 2014-2020 г. и на Закона за държавните помощи, включително на задължението на всеки две години да предоставя на Министерство на финансите изискуемата информация съгласно чл. 9 от Решение на ЕК 2012/21/ЕС.
(3) Ежегодно, в срок до 31 март, Комисията по 71, ал. 2 представя на кмета на Община Силистра доклад за резултатите от предоставяната УОИИ, в т.ч. брой на ползвателите на услугата, реализирани приходи и извършени разходи по предоставянето на услугата през текущата година, размер на компенсацията към края на годината и други параметри, определяни и изисквани от Управляващия орган на ОПРР 2014-2020 г. и Министерство на финансите.

(4) Мониторингът за спазване на изискванията по чл. 54 от Общите условия към договора за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по ОПРР 2014-2020 г. (за гарантиране устойчивостта на инвестициите и запазване на собствеността, вида и предназначението на обектите на инвестиция), по отношение на инфраструктурата на социалните жилища, изградена по ОПРР 2014-2020 г. се осъществява от Отдел „Европейски програми и проекти“ в Дирекция „Икономика“ за период не по-малък от 5 години след окончателното плащане към бенефициента – Община Силистра по изпълнения проект по ОПРР 2014-2020 г., в рамките на който е изградена инфраструктурата за социално жилищно настаняване.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. „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.
§ 2. „Млади семейства” по смисъла на глава втора са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 12, ал. 2.
§ 3. „Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъла на глава втора са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.
§ 4. „Нежилищни помещения” по смисъла на тази наредба са помещения, които не са електрозахранени, нямат водопроводна инсталация и тоалетна;
§ 5. „Полезна жилищна площ” по смисъла на тази наредба е сумарната площ на всички помещения в жилището, измерена по вътрешните очертания на зидовете 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 складови помещения - мазе, барака или таван.
§ 6. (Нов-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС-Силистра) „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.
§ 7. (предишен § 6, Изм.-Решение № 1167 от 29.04.2010 г. на ОбС- Силистра) „Годни за постоянно обитаване жилища” по смисъла на тази наредба са жилища, които не са освидетелствани за събаряне и отговарят на минимално - необходими изисквания, посочени в Приложение № 4 на настоящата наредба.
§ 8. (Нов-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) „Пазарната наемна цена за жилище” по смисъла на тази Наредба е наемна цена, определена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители за съответния тип жилище за централната част на гр. Силистра
§ 9. „Акт за възлагане“ по смисъла на тази наредба е Правилникът за организацията и дейността на общинско предприятие „Дръстър“ към Община Силистра, приет на основание чл. 52, ал. 3 от Закона за общинската собственост (с Решение № 1105 на Общински съвет – Силистра, взето на заседание с Протокол № 34 от 25.03.2010 г., изм. и доп. с Решения № 1330 от 30.09.2010 г. и 1580 от 21.03.2011 г., изм. и доп. с Решение № 173 от 29.03.2012 г., изм. и доп. с Решение № 523 от 22.04.2013 г., изм. и доп. с Решение № 851 от 28.11.2013 г. на Общинския съвет – Силистра).

§ 10. „Обществената услуга“ по смисъла на тази наредба е обществената услуга „Настаняване в социални жилища на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение“.
§ 11. Услуга от общ икономически интерес /УОИИ/ по смисъла на тази наредба е дейността по социално жилищно настаняване и свързаните с него мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.).
§ 12. „Социално жилище“ по смисъла на тази наредба е жилище за настаняване на уязвими групи от населението и други групи в неравностойно положение, изградено по ОПРР 2014-2020 г.
§ 13. „Целева група” по смисъла на тази наредба е уязвима, малцинствена, социално слаба или друга група от населението в неравностойно положение, чийто представители имат право да кандидатстват за настаняване под наем в социални жилища, изградени по ОП „Региони в растеж” 2014-2020 г., с цел тяхната интеграция в обществото.
§ 14. „Родители” по смисъла на тази наредба са биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст.
§ 15. „Непълнолетни родители” по смисъла на тази наредба са майките, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст.
§ 16. „Многодетни” по смисъла на тази наредба са майките родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст.
§ 17. „Деца с влошено здраве и увреждания” по смисъла на тази наредба 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.
§ 18. „Семейство“ по смисъла на тази наредба са:
1. съпрузите, ненавършилите 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, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);
2. 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);
3. 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).

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се приема на основание на чл. 45а, ал. 1, чл. 47, ал. 2 и 3 от Закона за общинската собственост.
§ 2. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.
§ 3. (Изм.-Решение № 975 от 17.05.2006 г. на ОбС-Силистра) В срок до 30 юни 2006 година комисията по чл. 12 от настоящата наредба да направи преглед на всички, включени в картотеката на нуждаещите се от жилища лица, семейства и домакинства и им определи нови групи и подгрупи, съобразно изискванията на чл. 10 от нея. Лицата, семействата и домакинствата, уведомени писмено за документи- те, които следва да представят за това, но неподали ги в посочения в писмото срок, с решение на

комисията да бъдат извадени от картотеката до подаване на документи за ново картотекиране. Тези решения не се съобщават на заинтересованите по реда на ГПК и не подлежат на обжалване по реда на Закона за административното про- изводство, а се обявяват на таблото пред сградата на общинската администрация.
§ 4. (Изм.-Решение № 975 от 17.05.2006 г. на ОбС-Силистра) Комисията по чл. 12 да направи преглед на всички настанявания и им определи срокове за настаняване, ако отговарят на условията на настоящата наредба и нямат задължения към общината или нейни бюджетни звена.
§ 5. (Изм.-Решение № 975 от 17.05.2006 г. на ОбС-Силистра) В срок от 1 (един) месец от заповедта на кмета за определяне на срокове за настаняване ОбП „Жилфонд" сключва допълнителни споразумения към договорите за наем с наемателите, чийто срок за настаняване не е изтекъл и продължават да отговарят на условията за настаняване, в който се отразяват промените в чл. 46 на Закона за общинската собственост, а наемните цени се актуализират, съгласно условията на раздел I „Определяне на наемните цени" на глава Четвърта на настоящата наредба.
§ 6 (Нов-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) В срок до 30.04.2013 г. лицата, семействата и домакинствата, включени в картотеката на нуждаещите се от жилища, да бъдат уведомени писмено за документите, които следва да представят на комисията по чл. 12 от настоящата наредба, за да се направи преглед на всички картотекирани по досегашния ред, включени в картотеката и им определи нови групи и подгрупи, съобразно изискванията на чл. 10 от нея. За неподалите документи в срока посочен в писмото, с решение на комисията да бъдат извадени от картотеката до подаване на документи за ново картотекиране през следващата година. Тези решения не се съобщават на заинтересованите по реда на ГПК и не подлежат на обжалване по реда на АПК, а се обявяват на таблото пред сградата на общинската администрация.
§ 7 (Нов-Решение № 476 от 21.02.2013 г. на ОбС-Силистра) чл. 16 се отменя, считано от 01.01.2014 г.
§ 8 (Нов-Решение № 476 от 21.02.2013 г., изм.-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) В срок от 6 (шест) месеца след влизане в сила на измененията в Наредбата, Директора на ОбП „Дръстър" да подпише нови договори с наемателите на общински жилища.
§ 9 (Нов-Решение № 843 от 28.11.2013 г. на ОбС-Силистра) Навсякъде в наредбата ОбП „Жилфонд" да се чете ОбП „Дръстър".
§ 10 (Нов–Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Навсякъде в наредбата, без Преходните и заключителни разпоредби, текста „ОбП „Жилфонд" се заменя с текста ОбП „Дръстър";
§ 11 (Нов–Решение № 85 от 17.12.2015 г. на ОбС-Силистра) Навсякъде в наредбата текста „служба „Общинска собственост"" се заменя с текста „службата, отговаряща за общинската собственост". Наредбата е приета с решения № 516-518 по Протокол № 17 от 17.03.2005 г., изменена и допълнена с решения №, № 583 от 14.04.2005 г., 837 от 31.01.2006 г., 1094 от 29.09.2006 г., 1128 от 09.11.2006 г., 1243 от 22.03.2007 г., 122 от 29.01.2008 г., 1167 от 29.04.2010 г., 1332 от 30.09.2010 г., 1727 от 28.07.2011 г., 476 от 21.02.2013 г., 843 от 28.11.2013 г. и 85 от 17.12.2015 г. на Общинския съвет и влиза в сила от датата на приемането й.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИЛИСТРА
ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/_____/п/_____/
/Д – р М. Димитрова/

Приложение № 1
ДО СЛУЖБАТА, ОТГОВАРЯЩА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

У В Е Д О М Л Е Н И Е
ОТ ЗА СВОБОДНО ОБЩИНСКО ЖИЛИЩЕ,
ГОДНО ЗА ПОСТОЯННО ОБИТАВАНЕ

Уведомявам Ви, че общинското жилище, находящо се в гр./с./ _____, ул. /ж.к./ „_____” № _____, вх. ____, ет. ____, ап. _____ е свободно. Същото се състои от _____ и е с полезна жилищна площ _____ кв. м, дворна площ _____ кв. м, помещения за складови нужди _____ кв. м, а наемната цена, определена по раздел I „Определяне на наемните цени” на глава Четвърта на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища е _____ лв.

Състоянието му е:

1. ПОДОВИ НАСТИЛКИ:
• в жилищните помещения - _____;
• в коридорите - _____;
• в сервизните помещения - _____;

2. СТЕНИ, ТАВАНИ И ПОКРИВИ:
• в жилищните помещения - _____;
• в коридорите - _____;
• в сервизните помещения - _____;
• покрив - _____;

3. ВЪТРЕШНИ ИНСТАЛАЦИИ:
• електрическа - в изправност - ДА / НЕ; в т.ч.
- закрита партида - ДА / НЕ;
- ключове - ДА / НЕ;;
- контакти и фасунги във всяко помещение - ДА / НЕ;
• водопроводна - закрита партида - ДА / НЕ;
• канализационна- в изправност - ДА / НЕ;

4. ОБОРУДВАНЕ:
• брави на всички врати - ДА / НЕ;
• ръкохватки на всички прозорци - ДА / НЕ;
• секционен кухненски шкаф с мивка - ДА / НЕ;
• лята мивка с плот - ДА / НЕ;
• смесителна батерия в кухнята - ДА / НЕ;
• седало с капак - ДА / НЕ;
• казанче - ДА / НЕ;
• малка мивка - ДА / НЕ;
• смесителна и душ батерии в санитарните възли - ДА / НЕ;

5. ДРУГИ:
• остъкляване на прозорците на жилището - ДА / НЕ;

Дата: _____ Директор: _____

№ по ред	П О К А З А Т Е Л И	Намаление в % до	Увеличение в % до
1	2	3	4
А.	**Местонахождение на жилищата в населеното място и зоната в която попадат:**		
1.	гр.Силистра, ЗОНА „ЦЕНТЪР”	-	7
2.	гр.Силистра, II ЗОНА	7	-
3.	ж.к.”Деленките” с.Айдемир	35	-
4.	ж.к.”Каро” с.Калипетрово	75	-
Б.	**Конструкция на сградите**		
1.	Жилище в паянтови сгради	25	-
2.	Жилище в полумасивни и масивни сгради	12	-
3.	Жилище в сгради с монолитни или сглобяеми скелетни рамкови стоманобетонови конструкции; пакетно-повдигащи плочи; скелетно-безгредови конструкции; конструкции, изградени по системите „пълзящ кофраж” и „едроразмерен (едроплощен) кофраж”	-	7
В.	**Разположение на жилищата във височина**		
1.	Втори етаж при двуетажна жилищна сграда	-	8
2.	Втори до øести етаж	-	7
3.	Последен етаж при жилищни сгради на три и повече етажа и за всеки седми и по-висок етаж 4	-	
4.	За жилище с височина на пода под 0.3 м спрямо средното ниво на терена	1 -за всеки пълни 10 см	-
Г.	**Преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните помещения)**		
1.	Юг, югоизток	-	2
2.	Запад, североизток	3	-
3.	Север, северозапад	4	-
Д.	**Благоустройствено съоръжаване**		
1.	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5	-
2.	За жилище без складово помещение	5	-
3.	За жилище без водопровод и канализация	5	-

Забележка: Масивна сграда със или без стоманобетонна конструкция е сграда с носещи външни и вътрешни стени, стоманобетонов скелет и стоманобетонова междуетажна подова конструкция от гредоред, а паянтова е сградата с носещи стени от дървен скелет с пълнеж от тухлена зидария или със стени от кирпич.

Приложение № 3

КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ
ЗА ОТЧИТАНЕ ОБЩИЯ ИНДЕКС НА ПОТРЕБИТЕЛСКИТЕ ЦЕНИ И ИНФЛАЦИЯТА ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ ПРИ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА
(Изм.-Решение № 1243 от 22.03.2007 г. на ОбС-Силистра)

Населени места и зони	**В И Д Н А Р А З П О Р Е Ж Д А Н Е Т О**				
	Отстъпване право на строеж		**Продажба, замяна, делба на сгради**		**Продажба, замяна, делба на терени**
	с общи час- ти до 15 %	**с общи части над 15 %**	**с общи части до 15 %**	**с общи части над 15 %**	
Силистра					
I зона	13,60	12,90	15,12	14,42	9,97
II зона	13,10	12,40	14,54	13,84	9,30
III зона	12,60	11,90	13,96	13,25	8,64
IV зона	12,09	11,39	13,39	12,69	7,97
Айдемир					
I зона	8,46	-	18,11	-	3,07
II зона	7,63	-	17,25	-	2,57
Калипетрово					
I зона	8,46	-	18,11	-	3,07
II зона	7,63	-	17,25	-	2,57
Иширково					
I зона	6,35	-	11,59	-	2,77
II зона	4,35	-	7,42	-	1,88
Други					
VI категория	3,05	-	6,90	-	1,57
VII категория	3,05	-	6,90	-	1,52
VIII категория	3,05	-	6,90	-	1,80

Забележка: пазарната цена се получава като произведение на базисната цена, определена по реда на чл. 37 и сл. и корекционните коефициенти

(в сила от 17.12.2015 г.)

Приложение № 4

МИНИМАЛНО-НЕОБХОДИМИ ИЗИСКВАНИЯ
ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ГОДНО ЗА ПОСТОЯННО ОБИТАВАНЕ ОБЩИНСКО ЖИЛИЩЕ

1. ПОДОВИ НАСТИЛКИ:

• в жилищните помещения - балатум или дюшеме (за къщите);

• в коридорите - балатум или циментова замазка;

• в сервизните помещения - обикновена мозайка или циментова замазка (за къщите);

2. БОЯДИСВАНЕ НА СТЕНИ И ТАВАНИ:

• в жилищните помещения - постно боядисване на стени и тавани или обикновени тапети (за стените);

• в коридорите - постно боядисване на стени и тавани или обикновени тапети (за стените);

• в сервизните помещения - блажна боя или варосване за стените и варосване за таваните;

3. ВЪТРЕШНИ ИНСТАЛАЦИИ: в изправност, със закрити партиди

• електрическа - електромер; ключове, контакти и фасунги във всяко помещение;

• водопроводна - водомер;

• канализационна

4. ОБОРУДВАНЕ:

• брави на всички врати и ръкохватки на всички прозорци;

• секционен кухненски шкаф с мивка и смесителна батерия в кухнята или лята мивка с плот и смесителна батерия (за къщите);

• седало с капак, казанче, малка мивка, смесителна и душ батерии в санитарните възли;

5. ДРУГИ:

• задължително остъкляване на прозорците на жилището;

• задължително нетечащ покрив (за къщите);

• при ремонт на общите части на сградите - етажна собственост (асансьор, покрив, общи В и К и ел. инсталации и други) задължително участие до размера на идеалните части на общинските жилища.

Приложение № 5

Д О Г О В О Р ЗА Н А Е М
на общинско социално жилище

№ ……. / ……..

Днес, ……г., в гр. Силистра между:
1. Общинско предприятие „Дръстър“, код по БУЛСТАТ 0005655371522, със седалище и адрес на управление: гр. Силистра, ул. „Бояджи Яни“ № 2, представлявано от директора ……..…, действащо от името и за сметка на Община Силистра, код по БУЛСТАТ 000565537, наричано за кратко **НАЕМОДАТЕЛ** и от друга,
2…….., ЕГН ……., ЛК № ……., издадена на……..г., от ……, наричан **НАЕМАТЕЛ**,
в изпълнение на Настанителна Заповед №.....г. на директора на Общинско предприятие „Дръстър“ и на основание чл. 63, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра), чл. 5 и 17, т. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общинско предприятие „Дръстър“ към Община Силистра, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем, а НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва под наем общинско социално жилище – апартамент № ….(……), с площ от …… (……) кв.м. и мазе № ….(……), с площ от …… (……) кв.м., находящо се в ЖБ …, ет. …… в кв. …….., гр. Силистра, актувано в АОС №……
2. Срокът на договора за наем е …… години, считано от ……. г. до …… г., включително.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. Месечната наемна цена в размер на **…….** лв. без ДДС е определена съгласно чл. 70 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра) и се актуализира ежегодно съгласно чл. 29, ал. 2 от наредбата.
4. Месечният наем се плаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец.
5. При забава на плащането, НАЕМАТЕЛЯТ дължи законна лихва в размер на основния лихвен процент плюс 10 процентни пункта върху неиздължената сума, за времето на просрочието.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:
6.1. Да извършва проверки за начина на стопанисване и ползване на имота, както и за спазване на клаузите на настоящия договор (вкл. социалните клаузи) и при установяване на нарушение, да прекрати безусловно договора.
6.2. Да получава в срок дължимия месечен наем по определен от него начин.

6.3. Да се удовлетвори от внесения депозит в размер на две наемни вноски, като обезщетение за неплатен наем, комунални разходи и/или претърпени вреди.
7. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:
7.1. Да предаде на НАЕМАТЕЛЯ жилището, предмет на настоящия договор, с двустранно подписан приемо-предавателен протокол и опис.
7.2. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствен достъп и ползване на наетия имот през целия наемен период.
7.3. Да приема плащанията на наемната цена за наетия имот в договорения срок, както и да издава документи за извършените плащания.
7.4. Да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ при изменение на наемната цена при условията на чл. 3 и да покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.
7.5. Да оказва необходимото съдействие на НАЕМАТЕЛЯ за изпълнение на неговите права и задължения по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

8. НАЕМАТЕЛЯТ, както и живеещите с него лица, посочени в настанителната заповед, имат право да ползват социалното жилище по чл. 1 за срока на настоящия договор, както и да получават необходимото им за изпълнение на договора съдействие от НАЕМОДАТЕЛЯ.
9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:
9.1. Да приеме с приемо-предавателен протокол и опис жилището, предмет на договора.
9.2. Да извършва следните **плащания:**
9.2.1. Да заплаща месечната наемна вноска в размера и при условията на настоящия договор.
9.2.2. При сключване на договора да внесе депозит в размер на два месечни наема, по ред определен от НАЕМОДАТЕЛЯ, които се възстановяват при прекратяване на договора и освобождаване на жилището. Същите служат като гаранция и обезпечение по чл. 6, т.6.3. от настоящия договор.
9.2.3. Ежегодно да заплаща равностойността на таксата за битови отпадъци, определена съгласно ЗМДТ за социалното жилище по чл. 1.
9.2.4. Да заплаща в съответния, определен от експлоатационните дружества, срок, разходите за комунални услуги (ел. енергия, топлинна енергия, вода, телефон и др.) за социалното жилище по чл. 1.
9.2.5. Да заплаща разходите за управление и поддържане на общите части на етажната собственост, определени по реда на ЗУЕС.
9.3. В едномесечен срок от подписване на договора да сключи индивидуални договори за потребление с експлоатационните дружества, предоставящи комунални услуги за социалното жилище по чл. 1, в качеството на пълномощник на собственика на жилищния имот, като потребител (абонат). Копие от същите да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ за сведение.
9.4. Да ползва наетия имот единствено като жилище и с грижата на добър стопанин.
9.5. Да не допуска или преотстъпва за живеене и обитаване в общинското социално жилище, в което е настанен, други лица, освен посочените в заповедта за настаняване.
9.6. Да поддържа в пълна изправност и чистота наетия жилищен имот, обзавеждането и всички инсталации в него. Грижливо да се отнася към цялото имущество в сградата, в която се намира наетото социално жилище.
9.7. Да не извършва в наетия жилищен имот и в местата за общо ползване никакви преустройства, без писмено разрешение на наемодателя, както и да не държи в тях огнеопасни или действащи разрушително на помещенията и сградата предмети.

9.8. Своевременно да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всяка повреда в наетия жилищен имот, в помещенията за общо ползване и инсталациите им, независимо от кого и как е причинена повредата и за посегателства върху имота и сградата, в която се намира.
9.9. Да извършва през времетраенето на настоящия договор за своя сметка и със свои средства всички ремонти на социалното жилище, в резултат на обикновена употреба, като: подмяна на счупени стъкла, брави, кранове, електрически ключове, контакти и фасонги, почистване на комини, както и възстановяване на повреди в жилището и помещенията за общо ползване, които се дължат на обикновено употребление.
9.10. Да възстанови виновно причинените вреди от него или от лицата, за които отговаря, или с които е настанен в социалното жилище, или да заплати разходите за извършване на ремонт в жилището, или в местата за общо ползване. При отказ на наемателите да заплатят разходите за отстраняване на причинените щети, отстраняването им се извършва от НАЕМОДАТЕЛЯ за тяхна сметка, а средствата се събират принудително.
9.11. Да осигурява достъп до общинското социално жилище на служителите на НАЕМОДАТЕЛЯ и на Община Силистра за извършване на проверки относно използването му.
9.12. Да подава ежегодно през месеците декември-януари, както и при промяна на декларираните обстоятелства (в едномесечен срок) декларация за семейно положение и имотно състояние съгласно чл. 67, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра).
9.13. Да спазва обществения ред и спокойствие в сградата, в която се намира социалното жилище по чл. 1.
9.14. При напускане, да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия общински жилищен имот с двустранно подписан приемо-предавателен протокол и опис в състоянието, в което жилището е било наето.
10. НАЕМАТЕЛЯТ и живеещите с него лица, настанени в социалното жилище по чл. 1 са длъжни да:
10.1. посещават образователна институция – отнася се за всички деца в предучилищна и училищна възраст;
10.2. търсят активно работа като се регистрират в дирекциите „Бюро по труда“ и се възползват от предлаганите им посреднически услуги по заетостта - отнася се за всички безработни лица;
10.3. се включват в образователно-квалификационни дейности, мерки и програми, както и в дейности, мерки и програми за осигуряване на заетост и за социална интеграция и десегрегация, предложени от Община Силистра (включително по Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2014-2020 г.);
10.4. имат избран личен лекар, редовно да провеждат задължителните профилактични прегледи и имунизации (вкл. родителите да водят децата си на задължителните имунизации и проверки на здравния им статус).
11. НАЕМАТЕЛЯТ и живеещите с него лица, настанени в социалното жилище по чл. 1, нямат право:
11.1. да секат дърва в жилищните помещения, по стълбищните площадки и терасите;
11.2. да използват отдушниците на санитарните възли и прозорците на жилищните помещения не по предназначение;
11.3. да изхвърлят смет, вода, книги и други през прозорците към улиците и двора;
11.4. да държат в жилищата домашни птици и животни, с изключение на котки, декоративни кучета и пойни птички, при взаимно съгласие на всички обитатели на сградата;

11.5. да преотдават (преотстъпват) жилището на трети лица.
12. НАЕМАТЕЛЯТ и живеещите с него лица, настанени в социалното жилище по чл. 1, са длъжни да спазват и всички други задължения, произтичащи от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра).

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

13. НАЕМАТЕЛЯТ има право да прекрати предсрочно наемния договор, след като изплати всички дължими наеми и разходи (вкл. за комунални услуги, отстраняване на причинени щети и др.) за ползването на социалното жилище по чл. 1, уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ с писмено едномесечно предизвестие и предаде имота с приемо-предавателен протокол по опис.
14. Договорът се прекратява от НАЕМОДАТЕЛЯ поради:
14.1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски (за ползваните комунални услуги) за повече от три месеца;
14.2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
14.3. нарушаване на добрите нрави;
14.4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
14.5. изтичане на срока на договора за наем;
14.6. отпадане на условията за настаняване в общинско социално жилище;
14.7. използване на жилището не по предназначение;
14.8. отказ или неучастие в предложени дейности, мерки или програми и/или неспазване на други задължения (клаузи за социално включване) по чл. 10;
14.9. отсъствие на всички настанени от жилището повече от 3 (три) месеца в една календарна година, установено с констативен протокол от служители в Общинско предприятие „Дръстър“, с участието на двама свидетели;
14.10. отказ на наемателя да заеме определеното му за пренастаняване жилище, съгласно чл. 67, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра);
14.11. неподаване в срок на годишната декларация, съгласно чл. 67, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (приета от Общински съвет - Силистра);
14.12. неизпълнение на други задължения, поети с договора за наем.
15. Наличието на обстоятелство по чл. 14 се установява с уведомително писмо, връчено лично или изпратено по пощата с обратна разписка или с констативен протокол от извършена проверка от служители в Общинско предприятие „Дръстър“.
16. При прекратяване на договора по чл. 14, т. 14.2 на наемателя се издава заповед за настаняване в друго социално жилище или същият се картотекира за настаняване в социално жилище, ако отговаря на условията за настаняване.
17. Прекратяването на договора от НАЕМОДАТЕЛЯ се извършва със заповед на директора на Общинско предприятие „Дръстър“. В заповедта се посочват основанието за прекратяване и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.
18. Заповедта по чл. 18 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

19. С настоящия договор се упълномощава НАЕМАТЕЛЯТ да сключи от свое име и за своя сметка, в качеството си на потребител (абонат), индивидуален договор за потребление с експлоатационните дружества, предоставящи комунални услуги за социалното жилище по чл. 1, като пълномощник на собственика на наетия жилищен имот.

VII. ДРУГИ

20. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.
21. Всяка промяна на условията по настоящия договор се извършва с АНЕКС между страните, който става неразделна част от договора.
22. Споровете между страните, във връзка с изпълнението на настоящия договор, се решават по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно, по съдебен ред.

Настоящият договор се състави и подписва в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

..... **.....**

СПИСЪК
НА СЪКРАЩЕНИЯТА, ИЗПОЛЗВАНИ В ТЕКСТА НА НАРЕДБАТА

• **ЗУТ** – Закон за устройство на територията
• **ЕГН** – Единен граждански номер
• **ГПК** – Граждански процесуален кодекс
• **АПК** – Административно процесуален кодекс
• **ТЕЛК** – Трудова експертно-лекарска комисия
• **ППЗСП** - Правилник за прилагане на Закона за закона за социално подпомагане
• **ОПРР 2014-2020 г.** - Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г.
• **ОбП „Дръстър"** - Общинско предприятие „Дръстър"
• **Решение на ЕК 2012/21/ЕС** - Решение на Европейската комисия от 20 декември 2011 г., 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 (OBL7 от 11.1.2012 г.)
• **УОИИ** - услуга от общ икономически интерес