ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/68 655; факс: 0601/63 322
e-mail:obs@targovishte.bg; www.targovishte.bg

НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА НАСТАНЯВАНЕ И ПОЛЗВАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА В ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ, ИЗГРАДЕНИ ПО ПРОЕКТ „ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ТЪРГОВИЩЕ" ПО ПРИОРИТЕТНА ОС 1: „УСТОЙЧИВО И ИНТЕГРИРАНО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ", ПРОЦЕДУРА BG16RFOP001-1.001-039: „ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНТЕГРИРАНИ ПЛАНОВЕ ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ" НА ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „РЕГИОНИ В РАСТЕЖ" 2014-2020Г.

Настоящата Наредба е приета на заседание на Общински съвет Търговище с Решение № 5 по Протокол 49 от 23.04.2019 г. и влиза в сила след въвеждане в експлоатация на социалните жилища, изградени по Оперативна програма „Региони в растеж 2014-2020 г.“

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се регламентират условията и реда за установяване на жилищни нужди на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение на територията на община Търговище и настаняването им в социалните жилища, изградени по Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г.

Чл.2.(1) Общински съвет - Търговище създава фонд „Социални жилища" във връзка с изпълнението на проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. С възлагането на обществена услуга в съответствие с Решението за УОИИ за Община Търговище възниква задължението да изпълнява всички изисквания на Решението за УОИИ и всички изисквания към администраторите на помощ съгласно Закона за държавните помощи.

(2) Социалното жилище, изградено по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG15RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. освен настаняване осигурява и социално приобщаване на ползвателите, предоставяйки им възможност за достъп до образование, заетост, здравеопазване, социално включване и др.

(3) Настаняването в социалните жилища да е за срок не по-дълъг от 3 години, считано от датата на сключване на договора за наем, с цел осигуряване на достатъчен период от време за социализация и интеграция на уязвимите групи и задоволяване на потребностите им от подслон и социално включване.

(4) Специфичните правила по отношение на настаняване под наем на лица и семейства в социални жилища са предмет на настоящата наредба, съгласно насоките за кандидатстване по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие" по Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.

Чл.3.(1) Редът и условията по управление, стопанисване, финансиране, критерии за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социалните жилища и осигуряването на мерки за социално приобщаване на ползвателите (заетост, образование, обучение, здравеопазване и др.) се осъществява от Община Търговище по реда, посочен в Указания за осигуряване на съответствие на проектите за социални жилища по ОПРР с приложимия режим по държавна помощ и за съдържание на актовете за възлагане на услуги от общ икономически интерес.

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

(3) При осъществяване на дейностите по ал. 1 Кметът на общината се подпомага от комисия, назначена с негова заповед.

Чл.4. Предоставянето за ползване на социални жилища за уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, представлява социална услуга, която съгласно чл.18а от Закона за социално подпомагане се управлява от Кмета на общината.

Чл.5. Община Търговище поема ангажимент да не променя начина на ползване на обекта на интервенция или начина на предоставяне на услугата от общ икономически интерес в нарушение на режима на държавните помощи в рамките на целия икономически полезен живот на активите. Не се допуска предоставянето и използването на социални жилища за нежилищни нужди и в несъответствие с чл.2 от настоящата наредба.

ГЛАВА ВТОРА
ЦЕЛЕВИ ГРУПИ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл.6. Социалните жилища са жилища общинска собственост, които са предвидени за настаняване на определена целева група, включваща уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение на територията на общината.

Чл.7. В социалните жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. могат да бъдат настанени представители на следните целеви групи:

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия: - лица, които нямат собствено жилище и не притежават движима или недвижима собственост и/или идеални части от нея, която може да бъде източник на доходи, както и не са сключили договор за безвъзмездно ползване на имот, не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка, и в същото време отговарят на поне едно от следните условия:

1.1. Живеят на улицата или на публични места, без осигурен подслон;

1.2. Нямат обичайно място 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, което не е електрифицирано, няма достъп до питейна вода и канализация;

1.5. Обитават пренаселено жилище, при което на семейство се пада по-малко от:

а) за едночленно семейство- 1 жилищно помещение;

б) за двучленно и тричленно семейство- 2 жилищни помещения;

в) за четиричленно, петчленно и по-голямо семейство- 3 жилищни помещения;

1.6. Право да кандидатстват за настаняване в социални жилища имат само лица, които са български граждани и техните семейства, на които поне един член от семейството е български гражданин и е представител на целевата група.

2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, с деца с влошено здраве и такива с увреждания;

3. Хора в риск от бедност и социално изключване: лица, чийто среден доход на член от семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от законоустановения месечен размер на гарантирания минимален доход за страната, определен с акт на Министерски съвет, за същия период от време. Семейството включва съпрузите, съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално образование, но не по-късно от навършване на 20 годишна възраст /родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак/.

Чл.8. Лицата от целевите група задължително следва да живеят/обитават жилищен фонд в лошо състояние и/или с лоша или липсваща инженерна инфраструктура (водопровод, канализация и др.), жилища, които са станали негодни за обитаване в резултат на природни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване и да не притежават собственост върху недвижим имот.

Чл.9. Допълнителни критерии, на които трябва да отговарят лицата от целевата група:

а) безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Дирекция „Бюро по труда" - Търговище, активно да търсят работа и да не са отказвали предложение за работа и за включване в курсове за огрмотяване, квалификация и преквалификация;

б) децата задължително трябва да са записани и да посещават редовно детска градина или училище;

в) децата да имат избран личен лекар, извършени задължителни имунизации по Имунизационен календар на Република България и проведени профилактични прегледи.

ГЛАВА ТРЕТА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА КАРТОТЕКИРАНЕ И НАСТАНЯВАНЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл.10. Картотекирането на представителите на целевата група и настаняването на лицата с установени жилищни нужди в социалните жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1:

„Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. се извършва при спазване принципа за равнопоставеност, независимо от тяхната адресна регистрация на територията на община Търговище.

Чл.11.(1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в социални жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г. имат лица и семейства от целевите групи посочени в чл.7, които отговарят едновременно и на следните условия:

1. Да са български граждани и техните семейства, на които поне един член от семейството е български гражданин и е представител на целевата група;
2. Към момента на картотекиране поне един член от семейството /домакинството/ да е с постоянен или настоящ адрес не по-малко от 5 години без прекъсване в Община Търговище;
3. Да не притежават жилище, вила и идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване или право на ползване върху такива имоти на територията на Община Търговище и/или такива в райони на населените места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториални единици в Република България, движима и недвижима собственост или идеални части от нея, която може да бъде източник на доходи, изключение правят имоти, пострадали от природни бедствия;
4. Да не са носители на право на ползване на жилищен имот, право на строеж, включени в индивидуално или групово жилищно строителство, или член-кооператори в жилищностроителна кооперация;
5. Не притежават кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти или идеални части от такива имоти, в районите на населените места от 0 до 3 категория включително;
6. Да не са прехвърляли жилищен, вилен, селскостопански или горски имот и/или идеални части от такива срещу заплащане или чрез договор за дарение през последните пет години, преди подаване на молбата за картотекиране и издаване на заповедта за настаняване, освен в случаите, при които в семейството има лице/лица, с трайни увреждания и сделката е извършена, с цел смяна на жилището, с оглед осигуряване на достъпна жизнена среда за лицето/лицата с увреждания и с цел осигуряване на средства за лечение;
7. Да не са сключили договор за безвъзмездно ползване на имот;
8. Да не са извършили отказ от наследство през последните пет години, освен в случаите, при които приемането на наследството би довело до утежняване материалното състояние на лицето/семейството;
9. Лицата и членовете на тяхното семейство да нямат вземания, влогове, дялови участия и ценни книжа, чиято обща стойност за отделното лице или за всеки един от членовете на семейството да надхвърля 500 /петстотин/ лв., с изключение на боновете или акциите за масова приватизация;
10. Да не са настанени в специализирана институция или в социална услуга от резидентен тип на държавна и/или общинска издръжка;
11. Да не са се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската

собственост;

12. Срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнявана процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост за изземване на общински имот, в това число при самонастаняване в общинско, държавно или ведомствено жилище и при прекратяване на наемните отношения по вина на наемателя, освен в случаи при, които е изтекла повече от една година от освобождаването му и ако са покрили всички задължения вследствие на нанесени щети;

13. Да не обитават общинско, държавно или ведомствено жилище;

14. Да не са регистрирани като еднолични търговци и да нямат участие в търговски дружества и кооперации.

(2) На условията по ал. 1 трябва да отговаря всеки един от членовете на семейството/домакинството, вписани в заявлението за картотекиране и настаняване.

Чл.12.(1) В Община Търговище се създава и води картотека на лицата от целевата група, желаещи да бъдат настанени в социални жилища.

(2) Лицата от целевата група, които отговарят на условията се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия;
2. Родители, отглеждащи сами децата си;
3. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, с деца с влошено здраве и увреждания;
4. Хора в риск от бедност и социално изключване.

(3) При подреждане на лицата и семействата от една и съща целева група, същите се подреждат по низходящ ред в следните подгрупи:

1. I подгрупа - лица и семейства, в които един от членовете на семейството е със загубена работоспособност над 71%, установена по съответния ред;
2. II подгрупа - родители, отглеждащи сами децата си;
3. III подгрупа - семейства с три и повече деца;
4. IV подгрупа - семейства с две деца;
5. V подгрупа - настойници, попечители или родители, отглеждащи сами малолетни и/или непълнолетни деца;
6. VI подгрупа - лица, подпомагани по смисъла на чл.9 от ППЗСП минимум три години от подаване на молбата;
7. VII подгрупа - лица, за които не са налице изискванията за подгрупи от 1 до 6.

Чл,13.(1) Картотекирането се извършва въз основа на подадено заявление /Приложение 1/ и декларация /Приложение 2/, по образец до Кмета на община Търговище. Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство):

1. Заявление;

2.Документ, удостоверяващ доходите на семейството и/или домакинството за една предходна календарна година - за всички пълнолетни членове на семейството;

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

4.Лична карта за справка;

5.Документ от дирекция „Бюро по труда" за безработните лица;

6.Други.

(2) Общинска администрация извършва служебна проверка на данните, посочени в

заявлението и декларацията от желаещите да кандидатстват за социално жилище за съответствие с критериите, посочени в чл. 11 от настоящата наредба.

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

Чл.14.(1) Заявлението и декларацията по чл.13, ал.1, с приложените документи се подават в информационния център на община Търговище. Заявлението се регистрира с входящ номер.

(2) В случаите, когато е прието заявление-декларация с нередовни или липсващи документи, на лицето се дава 14-дневен срок за отстраняване на допуснатите нередности или за представяне на липсващите документи.

Чл.15.(1) Кметът на Община Търговище /Директорът на ОП/ със заповед определя Комисия за картотекиране и настаняване в социални жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. на нуждаещите се лица и семейства и одобрява правилата за нейната работа. В състава на комисията се включват експерти от общинска администрация (социални, здравни, общинска собственост, образование, юристи и др.), специалисти от социалните служби, общински съветници и др.

(2) Комисията по ал.1 разглежда подадените заявления и декларации за картотекиране и предоставяне под наем на социални жилища, взема решения за включване или изключване от картотека, изготвя предварителните и окончателни списъци за картотекиране, при освобождаване на социално общинско жилище настанява картотекирани граждани от целевата група, по реда на утвърдения списък, прави предложение за прекратяване на наемните правоотношения с наематели на основание чл. 32 от настоящата наредба.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, в който се посочват мотивите за решението. Уведомяването и обжалването на взетото решение, се извършва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.16.(1) Комисията разглежда подадените заявления по реда на тяхното постъпване. Членовете на комисията извършват проверка на място за установяване на жилищните условия, при които живее лицето и изготвят протокол за резултатите от проверката, който се придружава със снимков материал.

(2) След разглеждане на подадените заявления и декларации комисията по чл.15 ежегодно изготвя предварителен списък на картотекираните лица и семейства за настаняване в социални жилища.

(3) Предварителният списък се обявява в срок до 10 - ти февруари на текущата година на видно място в сградата на Община Търговище и на интернет страницата.

(4) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по предварителния списък. Постъпилите възражения и искания се разглеждат в 14-дневен срок от комисията по чл. 15, след който срок се изготвя окончателен списък за съответната година.

(5) Окончателният списък се утвърждава от кмета на община Търговище в срок до 31 март на съответната година и се обявява на видно място в сградата на общината и на интернет страницата й.

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

Чл.17.(1) Лицата и семействата от целевите групи, включени в картотеката са длъжни

до 31 декември на всяка календарна година да подават нова декларация за обстоятелствата по чл.11, ал. 1 от наредбата.

(2) При промяна на обстоятелствата по чл. 11, ал.1 през текущата година, лицата, включени в картотеката трябва в едномесечен срок да подадат декларация в общината.

(3) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и ал. 2 се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала и картотеката се архивира.

Чл.18. Лицата и семействата, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, носят наказателна отговорност по реда чл. 313 от Наказателния кодекс и не подлежат на ново картотекиране.

Чл.19. Изключват се от картотеката лицата, неотговарящи на условията на чл.7 и чл. 11 от настоящата наредба. Изключването от картотеката става въз основа на решение на комисията по чл. 15, ал. 1 от Наредбата.

Чл.20. Поредността на картотекираните граждани по групи и подгрупи се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл. 17 от наредбата и отговарят на условията по чл.7 и чл. 11.

Чл.21. Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване под наем в социално жилище, се съхраняват в картотеката на общинската администрация до 5 години след изваждането им от нея.

Чл.22. Норми за настаняване под наем в социалните жилища:

1. в едностайни жилища за едно и двучленно семейство, с площ не по-малко от 35 кв.м.;
2. в двустайни жилища за двучленно семейство, единият от членовете, на което е с увреждания, с площ не по-малко от 35 кв.м. +15 кв.м., с дневна и спалня.
3. в двустайни жилища за тричленно и четиричленно семейство, с площ не по-малко от 50 кв.м. с дневна и спалня.
4. в тристайни жилища за пет членно и по-голямо семейство, с площ не по-малко от 70 кв.м. с дневна и две спални.

Чл.23.(1) В едно жилище се настанява само едно семейство/домакинство.

(2) Две или повече семейства/домакинства могат да се настаняват в едно жилище само с изрично писмено съгласие, заверено нотариално.

(3) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството същото не покрива нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на развод или смърт - в 3-месечен срок, наемателите подават заявление за настаняване в друго социално жилище съобразно нормите по чл.22. В случай, че наемателите не направят искане в посочените срокове, Кметът на Община Търговище издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото досега жилище се прекратява.

(4) В случаите на развод или смърт наемните отношения не се прекратяват. Настанителната заповед се издава и договора за наем се сключва с друг член на семейството вписан в настанителната заповед, или с преживелия съпруг.

Чл.24.(1) Настаняването на лицата и семействата в социални жилища се извършва по поредността на утвърдения окончателен списък и съгласно нормите на чл.22 от Наредбата.

(2) Настаняването на гражданите от окончателния списък продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите, включени в списъка от предходната година и неполучили жилище,

се включват в началото на списъка за текущата година, при спазване на установената поредност, при условие, че са изпълнили изискванията по чл.17 и отговарят на условията по чл.7 от Наредбата.

(4) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на община Търговище.

(5) В заповедта за настаняване се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, трите имена и ЕГН на членовете на семейството и родствените връзки, домакинството, вида, местонахождението на жилището, наемната цена и срока за настаняване.

Чл.25. Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството и/или домакинството на настанения.

Чл.26. Заповедта се връчва по реда на АПК и има действие от датата на фактическото предаване на жилището, с двустранно подписан приемо-предавателен протокол от наемателя и служител на Община Търговище.

Чл.27. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта настаненото лице не заеме посоченото социално жилище, Кметът отменя заповедта, като картотеката на лицето се архивира.

Чл.28.(1) Предоставянето на социални жилища изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. под наем става с договор /Приложение 3/, сключен между Кмета на община Търговище и наемателя. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 3 години, с оглед осигуряване на достатъчен период от време за социализация и интеграция на уязвимите групи и задоволяване на потребностите им от подслон и социално включване. След изтичане на тригодишния срок договорът за настаняване не се удължава и лицето няма право да сключва нов договор за настаняване в рамките на следващите 10 години.

(2) В договора за наем се регламентират: предмет на договора, наемна цена, срок, права и задължения на страните, социален пакет, прекратяване на договора и други условия по наемно правоотношение.

(3) Настанените се задължават да заплащат лично на съответните търговски дружества - кредитори, консумативните разходи по обитаваното от тях жилище за ел. енергия, топлоенергия, вода, телефони и други.

(4) Да прилагат и се съобразяват с всички изисквания на съответните инстанции и контролни органи за противопожарна охрана, РЗИ и други.

Чл.29.(1) Наемната цена за социалните жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020, се определя с Решение на Общински съвет - Търговище, за 1 кв. м. площ.

(2) Определянето на наема за социалните жилища се базира на принципа за осигуряване на достъп до жилище на най-крайно нуждаещи се социални групи на социално приемлива цена, което позволява освен ползване на социално жилище и задоволяване на всички останали битови потребности на лицата.

(3) Размерът на наема за социално жилище не следва да превишава разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградата и прилежащите й територии. Изпълнението на това условие се доказва с финансов анализ.

(4) При промяна на обстоятелствата размерът на наема за социално жилище може да бъде актуализиран с Решение на Общински съвет - Търговище. Необходимостта от актуализиране се доказва с финансов анализ.

(5) Настанените дължат обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползване на имота от ползвателя или членове на неговото семейство, респективно домакинство.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
СОЦИАЛЕН ПАКЕТ. СОЦИАЛНИ КЛАУЗИ

Чл.30.(1) Лицата и семействата, които кандидатстват за настаняване в социални жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г„ отговарящи на условията по чл.1 и чл.11 е необходимо да отговарят и на следните условия:

1.Да имат мотивация за работа:

1.1. Безработните лица в трудоспособна възраст да са регистрирани в Дирекция „Бюро по труда" и активно да са търсили работа през последните 12 месеца, считано към датата на подаване на заявлението за настаняване под наем, освен в изключителни случаи, касаещи здравословното им състояние;

1.2. да не са отказвали предлагана работа или включване в 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 през последните 12 месеца.

2.Да имат мотивация за образование, като:

2.1.Лицата над 16 годишна възраст:

2.2.Да имат завършена образователно степен не по-ниска от начално ниво на основно образование или да са включени в курсове по огрaмотяване;

2.3.Да са записани в училищни институции за вечерна/самостоятелна форма на обучение за повишаване образователното ниво.

2.4.Лицата под 16 годишна възраст да посещават редовно детските и учебни заведения;

2.5.Да имат избран личен лекар;

2.6.Родителите да водят децата си за задължителните имунизации и проверка на здравния им статус;

2.7.Лицата с увреждания, ако не са трудово заети да ползват услугите на Центровете за социална рехабилитация и интеграция и други услуги в общността, според потребностите им;

2.8. Родителите на деца в риск да ги включват в социалните и здравни услуги за деца.

(2) Обстоятелствата от предходната алинея се установяват от служителите от ОП и/или друга структура на общинската администрация, чрез служебна проверка.

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

Чл. 31.(1) В договора за ползване на социално жилище, изградено по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна

програма „Региони в растеж" 2014-2020г., се въвеждат специални социални клаузи във връзка със социалния пакет, който ще се предоставя според конкретните потребности на лицата от целевата група.

(2) В договорите с ползвателите на социалните жилища се включват изисквания за следното:

1. Децата задължително да са записани и да посещават детска градина или училище;
2. Безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Бюрото по труда;
3. Включване на безработните в образователно-квалификационни програми и в програми за осигуряване на заетост;
4. Включване в програми за социална интеграция;
5. Лицата да имат избран личен лекар, родителите да водят децата си на задължителни имунизации и профилактични прегледи за здравен статус;
6. Мерки за десегрегация;
7. Други.

ГЛАВА ПЕТА
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ С НАСТАНЕНИТЕ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 32.(1) Наемните правоотношения с настанените в социални жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г. се прекратяват при:

1. Изтичане на срока за настаняване;
2. Взаимно съгласие, изразено писмено от страните;
3. Неплащане на наемната цена и/или на консумативните разноски за повече от 2 /два/ месеца;
4. Нарушаване на добрите нрави при получаване на протокол за системни нарушения на общинската администрация и органите на реда;
5. Неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, в това число повреждане и/или разрушаване на повереното му жилище и/или оборудване;
6. Отпадане на условията за настаняване на наемателя в социално жилище;
7. Използване на социалното жилище, общи и прилежащи части не по предназначение;
8. Необитаване на социалното жилище за повече от 2 месеца;
9. Преотдаване под наем на социалното жилище на трети лица;
10. Неизпълнение на мерките за социално приобщаване, свързани със социалния пакет насочен към лицето и членовете на семейството.
11. Преместване, настаняване в друго жилище.
12. Неизпълнение на някое от задълженията на наемателя, посочени в глава V от договора за наем /Приложение 3/;
13. Проява на сегрегация и рисково поведение;
14. Извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината. В

заповедта се посочват основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Срокът на предизвестието за прекратяване на договор е едномесечен.

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

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

(6) Във всички случаи на прекратяване на наемното правоотношение, настанените семейства/домакинства са длъжни да предадат владението на имота на общинската администрация като предварително са изплатили всички режийни разноски към момента, както и да са заплатили таксата за битови отпадъци (сметоизвозване и сметопочистване) на социалното жилище, като за целта лицето/лицата представят копие от платежен документ за внесената сума.

Чл. 33.(1) След влизане в сила на заповедта по чл.32, ал. 2, в случай, че в срока за опразване на обитаваното жилище същото не бъде освободено доброволно, Кметът на общината издава заповед по чл. 65 от ЗОС за изземването му.

(2) Заповедта се издава въз основа на протокол и се връчва по реда на АПК.

(3) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание, или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(4) При необходимост заповедта за изземване на жилището се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

(5) Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението й, освен ако съдът не разпореди друго.

ГЛАВА ШЕСТА
УПРАВЛЕНИЕ НА СОЦИАЛНИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.34.(1) Управлението на социалните жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г., предназначени за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение се осъществява от Община Търговище по реда, посочен в Указания за осигуряване на съответствие на проектите за социални жилища по ОПРР с приложимия режим по държавна помощ и за съдържание на актовете за възлагане на услуги от общ икономически интерес.

(2) Кметът възлага със заповед осъществяването на контрол по стопанисването и управлението на жилищата по ал. 1.

(3) Поддържането и опазването на социалните жилища, ведно с прилежащите им общи части, се извършва от лицата настанени в тях.

Чл.35.(1) Социалните жилища се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост и с грижата на добър стопанин.

(2) Жилищата по ал. 1 се използват по предназначение за нуждите, за които са

предоставени. Те не могат да се преотстъпват за ползване, да се отдават под наем или да се пренаемат.

Чл. 36 Кметът на общината утвърждава правилата за ползване на социалните жилища от представителите на целевата група, след настаняването им в социално жилище и определя санкции, в случай на неспазването им,

Чл. 37.(1) Поддържането и текущите ремонти на социалните жилища, се извършват от наемателите или от Община Търговище в съответствие с гаранционните срокове по ЗУТ.

(2) Такса смет и текущите си разходи за електрическа енергия, вода и др., свързани с използване на социалното жилище са за сметка на наемателите.

(3) Разходите, свързани с отстраняване на установени липсващи и/или повредени активи, дължащи се на недобросъвестно ползване от страна на наемателя на социалното жилище са за сметка на наемателя.

ГЛАВА СЕДМА
КОНСТРОЛ И МОНИТОРИНГ

Чл.38.(1) Мониторингът и контролът относно ползването на социалните жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16R.FOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г., се осъществява чрез:

1. Правилник за вътрешния ред в сградата със социални жилища;
2. Проверки извършвани от служители на общината /ОП/, назначени със заповед, относно спазване на условията за настаняване и изпълнение на условията на договора за наем от наемателите;
3. Създаване на досие за всеки наемател, който да се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с условията за настаняване;
4. Събиране и изискване на информация от други институции за включване и участие на лицата, настанени в социалното жилище за посещение на учебни заведения, мероприятия, занятия, програми и мерки насочени към социалното им интегриране;
5. Даване на индивидуални консултации;
6. Организиране на групи за взаимопомощ - минимум веднъж месечно;
7. Посещения на настанените лица - най-малко 2 пъти през първия месец от настаняването и веднъж на месец до края на договора. След посещенията длъжностното лице изготвя протокол, в който обективира направените констатации;
8. Упражняването на контрол, относно осигуряването на образователните потребности на децата, като участието им в извънкласни дейности да се осъществява от Местната комисия за борба с противообществените прояви на малолетни и непълнолетни в района, на чиято територия са изградени социалните жилища. При констатиране на проблеми, комисията своевременно да информира отговорните за решаването им институции;
9. Безработните лица в трудоспособна възраст са задължени да се явяват всеки месец в съответното Общинско предприятие, отговарящо за жилищния фонд, за да докажат, че поддържат регистрацията си в Дирекция „Бюро по труда" - Търговище и не отказват предложена работа, както и ежемесечно да потвърждават, че не са отказали включване в образователно-квалификационни програми и в програми за осигуряване на заетост;
10. Настанените лица са длъжни да представят здравни книжки с избрания личен

лекар;

11. Родителите са длъжни да представят документи за задължителните имунизации и проверка на здравния статус на децата им;

12. Лицата с увреждания са длъжни да представят направление на доставчик на социални услуги за включване в подходяща социална услуга;

13. Родителите на деца в риск имат задължението да представят договор с доставчик на социални услуги за деца, регламентиращ мерките за закрила на детето;

14, Във връзка с осъществяваните проверки на място, консултации и документални проверки, служителите, отговарящи за настаняването в общински жилища следва да изготвят:

1. Доклад с анализ на резултатите от изпълнението на проверките, работните срещи, консултациите, груповите занимания и др.;

2. Доклад до Кмета на Община Търговище за резултатите от дейността си.

Към докладите се прилагат протоколи от посещенията на място, копия на представените документи и др.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. **"Вилен имот"** е вила /самостоятелна вилна сграда, етаж или част/, урегулиран вилен имот, или право на строеж за вила, както и вещно право на ползване на вила или вилен имот.

2. **"Дете с един жив родител"** е ненавършило пълнолетие дете, както и навършилото пълнолетие, ако продължава да учи, до завършване на средното образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст, на което единият от родителите (осиновителите) е починал и което се отглежда от другия родител (осиновител), в случай че не е сключил граждански брак.

3. **„Деца с влошено здраве и увреждания"** са деца на възраст до 16 години с определен вид и степен на увреждане или дете/лице на възраст от 16 до 18 години с определена степен на трайно намалена работоспособност;

4. **"Домакинство"** са две и повече лица, които живеят заедно в едно жилище или в част от жилище; имат общ бюджет; хранят се заедно, независимо от това че някои от тях може да нямат родствени връзки помежду си. Домакинство е и едно лице, което живее в самостоятелно жилище, в стая или в част от нея към дадено жилище, живее на самостоятелен бюджет по отношение на разходите за хранене и разходите за задоволяване на други потребности.

5. **"Доход"** са всички брутни доходи на семейството, които са облагаеми по Закона за данъците върху доходите на физическите лица, както и получаваните пенсии, обезщетения, помощи и стипендии, продажба и/или замяна на движимо или недвижимо имущество, продажба на акции, дялове и други участия в търговски дружества и други форми на съвместна дейност, наем, рента и аренда, авторски и лицензионни възнаграждения, дивиденти и доходи от дялово участие и други.

6. **"Жилище"** е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

7. **"Жилищен имот"** е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, урегулиран жилищностроителен имот, право на строеж или право на надстрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или урегулиран поземлен имот.

8. **"Жилищна площ"** е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

9. **„Картотекиране"** е определяне степента на жилищна нужда по низходящ ред в групи и подгрупи, със съответен цифров и словесен израз;

10. **„Многодетни"** са майките родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;

11. **"Нежилищни помещения"** са непреустроените по законоустановения ред в жилища: мази (изби), сутерени, тавани, пристройки, други второстепенни или временни постройки или помещения;

12. **„Непълнолетни родители"** са майките, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст;

13. **"Основен ремонт"** на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително- монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

14. **"Промяна на предназначението"** на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

15. **„Родители"** са биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;

16. **"Текущ ремонт"** на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се:

а) засяга конструкцията на сградата;

б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата;

в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

17. **"Самотни родители"** са родителите, които поради вдовство, развод или несключен граждански брак отглеждат сами дете/деца до 18-годишна възраст, както и навършилите пълнолетие лица, в случай че продължават да учат, до придобиване на средно образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст.

18. **"Семейството"** включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени и припознати, с изключение на сключилите брак);

в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите

пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак).

19. **"Социално жилище"** е жилище за осигуряване на подслон и нормални условия на живот на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, които не могат за си позволят собствен дом или жилище под наем на пазарни цени.

20. **„Хора в риск от бедност и социално изключване"** - лица, чийто доход на член на семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от законоустановения месечен размер на гарантирания минимален доход за страната, определен с акт на Министерския съвет, за същия период от време.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Наредба е предназначена за социалните жилища, изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020г. и съгласно Насоките за кандидатстване по проекта.

§2**.** Разпоредбите на настоящата наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока степен.

§3. Кметът на община Търговище при възлагането на социалния пакет е длъжен да спази всички изисквания на Решение на Комисията от 20 декември 2011 година, относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес.

§4. Изпълнението на настоящата наредба се възлага на Кмета на Община Търговище.

§5. Наредбата влиза в сила след въвеждане в експлоатация на социалните жилища, изградени по Оперативна програма „Региони в растеж 2014-2020 г.“

Приложение № 1

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/68 655; факс: 0601/63 322
e-mail:obs@targovishte.bg; www.targovishte.bg

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От _____
ЕГН _____

Настоящ адрес: област..... , община ..... гр./с/.....,
кв. ....., ул ....., бл ….., вх ……, ет...., ап. ……

Постоянен адрес: област..., община ..... гр./с/....., кв,
..... , ул....., бл ....., вх ....., ет..... , ап.....

Л.К № ……../……
изд. от …… тел….....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл. 7 и чл.11 от Наредбата за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Търговище изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. моля, да бъде образувано производство за установяване на жилищни нужди - картотекиране и настаняване в социално жилище. Прилагам следните документи:

1. Декларация /по образец 2/;
2. Документ, удостоверяващ доходите на семейството и/или домакинството за една предходна календарна година - за всички пълнолетни членове на семейството;
3. Експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК - за лицата с определена степен на нетрудоспособност */ако е приложимо/.*

С уважение,

_____
/подпис/

Приложение № 2

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/68 655; факс: 0601/63 322
e-mail:obs@targovishte.bg; www.targovishte.bg

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 13, ал.1 от Наредба за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Търговище изградени по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г.

Подписаният/ите:

1.....ЕГН.....

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……., бл……., вх…… ет……., ап……..

Постоянен адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……., бл……., вх…… ет……., ап……..

2. **……**ЕГН

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……., бл……., вх…… ет……., ап……..

Постоянен адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……., бл……., вх…… ет……., ап……..

3.....ЕГН.....

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……., бл……., вх…… ет……., ап……..

Постоянен адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……., бл……., вх…… ет……., ап……..

4.....ЕГН.....

(име, презиме, фамилия)

Настоящ адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……..., бл……., вх…… ет……., ап……..

Постоянен адрес:
област..... , община ..... гр./с/ ..... ,
кв……, ул……..., бл……., вх…… ет……., ап……..

ДЕКЛАРИРАМ/Е:
I. Гражданство:
1. Гражданин съм на Република България ДА / НЕ
2. Друго гражданство.....
II. Семейно положение: *(женен/омъжена, разведен/разведена, вдовец/вдовица, съвместно съжителство, неомъжена/'неженен)*

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

III. Имотно състояние на семейството / домакинството
А. Аз/Ние/ членовете на семейството ми притежаваме/не притежаваме

№	**Вид на имущество**	**Отговор Да/Не**	**Местонахождение**	**Стойност**
1.	Жилищен имот - апартамент и/или къща			
	Жилища/самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/			
	Незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство			

	Право на строеж или право на надстрояване на едно жилище			
	Вещно право на ползване на жилище или парцел или реално обособена част			
2.	Вилен имот:			
	Вила/самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж			
	Вилен парцел			
	Право на ползване на вила или вилен парцел или реално обособена част			
	Право на строеж на вила			
3.	Незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство			
	Право на строеж, право на надстрояване			
	Вещно право на ползване на вила или вилен парцел			

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

/към заявлението се прилага удостоверение от техническата служба по местонахождение на имота/

№	**Вид имущество**	**Отговор Да/Не**	**Местонахождение**	**Стойност**
1.	Жилищни и вилни имоти извън тези по т. 1 и т. 2 - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт оценители			
2.	Ателиета и гаражи - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт оценители			
3.	Земеделски земи - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт- оценители			
4.	Едноличен/и търговец/търговци			
5.	Моторни превозни средства - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт - оценители			
6.	Фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност извън тези по т. 3 - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт оценители			

7.	Дялово участие в търговски дружества - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт оценители			
8.	Акции, котирани на фондовата борса - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт оценители			
9.	Други основни и оборотни фондове - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители			
10.	Налични парични средства по влогове и дивиденти			

В. Аз /ние/ членовете на семейството/домакинството/ми
Съм /сме; Не съм /Не сме/не сключили договор за безвъзмездно ползване на имот.
/необходимото се подчертава/

Г. Аз /ние/ членовете на семейството/домакинството/ми
Съм /сме; Не съм /Не сме/не извършили отказ от наследство през последните пет години.
/необходимото се подчертава/

IV. Сделки с недвижими имоти
Аз /ние/ членовете на семейството/домакинството/ми
Съм /сме; Не съм /Не сме/ прехвърлял/и имоти по т. 1, *2* и 3 на други лица след през последните пет години към датата на картотекиране, с изключение на прекратяване на съсобственост по наследство или дарение в полза на община Търговище,
/необходимото се подчертава/.
/ при прехвърляне на имоти се посочва какви, кога и на кого/
V.Материално положение:
Доходите на семейството ми/домакинството ни/ общо за една предходна календарна година са:
1.От трудово възнаграждение - общо лева
2.От пенсия - общо лева
3.Други /хонорари, търговска и стопанска дейност, наеми, ренти, суми по договори и др,/ - общо лева

VI. Жилищно състояние на семейството/домакинството:
1. Живеем в нежилищни помещения, негодни за обитаване /бараки, изби, тавани/:

/описват се помещенията, адрес на жилището и име на собственика/

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

/описват се помещенията, адрес на жилището и име на собственика/

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

4. Ползвам/е/ не по-малко от година за жилище нежилищно помещение
5.Временно сме настанени в резервно жилище
б.Наематели сме на жилище при условия на свободно договаряне, за което плащаме месечен наем в размер на ..... лв., собственост на ...., съгласно договор за наем от
7. Жилището, за което имам/е/ настоящ адрес е от ..... г. е собственост на

....., състоящ се от ....., с площ от..... кв. м.

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

9.Заемаме недостатъчна жилищна площ по нормите определени в Наредбата за условията и реда за настаняване, управление и ползване на социални жилища в Община Търговище: .....
/описват се помещенията, както и с кого съжителстват /
с обща жилищна площ ..... *кв.м.*
собственост на ……..
/трите имена и роднинска връзка/
10. Срещу мен и членовете от семейството ми **не е** изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС / *ако е изпълнена - Заповед №*
11. Аз и членовете на семейството ми/домакинството/
Съм/сме; Не съм/не сме се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост;

12. Аз и членовете на семейството ми/домакинството/
Съм/сме; Не съм/не сме настанени в общинско, държавно или ведомствено жилище;

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

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

VIII. Социален пакет.
А. Мотивация за работа:
1. През последните 12 месеца в периода ..... **съм/сме; не съм/не сме** търсили активно работа, */вярното се подчертава/*
/Периода се счита към датата на подаване на заявлението за настаняване под наем, освен в изключителни случаи, касаещи здравословното състояние/

2. **Приемал/и съм/сме; отказвал/ли съм/сме** предлагана работа или включване в обучение за огрaмотяване, придобиване на професионална квалификация, ключови компетентности и др. обучителни курсове, предлагани, както и по програми и проекти, финансирани със средства от европейски и други донори през последните 12 месеца./*вярното се подчертава/*

Б. Мотивация за образование:

1.Лицата над 16 годишна възраст в семейството ми **имат/нямат** завършена образователна степен не по-ниска от начално ниво на основно образование или са **включени** в курсове по огрaмотяване, или са **записани** в училищни институции за вечерна/самостоятелна форма на обучение за повишаване образователното ниво. */вярното се подчертава/*

2. Лицата под 16 годишна възраст в семейството ми **посещават/не посещават**/вярното се *подчертава/* редовно детските и учебни заведения, Не посещават поради следните приичини:

.....

В. Лицата от семейството ми/ни имат избран личен лекар .....

/посочва се името на личния лекар/,

Аз/ние водя/дим детето/децата на задължителни имунизации и профилактични прегледи за здравен статус;

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

Известно ми /ни/ е, че за декларирани от мен/нас неверни данни нося /носим/ отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и ще бъда/ем/ изключен/и/ от картотеката и няма да подлежа/им на ново картотекиране.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството.

Декларатори:

1.....
/име, презиме, фамилия/
Дата.....
Подпис .....

2.....
/име, презиме, фамилия/
Дата.....
Подпис .....

3.....
/име, презиме, фамилия/
Дата.....
Подпис .....

4.....
/име, презиме, фамилия/
Дата.....
Подпис .....

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/68 655; факс: 0601/63 322
e-mail:obs@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Приложение № 3

ДОГОВОР

за отдаване под наем на социално жилище, изградено по проект „Изграждане на социални жилища на територията на гр. Търговище" по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие", Процедура BG16RFOP001-1.001-039: „Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие" на Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г.

Днес, _____ г. в гр. Търговище, Община Търговище между

1. Община Търговище със седалище и адрес на управление: гр. Търговище……
……
……
……. наричано по долу **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна

и

2 ..... ЕГН .....
притежаващ/а лична карта №....., издадена на .....от ....., с постоянен/настоящ адрес: ....., ул..... №..... вх....., ет..... ап....., наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем, а **НАЕМАТЕЛЯ** приема да ползва под наем социално жилище във връзка със Заповед за настаняване № с обща площ _____кв.м., състоящо се_____стая/и ( ),
адрес: гр.Търговище, ул._____ , ет ___ , ап. _____ , съгласно Акт за собственост № _____

II. НАЕМНА ЦЕНА

Чл.2.(1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща месечна наемна цена в размер на _____ лв. лева и ___ст.), определена съгласно Решение № …… по Протокол № …… от заседание на Общински съвет-Търговище, проведено на .....

(2) Месечният наем се заплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец в брой в касата на **НАЕМОДАТЕЛЯ или чрез превод по банков път по сметка № IBAN..... BIC: ..... ,**
като при забава дължи лихва за дните за закъснялото плащане в размер на законната лихва.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок .... години, считано от…… до ……..
Договорът за наем влиза в сила от ……..

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** свободно и безпрепятствено ползване на описаното в чл.1 социално жилище за срока на наемното правоотношение.

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде социалното жилище на **НАЕМАТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол, с описание на фактическото му състояние.

Чл.б, НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на предаденото социално жилище, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол,

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки относно ползването на социалното жилище.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право при изменение на наемната цена с решение на Общински съвет-Търговище да уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за изменението и да покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ настанен в сградата със социални жилища, изградена със средства по Оперативна програма „Региони в растеж" 2014-2020 г. има право да ползва социалното жилище, общите и прилежащи части според тяхното предназначение.

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

Чл.11,(1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща определената месечна наемна цена ежемесечно до 10-то число на текущия месец,

(2) Да заплаща определената такса смет съгласно Закона за местните данъци и такси**.**

(3)Да заплаща текущите си разходи за електрическа енергия, вода и др. консумативи.

(4)Да прехвърли на свое име партидите за електрическа енергия и вода на социалното жилище

Чл.12. При необходимост от извършване на ремонтни дейности /подмяна на В и **К** и ел. инсталации, санитарни елементи и др./, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури достъп да социалното жилище и да не възпрепятства извършването на ремонтните дейности.

Чл.13. Подобрения и ремонти в социалното жилище могат да се извършват след писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ,** Всички извършени подобрения от **НАЕМАТЕЛЯ** стават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ,** като същия не дължи заплащане на стойността им.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да отстранява за своя сметка повредите причинени от ползването на наетото жилище.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да отдава под наем, пренаема и да преотстъпва ползването на наетото социално жилище на трети лица.

Чл.1б. НАЕМАТЕЛЯТ трябва да отговаря на критериите за настаняване за целия срок на договора за наем.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в едномесечен срок от настъпване на промяна в критериите за настаняване да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ,** като представи необходимите документи, удостоверяващи тези обстоятелства.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при напускане да предаде наетото социално жилище в състояние годно за обитаване. Липсващи и повредени активи се заплащат по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава;

1. Да поддържа социалното жилище, като взема всички мерки за опазване на имота и полага грижи на добър стопанин. .
2. Да не пречи на другите наематели на социални жилища да ползват общите и прилежащи части на сградата.
3. Да не причинява вреди на други обекти и общи части на сградата.
4. Да не завзема общи и прилежащи части на сградата.
5. Да не извършва в наетото социално жилище или в част от него ремонтни дейности или действия, които да създават безпокойство на другите наематели.
6. Да не извършва строителни дейности в наетото социално жилище, с които да се изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушава архитектурния вид, носимоспособността и устойчивостта на строителната конструкция на жилището, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата.
7. Да изпълнява изискванията на съответните нормативни актове при ползване на социалното жилище и да не създава безпокойство на съседите си.
8. Да не накърнява добрите нрави.
9. Да заплаща разходите за управлението и подържаното на общите части на сградата.
10. Да спазва санитарните и хигиенните норми.
11. Да подпомага дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно спасителна дейност в жилището и в района на сградата.
12. Да осъществява ползването на социалното жилище по реда, определен в Правилника за вътрешния ред.
13. Да съобщава за всички повреди и посегателства върху социалното жилище.
14. Да осигурява достъп до социалното жилище на служителите от общинската администрация за проверка относно използването му.
15. Да освободи доброволно социалното жилище след изтичане на срока по настоящия договор и представи документи за закрити партиди за консумативните разноски.

VI. СОЦИАЛЕН ПАКЕТ

Чл.20.(1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да изпълнява специалните социални клаузи, свързани със социалния пакет, според конкретните си нужди:

1. Децата задължително да са записани и да посещават детска градина или училище;
2. Безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Бюрото по труда;
3. Включване на безработните в образователно-квалификационни програми и в програми за осигуряване на заетост;
4. Включване в програми за социална интеграция;
5. Лицата да имат избран личен лекар;
6. Родителите да водят децата си на задължителни имунизации и профилактични прегледи за здравен статус;
7. Мерки за десегрегация и други.

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

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.21.(1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока за настаняване.

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

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

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

Чл.22. Настоящия договор се прекратява със Заповед за прекратяване на наемните правоотношения.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.23. За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закон за устройство на територията, Наредбата за условията и реда за настаняване, управление и ползване на социални жилища в Община Търговище и нормите на действащото законодателство в Република България.

Неразделна част от договора са Заповедта за настаняване, Протокол - опис за предаване на жилището.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - два броя за Община Търговище и един брой за лицето и влиза в сила от датата на подписването му.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

Кмет на Община Търговище