

**СЪОБЩЕНИЕ**

На основание чл. 26, ал.4 изр. Второ от Закона за нормативните актове (ЗНА), чл.77 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), в 14-дневен срок от публикуване на настоящето съобщение на интернет страницата на общината, Община Свищов приема предложения и становища за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на e-mail: obshtina@svishtov.bg или в Информационен център на Община Свищов с адрес: гр. Свищов, ул."Цанко Церковски" №2.

Мотиви за необходимостта от намаляване срока на обществена консултация, съгласно чл.26, ал.4 от ЗНА: Срокът за обществената консултация по проекта на нормативен акт е 30 дни. Чл.26, ал.4, изр. Второ от ЗНА предвижда: „При изключителни случаи и изрично посочване на причините в мотивите, съответно в доклада, съставителят на проекта може да определи друг срок, но не по-кратък от 14 дни“. В конкретния случай ще се регламентират критериите за подбор на представителите на целевата група, редът и условията за ползване на социалната услуга. Разпоредбите на Проекта за допълнение на наредбата предвиждат и мерки за социално приобщаване на потребителите на социалната услуга, чрез подкрепящи мерки, включващи социално значими клаузи. С приемането на измененията и допълненията в Наредбата, Община Свищов ще може да кандидатства през месец януари 2019 година, чрез проект за социални жилища пред МРРБ по ОПРР за държавна финансова помощ.

Приложение: Проект на предложение до Общински съвет-Свищов относно: „Допълване и промени в Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд“.

С уважение,

ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ





Изх. № 08-00-1635 / 09.12. 2018 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕНЧО БОЖИНОВ ГЕНЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: Допълване и промени в Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Причини, налагащи приемането на изменения и допълнения на наредбата:

В Закона за местното самоуправление и местната администрация общината е определена като основна административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление. То се състои в правото и възможността гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност, включително тези в сферата на социалните услуги. Една от основните дейности и отговорности на общината е изграждането на подходяща социална инфраструктура, която е и приоритет на всеки краткосрочен, средносрочен или дългосрочен план или програма.

Социалната инфраструктура се използва за предоставянето на социални услуги, включително за осигуряване на подслон на най-нуждаещите се. Съгласно чл. 18а от Закона за социално подпомагане кметът на общината управлява социалните услуги на територията на съответната община. При предоставянето на услуга, свързана с настаняването в социални жилища, общината изпълнява своите задължения към обществото и осъществява дейност в обществена полза, а именно осигуряване на подслон и нормални условия на живот на уязвими и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, които не могат да си позволят собствен дом или жилище под наем на пазарни цени и които на практика нямат друга алтернатива, тъй като не съществува предлагане на жилища за такъв вид ползватели.

Социалните жилища, следва да бъдат разграничени от основния общинския жилищен фонд. С цел гарантиране на съответствие с изискванията на Решението на ЕК 2012/21/ЕС, с измененията и допълненията на наредбата ще се регламентират критериите за подбор на представителите на целевата група, редът и условията за ползване на социалната услуга. Разпоредбите на Проекта за допълнение на наредбата предвиждат и мерки за социално приобщаване на потребителите на социалната услуга, чрез подкрепящи мерки, включващи социално значими клаузи. За да бъдат настанени потребителите трябва да отговорят и на следните критерии:

1. Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;
2. Обитават жилище, което не е електрифицирано или няма достъп до питейна вода, или канализация и др.;
3. В случай, че лицето е безработно, трябва да е регистрирано в Бюрото по труда - Свищов, при трайна безработност - регистрация и в Дирекция за социално подпомагане – Свищов;
4. Децата в училищна възраст задължително трябва да са записани и да посещават училищни институции на територията на Община Свищов и да имат личен лекар.

Потребителите ще бъдат обхванати в две целеви групи:

1. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания;
2. 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 Министерския съвет, за същия период от време.

Основни цели на предлаганите промени:

С предлаганите изменения и допълнения на наредбата се цели да се осигури интегриран подход за решаване на жилищните проблеми на различни общности на територията на община Свищов, като им се даде възможност, успоредно с настаняване в социалните жилища да изпълняват специфични социални условия, чиято цел е развиване на професионални и лични компетенции у ползвателите.

Една от конкретните цели е повишаване качеството на живот, социалното включване и подобряването на средата, чрез осигуряване на подходяща социална инфраструктура, включително съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението.

Наредбата ще регламентира целесъобразното и законосъобразно ползване на общинските имоти, които ще бъдат изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., при спазване на правила за равнопоставеност на гражданите, кандидатстващи за ползване на социалната услуга. Проектът за изменение и допълнение на наредба е изготвен и представен при спазването на принципите за обоснованост, стабилност, публичност и съгласуваност.

Финансови средства, необходими за прилагане на измененията и допълненията в наредбата:

Съгласно практиката на ЕК, дейността по социално настаняване представлява услуга, в която са регламентирани условията за нейното предоставяне на услугата, нейното ползване, мониторинга и контрола на социалното жилище, което осигурява и мерки за социално приобщаване на ползвателите (образование, заетост, обучение, здравеопазване и др.). Те са изготвени в пълно съответствие с изискванията на Решение на ЕК 2012/21/ЕС и са разписани в представения Проект за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд.

За прилагането на предлаганите промени в наредбата няма да бъдат ангажирани финансови средства от бюджета на Община Свищов.

Към настоящия момент предложението е наемната цена да бъде в размер на 0,41 лева за един квадратен метър полезна площ, определена на база брой промили от досегашния размер на минималната работна заплата, съобразени със социалния статус на лицата.

На по-късен етап, в резултат на изготвен финансов анализ на разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградите със социални жилища и прилежащите им пространства, размерът на месечната наемна цена може да се актуализира с решение на Общински съвет Свищов.

Очаквани резултати: С прилагането на измененията и допълненията в разпоредбите на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд ще се

регламентират редът и условията за ползване на новата социална услуга, което от своя страна ще създаде благоприятни възможности за различни групи от общността да подобрят социалният си статус. Като прогнозен резултат се очаква събираемостта на наемите за социалните жилища, да допринесе за поддържането им в добро състояние.

Сред очакваните резултати са и реализирането на мерки за насърчаване на достъпа до образование, подобряване достъпа до заетост, както и дейности за подпомагане на социалното включване на ползвателите на социалната услуга.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

При изготвянето на настоящите изменения и допълнения на Наредбата не бе установено тя да противоречи на правото на Европейския съюз. Съответствието на предлаганите изменения и допълнения в подзаконовия нормативен акт с правото на Европейския съюз е обусловено от синхронизирането на действащото българско законодателство с обективната рамка на правото на Европейския съюз, относимо към регулирането на конкретния вид обществени отношения. Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската Харта за местното самоуправление и в Европейската Харта за регионално развитие. Те подчертават необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури с оглед на задоволяването на потребностите на населението по места чрез ефективно местно самоуправление. Доколкото настоящият проект за изменение и допълнение на наредбата има за предмет приемане на нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет – Свищов като орган на местно самоуправление, то разпоредбите на „Европейската харта за местното самоуправление“ са приложими.

Проектът на Наредбата за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища е съобразен и с действащия към момента Закон за общинската собственост и е съобразен с чл. 3, т. 1, във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т.23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 49а от Закона за общинската собственост (ЗОС) предлагам Общински съвет – Свищов да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Допълва и променя Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, както следва:

I. Създава нова глава IV „Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г. - 2020 г.“

II. Създава нов чл. 46, чл. 47, чл. 48, чл. 49, чл. 50, чл. 51, чл. 52, чл. 53, чл. 54, чл. 55 и чл. 56 със следния текст:

Чл. 46. (1) Общинските социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г. - 2020 г. по своето предназначение служат за настаняване под наем на следните две целеви групи лица:

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

2. Хора в риск от бедност и социално изключване.

Чл. 47. (1) Критерии, на които трябва да отговарят лицата, посочени в чл. 46, ал. 1, т. 1 - т. 2, за да бъдат настанени в общинските социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г. - 2020 г.:

1. Родителите с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания са:

• „Родители“ - биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;

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

- „Многодетни” са майките, родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;

- „Деца с влошено здраве и увреждания” са деца на възраст до 16 години с определен вид и степен на увреждане или дете/лице на възраст от 16 до 20 години с определена степен на трайно намалена работоспособност над 71%, установена по съответния ред и със съответните документи.

А) Лицата по т. 1 трябва да отговарят и на следните критерии:

а) Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране.

б) Обитават жилище, което не е електрифицирано или няма достъп до питейна вода, или канализация и др.

в) В случай, че лицето е безработно, трябва да е регистрирано в Бюрото по труда – Свищов, при трайна безработност - регистрация и в Дирекция “Социално подпомагане” – гр. Свищов.

г) Лицата с влошено здраве и увреждания, с определена степен на трайно намалена работоспособност над 71 %, установена по съответния ред и със съответните документи, към момента на подаване на заявлението трябва да имат и личен лекар.

д) Децата на лицата по т. 1, които са в училищна възраст, с изключение на тези с влошено здраве и увреждания, задължително трябва да са записани и да посещават училищни институции на територията на община Свищов и да имат личен лекар.

2. Хора в риск от бедност и социално изключване са 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 Министерския съвет, за същия период от време. Семейството включва съпрузите, не навършилите 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) Лицата по т. 2 трябва да отговарят и на следните критерии:

а) Обитават жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране.

б) Обитават жилище, което не е електрифицирано или няма достъп до питейна вода, или канализация и др.

в) В случай, че лицето е безработно, трябва да е регистрирано в Бюрото по труда - Свищов, при трайна безработност - регистрация и в Дирекция “Социално подпомагане” – гр. Свищов.

г) Децата в училищна възраст задължително трябва да са записани и да посещават училищни институции на територията на Община Свищов и да имат личен лекар.

(2) Всички лица от целевите групи, посочените в ал. 1, т. 1 - т. 2 задължително следва да живеят/обитават жилищен фонд в лошо състояние и/или с лоша или липсваща инженерна инфраструктура и да не притежават собственост върху недвижим имот, както и да имат постоянен адрес в гр. Свищов **не по- малко от 3 години** към датата на подаване на заявлението за настаняване в социалното жилище.

(3) Лицата от двете целеви групи трябва да отговарят на критериите за настаняване за съответната група, за целия период на ползване на социалното жилище, с изключение на случаите на прекратяване на регистрацията в Бюрото по труда, съответно в Дирекция “Социално подпомагане” – гр. Свищов при започване на работа или обучение на лицето.

Чл. 48. (1) В Община Свищов се създава и води картотека на лицата от двете целеви групи, които имат право да бъдат настанени в социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж” 2014 г. - 2020 г.". Картотекирането се извършва въз основа на подадено от лицето до Кмета на общината заявление за картотекиране и настаняване в социално жилище, към което се прилагат следните документи:

1. Копие от лична карта на лицето и данни за трите имена, ЕГН, постоянен адрес на членовете на семейството.

2. Документи, удостоверяващи жилищните условия, при които живее лицето и семейството му към момента на подаване на заявлението – описание на обитаваното жилище съгласно посочения в заявлението образец, договор за наем, в случаите когато има сключен.

3. Информация за собственост върху недвижими имоти и ППС, за извършени сделки с недвижими имоти – удостоверява се с удостоверение от Отдел „Общински приходи“ при Община Свищов за притежаваните имоти /издава се служебно/ и удостоверение от Служба по вписванията – Свищов за извършени разпоредителни сделки за срок от 5 години назад от датата на заявлението.

4. Документ от Бюрото по труда – Свищов за регистрация като безработен.

5. Документ от Дирекция „Социално подпомагане“ – гр. Свищов за получавани от лицето социални помощи.

6. Документ от Трудово-експертна лекарска комисия /ТЕЛК/ за определяне степента на нетрудоспособност, заверен и валиден към датата на подаване на заявлението.

7. Документ, удостоверяващ доходите на семейството за последните 12 месеца, преди подаване на заявлението.

8. Документ от Районно управление „Социално осигуряване“ на НОИ за получаване на пенсия.

9. Документ, удостоверяващ, че децата в училищна възраст са записани и посещават учебна институция.

10. Документ, удостоверяващ, че лицето има личен лекар.

(2) При картотекиране на лица, без сключен граждански брак, които живеят на семейни начала, всеки от тях следва поотделно да подаде необходимите документи, изискващи се за картотекиране. Заявлението до Кмета на общината се подава от името на един от тях.

Чл. 49. (1) Лицата, картотекирани по реда на чл. 48, ал. 1, както и настанените в социални жилища, при промяна на условията и критериите за настаняване, в семейното и имотно състояние, както и когато са започнали индивидуално или съвместно с други лица жилищно строителство или са включени в жилищностроителна кооперация, са длъжни да уведомят писмено общинска администрация Свищов в 14-дневен срок от настъпването им и да представят документи, удостоверяващи тези обстоятелства.

Чл. 50. (1) Изваждат се от картотеката лица, които след включването в нея:

1. са придобили недвижими имоти;
2. са настанени в друго общинско жилище;
3. са нарушили изискванията на чл. 49;
4. при отпадане на критериите за настаняване.

Чл. 51. (1) Условия и ред за настаняване в социалните жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г. - 2020 г.“.

(2) След картотекиране на лицето, семейството от двете целеви групи, което отговаря на критериите за настаняване, изброени в чл. 47, подаденото заявление, ведно с приложените документи, се разглежда от Комисия, състояща се от 7 членове, от които двама общински съветници, назначена със заповед на Кмета на Община Свищов. Комисията разглежда заявленията по реда на тяхното входирание и пореден номер в картотеката, като се ръководи и прилага критериите, изброени в чл. 47. При необходимост, член от комисията извършва проверка на място за установяване жилищните условия, при които живее лицето, като изготвя протокол за резултатите от проверката, който може да бъде придружен със снимков материал. Комисията се произнася по заявлението с решение за настаняване, обективизирано в протокол, който се представя на Кмета за одобрение.

(3) След одобрение на протокола на Комисията, лицето се уведомява писмено в 7-дневен срок, като протоколът на Комисията се оповестява на информационното табло в сградата на Общината.

(4) В 14-дневен срок от одобряването на протокола с решението на Комисията за настаняване на лицето, респ. семейството от двете целеви групи, се сключва договор за наем на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г. - 2020 г.“ за срок от 3 години. След изтичане на 3-годишния срок, срокът за настаняване не се удължава и лицето няма право да сключи нов договор за наем.

(5) Комисията заседава ежемесечно, с изключение на случаите, когато няма постъпило заявление през предходния месец.

(6) При попълване на жилищния фонд, новопостъпилите заявления се разглеждат от Комисията, като се изготвя списък на одобрените за настаняване лица, които се класират по реда на постъпване на заявленията.

Чл. 52. (1) Установяват се следните норми за настаняване на лицата от двете целеви групи в социалните жилища:

1. на едно лице/едночленно семейство и двучленно семейство – едностайно жилище;
2. на тричленно семейство и семейство с повече членове – двустайно жилище.

Чл. 53. (1) Основната месечна наемна цена за ползване на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020г.“ за срок от 3 години, е в размер на 0,41 лева за един квадратен метър полезна площ.

(2) Размерът на месечната наемна цена се актуализира с решение на Общински съвет Свищов, след изготвяне на финансов анализ на разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградите със социални жилища и прилежащите им пространства.

Чл. 54. (1) Стопанисването и поддържането на сградния фонд на социалните жилища и прилежащите площи, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г. - 2020 г.“ се осъществява от Община Свищов. Охраната на сградите се осигурява от Община Свищов и се извършва чрез система за видеонаблюдение и/или назначени за тази дейност лица.

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

Чл. 55. Кметът на Община Свищов се задължава да възложи услугата по предоставяне на новоизградени социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение в съответствие с изискванията 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.

Чл. 56. (1) Мониторингът и контролът относно ползването на социалните жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020 г.“ се осъществява чрез:

1. Правилник за вътрешния ред в сграда със социални жилища;
2. Проверки, извършвани от служители на общината, назначени със заповед на Кмета относно спазване критериите за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите;
3. Създаване на досие за всеки наемател, което се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с критериите за настаняване;
4. Събиране и изискване от съответните институции на информация за включване и участие на лицата, настанени в социалното жилище за посещения в учебни заведения, мероприятия, занятия, програми и мерки, насочени към социалното им интегриране;
5. Членовете на Комисията по чл. 51, ал. 2 извършват ежемесечен контрол за спазване на критериите за настаняване и на мерките за социално включване на настанените лица от двете социални групи /образование, заетост, здравеопазване и др./

III. Преномира Глава IV “АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ“, която става Глава V “АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ“.

IV. Преномира чл. 46, 47, 48 и 49 в ново номерираната Глава V “АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ“, които остават със същия текст и стават:

Чл. 57. Лицата, които повреждат общински жилищни имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс, се наказват по Наредба № 1 за за обществения ред, опазване на общинските и други имоти за общо ползване и организацията на движението на територията на община Свищов, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 58. За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер от 20 лв. до 200 лв., освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

Чл. 59. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени със Заповед на Кмета.

Чл. 60. Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината по реда на ЗАНН.

V. В останалата си част Наредбата остава непроменена.

VI. Допълването и промените влизат в сила след построяването на жилищата и въвеждането им в експлоатация.

ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

Кмет на Община Свищов



Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Заместник Кмет „СФП и С“: