**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*

**ОТНОСНО:** Приемане на Наредба за изменение и допълнение Наредба №6 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища - общинска собственост/ Наредба №6 за УРУЖНННРЖОС/

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С одитен доклад № 0200302218 на Сметна палата бе дадена препоръка за внасяне на предложение за изменения/допълнения на Наредба №6 за УРУЖНННПЖОС. Назначената със Заповед № РД-01-2992/27.10.2020 год. е провела заседание на 03.11.2020 год. за обсъждане на изменения/допълнения в Наредбата.

С изготвения проект се предлага да се намали от 5 на 3 години срока по чл. 3, ал.1, т. 3 от наредбата, през който лицата не трябва да са отчуждавали имоти или идеални части от имоти, като това изменение ще доведе до разширяване на кръга на лицата, които ще отговарят на условията за установяване на жилищни нужди. От условията за картотекиране отпада изискването по чл. 3, т. 4 лицата да не са настанявани в жилища общинска собственост, което условие изключва определен кръг лица от имащите право да кандидатстват за настаняване. Предлага се промяна в нормата на чл. 3, ал. 1, т. 5, която също изключва семействата, чийто членове притежават МПС от кръга на лицата с установени по реда на наредбата жилищни нужди. Съгласно новата редакция, лицата ще отговарят на условието ако семейството/домакинството притежава едно МПС, което е с дата на първа регистрация над 10 години преди подаването на заявлението за определяне на жилищна нужда. Прецизира се изискването за доход, като се уточнява, че се касае за брутен доход, който не надвишава една минимална работна заплата умножена с коефициент 1,4 на член на семейството за предходните 12 месеца. Предвид предстоящото увеличение на минималната работна заплата от 01.01.2021 година с тази редакция на практика се запазва сегашния размер на дохода. По отношение на изискването за настоящия адрес за срок от 5 години, се въвежда изключение за лицата, напуснали социални услуги за резидентна грижа. Предложението цели да облекчи тези лица, защото много често те не могат да се регистрират на адреса, на който живеят и по този начин не отговарят на изискването за картотекиране. Отпада изискването лицата да представят справки от Агенцията вписванията, като информацията за имотно състояние и извършени разпоредителни сделки ще се проверява служебно от служителите на ОП „Управление на общински имоти“, което значително ще улесни гражданите.

Предлагаме да се отмени текста, касаещ първа група на лицата с жилищни нужди по чл. 4 поради това че тази хипотеза за настаняване по чл. 43, т. 3 от ЗОС е самостоятелна такава и не следва да се регулира от Наредба № 6. С тази отмяна се преномерират групите, касаещи степента на жилищна нужда по чл. 4. В подгрупите по ал. 3 също се предлагат промени, които дават предимство на семейства, в които един от членовете е с вид и степен на увреждане 90 и над 90 процента с чужда помощ.

В чл. 5, ал. 2 се предлага да се допълни нова т. 5, в която се уточнява кои доходи се декларират от лицата.

С направените предложения за промяна на чл. 6 се въвежда възможност за провеждане на неприсъствени заседания на Комисията по картотекиране и настаняване при извънредно положение, епидемична обстановка или кризисна ситуация.

Отпада задължението за ежегодно деклариране на обстоятелствата относно семейното и имущественото положение от картотекираните лица, като се запазва задължението за деклариране единствено при промяна на тези обстоятелства.

В глава трета, чл. 12 се предлага отмяна на т. 2, която предвижда общинските жилища да са с предназначение за продажба на правоимащи по ЗУПГМЖСВ, поради отпаднало действие на закона.

Предлага се да се въведат условия за настаняване в резервни и ведомствени жилища. По отношение на ведомствените жилища се предлага промяна в категорията на лицата по т. 3, като нормата се допълва с въвеждане на изискване тези лица да не притежават имоти или идеални части от имоти на територията на община Русе. Регламентира се реда за кандидатстване.

В работната група е обсъдено предложение за въвеждане на максимален срок за обитаване на ведомствени жилища. Работната група се е обедини около становището, че е недопустимо ведомствените жилища да се обитават неограничено време. Имайки предвид разширения кръг на лицата, които имат право да бъдат настанявани във ведомствени жилища, се предлага да срока за настаняване от 2 години да се удължава не повече от 2 пъти, т. е. занапред максималният срок за настаняване в имоти от ведомствен фонд да е шест години.

С измененията се отменя процедурата за оспорване на списъка по чл. 16 от наредбата пред Общинския съвет, защото същата нарушава процедурите за оспорване по АПК.

Предлага се нормите за жилищно задоволяване на семействата/домакинствата по чл. 22 от наредбата също да се променят. Понастоящем нормите се определят като се взема предвид жилищната площ в квадратни метри, което води до практически проблеми, при които едночленно семейство заема двустайно жилище. С новите норми за жилищно задоволяване се вземат предвид броя стаи в едно жилище като в зависимост от броя членове на едно семейство/домакинство и родствената връзка между тях им се предоставя съответно едностайно, двустайно, тристайно или четиристайно жилище.

С наредбата се предлага увеличение на наемните цени. Действащите понастоящем цени са утвърдени с Решение №155/19.04.2012 год. на Общинския съвет. Оттогава наемните ценни не са актуализирани, въпреки увеличените наемни цени на свободния пазар и увеличението на доходите на лицата, включително увеличението на минималната работна заплата за страната за 2012 год. със 100 %. Предлага се наемните цени да се увеличат съответно:

-за първа зона – от 1,10 на 1,50 лв.

-за втора зона – от 1,10 на 1,40 лв.

-за трета зона – от 0,80 на 1,10 лв.

-за четвърта зона – от 0,70 на 0,90 лв.

-за пета зона – от 0,60 на 0.70 лв.

-за ведомствени жилища – от 1,10 лв. на 2,00 лв.

Предложените цени се увеличават средно с 35%, като най-висок е процентът на увеличението за ведомствените жилища. Отпада наемната цена за къщи, с оглед на което тя ще се определя според това в коя зона се намира къщата.

Последното изменение касае дефиницията за семейство, като предлагаме тя да включва съжителстващите родители, които живеят на един настоящ адрес.

**2. Цели, които се поставят:**

Една от целите на предлаганата наредба е да се облекчат част от условията за настаняване в общински жилища, което ще разшири кръга на лицата, които отговарят на тях. Въведеното изключение за изискването за настоящ адрес за лицата, напуснали социални услуги цели да премахне пречка за картотекиране на лицата от тази уязвима група в общински жилища. Въвеждат се ред и условия за настаняване в резервни и ведомствени жилища, каквато регулация понастоящем липсва в наредбата. Включването на съжителстващите лица в състава на семейството ще доведе до регламентиране на фактическото положение за много семейства, като съжителстващия родител вече няма да бъде извън кръга на настанените в жилището лица и неговото материално положение също ще се взема предвид при определяне степента на жилищна нужда.

**3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

Прилагането на наредбата изисква предвиждане на финансов ресурс в бюджета на предприятието, необходим за извършването на справките в Агенцията по вписванията. За една година се разглеждат между 130 и 160 броя заявления за картотекиране и между 850 и 950 за настаняване/продължаване на срока на настаняването. Като се има предвид различния брой членове /между един и седем/, прогнозната стойност на необходимите средства за извършване на справки е 6000 лв.

**4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:**

С настаняването в общински жилища, общините изпълняват социална функция по осигуряване на жилища на лица, които не могат да задоволят жилищните си нужди чрез наемане на жилища от свободния пазари или закупуване на жилища. С приемането на наредбата ще се регламентират процедурите за настаняване в резервни и ведомствени жилища. Определена част от измененията касаят постигане на съответствие на текстовете на наредбата с нормативните актове от по-висша степен. Увеличението на наемните цени ще доведе до увеличаване на приходите от наеми в общинския бюджет прогнозно с около 30 %, защото толкова е увеличението в трета зона, в която има най-много общински жилища.

**5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:**

Проектът на наредбата не противоречи и на правото на Европейския съюз. Този проект е в съответствие със Закона за общинската собственост и не противоречи и на други нормативни актове от по-висша степен, приети от законодателната и изпълнителната власт в Република България.

Във връзка с изискването за провеждане на обществени консултации и публикуване на Проекта за приемане на нормативен акт с цел информиране на населението и прозрачност в действията на институциите по чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от Закона за нормативните актове, в 30-дневен срок от публикуване на настоящото на интернет страницата на общината и/или общинския съвет, се приемат предложения и становища относно така изготвения проект за приемане на Наредба за изменение и допълнение Наредба №6 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища - общинска собственост

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействията му с общинска администрация, предлагам на Общински съвет – Русе да вземе следното

**Р Е Ш Е Н И Е**

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 45а, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Русе,

**Р Е Ш И:**

Приема Наредба за изменение и допълнение Наредба №6 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища - общинска собственост, както следва:

**§ 1. В чл. 3 се правят следните изменения и допълнения:**

1. В ал. 1 след думата „семейства“ се поставя наклонена черта и се добавя „домакинства“;

2. В ал. 1, т. 3 думата „пет“ се заменя с „три“;

3. В ал.1, т. 4 се заличава текстът „не са настанявани в жилища - общинска собственост и“;

4. В ал. 1, т. 5 текстът „моторни превозни средства“ се заменя с текста „повече от едно моторн**о** превозно средство“ и се допълва изречение второ: „Лицата отговарят на изискването ако моторното превозно средство е с дата на първа регистрация над 10 години преди подаване на заявлението.“;

5. В ал.1, т. 6 се изменя така: „имат среден месечен брутен доход на член от семейството/ домакинството през последните дванадесет месеца, не повече от една минимална работна заплата умножена с коефициент 1,4“.

6. В ал.1, т. 7 след думата „години“ се поставя запетая и се добавя текста: „с изключение на лицата напуснали социални услуги за резидентна грижа“

7. В ал. 2, т. 1 се изменя така „Копие от свидетелство за регистрация на притежавани моторни превозни средства от членовете на семейството/домакинството”;

8. В ал. 2, се допълва нова т. 5 със следния текст: „Други документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал. 1;

9. В ал. 3 след думата „Информацията“ се добавя текста „за притежавани недвижими имоти, извършени разпоредителни сделки и“

**§ 2. В чл. 4 се правят следните изменения и допълнения:**

1.В ал. 1 след думата „семействата“ се поставя наклонена черта и се добавя думата„домакинствата“;

2. В ал.1, т. 1 се заличава;

3. Точки 2, 3, 4 и 5 придобиват нова номерация, съответно 1, 2, 3 и 4 и след всяка цифра се допълва съответно текст: „ Първа група“, „Втора група“, „Трета група“ и „Четвърта група“;

4. В новата четвърта група цифрата „4“ се заменя с цифрата „3“

5. В ал. 2 цифрите „2 и 3“ се заменят с цифрите „ 1 и 2“

6. В ал. 3 досегашната точка 1, става т. 2;

7. В ал. 3, се създава нова т. 1: „семейства, в които един от членовете е с право на чужда помощ с определени 90 и над 90 на сто вид и степен на увреждане“;

8. В ал. 3, досегашната т. 5 става т. 6

9. В ал. 3, се създава нова т. 5. „лица, напуснали социални услуги за резидентна грижа“ ;

**§ 3. В чл. 5, се правят следните изменения и допълнения:**

1. В ал. 1 текстът в „В общината“ се заменя с текста „В общинско предприятие „Управление на общински имоти“.

2.В ал. 2‚ текстът „кмета на общината“ се заменя с текста „директора на предприятието**“ ;**

2. В ал. 2, т. 3 в края на текста се добавя „ и т. 4“;

3. В ал. 2 се допълва нова т. 5 със следния текст „материално положение по чл. 3, ал. 1, т. 6 (общ брутен доход на членовете на семейството/домакинството за предходните дванадесет месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по [Закона за социално подпомагане](https://web.apis.bg/p.php?i=11898), помощи по [Закона за семейни помощи за деца](https://web.apis.bg/p.php?i=9146), добавки по [Закона за интеграция на хората с увреждания](https://web.apis.bg/p.php?i=9732), както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения, получавани издръжки и други).

**4.** Допълват се нови алинеи 3, 4 и 5, както следва

„(3) Заявлението и декларацията се подават до кмета на общината чрез Общинско предприятие „Управление на общински имоти“ лично от заявителя.

(4) Представените копия от документи се заверяват собственоръчно от заявителя/декларатора.

(5) Общинско предприятие "Управление на общински имоти" и комисията по чл. 6 може да изискват допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събират служебно такива, както и да извършват проверки по настоящ адрес на заявителя. Когато следва да се представят допълнително документи, на заявителя се определя срок, съобразен със сроковете за издаването им.“

**§ 4. В чл. 6, се правят следните изменения и допълнения:**

1. В ал. 2, думите „трима“ и „един“ се заменят с думата „двама“;

2. В ал. 4, т. 1 думата „ двумесечен“ се заменя с думата „тримесечен“;

3. В ал. 5 текстът „поне веднъж месечно“ се заменя с текста „ежемесечно, с изключение на месец август“ и се допълва ново изречение трето, както следва: „При обявени извънредно положение, бедствено положение, извънредна епидемична обстановка или кризисна ситуация, засягащи територията на общината или част от нея, и когато въведените мерки и ограничения, не позволяват или затрудняват провеждането на присъствени заседания, комисията може да провежда заседания от разстояние при спазване на условията за кворум и лично гласуване чрез технически средства, които гарантират участието, идентифицирането и начина на гласуване на всеки член.“

**§ 5.В чл. 8. ал. 1 се отменя.**

**§ 6.В чл. 12, се отменят т. 2 от ал. 1 и ал.3.**

**§ 7.В чл. 14 се правят следните изменения и допълнения:**

1. Досегашната ал. 3 се отменя.

2. Допълват се нови ал. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, както следва:

„(2) Право да кандидатстват за настаняване в резервни жилища имат граждани и техните семейства, по отношение на които освен посочените в ал. 1 предпоставки са налице и следните условия:

1. не притежават жилище, вила, идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване на територията на Община Русе;

2. не са носители на вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1;

3. имат доход на член от семейството/домакинството не повече от минимална работна заплата месечно през последните дванадесет месеца;

4. имат настоящ адрес в Община Русе през последните две години, с изключение на лицата напуснали социални услуги за резидентна грижа;

(3) Обстоятелствата по ал. 2, т. 3 се установяват с декларация на заявителя, към която се прилагат документи, удостоверяващи декларираните данни.

(4) В случаите на ал.1, т. 2, комисията по чл. 6 може да поиска служебно, становище от „Дирекция „Хуманитарни дейности“ за характера на здравословния или социален проблем на заявителя и необходимостта да бъде предоставено резервно жилище.

(5) Настаняването се извършва по реда и условията, определени в чл. 22, чл. 25, и чл. 27.

(6) След изтичане на срока за настаняване, в случай, че не са отпаднали условията на ал. 2 и едновременно с това настаненото лице и неговото семейство/домакинство отговарят на условията по чл. 3, същото може да бъде настанено в жилище за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди при наличие на свободно жилище

(7)Настаняването се извършва въз основа на заявление и декларация по чл. 5, ал. 2, без да се определя група за жилищна нужда.

(8) Преценката за наличието на обстоятелствата по чл. 3 и чл. 14 се извършва от комисията по чл. 6.

(9) При положително становище от комисията кметът на общината издава заповед за настаняване.“

**§ 8.В чл. 15 се правят следните изменения и допълнения:**

**1.** В ал.1, т. 3 се изменя така „квалифицирани специалисти от особено значение за общината, в предприятия, учреждения, организации на територията на общината, ако те и членовете на семейството/домакинството им не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Русе.“

**2.** Досегашната ал. 2 се отменя

**3.** Допълват се нови алинеи 2, 3, 4, 5, 6 и 7, както следва:

„ (2) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от директора на ОП „УОИ“.

(3) В декларацията се посочват:

1.броят, имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на членовете на семейството/домакинството;

2. длъжността, която лицето заема;

3. продължителността на служебния/трудовия стаж в съответната организация и срокът на трудовото правоотношение;

4. данни за имотното състояние на кандидатстващия ;

(4) Към заявлението се прилага и становище от прекия ръководител на кандидатстващия служител. 

(5) Настаняването се извършва по реда и условията, определени в чл. 22 – чл. 30.

(6) Постъпилите заявления и декларации за настаняване във ведомствено жилище се разглеждат от комисията по чл. 6, която одобрява и класира кандидатите, които да бъдат предложени на кмета на общината за настаняване във ведомствено жилище и тези, на които да се откаже.

(7) При изтичане на срока на договора за наем, наемното правоотношение може да се удължава не повече от два пъти.“

**§ 8.В чл. 16, ал. 3, текстът след второто изречение се отменя.**

**§ 9. В чл. 17 след думата „семейството“ се поставя наклонена черта и се допълва думата „домакинството“.**

**§ 10. В чл. 22 се правят следните изменения и допълнения:**

**1.** В ал. 1, т.1, 2 и 3 се изменят, като следва:

„1. за едночленно или двучленно семейство без деца или самотен родител с дете до 10 години – едностайно жилище;

2. за тричленно семейство/домакинство или самотен родител с дете над 10 години – двустайно жилище;

3. за четиричленно семейство/домакинство – тристайно жилище;

**2**. Допълва се нова т. 4. „за семейство/домакинство с 5 или повече члена – четиристайно жилище;“

**3.** В ал. 2 текстът „необходимата жилищата площ“ се заменя с текста „нормите за жилищно задоволяване“

**4.** В ал. 3 след думата „семейството“ се поставя наклонена черта и се допълва думата „домакинството“ и текстът„ площ (стая) до 15 кв.м.“ се заменя с думата „стая“.

**§ 11. В чл. 23, ал. 2** след думата „семейства“ се поставя наклонена черта и се допълва думата „домакинства“

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**§ 12.**В чл. 25, ал. 3 числото „10“ се заменя с „5“**.**

**§ 13. В чл. 27 се правят следните изменения и допълнения:**

1. В ал. 2 наемните цени по т.1,2,3, 4 и 5 се изменят, като следва:

„1. Първа зона - 1,50 лева;

2. Втора зона - 1,40лева;

3. Трета зона - 1,10 лева;

4. Четвърта зона - 0,90лева;

5. Пета зона - 0,70лева.“

**2.** В ал. 3 наемната цена от „1,10 лв.“ става „2,00 лв**.“**

**3.** Ал. 4 се отменя.

**§ 14.** В чл. 28, ал. 1 след думата „семейството“ се поставя наклонена черта и се допълва думата „домакинството“.

**§ 15. В чл. 31 се правят следните изменения и допълнения:**

1. В ал. 1 се допълват нови точки 12, 13 и 14, както следва:

„12.подадено писмено заявление от наемателя;

13.декларирани неверни обстоятелства в декларацията по чл. 26 от Наредба № 6 на Общински съвет – Русе;

14.освидетелстване на предоставения жилищен имот като негоден за обитаване.“

**2.** Ал. 3 се изменя така „Издадената заповед по ал. 2 се съобщава на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“

**3**. В ал. 4 след „т. 2“ се допълва и „т. 14“ и текстът „отговаря на условията за настаняване“ се заменя с текста „и членовете на неговото семейство/домакинство отговарят на условията на чл. 3, ал. 1 от настоящата наредба и през периода на наемното правоотношение са спазвали клаузите на подписания между тях и Община Русе договор за отдаване под наем.“

**§ 16. Параграф 1 от ДР към наредбата се изменя така:**§ 1. "Семейство" по смисъла на тази наредба включва:

а) 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;

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, припознати, осиновени) 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.

**§ 17.**В § 5 след думата съпрузите се допълва текста **„**съвместно живеещите родители без сключен граждански брак, които живеят на един настоящ адрес,“ .

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 18**. Наемните цени, приети с настоящата наредба влизат в сила от 01.01.2021 год.“

**Вносител,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*

Съгласували:

**Златомира Стефанова**

*Зам.-кмет „ИИС“*

**Соня Станчева**

*Директор дирекция „Правни дейности“*

**Мирослава Маркова**

*Директор дирекция „УС“*

**Искрен Илиев**

*Началник отдел „Правно-нормативно обслужване“*

**Иван Гецов**

*Директор ОП „Управление на общински имоти“*

**Боряна Генджова**

*Юрисконсулт ОП „Управление на общински имоти“*

Изготвил:

**Гюлвер Ибрям**

*Старши юрисконсулт отдел „Правно-нормативно обслужване“*