ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛЕНА

НАРЕДБА

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

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) С тази наредба се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Наредбата не се прилага при управление и разпореждане с нежилищни имоти– общинска собственост.

Чл.2. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища.

Чл.3. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;

2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. ведомствени;

4. резервни и временни.

(2) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината се приема списък, в който се определят броя, вида и местонахождението на жилищата по ал. 1. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината или при подадени заявления от правоимащи лица по чл. 18 за закупуване на общинско жилище. Всички промени се извършват след решение на Общински съвет Елена.

(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(4) Предоставените под наем общински жилища се ползват само по предназначение. Пренаемането и преотстъпването им се забранява.

ГЛАВА ВТОРА
ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.4. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в общинско жилище по чл.3, ал. 1, т. 1 имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище или вила, годни за обитаване или идеална част от такива, които да задоволяват техните жилищни нужди - минимум 15 кв. м. жилищна и сервизна площ на член от семейството;

2. не притежават поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно застрояване в район на населено място от I, II или III категория, утвърдени със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството; поземлени имоти в курортни зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;

3. не са продавали или прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица 10 години преди датата на подаване на заявлението за картотекиране, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или ЮЛ с нестопанска цел;

4. не притежават МПС с обща застрахователна стойност над 3000 лв.;

5. не притежават имущество в акции, дивиденти, земеделски земи над 5 дка., фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и ателиета;

6. имат брутен месечен доход на член от семейството/домакинството до 1.5 минимални работни заплати за едночленните семейства, до 1.25 минимални работни заплати за двучленните и тричленните семейства/домакинства, а с по-голяма численост семейства/домакинства - до 1 минимална работна заплата на член от семейството;

7. лицето, подало заявление за картотекиране да има постоянен или настоящ адрес в населено място на територията на Община Елена през последните 2 години без прекъсване;

8. не са се самонастанявали в общински жилища;

9. не притежават учредено право на ползване върху жилищен или вилен имот на територията на страната.

(2) Обстоятелствата по ал. 2, т. 1, т. 2, т. 3 /служебно/, т. 5, т. 7 /служебно/, т. 8 и т. 9 се установяват с декларация по образец от гражданите, а за т. 4 и т. 6 се прилага и документ за застрахователна стойност и документ за доход.

Чл. 5. (1) Кандидатстващите за настаняване в общински жилища, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от броя на членовете в групи, както следва:

1. самотно живеещи лица;

2. двучленно и тричленно семейство/домакинство;

3. многочленно семейство/домакинство.

(2) Подреждането на лицата, семействата и домакинствата в една и съща група по ал.1 се извършва на база методика за обща оценка на всеки от пълнолетните кандидати за настаняване, която включва следните показатели: „Заетост” (З), „Образование” (О), „Семейно положение” (СП), „Здравословно състояние” (ЗС).

(3) Общата оценка (ОЦ) на всеки от пълнолетните кандидати представлява сбор от четирите горецитирани показатели, съобразно формулата:

ОЦ = З + О + ЗС + СП

Максималният сбор на ОЦ е 100 точки.

Максималният сбор точки по отделните показатели е както следва:

- заетост - 30 точки;
- образование - 30 точки;
- здравословно състояние - 10 точки;
- семейно положение - 30 точки.

(4) Критерии за оценка по отделните показатели:

1. Заетост:

а) безработен по-малко от 12 месеца, регистриран в Дирекция „Бюро по труда“ гр. Елена и неотказал повече от два пъти предложена му от Бюрото работа - 30 точки;

б) работещ - 27 точки;

в) пенсионер - 16 точки;

г) продължително безработен (над 12 месеца) - 4 точки.

2. Образование:

а) висше - 30 точки;

б) средно - 20 точки;

в) основно - 15 точки;

г) начално - 12 точки;

д) без образование - 6 точки.

3. Здравословно състояние:

а) лица в семейството/домакинството с трайни увреждания с над 90 % намалена работоспособност – 10 точки.

б) лица в семейството/домакинството със 71 и над 71 % намалена работоспособност - 7 точки;

в) лица в семейството/домакинството с под 71 % намалена работоспособност - 4 точки;

4. Семейно положение:

а) вдовец (вдовица) с едно или повече деца - 30 точки;

б) самотен родител с едно или повече деца, изключва се фактическо семейно

съжителство - 25 точки;

в) семейство с едно или повече деца - 20 точки;

г) домакинство с едно или повече деца - 15 точки;

д) семейство/домакинство без деца - 12 точки;

е) самостоятелно живеещи лица в трудоспособна възраст - 5 точки.

(5) За всички обстоятелства при необходимост се извършва и служебна проверка.

(6) При равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

Чл.6. (1) Община Елена съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се посочват обстоятелствата по чл. 4, като се приложат следните документи:

- за дохода на членовете на семейството/домакинството;
- Решение на ТЕЛК/НЕЛК за определена степен на трайно намалена работоспособност/вид и степен на увреждане;
- Удостоверение от ТП на НОИ за размера на получаваната пенсия – за пенсионерите или удостоверение за размера на получаваното обезщетение от безработните лица;
- Документ за застрахователна стойност на притежаваните МПС;
- Документи, удостоверяващи наличие на допълнителни доходи (социални пенсии, граждански договори и др.);
- Копие на договора за наем, когато лицата и членовете на техните семейства/домакинства живеят под наем на свободно договаряне.

Чл.7. (1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват служители от общинската администрация и двама общински съветници.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда подадените заявления и декларации, взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи.

(3) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.8. (1) Гражданите, картотекирани по реда на този раздел, са длъжни при промяна на данните и условията по чл. 4, ал. 1 в едномесечен срок да уведомят писмено Община Елена, чрез попълване на нова декларация, удостоверяваща промяната в обстоятелствата.

(2) Гражданите, картотекирани по реда на този раздел, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено Община Елена в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

Чл.9. (1) Изваждат се от картотеката:

1. включените в строителството по чл. 8, ал. 2;
2. нарушилите изискванията на чл. 8, ал. 1;
3. лица, които не отговарят на условията по чл. 4, ал. 1.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 4, ал. 1 и декларациите по чл. 8, ал. 1 носят отговорност по Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 7. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Поредността по групи и категории на картотекираните се променя:

1. при настъпили промени в обстоятелствата, декларирани по реда на чл. 7;
2. с решение на комисията по чл. 7, при служебно установени промени в обстоятелствата, касаещи определянето на групите.

Чл.10. (1) Комисията по чл. 7 изготвя проект на годишен списък на гражданите, които могат да бъдат настанявани под наем през годината.

(2) Проектосписъкът по ал. 1 се обявява до 30 ноември на предходната година на определеното за целта място в сградата на общинската администрация. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

(3) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 7. Утвърденият от кмета списък може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.11. (1) Настаняването на гражданите от списъка по чл. 10, ал. 3 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нов списък за следваща година.

(2) Гражданите, включени в списъка от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 4, ал. 1 и на групите по чл. 5, ал. 1.

(3) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват видът и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството/домакинството му, срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 3 (три) години, наемната цена и начинът на плащането ѝ.

(4) Преди издаване на заповедта по ал. 3 обстоятелствата по чл. 4 и чл. 6 се проверяват, като гражданите подават нова декларация. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

(5) Заповедта има действие за всички членове на семейството/домакинството на настанения.

(6) Въз основа на настанителната заповед, Кмета на общината сключва писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти), еднократна гаранционна вноска, служеща за обезпечаване на задължения и/или вреди причинени от наемателя и/или от трети лица върху наетия обект, и други условия по наемното правоотношение.

(7) Преди сключване на договора за наем, наемателят заплаща депозит в размер на 2 месечни наема.

(8) Фактическото предаване на жилището се извършва от комисия, определена със заповед на Кмета на общината.

(9) При фактическото предаване на жилището се съставя двустранно подписан протокол, в който се отразява състоянието на жилището.

(10) Базисната цена на 1 кв. м полезна площ е 1,80 лева месечно, като същата се индексира ежегодно в съответствие с ръста на минималната работна заплата.

(11) Наемната цена за 1 кв. м. на складовите помещения (мази, тавани) е в размер на 35 % от формираната базисната цена по ал. 10.

(12) Месечната наемна цена за общинско жилище е сбор от определените по предходните две алинеи цени и същата се актуализира ежегодно с индекса за изменение на минималната работна заплата.

(13) За общински ведомствени жилища, изчислената по реда на ал. 12 месечна наемна цена се увеличава с 50 %.

(14) Когато наетото от едно лице, семейство или домакинство жилище е над нормите за жилищно задоволяване по чл. 13, разликата за всеки кв. м. се заплаща в двоен размер по установената наемна цена за кв. м. полезна площ.

(15) Правилото по ал. 14 не се прилага, когато общината не разполага със свободно общинско жилище, отговарящо на нормите за жилищно задоволяване, за настаняване или пренастаняване на лицата.

Чл.12. Гражданите настанени под наем в общински жилища представят в Община Елена ежегодно до 31 декември декларации за обстоятелствата по чл. 4, ал. 1 и чл. 5.

Чл.13. Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство – до 30 кв.м. жилищна площ;

2. на двучленно и тричленно семейство/домакинство – до 60 кв.м. жилищна площ;

3. на многочленно семейство/домакинство – до 85 кв.м. жилищна площ;

Чл.14. Две или повече лица/семейства/домакинства, могат да се настаняват по изключение в един жилищен имот (къща), в който са обособени стаи за обитаване от повече от едно семейство, съгласно установените норми за жилищно задоволяване в чл. 13.

Чл.15. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 4, ал. 1 и чл. 5, както и документи по чл. 4, ал. 1, т. 4 и т. 6. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл.16. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. при неплащане на наемната цена и/или консумативните разноски за повече от 3 месеца;

2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

3. нарушаване на добрите нрави;

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, установено с констативен протокол;

5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;

6. изтичане срока за настаняване;

7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

8. използване на жилището не по предназначение;

9. преотдаване;

10. подадено писмено предизвестие от наемателя;

11. при смърт на титуляря, освен в случаите по ал. 12;

12. при неподаване на декларации по чл. 12 в срок или установено несъответствие в подадените даннни.

13. по писмено искане на УС на ЕС (за жилище в режим на етажна собственост), придружено с решение на Общото събрание с мнозинство не по-малко от 75 % от идеалните части от общите части, оставащи след приспадане на идеалните части на собственика или ползвателя.

14. при осъждане на наемател за престъпление от общ характер.

15. освобождаване на жилището от наемателя (наемателите), без подадено писмено предизвестие.

16. неползване на жилището в рамките на 3 месеца, като обстоятелството се установява по данни от потреблението на електроенергия и вода (включително сравнение с предходно), информация от публични органи и заинтересовани лица или по друг начин.

17. непредставяне в срок на бележки за заплатени консумирани електроенергия и вода.

(2) В договора за наем могат да бъдат предвидени и включени и други основания за прекратяване на наемните правоотношения.

(3) Когато наемното правоотношение се прекратява по инициатива на наемателя, се прилагат правилата на Закона за задълженията и договорите.

(4) На наемател, чието наемно правоотношение е прекратено по негова вина, не може да се предоставя друго общинско жилище.

(5) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

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

(7) При прекратяване на наемното правоотношение на основание чл. 16, ал. 1, т.

2, към заповедта по ал. 5 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(8) При изтичане на срока за настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено с Допълнително споразумение за не повече от 2 години, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище и е подал искане за продължаване на наемното правоотношение с приложена към него декларация за обстоятелства.

(9) В случай на изтекъл срок на договор и прекратяване на наемното правоотношение, се допуска лица от същото домакинство да подават искане за картотекиране.

(10) Ако наемателят откаже да освободи доброволно общинското жилище в указания срок, то се изземва по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост, със заповед на Кмета на общината.

(11) При смърт на титуляря, договорът може да се сключи с преживелия съпруг/а или пълнолетни деца. При липса на такъв – договорът се прекратява.

ГЛАВА ТРЕТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ЖИЛИЩА – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.17. Общинските жилища, предназначени за продажба и за замяна се определят ежегодно, в срок до 31 март, по предложение на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл.18. (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават на:

1. правоимащи лица по чл. 47 от Закона за общинската собственост;

2. наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, ако отговаря на следните условия:

- да е наемател на общинското жилище, на основание настанителна заповед, не по-малко от 5 (пет) години, без прекъсване;
- да обитава общинското жилище, предназначено за продажба, към момента на включването му в списъка по чл. 3, ал. 2;
- да не е открита процедура за прекратяване на наемното му правоотношение;
- да няма неплатен наем за ползваното общинско жилище, такса за битови отпадъци или консумативни разходи за електроенергия и водоснабдяване.

(2) Извън случаите по ал. 1, отдаването под наем на свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, се извършва след решение на Общински съвет, със заповед на кмета на общината, след провеждане на търг по реда на НРПУРОИ.

Чл.19. Наемател на ведомствено жилище може да го закупи, ако за него едновременно са налице следните условия:

- да е служител в общинска администрация или специалист, работещ в звено, което е на бюджетна издръжка за срок не по-малко от пет години без прекъсване;
- да не е открита процедура за прекратяване на наемното му правоотношение;
- да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от пет години без прекъсване;
- да няма неплатен наем за ползваното общинско жилище, такса за битови отпадъци или консумативни разходи за електроенергия и водоснабдяване.

Чл.20. (1) Продажбата на общински жилища на лицата по чл. 18, ал. 1 и чл. 19 се извършва въз основа на писмено искане за закупуване до Кмета на Община Елена. Исканията се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

(2) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от общински съвет, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

(3) Продажбата се извършва, след решение на общинския съвет, със заповед на кмета, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

(4) След изпълнение на условията, посочени в заповедта по ал. 3 се сключва писмен договор с кмета на общината.

Чл.21. (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС.

(2) Замяна на жилищни имоти може да бъде извършена по пазарни цени, след решение на Общински съвет, само ако е в интерес на общината.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл.22. (1) Във ведомствените жилища на общината могат да се настанят под наем служители, работещи на трудово или служебно правоотношение в общинската администрация до прекратяване на същото или специалист, работещ в звено, което е на бюджетна издръжка, ако те или членовете на семействата/домакинствата им не притежават годни за постоянно обитаване жилищен, вилен имот или учредено право на ползване на територията на общината. Броят, видът и местонахождението на жилищата се определят по реда на чл. 42, ал. 2 от ЗОС.

(2) условията за настаняване във ведомствено жилище са:

1. лицето да е служител в общинска администрация на трудово или служебно правоотношение или специалист, работещ в звено, което е на бюджетна издръжка към датата на подаване на молбата;

2. лицето или членовете на семейството му да не притежават жилищен, вилен имот или учредено право на ползване на територията на Община Елена.

(3) Лицата по ал. 1 подават заявление за настаняване до кмета на общината. Обстоятелствата по ал. 2, т. 2 се установяват с декларация по образец.

Чл.23. (1) Със заповед на кмета на общината се назначава комисия по настаняването в общински ведомствени жилища.

(2) Комисията разглежда подадените заявления и прави мотивирани предложения за настаняване във ведомствени жилища.

Чл.24. Настаняването във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем, в който се определят реда за предаване и приемане на имота, срока, наемната цена, правата и задълженията на страните, санкциите и отговорностите при неизпълнение и други.

Чл.25. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите, настоящата наредба и други имащи отношение нормативни актове, а принудителното освобождаване – по реда на чл. 65 от ЗОС.

ГЛАВА ПЕТА ОБЩИНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА. ВРЕМЕННИ ЖИЛИЩА.

Чл.26. (1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1. жилищата, на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;

2. в семействата, на които са налице остри социални и здравословни проблеми.

(2) Резервните общински жилища не могат да се продават.

Чл.27. (1) Нуждаещите се лица, семейства или домакинства подават искане за настаняване до кмета на общината, придружено от декларация, отразяваща

обстоятелствата по чл. 26 и съответните документи, които удостоверяват всяко едно от тях.

(2) Исканията се разглеждат от комисията по чл. 7, ал. 1, която след събиране на всички необходими документи и данни, изготвя предложение до кмета на общината за настаняване или за отказ от настаняване на нуждаещите се лица.

(3) Решението на Комисията се съобщава на заявителите и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.28. (1) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, данните на лицата, срок за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 2 години.

(2) Въз основа на заповедта по ал. 1 се сключва договор за наем, в който се определят: ред за предаване и приемане на имота; права и задължения на наемателя и наемодателя; наемна цена; срок за настаняване; отговорност при неизпълнение и други условия по наемното правоотношение.

(3) Преди сключване на договора за наем, наемателят заплаща депозит в размер на 2 месечни наема.

Чл.29. (1) След изтичане на срока за настаняване в резервно жилище и в случай, че няма промяна в обстоятелствата по чл. 26, при които са настанени лицата, семействата или домакинствата, същите могат да подадат искане до кмета на общината за картотекиране и настаняване в общинско жилище от групата по чл. 3, ал. 1, т. 1.

(2) В случай, че няма свободно жилище, а лицата, семействата и домакинствата отговарят на условията за картотекиране кметът на общината издава заповед за нов срок за настаняване не по-дълъг от 2 години по реда на чл. 28.

Чл.30. При настаняване в резервни жилища нормите за жилищно задоволяване, утвърдени в чл. 13 не се прилагат.

Чл.31. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл. 16 от настоящата наредба.

Чл.32. (1) В населените места, където няма общински жилища, могат да се поставят жилищни фургони/контейнери/сглобяеми къщи, в случай че такива са налични.

(2) Съоръженията по ал. 1 могат да се предоставят за временно ползване до 1 година на лица, пострадали от природни бедствия или аварии, както и за задоволяване на спешна жилищна нужда, с решение на Общински съвет.

(3) Условията за настаняване по чл. 4 не се прилагат по отношение на ползвателите.

(4) Общински съвет Елена може да предоставя съоръженията по чл. 32, ал. 1 безвъзмездно.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. „Семейството" включва съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно образование, но не по-късно от 20 годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак).

§2. „Самотни родители" са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак, се грижат сами за отглеждане на непълнолетните деца.

§3. „Домакинство" включва съпрузите, лицата, живеещи във фактическо съпружеско съжителство, както и техните деца, ако живеят при тях.

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

§5. „Полезна площ" представлява сумарната площ на всички помещения в жилището, мерена по вътрешните очертания на зидовете и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси. В полезната площ не се включва площта, заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището и площта на складовите помещения.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§6. Всички договори за отдадени под наем общински жилища да се приведат в съответствие с Наредбата в срок до 6 месеца, чрез подписване на Допълнително споразумение с наемателите.
§7. Настоящата наредба е приета от Общински съвет Елена на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.
§8. Организацията по прилагането и контрола по изпълнение на тази наредба се възлага на кмета на общината.
§9. Откритите процедури за продажба на жилища да бъдат приключени по стария ред в тримесечен срок след влизане в сила на Наредбата.
§10. В шестмесечен срок след влизане в сила на настоящата наредба, всички картотекирани граждани следва да подадат декларация, че отговарят на изискванията по действащия подзаконов нормативен акт. Неподаването на декларация в указания срок ще доведе до изваждане от картотеката.
§11. Всички договори, действали до приемане на настоящата наредба, следва да бъдат съобразени със същата, като с наемателите се сключат допълнителни споразумения с максимален срок за настаняване не по-дълъг от 3 години.
§12. Настоящата Наредба отменя Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, приета с Решение № 52 от 27.04.2017 г., по Протокол № 4 от 27.04.2017 г. на Общински съвет Елена, и влиза в сила в 3-дневен срок от публикуването ѝ в интернет-страницата на общината.
§13. При въвеждане с Решение на Съвета на Европейския съюз на еврото като разплащателно средство, наемите се преобразуват в евро, съобразно официалния валутен курс.
§14. Настоящата Наредба е приета от Общински съвет Елена с Решение……..

СТОЯН ЗЛАТЕВ
Председател на ОбС /П/