KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2017 M. BALANDŽIO 25 D. SPRENDIMO NR. T-218 „DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2017 m. rugsėjo 12 d. Nr. T-617
Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 3 punktu ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 8 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Pakeisti Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-218 „Dėl Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir išdėstyti jį nauja redakcija (pridedama).

Savivaldybės meras Visvaldas Matijošaitis

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2017 m. balandžio 25 d.
sprendimu Nr. T-218
(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2017 m. rugsėjo 12 d.
sprendimo Nr. T-617
redakcija)

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos tvarką ir sąlygas.

2. Aprašas privalomas šeimoms ir asmenims, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti, ir Savivaldybės institucijoms.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **Nekilnojamojo turto valdymo padalinys** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų valdymą ir nuomos administravimą.

4.2. **Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta nustatyti asmenų ir šeimų teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti.

4.3. **Socialinių paslaugų organizatorius Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta organizuoti socialines paslaugas asmenims.

4.4. **Socialinių paslaugų poreikio vertintojas** – nestacionarių socialinių paslaugų biudžetinė įstaiga, kuriai pagal veiklos nuostatus pavesta organizuoti socialinį darbą seniūnijoje (vertinti asmens ir šeimos poreikį socialinei paramai ir socialinėms paslaugoms gauti).

4.5. **Savivaldybės būsto apžiūros organizatorius** – juridinis asmuo, teikiantis Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugas.

4.6. **Bendrabučio gyvenamoji patalpa** – Savivaldybės būstas su bendrojo naudojimo patalpomis, esantis pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti kaip bendrabučiai ar gyvenamosios patalpos (kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis) ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), kurie pagal Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 8 dalį yra nuomojami Apraše nustatyta tvarka.

4.7. Kitos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme.

II SKYRIUS
TEISĖS Į PARAMĄ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI NUSTATYMO TVARKA

5. Teisę į paramą socialiniam būstui išsinuomoti turi asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus.

6. Dėl paramos būstui išsinuomoti asmenys (kai kreipiasi šeima – vienas iš pilnamečių šeimos narių), kurie deklaruoja gyvenamąją vietą Kauno mieste ar yra įtraukti į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą Kauno mieste, kreipiasi į socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytoją.

7. Kreipdamiesi dėl paramos būstui išsinuomoti asmenys ir šeimos socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui pateikia prašymą įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašą (toliau – Sąrašas) ir užpildytą Tvarkos aprašo 3 priedą. Kartu su prašymu pateikia sąlygoms, nuo kurių priklauso teisė į paramą būstui išsinuomoti, nustatyti reikalingus dokumentus:

7.1. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą (jeigu prašymą teikia įstatymų nustatyta tvarka įgaliotas atstovas, jis pateikia atstovavimą patvirtinantį dokumentą ir savo asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą);

7.2. asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už kalendorinius metus;

7.3. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą nekilnojamąjį turtą su įvertinta vidutine rinkos kaina;

7.4. neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą;

7.5. pažymą iš gydymo įstaigos, patvirtinančią, kad asmuo ar šeimos narys serga lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma;

7.6. likusio be tėvų globos asmens statusą patvirtinančių dokumentų kopijas:

7.6.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl laikinosios globos nustatymo;

7.6.2. teismo sprendimą dėl nuolatinės globos nustatymo;

7.6.3. mirties faktą patvirtinantį dokumentą.

8. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas gali reikalauti ir kitų dokumentų, įrodančių asmenų teisę į paramą būstui išsinuomoti.

9. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas prašymą užregistruoja prašymo pateikimo dieną ir pateikusiam asmeniui įteikia informacinį lapelį. Jei papildomi dokumentai arba dalis jų nepateikiami kartu su prašymu ir yra asmens (kai kreipiasi šeima – visų pilnamečių šeimos narių) rašytinis sutikimas, trūkstamus papildomus dokumentus ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų surenka socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas.

10. Jei reikiami papildomi dokumentai nepateikiami kartu su prašymu ir asmuo nesutinka, kad juos surinktų socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas, taip pat jei yra kitų prašymo ar papildomų dokumentų trūkumų, socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas per 5 darbo dienas raštu informuoja asmenį apie nustatytus prašymo ar papildomų dokumentų trūkumus. Trūkstamus dokumentus asmuo turi pateikti per 20 darbo dienų nuo informavimo dienos.

11. Jei asmuo per Aprašo 10 punkte nustatytą terminą pašalina nurodytus prašymo ar papildomų dokumentų trūkumus, prašymo nagrinėjimo terminai pradedami skaičiuoti nuo trūkumų pašalinimo dienos. Trūkumų nepašalinus laiku, prašymas grąžinamas jį pateikusiam asmeniui.

12. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas, užregistravęs asmens prašymą, raštu arba elektroniniu paštu kreipiasi į socialinių paslaugų poreikio vertintoją dėl asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo. Socialinių paslaugų poreikio vertintojas užpildo Asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo formą, pateiktą Asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio nustatymo ir skyrimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2006 m. balandžio 5 d. įsakymu Nr. A1-94, 1 priede (toliau – asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo forma) ir socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui pateikia išvadas ir rekomendacijas.

13. Jei socialinių paslaugų poreikio vertintojas rekomenduoja asmeniui (šeimai) teikti socialines paslaugas, užpildytą asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo formą

pateikia socialinių paslaugų organizatoriui Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai, kuris organizuoja asmeniui (šeimai) socialinių paslaugų teikimą.

14. Socialinių paslaugų organizatorius Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai, gavęs informaciją iš socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojo apie Sąraše esančio asmens ar šeimos pasikeitusią socialinę padėtį, asmenų sudėtį ir kita, ar iš nekilnojamojo turto valdymo padalinio informaciją apie asmens turimą skolą už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, kreipiasi į socialinių paslaugų poreikio vertintoją dėl asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo.

15. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas, išnagrinėjęs gautą prašymą ir pateiktus dokumentus ir nustatęs asmens teisę būstui išsinuomoti, per 10 darbo dienų nuo prašymo ir papildomų dokumentų gavimo iš asmens, o kai papildomus dokumentus surenka Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas – nuo termino papildomiems dokumentams surinkti pabaigos įrašo asmenį į Sąrašą Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

16. Sąrašas sudaromas pagal prašymo socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojo užregistravimo datą ir laiką.

17. Sąrašą savo įsakymu tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius du kartus per metus: iki birželio 30 d. ir iki gruodžio 31 dienos.

18. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą laikantis eiliškumo pateikiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Sąrašą, atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto ir asmenų skaičių šeimoje. Pasiūlymai nuomoti socialinį būstą siunčiami registruota pašto siunta pagal pareiškėjo deklaruotą gyvenamąją vietą arba jo prašyme nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba įteikiami pasirašytinai.

19. Siūlomi išsinuomoti laisvi socialiniai būstai, atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) bei kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus, neatsižvelgiant į asmenų ar šeimų nepagrįstus pageidavimus dėl seniūnijos, kambarių skaičiaus, būsto remonto ir kt.

20. Jei Savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ir šeimai, esančiam Sąraše, būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kurio eilės numeris yra paskesnis, su sąlyga, kad tuščio siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

21. Būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliems asmenims, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomas asmenims, turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir sveikus asmenis.

22. Asmenys ir šeimos, kuriems yra pateiktas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 14 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo (įteikimo pasirašytinai) dienos kreiptis į Savivaldybės būsto apžiūros organizatorių ir raštu išreikšti savo pageidavimą arba motyvuotą atsisakymą išsinuomoti siūlomą būstą.

23. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminaičių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ar šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta pas Savivaldybės būsto apžiūros organizatorių dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo.

24. Asmenims ir šeimoms siūlomo išsinuomoti socialinio būsto apžiūrą organizuoja Savivaldybės būsto apžiūros organizatorius ir apžiūros rezultatus pateikia socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui.

25. Asmenys ir šeimos iš Sąrašo išbraukiami Įstatymo 16 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka. Apie sprendimą išbraukti iš Sąrašo asmenys ir šeimos raštu informuojami per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos pagal pareiškėjo deklaruotą gyvenamąją vietą arba jo prašyme nurodytą faktinę gyvenamąją vietą.

26. Šeimos, įrašytos į Sąrašą, ištuokos atveju vienam iš sutuoktinių pateikus prašymą patikslinti šeimos duomenis, kitas sutuoktinis turi teisę būti įrašytas į Sąrašą pagal pirminę prašymo, pagal kurį šeima buvo įrašyta į Sąrašą, pateikimo datą ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo santuokos nutraukimo dienos.

27. Socialinis būstas nuomojamas vadovaujantis Įstatymu, laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laiką.

III SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA ASMENIMS IR ŠEIMOMS, NEĮRAŠYTIEMS Į ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, SĄRAŠUS

28. Savivaldybės būstas gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmenims ir šeimoms (toliau – neįrašyti į Sąrašą asmenys), jeigu šie asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto:

28.1. netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

28.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

28.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;

28.4. šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;

28.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);

28.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

28.7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

28.8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis.

29. Šeimos ir asmenys, nurodyti 28 punkte, socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui atitinkamai pateikia:

29.1. prašymą skirti paramą būstui išsinuomoti (neįrašytiems į Sąrašą asmenims);

29.2. asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už kalendorinius metus;

29.3. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą nekilnojamąjį turtą su įvertinta vidutine rinkos kaina;

29.4. neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą;

29.5. pažymą apie gaisro metu sudegusį būstą ar kitus dokumentus, įrodančius teisę į būsto nuomą dėl būsto praradimo potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

29.6. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti.

30. Asmenims (šeimoms), nurodytiems Aprašo 28 punkte, Savivaldybės būstas siūlomas išsinuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis, atsižvelgiant į neįrašytų į Sąrašą asmenų pateiktų prašymų užregistravimo datą.

31. Aprašo 28.1 papunktyje nurodytiems asmenims ir šeimoms, netekusiems nuosavybės teise jiems priklausančio būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, Savivaldybės būstas išnuomojamas ne ilgiau kaip vieniems metams.

32. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 28.2–28.8 papunkčiuose, Savivaldybės būstas socialinio būsto nuomos sąlygomis nuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 3 metų laikotarpiui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, sutartis pratęsiama 36 punkte nustatyta tvarka.

33. Jei asmenys ir šeimos, nurodyti 28 punkte, be svarbių priežasčių du kartus atsisako nuomotis pasiūlytą Savivaldybės būstą, asmeniui ir šeimai kitas būstas Aprašo 28 punkte nustatytomis sąlygomis nebesiūlomas.

34. Informacija apie Aprašo 28 punkte nurodytiems asmenims ir šeimoms išnuomotus būstus viešai skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje vieną kartą ketvirtyje.

IV SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS, KEITIMOSI ŠIUO BŪSTU TVARKA

35. Socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 3 metų laikotarpiui. Vadovaujantis įsakymu, sudaroma socialinio būsto nuomos sutartis.

36. Pasibaigus socialinio būsto nuomos sutarties terminui su nuomininku, atitinkančiu paramos būstui išsinuomoti, nuomojant socialinį būstą, sąlygas, sutartis pratęsiama nuomininkui pageidaujant, bet ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui, šiais atvejais:

36.1. nuomininkai tinkamai vykdė būsto nuomos sutarties sąlygas;

36.2. skolingi už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas nuomininkai, yra (buvo) sudarę su paslaugų teikėjais ar (ir) nuomotoju sutartis (susitarimus) dėl skolos mokėjimo ir jas vykdo.

Socialinio būsto nuomos sutartis pratęsiama (nepratęsiama) Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Priimant sprendimą dėl nuomos sutarties pratęsimo (nepratęsimo), atsižvelgiama į socialinių paslaugų poreikio vertintojo išvadas ir rekomendacijas.

37. Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti šiam asmeniui socialinį būstą išleidimo dienos.

38. Laisvas tinkamas nuomoti Savivaldybės ir socialinio būsto fonde esantis būstas nuomojamas pirmumo teise šiems asmenims:

38.1 asmenims, nurodytiems 28.1 papunktyje;

38.2. nuomininkams, iškeliamiems iš patalpų, pripažintų netinkamomis (negalimomis) naudoti, pagal prašymo pateikimo datą;

38.3. asmenims, nurodytiems 28.2–28.8 papunkčiuose;

38.4. asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą.

39. Asmenys ar šeimos, kurių nuomojamas būstas yra pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti, siūlomo išsinuomoti būsto atsisakyti gali vieną kartą. Atsisakius antro pasiūlyto būsto, Savivaldybės administracijos direktorius išleidžia įsakymą dėl tinkamai įrengtos gyvenamosios patalpos suteikimo. Jeigu asmuo ar šeima per mėnesį nepersikelia į suteiktas tinkamai įrengtas gyvenamąsias patalpas, jie teisės aktų nustatyta tvarka yra iškeliami iš patalpų, pripažintų netinkamomis (negalimomis) naudoti, į suteiktas patalpas.

40. Savivaldybės ir (ar) socialinio būsto nuomininkas ir jo šeimos nariai, gavę kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinius sutikimus ir nuomotojui sutikus, gali prašyti suteikti mažesnį nuomojamą būstą vietoj turimo didesnio. Tuo atveju, kai nuomininkas yra skolingas už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas, prašymai gali būti patenkinami tik tada, jei nuomininkas padengia 50 procentų (ar kitokią su nuomotoju sutartą dalį) skolos už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, sudaro sutartis (susitarimus) su nuomotoju ar (ir) paslaugų teikėjais dėl likusios skolos mokėjimo dalimis ir jas vykdo.

41. Bendrabučio gyvenamoji patalpa nuomojama asmenims (šeimai), įrašytiems (įrašytai) į Savivaldybės sudarytą asmenų (šeimų), turinčių teisę į bendrabučio gyvenamąsias patalpas, sąrašą (toliau – Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašas). Laisvos tinkamos nuomoti bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojamos asmeniui (šeimai), įrašytam (įrašytai) į Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašą, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašą savo įsakymu tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius ne rečiau kaip kartą metuose.

42. Bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomojamos šiems asmenims :

42.1. ne vyresniems kaip 35 metų buvusiems likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms). Be tėvų globos likę asmenys (esami Kauno miesto gyventojai) į Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašą įrašomi nuo 16 metų, tačiau Savivaldybės būstas jiems išnuomojamas nuo 18 metų;

42.2. jaunoms šeimoms. Šiuo atveju jauna šeima suprantama taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Įstatyme;

42.3. šeimoms, auginančioms tris ar daugiau nepilnamečių vaikų (įvaikių);

42.4. neįgaliesiems ir jų šeimoms. Šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme;

42.5. iš įkalinimo įstaigų grįžusiems asmenims. Asmenys (esami Kauno miesto gyventojai), grįžę iš įkalinimo įstaigų, prašymą, pažymėjimą apie paleidimą iš bausmės atlikimo vietos ir dokumentus dėl bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojimo turi pateikti per 6 mėnesius nuo paleidimo iš bausmės atlikimo vietos;

42.6. asmenims, sukakusiems senatvės pensijos amžių;

42.7. asmenims, iškeliamiems iš jiems Savivaldybės išnuomotų patalpų, jei jos netinkamos gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

42.8. asmenims, iškeliamiems iš numatomų kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kurių remontuoti negalima neiškėlus gyventojų (nuomininkų), ir,

jei po remonto, rekonstrukcijos ar perplanavimo gyvenamoji patalpa išliks, – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos, rekonstruotos ar pertvarkytos.

Su asmenimis, nurodytais 42.7, 42.8 papunkčiuose, Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys sudaromos tomis pačiomis sąlygomis, kurios buvo nustatytos gyvenamųjų patalpų, iš kurių asmenys laikinai iškeliami, sutartyse.

43. Bendrabučio gyvenamosios patalpos 42.1–42.6 papunkčiuose nurodytiems asmenims nuomojamos 3 metų laikotarpiui. Pasibaigus sutarties terminui su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties sąlygas, nuomos sutartis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu gali būti pratęsiama. Sutartis pratęsiama dvylikai mėnesių, išskyrus 42.6 papunktyje nustatytą atvejį, kuomet sutarties pratęsimo atveju nuomos terminas 3 metai.

44. Bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojamos pirmumo teise šiems asmenims ir šeimoms:

44.1. asmenims, iškeliamiems iš jiems Savivaldybės išnuomotų patalpų, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

44.2. ne vyresniems kaip 35 metų buvusiems likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms);

44.3. asmenims, sukakusiems senatvės pensijos amžių.

45. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 42.2–42.5 papunkčiuose, bendrabučio gyvenamosios patalpos siūlomos išsinuomoti laikantis eiliškumo.

46. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 42 punkte, bendrabučio gyvenamoji patalpa nuomojama, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio tinkamo gyventi būsto ir yra deklaravę gyvenamąją vietą Kauno mieste.

47. Jei asmuo, kuriam raštu pateiktas pasiūlymas išsinuomoti bendrabučio gyvenamąsias patalpas, iki nurodyto termino neatvyksta apžiūrėti bendrabučio gyvenamosios patalpos, raštu neinformuoja apie savo sprendimą ar nepateikia dokumentų per 7 darbo dienas nuo raštiško sutikimo nuomotis būstą registravimo dienos, būstas siūlomas kitiems asmenims ir šeimoms.

48. Jei asmenys ir šeimos 2 kartus iš eilės neatvyksta pas Savivaldybės būsto apžiūros organizatorių ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą bendrabučio gyvenamąją patalpą, kita bendrabučio gyvenamoji patalpa jiems nebesiūloma ir jie išbraukiami iš Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašo.

49. Bendrabučio gyvenamoji patalpa asmeniui (šeimai) išnuomojama vieną kartą (išskyrus 50 punkte nurodytus atvejus). Jeigu asmuo (šeima) per 10 darbo dienų nuo pranešimo atvykti sudaryti bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį išsiuntimo dienos neatvyksta ar

gavęs (-usi) Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą atsisako išsinuomoti patalpą arba neapsigyvena joje, jis (ji) pakartotinai nebeįrašomas (-a) į asmenų, pageidaujančių išsinuomoti bendrabučio gyvenamąją patalpą, sąrašą. Taip pat į šį sąrašą nebeįrašomi asmenys, kurie pažeidė ankščiau išnuomotų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygas arba buvo iškeldinti teismine tvarka iš savavališkai užimtų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų.

50. Jeigu bendrabučio gyvenamojoje patalpoje gyvenantys našlaičiai sukuria šeimą ar vienišomis motinomis tapusios našlaitės iki 35 metų pageidauja išsinuomoti kitą gyvenamąją patalpą bendrabutyje kaip šeima, toks prašymas tenkinamas atsiradus tinkamoms laisvoms bendrabučio gyvenamosioms patalpoms, jei asmenys neturi skolų už bendrabučio gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

51. Asmeniui (šeimai), kuriems įmonių, įstaigų ar organizacijų administracijos ar profesinės sąjungos komitetai raštiškai leido (suteikė) neterminuotai apsigyventi šių įmonių, įstaigų ar organizacijų bendrabučiuose ar lovų tipo bendrabučio kambariuose ir šie asmenys savo gyvenamąją vietą yra deklaravę minėtose patalpose, yra sudarę neterminuotas bendrabučių gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (arba nesudarę jų), asmens (šeimos) pageidavimu sudaroma neterminuota Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis. Šios Savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomojamos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

52. Bendrabučio gyvenamosios patalpos sutartį (sudaroma Savivaldybės būsto nuomos sutartis) asmuo privalo pasirašyti per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti šiam asmeniui Savivaldybės būstą išleidimo dienos.

53. Asmenys (šeimos) išbraukiami iš asmenų, pageidaujančių išsinuomoti bendrabučio gyvenamąsias patalpas sąrašo, jeigu:

53.1. asmuo pateikė rašytinį prašymą išbraukti iš Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašo;

53.2. asmuo mirė;

53.3. asmuo prarado teisę nuomoti gyvenamąją patalpą – išvyko gyventi kitur;

53.4. asmuo išsinuomojo socialinį būstą;

53.5. asmuo ar šeima įsigijo būstą nuosavybės teise;

53.6. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų birželio 1 dienos) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos.

54. Asmenys iš Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašo išbraukiami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

55. Su bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomininkais nuomos sutartis nutraukiama šiais atvejais:

55.1. nuomininkas netinkamai vykdė nuomos sutarties sąlygas;

55.2. skolingi už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas nuomininkai nevykdė su paslaugų teikėjais ar (ir) nuomotoju sudarytų sutarčių (susitarimų) dėl skolos mokėjimo arba vykdė jas iš dalies (mokėjo mažiau kaip 50 procentų sutartos sumos);

55.3. asmuo (šeima) išsinuomojo socialinį būstą;

55.4. asmuo (šeima) įsigijo būstą nuosavybės teise;

55.5. asmuo (šeima) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę;

55.6. asmens (šeimos) deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius.

56. Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka vykdoma Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarčių kontrolė, ne rečiau kaip vieną kartą per metus tikrinama nuomininkų atitiktis Įstatymo reikalavimams, kokius socialinius gebėjimus įgijo nuomininkai ir, esant pagrindui, sprendžiama dėl nuomos sutarties nutraukimo.

57. Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys vienašališkai nutraukiamos sutartyse, kurių formas tvirtina Savivaldybės taryba, nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai nuomos sutartyje nustatyta tvarka sutartį vienašališkai nutraukia nuomininkas, sutarties nutraukimo data laikoma būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo data.

58. Savivaldybės ir socialinį būstą pagal perdavimo ir priėmimo aktą iš nuomininko priima Savivaldybės būsto apžiūros organizatorius.

59. Pasibaigus Savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę išsikelti iš patalpų nuomos sutartyje nustatyta tvarka, iškeldinami teismo tvarka.

60. Įstatymu privaloma skelbti informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje ir atnaujinama du kartus metuose.

61. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

62. Socialinis būstas, pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš socialinio būsto fondo sąrašo.

63. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai tvirtinami Savivaldybės tarybos sprendimu ir atnaujinami ne dažniau kaip kartą per ketvirtį.

64. Savivaldybės būstas apskaitomas ir visi duomenys tvarkomi Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

65. Norėdamas patekti į Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, nuomotojas apie tai nuomininkui praneša prieš 1 darbo dieną. Nuomininkui pažeidus sutartį arba teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, esant nuolatinių kitų pastato, kuriame yra būstas, butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų skundų dėl nuomininko neteisėtos veiklos, viešosios tvarkos pažeidimų ir (ar) nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo tvarkos nesilaikymo, būsto subnuomos ir kt.), įvykus avarijai ir (ar) gedimui, nuomotojas turi teisę į būstą patekti nedelsdamas. Nuomininkas privalo sudaryti galimybę nuomotojui ar jo įgaliotam asmeniui patekti į būstą.

66. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys informaciją apie Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkus, turinčius skolų už nuomojamo būsto nuomą, kartą per ketvirtį perduoda socialinių paslaugų poreikio vertintojui.

67. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą ir nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku. Prašymai gali būti patenkinami tik jei nuomininkai neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

68. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą ir nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kito socialinio būsto nuomininku. Prašymai gali būti patenkinami tik jei nuomininkai neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

69. Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarčiai sudaryti, pakeisti, patikslinti ar keičiantis gyvenamosiomis patalpomis nekilnojamojo turto valdymo padaliniui asmuo (šeima) (arba socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas naujos sutarties sudarymo atveju) atsižvelgiant į aplinkybes turi pateikti šiuos dokumentus:

69.1. pažymos apie pareiškėjo, jo šeimos narių (įskaitant nepilnamečius) Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turimą įregistruotą turtą kopiją taip, kaip numatyta Įstatyme;

69.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka užpildytą metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją;

69.3. Savivaldybės gyvenamojoje patalpoje nuomos teise gyvenančių asmenų sutikimus dėl nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo ar tikslinimo, parašytus nekilnojamojo turto valdymo padalinyje, arba pateiktus patvirtintus teisės aktų nustatyta tvarka;

69.4. dokumentą, įrodantį naudojimosi Savivaldybės gyvenamąja patalpa teisinį pagrindą;

69.5. dokumentus, patvirtinančius, kad mokami mokesčiai už nuomą ir komunalines paslaugas;

69.6. tam tikrais atvejais – papildomus dokumentus: pareiškėjo giminystę arba santuokinį ryšį (jo nutrūkimą) su pirminiu nuomininku, giminystę su šeimos nariais įrodančius dokumentus, teismo sprendimus, neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą, našlaičio ar likusio be tėvų globos asmens statusą patvirtinančius dokumentus, pažymą iš gydymo įstaigos (asmenims, sergantiems lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą), pažymėjimą apie paleidimą iš bausmės atlikimo vietos ir kita.

70. Dokumentų, nurodytų 69 punkte, asmeniui (šeimai) nekilnojamojo turto valdymo padaliniui nereikia pateikti, jei informacija gaunama iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų ir yra asmens (kai kreipiasi šeima – visų pilnamečių šeimos narių) rašytinis sutikimas.

V SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

71. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas teikia nekilnojamojo turto valdymo padaliniui informaciją (dokumentus) apie asmenis (šeimas), turinčius teisę į socialinio būsto ar bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomą.

72. Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai ir šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

73. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose nuomos sutartys, sudarytos iki Aprašo įsigaliojimo, nekeičiamos, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

74. Aprašas keičiamas, stabdomas jo galiojimas ar jis pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

75. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

_____