

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Šiame Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas).

II. SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS

3. Savivaldybės būsto fondą sudaro Savivaldybės būstai ir socialiniai būstai.

4. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniai kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys šio Aprašo 8 punkte nustatytus reikalavimus.

5. Savivaldybės būstai nuomojami asmenims ir šeimoms:

5.1. Aprašo 32 punkte numatytu atveju;

5.2. Asmenims ir šeimoms, kurie Civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

5.3. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

5.4. Savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais.

6. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn.

7. Informacija apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Aprašo 5 punkte numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą. Informaciją skelbia ir atnaušina pagal poreikį Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius.

III. TEISĖ Į SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SALYGŲ PAGERINIMĄ

8. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šiame punkte nurodytus reikalavimus:

8.1. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravę gyvenamąją vietą arba įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Kauno rajono savivaldybės teritorijoje;

8.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

8.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

9. Teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Aprašo 8 punkte numatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal šio Aprašo 19 punkte nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitaravimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

10. Asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į socialinio būsto nuomą įgyja po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

IV. SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SĄLYGOS

11. Asmenys ir šeimos, atitinkantys Aprašo 8 punkte nustatytus reikalavimus, taip pat asmenys ir šeimos, pagal Aprašo 9 punktą turintys teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui prašymą, pagal Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos patvirtintą formą, su dokumentais, įrodančiais jų teisę į paramą būstui išsinuomoti. Prašymą Savivaldybės administracijos direktoriui asmenys ir šeimos gali pateikti seniūnijoje pagal asmens (šeimos atveju – vieno iš sutuoktinių) įstatymų nustatyta tvarka deklaruotą gyvenamąją vietą arba Savivaldybės administracijoje, adresu Savanorių pr. 371, Kaunas (iki 2019-12-31 Bendrajame skyriuje, nuo 2020-01-01 Asmenų aptarnavimo ir dokumentų valdymo skyriuje).

12. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tvarkomas Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta tvarka.

13. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas sudaromas pagal seniūnijos arba Savivaldybės administracijos (iki 2019-12-31 Bendrajame skyriuje, nuo 2020-01-01 Asmenų aptarnavimo ir dokumentų valdymo skyriuje) užregistruotą prašymo datą ir laiką.

14. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Kauno rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą skirstomi į šias grupes:

14.1. jaunų šeimų;

14.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

14.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Šią grupę sudaro iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos, taip pat likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, tačiau socialinio būsto nuoma jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka Aprašo 8 dalyje nurodytus reikalavimus;

14.4. neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;

14.5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;

14.6. bendrąją. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 ir 14.5 papunkčiuose nurodytas grupes.

15. Asmenys ar šeimos, atvykę į Kauno rajono savivaldybės teritoriją, kuri tampa jų gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme, pateikę prašymą Savivaldybės administracijai, įrašomi į Kauno rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpi.

16. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tikslinamas ir tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne rečiau kaip vieną kartą metuose, iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos.

17. Asmenims, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą ir informaciją apie buvimo vietą eilėje pateikia seniūnai.

18. Duomenis apie asmenis ir šeimas, įrašytus į šio Aprašo 14 punkte nurodytą sąrašą, jiems suteiktą ar nepaskirtą paramą būstui išsinuomoti, nurodant jos neskyrimo priežastis, Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius teikia Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

19. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinų metrų, išskyrus atvejus, kai:

19.1. privalu atsižvelgti į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems sunkiomis lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, formomis, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams;

19.2. Socialinio būsto fonde nėra laisvų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinų metrų;

19.3 išnuomojamas vieno kambario butas. Šiuo atveju buto naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinų metrų;

19.4. socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, neviršytų 14 kvadratinų metrų (išnuomojant judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

20. Aprašo 19 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracijos direktorius.

21. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teisę mažesnio, negu nustatyta Aprašo 8.3 papunktyje, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas negali viršyti 14 kvadratinų metrų vienam asmeniui ar šeimos nariui, išskyrus Aprašo 19 punkte nurodytas išimtis.

22. Laisvas socialinis būstas siūlomas raštu pagal Administracijos direktoriaus patvirtintą sąrašą, laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį, atsižvelgiant į šiame Apraše nustatytus ploto normatyvus ir jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vieta, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

23. Asmenys, kuriems pasiūlytas išsinuomoti Savivaldybės socialinis būstas, privalo per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos atvykti į Savivaldybės administraciją arba raštu pranešti Savivaldybės administracijos direktoriui apie pageidavimą ar atsisakymą išsinuomoti siūlomą būstą.

24. Asmenys ir šeimos, kuriems įstatymo nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vieta, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš Kauno rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būstą, sąrašą.

25. Asmenys ir šeimos, sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui rašytinį sutikimą ir dokumentus, įrodančius teisę į paramą būstui išsinuomoti: pažymą iš seniūnijos apie asmens (šeimos atveju – šeimoms narių) deklaruotą gyvenamąją vietą; pažymą iš seniūnijos apie šeimos sudėtį; Asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją (-as) už praėjusius kalendorinius metus; VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teisę turimą ir (ar) turėtą būstą; dokumentus, patvirtinančius, kad motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vaiką (-us) ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) (ištuokos, mirties faktą patvirtinančius dokumentus ar kitus dokumentus); įsiteisėjusį teismo sprendimą dėl nuolatinės globos (rūpybos) nustatymo; asmens dokumentų ir liudijimų kopijas; santuokos ar sudarytos registruotos partnerystės sutarties kopijas; neįgalumo arba darbingumo lygio pažymą (jeigu asmuo turi neįgalumą); gydymo įstaigos

pažymą (šią pažymą pateikia asmenys, sergantys lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos tvirtinamą sąrašą, sunkiomis formomis), ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo rašytinio sutikimo pateikimo dienos.

Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui išsinuomoti, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.

26. Sprendimą išnuomoti Savivaldybės socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą rengia Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme dėl socialinio būsto nuomos nurodoma: asmens, kuriam išnuomojamas socialinis būstas, vardas, pavardė, socialinio būsto adresas, plotas, kambarių skaičius, šeimos narių skaičius, įpareigojimas seniūnui sudaryti su nuomininku Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį.

27. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl socialinio būsto nuomos, seniūnas pagal turto buvimo vietą per 10 kalendorinių dienų sudaro su nuomininku Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (1 priedas).

28. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šiuo Aprašu.

29. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama ir asmeniui ar šeimai išnuomojamas kitas būstas, jeigu asmuo ar šeima įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Aprašo 19 punkte nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

30. Asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, sąrašą tikslina Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS) ne rečiau kaip vieną kartą per metus, iki einamųjų metų gruodžio 31 d.

31. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

31.1. kai asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą šio Aprašo 8.3 papunktyje;

31.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka 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 šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

31.3. kai asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

31.4. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams, iki kitų metų gegužės 1 dienos, arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

31.5. kitais Civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais.

32. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, 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 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba, priima sprendimą šį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito būsto.

Asmenims ir šeimoms, nenurodytiems 33.1 papunktyje, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija daugiau nei 70 procentų Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, socialinio būsto nuomos sutartys nutraukiamos, būstai rinkos kainomis neišnuomojami.

33. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis:

33.1. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma neterminuota, jeigu asmeniui (ar šeimos nariui) Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis, arba 40 procentų ar mažesnis darbingumo lygis, arba senatvės pensijos amžių sukakęs asmuo, kuriam nustatytas specialiųjų poreikių lygis, taip pat asmeniui (šeimos nariui) sergančiam lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, taip pat jeigu šeimoje yra vaikas (vaikai) iki 18 metų ar vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) ir nesusituokę, savo vaikų neauginantys pilnamečiai vaikai iki 24 metų, kurie mokosi bendrojo ugdymo mokyklose, profesinio mokymo įstaigose, aukštosiose mokyklose;

33.2. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma trejų metų laikotarpiui, jeigu asmenims ir šeimoms, nenurodytiems 33.1 papunktyje, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija nuo 25 iki 70 procentų Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius.

34. Savivaldybės administracijos komisijos būsto problemoms spręsti (toliau – Komisija) siūlymu Savivaldybės būstas gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ir neįrašytiems į Kauno rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, jeigu šie asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

34.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju į Savivaldybės administraciją asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

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

34.3. senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

34.4. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų ar (ir) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

34.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

34.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

34.8. šeimoms, auginančioms vaikus ar (ir) vaikus, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem iš jų yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

34.9. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir (ar) didelių specialiųjų poreikių lygis, kai šeimos nariai yra sukakę senatvės pensijos amžių.

35. Komisija gavusį prašymą dėl Aprašo 34 punkte nurodytų aplinkybių išnagrinėja ir teikia Administracijos direktoriui siūlymą dėl nuomos per 10 darbo dienų nuo prašymo su Aprašo 25 punkte nurodytais dokumentais pateikimo dienos.

36. Šeimos ir asmenys, nurodyti Aprašo 34 punkte, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia prašymą pagal Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos patvirtintą formą ir dokumentus, nurodytus Aprašo 25 punkte, prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti. Šeimos ir asmenys, netekę būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, papildomai pateikia dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dėl būsto praradimo gaisro, potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių. Prašymą Savivaldybės administracijos direktoriui asmenys ir šeimos gali pateikti seniūnijoje pagal asmens (šeimos atveju – vieno iš sutuoktinių) įstatymų nustatyta tvarka deklaruotą gyvenamąją vietą arba Savivaldybės administracijoje, adresu Savanorių pr. 371, Kaunas (iki 2019-12-31 Bendrajame skyriuje, nuo 2020-01-01 Asmenų aptarnavimo ir dokumentų valdymo skyriuje).

37. Su šeimomis ir asmenimis, nurodytais Aprašo 34 punkte, sudaroma terminuota iki 3 metų Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis. Sutarties terminą nustato Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą. Pasibaigus nustatytam nuomos sutarties terminui ir neišnykus aplinkybėms, dėl kurių buvo išnuomotas būstas, jo nuomininkas (šeima ar asmuo), norintis pratęsti nuomos sutartį, pakartotinai Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia prašymą, dokumentus, nurodytus Aprašo 25 punkte, ir pažymas, kad neturi skolų už būsto nuomą ir komunalines paslaugas. Prašymą dėl sutarties pratęsimo arba nutraukimo svarsto Komisija, sprendimą priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą.

38. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ši informacija, kurią pagal poreikį atnaujinama Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius:

38.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas, jame nurodant būsto adresą, plotą, kambarių skaičių ir būsto unikalų numerį;

38.2. Informacija apie Aprašo 34 punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą;

38.3. Kauno rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas, kuriame nurodomas asmens (šeimės atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąrašė. Šie duomenys skelbiami tol, kol asmuo ar šeima išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo.

39. Socialinio būsto nuomininkai privalo Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas).

40. Apie įsigytą nuosavybės teise gyvenamąjį būstą, materialinės padėties pasikeitimą ar atsiradusias aplinkybes, turinčias įtakos teisei į socialinio būsto nuomą, nuomininkas privalo raštu informuoti seniūniją pagal deklaruotą gyvenamąją vietą per 1 mėnesį nuo minėtų aplinkybių pasikeitimo. Seniūnija informaciją raštu privalo pateikti Ekonomikos skyriui per 5 darbo dienas.

41. Dėl Savivaldybės būsto nuomos Aprašo 5 punkte nurodytais atvejais svarsto Komisija, sprendimą priima Savivaldybės taryba. Savivaldybės būsto nuomos sutartis (2 priedas) sudaroma keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu.

V. SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMAS

42. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti įrašomas į socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

43. Apie atsilaisvinusį Savivaldybės ar socialinį būstą, įvertinęs jo būklę dėl tolesnės jo nuomos, seniūnas raštu informuoja Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrių per 5 darbo dienas.

44. Seniūnai kontroliuoja ir užtikrina, kad nuomininkai per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo dienos iki būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudarytų atitinkamas sutartis dėl paslaugų teikimo su šalta ir karšta vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ir šių sutarčių kopijas pateikia seniūnijai.

45. Seniūnai kontroliuoja ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar vykdo visas nuomos sutartyje nustatytas sąlygas, ar nuomininkas sudaręs atitinkamas sutartis dėl paslaugų teikimo su šalta ir karšta vandenį,

elektros energiją, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis.

46. Seniūnijos, kurioje yra Savivaldybės būsto fondo nuomininkų, įsiskolinusių už nuomą ar teikiamas paslaugas daugiau kaip 3 mėnesius, seniūnas teikia Savivaldybės administracijos Teisės skyriui siūlymą su visais dokumentais keldinti nuomininkus iš užimamų gyvenamųjų patalpų ir apie tai informuoja Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrių.

47. Seniūnai atsako už Savivaldybės ir socialinio būsto teisinės dokumentacijos sutvarkymą ir saugojimą.

48. Išnuomojamo būsto būklę perdavimo metu fiksuoja Savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus specialistas būsto apžiūros aktu su būsto nuotraumomis.

49. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų projektus dėl leidimo atlikti kapitalinius būsto remonto ir rekonstravimo darbus rengia ir atliekamų darbų kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos Aplinkos skyrius. Būsto eksploatavimo priežiūrą vykdo Savivaldybės administracijos Aplinkos skyrius. Statinių techninę priežiūrą vykdomas specialistas ne rečiau kaip kartą per 3 metus apžiūri ir įvertina nuomojamo būsto būklę. Nustatęs defektus įpareigoja nuomininką atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

50. Seniūnai vieną kartą metuose apžiūri Savivaldybės ir socialinius būstus ir fiksuoja jų esamą būklę apžiūros akte, kurį pasirašo seniūnas ir nuomininkas.

51. Savivaldybės ir socialinių būstų nuomininkai savo lėšomis daro nuomojamų būstų paprastąjį (einamąjį) remontą.

52. Seniūnai per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties pasirašymo įregistruoja sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus sutarties terminui ją išregistruoja.

53. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

54. Savivaldybės būstų nuomos mokestis pervedamas į seniūno nurodytą Savivaldybės administracijos surenkamąją sąskaitą. Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius surinktą nuomos mokestį perveda į Savivaldybės biudžetinę sąskaitą. Savivaldybės administracijos Biudžeto ir finansų skyrius gautas lėšas perveda į Kauno rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto fondo sąskaitą.

55. Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimoms atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimoms atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžių ir jeigu asmuo (šeima) pateikia Savivaldybės administracijai rašytinį prašymą.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

56. Šalių ginčai dėl Savivaldybės būsto nuomos asmenims (šeimoms), turintiems teisę į Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
