

**УТВЪРДИЛ: /П/
ДИРЕКТОР:
/Проф. д-р М. Иванова, дн/**

Дата:01.09.2015 г.

**ПРАВИЛНИК
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ
ВЕДОМСТВЕНИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД НА „ИНСТИТУТ ПО БИЛОГИЯ И
ИМУНОЛОГИЯ НА РАЗМНОЖАВАНЕТО „АКАД. К. БРАТАНОВ“ –БАН /ИБИР-
БАН/**

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Този правилник урежда

(1) Условието, реда и начина за настаняване във ведомствения жилищен фонд на „Институт по биология и имунология на размножаването „Акад. К. Братанов“ при Българска академия на науките - обект „Опитен обор с жилища“.

(2) Ползването и стопанисването на ведомствения жилищен фонд.

**ОБХВАТ, АКТУВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ ПОМЕЩЕНИЯ, РЕМОНТНО
ОБСЛУЖВАНЕ**

Чл.2. Жилищният фонд обхваща:

Преустроена сграда на бивш „Опитен обор с жилища“, в която са обособени 7 /седем/ жилищни единици с индивидуален санитарен възел.

Чл.3. Ремонтното обслужване на жилищните помещения обхваща основен, текущ и аварийен ремонт.

1. Основният ремонт се извършва от БАН- Администрация и се състои в цялостно или частично заменяне или възстановяване на конструктивните елементи, основни части, съоръжения и инсталации.

Основен ремонт се провежда при установена от комисия нужда.

2. Наемателите извършват за своя сметка текущ ремонт и поддържане на жилищните помещения, което се изразява в редовно поддържане в изправност на жилищните обекти, съоръженията и инсталациите им, без да засягат конструктивните им елементи.

Всички ремонти и строително-монтажни работи, които не влизат в състава на основния ремонт, са текущ ремонт.

3. Аварийни ремонти са тези, които се извършват за отстраняване на повреди, възникнали поради природни бедствия или непреодолима сила, като: пожар, земетресение, наводнение и други.

Извършват се от БАН- Администрация, ако за отстраняването им трябва основен ремонт.

4. Наемателите на жилища отстраняват, за своя сметка, всички повреди в жилищата, които се дължат на нормална или технически допустима употреба, както и поддържането на общите места за ползване, разходите за почистване, осветление и други.

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл. 4. (1) Право да кандидатстват за настаняване във ведомствения жилищен фонд на ИБИР-БАН имат лица, които работят по основен /постоянен/ трудов договор в постоянните научни звена на Българска академия на науките, гр. София, ако те и членовете на техните семейства отговорят на следните условия:

- Да имат определена по съответния ред жилищна нужда.
- Да не притежават жилища или вили, годни за постоянно обитаване.
- Да не са прехвърляли недвижим имот на други лица през изтеклите 10 години, считано от момента на подаване на молбата, освен на държавата или общината, или при прекратяване на собственост.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват от комисия при попълнени от лицата декларации.

Чл.5. Кандидатите за настаняване във ведомствени жилищни помещения подават молба до директора на ИБИР-БАН, към която се прилага:

- Служебна бележка, удостоверяваща наличието на трудово правоотношение на служителя.
- Декларация за имотно състояние- в границите на град София.

След сключване на договор за наем, одобрените лица следва да се преригстрират в районното поделение на МВР по местонахождение на жилищния фонд - I-во РПУ София.

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ЖИЛИЩНИТЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Чл.6. Разпределението и степента на жилищна нужда между нуждаещите се служители се определя от комисия, назначена със заповед на директора на ИБИР- БАН - въз основа на подадените документи.

- (1) Комисията разглежда постъпилите молби за настаняване и съставя протокол за работата си по определяне на наемателя или наемателите.
- (2) Комисията прави предложение за размера на наемната цена в съответствие със състоянието на имота, Наредбата и Правилника за общински жилищен фонд.

Чл.7. (1) Кандидатите за настаняване могат да направят възражение пред директора на ИБИР-БАН в 14-дневен срок от съобщението- при неудовлетворяване на молбата им.

(2) Възраженията се разглеждат в едномесечен срок.

(3) Утвърденият от Директора на ИБИР-БАН списък е окончателен и не подлежи на обжалване.

Чл.8. В едноседмичен срок от получаване на писмена информация за настаняване, посочените лица са длъжни да сключат договор за наем, съгласно „Правилник за отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи, собственост на Българска академия на науките” и утвърдения към него, образец

Условията на договора се отнасят и за членовете на семейството на наемателя.

Чл.9. Наемните отношения се прекратяват:

При изтичане срока на договора.

При прекратяване на трудовото правоотношение на настанения, независимо от основанието за прекратяването му.

При нарушаване клаузите на наемния договор.

При неплащане на наема за срок- два поредни месеца.

Чл. 10. Настаняването се извършва за срок до 3 години и се подновява в случай, че не са настъпили промени в жилищните нужди.

