

**„СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА –
(НЕ) ПРИЛОЖЕНИЕТО НА УСЛУГАТА В БЪЛГАРИЯ“**

Проучване и анализ на законодателството и съществуващи проучвания в сферата на социалното подпомагане и социалните услуги и препоръки за законодателни промени с оглед подобряване на достъпа до жилище като социална услуга

Август 2024 г.

Съдържание:

Резюме на доклада:	3
Приети съкращения:	5
Европейски контекст	6
Национален контекст	8
Преглед на анализи и доклади	10
Преглед на относима нормативна база	20
Практики на общини по изграждане и използване на социални жилища ...	29
Предложения за законодателни промени	33
Използвани доклади и документи	36

РЕЗЮМЕ

Настоящият доклад е изготвен в резултат на проучване, проведено в рамките на Програмата на Европейската комисия и Съвета на Европа **РОМАКТ**, която подкрепя местните власти в планирането и провеждането на мерки за социално приобщаване с участието на уязвими групи и общности. Проучването е извършено чрез кабинетно проучване (desk research) и анализ на правната уредба в периода март – август 2024 г.

Целта на доклада е да подпомогне вземащите решения на национално ниво, като изследва състоянието и прилагането на политиките за социални жилища в България и предлага препоръки за подобряване на достъпа до адекватно жилище.

Докладът разглежда въпроса за социалните жилища в европейски и национален контекст и анализира съществуващите практики и проблеми. Той констатира, че социалните жилища са признати за основно човешко право от Европейския парламент и Европейската социална харта, като играят ключова роля в борбата срещу бедността и социалното изключване. Правото на достъп до жилище е гарантирано от Хартата на основните права на ЕС, но в България това право не е изрично установено в Конституцията. В европейските документи социалните жилища се разглеждат като инвестиция, а не разход, с дългосрочни ползи за обществото.

В България липсва приета Национална жилищна стратегия, въпреки изготвен проект през 2017 г. Обществените жилища намаляват и няма достатъчно механизми за подпомагане на най-нуждаещите се групи. Съществуващият жилищен фонд е силно ограничен (2,4% от всички жилища), разпръснат и често в лошо състояние. Много от общините не разполагат с резервни жилища за спешни случаи.

Докладът обобщава данни и от различни проучвания, които показват значителни проблеми в управлението на социалните жилища – липса на координация между местни и национални институции, недостиг на ресурси и неясни дефиниции на целевите групи. В повечето общини общинските жилища на практика изпълняват функцията на социални жилища, но липсва законова рамка за тях като социална услуга. Налице е неравномерно разпределение на жилищния фонд, което води до недостиг в големите градове и излишък в по-малки населени места.

Докладът заключава, че социалните жилища не са регулирани като социална услуга в България, което води до липса на систематична държавна подкрепа и финансиране за управление и поддръжка на жилищния фонд. Това затруднява достъпа на уязвимите групи до адекватно жилище и води до недостатъчно планиране и управление на общинския жилищен фонд.

Дадени са и следните **препоръки**:

1. **Законодателни промени:** Регламентиране на социалните жилища като услуга от общ икономически интерес в Закона за социалните услуги, за да се осигури по-голяма подкрепа и финансиране на местно и национално ниво.
2. **Политически мерки:** Приемане на Национална жилищна стратегия, която да предоставя ясна визия, приоритети и цели за осигуряване на достъп до качествени жилища за всички граждани.
3. **Финансова подкрепа:** Осигуряване на систематично държавно финансиране за обновяване и разширяване на съществуващия жилищен фонд, както и изграждане на нови жилища.
4. **Подобряване на управлението:** Въвеждане на стандарти за качеството на социалните жилища, механизми за сътрудничество между държавата, общините и неправителствените организации и насърчаване на използването на необитавания жилищен фонд.
5. **Интегрирани подходи:** Създаване на интегрирани социални програми, които да включват жилищна помощ, образование, здравеопазване и социално приобщаване за уязвимите групи.

Приети съкращения

ДБФП	Договор за безвъзмездна финансова помощ
ЕП	Европейски парламент
ЕС	Европейски съюз
ЕФРР	Европейски фонд за регионално развитие
ЗМСМА	Закон за местното самоуправление и местната администрация
ЗОС	Закон за общинската собственост
ЗСП	Закон за социалното подпомагане
ЗСУ	Закон за социалните услуги
ЗУТ	Закон за устройство на територията
МТСП	Министерство на труда и социалната политика
НЖС	Национална жилищна стратегия
НСИ	Национален статистически институт
ОПРР	Оперативна програма Развитие на регионите
ППЗСУ	Правилник за прилагане на Закон за социалните услуги
УО	Управляващ орган
УОИИ	Услуги от общ икономически интерес

I. Европейски контекст

Правото на достъп до жилище е основно човешко право, което следва да бъде гарантирано от всяка държава законодателно и стратегически в политиките и програмите, които изпълнява.

Съгласно принципната позиция на Европейския парламент (ЕП), това основно човешко право следва да се разглежда и като предварително условие за упражняването и достъпа до други основни права и осигуряването на достоен живот на всички европейски граждани¹. Поради това гарантирането на достъп до подходящи жилища е определено от ЕП като международно задължение на държавите-членки².

Правото на достъп до жилище и на жилищна помощ е признато от Хартата на основните права на Европейския съюз (ЕС)³, където се определя, че с цел да се бори срещу социалното изключване и бедността, Съюзът признава и зачита правото на „...помощ за жилище, предназначено да осигури достойно съществуване на всички лица, които не разполагат с достатъчно средства“; от Европейска социална харта (Ревизирана), приета от Съвета на Европа, в която се приема, че правото на жилище е сред правата, за които следва да се осигури ефективно упражняване чрез подпомагане на осигуряването с жилища, а за лицата, живеещи или застрашени от изпадане в състояние на социална изолация или бедност, както и на техните семейства следва да се осигури съдействие (между другото) за достъп до жилище⁴; и от Всеобщата декларация за правата на човека, в която е прието, че всеки човек има право на жизнено равнище, включително (между другото) на жилище⁵. Правото на достъп до адекватно жилище е прогласено и в Конституциите на много от държавите-членки на ЕС, но в Конституцията на Република България е защитена единствено неприкосновеността на жилищата, без да се прогласява изрично правото на жилище за всеки.

Социалната жилищна политика също трябва да има национално измерение и рамка, в която общините и други институции и организации да осигуряват достъпни жилища за уязвимите домакинства с ниски доходи, които не могат да си позволят пазарно настаняване.

В своя Резолюция⁶ ЕП определя, че предоставянето на социални жилища следва да отговаря на високо ниво на качество, безопасност и достъпност и да насърчава равното третиране и правата на потребителите, както и че социалната жилищна политика е неразделна

¹ Резолюция на Европейския парламент от 11 юни относно социалното жилище в Европейския съюз (2012/2293(INI)), достъпна на: [https://oeil.secure.europarl.europa.eu/oeil/popups/ficheprocedure.do?lang=en&reference=2012/2293\(INI\)](https://oeil.secure.europarl.europa.eu/oeil/popups/ficheprocedure.do?lang=en&reference=2012/2293(INI)).

² Ibidem.

³ Вж. Чл. 34, 3 от Харта на основните права на Европейския съюз, достъпна на: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/PDF/?uri=CELEX:12016P/TXT&from=ET>.

⁴ Вж. Чл. 30 и 31 от Европейска социална харта (Ревизирана), достъпна на <https://legislation.apis.bg/doc/4768/0>.

⁵ Вж. Чл. 25 от Всеобща декларация за правата на човека, достъпна на: <https://legislation.apis.bg/doc/3790/0>

⁶ Резолюция на Европейския парламент от 11 юни относно социалното жилище в Европейския съюз (2012/2293(INI)), достъпна на: [https://oeil.secure.europarl.europa.eu/oeil/popups/ficheprocedure.do?lang=en&reference=2012/2293\(INI\)](https://oeil.secure.europarl.europa.eu/oeil/popups/ficheprocedure.do?lang=en&reference=2012/2293(INI)).

част от услугите от общ икономически интерес⁷ (УОИИ), като помага за задоволяване на жилищните нужди, улеснява достъпа до собственост, насърчава качеството на жилищното пространство и подобрява съществуващото жилищно пространство. В същата се казва, че социалните жилища играят ключова роля за постигането на целите на стратегията „Европа 2020“ и по-специално на целта ѝ за преодоляване на бедността. Съгласно резолюцията на ЕП социалните жилища не следва да се разглеждат като разход, който трябва да бъде намален, а като инвестиция, която се изплаща в дългосрочен план чрез по-добро здраве и социално благосъстояние, достъп до пазара на труда и овластяване на хората да живеят независим живот. Инвестициите в социални жилища се определят като част от по-широки политически усилия за организиране и финансиране на обществени социални, здравни и образователни услуги с оглед гарантиране на ползването на основните социални права и отговарят на новите социални нужди и цикличните икономически промени.

Приетият през 2017 г. от Европейския парламент, Съвета на ЕС и Европейската комисия Европейски стълб на социалните права⁸, целящ укрепване на социалните права и постигане на положително въздействие върху живота на хората в краткосрочен и средносрочен план; в своята ГЛАВА III „Социална закрила и приобщаване“, в принцип 19 „Жилищно настаняване и помощ за бездомните хора“, включва следните права: На нуждаещите се трябва да бъде осигурен достъп до социални жилища или жилищно подпомагане с добро качество; Уязвимите хора имат право да получават подходяща помощ и защита срещу принудително изселване; На бездомните хора следва да се предоставят подходящ подслон и услуги, за да се насърчи тяхното социално приобщаване. Европейският стълб на социалните права следва да се прилага както на равнището на Съюза, така и на равнището на държавите членки, в рамките на съответните им компетенции, което е потвърдено и от Плана за действие към него, приет през месец март 2021 г.

В Съобщението „Изпълнение на Лисабонската програма на Общността: социални услуги от общ интерес в Европейския съюз“ (COM(2006) 177)¹, „социалното настаняване, чрез което се осигуряват жилища на лица или групи лица в неравностойно социално положение“ е посочено като социална услуга от общ икономически интерес⁹.

⁷ Вж. и Решение на ЕК за услугите от общ икономически интерес (УОИИ), в което социалното жилищно настаняване е посочено като социална услуга, достъпно на: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/PDF/?uri=CELEX:32012D0021&from=EL>

⁸ Европейски стълб на социалните права, достъпен на: <https://bitly.ws/VjEn>

⁹ Услугите от общ икономически интерес (УОИИ) представляват икономически дейности, обслужващи обществен интерес. Те са дейности, които са икономически неефективни. Поради това без намеса на държавата някои категории граждани не биха могли да се ползват от съответната услуга. За да се осигури обществената достъпност на услугата, без да е налице несправедлива финансова тежест за предприятията, предоставящи УОИИ, те следва да бъдат компенсирани с публични средства. Тези основни услуги могат да бъдат предоставени от публични органи пряко или от предприятия – трети лица (публични или частни), натоварени с тази задача.

II. Национален контекст

Към настоящия момент България няма приета Национална жилищна стратегия (НЖС), въпреки че проект за такава беше разработен през 2017 г.¹⁰. В този проект се изрично се планира осигуряването на подходящи социални жилища с цел превенция на социалното изключване чрез подобряване на жилищните условия на уязвимите групи от населението, тъй като в настоящия момент не съществуват механизми за жилищно подпомагане, насочени към най-нуждаещите се групи от населението и младите хора и в същото време общественият жилищен фонд е сведен до символичен дял от 2,4%, и постоянно намалява, освен това трудно се управлява, поради разпръснатостта му сред частни жилища в етажна собственост и поради факта, че общините разполагат с ограничени ресурси за неговото поддържане. Съгласно Стратегията, държавата трябва да осигури подходящата институционална и законодателна среда, за да гарантира равнопоставеност и достъп до жилище на всеки. Това е така, тъй като се установява, че финансовата достъпност до жилище се влошава¹¹, с което се увеличава делът на хората, нуждаещи се от подкрепа за придобиване или наемане на жилище, а в същото време повечето млади семейства и уязвимите групи нямат шанс да станат собственици на жилища и дори наематели в частен или обществен жилищен фонд¹². Проектът за НЖС отразява необходимостта, дефинирана в Хартата за основни права, като приема, че осигуряването на адекватни на потребностите жилища, подобряването на достъпа до жилище за уязвимите групи и младите хора, както и безусловното признаване на правото на помощ за жилище са базови условия за достойно съществуване за всички. Жилището е определено като „инструмент“ в борбата против бедността и социалното изключване. Визията на стратегическия документ включва задължение на държавата и общините да осигурят подпомагането на уязвимите и нуждаещите се, за които жилищният пазар е недостъпен с цел да се постигне осигуряване на възможност за всеки български гражданин да обитава жилище, адекватно на потребностите му, отговарящо на съвременни стандарти за жилището и жизнената среда. Поради това Стратегията предвижда да се развива жилищния сектор, чрез който да се осигуряват подходящи социални жилища за уязвимите групи, за посрещане на непредвидени нужди в резултат от природни бедствия, за подпомагане на млади и квалифицирани кадри и млади семейства, като дефинира, че социалните жилищни разходи на държавата ще се възвръщат чрез редуцирани разходи за безработица и здравеопазване. В детайли, една от основните специфични цели на Стратегията¹³ е осигуряването на финансово достъпни жилища и осигуряване на пряко подпомагане на уязвимите групи от населението. Една от примерните мерки за постигане на тази цел е осигуряването на общински социални

¹⁰ Проектът е достъпен на: <https://www.mrrb.bg/bg/proekt-na-nacionalna-jilistna-strategiya/>.

¹¹ Национална жилищна стратегия (проект), стр. 7: „Отношението цена/доход нараства до 6,6 през 2015 г. (от 6,3 през 2013 г.)“.

¹² Вж. България. Оценка на жилищния сектор, 2017, Световна банка; Анализ на състоянието на жилищния сектор, 2017, НЦТР ЕАД, Приложение 1, достъпно на: <https://www.mrrb.bg/bg/ocenka-na-jilistniya-sektor-v-republika-bulgariya-svetovna-banka-2017/>.

¹³ Специфична цел 2 на НЖС (проект).

наемни жилища (включително чрез изграждане на нови такива) за граждани с регистрирана жилищна нужда, като това се реализира чрез мерки заложи в общинските жилищни програми със съответен планов документ като форма на социална услуга. Поради това се допуска общественят сектор да осъществява пряко проектиране, финансиране и строителство на социални наемни жилища. Въпреки множеството препоръки, изведени от доклади и анализи, че следва да се пристъпи незабавно към приемане на Национална жилищна стратегия, това към настоящия момент все още не е факт.

В българската законодателна рамка терминът „социално жилище“ е легално дефиниран единствено в Закона за устройство на територията (ЗУТ), като според дефиницията, дадена в същия "Социално жилище" е жилище, предназначено за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или е осъществено с помощта на държавата или общината“. Тъй като този нормативен акт касае териториалното устройство, същият съдържа разпоредби, които касаят правила относими към възможностите за изграждане на социални жилища. Не съществуват препратки към социалните услуги, като последното води до това, че социалното жилище не е определено като социална услуга, което всъщност не е и в рамките на уредбата на този закон. Това остава по този начин, въпреки наличието на анализи и доклади, извеждащи тази необходимост от определянето на „социалното жилище“ като вид социална услуга в своите препоръки.

II.1. Преглед на анализи и доклади

II.1.1. „Общинските жилищни политики: Ключов фактор за успешна интеграция на местно ниво“¹⁴

Проучването категорично достига до извода, че е необходимо въвеждане и ясно дефиниране на категорията „социални жилища“, което ще доведе и до по-добро планиране и управление на общинския жилищен фонд. Извежда се и извод, че към настоящия момент местните жилищни политики не са изрично обвързани с програмите за социално подпомагане и социалните услуги.

Във връзка с тези изводи се препоръчва на първо място дефинирането на „социални жилища“ с цел дългосрочно жилищно настаняване, като се преразгледат формулировките на „общински жилища“ и „социални жилища“, съответно в чл. 42 от Закона за общинската собственост¹⁵ (ЗОС) и Параграф 67 от Закона за устройство на територията¹⁶ (ЗУТ), с оглед на диференциацията във функцията на типовете жилища, свързана и с определението на „социално жилище“ в програмните и инвестиционни приоритети на Оперативна програма „Развитие на регионите“ (ОПРР) 2007-2013 и 2014-2020.

На следващо място се препоръчва осигуряване на достъп до жилища на уязвими групи, като се обсъди включването на общи и допълнителни критерии за настаняване.

Във връзка с разгледаната в доклада „Концепцията за жилищна политика на Столична община“ и предвидените в същата нови модели на социални жилища, се препоръчва да се проучи възможността за пилотен проект на Социална жилищна агенция, която да стопанисва и управлява определен брой социални жилища за различни уязвими групи.

II.1.2. „Резултати и препоръки от онлайн проучване за състоянието и управлението на общинския жилищен фонд“¹⁷

Проучването е извършено чрез анкетиране на всички 265 общини в България, включително 24-те района на Столична община. В резултат на анкетирането, проучването установява, че 216 общини в България разполагат с общински жилищен фонд. Останалите 49

¹⁴ Проучване на Върховния комисариат на ООН за бежанците в България (ВКБООН). Автор: Снежина Гъбова. Достъпно на: <https://www.unhcr.org/bg/wp-content/uploads/sites/18/2020/03/Housing-Study-FINAL.pdf>.

¹⁵ Закон за общинската собственост, Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996 г., в сила от 01.06.1996 г. Чл. 42, ал. 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.“

¹⁶ Закон за устройство на територията, Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., в сила от 31.03.2001 г. Пар. 67, в сила от 27.07.2007 г.) "Социално жилище" е жилище, предназначено за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или е осъществено с помощта на държавата или общината.

¹⁷ Доклад на Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България“, достъпен на: <https://obshtinskidom.bg/dokladi/>

общини (18,5%) не разполагат с такъв, при все че в тези общини по данни на Националния статистически институт (НСИ) живее население от общо 383 525 души, представляващо 5,6% от населението на страната. 85 общини имат по-малко от 10 броя общински жилища. На национално ниво делът на обществените жилища, част от които са общинските, е много нисък - 2,4%. Общият брой на общинските жилища е 32 225 и в тях живеят 82 240 души. По данни от Преброяването на населението и жилищния фонд от 2011 г.¹⁸, общият брой на жилищата в страната е 3 887 149, което означава, че общинските жилища представляват 0,8% от националния жилищен фонд. При все това 12% от наличния общински жилищен фонд представлява жилища, определени за продажба. Само 140 от общините разполагат с резервни жилища. Останалите не разполагат с резервен жилищен фонд, в който да настаняват лица при спешна нужда от подслон. 1 138 от общинските жилища са необитавани, като основната причина за това е лошото им състояние, което на практика ги прави негодни. Наличният жилищен фонд е неравномерно разпределен, като в големите градове има по-голяма нужда и съответно – недостиг на възможности за настаняване, а в малки градове и села има неизползвани общински жилища.

Проучването включва данни за социални жилища построени след 2010 г. по ОПРР. Броят им е 899, като 305 от тях към момента на осъществяване на анкетирането са необитавани. Жилищата са реализирани в 25 общини. В обитаемите от тях живеят около 1500 души. Изграждането на социални жилища за настаняване на уязвими и необлагодетелствани групи от населението по ОПРР 2014-2020, се извършва в съответствие с Насоките за кандидатстване по процедура BG16RFOP001-1.001-039 „ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНТЕГРИРАНИ ПЛАНОВЕ ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ 2014-2020“. В съответствие с това процесът по отдаване и стопанисване на социалните жилища по много показатели е подобен на този за общински жилища, но със следните ключови разлики: Услугата за настаняване в социално жилище се третира като социална услуга от общ икономически интерес; Въвежда се интегриран подход – настаняването в социални жилища е насочено към уязвими групи от населението и други групи в неравностойно положение и следва да се съчетава с други видове интервенции, включително такива в областта на образованието, здравеопазването, социалното приобщаване и заетостта; В договора, който се сключва с ползвателите на жилищата, трябва да има включена „социална клауза“ - пакет от социални услуги, който ще бъде предоставен на настанените в социалните жилища лица според техните индивидуални потребности; Приемане на наредба от съответния общински съвет, която да регламентира начина на предоставяне на услугата и съответните изисквания и реда за стопанисване, финансиране, настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социалното жилище, в режим на услуга от общ икономически интерес. Така въпреки че в Закона за социалните услуги няма регламентация на социалното жилище като социална услуга, 16 общини¹⁹ са приели отделни наредби за социална услуга „Социални жилища“, а в рамките на

¹⁸ <https://www.nsi.bg/census2011/pagebg2.php?p2=175&sp2=228>.

¹⁹ Велинград, Видин, Горна Оряховица, Гоце Делчев, Кърджали, Ловеч, Монтана, Русе, Перник, Петрич, Пловдив, Разград, Смолян, Стара Загора, Търговище и Шумен.

съществуващата наредба за управление на общинските жилища е интегриран текст, регламентиращ услугата настаняване в социални жилища в 9 общини²⁰. Това обаче сочи, че към момента е налице противоречие между указанията на Управляващия орган (УО) на ОПРР и законодателната рамка и общините срещат затруднения в управление на социалните жилища. Повечето самостоятелни общински наредби са приети на основание Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 18, ал.1, т.2²¹ и чл. 18а, ал. 1²² от Закона за социалното подпомагане, (ЗСП), като последните два текста обаче са отменени през 2019 г., с приемането на Закона за социалните услуги (ЗСУ).

Целевата група лица, които могат да се настанят в тези социални жилища включва: Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия; Родители с деца, включително непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания; Хора в риск от бедност и социално изключване, които се определят като лица, чийто среден доход на член от семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от законоустановения месечен размер на гарантирания минимален доход за страната, определен с акт на Министерския съвет, за същия период от време.

Според общинските наредби срокът, за който лице може да бъде настанено в социално жилище е максимум 3 години, като в някои от общините е 1 година.

Въпреки че страната няма дефицит на жилища и над 30% от фонда е необитаван, според преброяването от 2011 г. близо 86 хиляди жилища се обитават от три и повече лица на стая, което означава, че не по-малко от 250 хиляди лица са в жилищна нужда и са потенциални кандидати за социално жилищно настаняване, каквото по същество в България представляват единствено общинските жилища.

Така общинските жилища на практика изпълняват функцията на социални жилища и по съществото си би следвало да са вид социална услуга от общ икономически интерес в ЕС. Такава услуга обаче все още не е регламентирана в България.

Проучването също така съобщава данни за лицата с картотекирани жилищни нужди, които очакват да бъдат настанени, но тази информация е непълна, тъй като не всички общини водят подобна статистика. Според проучването, общините не извършват реално изследване относно броя на нуждаещите се лица, а приемат единствено броя на подалите заявления за картотекиране. Изведен е изводът, че такъв показател не може да се приеме за реален, тъй като много от хората в жилищна нужда не подават заявления поради липса на свободен общински фонд и/или сложни процедури за кандидатстване.

²⁰ Бургас, Благоевград, Габрово, Девня, Дупница, Казанлък, Свищов, Силистра и Хасково.

²¹ ЗСП, чл. 18, ал. 1, т. 2 (отменена): Социалните услуги се извършват от общините.

²² ЗСП, чл. 18а, ал. 1 (отменена): Кметът на общината управлява социалните услуги на територията на съответната община, които са делегирани от държавата дейности и местни дейности, отговаря за спазването на критериите и стандартите за предоставяне на социални услуги и е работодател на ръководителите на тези услуги с изключение на случаите на възлагане на управлението.

По отношение на управлението на общинския жилищен фонд, проучването заключава, че липсва обща стратегия и единна методика.

По отношение на срока за настаняване, проучването сочи, че повечето от общините поставят ограничение чрез определяне на максимум 5 годишен срок, като 6 общини, включително Столична община сключват и безсрочни договори.

Заслужаващ отбелязване факт е, че само 86 от общините имат нормативно задължение да предоставят жилището в годен за обитаване вид, а само 50 имат практика за приспадане на наеми за сметка на извършени от наемателя ремонти на общинското жилище.

Проучването сочи, че приходите на общините от наеми на общински жилища са малки, което се определя като доказателство, че предоставянето на общинско жилище под наем е по същество услуга за социално жилищно настаняване от общ икономически интерес. Изтъква се също, че липсва механизъм за финансова подкрепа на общините, свързана с общинския жилищен фонд от страна на държавата.

Сред препоръките на доклада основно място заема препоръка, свързана с регламентирането на социалните жилища като социална услуга, като се препоръчва в ЗСУ да се създаде нова услуга от общ икономически интерес – социално жилищно настаняване, за чието предоставяне общините да получават компенсации от държавата, както и да се създаде нормативна рамка на национално ниво, която урежда възлагането и оперативното предоставяне на социалните жилища като услуга от общи икономически интерес.

II.1.3. „Резултати и препоръки от онлайн проучване сред граждани относно услугата „настаняване в общинско жилище“²³

Докладът обобщава резултатите от проучване, проведено през 2022 г. във формата на онлайн проучване и лични контакти с неправителствени организации и институции, работещи с уязвими групи, с чието съдействие са анкетирани лица, кандидатствали за общинско жилище (както настанени и така и не настанени), и такива с жилищна нужда, които не са кандидатствали. Според кандидатствалите, но не настанени, основната причина е липсата на свободен общински жилищен фонд. Според настанените кандидати, половината от общинските жилища са били в лошо състояние и е имало нужда от сериозен ремонт, за да могат да живеят нормално там настанените семейства, а 9 % дори твърдят, че жилището е било негодно за обитаване. Лицата, които имат жилищна нужда, но не са кандидатствали определят като основни причини липсата на информация за свободен жилищен фонд и затруднения с попълването на заявления и набирането на необходимите документи.

²³ Доклад на Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България“, достъпен на: <https://obshtinskidom.bg/dokladi/>

II.1.4. „Резултати и препоръки от онлайн анкетиране сред общините в България относно социалната жилищна политика“²⁴

Докладът отразява резултатите, получени от анкетиране на общините в България. Отговори на анкетите са предоставени от 122 общини в страната и 6 районни администрации на Столична община.

Според получените данни повече от половината от общините считат, че не е стратегически правилно да се продава общинския жилищен фонд, тъй като общините трябва да има възможност да предлагат социална подкрепа на лица в нужда от жилищно настаняване, както и поради това, че се губи ценен материален актив, а продажбите не са икономически изгодни, тъй като жилищата се продават на по-ниска от пазарната цена. Останалата част от общините приемат продажбите за стратегически правилни, като обосновават това с твърдението, че поддържането на жилищния фонд е икономически неизгодно за тях, а в същото време не получават подкрепа за това от държавата.

Според общините е необходима промяна в статута на общинските жилища като инструмент за удовлетворяване на правото на достъп до жилище като основно човешко право, като за такава промяна е необходима нова законова рамка, която да възлага на общините роля в провеждането на социална жилищна политика на местно ниво и съответно осигуряване на финансов ресурс за поддръжката им. Считат, че няма законова и стратегическа рамка, която да регламентира социалното жилищно настаняване в България, а нуждата от такава е заявена от почти всички общини.

Проучена е нагласата за регулиране на възможности за ползване на частен жилищен фонд. По-голямата част от респондентите са на мнение, че това не е удачно, но настроените положително към идеята го смятат за възможно и осъществимо чрез посредничество между собствениците на частните жилищни имоти и нуждаещите се от жилище с помощта на социални наемни агенции (управлявани от общините или неправителствени организации), чрез които да се гарантира поддръжката на жилището. По този начин необитавания жилищен фонд, който достига близо 40% от жилищния фонд в страната, се оценява като възможно решение за осигуряване на подслон на домакинства в жилищна нужда.

Почти всички анкетираните посочват, че общините имат нужда и от подкрепа от страна на държавата, за да поддържат и управляват по-ефективно остарелият общински жилищен фонд.

На следващо място почти всички подкрепят твърдението, че има нужда от разработване и приемане на Национална жилищна стратегия с хоризонт 2050 г., която да

²⁴ Доклад на Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България“, септември 2023 г., достъпен на: <https://obshtinskidom.bg/dokladi/>

очертава приоритетите и механизмите за устойчиво управление и поддържане на жилищния фонд.

Докладът представя и примери за социалната политика на държави от ЕС, свързана с осигуряване на жилища като социална услуга²⁵. Според доклада, социалните жилища се дефинират като жилища под наем, предоставени на цени под пазарните и разпределени съгласно специфични правила. В посочените примери те са публична собственост (общинска, в някои случаи държавна) или публично-частна собственост (жилищни кооперативи и асоциации), но могат да бъдат и изцяло частна собственост. Според доклада почти във всички държави членки има списъци с чакащи за социални жилища. Времето за получаване на жилище варира и за това в някои страни хората, които са одобрени и включени в списъци на чакащи получават различни видове подкрепа²⁶.

Докладът извежда извода, че настаняването в общинско жилище по реда на общински наредби, приети на основание ЗОС, е единственото решение за семейства в жилищна нужда, но то няма статут на социално жилищно настаняване и не е регламентирано като социална услуга.

Извеждат се и редица препоръки, сред които: Приемане на Национална жилищна стратегия с хоризонт до 2050 г., в която да бъдат заложени ясни визия, приоритети и измерими цели за осигуряване на достъпа до качествени жилища за всички граждани; Необходимост от създаване на нормативна, която да регламентира ангажиментите на държавата и общините за провеждане на ефективна и справедлива жилищна политика, с фокус върху подпомагането на най-бедните домакинства, които не могат самостоятелно да си осигурят стандартно жилище; Осигуряване на системно държавно финансиране за обезпечаване на дейности по обновяване на съществуващия социален жилищен фонд и изграждането на нов; Създаване в ЗСУ на нова услуга от общ икономически интерес – „социално жилищно настаняване“, за чието предоставяне общините да получават компенсации от държавата; В ЗСП да се измени принципа на подпомагане като право на месечна целева помощ за наем да се дава на всички лица, които са одобрени за настаняване в

²⁵ „Резултати и препоръки от онлайн анкетиране сред общините в България относно социалната жилищна политика“, стр. 13: В Швеция около 900 000 жилища са общински, притежавани и управлявани от общински жилищни компании. Подкрепата се предоставя на лицата по реда на записване в списък с чакащи, без критерии обвързани с доход, но наемите се договарят от Шведския съюз на наемателите. Общината може да наема апартаменти от публични или частни собственици, като от своя страна ги отдава под наем на домакинства в особено уязвимо положение. Във фламандския регион на Белгия около 90% от социалните жилища са собственост на асоциации за социални жилища и 10% се наемат на пазара от социални агенции за отдаване под наем. В Полша от 2020 г. се създават социални агенции за отдаване под наем, които могат да подписват договори с частни собственици на договорени под-пазарни цени и да ги предлагат на домакинствата в общинските списъци на чакащите за социални жилища. Подобен модел съществува и във Франция. В Германия социалните жилища се предоставят от частния пазар, в допълнение към социалните жилища, притежавани изцяло или частично от общините. В Португалия частните наемодатели, които се съгласяват на ограничен наем, са освободени от данък върху дохода от наема (съгласно Програма за финансово достъпни наеми/Programa de Arrendamento Acessível).

²⁶ „Резултати и препоръки от онлайн анкетиране сред общините в България относно социалната жилищна политика“, стр. 14: В Ирландия, ако лицата отговарят на критериите за настаняване в социално жилище, но не им е предоставено такова, получават субсидии за наем. В Белгия (Фламандски регион) хората, които са в списъци на чакащи повече от четири години, получават обезщетение за наем. В Малта чакащите получават подкрепа от социални работници.

общинско жилище и са включени в списъците на чакащите, но не са получили такова; Създаване на условия за насърчаване ползването на необитавания жилищен фонд като социален жилищен фонд чрез съответни изменения и допълнения в данъчното облагане на недвижимата собственост и създаване на програми за подпомагане на собствениците на необитавани жилища да ги ремонтират срещу дългосрочен договор за предоставянето му под наем за социални нужди на непазарни цени; Приемане на Регламент за Социални наемни агенции, които не генерират печалба, но са субсидирани от държавата, за да осъществяват посредничество между собствениците и наемателите на жилища, като гарантират доброто състояние на жилищата и събирането на наемите.

II.1.5. „Жилищни условия в квартали с концентрация на бедност и политики за тяхното подобряване“²⁷

Докладът представя резултатите от социологическо изследване, проведено в зони с концентрация на бедност в четири населени места²⁸.

В оценката на достъпа до адекватно жилище в доклада са изведени следните изводи: Правото на достъп до жилище в България не е изрично конституционно право и не е признато в никакъв нормативен акт; Страната няма актуална национална жилищна политика, регламентирана в стратегически документ, както и единно законодателство, което да регулира обществените отношения за осигуряване на жилищно настаняване; Правото на месечна социална помощ за жилище се регламентира в Правилника за прилагане на ЗСП²⁹ като тази помощ се ограничава само до лица, които са самотни стари хора над 70-годишна възраст или родител, отглеждащ сам дете/деца; В Закона за социалните услуги не е регламентирана услуга от общ икономически интерес за социално жилищно настаняване на семейства в жилищна нужда.

Докладът прави и редица препоръки, свързани с приемане на НЖС, регламентиране на държавно финансиране и промени в нормативната база, които да осигурят правото на адекватно жилище за уязвими лица.

II.1.6. „Дом за всеки: Мисия (не)възможна?“³⁰

Темата на изследването е жилищната политика в България и грижата за най-уязвимите.

²⁷ Доклад на Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България“, септември 2023 г., достъпен на: <https://obshtinskidom.bg/dokladi/>

²⁸ Кв. „Надежда“, гр. Сливен, кв. „М.Малчев“, гр. Търговище, с. Тополчане, община Сливен и с. Голямо Ново, община Търговище, в периода юли –октомври 2020 г.

²⁹ Вж. ППЗСП, чл. 14, ал. 1

³⁰ Изследването е изготвено от сдружение „Лекари на света“ с подкрепата на Фондация Абе Пиер, достъпно на: <https://issuu.com/medecinsdumondebg/docs/> -

Според първата част на доклада, по всички показатели като например за пренаселеност, тежест на жилищните разходи и цена на жилищата страната ни застава далеч от средните нива за ЕС. Най-малко 2 497 291 българи живеят при лоши жилищни условия под минималната жилищна площ от 15 кв. м. на човек. Броят на общинските жилища през последните 30 години намалява до символичните 2,4% от целия жилищен фонд в страната, а социалните плащания, насочени към жилищни проблеми, са пренебрежимо малки и с много ограничения.

Втората част прави преглед на институционалната рамка. Извежда се извода, че решаването на проблема със социалните жилища би струвало около 2 милиарда евро, докато програмното финансиране е в рамките на 38 милиона евро, което е сума далеч под необходимата.

Третата и четвъртата части се фокусират върху общините като основни фактори на жилищната политика по отношение на уязвимите групи в България. Анализира се ситуацията в София и Сливен, като очертава местните специфики при прилагането на двата основни инструмента в жилищната политика в България: центрове за временно настаняване за бездомни хора и фонда от общински жилища.

Извежда се извод за необходимостта от приемането на Национална жилищна стратегия, която да създаде предпоставка за конструирането на Национален жилищен фонд, който да финансира изграждане на социални жилища и да подпомага гражданите да направят жилищата си енергийно ефективни; както и да регламентира минимален брой жилища, които общините не могат да продават. Докладът препоръчва и създаване на институция за мониторинг и събиране на данни за жилищните активи и нуждите.

II.1.7. „Доклад за положението на нуждаещите се от достойно жилище в общините Стара Загора, Пловдив и Марица“³¹

Докладът обобщава информация, отнасяща се до използването на социалните жилище. Според изложеното, в българското законодателство домакинствата, нуждаещи се от социални жилища се определят на общинско ниво (обикновено на база разпоредбите на Наредби за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им).

Според доклада въпреки спецификите на местно ниво, лица и семейства, които отговарят на някои общи критерии като цяло са допустими за настаняване в социални жилища. Тези общи критерии включват: Лицата да не притежават жилище, вила или парцел

³¹ Доклад на Фондация „Обществен дарителски фонд – Стара Загора”, достъпен на: https://www.domzavseki.eu/images/2021/Report_DomZaVseki.pdf

или повече от 1/6 до 1/2 идеални части на подобен имот; Лицата да не са прехвърлили недвижим имот на друго лице след 1990 г. (подобно условие има например в Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана); Лицата да не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска употреба, да нямат пари в брой, банкови депозити, акции и дивиденди, моторни превозни средства или земеделска земя над определена стойност; Лицата да не притежават други активи над дадена стойност, определена от съответните общински съвети; Лицата да получават ограничен брутен месечен доход на глава от семейството; Лицата да имат постоянен адрес в съответната община за срок от пет години без прекъсване; Лицата да не са се самонастанили незаконно в общинско жилище; Лицата да не са били наематели в обществено жилище и договора да е бил прекратен в резултат на виновно нарушение на правилата от страна на наемателя; Лицата да нямат финансови задължения към общината; Лицата да нямат на разположение достатъчно жилищно пространство.

Обобщени изводи от прегледаните доклади:

Основен проблем по отношение на социалното жилище е, че същото не е регламентирано като социалната услуга в нито в действащи стратегически документи, нито в нормативната база. Правото на достъп до жилище в България не е конституционно право и не е признато в никакъв нормативен акт. Отговорността за осигуряването на жилище за лицата, които не могат да се справят на жилищния пазар е оставена единствено на общините, без да е осигурено достатъчно финансиране за нея и без финансова подкрепа от държавата. Необходимо е нормативно въвеждане и ясно дефиниране на категорията „социални жилища“, което ще доведе до по-добро планиране и управление на общинския жилищен фонд. Необходимо е съгласуваност и с другите структуроопределящи политики, инструменти и действия на национално, регионално и местно равнище, тъй като местните жилищни политики не са изрично обвързани с програмите за социално подпомагане/социални услуги.

Друг проблем е използването на видимо припокриващи се категории от бенефициенти на жилищната политика, които обаче остават неизяснени, като „нуждаещите се от социално жилище“, „ниско доходни групи“, „граждани с регистрирана жилищна нужда“, „групи от населението, отговарящи на предварително определени критерии“, „най-бедните и уязвими групи от обществото“, „други групи в неравностойно положение“. В различни актове и анализи с посочените термини се определят целеви групи, които следва да имат достъп до социално жилище.

Основен и най-важен фактор е осигуряването на финансови ресурси и подкрепа на местните власти, както и създаването на механизми за сътрудничество с всички заинтересовани страни. Необходимо е да се приеме широк политически консенсус с дългосрочна Национална жилищна стратегия с хоризонт до 2050 г.

Добрите жилищни практики съчетават комбинация от предоставяне на подслон в ситуации на спешност и стратегия за създаване на достъпна жилищна среда, способстваща социалното включване на лица, получили закрила.

III. Преглед на относима нормативна база, свързана с правото на жилище и помощ за жилище

III.1. Закон за социалните услуги

Законът за социалните услуги (ЗСУ) в България урежда правната рамка и организацията на предоставянето на социални услуги в страната. Той е важен нормативен акт, насочен към създаване на ефективна, достъпна и качествена социална подкрепа за хора в нужда. Поставя акцент върху правата на потребителите, качеството на предоставяните услуги и устойчивото развитие на социалния сектор в България. ЗСУ влиза в сила на 1 януари 2020 г. и има за цел да подобри качеството на социалната подкрепа, да насърчи социалното включване и да осигури по-добра защита на уязвимите групи. Социалните услуги са дейности, предназначени за подпомагане на хора в уязвимо положение с цел подобряване на качеството на живота, самостоятелността, социалното им включване и реализирането на правата им. Те включват подкрепа за деца, възрастни, хора с увреждания и други уязвими групи. Според профила си социалните услуги се разделят на общодостъпни и специализирани. Общодостъпните социални услуги включват информиране, консултиране и обучение за реализиране на социални права и за развиване на умения, като се предоставят за срок, не по-дълъг от два месеца, както и мобилна превантивна общностна работа. Специализираните услуги се предоставят при настъпване на определен риск за живота, здравето, качеството на живот или развитието на лицето, както и при наличие на необходимост да бъде удовлетворена специфична потребност на определена група лица. Максималният срок, за който може да се предостави социална услуга е до 3 години.

Органите, които са отговорни за реализацията на социалните услуги, предвидени в закона са Министерски съвет, Министерство на труда и социалната политика (МТСП) и Агенция за социално подпомагане – на национално ниво; а на местно ниво кметовете на общините предлагат на съответния общинския съвет организацията и начина на управление на социалните услуги на територията на общината, които се финансират със средства от държавния и общинския бюджет. На местно ниво работят и териториалните структури на МТСП и доставчиците на социални услуги. Съгласно ЗСУ общините отговарят за предоставянето на социалните услуги и могат да бъдат доставчици на всички услуги като изпълняват самостоятелно организиране и изпълнение на всички дейности, свързани с прякото предоставяне на социалните услуги или пък могат да извършват това чрез специално създадени от общината за предоставянето на социалните услуги юридически лица. Общините могат да предоставят изпълнението на социалните услуги и на частни доставчици на социални услуги, които следва да са лицензирани физически и юридически лица. В закона е предвиден механизъм за мониторинг и контрол на качеството на социалните услуги, като се осъществява от отговорните органи.

ЗСУ има следните основни цели³²: Да гарантира равен достъп до социални услуги, отговарящи на индивидуалните потребности на лицата; Да гарантира качеството и ефективността на социалните услуги; Да гарантира правото на всяко лице на подкрепа за живот в домашна среда и в общността; Да насърчава интегрирания подход при осигуряването на подкрепа на лицата; Да насърчава и развива публично-частното партньорство при предоставянето на социални услуги.

Принципите на социалните услуги включват да се осигури наличие на различни видове социални услуги; да се осигури достъпност и равнопоставеност на социалните услуги; да се осигури целесъобразност като предоставяната подкрепа се основава на индивидуализация на нуждите на лицата; предоставяната подкрепа да се отличава с всеобхватност, интегрираност и непрекъснатост; да се осигури превенция на институционализацията; да се осигури зачитане правата на лицата, ползващи социални услуги и гарантиране на активното им участие при вземането на решения, като социалните услуги се предоставят само с информираното съгласие на лицето или негов представител; да се осигури гъвкавост и прозрачност при управлението на социалните услуги; да се осигури участие на всички заинтересовани страни и използване на всички налични ресурси. Сред принципите на социалните услуги важно място се отнежда на принципа на качество и ефективност, което означава, че услугите трябва да се предоставят по начин, който гарантира качество и устойчиви резултати.

Законът регламентира създаването на Национална карта на социалните услуги, която планира и организира тяхното предлагане според нуждите на населението. Услугите могат да бъдат финансирани от държавния бюджет, местни бюджети или други източници.

Лицата, ползващи социални услуги, имат право на достъп до качествени и адекватни услуги, съхраняване на личното достойнство и уважение към личността, информираност относно предоставяните услуги и право на избор и жалби и обжалване на решения, свързани с услугите.

Сред възможните потребители на социални услуги са включени пълнолетните лица в кризисна ситуация или с потребност за преодоляване на последици от такава ситуация. От друга страна, сред видовете социални услуги в зависимост от основните групи дейности, е включена услугата осигуряване на подслон. Това обвързване между определени пълнолетни лица като бенефициенти на социална услуга и осигуряването на подслон като вид социална услуга, е най-близкото до осигуряване на жилище за лице, което се нуждае от такава, което законът предвижда. Социалното жилище, което съществува в практиката, както и е дефинирано в ЗУТ, не е предмет на Закона за социалните услуги. Няма съмнение, че чрез понятието „подслон“ не се има предвид настаняване в самостоятелно жилище. По отношение на социалната услуга „осигуряване на подслон“ в Правилника за прилагане на ЗСУ са дефинирани елементите на разходите, които формират размера на стандарта за делегирана от

³² Вж. Закон за социално подпомагане, чл. 1, ал. 2

държавата дейност за социалната услуга осигуряване на подслон, и те включват (между останалото) разходи за персонал, разходи за организация на свободното време на лицата, които ползват услугата - за организиране на културни, обучителни, спортни и други дейности и разходи за обучения и супервизия на служителите, които осъществяват дейност по предоставяне на услугата, което доказва, че не става дума за самостоятелно настаняване.

III.2. Правилник за прилагане на Закона за социалните услуги

Правилникът за прилагане на Закона за социалните услуги (ППЗСУ) е документ, който доразвива и уточнява детайлите на прилагането на основния закон – Законът за социалните услуги. Правилникът урежда процедурите, механизмите и условията за предоставяне на социални услуги в България и конкретизира как да се осъществяват социалните услуги на практика. Той поставя акцент върху качеството на предоставяните услуги, защитата на правата на потребителите, контрола върху доставчиците и устойчивото финансиране.

Основното съдържание и ключовите аспекти на правилника включват:

1. По отношение на организацията на социалните услуги: Планирането и разпределението на социалните услуги и реда за изготвяне на Националната карта на социалните услуги, която се разработва въз основа на регионалните нужди, както и регулацията на общинските планове за социални услуги, тъй като всяка община трябва да изготви и изпълнява план за социални услуги на базата на демографските, социално-икономическите и здравните показатели на своето население.

2. По отношение на реда за предоставяне на социални услуги: Правилникът регламентира процедура за достъп до социални услуги. Съгласно тази процедура лицата-бенефициенти или техни законни представители подават заявление в компетентните институции (общини, агенции или частни доставчици). Правилникът уточнява как се извършва оценката на нуждите на кандидатите и как се предоставят услугите в зависимост от индивидуалния случай. Регламентира се и предоставянето на услуги в спешни случаи, в които случаи лицата могат да получат социални услуги без предварителна оценка, като тази процедура е по-ускорена.

3. По отношение на видове социални услуги, Правилникът доразвива класификацията на социалните услуги, като ги разделя на резидентни, дневни, консултативни, мобилни и специализирани. Определя и методите на предоставяне на социалните услуги, които могат да се предоставят както в специализирани институции, така и в общността или в дома на нуждаещото се лице.

4. По отношение на качество и стандарти за социалните услуги, ППЗСУ определя стандарти и индикатори за оценка на качеството на социалните услуги, като тези стандарти се

прилагат към всички доставчици. Качеството и стандартите за социалните услуги са ключови елементи в ППЗСУ, тъй като те осигуряват основа за предоставяне на услуги, които отговарят на нуждите на потребителите и гарантират устойчиво и ефективно подпомагане.

Основните принципи на качеството на социалните услуги включват:

- **Достъпност:** Социалните услуги трябва да бъдат достъпни за всички граждани, които имат нужда от тях, без дискриминация на база пол, възраст, етнос, религия или социално положение. Осигуряването на географска достъпност също е важен принцип.
- **Съобразяване с индивидуалните нужди:** Услугите се предоставят въз основа на индивидуални оценки на потребностите, като се вземат предвид спецификите на всяко лице. Индивидуалният подход гарантира, че помощта е адекватна и персонализирана.
- **Ефективност и ефикасност:** Услугите трябва да постигат резултати, които водят до подобряване на качеството на живот на потребителите, и да бъдат икономически ефективни, за да осигурят оптимално използване на ресурсите.
- **Непрекъснато подобряване:** Доставчиците на социални услуги трябва да полагат усилия за постоянно подобряване на качеството на услугите чрез обучение на персонала, модернизация на методите на работа и усъвършенстване на материалната база.

ППЗСУ определя и набор от стандарти, които всеки доставчик на социални услуги трябва да спазва. Те са обвързани с качеството на предоставяните услуги и включват:

- **Стандарти за материалната база и техническото оборудване:** Условието, в които се предоставят услугите (резидентни, дневни и мобилни), трябва да бъдат безопасни, чисти, достъпни и да отговарят на санитарните и хигиенни изисквания. Това включва осигуряване на подходящи съоръжения за хора с увреждания.
- **Стандарти за персонала:** Персоналът, който работи в сектора на социалните услуги, трябва да отговаря на определени квалификационни изисквания. Това включва образование, обучение и продължаващо професионално развитие в съответствие с конкретните нужди на целевите групи.
- **Стандарти за сигурност и защита:** Социалните услуги трябва да осигуряват безопасна и защитена среда за потребителите, особено за уязвимите групи. Това включва мерки за защита от насилие, злоупотреби и дискриминация, както и процедури за жалби и отзиви.
- **Стандарти за конфиденциалност и защита на личните данни:** Потребителите на социални услуги имат право на защита на техните лични данни. Доставчиците са задължени да спазват конфиденциалността на информацията, свързана с личния живот на потребителите.

За да се гарантира, че социалните услуги отговарят на необходимите стандарти за качество, е предвидена система за мониторинг и контрол, която включва:

- Периодични проверки: Органите, отговорни за контрола върху социалните услуги (като Агенцията за социално подпомагане и общините), извършват регулярни инспекции на доставчиците. Целта на тези проверки е да се установи съответствието на услугите със стандартите и да се гарантира, че се спазват всички правни изисквания.
- Оценка на удовлетвореността на потребителите: Мониторингът включва и събиране на обратна връзка от потребителите на социални услуги. Тяхната удовлетвореност е ключов показател за качеството на предоставяните услуги и се използва за подобряване на процесите.
- Отчетност: Доставчиците на социални услуги трябва да подготвят и подават регулярни отчети за дейността си. Тези отчети съдържат информация за броя на обслужените лица, разходите за предоставените услуги, както и резултатите, постигнати чрез прилагането на услугите.

ППЗСУ предвижда система за оценка на качеството на социалните услуги. Тя се основава на няколко ключови критерия:

- Резултатност: Постигнатите резултати за всеки потребител, като подобрение на качеството на живот, социална интеграция и повишена самостоятелност, са основен показател за качеството на услугите.
- Превенция на социална изолация: Услугите трябва да работят в посока на социално включване и предотвратяване на изолацията на уязвими лица.
- Продължителност и устойчивост на услугите: Ефективността на социалните услуги трябва да се измерва и по това доколко постигнатите резултати са устойчиви във времето и дали лицата продължават да бъдат подкрепяни адекватно след приключването на определени интервенции.

Всички доставчици на социални услуги трябва да притежават лиценз за предоставяне на услуги, издаден от компетентния държавен орган. Това удостоверение потвърждава, че доставчикът отговаря на всички изисквания за качество и че разполага с необходимите ресурси и персонал, за да предоставя социалните услуги.

Един от основните елементи на осигуряване на качествени услуги е наличието на добре обучен и квалифициран персонал. ППЗСУ залага на:

- Постоянно професионално развитие: Доставчиците на социални услуги са длъжни да осигуряват редовно обучение и квалификация на своя персонал, като се акцентира върху нови методи и добри практики в социалната работа.

- Насърчаване на етични стандарти: Персоналът трябва да работи в съответствие с високи етични норми и да защитава правата и достойнството на потребителите.

5. По отношение на финансирането и отчетността, Правилникът детайлизира възможното финансиране, като определя, че финансирането на социалните услуги може да идва от държавния бюджет, общински бюджети, европейски фондове и частни източници. Правилникът определя реда за финансово отчитане и контрол на използваните средства от доставчиците на социални услуги. Това включва задължителни отчети и одити.

6. По отношение на доставчиците на социални услуги, ППЗСУ детайлизира изискванията към доставчиците. За да предоставят социални услуги, доставчиците трябва да бъдат лицензирани от компетентните органи. Те трябва да спазват определени условия за персонала, материалната база и стандартите на услугите. Задълженията и правата на доставчиците включват, че същите трябва да гарантират безопасност, хуманно отношение и достойнство на потребителите, както и да спазват изискванията за конфиденциалност и защита на личните данни. Детайлизират се и изискванията по отношение на подбора и квалификацията на персонала, като се включва и изискването персоналът да притежава специфични умения и обучение за работа с уязвими групи.

7. По отношение на права и задължения на потребителите на социални услуги, ППЗСУ определя, че потребителите трябва да бъдат информирани за услугите, които могат да ползват, техните права и задължения, както и за процедурите за подаване на жалби, че имат право да подават жалби за некачествени услуги или за нарушаване на техните права, като се определя реда за разглеждане на тези жалби. Детайлизира се и правото на участие на потребителите в процеса на планиране на услугите - те могат да участват в процеса на оценка на нуждите и в разработването на индивидуалните планове за услуги.

8. По отношение на международно сътрудничество и партньорство, Правилникът насърчава сътрудничеството с международни и европейски организации с цел подобряване на качеството и ефективността на социалните услуги в България. Описан е редът за участие в международни проекти и програми, които целят развитието на социалния сектор.

III.3. Закон за социалното подпомагане

Законът за социалното подпомагане в България (ЗСП) е основен нормативен акт, който регламентира предоставянето на социална помощ на лица и семейства, намиращи се в уязвимо социално положение. Основната цел на закона е да осигури минимален жизнен стандарт и подкрепа на хората, които поради различни причини не могат да си осигурят необходимите средства за живот.

Целите на закона включват:

- Социална подкрепа и помощ: Законът предвижда различни форми на помощ за хората в нужда, като финансова помощ, здравни услуги и социални услуги.
- Създаване на условия за интеграция: Чрез прилагане на мерки за насърчаване на трудова заетост и социална интеграция, законът цели да стимулира хората да се включват активно в обществото и да се върнат към пазара на труда.
- Закрила на уязвими групи: Законът осигурява специални мерки за защита на деца, възрастни хора, хора с увреждания и други социално уязвими групи.

Основните принципи на социалното подпомагане, съгласно ЗСП са принципите на прозрачност и достъпност, което означава осигуряване на лесен достъп до социални услуги и равнопоставеност при тяхното получаване; принципът на персонализиран подход, което означава, че социалната помощ трябва да се предоставя в зависимост от индивидуалните нужди на хората и тяхното социално-икономическо положение; принципът за предотвратяване на злоупотреби, прогласен чрез регламентирания от Закона стриктни процедури за контрол и мониторинг, за да се избегне неправомерно получаване на социална помощ.

Министерският съвет определя държавната политика в областта на социалното подпомагане, а министърът на труда и социалната политика разработва, координира и провежда тази политика в сътрудничество с държавните органи, областните администрации, органите на местното самоуправление и юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които създават условия и съдействат за реализирането на програми и проекти в тази област. За изпълнение на държавната политика в областта на социалното подпомагане е създадена и Агенция за социално подпомагане към министъра на труда и социалната политика. Териториалните поделения на Агенцията за социално подпомагане са регионални дирекции за социално подпомагане в областните административни центрове и дирекции "Социално подпомагане". В дирекциите "Социално подпомагане" са създадени и отдели "Закрила на детето".

ЗСП дефинира социалните помощи като средства в пари и/или в натура, които допълват или заместват собствените доходи до основните жизнено потребности или задоволяват инцидентно възникнали потребности на подпомаганите лица и семейства. Те се получават от лицата, след като са изчерпани всички възможности за самоиздръжка и за издръжка от лицата, определени за отговорни по Семейния кодекс. Социалните помощи биват месечни, целеви и еднократни. Те се отпускат въз основа на заявление, данните в което се проверяват от отговорните служители. Решението за отказ на социална помощ подлежи на обжалване по административен и съдебен ред. Социалните помощи са освободени от данъци и такси и не подлежат на удържки, освен ако не става дума за погрешно надвзети средства, задължение за издръжка на дете и неправомерно получени средства.

Според ЗСП съществуват следните видове социално подпомагане:

1. Парично подпомагане, което включва месечни и еднократни помощи за лица, които отговарят на определени критерии за доход, здравословно състояние и социално положение.
2. Целева помощ, която представлява специфични помощи, предоставяни за покриване на нужди, свързани с отопление, транспорт или образование.

Правото на социално подпомагане се предоставя на лица и семейства, които отговарят на условията, предвидени в закона. Основните критерии за отпускане на помощи, които се разглеждат да дохода на лицата (само лицата и семействата с доходи под определен праг имат право на социална помощ), трудовата заетост (законът стимулира трудовата активност на безработните лица), здравословното състояние (хората с увреждания и здравословни проблеми получават специална подкрепа.).

Въпреки позитивната роля на Закона за социалното подпомагане, той се сблъсква с редица предизвикателства, основните сред които са: недостатъчни финансови ресурси, злоупотреби, ниска ефективност на мерките за социална интеграция. Все пак законът има важна роля за смекчаване на социалното неравенство и за предоставяне на минимален жизнен стандарт. За подобряване на ефективността му е необходим постоянен мониторинг, актуализация на нормативната база и по-добро финансиране.

III.4. Закон за общинската собственост

Законът за общинската собственост (ЗОС) урежда правилата и процедурите за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост. Основната цел на закона е да осигури ефективно и прозрачно управление на имотите и активите, които са собственост на общ (общински) ресурс.

Съгласно ЗОС общините могат да придобиват собственост чрез прехвърляне от държавата или частни лица, покупка, дарение, завещание или други законови способи, процедури за отчуждаване на частна собственост в обществен интерес, след обезщетение.

Общинската собственост бива публична общинска собственост и частна общинска собственост. Публична общинска собственост са имотите, които имат обществено значение и не могат да се продават или използват за цели, различни от тези, за които са предназначени (например, паркове, пътища, площи). Публичната общинска собственост не подлежи на принудително изпълнение и не може да бъде продавана или отчуждавана, освен при специални случаи, предвидени в закона.

Частна общинска собственост са имотите, които могат да се използват за търговски или други икономически цели и могат да бъдат продавани или отдавани под наем.

Законът регламентира и общинските жилища, като съдържа разпоредба, категоризираща видовете общински жилища. 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.

В жилища за отдаване под наем се настаняват лица с жилищни нужди, установени по реда на общинска наредба³³, наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция и лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти. Всяка община издава своя наредба, която следва да бъде съобразена с изискванията на закона и която детайлизира правилата за настаняване в общински жилища, определя критериите и ограниченията.

За пълнота следва да се отбележи, че ЗОС съдържа разпоредба, използваща термина „социално жилище“, макар и тя да се отнася до правилата за правото на строеж. Съгласно тази разпоредба³⁴ право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредба, като цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

Управлението на общинската собственост е задължение на общинските органи и трябва да се извършва в интерес на местната общност. Имотите се управляват по начин, който гарантира тяхната защита, поддръжка и ефективно използване. Общините могат да отдават под наем или концесия свои имоти, като приходите от тези сделки отиват в общинските бюджети.

Разпореждането с общинска собственост (продажба, замяна, дарение) се извършва по строго регламентирани процедури. За разпореждане с публична общинска собственост е необходимо решение на общинския съвет и спазване на специфични условия. Частната общинска собственост може да бъде продавана чрез публични търгове или при пряко договаряне при определени условия.

Законът предвижда механизми за контрол върху управлението и разпореждането с общинската собственост от страна на общинския съвет, както и от други държавни органи. В случай на незаконно използване или разпореждане с общинска собственост, има предвидени санкции и възможност за възстановяване на правата върху имота.

³³ Наредбата се издава по реда на чл. 45 а от ЗОС

³⁴ Закон за общинската собственост, чл. 49 а: „Условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 се определят с наредба на общинския съвет.“

IV. Практики на общини по изграждане и използване на социални жилища

1. Практика на Община Свищов

Община Свищов изгражда социални жилища по проект „Изграждане на социално жилище в град Свищов“, реализиран в изпълнение на ДБФП № BG16RFOP001-1.036-0006-C01 от 10.06.2020 г., финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР).

Обектът е част от основния списък на инвестиционната програма на Община Свищов за периода 2014-2020 г., а основните дейности включват изпълнение на мерки за преустройство, основен ремонт и обновяване на съществуваща сграда с административен адрес в гр. Свищов, ул. „Черни връх“ № 18А, където са изградени 27 броя съвременни социални жилища, от които 6 броя едностайни, 12 броя двустайни и 9 броя тристайни жилища, като 2 от жилищата са адаптирани за хора с увреждания. След реализацията на пакет от енергоспестяващи мерки, сградата попада в клас „В“ на енергопотребление. Реализирани са строително-монтажни работи за ремонт и облагородяване на прилежащите към сградата пространства. Изпълнението на строително-монтажните работи, свързани с изграждане на социално жилище в град Свищов стартира през септември 2020 г. Стойността на проекта е 1 200 000 лева с включен ДДС. В построените социални жилища се предвижда да бъдат настанявани хора, в т. ч. такива с увреждания, изпаднали в затруднение, на които временно, за период не по-голям от 3 години, ще бъде осигурен подслон.

Услугата по настаняване в социално жилище се предвижда да се предоставя възмездно на картотекирани правоимащи, които трябва да отговарят на ясни и точни критерии, подробно изброени в Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, приета с Решение №79/30.01.2020 г. на Общински съвет – Свищов. Общинска структура осъществява необходимия контрол, за да се гарантира доброто стопанисване на сградния фонд и опазването на обществения ред.

Основната цел на проекта е да осигури подходяща социална инфраструктура, включително съвременни социални жилища за настаняване на уязвими и необлагодетелствани групи от населението. В допълнение е разработен устойчив интегриран модел за повишаване на жизнения стандарт на хора от уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, чрез осигуряване на равен достъп до съвременни жилищни условия и създаване на предпоставки, както за пространствената им интеграция, така и за социалното им приобщаване и мотивация за активно включване в обществения живот.

Според община Свищов, реализацията на проекта довежда до повишаване на качеството на живот и социалното включване на маргинализираните групи, живеещи на територията на община Свищов, в това число бездомни хора или такива, живеещи в много лоши битови условия, родители с деца, включително непълнолетни родители, многодетни

семейства, деца с влошено здраве и увреждания и хора в риск от бедност и социално изключване.

Дейностите за осигуряване на социални жилища задължително се съчетават с други видове интервенции, такива в областта на образованието, здравеопазването, социалното приобщаване и заетостта.

За настаняване в социалните жилища, съгласно Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, приета от Общински съвет - Свищов правоимащи са лица от следните целеви групи:

- родители с деца, включително непълнолетни родители, многодетни семейства, както и родители на деца с влошено здраве и увреждания;
- хора в риск от бедност и социално изключване.

В социалните жилища се настаняват правоимащи лица от посочените по-горе целеви групи, които са мотивирани да започнат работа, както и лица които са вече трудово ангажирани на територията на Община Свищов, и които заявят желание за включване в проект „Социално-икономическа интеграция на уязвими групи. Интегрирани мерки за подобряване достъпа до образование в община Свищов”.

2. Практика на Столична община

Столична община реализира проект BG161P0001-1.2.02-0010 "Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на райони "Люлин" и "Връбница" на Столична община" по схема B0161P0001/1.2.-02/2011 по Оперативна програма "Регионална развитие 2007 -2013".

При реализацията на проекта са създадени Правила за реда и условията за настаняване, управление и ползване на социални жилища в рамките на проекта, които са приети с Решение на Общинския съвет № 417 по Протокол № 17 от 23.06.2016 г.

Съгласно приетите правила срокът за настаняване в социалните жилища е до три години. Целеви групи на проекта са:

1. семейства/домакинства с влошено здраве и увреждания, които отговарят на някое от следните условия:

a/ с дете/деца на възраст до 16 години с 50 на сто и над 50 на сто вид и степен на ограничена възможност за социална адаптация;

б/ с дете/деца на възраст от 16 до 18 години, или до 20 години за учащи, с 50 на сто и над 50 на сто степен на трайно намалена работоспособност;

в/ с родител/родители на дете/деца на възраст до 18 г. или до 20 г за учащи които/които е/са с над 90 на сто степен на трайно намалена работоспособност.

2. семейства/домакинства в риск от бедност и социално изключване, които отговарят на някои от следните условия:

а/ лица от 18 до 30-годишна възраст, напускащи специализирани институции или институции, предоставящи социални услуги от резидентен тип (център за временно настаняване от семеен тип, защитено жилище, преходно жилище или наблюдавано жилище) на територията на Столична община;

б/ самотни родители, които сами отглеждат малолетните и непълнолетните си деца, и не съжителстват на семейни начала с друго лице.

Следва да се отбележат и следните изисквания на приетите правила, ограничаващи правото на настаняване – в целевата група не могат да попадат лица, които притежават идеални части от недвижими имоти, както и лица, които са/са били самонастанени в общински имоти.

Интерес представлява и методиката за оценка, която включва здравословно състояние, трудова заетост и образование. Съгласно методиката висшето образование се оценява с 30 точки, началното – с 1 точка; работещ кандидат се оценява с 30 точки, безработен над 1 година – с 12 точки.

Последните две изисквания насочват на мисълта, че представляват изключване на маргинализирани и уязвими лица.

3. Практика на Община Пловдив

Община Пловдив е от общините, приели Наредба за реда и условията за ползване на социалната услуга "Социални жилища". В чл. 2 от Наредбата се определя, че неин предмет са специфичните правила по отношение на ползване на социалната услуга "Социални жилища" от лица и семейства, съгласно Процедура за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16RFOP001-1.001- 039 "Изпълнение на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие", по Приоритетна ос 1 "Устойчиво и интегрирано градско развитие", която се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020 (ОПРР 2014-2020). В чл. 4 Наредбата определя, че дейността по предоставяне на социалната услуга "социално жилище" представлява услуга от общ икономически интерес (УОИИ), съгласно приложното поле на чл. 2, § 1, б. "в" на Решение на Европейската комисия от 20

декември 2011 г.; както и че предоставянето на социални жилища представлява социална услуга по смисъла на чл. 18, ал. 1, т. 2 и чл. 18а, ал. 1 от Закона за социалното подпомагане (който, както се спомена по-горе, е отменен със Закона за социалните услуги).

Съгласно наредбата, целевите групи, ползващи услугата включват 1. Лица, които живеят на улицата или на публични места, без осигурен подслон; 2. Лица, които нямат обичайно място за пребиваване, които използват за нощуване като приюти или други услуги за временно настаняване; 3. Лица, които обитават жилище, което не отговаря на законовоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране; 4. Лица, които обитават жилище, което не е електрифицирано или нямат достъп до питейна вода или канализация и др.; 5. Лица, които обитават пренаселено жилище.

4. Практика на Община Русе

Община Русе изпълнява проект „Изграждане на социални жилища за настаняване на лица от малцинствени групи от населението и социално слаби лица, които не могат да се ползват от условията на жилищното настаняване на Община Русе“. Проектът се реализира с Договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ № BG16RFOP001-1.005-0005-S01, финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.

В построените по проекта социални жилища, съгласно приета Наредба на Общински съвет Русе могат да се настаняват лица от следните целеви групи:

- бездомни или живеещи в лоши битови условия;
- родители с деца, включително непълнолетни родители, многодетни семейства, както и родители на деца с влошено здраве;
- хора в риск от бедност и социално изключване.

В наредбата на община Русе за реда и условията за ползване на социалната услуга „социални жилища“ /изм. с Решение № 836, прието с Протокол № 33/19.04.2018 г./, дейността по предоставяне на социалната услуга „социално жилище“ се определя като представляваща услуга от общ икономически интерес (УОИИ), съгласно приложното поле на чл. 2, параграф 1, б. „в“ на Решение на Европейската комисия от 20 декември 2011 г. (2). Дефинирано е, че предоставянето на социални жилища представлява социална услуга, която по смисъла на чл. 18, ал.1, т.2 и чл. 18а, ал. 1 от Закона за социалното подпомагане (отменен със Закона за социалните услуги) се предоставя от Община Русе и се управлява от Кмета на Общината.

V. Предложения за законодателни промени

V.I. Предложения за промени в общинските наредби

1. Отпадане на абсолютното ограничение, отразено в общинските наредби, за настаняване на лица, които са били самонастанени в общински жилища до изтичане на 5 годишен период от освобождаване на жилището. Лицата, които се настаняват без правно основание в общински жилища по правило са лица, които нямат никаква жилищна алтернатива, тоест те са в числото на лицата, които имат право на помощ за жилище. Още повече, петгодишният период е достатъчно дълъг, за да постави завинаги такива лица в социална изолация.
2. Отпадане от общинските наредби на абсолютното ограничение за настаняване на лица, които притежават жилищни и вилни имоти на територията на общината, като изрично се изключат притежателите на идеални части от ограничението. Много от уязвимите семейства обитават жилища, които са били собственост на техни прародители. Обичайно само едно семейство от наследниците обитава наследственото жилище. Останалите наследници притежават минимални идеални части, които са абсолютно безполезни и дори не могат да се освободят от тях чрез прехвърляне, тъй като тогава ще попаднат под друго ограничение – да не са прехвърляли недвижими имоти в 5 последните години.
3. Отпадане на абсолютната забрана за настаняване на лица, които нямат адресна регистрация в съответната община, като изрично се изключат лицата, които нямат никаква регистрация по постоянен адрес до решаване на проблема с адресната им регистрация.
4. Отпадане на забраната за настаняване на лица, които имат публични задължения към бюджета на държавата /както например е отпаднал в Наредбата на община Свищов/.
5. Отпадане на абсолютната забрана за настаняване на лица, които са извършили отказ от наследство в последните 5 години, като изрично се изключат лицата, които са се отказали от наследство, съдържащо превес на задълженията.
6. Отпадане на абсолютната забрана за настаняване на лица, които са били осъждани с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер.
7. Отпадане на забраната за настаняване на лица, които имат психически разстройства по смисъла на чл. 146, ал. 1 от Закона за здравето.
8. Внимателна ревизия на подреждането на кандидатите от една група, като се даде предимство на лицата, живели при тежки жилищни условия.

V.П. Предложения за промени в законите и правилниците за прилагане на законите:

1. Създаване на легална дефиниция за социално жилище:

Вариант 1: В чл. 42 от Закона за общинската собственост се създава нова т. 5, гласяща „Социални жилища“.

Терминът „социално жилище“ се дефинира за целите на закона в Допълнителните разпоредби на закона като:

- Вариант 1 на дефиницията: „Жилище, в което могат да се настанят лица от уязвими групи, живеещи на територията на съответната община, в това число бездомни хора или такива, живеещи в много лоши битови условия, родители с повече от две деца, включително непълнолетни родители, семейства с деца с влошено здраве и увреждания и хора в риск от бедност и социално изключване, които задължително се включват в дейности за осигуряване на образование, заетост, здравеопазване и социално приобщаване.“

- Вариант 2 на дефиницията: „Жилище, в което могат да се настанят семейства без доходи, живеещи в лоши битови условия, включително семейства с непълнолетни родители, както и семейства с деца с влошено здраве, които нямат възможност да закупят жилище, включително и с кредит и не притежават или не са се разпореджали със собствено жилище през последните 5 години.“

Вариант 2: В Закона за общинската собственост: В чл. 42 от Закона за общинската собственост се създава нова т. 5, гласяща: „Социални жилища за настаняване на лицата по чл. 45, ал. 1, т.2³⁵“.

Вариант 3: В Закона за общинската собственост: В чл. 49а да се създаде нова алинея б, със следният текст: „В социални общински жилища, могат да бъдат настанени без търг и конкурс, лица от рискови уязвими социални групи, по правила установени в Наредбата по чл. 8 ал.2 от този закон³⁶“

Мотивацията за предложенията, свързано със Закона за общинската собственост, включва заключението, че в ЗСУ максималният срок за социални услуги е 3 години, а целта на предложените промени е по-дългосрочно настаняване, което да постигне социална адаптация.

³⁵ Съгласно чл. 45, ал. 1, т. 2 това са лица, в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми. Тези лица до момента могат да бъдат настанявани в резервни жилища за срок до 2 години.

³⁶ Вж. Закон за общинската собственост, чл. 8, ал. 2: „Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област. С договор за наем не може да се възлагат строителство и/или услуги по смисъла на Закона за концесиите и на Закона за обществените поръчки, когато прогнозната стойност на приходите на наемателя за срока на договора е по-висока от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите.“

Вариант 4: В Закона за социалните услуги: В чл. 15, т. 9, след думите „Осигуряване на подслон“ се добавя: “Включително чрез настаняване в социално жилище“.

Терминът „социално жилище“ се дефинира за целите на закона в Допълнителните разпоредби като

- **Вариант 1 на дефиницията:** „Жилище, в което по реда на ЗОС се настаняват лица, в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми, достъпът до което се контролира от правила за настаняване, даващи предимство на хора в нужда, които имат трудности да се сдобият с жилище на общия пазар.“

- **Вариант 2 на дефиницията:** "Социално жилище" е жилище за осигуряване на подслон и нормални условия на живот за срок не по-дълъг от три години на уязвими и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение, които не могат за си позволят собствен дом или жилище под наем на пазарни цени.

Използвани доклади и документи:

1. България. Оценка на жилищния сектор, 2017, Световна банка; Анализ на състоянието на жилищния сектор, 2017, НЦТР ЕАД, Приложение 1;
2. Всеобща декларация за правата на човека;
3. „Доклад за положението на нуждаещите се от достойно жилище в общините Стара Загора, Пловдив и Марица, Фондация „Обществен дарителски фонд – Стара Загора““;
4. „Дом за всеки: Мисия (не)възможна?, Лекари на света“ с подкрепата на Фондация Абе Пиер;
5. Европейска социална харта (Ревизирана);
6. Европейски стълб на социалните права;
7. „Жилищни условия в квартали с концентрация на бедност и политики за тяхното подобряване, Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България““;
8. Закон за общинската собственост;
9. Закон за устройство на територията;
10. Закон за социалното подпомагане;
11. Национална жилищна стратегия (проект);
12. „Общинските жилищни политики: Ключов фактор за успешна интеграция на местно ниво“, Върховен комисариат на ООН за бежанците в България (ВКБООН). Автор: Снежина Гъбова;
13. Решение на ЕК за услугите от общ икономически интерес;
14. Резолюция на Европейския парламент от 11 юни относно социалното жилище в Европейския съюз (2012/2293(INI));
15. Резултати и препоръки от онлайн проучване за състоянието и управлението на общинския жилищен фонд, Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България““;
16. „Резултати и препоръки от онлайн проучване сред граждани относно услугата „настаняване в общинско жилище, Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България““;
17. „Резултати и препоръки от онлайн анкетиране сред общините в България относно социалната жилищна политика, Фондация „Подслон за човечеството/Хабитат България““;
18. Харта на основните права на Европейския съюз.