**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTUI „DĖL SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES FORMOS PATVIRTINIMO“**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai** –Siūloma Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą, kuri parengta vadovaujantis Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdine forma, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 177 „Dėl socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Vykdydama Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nurodytą pareigą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 18 d. nutarimu „Dėl socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“ patvirtino Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą (toliau- Pavyzdinė sutarties forma). Atsižvelgiant į susiformavusią darbo su būsto nuomininkais praktiką, siūloma patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą (toliau - Sutarties forma), atitinkamai pakoreguojant (pakeičiant) Pavyzdinės sutarties formos 4.1; 4.6; 4.8; 7.1; 7.2; 7.3; 9; 12; 13; 18.2.2 ir 22 punktus bei neįtraukti į Sutarties formą Pavyzdinės sutarties formos 21 punktą, kuriuo numatomas delspinigių skaičiavimas už laiku nesumokėtą nuomos mokestį.

Paaiškinimai dėl siūlomų keisti Pavyzdinės sutarties punktų:

**4.1.** Nuomininkas po Socialinio būsto nuomos sutarties (toliau- Sutarties) pasirašymo yra įpareigojamas sudaryti paslaugų teikimo sutartis su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas teikiančiomis įmonėmis ir organizacijomis, pateikti pasirašytų sutarčių kopijas Nuomotojo įgaliotam asmeniu ir tada su juo pasirašomas socialinio būsto priėmimo-perdavimo aktas (socialinio būsto priėmimo-perdavimo aktas yra Sutarties 1 priedas) ir perduodami būsto raktai. Pavyzdinėje nuomos sutartyje tam yra numatytas 30 kalendorinių dienų terminas po socialinio būsto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo;

**9.** Atsisakoma nuomos mokesčio dydžio įrašymo į Sutartį, nurodant nuomos mokesčio dydį Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (Sutarties 2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis. Su tuo susijusi ir Sutarties formos **4.6.** punkto nauja redakcija;

**4.8.** Nuomininkas įpareigojamas ne rečiau, kaip kas 5 metus savo lėšomis daryti einamąjį jam išnuomoto socialinio būsto remontą, o ne tada, kai Nuomotojas to pareikalaus;

**7.1.** Siūloma nenurodyti termino Nuomotojui, per kurį jis privalo įregistruoti pasirašytas Sutartis viešajame registre;

**7.2.** Nuomotojas įsipareigoja laisvą tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui priėmimo- perdavimo aktu perduoti tą pačią dieną, kai Nuomotojui pateikiamos su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas ir šiluminę energiją tiekiančiomis įmonėmis sudarytų sutarčių kopijos (kaip tai nurodyta Sutarties 4.1. punkte);

**7.3.** Punktas išdėstomas nauja redakcija, kurioje atsisakoma komunalinių paslaugų teikimo įrangos sąvokos, o naudojama daugiabučio namo bendrosios inžinerinės įrangos sąvoka;

**12.** Neįrašomas sakinys, jog pirmą kartą nuomos mokestis gali būti keičiamas ne anksčiau, nei praėjus 12 mėnesių nuo Sutarties sudarymo;

**13.** Punktas papildomas sakiniu apie tai, kad be šiame punkte išvardintų mokesčių, pagal pateiktas sąskaitas privalo sumokėti vietinę rinkliavą už atliekų tvarkymą ir žemės nuomos mokestį;

**18.2.2.** Punktas papildomas sakiniu, kad Sutartis nutraukiama ir tuo atveju, jei Nuomininkas nemoka metinės vietinės rinkliavos už atliekų tvarkymą bei žemės nuomos mokesčio.

**22.** Punktas papildytas žodžiais „kitos paskirties patalpų“, kadangi daugiabučiuose namuose be butų dažnai būna administracinės, prekybos, įvairių paslaugų teikimo, visuomeninės paskirties patalpų, kurios nėra gyvenamosios.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Siūlomo pakoreguoto turinio Socialinio būsto nuomos sutarties formoje sukonkretinami Nuomininko ir nuomotojo įsipareigojimai, atsižvelgiant į per dešimtmetį susiformavusią būsto nuomos administravimo Klaipėdos mieste patirtį. Tai leis Sutarties šalims išvengti nesusipratimų ieškant būsto nuomos problemų sprendimo būdų bendru sutarimu ar teismuose.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Neigiamų specialistų vertinimų negauta.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Nėra.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Sprendimui įgyvendinti lėšų nereikia.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Nėra.

Socialinio būsto skyriaus vedėja Danguolė Netikšienė