



Město Havlíčkův Brod

**SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH
BYTŮ V DOMĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ
QS 55 - 48**

Počet stran: 5
Výtisk č.: 3

Č. j.: MHB_OVVV/47/2022/PD-2

JID: 40329/2022/muhb


**SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ
V DOMĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ**

(Tato směrnice slouží pouze pro interní potřebu a její poskytování jiným osobám, než k tomu určeným, je možné pouze se souhlasem tajemníka MěÚ).

Správce: Odbor vnějších a vnitřních vztahů
Zpracovatel: Ing. Markéta Firychová
Schválil: Rada města usnesením č. 195/22

Počet příloh:
0

Platnost od:
14. 3. 2022

 <p>Město Havlíčkův Brod</p>	<p>SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ V DOMĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ</p>		<p>Strana: 2/5 Změna: 0</p>
<p>Platnost od: 14. 3. 2022</p>	<p>Správce dokumentu: Odbor vnějších vztahů</p>	<p>Ověřil: Mgr. Jan Tecl MBA</p>	<p>Výtisk č.: 3</p>

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Sociálními byty ve vlastnictví města Havlíčkův Brod se rozumí byty, které jsou určeny občanům, kteří se nachází v nepříznivé sociální a bytové situaci, kterou však chtějí svým aktivním přístupem k životu změnit.

Byty určené k sociálnímu bydlení v Domě dostupného bydlení se rozumí byty situované v čp. 4136, ulice Havlíčkova, Havlíčkův Brod.

Sociální byt v Domě dostupného bydlení lze poskytnout „způsobilé domácnosti.“ Způsobilou domácností se rozumí společně hospodařící domácnost, která má **nízký příjem a nevyhovující bydlení**. Způsobilou domácností může být jednotlivec, pár či rodina.

Sociální bydlení slouží ke stabilizaci životní situace jednotlivce či rodiny.

Základní podmínkou získání sociálního bytu je u pracovně schopného žadatele prokazatelná snaha získat zaměstnání. V případě rodiny s dětmi je základní podmínkou řádná péče o dítě, vyplývající z rodičovské zodpovědnosti.

Na přidělení sociálního bytu není právní nárok. Splnění základních podmínek (viz odst. 2) automaticky nezakládá právo na přidělení bytu. Každý případ je posuzován individuálně, zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele.

2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

Nájemcem sociálního bytu může být fyzická osoba, která (u které):


- dovršila 18 let věku, je občanem ČR a je spjata s městem Havlíčkův Brod (uspokojování bytových potřeb, zaměstnání, povinná školní docházka dětí, rozhodnutí soudu o ustanovení opatrovníkem, apod.);
- nemá žádné finanční závazky vůči městu Havlíčkův Brod, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavření a plnění splátkového kalendáře);
- není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, ani jí nespovídá právo k nájmu bytu či věcné břemeno užívání bytu. Toto se týká i členů domácnosti, či osob v bytě trvale hlášených. Osoba, která tuto podmínku nesplňuje, musí podrobně vysvětlit důvody, pro které nemůže k bydlení využít vlastní nemovitost, případně uplatnit právo na bydlení. O odůvodnění rozhoduje rada města;
- nedošlo za předešlé tři kalendářní roky k ukončení užívání bytu v majetku města Havlíčkův Brod této osobě, a to bez ohledu na to, zda ukončení užívání bytu bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení užívání bytu, pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (např. neplacení nájemného, porušování dobrých mravů).

Žadatel je povinen se v místě svého bydliště podrobit sociálnímu šetření pracovníky odboru sociálních věcí a školství nebo se dostavit na osobní jednání na odbor sociálních věcí a školství. Cílem je zjistit důvod podání žádosti, posoudit pravdivost údajů uvedených v žádosti, aktuální sociální a bytovou situaci i příjmy žadatele.

Žádost nebude vyřizována v případě, že:

- žadatel nedoloží řádně vyplněnou žádost včetně požadovaných příloh;
- žadatel se nepodrobí sociálnímu šetření;
- žadatel se na výzvu nedostaví k osobnímu jednání na odbor sociálních věcí a školství.

Uvede nebo ponechá-li žadatel v žádosti vědomě nesprávné údaje za účelem získání neodůvodněné výhody, k jeho žádosti se po dobu 5 let nepřihlíží.


 <p>Město Havlíčkův Brod</p>	<p align="center">SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ V DOMĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ</p>		<p>Strana: 3/5 Změna: 0</p>
<p>Platnost od: 14. 3. 2022</p>	<p>Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů</p>	<p>Ověřil: Mgr. Jan Jeřábek, MBA</p>	<p>Výtisk č.: 3</p>

3. POSTUP PŘI PODÁNÍ ŽÁDOSTI A NAVRHOVÁNÍ NÁJEMCŮ NA OBSAZENÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ

1. Ekonomický odbor vydá zájemci o sociální byt formulář Žadosti o přidělení sociálního bytu v Domě dostupného bydlení (Příloha č. 1) a poskytne informace o možnostech jeho získání.
2. Ekonomický odbor prověří splnění Základních podmínek pro přidělení sociálního bytu (řádně vyplněná žádost včetně doložení požadovaných příloh, finanční závazky vůči městu, vlastnictví majetku, přestupky vůči městu, a další).
3. Pokud žadatel splní Základní podmínky pro přidělení sociálního bytu, bude jeho žádost postoupena odboru sociálních věcí a školství, který žádost posoudí individuálně prostřednictvím stanovených bodovaných Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu (Příloha č. 2), a to na základě potřebnosti v nepříznivé sociální a bytové situaci.
4. Odbor sociálních věcí a školství vede operativní Pořadník žadatelů v pořadí dle sociální a bytové potřebnosti vzešlé z bodového ohodnocení kritérií uvedených v žádosti a na základě zjištění z provedeného sociálního šetření.
5. Údaje uvedené v žádosti žadatel aktualizuje písemně po každé jejich změně, nejméně však jednou za rok. Žádost neaktualizovaná po dobu delší jednoho roku je vyřazena z evidence.
6. V okamžiku, kdy dojde k uvolnění sociálního bytu, informuje ekonomický odbor o této skutečnosti odbor sociálních věcí a školství.
7. Žadatelé, kteří budou podle aktuální situace nejvýše v Pořadníku žadatelů, budou vyzváni k vyplnění Dotazníku pro posouzení situace společně hospodařící domácnosti v oblasti bydlení. Dotazník bude vyplněn žadatelem za pomoci sociálního pracovníka města.
8. Sociální pracovník města provede sociální šetření v současné domácnosti žadatele a Dotazník vyhodnotí.
9. Následně se sejde pracovní skupina, složená ze zástupců odboru sociálních věcí a školství, ekonomického odboru a vedení města a společně navrhne pořadí potencionálních nájemců na obsazení městských sociálních bytů.
10. Ekonomický odbor předloží na základě výše uvedeného pořadí podklad o přidělení sociálního bytu k rozhodnutí radě města.

4. PODMÍNKY NÁJMU SOCIÁLNÍCH BYTŮ

- a) Nájemné v režimu sociálního bydlení je stanoveno ve výši aktuální mezní hodnoty nájemného dle podmínek nařízení vlády č. 112/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- b) Město Havlíčkův Brod, jako pronajímatel, před uzavřením nájemní smlouvy **nepožaduje** složení peněžité jistoty dle § 2254 Občanského zákoníku.
- c) Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou maximálně půl roku s možností dalšího prodloužení, přičemž maximální doba nájmu v režimu sociálního bydlení činí 2 roky. Opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu.
- d) Nájemce i další osoby, které s ním bydlí, jsou povinni aktivně usilovat o zajištění jiného dlouhodobého přiměřeného bydlení, popřípadě využít s ohledem na zdravotní stav pobytová zařízení sociálních služeb. Oprávněné osoby užívající sociální byt mají povinnost bez zbytečného odkladu informovat odbor sociálních věcí a školství o všech aktuálních skutečnostech, které by vedly ke změně bodového hodnocení jejich žádosti.
- e) Nájemní smlouva na sociální byt mimo jiné upravuje formu spolupráce s odborem sociálních věcí a školství v oblasti řešení konkrétní tíživé sociální situace – nájemce má povinnost se

 <p>Město Havlíčkův Brod</p>	<p>SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ V DOMĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ</p>		<p>Strana: 4/5 Změna: 0</p>
<p>Platnost od: 14. 3. 2022</p>	<p>Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů</p>	<p>Ověřil: Mgr. Jan Tecl, MBA</p>	<p>Výtisk č.: 3</p>

jednou měsíčně kontaktovat odbor sociálních věcí a školství, úsek sociálních služeb a prevence, za účelem posouzení jeho aktuální sociální situace.

- f) Před prodloužením nájemní smlouvy odbor sociálních věcí a školství vydá doporučení, případně nedoporučení.
- g) Nájemní smlouva nebude prodloužena zejména v případě, že:
- nájemce řádně neplní povinnosti vyplývající z nájmu sociálního bytu;
 - porušuje opakovaně nebo hrubým způsobem nájemní smlouvu nebo domovní řád;
 - řádně a včas nehradí veškeré platby související s nájmem;
 - dojde ke zlepšení sociální situace nájemce a životní podmínky se změni takovým způsobem, že již není důvod pro využívání sociálního bytu;
 - nájemce ukončí s městem Havlíčkův Brod aktivní spolupráci.
- h) Pokud žadatel odmítne přidělený sociální byt, vznikne mu nárok na opětovné zařazení do Pořadníku žadatelů nejdříve za 12 měsíců od data odmítnutí přiděleného bytu.

5. OPĚTOVNÉ UZAVŘENÍ SMLOUVY K SOCIÁLNÍMU BYTU

Po vyčerpání maximální možné doby nájmu v režimu sociálního bydlení, tj. dvou let od počátku pronájmu, může nájemce požádat o opětovné uzavření nájemní smlouvy.

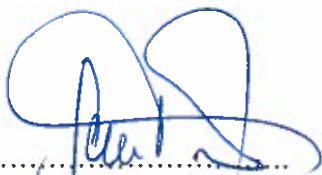
Nájemce bude vyzván k vyplnění Dotazníku pro posouzení situace společně hospodařící domácnosti v oblasti bydlení.

Sociální pracovník posoudí, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu. Pokud si vyhovující bydlení zajistit nemůže, může s ním být opětovně uzavřena nájemní smlouva, nejvýše však na 2 roky.

O opětovném uzavření nájemní smlouvy rozhoduje rada města.


6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tento vnitřní předpis, QS 55-48, Směrnice pro nájem sociálních bytů v Domě dostupného bydlení, byl schválen radou města dne 14. 3. 2022 usnesením č. 195/22 a nabývá účinnosti téhož dne.





Mgr. Jan Tecl, MBA
starosta

QS

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ V DOMĚ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ	Strana: 5/5 Změna: 0
Platnost od: 14. 3. 2022	Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů	Ověřil: Mgr. Jan Vecl, MBA
		Výtisk č.: 3

Rozdělovník písemné formy dokumentu

Výtisk	Držitel	
1	Odbor vnějších a vnitřních vztahů	Petra Dolejšová 
2	Personálně – mzdové oddělení	Hana Škramovská 
3	Ekonomický odbor	Ing. Josef Jukl, MPA

Rozdělovník elektronické formy dokumentu

Soubor	Držitel
intranet MěÚ ve formátu PDF	Správce dokumentace
Z:/Vnitřní předpisy MěÚ/QS 55-48 (PDF; DOC)	Správce dokumentu

