



MĚSTO PÍSEK

PRAVIDLA o přidělování obecních bytů do nájmu občanů

Rada města Písku na svém zasedání dne 04.08.2016 pod č. 474/16 schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů tato pravidla:

Část I. ZÁKLADNÍ POJMY

Čl. 1 Byt

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník § 2236

(1) Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

Čl. 2 Způsoby přidělování bytu

Obec přiděluje (postupuje) do nájmu ze svého majetku byty:

- a) byty přidělované výběrovým řízením
- b) byty pro osoby v tíživé životní situaci

Jiným způsobem obec nemůže byt do nájmu přidělit.

Žádosti o přidělení bytu se podávají na podatelně městského úřadu, zpracovává je pověřený odbor.

Část II. ŽÁDOSTI O BYT

Čl. 3 Žádosti o byty přidělované výběrovým řízením

Výběrového řízení na přidělení bytu s nabídnutou výší nájemného se může zúčastnit žadatel, který nevlastní byt nebo jinou nemovitost s bytem na území města Písku (k. ú. Písek, Semice, Smrkovice, Nový Dvůr, Hradiště) a který je schopen doložit zdroj vlastních příjmů pro hrazení nájemného (tj. potvrzení zaměstnavatele, daňové přiznání u osoby samostatně výdělečně činné, všechny typy důchodů, příspěvek na mateřské a rodičovské dovolené).

Čl. 4.

Žádosti o byty pro osoby v tíživé životní situaci

Žádost o přidělení bytu pro osoby v tíživé životní situaci je oprávněn podat žadatel, který bydlí v Písku alespoň 5 let (nutno prokázat např. nájemní, podnájemní smlouvou) a nevlastní byt nebo jinou nemovitost s bytem na území města Písku (k. ú. Písek, Semice, Smrkovice, Nový Dvůr, Hradiště). O malometrážní byty pro osamělé matky nebo otce s dětmi je oprávněna žádat každá svobodná, ovdovělá nebo rozvedená matka nebo otec s alespoň jedním nezletilým dítětem ve vlastní péči. Žádost musí být doložena vyjádřením Úřadu práce ČR, kontaktní pracoviště Písek, o poskytování sociálních dávek k datu podávání žádosti. Součástí žádosti je souhlas žadatele s provedením sociálního šetření ze strany odboru sociálních věcí a s vypracováním zprávy pro pracovní skupinu zmocněnou radou města pro posuzování žádostí o byty pro osoby v tíživé životní situaci, včetně prohlášení o budoucí spolupráci s odborem sociálních věcí MÚ Písek po přidělení bytu.

Část III.

PŘIDĚLOVÁNÍ BYTU

Čl. 5

Byty přidělované výběrovým řízením

Nabídku bytů přidělovaných výběrovým řízením schvaluje rada města. Ve výběrovém řízení na přidělení bytu většího než 50 m² je třeba složit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Ve výběrovém řízení na přidělení bytu do 50 m² je třeba složit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení.

Pronajímatel zaplatí nájemci úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši, kterou pronajímatel získal z úroku získaných od banky, ve které byla jistina uložena s tím, že výše úroků získaných od banky bude ponížena o náklady za vedení účtu.

O přidělení bytů rozhoduje rada města na základě stanoviska bytové komise, přičemž hlavním kritériem pro hodnocení nabídek je výše nabízeného nájemného. Dále jsou hodnoceny bytová a sociální situace žadatelů, jejich platební morálka, bezdlužnost, případně nabídka uvolnění jiného městského bytu.

Rada města může svým usnesením omezit výši nabídky nájemného. Rovněž si rada města vyhrazuje právo nevybrat žádného z přihlášených žadatelů, případně výběrové řízení zrušit.

Čl. 6

Byty pro osoby v tíživé životní situaci

Byty pro osoby v tíživé životní situaci jsou byty určené pro řešení aktuální krizové životní situace osob, které jsou touto krizí ohrožené sociálním vyloučením a zajištění základních bytových podmínek jim umožní tuto situaci v nejbližší době překonat. Jedná se o situace ztráty zaměstnání, rozvodového řízení a životní situace po rozvodu, domácího násilí, rychlé a nenadálé ztráty bydlení, nenadálé ztráty příjmů, situace osamělých rodičů s dětmi, a další.

Nabídku bytů pro osoby v tíživé životní situaci schvaluje rada města, v této nabídce jsou zahrnuty i malometrážní byty pro osamělé matky nebo otce s dětmi.

Žádosti o přidělení bytů pro osoby v tíživé životní situaci i malometrážních bytů pro osamělé matky nebo otce s dětmi jsou přijímány na odboru správy majetku. Po obdržení žádosti o byt

včetně všech povinných příloh odevzdá odbor správy majetku (OSM) žádost odboru sociálních věcí (OSV), který provede sociální šetření u žadatele a se souhlasem žadatele vypracuje zprávu, kterou společně se žádostí a povinnými přílohami předá k projednání pracovní skupině. Pracovní skupina jedná ve složení: příslušný zástupce vedení města, zástupce OSM, zástupce OSV, zástupce DBS města Písku.

Žádosti doporučené pracovní skupinou projedná rada města. Rada města si vyhrazuje právo nevybrat žádného z přihlášených žadatelů, případně výběrové řízení zrušit.

U bytů pro osoby v tíživé životní situaci i malometrážních bytů pro osamělé matky a otce s dětmi se nájemní smlouva uzavírá na rok s možností dalšího prodloužení na dobu určitou maximálně o 1 rok a to i opětovně. Nájemce je povinen pravidelně spolupracovat s odborem sociálních věcí na řešení své tíživé sociální situace a k této spolupráci uděluje souhlas již v žádosti o byt. Minimální kontakt s odborem sociálních věcí je stanoven jedenkrát za tři měsíce. Neplnění spolupráce s odborem sociálních věcí může být důvodem k neprodloužení nájemní smlouvy. Při každém prodloužení nájemní smlouvy je žadatel povinen doložit na žádosti o prodloužení nájemní smlouvy potvrzení ze strany odboru sociálních věcí o řádné a pravidelné spolupráci.

Maximální souhrnná doba nájmu činí 5 let. Výjimku z těchto pravidel mají osoby omezené ve svéprávnosti, které mají ustanoveného veřejného opatrovníka město Písek.

Nájemné v bytech pro osoby v tíživé životní situaci i malometrážních bytech pro osamělé matky a otce s dětmi se určuje při každém prodloužení nájmu. V prvním roce je nájemné stanoveno ve výši 45,- Kč/m²/měsíc (další zvyšování nájemného se již netýká osob omezených ve svéprávnosti, které mají ustanoveného veřejného opatrovníka město Písek), ve druhém a třetím roce činí nájem 65,- Kč/m²/měsíc a ve čtvrtém a pátém roce 80,- Kč/m²/měsíc.

Při převzetí bytu pro osoby v tíživé sociální situaci se neskládá kauce.

V malometrážním bytě pro osamělé matky a otce s dětmi smí bydlet pouze nájemce a jeho děti, bydlení jiných osob je důvodem k neprodloužení nájmu bytu.

Tato pravidla se plně vztahují rovněž na byty pro osoby v tíživé životní situaci, ve kterých probíhá tréninkové bydlení v rámci interních pravidel tréninkového bydlení organizace Fokus. Sociální šetření v těchto bytech budou vykonávat sociální pracovníci Fokus Písek, sledovat minimální spolupráci stanovenou těmito pravidly a spolupracovat s klientem na řešení tíživé sociální situace v rámci sociální práce budou rovněž sociální pracovníci Fokus Písek. Zástupci Fokus Písek budou poté podávat zprávy o sociální situaci klientů a řešení jejich obtížné životní situace odboru sociálních věcí a to minimálně 1x ročně a vždy při změně výše nájemného.

Část IV.

USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

Čl. 7

Žadateli může být přidělen byt do nájmu pouze v případě, že nemá dluhy vůči městu Písek.

Čl. 8

Tato pravidla neupravují přidělování bytů spojených s výkonem práce pro pronajímatele a přidělování bytů v areálech školských zařízení. Pravidla dále neupravují přidělování bytů zvláštního určení zvláště upravených pro bydlení osob se zdravotním postižením a bytů v domech s pečovatelskou službou v majetku města Písku. O přidělování těchto bytů rozhoduje na základě samostatných pravidel rada města na návrh pracovní skupiny, která je k posuzování žádostí o tyto byty radou města zmocněna.

Tato pravidla umožňují uskutečnit směnu bytů, a to v případě, že se jedná o byty městské se stejnými i s různými podmínkami nájmu, ale pouze za předpokladu, pokud se zájemci na této směně dohodnou a předloží takto svoji žádost na odbor správy majetku. Tato směna se uskuteční formou ukončení původního nájemního vztahu dohodou a uzavření nové smlouvy o nájmu bytů schválené Radou města. V tomto případě nebude provedeno výběrové řízení na přidělení obou bytů. Předem ujednané podmínky nájmu jsou vázány na byt. Při směně bude dokládána bezdlužnost.

Čl. 9

Výjimky z ustanovení těchto pravidel uděluje rada města po uvážení všech okolností konkrétního případu.

Čl. 10

Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem 01.01.2017. Ke stejnému datu se ruší Pravidla platná od 01.02.2015.