
PODMÍNKY VÝBĚRU NÁJEMCŮ DO UVOLNĚNÝCH SOCIÁLNÍCH BYTŮ V DOMECH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA PLZNĚ

1. Základní informace

Předmět výběru:

V souladu se směrnicí QS 63-05 – Nakládání s byty a nebytovými prostory v domech ve vlastnictví města Plzně a instrukcí QI 63-05-09 Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných bytů ve vlastnictví města Plzně, schválené usnesením Rady města Plzně, stanovit podmínky a jednotné postupy pro výběr osob, dle instrukce QI 63-05-12 Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných sociálních bytů v domech ve vlastnictví města Plzně, kterým bude poskytováno bydlení s podporou sociálního pracovníka. Poskytování sociální práce je realizováno v rámci projektu s názvem „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“ po dobu trvání projektu od 1. 3. 2017 do 29. 2. 2020. Případně pro další projekty sociálního bydlení s poskytováním sociální práce.

2. Kdo je oprávněn podat žádost:

Každý žadatel o sociální bydlení musí mít podanou žádost o byt, podle platných pravidel statutárního města Plzně (Směrnice QS 63-05 – Nakládání s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví města Plzně). Při hodnocení žádosti o byt se postupuje podle Bodového hodnocení žádostí o nájem bytu ve vlastnictví města Plzně a výkladu k programové aplikaci (dále jen EZOB), který je přílohou instrukce QI 63-05-09.

Cílovou skupinou jsou osoby v bytové nouzi.

Sociální bydlení se zaměřuje zejména na zájemce z této skupiny osob v bytové nouzi:

- muži a ženy v azylovém domě,
- matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,
- úplné rodiny v azylovém domě,
- osoby v domě na půli cesty,
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby v přístřeší po vystěhování z bytu,
- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě.
- osoby přežívající venku (např. na ulici, pod mostem, na nádraží, letišti, zdržující se ve veřejných dopravních prostředcích, kanálech, odstavených vagonech, vracích aut, stanech, garážích, sklepích a púdách domů, apod.),
- osoby v nízkoprahové noclehárně,
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- osoby po opuštění věznice,
- muži a ženy v seniorském věku,
- osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bydlicí v bytě bez právního důvodu,
- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,

- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné).

Pro jednotlivé byty může být cílová skupina zúžena.

Osobou v bytové nouzi je taktéž osoba, která žije sama nebo společně s osobami, se kterými je posuzována, vynakládá na bydlení více než 40 % započitatelných příjmů nebo jejíž započitatelný příjem, popřípadě též s příjmem společně posuzovaných osob po úhradě nákladů na bydlení, nepřesahuje 1,6 násobku životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu³ a zároveň nejsou schopny tuto svoji obtížnou situaci řešit samy na trhu s bydlením.

Posouzení, zda se žadatel opravdu nachází v bytové nouzi, provádí sociální pracovník na základě sociálního šetření se žadatelem o sociální bydlení a na základě analýzy žádosti o byt.

3. Postup, podmínky a způsob podání

U sociálních bytů není podmínkou úplná bezdlužnost žadatele a s ním společně posuzovaných osob. Mohou být evidované dluhy do výše max. 30 000 Kč. Podmínkou pro získání bytu při evidenci dluhu je uznání dluhu, uzavření splátkového kalendáře a jeho splácení.

Odbor bytový zjistí před předáním k sociálnímu šetření dluhy žadatele, pokud žadatel má dluh u statutárního města Plzně vyšší než 30 000 Kč, je žadatel o této skutečnosti Odborem bytovým informován a není řešen z důvodu nesplnění podmínky bezdlužnosti. Zájemce může aktivně svůj dluh začít řešit a pak může být opět zařazen mezi potenciální žadatele.

Nájemní smlouva k bytu může být uzavřena pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů užívajících domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let.

Nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let). Ekonomicky produktivní věk se kontroluje na základě předloženého občanského průkazu. Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.

Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani většinovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení. Smlouva může být podepsána i tehdy, kdy nájemce přechází z jednoho bytu do druhého, a to tak, že ode dne účinnosti smlouvy bude nájemcem jen daného nového bytu – souběh nájmu není možný.

U zájemců o sociální bydlení se testují příjmy žadatele. U bytů opravených či pořízených z dotací může být nájemní smlouva uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl podmínkami dotace definovaný násobek (např. 0,5 násobek, 0,6 násobek) průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ. Pokud budou užívat sociální byt další osoby, násobek se zvyšuje podle definovaných podmínek.

Bude-li smlouva o nájmu sociálního bytu uzavřena v období od 1. 1. do 31. 3. kalendářního roku, bude průměrný čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem (= kumulovaná data za 4. Q předminulého kalendářního roku na

³⁾ § 7 zákona č. 110/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

přepočtené počty zaměstnanců). Bude-li smlouva o nájmu sociálního bytu uzavřena v období od 1. 4. do 31. 12. kalendářního roku, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem (= kumulovaná data za 4. Q minulého kalendářního roku na přepočtené počty zaměstnanců).

Vždy je třeba k výpočtu vytisknout stránku s kumulovanou mzdou nebo pořídit Print screen obrazovky s aktuální výší průměrnou mzdou, která byla pro výpočet použita. Musí být vždy zřejmé, z jakých dat bylo při výpočtu vycházeno.

Příjmy se dokládají dle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, kde jsou v § 7 uvedeny započitatelné příjmy a v odstavci 5 tohoto paragrafu pak jsou vymezeny dávky, které se za příjem nepovažují.

Nájemní smlouva bude s nájemcem uzavřena na 12 měsíců. Součástí nájemní smlouvy bude notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti, který představuje exekuční titul, kdy v případě řádného a včasného neplnění povinností je na jeho základě možné nařídit exekuci. Součástí nájemní smlouvy je Dohoda o poskytování sociální práce. Nájemní smlouva obsahuje ustanovení o spolupráci se sociálním pracovníkem. Porušení spolupráce je hrubým porušením smluvních povinností nájemce, na základě kterého má pronajímatel právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou.

V případě, že nájemce bude řádně plnit své povinnosti a bude splňovat podmínky pro pokračování nájmu, bude uzavřena nová nájemní smlouva.

4. Adresa úřadu a úřední hodiny pro podání přihlášky:

Žádost je možné buď podat elektronicky na adrese <http://epo.plzen.eu/> nebo doručit osobně na adresu:

**Odbor bytový Magistrátu města Plzně,
Oddělení nájmu**

Škroupova 5, Plzeň, PSČ 306 05

Po, St 8:00 – 17:00

Tel.: 378 034 231

URL: www.plzen.eu; Elektronické podání občana: <http://epo.plzen.eu/>

5. Formuláře, doklady, náležitosti:

K podání žádosti je možné využít předtištěného tiskopisu, který obdrží žadatel osobně na Odboru bytovému Magistrátu města Plzně, oddělení nájmu nebo je k dispozici na webových stránkách města www.plzen.eu či <http://epo.plzen.eu/>. K žádosti je žadatel povinen doložit následující požadované doklady:

Tiskopis „Žádost o byt se souhlasem se zveřejněním osobních údajů“.

Doklad o příjmu žadatele.

Tiskopis „Čestné prohlášení“, že není vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti.

6. Správní a jiné poplatky a způsob jejich uhrazení:

Nejsou stanoveny žádné poplatky. Účastníci výběru nájemce předkládají své přihlášky bezplatně. Z doručení přihlášky nemohou účastníci uplatňovat vůči vyhlášovateli žádné nároky.

7. Lhůty pro vyřízení:

Nejsou.

8. Účastníci řízení:

Nejsou.

9. Další požadované činnosti:

Nejsou.

10. Právní úprava:

- Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích
- Zákon č. 101/2001 Sb. o ochraně osobních údajů
- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 216/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. „GDPR“)

- Usnesení RMP č. 784 ze dne 28. června 2018 – instrukce QI 63-05-12
- Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn, občanský zákoník

11. Další požadované činnosti:

Žádné.

12. Opravné prostředky a jejich uplatnění:

Pouze změnou příslušného rozhodnutí městského orgánu.

13. Sankce a způsob jejich uplatnění v případě nedodržení předepsaných povinností:

V případě porušení podmínek uvedených v tiskopisu „Žádost o byt - Bydlení pro seniory“ je žádost vyřazena z evidence.

14. Správce postupu:

Odbor bytový MMP.

15. Datum, od kterého návod platí:

1. 7. 2018

16. Datum provedení poslední aktualizace:

11. 12. 2018

17. Datum konce platnosti:

Není stanoven.

Upozornění:

U žádostí, které nelze řešit v celém jejich rozsahu podle tohoto postupu, je třeba konzultovat svůj požadavek s úředníkem příslušného úřadu. Předložená žádost může být po přezkoumání úředníkem vrácena zpět žadateli pro upřesnění nebo doplnění některých údajů.