
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, kterým bude poskytováno bydlení s podporou sociálního pracovníka.

2. Kdo je oprávněn podat žádost:

Každý žadatel o sociální bydlení musí mít podanou žádost o registraci na dostupné bydlení, 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 registraci.

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 půdách 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 bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bydlící 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).

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 minimu 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 OSPDB na základě sociálního šetření se žadatelem o sociální bydlení a na základě analýzy podané ŽOR.

3. Postup, podmínky a způsob podání

Nájemní smlouva k bytu může být uzavřena pouze s osobou z uvedené cílové skupiny (může jít i o osobu ve výpovědi nájmu či s ukončeným nájmem), kdy minimálně 50 % členů užívajících domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let (týká se pouze dotovaných bytů).

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 žádostí o registraci na 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.

Pokud je byt opraven z dotačních prostředků, řídí se uzavření nájemní smlouvy dotačními podmínkami na daný byt – dotační podmínky se mohou od této směrnice lišit zejména v rovině testování a výše příjmu.

Cílem sociálního šetření je ověřit, zda se osoba nachází v bytové nouzi či nikoliv a zda žadatel potřebuje komplexní sociální práci. Během sociálního šetření sociální pracovník zjišťuje současně majetkovou, finanční, sociální a bytovou situaci ŽOR, včetně doby vyloučení z bydlení v minulosti.

Součástí sociálního šetření je i posouzení naplnění potřeby bydlení, včetně případného rámcového navržení další pomoci.

4. Adresa úřadu a úřední hodiny pro podání přihlášky:

Žádost o registraci na dostupné bydlení je možné podat elektronicky na adrese <http://byty.plzen.eu/registrace> :

Odbor bytový Magistrátu města Plzně,
Oddělení sociálního a dostupného bydlení
Jagellonského 8, Plzeň, PSČ 306 05
Po, St 8:00 – 17:00
Tel.: 378 032 222
Elektronické podání občana: <http://byty.plzen.eu/registrace>

5. Formuláře, doklady, náležitosti:

Žádost o registraci <http://byty.plzen.eu/registrace>

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
- 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. 1332 ze dne 17. prosince 2019 – instrukce QI 63-05-09
- 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 instrukci QS 63-05-09 je žádost o registraci vyřazena z evidence.

14. Správce postupu:

Odbor bytový MMP.

15. Datum, od kterého návod platí:

1. 7. 2018

16. Datum provedení poslední aktualizace:

1. 5. 2020

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 překontrolování úředníkem vrácena zpět žadateli pro upřesnění nebo doplnění některých údajů.