



Město Hlinsko

Poděbradovo náměstí 1, 539 23 Hlinsko

Z Á S A D Y

pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Hlinska do nájmu
občanům

(úplné znění schválené RM dne 25. února 2009, č. usn. 20/2009/8)

Část I.

Základní pojmy

Článek 1.

Byt

Za byt podle těchto zásad se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve vlastnictví Města Hlinska.

Článek 1a

Startovací byt

Za startovací byty podle těchto zásad se považuje 10 bytů v domě č.p. 1558, Adámkova třída Hlinsko. Tyto byty jsou určeny pro mladé rodiny (pro druhu s družkou), které jsou schopny nejpozději do 5 let po uzavření nájemní smlouvy na startovací byt, nebo dříve, obstarat si jiné vlastní bydlení (např. výstavbou, koupí vlastního bytu nebo pronájemem).

Článek 1b

Vstupní byt

Za vstupní byty podle těchto zásad se považuje 10 bytů v domě č.p. 867, Olšinky, Hlinsko. Jedná se o podporované byty, které slouží k sociálnímu bydlení pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené sociálními okolnostmi jejich života, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení, přičemž jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Článek 2.

Pořadník

Pořadník je seznam žadatelů o byt seřazených dle daných pravidel.

Článek 3. Žadatel

Žadatel je osoba starší 18 let, která splňuje stanovené podmínky pro podání žádosti.

Článek 4. Obecní zájem

Obecní zájem je upřednostnit osoby potřebné pro život města v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb a bezpečnosti.

Článek 5. Způsoby přidělování bytů ve vlastnictví Města Hlinska

Rada města Hlinska schvaluje uzavřít nájemní smlouvu na konkrétní byt konkrétnímu zájemci na základě doporučení Komise rady města pro oblast sociálně zdravotní a to:

- a) podle pořadníku
- b) v obecním zájmu
- c) byty v DPS podle pravidel přidělování bytů v DPS

Část II. Žádost o přidělení bytu

Článek 6. Podmínky pro přidělení bytu podle pořadníku

- a) žadatel je starší 18 let,
- b) žadatel není vlastníkem ani spoluvlastníkem bytu nebo domu,
- c) žadatel předloží pravomocný rozsudek soudu, ve kterém je stanovena příslušnost města k poskytnutí bytové náhrady, pokud takový existuje,
- d) žadatel uvede velikost bytu, jenž musí být úměrná počtu osob uvedených v žádosti na samostatné bydlení,
- e) žadatel je povinen žádost o přidělení bytu bez vyzvání aktualizovat, pokud zájem o byt trvá, vždy 1 x za rok do 30. listopadu, nebo pokud v žádosti nastane změna, pak změnu provede v pololetí, kdy ke změně došlo, vždy od 1.5. do 30.5. nebo od 1.11. do 30.11. Změnu nebo prodloužení potvrzuje svým podpisem na žádosti. Není-li tato podmínka splněna, je žádost vyřazena,
- f) žadatel předloží k žádosti potvrzení Finančního a ekonomického odboru Města Hlinska, že nemá vůči Městu Hlinsku nedoplatky, zejména na nájemném, místních poplatcích či blokových pokutách (příloha č.3 těchto zásad). Pakliže žadatel nemá trvalý pobyt v Hlinsku, doloží obdobné potvrzení města (obce), kde je doposud hlášen k trvalému pobytu.
- g) z podání žádosti o přidělení bytu je vyloučen ten, kdo již byl v minulosti nájemcem bytu ve vlastnictví Města Hlinska a tento byt užíval v rozporu s platnými právními předpisy nebo neplnil povinnosti vyplývající ze smluvního ujednání.

Článek 7.

Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu

Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu podává za žadatele statutární orgán právnické osoby zřízené městem nebo působící na území města nebo nadřízený služební funkcionář pro příslušníky ve služebním poměru s podrobným zdůvodněním žádosti. Žádost za žadatele předloží radě města starosta města.

Ve zdůvodnění žádosti se uvede zejména:

- jméno a příjmení žadatele
- právnická osoba nebo statutární orgán, který v zastoupení žadatele žádá o přidělení bytu
- osobní údaje o žadateli a jeho rodině
- stručné zdůvodnění žádosti

Žadatel musí být:

- bezúhonný
- starší 18 let
- bez vlastního bytu v území obvodu města Hlinska a okolí s možností dojíždět

Část III.

Přidělování bytu a výměna bytu

Článek 8.

Přidělování bytu

- a) město eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu podle pořadníku. Tuto agendu vykonává Odbor sociálních věcí Městského úřadu Hlinsko (dále jen OSV)
- b) žadatel podává žádost na předtištěném formuláři (příloha č. 1 těchto zásad), který mu vydá OSV nebo si jej vyzvedne na podatelně MěÚ nebo vyplní na internetových stránkách Města Hlinska. Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě, jinak jeho žádost bude zamítnuta a další nebude přijímána.
- c) pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uvedených údajů musí být ověřen příslušným orgánem, žadatel je povinen toto ověření zajistit na své náklady.

Článek 9.

Pořadník

Pořadník je seznam žadatelů dle části II. Čl. 6 sestavený na období šesti měsíců vždy na období od 1. 1. do 30. 6. a od 1. 7. do 31. 12. v každém kalendářním roce. V pořadníku jsou žadatelé uspořádáni podle naléhavosti jejich bytové potřeby, která je určena bodovým hodnocením podle přílohy č. 2 těchto zásad. Nejvyšší počet bodů označuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Žadatelé jsou v pořadníku zapsáni pod sebou a označeni pořadovými čísly. Seznam vytvořený podle naléhavosti bytové potřeby na následující pololetí předkládá Komisy rady města pro oblast sociálně zdravotní ke schválení vždy do 10. 6. a 10. 12. kalendářního roku pracovník OSV. Předtím pověřený pracovník OSV zajistí prověření údajů uvedených v žádosti o byt použitých pro zhodnocení naléhavosti bytové potřeby. Seznam schválený komisí s pořadím všech žadatelů, kteří ke dni 31. 5. nebo 30. 11. v kalendářním roce měli podanou žádost v souladu s čl. 6 o přidělení bytu do nájmu podle pořadníku města, první den po schválení zveřejní způsobem v městě

obvyklým (úřední deska) na dobu 15 dnů k připomínkám občanům. Připomínky mohou občané podávat písemně na podatelně Městského úřadu Hlinsko. Po skončení lhůty k připomínkám komise připomínky projedná a schválí konečný pořadník pro příslušné pololetí. Do takto schváleného pořadníku již nesmí být celé příslušné pololetí zasahováno a nesmí být měněn.

Článek 10.

Přidělování bytu podle pořadníku

Podle pořadníku schváleného Komisí sociálně zdravotní schvaluje rada města uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt na návrh předložený vedoucím pověřeného odboru Městského úřadu Hlinsko žadatelům s nejnižšími pořadovými čísly postupně po řadě podle požadovaných velikostí a kategorií bytů. V případě stejné výše bodového ohodnocení bytové naléhavosti rozhoduje o přidělení bytu Komise sociálně zdravotní. Byty jsou přidělovány do nájmu smlouvou na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení. Odmítne-li žadatel bez vážného důvodu byt, je vyřazen z pořadníku.

Článek 11.

Přidělování bytů v obecním zájmu

O přidělení bytu v obecním zájmu rozhoduje rada města na základě předložení žádostí a výlučně podle svého uvážení. Při rozhodování o nájemních bytů přidělovaných do nájmu v obecním zájmu je rada města povinna přihlídnout zejména k potřebě žadatele a jeho rodinných příslušníků pro život obce

Článek 12.

Výměna bytů

Souhlas k výměně bytů ve vlastnictví obce uděluje Odbor investic a městského majetku Městského úřadu Hlinsko. Žádost o souhlas k výměně bytů předkládají nájemníci písemnou formou, ve které uvedou důvody výměny a předloží doklad o nájmu k bytu, který je předmětem výměny. Nesmí mít dluhy na nájmem a službách. Přihlíží se k neshodám s ostatními nájemníky, spolubydlicími a k ničení bytového zařízení.

Článek 13.

Přidělování startovacích bytů

- a) se řídí schváleným aktuálním pořadníkem,
- b) alespoň jeden z manželů (druh-družka) musí být mladší 30 let,
- c) alespoň jeden z manželů (druh-družka) musí mít trvalý pobyt v Hlinsku,
- d) přidělení těchto bytů je stanoveno na dobu určitou, max. na 5 let,
- e) výše nájemného se stanovuje na 2x násobek základního nájemného,
- f) nájemce je povinen na vyžádání pronajímatele doložit, že provádí patřičné kroky k obstarání si jiného vlastního bydlení. Nedoložení této skutečnosti může vést k ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele.

Článek 13a

Přidělování vstupních bytů

- a) se řídí schváleným aktuálním pořadníkem,
- b) přiděluje se pouze osobám, které v důsledku nepříznivé sociální situace způsobené sociálními okolnostmi jejich života nemají přístup k bydlení,
- c) jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu,
- d) přidělení těchto bytů je stanoveno na dobu určitou, max. na 2 roky,
- e) nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou z cílové skupiny podle čl. 13a, písm. b) a c), která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy.
- f) pokud budou podporovaný byt užívat další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
 - fa) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
 - fb) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
 - fc) 1,4 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
 - fd) 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.
- g) příjem podle odstavců e) a f) bude porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za
 - ga) minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince,
 - gb) předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června.
- h) nevyklučuje se možnost opakovaného prodloužení nájemní smlouvy podle konkrétní situace nájemce,
- i) nájemní smlouva může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky čl. 13a) písm. f) a g).
- j) výše nájemného se stanovuje na 40 Kč za 1m² plochy podporovaného bytu.

Článek 14.

Přidělování bytů v DPS

Přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou se řídí pravidly pro přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou schválenými usnesením Rady města Hlinska ze dne 12.3.2008 č. usn. 21/11/2008.

Část IV.

Ustanovení přechodná a závěrečná

Článek 15.

Součástí zásad

Nedílnou součástí zásad je formulář „Žádost o byt ve vlastnictví města Hlinska“ (příloha č. 1), „Hodnocení naléhavosti bytové potřeby pro účely sestavování pořadníku“ (příloha č. 2), „Potvrzení o nedoplatcích žadatele“ (příloha č.3) a „Seznam bytového fondu města Hlinska“ (příloha č. 4).

Článek 16.

Dříve podané žádosti

Žádosti podané do doby účinnosti těchto zásad se považují za příslušné žádosti podle těchto zásad s tím, že si žadatelé doplní údaje ve formuláři „Žádost o byt ve vlastnictví města Hlinska“. Bude přihlédnuto i k době, po kterou měl žadatel podanou žádost před účinností těchto zásad.

Článek 17.

Výjimky

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

Článek 18.

Účinnost

Tyto zásady nabývají účinnosti dne 1. března 2009

