

Vnitřní směrnice Rady města Kuřimi č. S4/2020/RM

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ umístěných v bytovém domě na ulici Zahradní 1275/10, 664 34 Kuřim

Článek 1 Úvodní ustanovení

- Sociální byty jsou určeny pro sociálně slabé občany v nepříznivé sociální situaci s trvalým pobytem ve městě Kuřim nebo na území obce s rozšířenou působností Kuřim, kteří již neúspěšně vyčerpali všechny jiné možnosti dostupných forem bydlení, a z toho důvodu nejsou schopni řešit svoji bytovou situaci jinak, než podáním žádosti o sociální byt. Současně s tím aktivně spolupracují s odborem sociálních věcí a prevence Městského úřadu Kuřim (dále jen „odbor sociálních věcí a prevence“) a s poskytovateli sociálních služeb uvedených v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění.**
- Sociální byty ve vlastnictví města Kuřimi, pro které jsou určeny tato pravidla, jsou byty umístěné v bytovém domě na ulici Zahradní 1275/10, které nemají statut bytů zvláštního určení.
- Na přidělení sociálního bytu není právní nárok.

Článek 2 Cílová skupina osob sociálního bydlení

- Byt může být přidělen žadateli z cílové skupiny osob nacházející se v nepříznivé sociální situaci a nevyhovující bytové situaci (dále jen „cílová skupina“). Jedná se především o:
 - úplné i neúplné rodiny s nezaopatřenými dětmi,
 - osamělé rodiče žijící v azylovém domě s nezaopatřenými dětmi,
 - osoby, kterým byl přiznán starobní důchod,
 - osoby, kterým byl přiznán starobní důchod, ale nemají nárok na výplatu dávky důchodového pojištění,
 - osoby, kterým byl přiznán invalidní důchod I., II. nebo III. stupně,
 - osoby, kterým byl přiznán invalidní důchod I., II. nebo III. stupně, ale nemají nárok na výplatu dávky důchodového pojištění,
 - osoby s duševním onemocněním,
 - oběti domácího násilí,
 - osoby žijící v nepřiměřeném bydlení.

Článek 3 Podmínky pro podání žádosti o přidělení sociálního bytu

- Žadatel o nájem sociálního bytu musí splňovat tyto základní podmínky:
 - je občanem České republiky,
 - je občanem s trvalým bydlištěm na území města Kuřimi nebo na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim déle než 1 rok,
 - je občanem starším 18 let,

- d) není evidován jako dlužník vůči městu Kuřim nebo mu bylo povoleno oddlužení podle insolvenčního zákona; tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří budou s žadatelem v sociálním bytě bydlet,
 - e) nemá uzavřenu jinou nájemní smlouvu, nevlastní ani nespoluovlastní žádný nemovitý majetek určený k bydlení, rodinný dům, byt, dům pro rekreační účely nebo jinou rekreační nemovitost, žadatel nepodal bez zvlášť závažných důvodů výpověď z nájmu v předešlém bydlení. Skutečnosti se týkají i osob trvale žijících s žadatelem ve společné domácnosti.
2. Žadatel je povinen se v místě svého bydliště podrobit sociálnímu šetření pracovníky odboru sociálních věcí a prevence nebo se dostavit na osobní jednání na odbor sociálních věcí a prevence. Cílem je zjistit důvod podání žádosti, pravdivost údajů uvedených v žádosti, aktuální sociální a bytovou situaci a finanční příjmy žadatele.
 3. Žádost nebude projednána v případě, že:
 - a) žadatel nedoloží řádně vyplněnou žádost včetně požadovaných příloh,
 - b) žadatel se nepodrobí sociálnímu šetření,
 - c) žadatel se na výzvu nedostaví k osobnímu jednání na odbor sociálních věcí a prevence.

Článek 4

Podání žádosti o přidělení sociálního bytu

1. Žádosti o sociální byt se podávají na předepsaném formuláři prostřednictvím odboru sociálních věcí a prevence (viz Příloha č. 2).
2. Žádost o sociální byt musí obsahovat všechny předepsané náležitosti.
3. K žádosti musí žadatel doložit všechny požadované přílohy, které jsou nezbytnou součástí žádosti o přidělení sociálního bytu, tj. doklady, potvrzení, smlouvy nebo doložit další dokumenty požadované odborem sociálních věcí a prevence.
4. Každá žádost je posuzována individuálně prostřednictvím stanovených bodovaných Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu (viz Příloha č. 1), a to na základě potřeby v nepříznivé sociální a bytové situaci.
5. Splněním základních podmínek se automaticky nezakládá právo na přidělení sociálního bytu žadateli z cílové skupiny.
6. O přidělení bytu rozhoduje Rada města Kuřimi na základě doporučení Pracovní skupiny pro přidělování sociálních bytů, a to na základě získání nejvyššího bodového hodnocení. Podmínky pro činnost Pracovní skupiny pro přidělování sociálních bytů jsou uvedeny v Čl. 8 tohoto vnitřního předpisu.
7. Žádosti jsou evidovány od data doručení odboru sociálních věcí a prevence.
8. Údaje uvedené v žádosti žadatel aktualizuje písemně po každé jejich změně, nejméně však jednou za rok. Žádost neaktualizovaná po dobu delší jednoho roku, stejně jako žádost vyplněná jen zčásti, se vyřadí z evidence.
9. Na výzvu odboru sociálních věcí a prevence doloží žadatel (písemně, elektronicky) skutečnosti uvedené v žádosti a uvede doplňující údaje. Neučiní-li tak ve lhůtě stanovené ve výzvě, jeho žádost se vyřadí z evidence.
10. Uvede nebo ponechá-li žadatel v žádosti vědomě nesprávné údaje za účelem získání neodůvodněné výhody, k jeho žádosti se po dobu 5 let nepřihlíží.

11. Odbor sociálních věcí a prevence vede operativní evidenci žadatelů o nájem sociálního bytu v pořadí dle sociální a bytové potřeby vzešlé z bodového ohodnocení kritérií uvedených v žádosti a na základě zjištění z provedeného sociálního šetření.

Článek 5 Hodnoticí kritéria

1. Při hodnocení žádosti o přidělení sociálního bytu se u žadatele přihlíží zejména k naléhavosti potřeby řešení jeho nepříznivé životní situace.
2. Základní hodnoticí kritéria u žadatelů a osob, které budou s žadatelem v sociálním bytě bydlet, jsou uvedeny v Příloze č. 1. Hodnotí se tato kritéria:
 - a) trvalý pobyt,
 - b) rodinné poměry,
 - c) zdravotní stav,
 - d) dosavadní podmínky bydlení,
 - e) využívání sociálních služeb,
 - f) naléhavost potřeby řešení nepříznivé životní situace zjištěné na základě provedeného sociálního šetření,
 - g) okolnosti snižující závažnost aktuální bytové situace nebo bodové hodnocení, např. přepis vlastního bytu nebo domu na jinou osobu před podáním žádosti, chování odporující dobrým mravům, apod.

Článek 6 Evidence žadatelů

1. Volný sociální byt se nabídne žadateli podle aktuální evidence s nejvyšším počtem bodů, přidělenými podle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu (viz Příloha č. 1).
2. Do evidence jsou zapisováni žadatelé podle bodového hodnocení od nejvyššího bodového hodnocení k nejnižšímu.
3. Aktualizace evidence se provádí zpravidla po každém pronajmutí sociálního bytu.
4. Žádost žadatele, jenž nabízený sociální byt odmítl bez vážných důvodů, bude odložena.

Článek 7 Podmínky nájmu sociálního bytu

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, poprvé na dobu 6 měsíců.
2. Před uplynutím doby nájmu může nájemce požádat o prodloužení nájmu. O jeho žádosti rozhoduje odbor majetkoprávní Městského úřadu Kuřim (dále jen „odbor majetkoprávní“) ve spolupráci s odborem sociálních věcí a prevence. V případě řádného užívání bytu může dojít k prodloužení nájemní smlouvy na 1 další rok.
3. Nájemní smlouvu nelze prodloužit, pokud:
 - a) nájemce řádně neplní povinnosti vyplývající z nájmu sociálního bytu,
 - b) porušuje opakovaně nebo hrubým způsobem nájemní smlouvu nebo domovní řád,
 - c) řádně a včas nehradí veškeré platby související s nájmem,
 - d) dojde ke zlepšení sociální situace žadatele a životní podmínky žadatele se změní takovým způsobem, že již není důvod pro využívání sociálního bytu,

- e) nájemce ukončí aktivní spolupráci se subjekty poskytující nájemci sociální byt (městem Kuřim, odborem sociálních věcí a prevence, Centrem sociálních služeb Kuřim).
4. Výše nájemného ve všech sociálních bytech pronajímaných městem Kuřim je stanovena Radou města Kuřimi.
 5. Běžné provozní záležitosti související s nájmem sociálního bytu zajišťuje odbor majetkoprávní Městského úřadu Kuřim.
 6. V období nájmu sociálního bytu je cílová skupina osob sociálního bydlení povinna aktivně usilovat o zajištění jiného dlouhodobého přiměřeného bydlení, případně vzhledem ke svému nepříznivému zdravotnímu stavu o umístění do pobytového zařízení sociálních služeb, tím vyřešit svoji nepříznivou sociální situaci a uvolnit tak sociální byt dalším potřebným občanům. Oprávněné osoby užívající sociální byt mají povinnost bez zbytečného odkladu informovat odbor sociálních věcí a prevence o všech aktuálních skutečnostech, které by vedly ke změně bodového hodnocení jeho žádosti.
 7. V případě ukončení smlouvy o nájmu sociálního bydlení osobám nevzniká nárok na zajištění náhradní formy bydlení, zajištění nového bydlení si musí samy aktivně vyřešit.

Článek 8

Pracovní skupina pro přidělování sociálních bytů

1. Pracovní skupina pro přidělování sociálních bytů (dále jen „pracovní skupina“) má 4 členy, v jejím čele stojí vedoucí.
2. Pracovní skupina se ustanovuje v následujícím složení:

vedoucí:	starosta města Kuřimi	zástupce vedoucího:	1. místostarosta města Kuřimi
člen:	vedoucí odboru sociálních věcí a prevence	zástupce:	pověřený zástupce vedoucí odboru sociálních věcí a prevence
člen:	ředitelka Centra sociálních služeb Kuřim	zástupce:	sociální pracovník Centra sociálních služeb Kuřim
člen:	vedoucí odboru majetkoprávního	zástupce:	referent odboru majetkoprávního

3. Starosta města Kuřimi jmenuje a odvolává sociálního pracovníka Centra sociálních služeb Kuřim na základě návrhu ředitelky Centra sociálních služeb Kuřim a referenta odboru majetkoprávního na návrh vedoucí odboru majetkoprávního.
4. Pracovní skupina se usnáší nadpoloviční většinou hlasů všech svých členů.
5. Pracovní skupina se schází dle potřeby.
6. Do působnosti pracovní skupiny patří:
 - a) posuzování žádostí o přidělení sociálních bytů dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu,
 - b) vydávání kladných či záporných doporučení Radě města Kuřimi ve vztahu k jednotlivým žádostem,
 - c) ověřování pravdivosti informací obsažených v žádostech o přidělení sociálního bytu, případně vyžádání si dalších, doplňujících informací v případě, dojde-li pracovní skupina k závěru, že je takového doplnění třeba a neodporuje-li to právním předpisům.

7. V případě projednávání záležitosti týkající se některého z členů pracovní skupiny, je tento člen z projednávání vyloučen a nahrazen zástupcem dle Čl. 8 odst. 2.
8. Vedoucí a členové pracovní skupiny jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem své funkce v rámci této pracovní skupiny.

Článek 9 **Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí těchto pravidel jsou:
 - a) Kritéria pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu (Příloha č. 1),
 - b) Žádost o přidělení sociálního bytu (Příloha č. 2).
2. Tento vnitřní předpis ruší Vnitřní směrnici Rady města Kuřimi č. S2/2020/RM Pravidla pro přidělování sociálních bytů, schválená Radou města Kuřimi dne 8.7.2020 usnesením č. 282/2020.
3. Tento vnitřní předpis byl schválen usnesením Rady města Kuřimi č. 308/2020 dne 22.7.2020.
4. Tento vnitřní předpis nabývá účinnosti dnem 1.8.2020.

V Kuřimi

Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Ing. Petr Ondrášek
1. místostarosta

Příloha č. 1 Pravidel pro přidělování sociálních bytů

Kritéria pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu

hodnoticí kritéria	bodové hodnocení
1. Trvalý pobyt*:	
Žadatel má trvalý pobyt:	
a) v Kuřimi	50
b) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim	30
Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má trvalý pobyt:	
c) v Kuřimi	50
d) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim	30
2. Rodinné poměry a místo trvalého bydliště:	
a) v místě trvalého bydliště bydlí děti (manžel, manželka)	0
b) v místě trvalého bydliště bydlí blízcí příbuzní (vnoučata, sourozenci, ...)	5
c) blízcí příbuzní bydlí v blízkém okolí Kuřimi (do 25 km)	10
d) blízcí příbuzní bydlí nad 25 km od Kuřimi	15
e) nemá žádné žijící blízké příbuzné	20
3. Zdravotní stav*:	
Žadateli byl přiznán příspěvek na péči:	
a) I. stupně	10
b) II. stupně	20
c) III. stupně	30
d) IV. stupně	40
e) podána žádost o příspěvek na péči	5
Osobě, která bude s žadatelem bydlet, byl přiznaný příspěvek na péči:	
a) I. stupně	10
b) II. stupně	20
c) III. stupně	30
d) IV. stupně	40
e) podána žádost o příspěvek na péči	5
Žadatel má přiznaný průkaz osoby se zdravotním postižením:	
a) ZTP - zvlášť těžce postižení	10
b) ZTP/P - zvlášť těžce postižení s potřebou průvodce	15
Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má přiznaný průkaz osoby se zdravotním postižením:	
c) ZTP - zvlášť těžce postižení	10
d) ZTP/P - zvlášť těžce postižení s potřebou průvodce	15
Žadatel má přiznaný:	
a) invalidní důchod 1. stupně	10
b) invalidní důchod 2. stupně	20

c) invalidní důchod 3. stupně	30
Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má přiznaný:	
d) invalidní důchod 1. stupně	10
e) invalidní důchod 2. stupně	20
f) invalidní důchod 3. stupně	30
4. Podmínky bydlení:	
Dosavadní podmínky bydlení:	
a) vhodné	0
b) bydlení v domácnosti u cizích lidí nebo u příbuzných	10
c) ubytovna / azylový dům	20
d) marigotka / karavan / zahradní chatka	20
e) přespání na ulici, bez bydlení	20
Nevhodnost stávajícího bydlení - prokázané důvody:	
a) byt bez výtahu (1. patro 10 bodů, 2. patro 20 bodů, 3. patro 30 bodů, 4. patro 40 bodů)	10 až 40
b) fyzicky náročné vytápění (tuhá paliva)	20
c) nevyhovující sociální zázemí (např. v bytě není sociální zařízení, voda, koupelna)	30
d) zdravotní závadnost bytu (vlhkost v bytě, plíseň apod.)	30
5. Využívání sociálních služeb:	
a) žadatel využívá pravidelně pečovatelskou službu	30
b) žadatel využívá pravidelně jinou terénní nebo ambulantní sociální službu uvedenou v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění	30
c) žadatel využívá sociální služby nepravidelně	5
d) žadatel jedná o pravidelném poskytování sociální služby s poskytovatelem	5
e) žadatel nevyužívá žádné sociální služby (-10 bodů), žadatel využívá pouze služby, které lze zajistit komerčními dodavateli služeb, např. dovoz stravy, úklid domácnosti, praní prádla, nákup potravin (0 bodů)	-10 nebo 0
6. Naléhavost potřeby řešení nepříznivé životní situace (domácí násilí, zdravotní stav, živelná pohroma, finanční situace, apod.) – posuzuje odbor sociálních věcí a prevence MěÚ na základě provedeného sociálního šetření	
0 až 50	
7. Okolnosti snižující závažnost aktuální bytové situace nebo jiné okolnosti snižující bodové hodnocení:	
a) žadatel nebo osoba, která bude s žadatelem v bytě bydlet, přepsal(a) byt či rodinný dům v posledních 5 letech na jinou osobu	-50
b) chování odporující dobrým mravům	až -20

* v případě užívání sociálního bytu více osobami se v žádosti posuzují tyto podmínky také u těchto osob; v žádosti se započítá bodové hodnocení osoby, která získala více bodů