

Pravidla pro přidělování a užívání sociálních bytů v obci Malenice, lokalita „V Polích“

1. Cíl

Cílem přidělování sociálních bytů ze strany obce Malenice je zajistit osobám řešení nepříznivé sociální situace spojené s nevyhovujícím bydlením nebo s jeho ztrátou a dále jim zprostředkovat prostřednictvím individuální sociální práce pomoc a podporu, aby v budoucnosti splňovaly podmínky pro ubytování ve standardním bydlení.

Ubytování v sociálním bytě je možné jen při aktivní spolupráci žadatele se sociálním pracovníkem.

2. Základní pravidla

1. Nájemní vztah k sociálnímu bytu se řídí nájemní smlouvou uzavřenou mezi obcí Malenice, jako pronajímatelem, a nájemcem.
2. Nájemcem může být pouze fyzická osoba z cílové skupiny, která splňuje podmínky sociálního bydlení.
3. Nájemní smlouva je uzavřena pouze s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6násobek hrubé průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.
4. Pokud budou užívat sociální byt další osoby, doloží osoba, na niž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 - a) 0,8násobek hrubé průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
 - b) 0,9násobek hrubé průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
 - c) 1násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy a
 - d) 1,2násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s více než 4 členy.
5. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, na 2 kalendářní roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena pouze, pokud nájemce a další členové domácnosti nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k sociálnímu bytu.
6. Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu nebo je jeho smlouva ve výpovědní lhůtě, nevlastní ani nespoluovlastní bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny členy domácnosti v sociálním bytě.

7. Nájemcům v sociálních bytech je dostupná podpora ve formě sociální práce. Nájemce navštíví jednou za 6 měsíců sociální pracovník a zástupce obce.
8. Správu bytů a okolí domů se sociálními byty zajišťuje obec Malenice.
9. Kontrolu a dohled nad užíváním bytů nájemci provádí sociální pracovník a určený pracovník obce Malenice.

3. Cílové skupiny

Cílovými skupinami jsou:

- Senioři
 - Rodiny s nízkými příjmy
 - Otcové nebo matky s dětmi v azylovém domě
 - Úplné rodiny v azylovém domě
 - Mladé osoby od 18 let na počátku profesní kariéry
 - Osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu
 - Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení
 - Osoby starší 18 let po opuštění dětské instituce nebo pěstounské péče
 - Osoby se zdravotním postižením splňující podmínky sociálního bydlení nebo dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě
 - Osoby starší 18 let v domě na půli cesty
 - Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel (nemající jinou možnost bydlení)
 - Osoby bydlicí v bytě bez právního důvodu
 - Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu
 - Osoby bydlicí v budově, která není určena k bydlení
 - Osoby žijící v budovách, které nejsou určeny k bydlení nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení
 - Osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání.
1. Sociální byty jsou určeny prioritně seniorům, samoživitelkám a samoživitelům, rodinám s nízkými příjmy.
 2. Sociální byty jsou primárně určeny osobám, které už spolupracují s odborem sociálním MÚ nebo řeší svou situaci s poskytovatelem sociálních služeb.
 3. Sociální byty jsou určeny osobám s trvalým pobytem v obci, v sousedních obcích nebo v blízkém regionu.

4. Přidělení sociálního bytu

1. Sociální byty jsou určeny pro občany ve věku nejméně 18 let, kteří:
 - Splňují předpoklady cílové skupiny a podmínky pro přidělení sociálního bytu na základě vyplněného dotazníku,
 - Nemají vůči obci Malenice, České správě sociálního zabezpečení a Finančnímu úřadu finanční závazky. V případě, že mají dluhy vůči obci Malenice, České správě sociálního zabezpečení a Finančnímu úřadu, mají uzavřen splátkový kalendář, který plní.
 - Nedostali výpověď z nájmu bytu pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. neplacení nájemného).
 - Jsou prokazatelně schopni hradit nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu.
 - Aktivně spolupracují při řešení své sociální situace.
 - Nemají finanční prostředky a úspory využitelné k zajištění bydlení.
2. Žádost o nájem sociálního bytu se podává na formuláři „Žádost o pronájem sociálního bytu“. Tento formulář si mohou zájemci vyzvednout v kanceláři obce Malenice. Dále je také k dispozici na internetových stránkách www.obecmalenice.cz.
3. Žádosti o nájem sociálního bytu eviduje obec Malenice.
4. V případě, že obec aktuálně disponuje volným bytem, vyzve žadatele k vyplnění dotazníku, který žadatel/žadatelka vyplní se sociálním pracovníkem a případně technickým pracovníkem obce. Dotazník slouží pro ověření oprávněnosti požadavku na sociální bydlení
5. Pokud žadatel splňuje podmínky pro přidělení sociálního bytu, je jeho žádost zařazena do pořadníku žadatelů o pronájem sociálního bytu. Při nesplnění podmínek je žádost do 30 dnů žadateli vrácena s vyrozuměním, které podmínky pro přidělení bytu nesplňuje.
6. Žádost nezakládá právní nárok na přidělení bytu.
7. Přidělení sociálního bytu není vázáno na uhrazení jistoty (finanční kauce).
8. Žadatel je povinen ohlásit jakékoliv změny týkající se údajů v žádosti, a to v termínu do 8 kalendářních dnů od jejich vzniku.
9. Žádosti jsou pravidelně 1 x ročně aktualizovány, na základě písemného dotazu obce. V případě, že na dotaz žadatel písemně neodpoví do 30 dnů od obdržení dotazu, nebo jeho zájem o sociální bydlení zanikl, bude z evidence žadatelů vyřazen.
10. Nájemní smlouva v sociálním bytě je uzavřena po schválení komisí jmenovanou starostou obce Malenice. Starosta jmenuje minimálně pětičlennou komisi z řad zastupitelů obce. Komise musí mít lichý počet členů.

5. Práva a povinnosti uživatelů sociálních bytů

1. Nájemce bytu je povinen řádně hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu (zejména energie, vodné, stočné) podle obecně závazných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen dodržovat Domovní řád, který je přílohou nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen udržovat byt, sklad i přilehlý pozemek v čistém a hygienicky nezávadném stavu.
4. Byt je oprávněn užívat nájemce a ostatní osoby, které jsou uvedené v evidenčním listu úhrad spojených s užíváním bytu.
5. Nájemce je povinen spolupracovat se sociálním pracovníkem. Cílem jejich spolupráce je zvyšování sociálních kompetencí a dovedností nájemců a poskytování nezbytné sociální ochrany, aktivizace ke smysluplnému využití volného času. Hlavní činností je podpora dosažení individuálních resocializačních cílů, plán doprovázení (kontroly) a aktivizace, dohled nad dodržováním termínů pravidelných plateb, aktivní vyhledávání zaměstnání atd.

6. Důvody pro ukončení nájemního vztahu

1. Ukončení nájemního vztahu k bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění. Nájem bytu lze ukončit dohodou nebo výpovědí, jak ze strany nájemce, tak ze strany pronajímatele, a to z důvodů uvedených v občanském zákoníku (např.: nehrazení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu).
2. Při jednání o ukončení nájemního vztahu bude přihlédnuto k doporučení sociálního pracovníka.
3. O ukončení nájemního vztahu rozhodne komise jmenovaná starostou obce Malenice. Starosta jmenuje minimálně pětičlennou komisi z řad zastupitelů obce. Komise musí mít lichý počet členů.

Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo obce Malenice dne 12. 9. 2024 usnesením č. 59/2024.

Jiří Mráz
starosta obce Malenice