

Pravidla pro přidělování a užívání sociálních bytů – Dukelská 550, Nové Strašecí

Tato pravidla se vztahují na sociální byty v ulici Dukelská 550, 271 01 Nové Strašecí, kde se nachází 9 bytů, ve kterých je nájemníkům dostupná povinná podpora ve formě sociální práce.

Cílem sociálních bytů je zajistit osobám rychlé řešení nepříznivé sociální situace spojené se ztrátou bydlení a dále jim poskytnout prostřednictvím individuální sociální práce pomoc a podporu, aby do budoucna splňovaly podmínky pro ubytování ve standardním bydlení. Ubytování v sociálním bytě **je možné jen** při aktivní spolupráci žadatele se sociálním pracovníkem.

Základní pravidla

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena pouze s fyzickou osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů, užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let.
- 2) 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 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.
- 3) Pokud budou užívat sociální byt další osoby, doloží osoba, s níž 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) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
 - b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
- 4) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, na jeden kalendářní rok s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena pouze pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení.
- 5) Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nevlastní ani spoluvlastní bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.
- 6) Nájemcům v sociálních bytech je dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální práci zajišťuje určený sociální pracovník Okresní pečovatelské služby, Nové Strašecí, o. p. s..
- 7) Správu bytů zajišťuje město Nové Strašecí.
- 8) Kontrolu a dohled nad užíváním bytů nájemci provádí sociální pracovnice Okresní pečovatelské služby, Nové Strašecí, o. p. s. a pracovník Odboru investic města Nové Strašecí.
- 9) Nájemní vztah se řídí nájemní smlouvou.

Cílové skupiny

- muži a ženy v azylovém domě,
- matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,

- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
- muži a ženy v seniorském věku,
- osoby v domě na půli cesty,
- úplné rodiny v azylovém domě,
- osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu,
- osoby v nízkoprahové noclehárně,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě,
- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- osoby po opuštění věznice,
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu,
- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahradkářské kolonie, zemnice),
- 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).

Přidělení sociálního bytu

1) Dům se sociálními byty je určen pro státní občany ČR ve věku nejméně 18 let, kteří:

- splňují předpoklady cílové skupiny (viz. Cílové skupiny)
- nemají vůči městu Nové Strašecí finanční závazky. V případě, že mají dluhy vůči městu, mají uzavřen splátkový kalendář, který plní.
- nedostali výpověď z nájmu bytu pro hrubé porušení dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu (neplacení nájemného, ...)
- jsou prokazatelně schopni hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu
- aktivně spolupracují na 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 na podatelně nebo odboru investic MěÚ Nové Strašecí. Dále je také k dispozici na internetových stránkách města www.novestraseci.cz.

4) Žádosti o nájem sociálního bytu eviduje odbor investic MěÚ Nové Strašecí.

- 5) Ke každé zaevidované žádosti je provedeno šetření sociálním pracovníkem a pracovníkem MěÚ. Šetření slouží pro ověření správnosti údajů uvedených v žádosti. Písemný zápis ze šetření je pak podkladem pro vyhodnocení žádosti.
- 6) Pokud žadatel splňuje výše uvedené podmínky, 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 nesplňuje.
- 7) Žádost nezakládá právní nárok na přidělení bytu.
- 8) Přidělení sociálního bytu není vázáno na uhrazení finanční kauce.
- 9) Žadatel je povinen ohlásit v termínu do osmi kalendářních dnů jakékoliv změny týkající se údajů v žádosti.
- 10) Žádosti jsou pravidelně 1x ročně aktualizovány dotazníkem zaslaným MěÚ Nové Strašecí. V případě, že na dotazník žadatel nereaguje, bude z evidence žadatelů vyřazen.
- 11) Nájemní smlouva v sociálním bytě je uzavřena po schválení Radou města Nové Strašecí.

Práva a povinnosti uživatelů sociálních bytů

- 1) Nájemce bytu je povinen řádně hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu (energie, vodné, stočné) podle platných zákonů a předpisů.
- 2) Nájemce je povinen dodržovat Domovní řád, který je přílohou nájemní smlouvy
- 3) Nájemce provádí úklid společných prostor domu dle stanoveného rozpisu.
- 4) Nájemce je povinen udržovat byt, společné prostory domu i přilehlý pozemek v čistém a hygienicky nezávadném stavu
- 5) Byt je oprávněn užívat nájemce a ostatní osoby, které jsou uvedené v evidenčním listu úhrad spojených s užíváním bytu.
- 6) 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.

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, porušování dobrých mravů v domě).
- 2) Při jednání o ukončení nájemního vztahu bude přihlédnuto k doporučení sociálního pracovníka. O ukončení nájemního vztahu rozhodne rada města.

Tato pravidla schválila Rada města Nové Strašecí na svém zasedání dne 7. 9. 2020 , usnesením č. 794