

SMĚRNICE č. 1/2008

O pravidlech pronajímání bytových jednotek v domech zvláštního určení s byty pro poskytování sociálních služeb

Jednotka:	Město Týn nad Vltavou
Adresa:	nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou
Směrnici zpracoval:	Ing.Petr Rohlena, Mgr. Jan Šesták,
Směrnici schválil:	rada města dne 14.1 2007 usnesení č. 21/2008
datum zpracování:	prosinec 2007
Směrnice nabývá účinnosti:	14.1.2008

Čl. 1

Cíl směrnice

(1) Cílem této směrnice je stanovit jednotný postup při rozhodování o pronájmu bytů v domech zvláštního určení s byty pro poskytování sociálních služeb v majetku Města Týn nad Vltavou (dále jen „byt“), tj. v domech č.p. 360 Zámecké nádvoří, č.p. 497 ul. Sakařova a č.p. 428 ul. Na Výsluní.

(2) Směrnice upravuje postup Rady Města Týn nad Vltavou, odboru sociálních věcí MěÚ (dále jen OSV) a odborné skupiny poskytovatelů sociálních služeb při výběru nájemce bytu v domech zvláštního určení s byty pro poskytování sociálních služeb.

Čl. 2

Cílová skupina

(1) Cílovou skupinou osob, kterým může být pronajat „byt“ jsou

a) osoby se sníženou soběstačností v důsledku zdravotního postižení nebo pokročilého věku s trvalým pobytem v Týně nad Vltavou a přidružených obcích nebo na území mikroregionu Vltavotýnsko (správní území města Týn nad Vltavou, jako obce s rozšířenou působností), v odůvodněných případech i žadatel s trvalým pobytem mimo správní území města Týn nad Vltavou, jako obce s rozšířenou působností.

(2) Žadatelé z cílové skupiny uvedené v odst.(1) musí splňovat podmínku závislosti na pomoci jiné osoby ve smyslu § 8 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a pronájmem bytu získají vhodnější podmínky pro využívání sociálních služeb, jejichž potřeba je dána sníženou soběstačností v důsledku zdravotního postižení nebo pokročilého věku.

(3) Cílovou skupinou osob, kterým může být také pronajat „byt“ v domě č.p.360, ul. Zámecké nádvoří jsou osoby s trvalým pobytem v Týně nad Vltavou a přidružených obcích nebo na území mikroregionu Vltavotýnsko (správní území města Týn nad Vltavou, jako obce s rozšířenou působností),:

a) které se nalézají v nepříznivé sociální situaci a v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, zejména

pak: matky s dětmi; mladí lidé, kteří opouštějí ústavní výchovu (dětský domov, dům na půl cesty, azylový dům), nemají rodinné zázemí a prokázali, že jsou schopni samostatného života;

b) které opouštějí azylový dům či dům na půl cesty; ženy (muži)

c) ohrožené rizikovým rodinným prostředím; jednotlivci, či rodiny v aktuální sociální krizi

d) Mladé rodiny nebo partnerské dvojice, které s ohledem na svou ekonomickou situaci nebo potřeby v oblasti bydlení potřebují na přechodné období využít nájemní bydlení v malometrážním bytě, do doby vyřešení otázky vlastního nebo jiného vhodného nájemního bydlení

(4) Osoby z cílové skupiny uvedené v čl. (3) písm. a) až c) skupiny v době podání žádosti využívají nebo hodlají využít sociální službu, která podpoří jejich začlenění do společnosti a schopnost samostatného a soběstačného života bez nutnosti využívat nadále přidělený „byt“.

Čl.3

Odborná skupina

(1) Odborná skupina je sestavena ze zástupců poskytovatelů sociálních služeb působících na území správního obvodu Týna nad Vltavou (v odborné skupině zastupuje každého poskytovatele vždy jeden pověřený zástupce) a určeného pracovníka OSV.

Aktuální evidenci členů Odborné skupiny vede OSV.

(2) Odbornou skupinu jmenuje na návrh vedoucí OSV Rada města Týn nad Vltavou.

Čl.4

Postup při projednávání žádosti o nájem bytu

(1) Žádosti o uzavření smlouvy o nájmu „bytu“ služeb přijímá a eviduje OSV. Pro podání žádosti je vytvořen zvláštní tiskopis.

(2) Nedílnou součástí každé podané žádosti je stanovisko praktického lékaře o zdravotním stavu žadatele Toto ustanovení se nevztahuje na cílovou skupinu uvedenou v čl. 2 odstavci (3).

(3) Přijaté žádosti jsou předkládány k projednání Odborné skupině, kterou dle potřeby svolává vedoucí OSV.

(4) U každé projednané žádosti odborná skupina formuluje odůvodnění doporučení, resp. nedoporučení k uzavření nájemního vztahu. V doporučení odborné skupiny je zejména konstatováno, zda žadatel splňuje podmínky pro zařazení do cílové skupiny definované v čl.2. této směrnice, dobu nájmu a zda nejsou známy skutečnosti o žadateli, které by bránily dle čl.7. odst. 2. uzavření nájemní smlouvy.

(5) O uzavření nájmu rozhoduje na základě doporučení odborné skupiny a dokumentace uvedené v bodě 4. rada města.

(6) V souladu s ČSN 744301 se stanoví maximální počet osob, které mohou být společně s žadatelem - budoucím nájemníkem v bytě v domě č.p. 360, přihlášeny a to :
v bytě 1+0 s příslušenstvím - 1 dospělá osoba + 2 děti nebo 2 dospělé osoby,
v bytě 1+1 – 2 dospělé osoby + 1 dítě nebo 1 dospělá osoba + 2 děti.

(7) S žadateli, kteří pobírají starobní nebo plně invalidní důchod z důvodu trvalého zdravotního postižení a zároveň splňují podmínky uvedené v čl. 2 odst.(2) této směrnice, je zpravidla nájem bytu sjednán na dobu neurčitou.

(8) S ostatními žadateli bude nájem bytu sjednán na dobu určitou, maximálně na dobu dvou let.

(9) Výše smluvního nájemného pro nově uzavírané nájemní smlouvy bude RM stanovena samostatným usnesením jako cena za 1 m² podlahové plochy bytu pro jednotlivé domy s byty zvláštního určení s ohledem na jejich stavebně technický stav, lokalizaci ve Městě a v místě a čase obvyklé nájemné . RM stanoví výši nájemného dle tohoto článku vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku.

(10) Nájemní smlouvu uzavírá správce domu „byty“ na základě písemného oznámení o usnesení RM a přivolení k sepsání smlouvy nájemní vystaveného OSV.

Správce domu písemně oznámí bez zbytečného odkladu skutečnost uzavření smlouvy nájemní a termín předání bytu OSV.

Čl.5

Společný nájem bytu, přechod nájmu bytu v domech zvláštního určení s byty pro poskytování sociálních služeb

(1) V souladu s ustanovením § 709 Občanského zákoníku, v platném znění, nevzniká uzavřením smlouvy nájemní k bytu v domech zvláštního určení s byty společný nájem manželů.

(2) Společný nájem „bytu“ více žadatelům může smluvně vzniknout pouze v případě, že všichni ze žadatelů splní podmínky uvedené v čl. 2. odst. (1) a (3) a o společný nájem bytu písemně požádají.

(3) Ustanovení o přechodu nájmu bytu dle § 706 Občanského zákoníku pro „byt“ neplatí.

Čl.6

Příspěvek do Fondu rozvoje chráněného bydlení

(1) Podmínkou pro uzavření smlouvy o nájmu „bytu“ na dobu neurčitou je úhrada příspěvku do městského Fondu rozvoje chráněného bydlení, a to před podpisem smlouvy o nájmu.

(2) Žadatel, který má před podáním žádosti nepřerušovaný trvalý pobyt v Týně nad Vltavou delší jak 5 let uhradí městu příspěvek do Fondu rozvoje chráněného bydlení v minimální výši 20.000,- Kč.

(3) Žadatel, který má před podáním žádosti trvalý pobyt v Týně nad Vltavou kratší jak 5 let nebo žadatel s trvalým pobytem v obci, která je ve správním území města Týn nad Vltavou, jako obce s rozšířenou působností, uhradí městu příspěvek do Fondu rozvoje chráněného bydlení v minimální výši 50.000,- Kč.

(4) V odůvodněných případech může městská rada na základě doporučení odborné skupiny rozhodnout o nájmu „bytu“ i žadateli z cílové skupiny, který nesplňuje podmínku trvalého bydliště podle odstavce (2) a (3). Takový žadatel uhradí městu příspěvek do Fondu rozvoje chráněného bydlení v minimální výši 100.000,- Kč.

(5) Povinnost úhrady příspěvku do fondu rozvoje chráněného bydlení v příslušné výši dle čl. 5 odst. (2), (3) a (4) má i každý ze žadatelů, kterým dle čl. 4. odst. (2) vznikne společný nájem bytu.

(6) Povinnost úhrady příspěvku pro žadatele uvedeného v čl. 6. odst. (2) může být na základě písemné žádosti žadatele rozhodnutím zastupitelstva města zčásti nebo zcela prominuta, a to v případě, že žadatel převádí náhradou Městu dosavadní „byt“ nebo mu jeho ekonomická a sociální situace úhradu takového příspěvku znemožňuje nebo z jiných důvodů a okolností hodných zvláštního zřetele.

(7) V případě, že rada města rozhodne o uzavření nájmu „bytů“ s více žadateli, ale budoucí nájemníci projeví zájem o pronájem shodné bytové jednotky, právo přednostního výběru bude mít ten žadatel, který nabídne Městu vyšší příspěvek do Fondu rozvoje chráněného bydlení. Žadatelé podávají nabídky v zapečetěných obálkách, o přiznání práva přednostního výběru rozhodne rada města.

(8) Pokud by byl nájemní vztah ukončen do 3 kalendářních měsíců ode dne jeho vzniku a nebude ukončen výpovědí podanou ze strany pronajímatele z důvodů vyjmenovaných v § 711 písm. c), d), g), h), i) Občanského zákoníku, může poskytovatel příspěvku

(nájemce bytu) požádat Město o vrácení příspěvku nebo jeho části. O vrácení rozhodne na základě doporučení rady města zastupitelstvo města.

Čl.7

Zánik práva na uzavření smlouvy o nájmu

(1) Právo na uzavření smlouvy o nájmu „bytu“ žadateli vybranému radou města zaniká 30tým dnem po obdržení oznámení o rozhodnutí rady města o nájmu „bytu“, pokud do tohoto termínu nebude žadatelem uhrazen příspěvek do Fondu rozvoje bydlení dle čl. 6 nebo zaviněním žadatele nebude do tohoto termínu uzavřena nájemní smlouva. Dnem úhrady příspěvku se rozumí den připsání určené finanční částky na účet Města Týn nad Vltavou.

(2) Smlouvu o nájmu „bytu“ město neuzavře s žadatelem, který má nevyrovnané závazky vůči Městu, nezaručuje dodržování podmínek vyplývajících z nájmu bytu (zkušenosti Města z předchozích nájemních vztahů, osoby společensky nepřizpůsobivé, osoby závislé na alkoholu nebo jiných návykových látkách) nebo v žádosti uvedl prokazatelně nepravdivé informace.

Touto směrnici se ruší „Směrnice o pravidlech pronajímání bytových jednotek v bytových domech zvláštního určení s byty s poskytováním sociálních služeb“ schválenou radou města dne 11. 6. 2007, usnesením č.305 /07.

.....
Mgr. Karel Hájek
starosta města

.....
Ing. Luděk Chlanda
tajemník MěÚ

