

Návrh usnesení Zastupitelstva: „Zastupitelstvo schvaluje zrušení OZV obce Vír č. 1/2002 a současně schvaluje přijetí Pravidel přidělování obecních bytů obce Vír ve znění dle Návrhu.“

PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

ODDÍL I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Předmět Pravidel

Tato pravidla upravují postupy při nakládání s byty ve vlastnictví obce v zájmu účinného a transparentního výkonu bytové politiky obce a prevenci bytové nouze v obci.

Tato pravidla se řídí principy vycházejícími z Koncepce sociálního bydlení obce Vír a Koncepce sociálního bydlení ČR, mezi které patří princip solidarity, rovnosti a nediskriminace, subsidiarity, bydlení v bytě, individuálního a diferencovaného přístupu, dostupnosti, dobrovolnosti, nesegregace, posilování kompetencí, sociální adaptace na podmínky bydlení, prevence a princip efektivní vynakládání veřejných prostředků.

Čl. 2

Definice některých pojmů

Obecními byty se rozumí prostory určené a způsobilé ke standardnímu bydlení dle relevantních právních předpisů České republiky, jejichž vlastníkem je obec, a které jsou obcí vyhrazeny k naplňování bytové potřeby občanů otevřenou nabídkou k uzavírání nájemních smluv.

Přidělením se rozumí nabídka obce k uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu určená žadateli a uskutečněná v reakci na jím podanou žádost o přidělení obecního bytu.

Žádostí o přidělení se rozumí žádost o přidělení obecního bytu podaná postupem podle těchto pravidel.

Hodnocením bytové nouze se rozumí jednotný standardizovaný dokument, který zachycuje výsledky šetření bytové nouze prováděné dle těchto Pravidel.

Čl. 3

Provádění výběru žadatelů a bytů

O přidělení bytu rozhoduje Zastupitelstvo obce na základě předloženého Doporučení sociálního pracovníka obce.

Doporučení sociálního pracovníka obce vyjadřuje stanovisko sociálního pracovníka k tomu, jak naložit s danou žádostí o přidělení bytu. Obsah Doporučení vychází ze zpracovaného Hodnocení bytové nouze, přičemž uváděný okruh informací o žadateli respektuje právo na ochranu soukromého života žadatele. Doporučení posuzuje životní situaci žadatele a vztahuje se k cílové skupině sociálního bydlení uvedené v Koncepci sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025, zároveň zohledňuje využití a dostupnost obecních bytů a situaci jiných žadatelů.

Přijaté žádosti o přidělení bytu, vyhotovená Hodnocení bytové nouze a Doporučení sociálního pracovníka jsou vedeny sociálním pracovníkem obce v Evidenci žádostí o přidělení obecního bytu. Součástí Evidence mohou být i další podklady dokladující uváděné skutečnosti, dokumentace aktuálního využití a dostupnosti obecních bytů či pořadník bodového hodnocení.

Sociální pracovník průběžně sleduje bytovou situaci v obci, využití a stav obecních bytů. Jedná s žadateli o preferencích a vhodnosti dostupných obecních bytů.

Výběr mezi konkurujícími žádostmi je prováděn podle zásady potřeby a se zohledněním charakteristik aktuálně dostupných bytů (např. výměra, dispozice, poschodí, bezbariérovost, vybavení a další).

Upřednostňuje-li Doporučení žádost s nižším bodovým hodnocením před jinou, musí být toto upřednostnění výslovně odůvodněno.

ODDÍL II. PODÁNÍ A VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTÍ

Čl. 4

Podání žádosti o přidělení bytu

- a) Žadatelem o přidělení může být jakákoli fyzická osoba.
- b) Žádost o přidělení musí obsahovat výslovnou informaci o tom, že je žádáno o přidělení obecního bytu a dostatečné identifikační a kontaktní údaje žadatele.
- c) Podání žádosti není omezeno podobou; činí se písemně a je adresované Obecnímu úřadu obce či ústně sociálnímu pracovníkovi obce, který žádost s podpisem žadatele písemně zaznamená.

Podaná žádost je platná jeden rok od data podání. V případě, že má po uplynutí této doby žadatel trvalý zájem na přidělení bytu, je nutné takovou skutečnost obci oznámit či podat žádost novou. Obec informuje žadatele o pozbytí platnosti podané žádosti.

Čl. 5

Šetření a doporučení

Pro vyřízení žádosti provádí sociální pracovník obce s žadatelem šetření bytové nouze a jako výsledek šetření zpracovává Hodnocení bytové nouze. Žadatel je povinen za tímto účelem poskytnout sociálnímu pracovníkovi obce potřebnou součinnost.

Po zpracování Hodnocení bytové nouze vyhotoví sociální pracovník obce Doporučení sociálního pracovníka obce.

V případě opakovaného šetření bytové nouze sociální pracovník obce aktualizuje informace obsažené v dřívějším Hodnocení bytové nouze a Doporučení s tím, že k nové informaci připojí datum aktualizace.

Čl. 6

Projednání a rozhodnutí

Vyhotovené Doporučení sociálního pracovníka obce je spolu s žádostí předloženo Zastupitelstvu k rozhodnutí. Poskytnutí informací uvedených Doporučením Zastupitelstvu je podmíněno souhlasem žadatele.

Není-li zde stanoveno jinak, projednávání žádostí o přidělení obecního bytu Zastupitelstvem probíhá v souladu s běžnými jednacími pravidly Zastupitelstva.

Žadatel má právo být přizván k projednávání své žádosti zahrnující právo se k projednávání vyjádřit.

O výsledku projednání žádosti Zastupitelstvo vyrozumí žadatele prostřednictvím sociálního pracovníka obce.

ODDÍL III. DOPLŇUJÍCÍ PRAVIDLA

Čl. 7

Sociální úleva

V odůvodněných případech může sociální pracovník obce navrhnout Zastupitelstvu ke schválení sociální úlevu pro žadatele či nájemníka přiděleného obecního bytu.

Sociální úleva se poskytuje jako sleva na nájemném.

Čl. 8

Náležitosti nájemních smluv

Nájemní smlouva k přidělovanému obecnímu bytu obsahuje tyto minimální náležitosti:

1. Vymezení předmětu nájmu včetně eventuálního příslušenství
2. Trvání nájemní smlouvy – doba určitá, obvykle 1 rok (při prvním uzavření)
3. Výše nájemného za přidělený byt, způsob a termín jeho uhrazení – standardní nájemné činí 40,- Kč za metr čtvereční bytu
4. Výhrada souhlasu pronajímatele s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti a souhlasu s podnájemem v souladu s § 2272 – § 2275 občanského zákoníku.
5. Způsob plateb a vyúčtování z služby a energie.

Čl. 9

Zastřešující principy a pravidla

Pokud bude zjištěno, že žadatel o byt úmyslně zamlčel, klamavě uvedl či vědomě zkreslil podstatné informace poskytnuté při šetření bytové nouze, je jeho žádost vyřazena z posuzování a týž žadatel se nemůže ucházet o obecní byt následujících 5 let.

Žadatel má kdykoli právo vzít svou žádost zpět. Zpětvzetí žádosti má za následek její vyřazení z Evidence.

Obec postupuje tak, aby chránila právo na soukromí žadatelů o přidělení obecního bytu. Tato ochrana pokrývá zejména údaje o sociálních poměrech žadatelů a jejich osobní údaje. S výjimkou předávání informací nutného k vyřízení žádosti podle těchto Pravidel jsou dotčené osoby obce vázány mlčenlivostí o informacích, které se v souvislosti s postupem podle Pravidel dozvěděly.

Obec zabezpečuje byty v kvalitě dané Minimálním standardem, který definuje standardní provedení a zařízení obecních bytů. Minimální standard tvoří přílohu těchto Pravidel.

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

Přijetí těchto pravidel nevyklučuje ostatní pravomoci a uvážení obce při nakládání s obecním majetkem, například služební byt.

Tato pravidla nahrazují obecně závaznou vyhlášku obce Vír č. 1/2002.

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení Zastupitelstvem.