

Obec Svatý Jan pod Skalou , IČ:00509825

Interní předpis č.6/2016

Směrnice pro přidělování obecních bytů

Účinnost od 1.7.2016

Směrnice schválena ZO Svatý Jan pod Skalou: 29. června 2016

Obec disponuje obecními byty v následujících nemovitostech, které pronajímá:

č.p. 6 – 4 bytové jednotky

č.p. 11 – 1 bytová jednotka

Článek 1: Působnost

Vnitřní směrnice obce pro přidělování nájemních obecních bytů určuje pravidla pro přidělování obecních nájemních bytů v obci Svatý Jan pod Skalou. O výběru zájemce rozhoduje na svém jednání bytová komise, která předá výsledky i podklady svého rozhodnutí starostovi. Přidělení bytu a sepsání nájemní smlouvy přísluší starostovi obce, dle Zákona o obcích 128/2000 Sb., §102, odst. 2, písm.m).

Článek 2: Bytová komise

2.1 Bytová komise je poradním orgánem starosty a vykonává rozhodnutí o přidělování obecních bytů. Členy bytové komise jmenuje tak, aby jejich počet byl alespoň 3.

2.2 Bytová komise se schází dle potřeby. Zasedání bytové komise svolává její předseda, a to na základě došlých žádostí o přidělení bytu s dodáním požadovaných podkladů. Výjimečně může zasedání svolat i kterýkoliv jiný člen bytové komise.

2.3 Bytová komise rozhoduje dle stanovených kritérií a nakonec hlasuje o výběru. Při rovnosti hlasů převažuje hlas předsedy.

Článek 3: Pravidla k přidělování nájemních obecních bytů

3.1. Obecní úřad eviduje došlé žádosti o přidělení obecního bytu.

3.2. V případě uvolnění nájemního bytu bude nabídka s podmínkami k získání obecního bytu k pronajmutí vyvěšena po dobu 10 dnů na úřední desce.

3.3. Zájemci, kteří zaslali na úřad vlastní žádost v uplynulých 3 letech, budou o nabídce uvědoměni prostřednictvím kontaktu uvedeného na žádosti, případně dalších dostupných kontaktů.

3.4. Zájemci o nabídnutý byt musí zaslat Obecnímu úřadu ve Svatém Janu pod Skalou svou žádost obsahující následující údaje: jméno žadatele a datum narození, adresu trvalého pobytu a doručovací adresu, kontakt na email či telefon (nejlépe obojí) a důvod své žádosti o obecní bydlení. Dále vyplní následující údaje:

- zda žadatel vlastní v katastru Svatého Jana pod Skalou bytovou jednotku, družstevní byt nebo nemovitost určenou k bydlení nebo její poloviční či nadpoloviční podíl.
- rodinná situace - svobodný / (manželský) pár / děti
- počet osob, které budou daný byt využívat / v bytě přihlášeny
- zdroj příjmů
- výše příjmů (alespoň v rozsahu životního minima domácnosti)
- současná bytová situace

- ochota podílet se finančně na údržbě bytu (žadatel uvede, v jakém rozsahu by se na opravě podílel)
 - trestní bezúhonnost (ano/ne)
 - finanční bezúhonnost (vůči obci a státu - finanční úřad, sociální a zdravotní pojištění)
- Ověření a doložení uvedených údajů proběhne až u vybraného zájemce.

3.5 Každá žádost o byt bude zaevidována v poštovní knize a předána ke zpracování předsedovi bytové komise.

3.6 V případě potřeby vyzve starosta nebo předseda bytové komise žadatele k dodání doplňujících podkladů.

3.7 Při přidělování bytu rozhodne bytová komise do 30 dnů od ukončení lhůty k podávání žádostí podle součtu bodů dle platných kritérií a starosta všem žadatelům odpoví písemnou formou.

3.8 V případě nerozhodnosti, t.j. stejného bodového hodnocení několika žadatelů, bude rozhodovat datum podání žádosti žadatele na obecním úřadu o přidělení obecního bytu, resp. datum na razítku při přijetí do obecní pošty a její zaevidování v poštovní knize (počítají se i žádosti podané a evidované v předchozích letech).

3.9 Pokud nebude ani tak rozhodnuto, spočine rozhodnutí výhradně na bytové komisi Obecního úřadu ve Svatém Janu pod Skalou.

3.10 Vybraný žadatel bude vyzván k doložení splnění podmínek, zejména k předložení:

- zdroje a výše příjmů minimálně ve výši životního minima pro předpokládanou domácnost
- bezdlužnost vůči obci Svatý Jan pod Skalou, finančnímu úřadu
- výpis z listu vlastnictví

3.11 Pokud vybraný žadatel splnění podmínek a správnost údajů uvedených pro výběr nedoloží nebo se prokáže jejich nesprávnost, jeho nárok na konkrétní byt zaniká a postupuje se zájemci následujícím v součtu hodnotících kritérií. Dále se postupuje rovněž podle bodu 3.10.

Článek 4: Požadované podklady pro rozhodnutí

Žadatel je po vyzvání předsedou bytové komise nebo starosty povinen ve stanovené lhůtě následující podklady:

- potvrzení o příjmu za posledních 12 měsíců, potvrzení o trvalém pracovním poměru, potvrzení o neexistenci nedoplatek vůči státu (sociální pojištění, zdravotní pojištění, finanční úřad), neexistenci nedoplatek v místě trvalého bydliště (komunální odpad atd.), (dále již jen "bezdlužnosti"), výpis z rejstříku trestů.

Obec je oprávněna nahlížet do registru dlužníků a získávat informace o insolventci žadatele.

Článek 5: Kritéria pro přidělení obecního bytu nájemci platná od 1.7. 2016

Tato kritéria byla schválena obecním zastupitelstvem na veřejném zasedání dne: 29. června 2016. Hodnocení jednotlivých kritérií je stanoveno tak, aby případné nízké hodnocení v jedné oblasti mohlo být vyváženo kritériem jiným a nedocházelo tak k výrazné diskriminaci žádné z potřebných skupin. Maximální dosažitelné hodnocení je 106 bodů.

První dvě kritéria výrazně preferují obyvatele v obci již trvale hlášené, nicméně dávají šanci i ostatním; pokud bude při konkrétním rozhodování výrazný rozdíl v hodnocení.

1. Žadatel nevlastní v katastrálním území Svatého Jana pod Skalou žádnou bytovou jednotku, družstevní byt nebo nemovitost určenou k bydlení ani její poloviční či nadpoloviční podíl. **(25 bodů)**
2. Žadatel má trvalé bydliště v obci Svatý Jan pod Skalou déle než 1 rok. **(25 bodů)**

3. Rodinná / sociální situace žadatele:

- Žadatel je manželský nebo partnerský pár s jedním a více dětmi (u partnerského páru je podmínka, že spolu žije nejméně dva roky - doložit) **(15 bodů)**
- Žadatel je rozvedený, popř. svobodný a má ve své péči jedno nebo více dětí. **(13 bodů)**
- Žadatel příjemcem starobního nebo invalidního důchodu. **(9 bodů)**
- Žadatel je bezdětný manželský pár nebo partnerský pár. **(6 bodů)**

4. Zdroj příjmů žadatele:

- zaměstnání / podnikání **(10 bodů)**
- rodičovský příspěvek / peněžitá pomoc v mateřství **(8 bodů)**
- důchod **(6 bodů)**
- podpora v nezaměstnanosti **(1 bod)**

5. Současná bytová situace žadatele - sociální hledisko nynějšího bydlení:

- bydlí v azylovém domě, domě matky s dětmi **(10 bodů)**
- bydlí na ubytovně, internátě, v domově důchodců **(8 bodů)**
- bydlí u rodičů nebo dětí **(7 bodů)**
- bydlí u příbuzných **(6 bodů)**
- bydlí v podnájmu u cizích lidí **(5 bodů)**
- bydlí v bytě s nájemní smlouvou na dobu určitou **(3 body)**
- bydlí jinak **(1 bod)**

6. Zájem žadatele o obecní byt trvá již delší dobu, od zaslání vlastní žádosti obecnímu úřadu uplynulo:

- 3 a více let **(6 bodů)**
- 2 roky a více **(4 body)**
- 6 měsíců a více **(2 body)**

7. Počet osob využívajících byt:

- 3-4 přihlášené osoby **(6 bodů)**
- 2 přihlášené osoby **(3 body)**
- 1 přihlášená osoba **(1 bod)**

8. Ochota žadatele podílet se finančně na údržbě a opravě budoucího bytu.

Žadatel uvede, v jakém rozsahu by se na opravě podílel.

- veškeré náklady **(5 bodů)**
- částečné náklady **(3 body)**
- žádné náklady **(0 bodů)**

9. Povahové rysy žadatele

- nejsou známy žádné závažné morální nedostatky **(+1 bod)**
- žadatel se výrazně podílí na fungování obce **(+1 bod)**
- trestní bezúhonnost **(+1 bod)**
- finanční bezúhonnost (bezdlužnost vůči státu) **(+1 bod)**

Článek 10: Závěrečná ustanovení

Vnitřní směrnice obce byla schválena usnesením na 10. zasedání zastupitelstva, které se konalo dne 29. června 2016. Tato směrnice ruší veškeré dřívější směrnice o přidělování obecních bytů. Neruší se dosavadní evidence došlých žádostí o přidělení bytu.

Ve Svatém Janu pod Skalou dne 29.6. 2016

Štěpán Rattay, v.r.
místostarosta obce

