**Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek**

**ČÁST I.**

**Zásady pro pronájem obecních bytů**

Zásady pro pronájem obecních bytů určují podmínky pro podání a vedení žádosti o pronájem bytu ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, vyjma podmínek pro podání a vedení žádosti
o přidělení bytu v režimu sociálního bydlení, které jsou obsahem Části II. tohoto dokumentu s názvem Zásady přidělování bytů v režimu sociálního bydlení. Dále upravují postup při pronájmu bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, včetně bytů v režimu sociálního bydlení, pokud tento postup není upraven v části II.

Pro účely části 1., 2.1. a 2.2. tohoto dokumentu se pod pojmem manželství, manžel, manželka nebo rozvod manželství rozumí též registrované partnerství, partner, partnerka či zrušení popř. vyslovení neplatnosti nebo neexistence partnerství ve smyslu zákona č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, v platném znění.

**Definice**

|  |  |
| --- | --- |
| **Název** | **Popis** |
| byt se sníženou kvalitou | byt s částečným základním příslušenstvím, pokud nemá ústřední vytápění |
| byt, bytová jednotka | místnost nebo soubor místností v budově ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek určený výhradně k trvalému bydlení |
| manželství | manželství je trvalý svazek muže a ženy vzniklý způsobem, který stanoví občanský zákoník, v platném znění  |
| nájemce bytu | fyzická nebo právnická osoba, která má uzavřenou smlouvu o nájmu bytu, příp. smlouvu o ubytování |
| pronajímatel bytu | statutární město Frýdek-Místek, jehož zastoupení se řídí schválenou řídící dokumentací Magistrátu města Frýdku-Místku |
| registrované partnerství | trvalé společenství dvou osob stejného pohlaví vzniklé způsobem stanoveným zákonem č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, VZPP. |
| standardní byt | byt s úplným, částečným nebo společným příslušenstvím a ústředním vytápěním  |

**Zkratky**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zkratka** | **Popis** |
| čp. | číslo popisné |
| DZU | dům zvláštního určení |
| komise RM | komise zřízená Radou města Frýdek-Místek, která má v kompetenci projednávání žádostí o přednostní přidělení bytu a projednávání a schvalování pořadníků pro přidělení bytů v domech zvláštního určení |
| MMFM | Magistrát města Frýdku-Místku |
| NS | nájemní smlouva (smlouva o nájmu bytu pro obecní byty a byty v domech zvláštního určení) |
| OSOM | odbor správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku |
| OSS | odbor sociálních služeb Magistrátu města Frýdku-Místku |
| OZ | Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění |
| Rada města  | Rada města Frýdku-Místku |
| seznam | seznam žadatelů o pronájem obecního bytu |
| SMFM | statutární město Frýdek-Místek  |
| ul. | ulice |
| VZPP | ve znění pozdějších předpisů |

**1. Evidence žádostí o byt**

**1.1. Podmínky pro přijetí žádosti o pronájem bytu (dále jen „žádost“)**

1. žadatel musí být občanem ČR,
2. žadatel musí mít evidován trvalý pobyt na území SMFM,
3. žadatel musí v den podání žádosti dovršit 18 let věku,
4. žadatel (jeho manžel/ka) nesmí mít možnost užívat samostatně bytovou jednotku,
5. žadatel (jeho manžel/ka) nesmí užívat byt ve vlastnictví SMFM bez právního důvodu,
6. žadatel (jeho manžel/ka) před podáním žádosti o pronájem bytu nesmí mít závazek vůči SMFM po lhůtě splatnosti vyšší než 5.000 Kč pro jednotlivce,
7. žadatel je povinen veškeré skutečnosti v žádosti uvést pravdivě.

V případě podání žádosti manžely jsou žadateli oba, ale žádost je evidována pouze na jednoho z nich, který je uveden jako žadatel.

**1.2. Vedení žádostí o pronájem bytu**

1.2.1. Žádosti, které splňují všechny podmínky uvedené v bodu 1.1., jsou zařazeny do seznamu, který je seřazen podle data podání žádostí. Seznam vede bytový referent a průběžně v něm provádí veškeré nahlášené změny v evidovaných údajích.

1.2.2. V seznamu jsou zaznamenávány údaje, podle kterých se realizuje pronájem bytu podle bodu 2.1.

1.2.3. Seznam bytový referent 2x ročně (k 1.1. a 1.4. kalendářního roku) aktualizuje a zasílá elektronickou formou vedoucímu OSOM a příslušnému uvolněnému členu rady města.

**1.3. Podmínky pro vedení žádosti o pronájem bytu**

1. žadatel (jeho manžel/ka) musí k 31.03. každého kalendářního roku a před pronájmem bytu uhradit veškeré své závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM. V případě evidovaných závazků u žadatele při podání žádosti musí žadatel své závazky uhradit do 31.03. následujícího kalendářního roku nebo před pronájmem bytu.
2. žadatel je povinen veškeré změny v údajích oznámit OSOM,
3. žadatel musí být občanem ČR,
4. žadatel musí mít evidován trvalý pobyt na území SMFM,
5. žadatel (jeho manžel/ka) nesmí mít možnost užívat samostatně bytovou jednotku
6. žadatel (jeho manžel/ka) nesmí užívat byt ve vlastnictví SMFM bez právního důvodu,
7. žadatel (jeho manžel/ka) je povinen písemně potvrdit v období od 1. ledna do 31. března každého kalendářního roku, že na vyřízení žádosti trvá. Pokud tak neučiní ve stanovené lhůtě, žádost bude vyřazena ze seznamu, aniž by žadatel byl písemně informován.

Při zjištění, že nejsou splněny podmínky uvedené v písm. a) – f), je žádost kdykoliv v průběhu vedení vyřazena z evidence a bytový referent o vyřazení písemně žadatele informuje.

Pokud v průběhu vedení žádosti dojde k uzavření manželství mezi žadateli, žádosti se sloučí do jedné
a dále je žádost vedena na jméno žadatele s dřívějším datem podání žádosti.

Dojde-li v průběhu vedení žádosti k rozvodu manželství, je žádost dále vedena na jméno žadatele, pokud se bývalí manželé nerozhodnou jinak. Pokud chce žádat o pronájem bytu i bývalý manžel/ka, musí si na své jméno podat novou žádost.

Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně blízkého příbuzného.

**2. Pronájem bytu**

Na uzavření NS nemá žadatel právní nárok.

**2.1. Pronájem bytu na základě seznamu**

**2.1.1. Standardní byty zatížené dluhem po předchozím nájemci**

2.1.1.1. Na základě hlášení technika OSOM o uvolněném bytu a vyčíslení veškerých dluhů souvisejících s užíváním tohoto bytu, nabídne bytový referent byt k prohlídce postupně podle data podání žádosti žadatelům, a to na základě jejich požadavků uvedených v žádosti a při dodržení podmínky uvedené v bodě 2.1.1.2. Při větším zájmu o konkrétní byt vždy rozhodne dřívější datum podání žádosti.

2.1.1.2. Velikost nabízeného bytu se řídí počtem členů ve společné domácnosti žadatele, přičemž nelze pronajmout větší byt než:

 pro 1 osobu 1 + 1 nebo 0 + 2

 pro 2 osoby 1 + 2

 pro 3 osoby 1 + 3

 pro 4 osoby a více 1 + 4.

 Za osoby ve společné domácnosti žadatele se považují manžel, manželka a děti ve vlastní péči žadatele.

2.1.1.3. NS bude uzavřena s tím žadatelem, který uhradí dlužnou částku po předchozím nájemci (zejména nájemné, vyúčtování služeb, poplatky/úroky z prodlení, faktury související s užíváním nebo vyklizením bytu, náklady řízení v souvislosti se soudními spory).

 Celková výše úhrady nesmí přesáhnout u bytu o velikosti:

 0 + 1 20 tis. Kč

 1 + 1 (0 + 2) 40 tis. Kč

 1 + 2 60 tis. Kč

 1 + 3 80 tis. Kč

 1 + 4 100 tis. Kč.

 Dlužnou částku musí uhradit budoucí nájemce v jediné splátce před uzavřením NS na základě uzavřené Dohody o přistoupení k dluhu.

2.1.1.4. Pokud o nabízený zadlužený byt neprojeví zájem nikdo z žadatelů zařazených v seznamu s tímto požadavkem, bude nabídka  pronájmu bytu učiněna zveřejněním např. na internetových stránkách SMFM, ve Zpravodaji Rady města s tím, že budoucí nájemce musí splnit podmínky dle bodu 1.1. písm. c) – g) a 2.1.1.3. Přednost bude mít v tomto pořadí:

1. zájemce vedený v seznamu s nejstarším datem podání žádosti,
2. občan, který má uzavřenou NS se SMFM s podmínkou, že skončí nájemní vztah k dosavadnímu bytu SMFM dohodou a tento předá v řádném stavu pronajímateli, a to ve lhůtě do 30 dnů od vzniku nájemního vztahu k novému bytu
3. občan s trvalým pobytem na území SMFM
4. občan státu EU s trvalým pobytem v ČR.

2.1.1.5. Pokud o nabízený zadlužený byt neprojeví nikdo zájem na základě nabídky pronájmu bytu učiněné zveřejněním podle bodu 2.1.1.4., bude celková výše úhrady dlužné částky po předchozím nájemci dle velikosti bytu stanovena takto:

0 + 1 10 tis. Kč

1 + 1 15 tis. Kč

1 + 2 a větší 20 tis. Kč.

Nabídka na pronájem bytu pak bude znovu učiněna formou dle bodu 2.1.1.4.

2.1.1.6. NS mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá vždy na dobu určitou, zpravidla na dobu
8 měsíců.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

**2.1.2. Byty s opravou na vlastní náklady budoucího nájemce**

2.1.2.1. Při uvolnění bytu vyžadujícího nákladnější opravy vyčíslí technik OSOM předpokládané náklady na jeho opravu. Na základě pokynu vedoucího odboru nabídne bytový referent byt k prohlídce postupně, a to podle data podání žádosti žadatelům, na základě jejich požadavků uvedených v žádosti a při dodržení podmínky uvedené v bodě 2.1.1.2., příp. za použití bodu 2.1.1.3. Při větším zájmu o konkrétní byt vždy rozhodne dřívější datum podání žádosti.

2.1.2.2. Před uzavřením NS je s budoucím nájemcem uzavřena Dohoda o umožnění provedení stavebních úprav v bytě, kdy pronajímatel umožní provedení takových úprav v bytě na vlastní náklady nájemce, které budou směřovat ke zlepšení stavebně-technického stavu bytu.

 Dohodu o umožnění provedení stavebních úprav v bytě uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

2.1.2.3. Pokud o nabízený byt vyžadující nákladnější opravy neprojeví zájem nikdo ze všech  žadatelů zařazených v seznamu s tímto požadavkem, bude nabídka pronájmu bytu zveřejněna např. na internetových stránkách SMFM, ve Zpravodaji Rady města s tím, že budoucí nájemce musí splnit podmínky dle bodu 1.1. písm. c) – g) a 2.1.2.2. Přednost bude mít v tomto pořadí:

1. zájemce vedený v seznamu s nejstarším datem podání žádosti,
2. občan, který má uzavřenou NS se SMFM s podmínkou, že skončí nájemní vztah k dosavadnímu bytu SMFM dohodou a tento předá v řádném stavu pronajímateli, a to ve lhůtě do 30 dnů od vzniku nájemního vztahu k novému bytu
3. občan s trvalým pobytem na území SMFM
4. občan státu EU s trvalým pobytem v ČR.

2.1.2.4. NS mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá vždy na dobu určitou, nejdéle na dobu
6 měsíců.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

**2.1.3. Ostatní standardní byty a byty se sníženou kvalitou**

2.1.3.1. Na základě hlášení technika OSOM o uvolněném bytu, nabídne bytový referent tento byt k prohlídce žadateli, jehož žádost je vedena v seznamu a který má nejstarší datum podání žádosti, s přihlédnutím k jeho individuálním požadavkům a při dodržení podmínky uvedené v bodě 2.1.1.2.

2.1.3.2. Žadatel o byt může odmítnout takto nabízený byt 1x. Po druhém odmítnutí je žádost ze seznamu vyřazena. Návrh na prohlídku bytu se zasílá na poslední adresu uvedenou žadatelem a doručením (v případě 1. nabídky) se rozumí i situace, kdy byl žadatel uvědoměn o uložení zásilky na poště a tuto si nevyzvedl, popř. je-li tato zásilka vrácena s uvedením adresát neznámý. Druhá nabídka bude zaslána až po upřesnění kontaktní adresy ze strany žadatele.

2.1.3.3. Pokud o nabízený byt neprojeví zájem nikdo ze všech žadatelů zařazených v seznamu s těmito požadavky, bude nabídka pronájmu bytu učiněna zveřejněním např. na internetových stránkách SMFM, ve Zpravodaji Rady města s tím, že budoucí nájemce musí splnit podmínky dle bodu 1.1. písm. c) – g). Přednost bude mít v tomto pořadí:

1. zájemce vedený v seznamu s nejstarším datem podání žádosti,
2. občan, který má uzavřenou NS se SMFM s podmínkou, že skončí nájemní vztah k dosavadnímu bytu SMFM dohodou a tento předá v řádném stavu pronajímateli, a to ve lhůtě do 30 dnů od vzniku nájemního vztahu k novému bytu
3. občan s trvalým pobytem na území SMFM
4. občan státu EU s trvalým pobytem v ČR.

2.1.3.4. NS mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá vždy na dobu určitou, zpravidla na dobu
8 měsíců.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

**2.2. Pronájem bytu mimo seznam**

**2.2.1. Pronájem bytu v zájmu SMFM**

2.2.1.1. V odůvodněných případech, je-li pronájem bytu v zájmu SMFM, může primátor nebo tajemník MMFM navrhnout Radě města pronájem bytu fyzické nebo právnické osobě.

2.2.1.2. Budoucí nájemce nesmí mít možnost užívat samostatně bytovou jednotku.

2.2.1.3. Velikost nabízeného bytu se řídí počtem členů ve společné domácnosti budoucího nájemce, přičemž nelze pronajmout větší byt než:

 pro 1 osobu 1 + 1 nebo 0 + 2

 pro 2 osoby 1 + 2

 pro 3 osoby a více 1 + 3.

 Za osoby ve společné domácnosti budoucího nájemce se považují manžel, manželka a děti ve vlastní péči budoucího nájemce.

2.2.1.4. Rada města rozhodne o uzavření Smlouvy o poskytnutí finanční pomoci na obnovu a rozvoj bytového fondu SMFM (dále jen „Smlouva o finanční pomoci“), na základě které má budoucí nájemce bytu nebo jeho zaměstnavatel povinnost poskytnout peněžité plnění v této výši (částky jsou uvedeny včetně DPH):

 velikost bytu: částky v tis. Kč pro standardní byt byt se sníženou kvalitou

 0 + 1 40 15

 1 + 1 (0 + 2) 70 25

 1 + 2 90 40

 1 + 3 110 60

 Smlouvu o poskytnutí finanční pomoci podepisuje primátor.

2.2.1.5. NS mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá vždy na dobu určitou, zpravidla na dobu
8 měsíců, a to pouze za podmínky předchozího uzavření Smlouvy o finanční pomoci
a zaplacení plnění z ní vyplývajícího.

2.2.1.6. O uzavření NS rozhoduje Rada města a podepisuje ji primátor.

2.2.1.7. Rada města může, z důvodů hodných zvláštního zřetele, rozhodnout o pronájmu bytu i za jiných podmínek, než jsou uvedeny v tomto dokumentu.

**2.2.2. Pronájem bytu na základě doporučení komise RM**

2.2.2.1. Komise RM projedná písemnou žádost o přednostní pronájem bytu žadatele, vedeného v seznamu a shledá-li důvody hodné zvláštního zřetele, doporučí RM přednostní pronájem bytu. Žádost žadatele o přednostní pronájem bytu se nepředkládá komisi RM tehdy, je-li možné pronájem bytu řešit jiným způsobem. Důvodem opakovaného projednání žádosti v komisi RM jsou pouze nové a závažné skutečnosti v rodinných a bytových podmínkách žadatele.

2.2.2.2. Velikost nabízeného bytu se řídí počtem členů ve společné domácnosti žadatele. Nelze pronajmout větší byt než:

 pro 1 osobu 1 + 1 nebo 0 + 2

 pro 2 osoby a více 1 + 2.

 Za osoby ve společné domácnosti žadatele se považují manžel, manželka a děti ve vlastní péči žadatele.

2.2.2.3. Komise RM nemůže doporučit pronájem standardního bytu zatíženého dluhem po předchozím nájemci.

2.2.2.4. Při odmítnutí přednostní nabídky bytu další nabídka nebude poskytnuta a žádost bude řešena podle bodu 2.1.

2.2.2.5. NS mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá vždy na dobu určitou, zpravidla na dobu
8 měsíců.

 O uzavření NS rozhoduje Rada města a podepisuje ji primátor.

**2.2.3. Pronájem části bytové jednotky za účelem rozšíření bytu**

2.2.3.1. Pronájem za účelem rozšíření bytu lze realizovat pouze v případě, že uvolněná bytová jednotka se nachází v domě se stejným číslem popisným a zároveň bude zachován stejný počet bytů v domě.

2.2.3.2. Na základě žádosti stávajícího nájemce bytu o pronájem části uvolněné bytové jednotky za účelem rozšíření bytu, může být uzavřena NS, jako pokračování dosavadního nájemního vztahu, která bude obsahovat změnu velikosti bytu.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

2.2.3.3. Rozšíření bytu si provádí nájemce na své vlastní náklady na základě písemného souhlasu OSOM se stavebními úpravami bytu.

**2.2.4. Pronájem jiného bytu stávajícímu nájemci bytu ve vlastnictví SMFM**

2.2.4.1. Pronajímatel může pronajmout uvolněný byt nájemci jiného bytu ve vlastnictví SMFM na základě jeho písemné žádosti, pokud tento nájemce pronajímateli odevzdá jím dosud oprávněně užívaný obecní byt stejné kvality.

2.2.4.2. V případě pronájmu jiného bytu je nájemce povinen ukončit nájemní vztah k dosud užívanému bytu dohodou a tento byt odevzdat pronajímateli do 30 dnů od nabytí účinnosti NS na nově pronajatý byt.

2.2.4.3. NS mezi pronajímatelem a nájemcem na nově pronajatý byt se uzavírá zpravidla na dobu neurčitou.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

2.2.4.4. V případě pronájmu jiného bytu zůstává nájemné ve stejné výši jako u bytu, který nájemce odevzdá pronajímateli.

**2.3. Pronájem bytu formou nabídkového licitačního řízení**

1. Do nabídkového licitačního řízení jsou zařazeny vhodné uvolněné standardní byty ve vlastnictví SMFM, u nichž není evidován dluh na nájemném.
2. Způsob použití této formy pronájmu bytů upravují Zásady nabídkového licitačního řízení pronájmu bytů, viz Příloha č. 1 k Části I.

**2.4. Pronájem bytu jako bytové náhrady na základě soudního rozhodnutí**

**2.4.1. Bytové náhrady po rozvodu manželství**

2.4.1.1. Podmínky pro přijetí a vedení žádosti.

O přidělení bytové náhrady může po rozvodu manželství požádat kterýkoliv z rozvedených manželů na základě soudního rozhodnutí o zrušení práva společného nájmu bytu manželů
a jeho následném vyklizení vázaném na bytovou náhradu nebo na základě dohody o zrušení práva společného nájmu bytu, a to za podmínky, že byt, u něhož byl zrušen společný nájem, je na území SMFM.

 Dále musí žadatel splňovat podmínky uvedené v bodech 1.1. Další postup je stejný jako v bodech 1.2. a 1.3.

2.4.1.2. Pronájem bytu jako bytové náhrady.

 Žadateli s nejstarším datem podání žádosti v seznamu bude pronajatý takový byt, jaký je uveden v soudním rozsudku nebo v dohodě o zrušení společného práva nájmu bytu. Pokud není náhradní byt specifikován, bude postupováno dle bodu 2.1.1.2.

 Při odmítnutí nabídnutého bytu budou o této skutečnosti vyrozuměni oba rozvedení manželé. Ten z rozvedených manželů, jemuž svědčí právo na vyklizení bytu druhým rozvedeným manželem, má možnost uzavřít NS ve prospěch rozvedeného manžela, který má byt vyklidit po zajištění bytové náhrady, a na základě toho podat návrh k příslušnému soudu na vyklizení bytu. Při odmítnutí této možnosti bude žádost vyřazena ze seznamu.

**2.4.2. Bytové náhrady u bytů ve vlastnictví SMFM na základě soudního rozhodnutí**

Pronájem bytu na základě soudního rozhodnutí o vyklizení bytu, který je ve vlastnictví SMFM, kdy soud přiznal odpůrci (bývalému nájemci) právo na zajištění bytové náhrady, je řešen dle možností pronajímatele.

**2.5. Pronájem bytu na základě Dohody o vzájemné výměně bytů stávajících nájemců** (dále jen „Dohoda“)

**2.5.1. Výměna mezi nájemci bytů, jejichž vlastníkem je SMFM**

2.5.1.1. Na základě písemné Dohody a pokud jsou splněny podmínky:

a) nájemci (vč. manžela/-ky) nesmí mít možnost užívat samostatně bytovou jednotku,

b) nájemci nesmí mít před uzavřením nových NS dluh na nájmu nebo vyúčtování služeb,

uzavře pronajímatel dohody o skončení nájmu bytu se stávajícími nájemci bytů a uzavře NS s novým nájemcem.

2.5.1.2. NS mezi pronajímatelem a nájemcem na nově pronajatý byt se uzavírá zpravidla na stejnou dobu, na jakou byla uzavřena předchozí NS v závislosti na plnění povinností nájemce.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

2.5.1.3. U bytů pronajatých na základě Pravidel – části II. je k uzavření NS nutný souhlas OSS.

2.5.1.4. V případě výměny bytů se sazba nájemného každému účastníkovi výměny stanoví ve výši, jakou má u bytu, jehož je dosud nájemcem.

**2.5.2. Výměna mezi nájemci bytů, kdy SMFM je vlastníkem pouze 1 bytu**

2.5.2.1. Na základě písemné Dohody a pokud na straně budoucího nájemce bytu ve vlastnictví SMFM jsou splněny podmínky:

a) budoucí nájemce (vč. manžela/-ky) bytu ve vlastnictví SMFM nesmí mít možnost užívat samostatně bytovou jednotku,

b) budoucí nájemce (vč. manžela/-ky) bytu ve vlastnictví SMFM před uzavřením NS nesmí mít závazek vůči SMFM po lhůtě splatnosti vyšší než 5.000 Kč pro jednotlivce,

c) stávající nájemce bytu ve vlastnictví SMFM nesmí mít před uzavřením Dohody
o skončení nájmu bytu dluh na nájmu nebo vyúčtování služeb,

uzavře pronajímatel dohodu o skončení nájmu bytu se stávajícím nájemcem bytu ve vlastnictví SMFM a uzavře NS s novým nájemcem.

2.5.2.2. NS mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá zpravidla na dobu určitou 1 roku.

 NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

2.5.2.3. U bytů pronajatých na základě Pravidel – části II. je k uzavření NS nutný souhlas OSS.

**2.6. Pronájem stávajícího bytu po skončení doby nájmu po jeho přechodu dle
§ 2279 odst. 2 OZ**

2.6.1.   Nájemní vztah přešel po úmrtí původního nájemce dle § 2279 odst. 1 OZ na nového nájemce. Nájem bytu po jeho přechodu skončí, vyjma zákonných výjimek, nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel (tj. ke dni úmrtí původního nájemce).

2.6.2.   Pronajímatel po uplynutí této lhůty může pronajmout stávající byt dosavadnímu nájemci na základě jeho písemné žádosti, za předpokladu plnění povinností ze strany nájemce. Sazba nájemného je ve výši jako u nově pronajatých bytů.

2.6.3.   NS mezi pronajímatelem a nájemcem na nově pronajatý byt se uzavírá zpravidla na dobu neurčitou.

              NS uzavírá a podepisuje vedoucí OSOM.

Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena Radou města Frýdku-Místku na její 48. schůzi konané dne 26.01.2016 a nabyly účinnosti dnem 01.02.2016.

Změna č. 1 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 73. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 18.10.2016 a nabyla účinnosti dnem 20.10.2016.

Změna č. 2 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 83. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 23.03.2017 a nabyla účinnosti dnem 24.03.2017.

Změna č. 3 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 104. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 16.01.2018 a nabyla účinnosti dnem 17.01.2018.

Změna č. 4 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 107. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 06.03.2018 a nabyla účinnosti dnem 06.03.2018.

Příloha č. 1 k Části I Zásady pro pronájem obecních bytů

**Zásady nabídkového licitačního řízení pronájmu bytů**

1. **PRAVIDLA PRO PRONÁJEM BYTŮ FORMOU NABÍDKOVÉHO LICITAČNÍHO ŘÍZENÍ**
	1. **Zařazení bytů do nabídkového licitačního řízení**

 Za nabídkové licitační řízení se pro účely Zásad nabídkového licitačního řízení pronájmu bytů (dále jen „Zásady“) považuje způsob výběru budoucího nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku (dále jen „SMFM“) na základě nejvyšší nabídnuté výše nájemného ze strany jednotlivých zájemců.

O zařazení vhodných standardních bytů do nabídkového licitačního řízení (dále jen „NLŘ“) rozhodne vedoucí odboru správy obecního majetku po projednání s příslušným uvolněným členem Rady města Frýdku-Místku.

* 1. **Zveřejnění NLŘ**

Uvolněné byty, které byly zařazeny do NLŘ (viz. čl. I. 1), se neprodleně zveřejní na:

- úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „MMFM“),

- internetových stránkách SMFM,

- jiným vhodným způsobem (např. Zpravodaj Rady města Frýdku-Místku)

po dobu minimálně 15 dnů s těmito údaji:

a) přesná adresa bytu (číslo bytu, číslo popisné, ulice),

b) velikost bytu

c) nejnižší nabídková cena, tj. minimální výše nájemného za 1m2 podlahové plochy bytu za měsíc,

d) datum, místo a čas konání NLŘ,

e) termín prohlídky uvedeného bytu,

f) další údaje: podlaží, plocha bytu pro výpočet nájemného, možnost užívání balkónu, sklepu, výtahu apod., předpokládaná výše měsíční zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (dále jen „zálohy na služby“),

g) název peněžního ústavu a číslo účtu, na který je nutno uhradit zálohu na úhradu nákladů NLŘ, spolu s uvedením variabilního symbolu platby a požadovaného termínu připsání této úhrady na účet SMFM,

h) kdo může být účastníkem NLŘ a jaké doklady je povinen při zápisu k NLŘ předložit

i) podmínky uzavření nájemní smlouvy.

* 1. **Účastníci NLŘ**

Občané státu EU s trvalým pobytem v ČR.

* 1. **Podmínky pro účast v NLŘ:**
		+ 1. účastník musí v den konání NLŘ dovršit 18 let věku,
			2. účastník nemá žádný dluh po lhůtě splatnosti vůči SMFM,
			3. účastník není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení,
			4. v posledních 5 letech před datem konání NLŘ, účastníkovi nebyla dána výpověď z nájmu bytu SMFM z důvodu porušování povinností nájemce dle občanského zákoníku, v platném znění, která byla právním důvodem pro skončení jeho nájemního vztahu k předmětnému bytu,
			5. v posledních 5 letech před datem konání NLŘ proti účastníkovi nebylo vedeno soudní řízení ze strany SMFM o vyklizení bytu, nebytových prostor či jiné nemovitosti, či o zaplacení dlužné částky z titulu nájmu, úhrady za služby spojené s užíváním, či bezdůvodného obohacení za užívání bytu, nebytových prostor či jiné nemovitosti bez právního důvodu,

V případě, že účastník NLŘ je ženatý/vdaná, platí podmínky rovněž pro manželku/manžela. Pro účely NLŘ se pod pojmem manželství, manžel, manželka rozumí též registrované partnerství, partner, partnerka ve smyslu zákona č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, v platném znění.

* 1. **Podmínky pro zápis k NLŘ:**
1. účastník odevzdá Čestné prohlášení, kde svým podpisem osvědčí skutečnosti uvedené v bodu 4 a prohlásí, že bude schopen pravidelně hradit nájemné a zálohy na služby. Uvedení nepravdivých údajů v čestném prohlášení bude mít za následek vyloučení ze stávající licitace
a vyloučení z účasti na licitacích na dobu 1 roku;
2. účastník doloží doklad o úhradě zálohy na úhradu nákladů NLŘ na účet SMFM ve výši 5.000 Kč a podepíše Dohodu o úhradě nákladů NLŘ. Zaplacení zálohy se vyžaduje jednotlivě vždy ke každému bytu, který je předmětem NLŘ;
3. účastník předloží průkaz totožnosti.
4. **PRŮBĚH LICITACE**
5. Komise pro licitaci musí být nejméně 3členná, vždy se zúčastní vedoucí odboru správy obecního majetku, příslušný uvolněný člen Rady města Frýdku-Místku a bytový referent odboru správy obecního majetku.
6. Licitaci provede referent odboru správy obecního majetku.
7. Právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu (dále jen „nájemní smlouva“) vzniká tomu účastníkovi, který nabídne nejvyšší měsíční nájemné za 1m2 podlahové plochy bytu.
8. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy s vítězem licitace za podmínek uvedených v Zásadách, bude vyzván další účastník v pořadí (náhradník) k uzavření nájemní smlouvy, a to za výši nájemného, kterou v licitaci nabídl.
9. **UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY**
10. Na uzavření nájemní smlouvy na základě výsledku licitace dle Zásad není právní nárok.
11. Nájemní smlouva s vítězem licitace musí být uzavřena do 7 dnů ode dne licitace po splnění těchto podmínek:
12. skutečnosti uvedené v bodě I.4., které účastník osvědčil svým podpisem na Čestném prohlášení, budou ověřeny jako pravdivé,
13. vítěz zaplatí vylicitované měsíční nájemné vč. záloh na služby pro první 3 měsíce nájemního vztahu,
14. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou jednoho roku. V případě, že nájemce bude po celou dobu trvání nájemního vztahu řádně dodržovat své povinnosti vyplývající z nájemního vztahu, bude mu nájemní vztah změněn na dobu neurčitou. V případě neplnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy nebude nájemní vztah prodloužen.
15. Po uzavření nájemní smlouvy s vítězem licitace nebo s náhradníkem zajistí odbor správy obecního majetku MMFM vrácení zálohy na úhradu nákladů NLŘ všem účastníkům licitace, kteří tuto zálohu složili a podepsali Dohodu o úhradě nákladů NLŘ.
16. Záloha na úhradu nákladů NLŘ nebude vrácena tomu z účastníků, který se stane vítězem licitace v souladu se Zásadami a z důvodu ležících na jeho straně nedojde k uzavření nájemní smlouvy. Totéž platí i pro náhradníka.
17. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
18. Uplatňováním Zásad nejsou dotčena ustanovení občanského zákoníku, upravující nájem bytu
a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
19. Zásady nabídkového licitačního řízení pronájmu bytů byly schváleny Radou města Frýdku-Místku na její 48. schůzi konané dne 26.01.2016 a nabyly účinnosti dnem 01.02.2016.

**ČÁST II.**

**Zásady přidělování bytů v režimu sociálního bydlení**

Zásady přidělování bytů v režimu sociálního bydlení (dále jen „*Zásady*“) upravují postup a podmínky při přidělování bytů v režimu sociálního bydlení a vymezují kritéria pro hodnocení žádosti pro účely sestavení pořadníku.

**Definice**

|  |  |
| --- | --- |
| **Název** | **Popis** |
| byty zvláštního určení - bezbariérové byty | 11 bytů s bezbariérovou úpravou o velikosti 1 + 0 v domě čp. 811 na ul. Malý Koloredov, byt č. 1 o velikosti 1 + 0 v domě čp. 55 a byt č. 3 o velikosti 1 + 0 v domě čp. 56 na ul. Zámecká ve Frýdku-Místku |
| byty pro osoby se specifickými potřebami | byty č. 1 - 5 o velikosti 2 + 0 v domě čp. 146 a byty č. 1, 4 a 5 o velikosti 2 + 0 v domě čp. 147 na ul. 17. listopadu ve Frýdku-Místku |
| byty pro osoby sociálně znevýhodněné | vhodné uvolněné byty nezatížené dluhem po předchozím nájemci dle potřeb vzešlých z pořadníku sestavovaného pro osoby sociálně znevýhodněné |
| byty s částečnou bezbariérovou úpravou | 12 bytů o velikosti 1 + 1, 2 + 1 a 3 + 1 v domě čp. 605 na ul. Sadová ve Frýdku-Místku |
| byty s poskytovanou sociální službou | dle potřeby uvolněné byty, nezatížené dluhem po předchozím nájemci, o velikosti max. 1+2 v domech ve vlastnictví statutárního města Frýdek--Místek a samostatné ubytovací buňky ve 3. NP v domě č.p. 1347, ul. Sokolská |
| byty v domech zvláštního určení | malometrážní byty o velikosti 1 + 0 a 2 + 0 v domech čp. 604, 606 na ul. Sadová, čp. 146, 147 na ul. 17. listopadu, čp. 54, 55, 56 na ul. Zámecká, čp. 1166 na ul. Těšínská, čp. 82 na ul. Na Aleji a čp. 86 na ul. Lískovecká ve Frýdku-Místku, vymezené usnesením RM č. 31/2012/2006 jako byty v domech zvláštního určení |
| osoba ohrožená sociálním vyloučením | děti z ústavní nebo ochranné výchovy, děti po ukončení pěstounské péče, navrátilci z výkonu trestu, osoby bez přístřeší, osoby v hmotné nouzi, osoby nízkopříjmové |
| osoba se specifickými potřebami | fyzická osoba, která splňuje kritéria stanovená v části C1, bod 1. |
| osoba se zdravotním postižením | fyzická osoba s tělesným nebo mentálním postižením nebo duševním onemocněním |
| osoba sociálně znevýhodněná | fyzická osoba, která splňuje kritéria stanovená v části B1, bod 1. |
| osoba v hmotné nouzi | fyzická osoba ve smyslu zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů |
| poskytovatel sociální služby | poskytovatel registrovaný dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů |
| sociální služba | sociální služba poskytovaná v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů |
| člen domácnosti | fyzická osoba, která s žadatelem bude užívat společnou domácnost v přiděleném bytě |

**Zkratky**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zkratka** | **Popis** |
| čp. | číslo popisné |
| ČR | Česká republika |
| DM | diabetes mellitus |
| DZU | dům zvláštního určení |
| FH | francouzské hole |
| MMFM |  Magistrát města Frýdku-Místku  |
| NS | smlouva o nájmu bytu |
| OSOM | odbor správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku |
| OSS | odbor sociálních služeb Magistrátu města Frýdku-Místku |
| PČR | Policie České republiky |
| PnP | příspěvek na péči |
| RM | Rada města Frýdku-Místku |
| SZK | Sociální a zdravotní komise zřízená Radou města Frýdku-Místku |
| SMFM | statutární město Frýdek-Místek  |
| ul. | ulice |
| ŽM | životní minimum (zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů) |
| PpS | Penzion pro seniory Frýdek-Místek, p. o. |

**Obecné podmínky:**

Žádost o přidělení bytu v režimu sociálního bydlení si mohou u OSS podat občané ČR s trvalým pobytem na území SMFM nebo osoby mající povolení k trvalému pobytu na území SMFM starší
18 let věku a za níže uvedených podmínek v jednotlivých druzích sociálního bydlení.

Žádost je sepisována osobně na OSS, musí být stvrzena vlastnoručním podpisem žadatele, v případě omezení ve svéprávnosti jeho opatrovníkem.

Evidence žadatelů je vedena OSS, o zařazení či nezařazení žádosti je žadatel písemně vyrozuměn oznámením.

**Zvláštní ustanovení:**

1. RM těmito Zásadami zřizuje tříčlennou skupinu složenou z náměstka primátora, předsedy SZK
a vedoucího OSS (dále jen skupina).
2. Skupina rozhoduje:
	1. o výjimkách z části A1 a A2; bod 1.;
	2. o výjimce u obecné podmínky trvalého pobytu na území SMFM;
	3. o mimořádném zařazení nového žadatele do aktuálního pořadníku DZU a PpS, který by se dle hodnocení pro účely sestavení pořadníku umístil na 1. až 3. místě v pořadí;
3. Skupině jsou čtvrtletně dávány na vědomí pořadníky žadatelů o přidělení bytu v domech zvláštního určení, osobám ohroženým sociálním vyloučením, osobám se zdravotním postižením a pořadníky žadatelů pro přidělení bytu v Penzionu pro seniory Frýdek-Místek, p. o.

**Přechodná ustanovení:**

Tyto Zásady přidělování bytů v režimu sociálního bydlení byly schváleny Radou města Frýdku-Místku na její 48. schůzi konané dne 26.01.2016 a nabyly účinnosti dnem 01.02.2016.

Změna č. 5 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek (dále jen „*Pravidla*“) byla schválena Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019, a to s okamžitou účinností.

1. **BYDLENÍ PRO SENIORY**

***A1 Byty v domech zvláštního určení ul. Sadová, ul. Na Aleji, ul. Zámecká,***

 ***ul Těšínská, ul. 17. listopadu***

1. **Podmínky podání žádosti**
	1. **Podmínky podání žádosti pro jednotlivce**
2. občan starší 65 let;
3. manželé či jiné dvojice si nemohou podat žádost samostatně, tj. manželům či jiným dvojicím nelze přidělit 2 byty;
4. bezdlužnost vůči SMFM
	1. **Podmínky podání žádosti pro dvojice**

Žádost si mohou podat manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti za předpokladu, že oba splňují podmínky pro přijetí žádosti do evidence uvedené v části A1, bod 1.1.

1. **Podání žádosti**
	1. Při podání žádosti si musí žadatel zvolit konkrétní DZU, v jehož pořadníku bude žádost následně vedena.
	2. Společně s žádostí je nutné doložit aktuální potvrzení o příjmu a doklad o nájemním, podnájemním, vlastnickém nebo jiném právním vztahu prokazující bytovou situaci žadatele. V případě, že žadatel nemá žádný z uvedených dokladů, doloží čestné prohlášení o své bytové situaci. Součástí žádosti je také písemný souhlas žadatele, že SMFM může zpracovávat jeho osobní a citlivé údaje pro potřeby přidělení bytu.
2. **Evidence žádosti a její následné zpracování**
	1. OSS posoudí požadované náležitosti dodané žadatelem a provede sociální šetření žadatele
	o nezbytnosti řešení potřeb žadatele přidělením bytu v DZU, a to v místě jeho bydliště.
	2. Pokud je žádost s ohledem na sociální a majetkové poměry opodstatněná, vystaví OSS „Oznámení o zařazení žádosti do evidence žadatelů“.
	3. V případě, že důvody pro přijetí žádosti nebyly shledány, OSS vystaví „Oznámení o nezařazení žádosti do evidence žadatelů“.

Důvody nezařazení žádosti do evidence

1. žadatel odmítl sociální šetření (s výjimkou hospitalizace ve zdravotnickém zařízení);
2. závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM;
3. nedoložení všech potřebných náležitostí žádosti do 30 dnů ode dne podání žádosti;
4. žadatel je společensky nepřizpůsobivý, vede způsob života, který může vést ke konfliktu se společností, vykazuje rysy konfliktního a asociálního chování;
5. péče o nezletilé děti;
6. je-li žadatel umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb (s výjimkou azylového domu, terapeutické komunity, centra rehabilitačních služeb, intervenčního centra, zařízení následné péče).
	1. Žádost každého žadatele je pro účely sestavení pořadníku žadatelů (dále jen pořadník) během sociálního šetření ohodnocena v souladu s částí A1, bod 5, což žadatel potvrdí svým podpisem na bodovém hodnocení žádosti.
	2. Při hodnocení žádosti se přihlíží k sociálním a majetkovým poměrům žadatele, na základě kterých je žadatel zařazen na určité místo v pořadníku. Pořadník je veden pro jednotlivé DZU odděleně dle lokality domu a velikosti bytů (1+0, 2+0). Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejího podání.
	3. Pořadníky vedené na jednotlivé domy jsou následně zpracovávány pro každé kalendářní čtvrtletí, tedy k 01.01., 01.04., 01.07., 01.10. Sestavené pořadníky OSS předkládá skupině. Tyto jsou platné a neměnné vždy do dalšího předložení této skupině.
	4. V případě změny sociální situace je žadatel povinen neprodleně oznámit OSS změnu, která nastala. Bude-li mít tato vliv na bodové hodnocení, žádost bude znovu ohodnocena dle části A1, bod 5.
	5. Žadatel (jeho manžel/ka nebo partner/ka), případně zmocnitel žadatele, je povinen písemně potvrdit v období od 1. ledna do 31. března každého kalendářního roku, že na žádosti nadále trvá. K tomuto doloží aktuální potvrzení o výši svého příjmu, trvání nároku na dávku na bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení), příp. další podklady nutné pro zhodnocení žádosti. Pokud tak neučiní ve stanovené lhůtě, žádost bude vyřazena z evidence. Tato povinnost trvá do doby přidělení bytu nebo vyřazení žádosti.
	6. O vyřazení žádosti je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o vyřazení žádosti z evidence žadatelů“.

Důvody pro vyřazení žádosti z evidence

1. úmrtí žadatele;
2. na vlastní žádost;
3. zatajení, neuvedení závažných informací podstatných pro vedení žádosti;
4. změní-li žadatel trvalé bydliště mimo území SMFM;
5. je-li žadatel umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb
6. žadatel 2x odmítne přidělení bytu;
7. žadatel nedoloží OSS písemně svůj trvající zájem o přidělení obecního bytu v DZU, a to jednou ročně v období od 1. ledna do 31. března kalendářního roku;
	1. Opětovné podání žádosti je možné nejdříve po uplynutí 1 roku ode dne vyřazení žádosti, pokud žadatel splňuje podmínky uvedené v části A1, bod 1.1.
	2. Na základě požadavku žadatele může být žádost o přidělení bytu převedena v rámci evidence na jiný DZU. Převod žádosti z evidence DZU do evidence PpS je možný pouze za splnění podmínek uvedených v části A2, bod 1.1. V případě převedení žádosti do evidence PpS je žadatel povinen doložit lékařskou zprávu praktického nebo odborného lékaře na předepsaném formuláři, ne starší 2 měsíců. Změna bude provedena formou zápisu do osobního spisu, který žadatel vlastnoručně podepíše. Následně bude OSS vystaveno „Oznámení o změně“. Požadovaná změna evidence bude zohledněna v pořadníku pro následující období.
	3. Dojde-li v průběhu vedení žádosti k úmrtí jednoho z manželů (partnerů), je žádost pozůstalého převedena do pořadníku mezi jednotlivce (neplatí pro DZU, ul. Na Aleji).
8. **Přidělení bytu**
	1. Byt nelze přidělit žadateli, který má závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM nad 5.000 Kč. Nepřidělení bytu z tohoto důvodu není považováno za odmítnutí bytu.
	2. Uvolněný byt připravený k přidělení a písemně hlášený bytovým referentem OSOM je nabízen žadateli na 1. místě příslušného pořadníku a následně pak dalším žadatelům, dle pořadí v pořadníku, přičemž nelze zohledňovat požadavky na situování bytu. Žadatel může nabídku bytu odmítnout, přičemž v období 6 měsíců, které následují od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, mu již nelze opakovaně nabídnout přidělení bytu (učinit druhou nabídku).
	3. S výjimkou DZU, ul. Na Aleji nelze byt o velikosti 2+0 přidělit jednotlivci.
	4. Je-li žadatel nájemce obecního bytu, je po přijetí nabídky přidělení bytu v DZU povinen do 30 dnů po uzavření NS v DZU ukončit nájemní vztah k obecnímu bytu dohodou.
	5. Přidělení bytu v DZU se provede formou uzavření NS v DZU, kterou na základě pokynu OSS uzavře OSOM. NS se uzavírá na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku.
	6. V případě přidělení bytu všem žadatelům z konkrétního pořadníku na jednotlivé DZU nebo neprojevení zájmu o přidělení bytu může být další uvolněný byt nabídnut k přidělení jiným žadatelům vedeným v pořadnících na další DZU dle pořadí. V tomto případě se jedná o tzv. mimořádnou nabídku přidělení bytu, jejíž nepřijetí se nepovažuje za odmítnutí dle bodu 4.2.
	7. Za odmítnutí se nepovažuje nepřijetí nabízeného bytu z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, což žadatel doloží potvrzením lékaře, a to nejpozději ve lhůtě do 8 pracovních dnů po propuštění z hospitalizace.
	8. V případě přidělení bytu 2 + 0 dvojici se OSS zavazuje nájemci po osamění poskytnout náhradní byt 1 + 0 a tento pozůstalý nebo trvale opuštěný nájemce je povinen náhradní byt přijmout.
9. **Hodnocení žádosti pro účely sestavení pořadníku**

**Bytová situace**

|  |  |
| --- | --- |
| samostatné bydlení (vlastnictví bytu, rodinného domu, apod.), družstevní bydlení | +0 bodů |
| bydlení v objektu, který není kolaudován k individuálnímu bydlení (např. zahradní chata, jiné provizorní bydlení)  | +13 bodů |
| nájemní bydlení na dobu neurčitou | +8 bodů |
| nájemní bydlení na dobu určitou delší než 1 rok | +10 bodů |
| nájemní bydlení na dobu určitou do 1 roku  | +13 bodů |
| věcné břemeno zřízené do ½ roku před podáním žádosti nebo kdykoliv po dobu trvání žádosti | +0 bodů |
| věcné břemeno zřízené ½ roku a více let před podáním žádosti | +2 body |
| ubytovna nebo bydlení bez NS, přičemž se nejedná o situaci, kdy žadatel bydlí u rodinných příslušníků a sdílí s nimi společnou domácnost | +15 bodů |
| topení pouze tuhými palivy  | +1 bod |
| dům bez výtahu | +5 bodů |
| nadměrná hlučnost | +1 bod |
| byt se sníženou kvalitou | +1 bod |

**Příjmová situace**

|  |  |
| --- | --- |
| výše příjmu je nižší nebo rovna dvojnásobku částky ŽM jednotlivce nebo dvojice | +6 bodů |
| výše příjmu je vyšší než dvojnásobek částky ŽM jednotlivce nebo dvojice, avšak nižší než její trojnásobek | +3 body |
| výše příjmu je vyšší nebo rovna trojnásobku částky ŽM jednotlivce nebo dvojice | +0 bodů |
| žadatel pobírá příspěvek na bydlení | +1 bod |
| žadatel pobírá doplatek na bydlení | +2 body |

**Sociální situace**

|  |  |
| --- | --- |
| náročná životní situace | +0 - 4 body |
| projevy domácího násilí řešené ve spolupráci s MMFM, PČR nebo jinými organizacemi | + 4 body |
| žadatel má omezené kontakty se sociálním okolím z důvodu zdravotního omezení | +2 body |

1. **Přechodná ustanovení**

Hodnocení žádostí dle části A1, bodu 5. Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 se bude postupovat od 01.01.2020, a to z důvodu jednotného hodnocení všech žádostí žadatelů o přidělení bytu v domě zvláštního určení. Žádosti podané do 31.12.2019 budou hodnoceny dle Zásad ve znění Změny č. 4 Pravidel účinné od 06.03.2018. Následně tyto žádosti budou opětovně přehodnoceny dle Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 v průběhu aktualizací žádostí v měsících lednu až březnu 2020.

Žádosti podané před nabytím účinnosti Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 budou posuzovány dle části A2, bodu 1., odst. 1.1, písm. a) Zásad ve znění Změny č. 4 Pravidel účinné od 06.03.2018.

***A2 Byty v Penzionu pro seniory Frýdek-Místek, p. o.***

1. **Podmínky podání žádosti**
	1. Podmínky podání žádosti pro jednotlivce
2. občan starší 70 let, jehož míra závislosti na pomoci jiné osoby a sociální poměry odůvodňují potřebu zavedení terénní nebo ambulantní sociální služby, která je uvedená v zákoně
o sociálních službách nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu nebo má nevyhovující kvalitu bydlení;
3. manželé nebo jiné dvojice si nemohou podat žádost samostatně, tj. manželům nebo jiným dvojicím nelze přidělit 2 byty;
4. bezdlužnost vůči SMFM
	1. **Podmínky podání žádosti pro dvojice**

Žádost si mohou podat manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti za předpokladu, že oba splňují podmínky pro přijetí žádosti do evidence uvedené v části A2, bod

1. **Podání žádosti**
	1. Žádost musí být doložena lékařskou zprávou praktického nebo odborného lékaře na předepsaném formuláři, ne starší 2 měsíců. Vhodnost přidělení bytu v PpS z hlediska zdravotního stavu posuzuje lékař určený OSS.
	2. Součástí žádosti je aktuální potvrzení o příjmu, popř. doklad o přiznání PnP, pak také písemný souhlas žadatele, že SMFM může zpracovávat jeho osobní a citlivé údaje pro potřeby přidělení bytu.
2. **Evidence žádosti**
	1. OSS posoudí požadované náležitosti dodané žadatelem, předloží žádost k posouzení OSS určenému lékaři a provede sociální šetření o nezbytnosti řešení potřeb žadatele přidělením bytu v PpS a to v místě jeho bydliště.
	2. Pokud je žádost s ohledem na zdravotní stav, sociální a majetkové poměry opodstatněná, vystaví OSS „Oznámení o zařazení žádosti do evidence žadatelů“.
	3. V případě, že důvody pro přijetí žádosti nebyly shledány, OSS vystaví „Oznámení o nezařazení žádosti do evidence žadatelů“.

Důvody nezařazení žádosti do evidence:

1. žadatel odmítl sociální šetření (s výjimkou hospitalizace ve zdravotnickém zařízení);
2. závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM;
3. nedoložení všech potřebných náležitostí žádosti do 30 dnů ode dne podání žádosti
4. žadatelé trpící psychózami a jinými psychickými poruchami, jejíž projevy by mohly vést ke konfliktu se společností;
5. žadatelé společensky nepřizpůsobiví, vedoucí způsob života, který může vést ke konfliktu se společností, vykazující rysy konfliktního a asociálního chování;
6. péče o nezletilé děti;
7. je-li žadatel umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb (s výjimkou azylového domu, terapeutické komunity, centra rehabilitačních služeb, intervenčního centra, zařízení následné péče).
	1. O vyřazení žádosti je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o vyřazení žádosti z evidence žadatelů“.

Důvody pro vyřazení žádosti z evidence:

1. na vlastní žádost žadatele;
2. změní-li žadatel trvalé bydliště mimo území SMFM;
3. zatajení, neuvedení závažných informací podstatných pro vedení žádosti;
4. žadatel nedoloží OSS písemně svůj trvající zájem o přidělení bytu v PpS, a to jednou ročně v období od 1. října do 30. listopadu kalendářního roku;
5. je-li žadatel umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb;
6. úmrtí žadatele
7. 2x odmítne přidělení bytu
	1. Žádost každého žadatele je pro účely sestavení pořadníku žadatelů (dále jen pořadník) během sociálního šetření ohodnocena v souladu s částí A2, bod 6., což žadatel potvrdí svým podpisem na bodovém hodnocení žádosti.
	2. Opětovné podání žádosti je možné nejdříve po uplynutí 1 roku ode dne vyřazení žádosti, pokud žadatel splňuje všechny stanovené podmínky.
	3. Dojde-li v průběhu vedení žádosti k úmrtí jednoho z manželů (partnerů), je žádost pozůstalého převedena do pořadníku mezi jednotlivce.
8. **Aktualizace žádosti**
	1. Žádost, která je zařazena do evidence žadatelů, je nutno žadatelem, případně jím písemně zmocněnou osobou, pravidelně obnovovat při tzv. aktualizacích.
	2. Aktualizace probíhají na OSS, případně dle dohody s žadatelem v jeho domácnosti nebo v odůvodněných případech telefonicky (např. nepřítomnost žadatele v době aktualizace v domácím prostředí – pobyt v nemocnici, v lázních, v rehabilitačním zařízení apod.) v pravidelných intervalech 1 x ročně, a to v měsíci říjnu anebo listopadu.
	3. Během aktualizace je žádost každého jednotlivého žadatele nebo dvojice, které se dostavily na OSS, ohodnocena dle části A2, bod 6. Při hodnocení žádosti se přihlíží k soběstačnosti žadatele, k jeho sociálním a majetkovým poměrům.
	4. Celkový dosažený součet bodů řadí žadatele na určité místo v pořadníku žadatelů (dále jen pořadník), který je veden odděleně dle velikosti bytu (1+0, 2+0). Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejího podání.
	5. Pořadníky jsou zpracovávány pro každé kalendářní čtvrtletí, tedy k 01.01., 01.04., 01.07., 01.10. Sestavené pořadníky OSS předkládá tříčlenné skupině. Tyto jsou platné a neměnné vždy do dalšího předložení této skupině.
	6. Povinnost žadatele dostavovat se k aktualizacím trvá do doby přidělení bytu v PpS nebo vyřazení žádosti.
	7. Nedostavení se žadatele nebo jím zmocněné osoby k aktualizaci žádosti v uvedeném termínu má za důsledek vyřazení žádosti z pořadníku.
	8. Na žádost žadatele může být žádost o přidělení bytu převedena do evidence DZU za splnění podmínek stanovených v části A1, bod 1.1. Změna bude provedena formou zápisu do osobního spisu, který žadatel vlastnoručně podepíše a doloží aktuální potvrzení o příjmu a doklad o nájemním, podnájemním, vlastnickém nebo jiném právním vztahu prokazující jeho bytovou situaci. V případě, že nemá žádný z uvedených dokladů, doloží čestné prohlášení o své bytové situaci. Následně bude OSS vystaveno „Oznámení o změně“. Požadovaná změna evidence bude zohledněna v pořadníku pro následující období.
9. **Přidělení bytu**
	1. Důvody k přidělení bytu v PpS musí být opodstatněné, musí vycházet z vlastních potřeb žadatele. Byt v PpS není určen k řešení bytových záležitostí rodiny, ale nevhodnosti stávajícího bydlení s ohledem na zdravotní stav či sociální osamělost.
	2. Byt nelze přidělit žadateli, který má závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM nad 5.000 Kč.
	3. Uvolněný byt připravený k přidělení a písemně hlášený zaměstnancem PpS je nabízen žadateli
	na 1. místě pořadníku a následně pak dalším žadatelům, přesně dle pořadí v pořadníku, přičemž nelze zohledňovat požadavky na situování bytu, nebo dalším žadatelům v evidenci OSS
	o přidělení bytu v PpS dosud nezařazeným do aktuálního pořadníku. V případě odmítnutí bytu všemi žadateli vedenými v evidenci o přidělení bytu v PpS je byt nabízen žadatelům v evidenci
	o přidělení bytu v DZU dle aktuálního pořadníku splňujícím podmínky pro podání žádosti do PpS.
	4. Jednotlivci nelze přidělit byt o velikosti 2 + 0.
	5. Byt v PpS nelze přidělit seniorům s nezletilými dětmi.
	6. Po přijetí nabídky bytu v PpS, před podpisem NS, je žadatel povinen absolvovat vstupní zdravotní prohlídku u lékaře určeného OSS.
	7. Je-li žadatel nájemce obecního bytu, je po přijetí nabídky přidělení bytu v PpS povinen do 30 dnů po uzavření NS v PpS ukončit nájemní vztah k obecnímu bytu dohodou.
	8. Přidělení bytu se provede formou uzavření NS v PpS, kterou na základě pokynu OSS, jménem
	a na účet SMFM, uzavře PpS. PpS má radou města svěřenou působnost rozhodovat o uzavírání NS k uvedeným bytům. NS se uzavírá na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku.
	9. Žadatel může přidělovaný byt v PpS odmítnout, přičemž v období 6 měsíců, které následují od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, mu již nelze opakovaně nabídnout přidělení bytu (učinit druhou nabídku), s výjimkou odmítnutí přidělovaného bytu z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, což žadatel doloží potvrzením lékaře, a to nejpozději ve lhůtě do 8 pracovních dnů po propuštění z hospitalizace.
	10. V případě přidělení bytu 2 + 0 dvojici se OSS zavazuje nájemci po osamění poskytnout náhradní byt 1 + 0 a tento pozůstalý nebo trvale opuštěný nájemce je povinen náhradní byt přijmout.
10. **Hodnocení žádosti pro účely sestavení pořadníku**

**Soběstačnost**

|  |  |
| --- | --- |
| pomoc poskytovaná terénními nebo ambulantními sociálními službami (mimo dovážku obědů), rodinnými příslušníky nebo jinou osobou 2x měsíčně | +1 bod |
| pomoc poskytovaná terénními nebo ambulantními sociálními službami (mimo dovážku obědů), rodinnými příslušníky nebo jinou osobou 4x měsíčně | +2 body |
| pomoc poskytovaná terénními nebo ambulantními sociálními službami (mimo dovážku obědů), rodinnými příslušníky nebo jinou osobou 5x měsíčně a více | +3 body |
| snížená soběstačnost žadatele bez přiznaného PnP vyjádřena údaji ve zprávě ošetřujícího lékaře – hůlka, FH, DM na inzulínu, protézy, aj. | +3 body |
| přiznaný PnP v I. stupni | +3 body |
| přiznaný PnP ve II. nebo III. stupni | +5 bodů |

**Bytová situace**

|  |  |
| --- | --- |
| dům bez výtahu nebo s výtahem v mezipatře, kdy žadatel musí zdolávat schody v přístupu do bytu, RD, kdy žadatel musí zdolávat schody do patra, pokud je v něm umístěna bytová jednotka, nebo její část, kterou žadatel obývá | +4 body |
| ubytovna | +2 body |
| bydlení v objektu, který není kolaudován k individuálnímu bydlení (např. zahradní chata, jiné provizorní bydlení)  | +2 body |
| byt se sníženou kvalitou | +1 bod |
| topení tuhými palivy  | +1 bod |
| nadměrná hlučnost | +1 bod |
| NS na dobu určitou | +1 bod |
| bydlení bez NS | +2 body |
| okrajová část města bez dostupnosti občanské vybavenosti | +1 bod |

**Ostatní**

|  |  |
| --- | --- |
| věk – od 75 let včetně | +3 body |
| náročná životní situace (např. neshody s rodinnými příslušníky sdílejícími společnou domácnost, s pronajímatelem, sdílení malého prostoru více osobami apod.) | +0-4 body |
| žadatel má omezené kontakty se sociálním okolím z důvodu zdravotního omezení | + 2 body |

1. **Přechodná ustanovení**

Žádosti podané před nabytím účinnosti Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 budou posuzovány dle části A2, bodu 1., odst. 1.1., písm. a) Zásad ve znění Změny č. 4 Pravidel účinné od 06.03.2018.

Žádosti podané do 30.04.2019 budou přehodnoceny dle části A2, bodu 6. Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019, a to v průběhu aktualizací žádostí v měsících říjnu a listopadu 2019. Žádosti podané v období od 01.05.2019 do 30.09.2019 budou bodově ohodnoceny dle Zásad ve znění Změny č. 4 Pravidel účinné od 06.03.2018, a to v měsíci září 2019. Následně tyto žádosti budou opětovně přehodnoceny dle Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 v průběhu aktualizací žádostí v měsících říjnu a listopadu 2019.

K posuzování žádostí dle bodu 3., odst. 3.4., písm. g) se nepřistoupí u žadatelů, kteří odmítli nabídku bytu před nabytím účinnosti Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019.

**B. bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením**

***B1 Byty pro osoby sociálně znevýhodněné***

1. **Podmínky podání žádosti**
2. žadatel je osoba v hmotné nouzi, která je v evidenci úřadu práce a pobírá dlouhodobě dávky pomoci v hmotné nouzi a která není schopna řešit a vyřešit svou bytovou situaci samostatně
a která se zároveň aktivně podílí na řešení své sociální situace;
3. žadatel je osoba, jejíž příjmy nepřesahují 2násobek částky ŽM jednotlivce a členů domácnosti.
4. **Podání žádosti**

Žadatel k žádosti doloží:

1. doklad o nájemním, podnájemním nebo jiném právním vztahu prokazující bytovou situaci žadatele;
2. základní údaje o členech domácnosti, kteří s žadatelem budou užívat společnou domácnost;
3. doklady o aktivním řešení nepříznivé sociální situace (doklady o bezúspěšných pokusech zajištění bydlení a práce vlastními silami, doklady o vyřízení nároků a pohledávek apod.);
4. čestné prohlášení žadatele a všech členů domácnosti, že nejsou vlastníky ani spoluvlastníky žádného nemovitého majetku ani členy bytového družstva;
5. čestné prohlášení, jehož obsahem bude uznání dluhu, v případě závazků po lhůtě splatnosti vůči SMFM a závazek k pravidelnému měsíčnímu splácení této pohledávky. Dokládají členové domácnosti starší 18 let;
6. doklady o výši příjmu žadatele za posledních 6 měsíců (doklad o čistých příjmech ze závislé činnosti a funkční požitky, příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti, peněžité dávky nemocenského pojištění, dávky důchodového zabezpečení, podpory v nezaměstnanosti, podpory při rekvalifikaci, dávky státní sociální podpory, dávky pomoci v hmotné nouzi, či doklady o dalších příjmech, při kterých dochází ke zvýšení majetku
a které jsou předmětem daně z příjmu fyzických osob včetně obdobných příjmů z ciziny). Tyto doklady předkládají všichni členové domácnosti
7. písemný souhlas žadatele a členů domácnosti starších 18 let, že SMFM může zpracovávat jeho osobní a citlivé údaje pro potřeby přidělení obecního bytu pro osoby sociálně znevýhodněné.
8. **Evidence žádosti**
	1. OSS posoudí požadované náležitosti dodané žadatelem a provede sociální šetření o nezbytnosti řešení potřeb žadatele přidělením bytu pro osoby sociálně znevýhodněné.
	2. Pokud je žádost s ohledem na sociální a majetkové poměry opodstatněná a žadatel k žádosti doloží všechny náležitosti uvedené v části B1, bod 2., písm. a) až písm. g), vystaví OSS „Oznámení o zařazení žádosti do evidence žadatelů“.

3.3. V případě, že důvody pro přijetí žádosti nebyly shledány, OSS vystaví „Oznámení o nezařazení žádosti do evidence žadatelů“.

Důvody nezařazení žádosti do evidence:

1. nesplnění podmínek v části B1, bod 1.;
2. nedoložení dokumentů požadovaných v části B1, bod 2.;
3. žadatel je společensky nepřizpůsobivý, vedoucí způsob života, který může vést ke konfliktu se společností, s rysy konfliktního a asociálního chování;
4. údaje o žadateli či ostatních členech domácnosti byly shledány nepravdivými.

3.4. O vyřazení žádosti z evidence je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o vyřazení žádosti z evidence žadatelů“.

Důvody pro vyřazení žádosti z evidence:

1. na vlastní žádost žadatele;
2. změní-li žadatel trvalé bydliště mimo území SMFM;
3. nenahlášení změn, které jsou podstatné pro vedení žádosti;
4. žadatel odmítne 2x přidělení bytu;
5. žadatel přestane splňovat podmínky stanovené v části B1, bod 1.;
6. žadatel písemně nedoloží OSS svůj trvající zájem o přidělení bytu pro osoby sociálně znevýhodněné, a to jednou ročně v období od 1. ledna do 31. března;
7. úmrtí žadatele
8. neplnění závazku vyplývajícího z čestného prohlášení dle bodu 2., písm. e) části B1;
9. vznik závazku vůči SMFM v době vedení žádosti, který žadatel a členové domácnosti starší 18 let čestným prohlášením neuznají;
10. jednání a chování žadatele a členů domácnosti v době vedení žádosti vykazují rysy konfliktního a asociálního jednání.

3.5. Opětovné podání žádosti je možné nejdříve po uplynutí 1 roku ode dne vyřazení žádosti, pokud žadatel splňuje všechny stanovené podmínky.

3.6. Žádost, která je zařazena do evidence žadatelů, je obodována dle bodových kritérií uvedených v části B1, bod 5.

3.7. Pořadník je průběžně aktualizován. Při hodnocení žádosti se přihlíží k sociálním a majetkovým poměrům žadatele. Celkový dosažený součet bodů řadí žadatele na určité místo v pořadníku žadatelů (dále jen pořadník). Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejího podání.

3.8. V případě změny sociální situace je žadatel povinen neprodleně oznámit OSS změnu, která nastala. Bude-li mít tato vliv na bodové hodnocení, žádost bude znovu ohodnocena dle části B1, bod 5.

3.9. Žadatel je povinen písemně potvrdit v období od 1. ledna do 31. března každého kalendářního roku, že na žádosti nadále trvá. Pokud tak neučiní ve stanovené lhůtě, bude žádost vyřazena z evidence. Tato povinnost žadatele trvá do doby přidělení bytu nebo vyřazení žádosti.

1. **Přidělení bytu**

4.1. Uvolněný byt připravený k přidělení a písemně nahlášený bytovým referentem OSOM je nabízen žadateli na 1. místě příslušného pořadníku a následně pak dalším žadatelům, přesně dle pořadí v pořadníku. Jednotlivci nelze přidělit byt o velikosti 2+0.

4.2. Přidělit byt žadateli, který má závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM lze jen v případě, že tyto řádně splácí dle uzavřeného čestného prohlášení dle části B1, bod 2., písm. e). To platí i pro každou osobu nad 18 let, která s žadatelem bude byt užívat.

4.3. Přidělení bytu pro osoby sociálně znevýhodněné se provede formou uzavření NS, kterou na základě pokynu OSS uzavře OSOM. NS se uzavírá na dobu určitou, zpravidla na dobu 6 měsíců.

4.4. Po dobu nájmu bytu pro osoby sociálně znevýhodněné je nájemník tohoto bytu povinen spolupracovat se sociálním pracovníkem OSS na změně své nepříznivé sociální situace.

4.5. Byt nelze přidělit žadateli, který má dluh vůči SMFM na nájemném z předchozího bytu ve vlastnictví SMFM, který je vyšší než 5.000,- Kč a pravidelně ho nesplácí. To platí
i pro každou osobu nad 18 let, která bude s žadatelem byt užívat.

1. **Hodnocení žádosti pro účely sestavení pořadníku**

**Trvalý pobyt**

|  |  |
| --- | --- |
| trvalý pobyt žadatele na území SMFM nad 5 let | 2 body |

**Bytová situace žadatele**

|  |  |
| --- | --- |
| žadatel bydlí v nájmu na dobu určitou delší než 1 rok | +1 bod |
| žadatel bydlí v nájmu na dobu určitou do 1 roku  | +2 body |
| žadatel bydlí na ubytovně  | +3 body |
| žadatel je uživatelem sociální služby noclehárny | +3 body |
| žadatel je uživatelem sociální služby azylový dům | +3 body |
| žadatel prošel procesem tréninkového bydlení u poskytovatele sociálních služeb | +1 bod |
| jiný způsob bydlení (venku, odmítá využití sociálních služeb pro osoby bez přístřeší) | 0 bodů |

**Sociální aspekt**

|  |  |
| --- | --- |
| nepracuje | 0 bodů |
| dohoda o provedení práce, dohoda o pracovní činnosti  | +4 body |
| pracuje (doložena pracovní smlouva) | +6 bodů |
| mateřská dovolená, rodičovský příspěvek  | +3 body |
| dávky nemocenského pojištění, dávky důchodového pojištění nebo uznání invalidity bez nároku na výplatu důchodu  | +3 body |
| dávky hmotné nouze, dávky státní sociální podpory | +2 body |
| domácí násilí, nepřátelské rodinné prostředí | +3 body |
| pobírání PnP žadatelem nebo členem domácnosti | +2 body |
| prokazatelné doklady o hledání práce, rekvalifikace | +2 body |
| aktivní řešení nepříznivé sociální situace – pohledávky, výživné, aj. | +1 bod |
| bezdlužnost vůči statutární město Frýdek-Místek | +5 bodů |
| dluhy nad 5 000 Kč u SMFM (dlužné nájemné, poplatky z prodlení, náklady řízení) | -5 bodů |
| dluhy nad 5 000 Kč u SMFM (komunální odpad, aj.) | -2 body |
| nepřizpůsobivost, nespolehlivost, zneužívání návykových látek  | -3 body |
| řádné vedení dosavadní domácnosti  | + 1 bod  |
| ostatní – zohlednění některých situací v životě žadatele, které nejsou obsaženy výše, a které mají vliv na celkovou sociální situaci (např. sdílení společné domácnosti s rodinnými příslušníky v rámci širších příbuzenských vztahů apod.) | +0-3 body |

5.1. Jednotlivá kritéria pro hodnocení žádosti platí pro žadatele i pro členy domácnosti starší 18 let.

1. **Přechodná ustanovení**

Hodnocení žádostí dle části B1, bodu 5. Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 se bude postupovat od 01.01.2020, a to z důvodu jednotného hodnocení všech žádostí žadatelů o přidělení bytu pro osoby sociálně znevýhodněné. Žádosti podané do 31.12.2019 budou hodnoceny dle Zásad ve znění Změny č. 4 Pravidel účinné od 06.03.2018. Následně tyto žádosti budou opětovně přehodnoceny dle Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku‑Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 v průběhu aktualizací žádostí v měsících lednu až březnu 2020.

***B2 Byty s poskytovanou sociální službou***

NS, příp. Smlouva o ubytování, je uzavřena s poskytovatelem sociálních služeb ve prospěch osob ohrožených sociálním vyloučením, které jsou uživateli jejich služeb. Nájemní smlouva může být uzavřena rovněž s klientem zařazeným do programu Housing First, podpořeného Evropským sociálním fondem z Operačního programu Zaměstnanost, který na území statutárního města Frýdku-Místku realizuje poskytovatel sociálních služeb.

**C. bydlení pro osoby se zdravotním postižením**

***C1 Byty pro osoby se specifickými potřebami***

**1. Podmínky podání žádosti**

1. občan s mentálním postižením nebo duševním onemocněním, který je uživatel terénních nebo ambulantních sociálních služeb poskytujících služby této cílové skupině;
2. občan s mentálním postižením nebo duševním onemocněním, omezený ve svéprávnosti, který je uživatel terénních nebo ambulantních sociálních služeb poskytujících služby této cílové skupině;
3. občan opouštějící pobytovou sociální službu v rámci procesu transformace pobytových sociálních služeb;
4. manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti za předpokladu, že jeden z nich splňuje podmínky pro přijetí žádosti do evidence uvedené v části C1, bod 1., písm. a) až c).

**2. Podání žádosti**

Žadatel k žádosti doloží:

1. skutečnost, že je osobou s mentálním postižením nebo duševním onemocněním;
2. kopii smlouvy o poskytování sociální služby.

**3. Evidence žádosti**

3.1. OSS posoudí požadované náležitosti dodané žadatelem a provede sociální šetření o nezbytnosti řešení potřeb žadatele přidělením bytu.

3.2. Pokud je žádost opodstatněná, vystaví OSS „Oznámení o zařazení žádosti do evidence žadatelů“.

3.3. Důvody nezařazení žádosti do evidence:

1. žadatel odmítl sociální šetření (s výjimkou hospitalizace ve zdravotnickém zařízení);
2. závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM;
3. nedoložení všech potřebných náležitostí žádosti do 30 dnů ode dne podání žádosti;
4. je-li žadatel umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb (s výjimkou azylového domu, terapeutické komunity, centra rehabilitačních služeb, intervenčního centra, zařízení následné péče);
5. žadatelé společensky nepřizpůsobiví, vedoucí způsob života, který může vést ke konfliktu se společností, s rysy konfliktního a asociálního chování.

O nezařazení žádosti je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o nezařazení žádosti do evidence žadatelů“.

3.4. Důvody pro vyřazení žádosti z evidence:

1. na vlastní žádost žadatele;
2. změní-li žadatel trvalé bydliště mimo území SMFM;
3. zatajení, neuvedení závažných informací podstatných pro vedení žádosti;
4. úmrtí žadatele.

O vyřazení žádosti je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o vyřazení žádosti z evidence žadatelů“.

3.5. OSS vede seznam žadatelů zařazených do evidence dle data podání žádosti.

**4. Přidělení bytu**

4.1. Uvolněný byt připravený k přidělení a písemně hlášený bytovým referentem OSOM je nabízen žadatelům vedeným v evidenci následujícím způsobem:

1. OSS osloví všechny žadatele vedené v evidenci žadatelů s nabídkou přidělení bytu;
2. OSS posoudí celkovou sociální situaci žadatelů s aktuálním zájmem o přidělení bytu
a vybere dle hodnocení žádosti dle části C1, bod 5. nejpotřebnějšího žadatele.

4.2. Přidělení bytu se provede formou uzavření NS, kterou na základě pokynu OSS uzavře OSOM. NS se uzavírá na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku.

4.3. Byt nelze přidělit žadateli, který má závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM nad 5 000 Kč.

4.4. V případě přidělení bytů všem žadatelům z pořadníku nebo neprojevení zájmu evidovaných žadatelů o přidělení bytu může být další uvolněný byt nabídnut k přidělení jiným naléhavým žadatelům vedeným v pořadnících na ostatní byty v režimu sociálního bydlení.

4.5. Po dobu nájmu bytu pro osoby se specifickými potřebami je nájemník tohoto bytu povinen spolupracovat s poskytovateli terénních nebo ambulantních sociálních služeb poskytujících služby této cílové skupině.

**5. Hodnocení žádosti pro účely sestavení pořadníku**

**Celková sociální situace**

|  |  |
| --- | --- |
| opatrovanec statutárního města Frýdek-Místek | +1 bod |
| uživatel pobytové soc. služby opouštějící zařízení v rámci transformace těchto služeb | +1 bod |

***C2 Bezbariérové byty a byty s částečnou bezbariérovou úpravou***

**1. Podmínky podání žádosti**

1. občan s tělesným postižením v oblasti mobility;
2. manželé, jiné dvojice či rodina s dětmi, kteří chtějí žít ve společné domácnosti za předpokladu, že jeden z nich splňuje podmínky pro přijetí žádosti do evidence uvedené v části C2, bod 1., písm. a).

**2. Podání žádosti**

Žadatel k žádosti doloží skutečnost, že je osobou s tělesným postižením v oblasti mobility na předepsaném formuláři, doklad o nájemním, podnájemním, vlastnickém nebo jiném právním vztahu prokazující bytovou situaci žadatele, popř. doklad o přiznání příspěvku na péči, průkazu osoby se zdravotním postižením nebo příspěvku na mobilitu.

**3. Evidence žádosti**

3.1. OSS posoudí požadované náležitosti dodané žadatelem a provede sociální šetření o nezbytnosti řešení potřeb žadatele přidělením bytu.

3.2. Pokud je žádost opodstatněná, vystaví OSS „Oznámení o zařazení žádosti do evidence žadatelů“.

3.3. Důvody nezařazení žádosti do evidence:

1. žadatel odmítl sociální šetření (s výjimkou hospitalizace ve zdravotnickém zařízení);
2. závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM;
3. nedoložení všech potřebných náležitostí žádosti do 30 dnů ode dne podání žádosti;
4. je-li žadatel umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb (s výjimkou azylového domu, terapeutické komunity, centra rehabilitačních služeb, intervenčního centra, zařízení následné péče);
5. žadatelé společensky nepřizpůsobiví, vedoucí způsob života, který může vést ke konfliktu se společností, s rysy konfliktního a asociálního chování.

O nezařazení žádosti je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o nezařazení žádosti do evidence žadatelů“.

3.4. Žádost každého žadatele je pro účely sestavení pořadníku žadatelů (dále jen pořadník) během sociálního šetření ohodnocena v souladu s částí C2, bod 5., což žadatel potvrdí svým podpisem na bodovém hodnocení žádosti.

3.5. Při hodnocení žádosti se přihlíží k sociálním a zdravotním poměrům žadatele, na základě kterých je žadatel zařazen na určité místo v pořadníku. Pořadník je veden jednotlivě dle velikosti bytů (byty pro jednotlivce a více pokojové byty). Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejich podání.

3.6. Pořadníky jsou následně zpracovávány pro každé kalendářní čtvrtletí, tedy k 01.01., 01.04., 01.07., 01.10. Sestavené pořadníky OSS předkládá tříčlenné skupině. Tyto jsou platné a neměnné vždy do dalšího předložení této skupině.

3.7. V případě změny sociální situace je žadatel povinen neprodleně oznámit OSS změnu, která nastala. Bude-li mít tato vliv na bodové hodnocení, žádost bude znovu ohodnocena dle části C2, bod 5.

3.8. Žadatel, případně jím písemně zmocněná osoba, je povinen písemně potvrdit v období od 01.09. do 30.09. každého kalendářního roku, že na žádosti nadále trvá. K tomuto doloží trvání nároku na dávku na příspěvek na péči, příp. další podklady nutné pro zhodnocení celkové žádosti. Pokud tak neučiní ve stanovené lhůtě, žádost bude vyřazena z evidence. Tato povinnost trvá do doby přidělení bytu nebo vyřazení žádosti.

3.9. O vyřazení žádosti je žadatel OSS písemně vyrozuměn „Oznámením o vyřazení žádosti
z evidence žadatelů“.

Důvody pro vyřazení žádosti z evidence:

a) úmrtí žadatele;

b) na vlastní žádost;

c) zatajení, neuvedení závažných informací podstatných pro vedení žádosti;

d) změní-li žadatel trvalé bydliště mimo území SMFM;

e) je-li žadatel v průběhu vedení žádosti umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb (s výjimkou azylového domu, terapeutické komunity, centra rehabilitačních služeb, intervenčního centra, zařízení následné péče).

f) žadatel 2x odmítne přidělení bytu

g) žadatel nedoloží OSS písemně svůj trvající zájem o přidělení obecního bytu s bezbariérovou a částečně bezbariérovou úpravou, a to jednou ročně v období od 01.09. do 30.09. kalendářního roku;

3.10. Opětovné podání žádosti je možné nejdříve po uplynutí 1 roku ode dne vyřazení žádosti, pokud žadatel splňuje podmínky uvedené v části C2, bod 1.

**4. Přidělení bytu**

4.1. Uvolněný byt připravený k přidělení a písemně hlášený bytovým referentem OSOM je

nabízen žadateli na 1. místě příslušného pořadníku a následně pak dalším žadatelům, přesně dle pořadníku, přičemž nelze zohledňovat požadavky na situování bytu v určité lokalitě. Žadatel může nabídku bytu odmítnout, přičemž v období 6 měsíců, které následují od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, mu již nelze opakovaně nabídnout přidělení bytu.

Má-li o jednopokojový byt zájem dvojice, může jí být tento přidělen s ohledem na bodové hodnocení žádosti a místo, na kterém by se v pořadníku pro jednotlivce nacházela, případně může být tento byt nabídnut dle místa v pořadníku dvojic, dojde-li k jeho odmítnutí všemi žadateli v pořadníku pro jednotlivce. Odmítnutí nabízeného bytu se v tomto případě nepovažuje za odmítnutí podle bodu 3.9. písmena f)

4.2. Přidělení bytu se provede formou uzavření NS, kterou na základě pokynu OSS uzavře OSOM. NS se uzavírá na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku.

4.3. Byt nelze přidělit žadateli, který má závazky po lhůtě splatnosti vůči SMFM nad 5 000 Kč.

4.4. Za odmítnutí se nepovažuje nepřijetí nabízeného bytu z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, což žadatel doloží potvrzením lékaře, a to nejpozději ve lhůtě do 8 pracovních dnů po propuštění z hospitalizace. Za odmítnutí nabídky bytu se taktéž nepovažuje odmítnutí z důvodu smluvního závazku při využívání zvláštní pomůcky hrazené z příspěvku na zvláštní pomůcku dle zákona č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu o využívání zvláštní pomůcky doloží žadatel nejpozději do 8 pracovních dnů od odmítnutí nabídky.

**5.** **Hodnocení žádosti pro účely sestavení pořadníku**

**Mobilita**

|  |  |
| --- | --- |
| chůze o 2 FH | + 1 bod |
| invalidní vozík v kombinaci FH na krátkou vzdálenost | + 2 body |
| invalidní vozík | + 3 body |

**Závislost na péči jiné osoby – příspěvek na péči**

|  |  |
| --- | --- |
| bez PnP | + 0 bodů |
| přiznaný PnP v I. stupni |  + 1 bod |
| přiznaný PnP ve II.,  | + 2 body |
| přiznaný PnP ve III., nebo IV. stupni | + 3 body |

**Bytové podmínky žadatele**

|  |  |
| --- | --- |
| dům bez výtahu  | +1 bod |
| bariérový přístup do domua ve společných prostorách | +1 bod |
| bariérovost bytu  | +1 bod |
| ubytovna, bydlení v objektu, který není kolaudován k individuálnímu bydlení (např. zahradní chata, jiné provizorní bydlení)  | +1 bod |

**Ostatní**

|  |  |
| --- | --- |
| ostatní – zohlednění některých situací v životě žadatele, které nejsou obsaženy výše, a které mají vliv na celkovou sociální situaci (např. bydlení bez NS, ohrožení ztrátou bydlení, neshody apod.) | +0 - 4 body |

**6. Přechodná ustanovení**

Při posuzování žádostí dle bodu 3., odst. 3.9., písm. f) se u žadatelů, kteří odmítli nabídku bytu před nabytím účinnosti Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019, k tomuto nepřihlíží.

Veškeré již evidované žádosti budou dle Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019 aktualizovány v měsíci prosinci 2019, a to z důvodu, aby byla zachována aktualizace žádostí 1x ročně. Aktualizace v měsíci prosinci se vztahuje pouze k roku 2019.

Pořadníky sestavované za 3. čtvrtletí 2019, tedy k 01.10.2019 budou sestaveny dle platného bodového hodnocení každé žádosti před nabytím účinnosti Zásad ve znění Změny č. 5 Pravidel schválených Radou města Frýdku-Místku na její 26. schůzi konané dne 10.09.2019.

Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena Radou města Frýdku-Místku na její 48. schůzi konané dne 26.01.2016 a nabyly účinnosti dnem 01.02.2016.

Změna č. 1 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 73. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 18.10.2016 a nabyla účinnosti dnem 20.10.2016.

Změna č. 2 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 83. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 23.03.2017 a nabyla účinnosti dnem 24.03.2017.

Změna č. 3 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 104. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 16.01.2018 a nabyla účinnosti dnem 17.01.2018.

Změna č. 4 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 107. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 06.03.2018 a nabyla účinnosti dnem 06.03.2018.

Změna č. 5 Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek byla schválena na 26. schůzi Rady města Frýdku-Místku, konané dne 10.09.2019 a nabyla účinnosti dnem 10.09.2019.