Důvodová zpráva

Usnesením ZMČ Praha 10 č. 6/7/2019 ze dne 30. 4. 2019 byly schváleny „Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10" (dále jen „Zásady"). Text Zásad tvoří Přílohu č. 1 důvodové zprávy. Radě MČ Praha 10 je navrhováno schválit kvóty pro přidělování bytů svěřených MČ Praha 10 dle Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 na základě doporučení Komise bytové politiky ze dne 21. 8. 2019. Návrh kvót tvoří Přílohu č. 2 důvodové zprávy.

Zásady pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 stanovují pravidla pro pronájem obecních bytů v následujících kategoriích: A) Dostupné a sociální bydlení, B) Byty v zájmu obce, C) Byty s tržní výší nájemného.

Pro první dvě kategorie jsou vedeny evidence ve formě pořadníků. Rada MČ Praha 10 svým usnesením na doporučení KBP, po zvážení demografických ukazatelů, na základě mapování ohrožených skupin obyvatel, určí, jaké jsou cílové skupiny, které chce MČ Praha 10 primárně podpořit (rodiny s dětmi, senioři, mladí lidé do 26 let atd.). Dále RMČ svým usnesením určí podíl bytů pro každou takto určenou cílovou skupinu z celkového podílu volných bytů k pronájmu. Návrh kvót je následující:

25% - Ústupové bydlení (Určeno pro seniory nad 65 let, možnost smlouvy na dobu neurčitou)

5% - Startovací bydlení (mladí lidé do 30 let, omezená doba nájmu)

15% - Rodiny s dětmi (manželé, registrovaní partneři, prarodiče s dětmi apod.)

5% - Byty s návaznou sociální prací (nutná asistence sociálního pracovníka pro udržení bydlení)

25% - Byty v zájmu obce (Podpora profesí žádoucích pro Prahu 10 (městští strážníci, učitelé, zdravotníci apod.)

5% - Byty s tržním nájemným

Celkem 80% - 20% zbývá na žadatele, kteří nejsou zahrnuty v žádné kategorii, či na přidělení bytu dle uvážení Komise bytové politiky na základě evidence žadatelů (pořadníku).

Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10

Tento dokument (dále jen "Zásady") upravuje podmínky pronájmu bytů svěřených městské části Praha 10.

Vedení městské části si uvědomuje svou společenskou a veřejnou odpovědnost a vnímá existenci konkrétních skupin osob, které jsou z různých důvodů znevýhodněny na trhu s bydlením nebo je v zájmu obce těmto osobám poskytnout byt (např. učitelé, strážníci). Těmto občanům hodlá poskytovat možnost pronájmu obecních bytů za předem stanovených a transparentních podmínek.

Pronájem bytu ani prodloužení doby nájmu podle Zásad není nárokové - a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v těchto Zásadách podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

Platnost a působnost

Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu svěřeného městské části Praha 10 (tj. žádosti, které nebyly k datu schválení těchto Zásad vyřazeny, nebo posouzeny v Komisi bytové politiky nebo RMČ) budou řešeny podle těchto Zásad.
Smlouvy o nájmu bytu svěřeného městské části Praha 10 uzavřené před účinností těchto Zásad, budou průběžně prodlužovány resp. uzavírány nově podle těchto Zásad. Smlouvy uzavřené na dobu neurčitou se nemění.
Tyto Zásady nabývají platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ Praha 10 a účinnosti 15 dnů po nabytí platnosti.
Nakládání s byty v domech svěřených Centru sociální a ošetřovatelské pomoci v Praze 10, p. o. zřizovací listinou se řídí samostatnými zásadami.

Zkratky a pojmy

Byt MČ Praha 10, obecní byt	byt svěřený městské části Praha 10
HMP	Hlavní město Praha
KBP	Komise bytové politiky
Navrhující subjekt	zaměstnavatel žadatele o byt z kategorie "Byty v zájmu obce"
OBN	Odbor bytů a nebytových prostor
Nevypořádané finanční závazky	pojmem se rozumí skutečnost, že žadatel, který má dluh na nájemném (nebo na vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu), neuzavřel splátkový kalendář, příp. splátkový kalendář uzavřel, ale neplní ho.
OSO	Odbor sociální
OZ	Občanský zákoník
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10

I. Určení bytů MČ Praha 10

Pro byty svěřené městské části Praha 10 je vedena evidence žadatelů na základě podané žádosti o pronájem bytu. Každý žadatel může být zapsán jen do jedné evidence dle kategorie bytů (viz níže).
Počet volných bytů, které budou vyčleněny k pronájmu pro jednotlivé kategorie (A-C) a rozdělení těchto bytů dle cílových skupin v rámci kategorií stanoví Rada městské části Praha 10 (RMČ) na návrh Komise bytové politiky (KBP).
Z priorit a potřeb cílových skupin občanů MČ Praha 10 vyplývají následující kategorie bytů:

A. Dostupné a sociální bydlení

Byty v této kategorii (v rámci kvóty bytů schválené RMČ) jsou určeny pro osoby, které se ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky ani s pomocí městské části[1]. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 140 Kč/m^2/měsíc.

B. Byty v zájmu obce

Byty v této kategorii jsou určeny pro zástupce vybraných profesí, jimiž jsou pro účely Zásad žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu navrhováni státními orgány a organizacemi, orgány MČ Praha 10, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP, MČ Praha 10 a příslušnými odbory MČ Praha 10 (dále jen "navrhující subjekt"), a to v rámci kvóty bytů schválené RMČ. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 140 Kč/m^2/měsíc.

C. Byty s tržní výší nájemného

V této kategorii jsou (dle kvóty bytů schválené RMČ) pronajímány vybrané byty v atraktivních lokalitách. Byty v této kategorii se pronajímají minimálně za 140 Kč/m^2/měsíc. Konkrétní byty k pronájmu stejně jako výše nájemného pro každý byt budou stanoveny veřejnou aukcí, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením.

II. Evidence žadatelů o pronájem bytu

Tato kapitola stanoví pravidla evidence žadatelů pro kategorie Dostupné a sociální bydlení (I. A) a Byty v zájmu obce (I. B). Evidence žadatelů o pronájem bytů v kategorii Byty s tržní výší nájemného (I. C) bude probíhat na základě podmínek veřejné aukce, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením.
Každý žadatel o byty v kategorii I. A a I. B musí pro zapsání do evidence splnit požadovaná vstupní kritéria (viz kapitola III.). Pokud žadatel nesplní vstupní kritéria pro zápis do evidence žadatelů, nebude do evidence zapsán a žádost mu bude vrácena. Pro zařazení do příslušné evidence je podávána žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 3). Pokud dojde k přidělení bytu, je žadatel automaticky vymazán z evidence, kde je veden.

Odbor bytů a nebytových prostor MČ Praha 10 (OBN) prostřednictvím "Kontaktního centra bydlení"[2] vede evidenci žadatelů o pronájem bytu. Evidenci vede odděleně podle určení bytů MČ Praha 10 dle kapitoly I. těchto Zásad.

---

[1] Prostřednictvím "Kontaktního centra bydlení"

[2] Odbor bytů a nebytových prostor může vykonávat jednotlivé úkony a kroky prostřednictvím "Kontaktního centra bydlení", pokud jej k tomu předem pověří. Dále je v dokumentu uveden pouze OBN.

Žádost podává vždy jedna osoba. Vícečlenné domácnosti podávají jednu společnou žádost. V tomto případě dodávají dokumenty o všech osobách, které v době podání žádosti o pronájem bytu sdílejí společnou domácnost (dále jen "členové domácnosti"), příp. o osobách, které se spolu s žadatelem budou stěhovat do pronajatého bytu MČ Praha 10.

Všechny podklady vztahující se k dokumentaci žadatele a členů jeho domácnosti musí být aktuální. V případě zařazení žadatele do evidence a pozdějšího projednávání jeho žádosti je žadatel povinen na vyzvání OBN doplnit aktuální dokumenty.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží podepsanou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 3) a všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto Zásad. V případě potřeby OBN MČ Praha 10 další dokumenty vyžádá písemnou či jinou vhodnou formou.

Pokud žadatel o byt v kategorii "Dostupné a sociální bydlení" nedoloží požadované dokumenty, nemusí být za skutečnosti z nich vyplývající uděleny příslušné body dle Přílohy č. 2 těchto Zásad.

V případě, že jeho žádost nebude zařazena do evidence a bude vrácena, může žadatel podat novou žádost jen v případě, že se podstatným způsobem změnily jeho osobní, zdravotní nebo bytové podmínky, v opačném případě nejdříve po dvou letech ode dne vydání zamítavého stanoviska k jeho poslední podané žádosti o byt.

III. Vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu MČ Praha 10

Tato kapitola se nevztahuje na kategorii Byty s tržní výší nájemného. Pokud žadatel nesplňuje některé ze vstupních kritérií pro daný byt, OBN MČ Praha 10 žádost nezařadí do evidence a žádost vrátí.

Vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu MČ Praha 10 jsou:

A. Žadatel je občanem EU.
B. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení.
C. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha 10 (viz "Zkratky a pojmy").
D. Žadatel musí být hlášen k trvalému pobytu na území MČ Praha 10, případně prokázat skutečný pobyt na území MČ Praha 10[3].
E. Žadatel je bez bytu, v nevyhovujícím bytě nebo je jeho bydlení v bytě nejisté nebo je akutně ohroženo. Tato podmínka platí pouze pro kategorii Dostupné a sociální bydlení.

[3] Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o zaměstnání na území MČ Praha 10, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území MČ Praha 10, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem. U žadatelů s trvalým pobytem na úřadě MČ Praha 10 se požaduje prokázání skutečného pobytu na území MČ Praha 10.

F. Reziduální příjem[4] domácnosti (společně posuzovaných osob) žadatele nesmí přesáhnout 2,25 násobek životního minima. Tato podmínka platí pouze pro kategorii Dostupné a sociální bydlení.

IV. Důvody k vyřazení žadatele z evidence

Žadatel bude vyřazen z evidence v případě, že:

A. bude zjištěno, že žadatel uvedl nepravdivé informace.
B. pominou důvody, pro které byl žadatel zařazen do evidence.
C. žadatel se k nabídce pronájmu bytu bez vážných důvodů nevyjádří ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne jejího obdržení.
D. žadatel dvakrát odmítne nabízený byt.
E. žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu.

V. Postup projednávání žádostí zařazených do evidence

O pronájmu každého bytu rozhoduje Rada městské části Praha 10.

A. Žadatel podá vyplněnou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 3) dostupném na webu MČ Praha 10, v Kontaktním centru bydlení, nebo v kanceláři OBN, doplní ji všemi požadovanými dokumenty (Příloha č. 1) a kompletní žádost doručí do podatelny ÚMČ Praha 10.

B. OBN doručenou žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě do 30 kalendářních dnů dokumenty nedoplní, nebude do evidence zapsán, a žádost mu bude vrácena. Pokud žadatel ani po doložení všech požadovaných dokumentů nesplní vstupní kritéria pro zápis do evidence žadatelů, nebude do evidence zapsán a žádost mu bude vrácena.

C. Žadatel je povinen v případě potřeby umožnit pracovníkům ÚMČ provedení místního šetření.

D. Pokud nedojde k vrácení žádosti pro nesplnění vstupních kritérií či pro neúplnost dokumentů, bude žádost předběžně ohodnocena OBN dle bodového hodnocení dle Přílohy č. 2 těchto Zásad.

E. Žádost bude dále předložena na program jednání KBP, která zkontroluje předběžné bodové hodnocení dle Přílohy č. 2 těchto Zásad a případně je upraví.

[4] Příjem, který domácnosti zbyde po odečtení aktuálně platného normativu nákladů na bydlení. Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů.

F. KBP doporučí/nedoporučí pronájem bytu zejména s ohledem na dostupnost vhodných bytových jednotek, na bodové hodnocení vzhledem k ostatním žadatelům v evidenci a k naléhavosti bytové nouze, s ohledem na cíle stanovené RMČ pro specifické cílové skupiny a po posouzení dalších rozhodných skutečností. KBP také doporučí dobu nájmu.

G. Doporučení KBP bude nadále předáno k projednání RMČ.

H. Pokud RMČ rozhodne o pronájmu bytu, bude žadatel vyzván k vyzvednutí protokolu o prohlídce nabízeného bytu.

I. U bytů pro osoby v sociální tísni KBP informuje OSO o přidělení bytu. OSO v rámci svých kompetencí zajistí sociální práci za účelem koordinace podpory směřující k prevenci ztráty bydlení. V tomto případě návrh na pronájem bytu bude obsahovat informaci OSO o zajištění podpory.

J. Pokud RMČ pronájem bytu schválí, připraví OBN smlouvu o nájmu bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud žadatel odmítne ke schválenému bytu uzavřít nájemní smlouvu, je mu učiněna ještě jedna nabídka. Pokud žadatel odmítne i po druhé nabídce bytu uzavřít nájemní smlouvu, nebo se bez vážných důvodů k jejímu podpisu nedostaví ani do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy, OBN vyřadí žádost z evidence. O této skutečnosti žadatele vyrozumí. V případě žádosti o byt v zájmu obce o této skutečnosti OBN vyrozumí i navrhující subjekt.

K. Pokud žadatel nabídku nepřijme, je povinen uvést důvody pro její odmítnutí. Důvody odmítnutí nabídky posoudí KBP. V případě odmítnutí dvou nabídek vyřadí OBN žádost z evidence a o této skutečnosti vyrozumí žadatele písemnou formou. Novou žádost může žadatel podat nejdříve po dvou letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence. Výjimka je možná v případě, že se podstatným způsobem změnily jeho osobní, zdravotní nebo bytové podmínky.

VI. Pronájem jiného bytu

Tato kapitola se nevztahuje na kategorii Byty v zájmu obce a Byty s tržní výší nájemného. Pro kategorii Byty v zájmu obce bude případný pronájem jiného bytu realizován na základě návrhu příslušného navrhujícího subjektu a dle možnosti Městské části Praha 10. Bude o něm rozhodovat RMČ na návrh KBP.

Žádost nájemce bytu MČ Praha 10 o pronájem jiného bytu má formu běžné žádosti o byt (formulář viz Příloha č. 3).
V případě, žádosti o pronájem

- menšího bytu nabídne OBN vhodný byt. Žádost bude dále předložena na program jednání KBP. Doporučení KBP bude nadále předáno k projednání RMČ, která o pronájmu rozhodne.
- většího bytu se na žadatele vztahují stejná pravidla a kritéria jako na nového žadatele a žadatel prochází standardním procesem evidence a hodnocení.

O každé žádosti nájemců o výměnu bytu rozhoduje RMČ na návrh KBP.

VII. Doba nájmu

A. Standardní doba nájmu

Smlouva o nájmu bytu bude uzavírána na dobu určitou s možností prodloužení nájmu po schválení RMČ na základě doporučení KBP:

1. Dostupné a sociální bydlení - standardní doba nájmu je 2 roky.
2. Byty v zájmu obce - standardní doba nájmu je 2 roky.
3. Byty s tržní výší nájemného - konkrétní doba nájmu pro každý byt bude stanovena v podmínkách veřejné aukce, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením.

B. Prodloužení doby nájmu

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou prodlouží schválením RMČ na návrh KBP v případě, kdy:

1. nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti nájemce podle OZ a nájemní smlouvy
2. nájemce nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení.
3. nájemce dodá dokument o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců, u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmu a to zejména pro případ, kdy bude posuzována adekvátní výše nájemného u pronajatého bytu
4. nájemce dodá čestné prohlášení o neexistenci jiných než předložených příjmů
5. nebylo zjištěno, že nájemce uvedl nepravdivé údaje.

Nájemce bytu musí splnit všechny shora uvedené podmínky. Výše a doba nájmu se řídí těmito Zásadami. Smlouvy o nájmu bytu svěřeného městské části Praha 10 uzavřené před účinností těchto Zásad, budou průběžně prodlužovány resp. uzavírány nově podle těchto Zásad.

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou k bytu v zájmu obce prodlouží RMČ na návrh KBP pouze v případě, kdy nájemce bytu MČ Praha 10, kromě shora uvedených podmínek, je stále ve služebním nebo pracovním poměru k navrhujícímu subjektu.

V případě plateb nájemného zpožděných o dobu delší než jeden měsíc je lhůta prodlužována vždy jen na dobu určitou maximálně 1 rok.

O každé době prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje RMČ na návrh KBP.

VIII. Krátkodobý pronájem bytu

Fyzickým osobám s trvalým či skutečným pobytem na Praze 10, které se prokazatelně ocitly v náhlé a závažné bytové tísni, kterou nejsou schopny vyřešit vlastními silami, je možno zajistit krátkodobý pronájem bytu. Jde zejména o případy havárie v pronajatém, příp. užívaném bytě, rozvodová situace, případy týrání či napadání, akutní bytové nouze a ohrožení života apod.

Smlouvu o krátkodobém pronájmu bytu uzavírá vedoucí OBN po konzultaci s OSO bez předchozího souhlasu RMČ.

Smlouva o krátkodobém pronájmu bytu se uzavírá na dobu určitou nejdéle 3 měsíců s vyloučením prolongace dle § 2285 OZ. V odůvodněných případech lze dobu nájmu prodloužit na stejnou dobu, na jakou byla sjednána, a to pouze jedenkrát.

IX. Další ustanovení

Nájemce nebo společný nájemce bytu MČ Praha 10 je povinen přihlásit se v pronajatém bytě k trvalému pobytu. V případě, že tak neučiní, nemusí RMČ na návrh KBP dobu nájmu bytu prodloužit. Uvedená povinnost se nevztahuje na byt pronajatý dle bodu VIII. těchto Zásad.

Nájemce bytu z kategorie Dostupné a sociální bydlení má povinnost akceptovat kontakt se sociálním pracovníkem, pokud bude doporučen KBP.

I. Požadované dokumenty k žádostem o pronájem bytu

A. Dostupné a sociální bydlení

- listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců (u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů, aktuální potvrzení o výši příjmů, aktuální důchodový výměr)
- čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než předložených příjmů
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu, pokud existují
- pokud je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o dávky na bydlení, pokud byla řešena
- v případě zdravotních potíží aktuální lékařská zpráva ne starší než 3 měsíce, případně doklad o přiznaném příspěvku na péči, nebo invalidním důchodu, anebo průkaz osoby se zdravotním postižením
- příp. další doklady dle vyžádání OBN

B. Byty v zájmu obce

- návrh na pronájem bytu od navrhujícího subjektu
- doklad o pracovním, resp. služebním poměru
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu
- pokud je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
- prohlášení o neexistenci jiných než předložených příjmů
- příp. další dokumenty na vyžádání OBN

C. Byty s tržní výší nájemného

- konkrétní požadované dokumenty budou stanoveny pravidly veřejné aukce, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením

Bodové hodnocení žádostí o byty v kategorii Dostupné a sociální bydlení

I. Trvalý nebo skutečný pobyt žadatele na území MČ Praha 10

Délka trvalého nebo skutečného pobytu na území MČ Praha 10

méně než 24 měsíců	0 bodů
více než 24 měsíců	20 bodů

II. Bytová nouze

Pozn.: Dvě dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel může získat maximálně 13 bodů.

Délka bytové nouze[5]

méně než 24 měsíců	1 bod
24 až 48 měsíců	2 body
více než 48 měsíců	3 body

Závažnost bytové nouze[6]

méně závažná bytová situace (dle ETHOS odpovídá kategoriím „nevyhovující bydlení" a „nejisté bydlení")	3 body
středně závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez bytu")	6 bodů
závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez střechy")	10 bodů

[5] Charakteristika bytové nouze vychází z ETHOS - Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupná online na https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf

[6] V případě, že došlo ke změně situace žadatele (např. po 3 letech na ulici /kategorie bez střechy/ se dostal do ubytovny /kategorie bez bytu/ nebo naopak) se přidělují body podle situace platné v okamžiku podání žádosti. U délky bytové nouze se ovšem hodnotí celková délka.

III. Rodinná situace

Pozn.: Tři dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel může získat maximálně 14 bodů.

Počet nezaopatřených dětí v domácnosti[7]

1 až 2 děti	2 body
3 a více dětí	4 body

Věk dětí v domácnosti[8]:

alespoň 1 dítě předškolního věku (4 – 6 let)	1 bod
alespoň 1 dítě do 3 let	2 body

Jiné faktory zvýšené zranitelnosti:

hrozba odebrání dětí	2 body
možnost návratu dětí do rodiny[9]	2 body
těhotenství	2 body
samoživitel	2 body

IV. Rizikové situace a překážky

Pozn.: Body se sčítají. Žadatel může získat maximálně 10 bodů.

žadatel opustil v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	5 bodů
oběť domácího násilí	5 bodů
vysoký věk žadatele či jiného člena domácnosti (nad 65 let)	5 bodů

[7] Za nezaopatřené dítě se považuje dítě nejdéle do 26 let za předpokladu, že se soustavně připravuje na budoucí povolání.

[8] V případě přítomnosti více dětí různého věku se přidělují body pouze za dítě ve spodní věkové kategorii.

[9] V případě, že se k této možnosti a k její reálnosti kladně vyjádří OSPOD.

V. Doba od podání žádosti o byt pro osoby v sociální tísni

Pozn.: Žadatel může získat maximálně 3 body.

12 až 24 měsíců	1 bod
24 až 48 měsíců	2 body
více než 48 měsíců	3 body

VI. Zdravotní stav žadatele a členů jeho domácnosti ve vztahu k bydlení

Pozn.: Boduje se na základě předložené lékařské zprávy či jiné relevantní dokumentace. Body se nesčítají. Žadatel může získat maximálně 10 bodů.
Toto je souhrnná tabulka, bodování probíhá dle tabulek níže (Hodnocení zdravotního stavu žadatelů):

bez zdravotních potíží	0 bodů
lehčí zdravotní potíže chronického rázu žadatele / jednoho člena domácnosti	3 body
závažné zdravotní problémy (nebo více členů domácnosti s lehčími zdravotními potížemi chronického rázu)	7 bodů
kombinace závažných zdravotních problémů (nebo více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy)	10 bodů

K bodu VI. - Hodnocení zdravotního stavu žadatelů

Závažnost zdravotního stavu se bude vyhodnocovat na základě lékařské zprávy, zejména dle přiznaného příspěvku na péči, nebo invalidního důchodu, anebo průkazu osoby se zdravotním postižením.

Příspěvek na péči (PnP):

I. st. PnP	3 body
II. st. PnP	7 bodů
III. st. a IV. st. PnP	10 bodů

Invalidní důchod (ID):

ID I. st.	3 body
ID II. st.	7 bodů
ID III. st.	10 bodů

Průkaz osoby se zdravotním postižením:

Průkaz TP	3 body
Průkaz ZTP	7 bodů
Průkaz ZTP/P	10 bodů

Výjimečně lze vzít v úvahu zjištění získaná sociálním pracovníkem při sociálním šetření, a to zejména u zjevných zdravotních potíží.

VII. Body KBP

Komise bytové politiky má možnost přidělit žadateli dle svého uvážení dalších maximálně 12 bodů.

Příloha č. 3
Přílohy č. 1

FORMULÁŘ ŽÁDOSTI O BYT DOSTUPNÉHO BYDLENÍ MČ PRAHY 10

Číslo žádosti	Počet bodů:
Datum přijetí žádosti	
Datum zařazení do evidence žadatelů	

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Jméno:	Datum narození:
Příjmení:	Místo narození:
Rodné příjmení:	Rodné číslo:
Rodinný stav:	Státní příslušnost

Trvalé bydliště:
Skutečné bydliště (liší-li se od TB):

Telefon:	E-mail:

INFORMACE O DALŠÍCH ČLENECH DOMÁCNOSTI (kteří budou obývat byt MČ)

Příjmení a jméno:	Datum narození:
Trvalé bydliště:	Vztah k žadateli:

Příjmení a jméno:	Datum narození:
Trvalé bydliště:	Vztah k žadateli:

Příjmení a jméno:	Datum narození:
Trvalé bydliště:	Vztah k žadateli:

Příjmení a jméno:	Datum narození:
Trvalé bydliště:	Vztah k žadateli:

Příjmení a jméno:	Datum narození:
Trvalé bydliště:	Vztah k žadateli:

Případné další členy domácnosti uveďte se všemi požadovanými údaji v příloze žádosti.

INFORMACE O ZDRAVOTNÍM STAVU ŽADATELE/ČLENA DOMÁCNOSTI

Žadatel či člen jeho domácnosti má přiznáno (zakroužkujte):

invalidita I. stupně	příspěvek na péči v I. stupni	průkaz TP
invalidita II. stupně	příspěvek na péči v II. stupni	průkaz ZTP
invalidita III. stupně	příspěvek na péči v III. a IV. stupni	průkaz ZTP/P

V případě, že se zdravotní komplikace týkají více členů domácnosti, uveďte toto v příloze.

Žadatelka či členka domácnosti žadatele je těhotná:	ANO / NE

DŮVODY ZVÝŠENÉ ZRANITELNOSTI ŽADATELE ČI ČLENA DOMÁCNOSTI

Žadatel či člen jeho domácnosti:

opustil v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	ANO / NE
je obětí domácího násilí	ANO / NE

BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE

Stávající bydlení a) nájemní smlouva b) podnájemní smlouva c) vlastní byt d) družstevní byt e) azylový dům f) bydlení u rodiny či přátel g) ubytovna h) jiné:
Doba, na kterou je smlouva (či jiný titul) uzavřena: neurčitá / určitá do:
Podlahová plocha a dispozice bytu/jiného prostoru: /

Počet osob, s nimiž žadatel sdílí bydlení:
Popis technického a hygienického stavu stávajícího bydlení:
Nájemné či jiná ekvivalentní platba:
Zálohy na plyn:
Zálohy na elektřinu:
Služby:
Jiné platby:
Náklady na bydlení celkem:

Popis bytové nouze žadatele:

Délka trvání bytové nouze

PŘEHLED PŘÍJMŮ DOMÁCNOSTI ŽADATELE

Uvádějte průměrné částky za posledních 12 měsíců (součet příjmů všech potenciálních členů domácnosti)

Příjmy z ekonomické činnosti:	Příspěvek na péči
Důchody (star., inv., vd., sir.):	Příspěvek na mobilitu:
Podpora v nezaměstnanosti:	**Nezapočítávané příjmy celkem**
Výživné:	
Peněžitá pomoc v mateřství:	Mimořádná okamžitá pomoc
Rodičovský příspěvek:	(úhrn částek vyplacených
Příspěvek na bydlení:	v posledních XX měsících)
Příspěvek na dítě/děti:	
Příspěvek na živobytí:	
Doplatek na bydlení:	
Další:	
Započítávané příjmy celkem	

Žadatel či člen jeho domácnosti (spolu)vlastní nemovitost určenou k bydlení.	ANO* / NE

**) Pokud žadatel či člen jeho domácnosti vlastní nemovitost určenou k bydlení, vysvětlete v příloze, proč ji nelze využít k bydlení domácnosti či ke zvýšení jejich příjmů. Týká se i vlastnictví členského podílu v bytovém družstvu.*

Žadatel či člen jeho domácnosti nemá nevypořádané závazky* vůči MČ Praha 10.	ANO / NE

**) Nevypořádaným závazkem se rozumí nesplacený dluh, na jehož plnění nebyl uzavřen splátkový kalendář, případně uzavřený splátkový kalendář není dodržován.*

PROSTOR PRO OSOBNÍ VYJÁDŘENÍ ŽADATELE

SEZNAM PŘÍLOH ŽÁDOSTI

listiny dokládající celkové čisté příjmy všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců (u OSVČ poslední přiznání k dani z příjmů)
čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu (existují-li)
fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti a vysvětlení způsobu jejího využití (týká se jen vlastníků nemovitostí)
doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o dávky na bydlení
listiny dokládající příslušný stupeň invalidity či nárok na příspěvek na péči/kopie průkazu TP, ZTP, ZTP/P

INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Podpisem této žádosti žadatel bere na vědomí, že údaje uvedené v žádosti budou sdíleny v rámci úřadu MČ Praha 10 v rozsahu potřebném k vyhodnocení žádosti.

PROHLÁŠENÍ ŽADATELE A INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Já, níže uvedený žadatel o pronájem bytu v nemovitostech svěřených MČ Praha 10 svým podpisem potvrzuji, že:

1. Beru na vědomí znění Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 schválených zastupitelstvem MČ Praha 10 dne 29. 4. 2019, jimiž se řídí posuzování podaných žádostí a přihlášek na pronájem bytů v nemovitostech svěřených MČ Praha 10.
2. Dávám tímto výslovný souhlas, aby údaje, a to i citlivé podle zákona č. 53/2004 Sb., uvedené v mé přihlášce na pronájem bytu, mohly být zpracovávány a projednávány příslušnými pracovníky Úřadu MČ Praha 10 a členy zastupitelských orgánů MČ Praha 10. Tento souhlas uděluji pro celou dobu, než bude o přihlášce s konečnou platností rozhodnuto.
3. Údaje, uvedené v předkládané přihlášce na pronájem bytu, jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.
4. Beru na vědomí, že v případě, nebude-li moje přihláška na pronájem bytu na předepsaném formuláři vyplněna úplně a doložena požadovanými doklady, je to důvodem k ukončení jejího řešení.
5. Jsem si vědom(a) právních následků v případě úmyslného uvedení nepravdivých údajů v žádosti.

Datum:	Podpis žadatele:

Příloha č. 2

Doporučení na schválení kvót pro Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10

Návrh nových Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 stanovuje pravidla pro pronájem obecních bytů v následujících kategoriích: A) Dostupné a sociální bydlení, B) Byty v zájmu obce, C) Byty s tržní výší nájemného

Pro první dvě kategorie jsou vedeny evidence ve formě pořadníků. Rada MČ Praha 10 svým usnesením na doporučení KBP, po zvážení demografických ukazatelů, na základě mapování ohrožených skupin obyvatel, určí, jaké jsou cílové skupiny, které chce MČ Praha 10 primárně podpořit (rodiny s dětmi, senioři, mladí lidé do 26 let atd.). Dále RMČ svým usnesením určí podíl bytů pro každou takto určenou cílovou skupinu z celkového podílu volných bytů k pronájmu.

Doporučení KBP je následující (včetně důvodů pro výběr cílových skupin):

25% - Ústupové bydlení (Určeno pro seniory nad 65 let, možnost smlouvy na dobu neurčitou)

- Senioři často bydlí ve velkých bytech, které nevyužijí a mají problém platit vysoké nájmu
- Riziko náhlého zvýšení nájmu v důsledku skončení historické smlouvy
- Nízké příjmy
- Horší orientace
- Zdravotní rizika
- Ohrožení sociálních vazeb v dané lokalitě
- Čtvrtina obyvatel senioři => čtvrtina přidělovaných bytů

5% - Startovací bydlení (mladí lidé do 30 let, omezená doba nájmu)

- Udržení sociálního mixu, udržení obyvatel se vztahem k Praze 10
- Nejistá finanční situace (nedostupnost hypoték, vysoké kauce atd.)
- Udržení perspektivní pracovní síly a aktivních lidí obecně
- Podpora studujících (aby zvládli uživit se při studiích)
- 15 % - je to méně než potřeba (potřeba asi 400 bytů ročně, tedy proporční podíl bytů MČ by byl asi 24 bytů ročně)

15% - Rodiny s dětmi (manželé, registrovaní partneři, prarodiče s dětmi apod.)

- Kvóta na základě podílu větších bytů
- Podle podkladových dat pro Zprávu o vyloučení z bydlení může být v Praze 10 cca 50 rodin v lehčích formách bytové nouze (data vycházejí z údajů o sociálních dávkách vyplácených ÚP)

5% - Byty s návaznou sociální prací (nutná asistence sociálního pracovníka pro udržení bydlení)

- V budoucnu ideálně třetina bytů (potřebný podíl pro účinné snižování bytové nouze)
- Podíl závisí na kapacitách sociální práce, pro 2019 počítáme 5 % (5 bytů)

25% - Byty v zájmu obce

- Podpora profesí žádoucích pro Prahu 10 (městští strážníci, učitelé, zdravotníci apod.)

5% - Byty s tržním nájemným

- Umožní vyšší příliv finančních prostředků nutných k udržení stavu a rekonstrukci bytů svěřených MČ Praha 10

Celkem 80% - tedy 20% zbývá na případy, které nejsou zahrnuty v žádné kategorii, či na přidělení bytu dle uvážení Komise bytové politiky na základě evidence žadatelů (pořadníku).

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

P10-094793/2019

Zápis

z 8. mimořádného jednání Komise bytové politiky

které se konalo dne 21. 8. 2019, v Radničním salonku

Přítomní členové komise: paní Mgr. Veronika Žolčáková – předsedkyně komise, pan PaedDr. Martin Sekal – člen, paní Mgr. Zuzana Freitas Lopesová – členka, pan Bc. Adam Šilar – člen, paní Mgr. Naďa Jurečková – členka, pan Martin Kostka – člen, slečna Nikola Aronová – tajemnice

Omluvení členové komise: pan Bc. Radek Lojda – člen

Neomluvení členové komise:

Hosté: pan Ing. Petr Beneš – místostarosta, paní Mgr. Helena Minářů - vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor, pan Bc. Pavel Petřík – vedoucí odboru sociálního

Jednání komise bylo zahájeno v 16:13 hodin.

Program:

1. Zahájení jednání Komise bytové politiky
2. Schválení programu, vyjádření k Zápisu č. 7/2019 ze dne 19. 6. 2019
3. Projednání žádostí žadatelů
4. Projednání žádostí o poskytnutí bytu v zájmu obce
5. Projednání žádostí o poskytnutí bytu dostupného bydlení Praha 10
6. Diskuze, různé
7. Závěr

2. Schválení programu, vyjádření k zápisu č. 7/2019 ze dne 19. 6. 2019

Návrh stanoviska: **Komise SOUHLASÍ s programem jednání.**
PRŮBĚH HLASOVÁNÍ: PŘÍTOMNO: 5 PRO: 5 PROTI: - ZDRŽEL SE: -
Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ s programem jednání.**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

P10-094793/2019

6. Diskuze, různé

6.1 Pan Ing. Beneš, místostarosta, předložil KBP doporučení na schválení kvót pro Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 (viz příloha č. 1).

Hlasování: přítomno – 6, pro – 6, proti – 0, zdržel se – 0

Výsledek hlasování:

Členové KBP souhlasí s doporučením na schválení kvót pro Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10.

6.2 Paní Mgr. Freitas Lopez, členka KBP, předložila KBP návrh 100 denní výzvy (viz příloha č. 2)

Hlasování: přítomno – 6, pro – 6, proti – 0, zdržel se – 0

Výsledek hlasování:

Členové KBP souhlasí s návrhem 100 denní výzvy.

7. Závěr

Jednání bylo ukončeno v 19:09 hodin.

Mgr. Veronika Žolčáková – předsedkyně KBP

Nikola Aronová - tajemnice

datum vyhotovení zápisu: 26. 8. 2019

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

P10-094793/2019

Příloha č. 1

Doporučení na schválení kvót pro Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10

Návrh nových Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 stanovuje pravidla pro pronájem obecních bytů v následujících kategoriích: A) Dostupné a sociální bydlení, B) Byty v zájmu obce, C) Byty s tržní výší nájemného

Pro první dvě kategorie jsou vedeny evidence ve formě pořadníků. Rada MČ Praha 10 svým usnesením na doporučení KBP, po zvážení demografických ukazatelů, na základě mapování ohrožených skupin obyvatel, určí, jaké jsou cílové skupiny, které chce MČ Praha 10 primárně podpořit (rodiny s dětmi, senioři, mladí lidé do 26 let atd.). Dále RMČ svým usnesením určí podíl bytů pro každou takto určenou cílovou skupinu z celkového podílu volných bytů k pronájmu.

Doporučení KBP je následující (včetně důvodů pro výběr cílových skupin):

25% - Ústupové bydlení (Určeno pro seniory nad 65 let, možnost smlouvy na dobu neurčitou)

- Senioři často bydlí ve velkých bytech, které nevyužijí a mají problém platit vysoké nájmu
- Riziko náhlého zvýšení nájmu v důsledku skončení historické smlouvy
- Nízké příjmy
- Horší orientace
- Zdravotní rizika
- Ohrožení sociálních vazeb v dané lokalitě
- Čtvrtina obyvatel senioři => čtvrtina přidělovaných bytů

5% - Startovací bydlení (mladí lidé do 30 let, omezená doba nájmu)

- Udržení sociálního mixu, udržení obyvatel se vztahem k Praze 10
- Nejistá finanční situace (nedostupnost hypoték, vysoké kauce atd.)
- Udržení perspektivní pracovní síly a aktivních lidí obecně
- Podpora studujících (aby zvládli uživit se při studiích)
- 15 % - je to méně než potřeba (potřeba asi 400 bytů ročně, tedy proporční podíl bytů MČ by byl asi 24 bytů ročně)

15% - Rodiny s dětmi (manželé, registrovaní partneři, prarodiče s dětmi apod.)

- Kvóta na základě podílu větších bytů
- Podle podkladových dat pro Zprávu o vyloučení z bydlení může být v Praze 10 cca 50 rodin v lehčích formách bytové nouze (data vycházejí z údajů o sociálních dávkách vyplácených ÚP)

5% - Byty s návaznou sociální prací (nutná asistence sociálního pracovníka pro udržení bydlení)

- V budoucnu ideálně třetina bytů (potřebný podíl pro účinné snižování bytové nouze)

- Podíl závisí na kapacitách sociální práce, pro 2019 počítáme 5 % (5 bytů)

25% - Byty v zájmu obce

- Podpora profesí žádoucích pro Prahu 10 (městští strážníci, učitelé, zdravotníci apod.)

5% - Byty s tržním nájemným

- Umožní vyšší příliv finančních prostředků nutných k udržení stavu a rekonstrukci bytů svěřených MČ Praha 10

Celkem 80% - tedy 20% zbývá na případy, které nejsou zahrnuty v žádné kategorii, či na přidělení bytu dle uvážení Komise bytové politiky na základě evidence žadatelů (pořadníku).

Příloha č. 2

100 denní výzva

Praha 10 se v lednu 2019 zapojila do **Sítě partnerství projektu Ukončování bezdomovectví**, tj. sdružením obcí a neziskových organizací, které se rozhodly spolupracovat na ukončování bezdomovectví a řešení bytové nouze na svém území.

Síť odborně a organizačně zaštiťují organizace *Platforma pro sociální bydlení*, *R-mosty* a *Sociologický ústav AV ČR*.

Po úvodním mapování bytové situace na území Prahy 10, které probíhalo v první polovině roku, a po otevření Kontaktního centra bydlení v červnu t.r., jsme byli vyzváni k návrhu další fáze projektu. Tou by měla být tzv. 100 denní výzva, v níž by měly být definovány záměry pro podzim 2019.

Příprava 100 denní výzvy proběhla po předběžné konzultaci s gesčním radním Petrem Benešem na setkání Sítě partnerství v Českých Budějovicích dne 7.6.2019. Za Prahu 10 se zúčastnili Matěj Hon (koordinátor projektu pro Prahu 10), Pavel Petřík za Odbor sociální a Zuzana Freitas Lopesová za Komisi bytové politiky a Výbor sociální a zdravotní.

Výzva má dle organizátorů sloužit k soustředěnému časově limitovanému zacílení na konkrétní akci, která pomůže posunout projekt o krok dál. Časové omezení zaručí to, aby se nerozmělňovaly kapacity odborných pracovníků na příliš mnoho věcí najednou po příliš dlouhou dobu, a umožní tak efektivně řešit konkrétní postup.

Cíle, kterých chceme výzvou dosáhnout

- omezit počet nezletilých dětí v nevyhovujícím prostředí

zvýšit šance rodin na zapojení do běžného režimu bydlení

- dostat informace k těm, kteří to skutečně potřebují