

**KRITÉRIA PRO POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ PRO VÝBĚR ŽADATELU O
PRONÁJEM OBECNÍHO BYTU
v Městské části Brno-Bosonohy**

Postup při posuzování žádostí

- 1) Evidenci žádostí a veškerých podkladů shromažďuje bytový referát ÚMČ města Brna, Brno-Bosonohy.
- 2) Hodnocení žádostí na základě kritérií pro posuzování žádostí pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu provádí bytová komise, která stanoví pořadí žadatelů. V případě rovnosti bodů rozhodne bytová komise o pořadí žadatelů hlasováním.
- 3) Přidělení bytu žadateli na základě stanoveného pořadí bytové komise provádí Rada městské části Brno-Bosonohy. (starosta)
- 4) Volný byt zveřejní městská část po dobu 10 dnů na úřední desce a na webových stránkách městské části se základními podmínkami nájmu bytu a s výzvou k podávání přihlášek žadateli zapsanými v seznamu žadatelů městské části.

Uzavírání smlouvy o nájmu bytu

- 1) Nájemní smlouvy s novým nájemcem se uzavírají vždy na dobu určitou na 3 roky.

Povinnosti žadatelů o pronájem obecního bytu

- 1) Žadatel o pronájem obecního bytu je povinen v žádosti uvést pouze 1 velikost bytu, o který je žádáno, v případě, že uvede více variant, bude mu žádost o pronájem obecního bytu vrácena k přepracování.
- 2) Žadatelé o pronájem obecního bytu jsou povinni dokládat každoročně vždy k 30.6. a k 31.12. veškeré svoje příjmy a to i v případě, že se jejich výše nemění.
- 3) Veškeré změny a skutečnosti, které mohou mít vliv na posuzování žádosti, jsou žadatelé povinni doložit do 30 dnů po dni, ve kterém ke změně došlo.
- 4) Žadatel může v průběhu evidování žádosti o pronájem obecního bytu změnit velikost bytu, o který je žádáno, a tuto změnu odůvodnit.
- 5) Žadatelé jsou povinni každoročně potvrdit k 30.11., zda na své žádosti trvají. Toto nemusí učinit v roce, v kterém žádosti podali.

Postup při výběru žadatelů

- 1) Žadatelé o pronájem obecního bytu budou roztrženi do tří skupin, dle velikosti požadovaného bytu (1+kk, 2+ kk, 3+ kk) a budou hodnoceny vždy žádosti pro konkrétní velikost bytu.
- 2) Datem doručení oznámení o ukončení nájmu ze strany stávajících nájemců, datem doručení oznámení o směně bytu, datem doručení rozhodnutí soudu o ukončení smlouvy o nájmu bytu (dle podatelny ÚMČ) budou všechny žádosti shromážděny a posouzeny včetně změn, které do tohoto data žadatelé k žádosti přiložili.
- 3) K novým žádostem o pronájem obecního bytu a změnám, které stávající žadatelé doloží po tomto datu nebude přihlíženo.
- 4) Pronajímatel si vyhrazuje právo při posuzování žádostí místním šetřením ověřit stávající bytové poměry žadatele.

- 5) Žadatelé budou vybíráni dle obecného doporučení počtu osob bydlících v bytech, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách
 Byt 1+ kk – maximálně 2 osoby v době podání žádosti
 Byt 2+ kk – maximálně 4 osoby v době podání žádosti
 Byt 3+ kk – maximálně 6 osob v době podání žádosti

kritérium

počet bodů

datum podání žádosti

za každý celý rok od podání žádosti 1 bod

Žadateli bude za každý rok podané žádosti připočten 1 bod.

specifikace žadatele

žadatel/ka, příp. žadatel/ka a jeho/její manžel/ka, mají svěřené do výchovy dítě nebo děti do 18 let, s trvalým pobytem v Brně s výjimkou pobytu na úřední adrese Husova 5 6 bodů

žadatel/ka, příp. žadatel/ka a jeho/její manžel/ka mají svěřené do výchovy dítě nebo děti do 18 let, s trvalým pobytem na úřední adrese Husova 5 1 bod

žadatel/ka, příp. žadatel/ka a jeho/její manželka/ka, bezdětní, s trvalým bydlištěm v Brně 3 body

zdravotně postižený občan s trvalým pobytem v Brně žadatel/ka je držitelem platného průkazu ZTP/P nebo ZTP 4 body

žadatelé, s trvalým bydlištěm v Brně 3 body

azylanti – v souladu s podmínkami Státního integračního programu 1 bod

ostatní – žadatelé, kteří nejsou zařazeni do skupin 1-6 2 body

Z hlediska trvalého pobytu je nutné, aby měl žadatel zaregistrováno trvalé bydliště v městě Brně. Podmínku nelze nahradit čestným prohlášením, že v městě Brně trvale bydlí. Trvalý pobyt v městě Brně musí žadatel v okamžiku posuzování jeho žádosti o přidělení obecního bytu mít vyznačen v platném průkazu totožnosti (občanský průkaz). Body se přidělují žadateli pouze za nejvýše hodnocenou situaci. Body nelze sčítat dohromady.

zdroj příjmů žadatele

zaměstnání, podnikání 3 body

důchod – starobní, invalidní 3 body

státní sociální podpora – rodičovský příspěvek 2 body

podpora v nezaměstnanosti

1 bod

Doklad o výši příjmů, pobírání dávek SSP nebo důchodové výměry je třeba dokládat každoročně vždy k 30.6. a k 31.12.

současná bytová situace žadatele

bydlí u rodičů nebo dětí

1 bod

bydlí u příbuzných

2 body

bydlí v podnájmu u cizích lidí

3 body

bydlí na internátě, ubytovně

4 body

bydlí jinak :

4 body

Je posuzována aktuální bytová situace, kde žadatel v současné době bydlí, bez ohledu na trvalý pobyt. Body se přidělují žadateli pouze za nejvýše hodnocenou situaci. Body nelze sčítat dohromady.

charakter bytu

zdravotně závadný byt

4 body

byt se sníženou kvalitou

3 body

byt se základním příslušenstvím

0 bod

Sníženou kvalitou dle zákona je byt bez ústředního vytápění a s částečným nebo společným základním příslušenstvím, nebo byt bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství, nebo byt s ústředním vytápěním bez základního příslušenství. Základním příslušenstvím je koupelna nebo koupelnový (sprchový) kout a splachovací záchod, který může být v domě i mimo byt, pokud je používá jen nájemce bytu. Za ústřední vytápění se považuje vytápění zdrojem tepla, který je umístěn mimo byt, nebo který je umístěn v místnosti pro to určené, včetně sklepa v rodinném domě s jedním bytem, nebo jiné elektrické či plynové vytápění. Zdravotně závadný byt je nutno doložit potvrzením hygienika.

velikost bytu

obytná plocha bytu na 1 osobu v m² včetně dětí – do 5 m²

3 body

5-9 m²

2 body

9 a více m²

1 bod

Podle daného kritéria se žadateli přidělují body podle stávajících podmínek bydlení, tedy kolik m2 má aktuálně k dispozici k užívání žadatel s ostatními členy domácnosti, s nimiž hodlá obecní byt užívat.

subjektivní kritérium

na základě všech poznatků a dostupných informací o žadateli může každý člen bytové komise přidělit s uvedením důvodu -1 bod nebo +1 bod

Jiné důvody hodné zvláštního zřetele, ekonomický, společenský přínos pro městskou část, hodnoceny buď kladně či záporně.

okolnosti snižující závažnost současné bytové situace

nedostatečná záruka úhrady nájemného žadatelem (problémy s placením) -6 bodů

Žadateli, který s ohledem na nízký příjem neskýtá dostatečnou záruku řádného placení nájemného může být v rámci daného kritéria odečteno 6 bodů. Dané pravidlo se uplatní vždy v případě, kdy měl žadatel v minulosti problémy s řádným placením nájemného u předešlého nájemce.

nedokládání požadovaných dokladů – jakékoliv změny od data podání žádosti (rozvod, změna jména, pravidelný doklad o výši příjmů, SSP, důchodové výměry, změna trvalého pobytu, potvrzování žádostí aj.) - 5 bodů

Nedoložení jakéhokoliv z dokladů v době podání žádosti o byt může mít za následek změnu osobní i bytové situace žadatele a bude odečteno 5 bodů bez ohledu na počet nedodaných dokladů.

Tato kritéria pro posuzování žádostí o pronájem obecního bytu v MČ Brno-Bosonohy byla schválena na zasedání ZMČ Brno-Bosonohy dne 21.9.2016 ve znění změn schválených na zasedání ZMČ Brno-Bosonohy dne 20.9.2017 a tímto dnem nabyla účinnosti. Současně ruší Postup při posuzování žádostí pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu v Městské části Brno-Bosonohy schválená dne 21.5.2012.

Miroslav Sojka , v.r.
starosta MČ Brno-Bosonohy

Ing. Daniela Kalná, v.r.
místostarostka MČ Brno-Bosonohy