

Opatření č. 5/2007

SMĚRNICE RADY MĚSTA ŠUMPERKA K PŘIDĚLOVÁNÍ OBEČNÍCH BYTŮ

Datum vydání:		Zpracovala:	Ing. Hana Répalová vedoucí odboru MJP
Nahrazuje:	opatření č. 1/2006	Správce:	Ing. Hana Répalová vedoucí odboru MJP
Počet stran:	4	Vydává:	Rada města Šumperka
Počet příloh:	-		

Čl. 1

Směrnice upravuje podmínky pro přidělování a hospodaření s obecními byty ve vlastnictví města Šumperka ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 2

Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádosti o přidělení obecního bytu se podávají na Městský úřad Šumperk (dále jen „MěÚ Šumperk“), nám. Míru 1, na odbor majetkoprávní (dále jen „odbor MJP“) na základě oznámení a návrhu komise majetkoprávní a bytového hospodářství (dále jen „komise“) pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek, a to na úřední desce MěÚ Šumperk, v periodiku Zpravodaj a internetových stránkách města (www.musumperk.cz).
2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel volnou formou při dodržení stanovených podmínek :
 - žadatel je občan ČR nebo občan jiného státu s trvalým pobytem na území ČR,
 - žadatel je starší 18-ti let a způsobilý k právním úkonům,
 - žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem) a nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k žádnému bytu (v případě manželů platí tato podmínka pro oba manžele samostatně). Nemá uzavřený nájemní vztah na dobu určitou k obecnímu bytu v majetku města Šumperka - tato podmínka se netýká bytů v domě zvláštního určení v Šumperku na ulici Temenická 109– bezbariérový dům,
 - žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
 - podáním žádosti žadatel vydává souhlas MěÚ Šumperk, odboru MJP a komisi k nakládání s osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanovené „Směrnicí..“ nebo dle vlastního uvážení v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Žádosti o přidělení každého uvolněného obecního bytu, které splňují podmínky uvedené v odst. 2 je možno podat osobně nebo zaslat poštou, vždy do určeného termínu v oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt způsobem dle bodu 1 této „Směrnice...“ na MěÚ Šumperk, nám. Míru 1, odbor MJP. Žádost se podává na každé oznámení pronajmout uvolněný obecní byt samostatně.

Je v zájmu žadatele, aby v žádosti byly uvedeny a doloženy údaje dle podmínek hodnocení žádostí. Seznam příloh, které jsou nezbytné k podání žádosti o přidělení obecního bytu, je k dispozici na MěÚ Šumperk, nám. Míru 1, odbor MJP.
4. U žádosti, která není podána manželi, bude posuzován pouze jeden z žadatelů (z druhovského poměru) a to ten, u kterého bodové hodnocení vyjde jako výhodnější.

Požadované přílohy, které nejsou žadatelem k žádosti jednoznačně doloženy, nebudou komisí hodnoceny.

5. V případě zjištění, že údaje uvedené v žádosti nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, má MěÚ Šumperk, odbor MJP nebo komise právo tuto žádost vyřadit, popřípadě dodatečně zrušit svůj návrh na přidělení obecního bytu.

Čl. 3

Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu

1. Ve stanoveném termínu uzavře odbor MJP přijímání a evidenci žádostí o přidělení obecního bytu na základě příslušného oznámení (na úřední desce, v periodiku Zpravodaj a internetových stránkách www.musumperk.cz).
2. Přijaté žádosti budou po uplynutí termínu oznámení předloženy do jednání nejbližší komise, která je posoudí a podle zveřejněných pravidel navrhne radě města (dále jen „RM“) vybraného žadatele k přidělení obecního bytu včetně smluvních podmínek.
3. Po schválení žadatele v RM a vydání příslušného usnesení vyzve odbor MJP písemně schváleného žadatele k podpisu nájemní smlouvy.

Čl. 4

Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi Městem Šumperkem jako pronajímatelem zastoupeným příslušným místostarostou a radou města schváleným žadatelem jako nájemcem.
2. Nájemní smlouvu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený RM uzavřít s pronajímatelem nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelného obdržení písemného souhlasu k uzavření nájemní smlouvy na základě usnesení RM na nájem obecního bytu. V odůvodněných případech lze (na základě písemné žádosti) lhůtu na dobu nezbytně nutnou prodloužit. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu zaniká.

Čl. 5

Podmínky pro hodnocení žádostí o přidělení obecního bytu

1. Každá v daném termínu přijatá a zaevidovaná žádost o přidělení obecního bytu na MěÚ Šumperk na základě oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt bude hodnocena komisí na základě stanovených kritérií, které vycházejí z požadovaných údajů stanovených „Směrnicí.“ Pokud žadatel požadované údaje nedoloží, bude takováto žádost hodnocena bez nich nebo může být rozhodnutím komise z hodnocení vyřazena.

Náležitosti, které by měl žadatel o přidělení obecního bytu k žádosti prokazatelně doložit:

- V žádosti uvést a doložit přesné datum trvalého pobytu v Šumperku (potvrzení z MěÚ Šumperk, Jesenická 31, odbor správní a vnitřních věcí – evidence obyvatel).
- Kritérium pracoviště se posuzuje dle platné pracovní smlouvy, jmenování nebo volby do funkce v době podání žádosti. Kritérium místa podnikání se posuzuje podle živnostenského oprávnění žadatele.
- U žadatelů doložit potvrzení o výši průměrného čistém měsíčním příjmu (průměr za poslední 3 měsíce od podání žádosti) **všech** členů domácnosti žadatele, kteří budou žít s žadatelem ve společné domácnosti.
U soukromých podnikatelů nutno doložit čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu s ověřeným podpisem v případě, že zahájil v daném roce podnikání. Jestliže podniká již déle než 1 rok, doloží potvrzení finančního úřadu o svých příjmech z předcházejícího roku.

- Způsob bydlení dle bodu E) uvést v žádosti jmenovitě, s kým je vedena společná domácnost, doložit prokazatelně platby za vedení společné domácnosti, vztah k bytu nebo domu, kde je vedena společná domácnost (kupní smlouva, nájemní smlouva apod.), u podnájmu, nájmu, ubytovacího zařízení doložit uzavřenou smlouvu.
- V žádosti uvést zdůvodnění žádosti o obecní byt.

Komise ohodnotí každou žádost konkrétním počtem bodů a stanoví pořadí žádostí. Výsledný počet bodů pro každou žádost se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých kritérií.

2. Základní kritéria pro bodové ohodnocení žádostí :

A) Trvalé bydliště v Šumperku (v celkové délce)		1 – 10	bodů
- od 1 - do 2 let		1	bod
- od 2 - do 5 let		3	body
- od 5 - do 8 let		6	bodů
- od 8 - do 10 let		8	bodů
- nad 10 let		10	bodů
B) Zaměstnání – pracoviště		1 – 20	bodů
1) žadatel pracující a podnikající v Šumperku		20	bodů
(u mateřské dovolené „dále jen MD“– nepřerušovaný pracovní poměr)			
2) žadatel pracující a podnikající mimo Šumperk		15	bodů
- (u MD – nepřerušovaný pracovní poměr)			
3) Žadatelé bez pracovního poměru			
- invalidní důchodce (v plném ID)		15	bodů
- invalidní důchodci (v částečném ID)		8	bodů
- starobní důchodci		5	bodů
- MD (bez pracovního poměru)		4	body
- nezaměstnaní		3	body
- studenti		1	bod
C) Čistý měsíční příjem na člena žadatelovy domácnosti a velikost oznámeného bytu		1 – 10	bodů
Příjem na 1 člena	byt 2+1 a menší	byt od 3+kk a větší	
do 4.000,- Kč/měs	10	3	
do 5.000,- Kč/měs.	8	8	
do 6.000,- Kč/měs.	5	10	
do 7.000,- Kč/měs.	4	4	
nad 7.000,- Kč/měs.	1	1	
D) Počet členů žadatelovy rodiny		4 – 20	bodů
Za každou osobu, která bude řádně žít s žadatelem ve společné domácnosti (včetně žadatele)		4	body
Posuzováno bude maximálně 5 členů jedné rodiny.			
E) Dosavadní způsob bydlení		1 – 20	bodů
- společná domácnost dle § 115 OZ		20	bodů

- podnájem u jiného nájemce se souhlasem majitele	15	bodů
- nájem uzavřený na dobu určitou	10	bodů
- užívání ubytovacího zařízení (ubytovny) na základě vydaného povolení (souhlasu) majitele	5	bodů
- jiný způsob bydlení	3	bodů

F) Stanovisko komise 1 - 30 bodů

Po posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení žádostí může komise přidělit další body, a to v závislosti na situaci žadatele, vyplývající např. z přeplněnosti bytu, v němž doposud bydlí, z kvality bytu, ze zdravotních důvodů doložených lékařským potvrzením apod.

Čl. 6

Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Pronajímání bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení dle zákona ČNR č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterými se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů navrhuje RM cestou odboru sociálních věcí.
Žádosti o jejich přidělení předkládají žadatelé na MěÚ Šumperk, odbor sociálních věcí a řídí se opatřením upravující pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení a chráněných bytech v majetku Města Šumperka.
2. Řešení problematiky bytů v domech Vrchlického 23, nám. J. Zajíce 13, 14, Prievidzská 25, 27, 29 řeší MěÚ Šumperk, odbor majetkoprávní v souladu s příslušnými usneseními zastupitelstva města.
3. Řešení přidělování bytů s dispozičním právem města v objektu Žižkova 1 je ve spolupráci se ŠMR a.s. a v souladu s příslušnými usneseními rady města.
4. Po schválení žadatele v RM a vydání příslušného usnesení a podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí ukončeno řízení.
5. V odůvodněných případech může rada města rozhodnout o přidělení bytu i mimo rámec této směrnice.
6. Tato směrnice byla schválena radou města usnesením rady města č. xxxxxxxx ze dne 19. 4. 2006 a nabývá účinnosti dnem schválení.
7. Zrušuje se opatření č. 1/2006, směrnice Rady města Šumperka k přidělování obecních bytů, které bylo schváleno usnesením RM č. 4432/06 ze dne 23. 2. 2006 a nabylo účinnosti dnem 23. 2. 2006.

Mgr. Zdeněk Brož
starosta města

Ing. Marek Zapletal
1. místostarosta