

Rada městské části Brno-Líšeň

Zpracovatel : Majetkoprávní odbor

Č.j. VII/7/ 2600/ 12

VII/ 7. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň

konané dne 25.06.2015

Název :

Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň


- Důvodová zpráva
- Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň

Návrh usnesení :

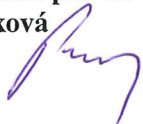
**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
schvaluje upravený Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů
v MČ Brno-Líšeň.**

Stanoviska dotčených orgánů :

- Rada městské části Brno-Líšeň projednala daný materiál na své VII/14. schůzi dne 10.06.2015 a doporučila ZMČ schválit předložený návrh usnesení.

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvár tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					

Zpracoval :
Odbor majetkoprávní
Jitka Pavlíková



Předkládá :
RMČ
Mgr. Břetislav Štefan



Důvodová zpráva

Bytová komise se dohodla na dílčí úpravě Postupu a kritérií pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno – Líšeň.

Upravený Postup a kritérií pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno – Líšeň doporučila bytová komise RMČ ke schválení.

RMČ na své VII/14. schůzi konané dne 10.06.2015 projednala návrh na úpravu Postupu a kritérií pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno-Líšeň a doporučuje ZMČ tento upravený materiál schválit

Přílohou

- **původní** Postupu a kritérií pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno – Líšeň
- **upravený** Postupu a kritérií pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno – Líšeň

Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno - Líšeň

Úvod

V souladu s Pravidly pronájmu bytů v majetku statutárního města Brna a podmínkách zajišťování bytové náhrady (schválených na Z5/035. zasedání ZMB dne 22.06.2010), schválilo Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň na svém 7.zasedání , dne 23.06.2011 Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno – Líšeň.

Žádost o pronájem obecního bytu

Žádost o pronájem obecního bytu se podává na předepsaném formuláři. Žadatel je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje a jejich změnu písemně oznámit ÚMČ Brno – Líšeň bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

Žadatel je dále povinen každoročně k 30.11. písemně oznámit, zda na žádosti trvá. Toto nemusí učinit v roce v němž žádost o byt podal.

ÚMČ Brno – Líšeň oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl do seznamu zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována.

Seznam žadatelů eviduje bytový referent majetkoprávního odboru ÚMČ Brno – Líšeň.

Bytová komise provede 1x za kalendářní rok zařazení žadatelů do jedné ze skupin 1- 4 dle schválených kritérií (leden - únor), a to na základě aktuálních informací. Členové bytové komise mohou provádět na základě pověření MČ Brno – Líšeň, a to dle potřeby, fyzické kontroly u žadatelů zapsaných v seznamu. V případě zjištění, že údaje v žádosti neodpovídají zjištěné skutečnosti navrhnou vyřazení ze seznamu žadatelů.

Kritéria pro zařazení do skupiny

Skupina 1 5 bytů	rodina + děti (i druh, družka+děti) samoživitelky	osoba výdělečně činná, trvale bydlící v Brně
Skupina 2 3 byty	svobodní bezdětní manželé rozvedení bez dětí ve vlastní péči	žadatelé do 40 let osoba výdělečně činná trvale bydlící v Brně
Skupina 3 2 byty	svobodní bezdětní manželé rozvedení bez dětí ve vlastní péči	žadatelé nad 40 let osoba výdělečně činná trvale bydlící v Brně
Skupina 4 1 byt	všichni ostatní, kteří nejsou zařazení do skupin 1 - 3	

Do skupiny 1– 3 budou zařazeni pracující, tím se rozumí, že v případě jedince je vždy osoba výdělečně činná, u manželů vždy jeden je výdělečně činný, druhý může být na mateřské dovolené nebo v plném invalidním důchodě.

Žádosti ve skupinách budou seřazeny dle následujícího bodového hodnocení

- za každý kalendářní rok	prvních 5 let		2 body
	od 6 roku		1 bod
- vel.současného bytu a počet osob	1+kk, 1+1	3 a více osob	3 body
	2+kk, 2+1	4 a více osob	3 body
	3+kk, 3+1	6 a více osob	3 body
	4+kk, 4+1	7 a více osob	3 body
- posouzení soc.situace (vyjádření soc. odboru)			0 – 6 bodů

V případě rovnosti bodů u více žadatelů, bude rozhodující datum podání.

Sestavené seznamy budou zveřejněny na úřední desce (pouze jméno a příjmení žadatele, počet bodů).

Uvolněné byty budou přidělovány postupně jednotlivým skupinám a cyklicky se bude tento postup opakovat. Dle velikosti bytu komise rozhodne, a to v průběhu cyklu, které skupině konkrétní byt nabídne. Návrh bude předložen RMČ Brno – Líšeň ke schválení. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou a výše nájemného bude stanoveno RMČ.

Nepřijme-li žadatel bez vážných důvodů nabízený byt, bude z evidence žadatelů o obecní byt vyřazen a po dobu 5-ti let nebude do evidence žadatelů v MČ Brno – Líšeň zapsán.

Podle schválených Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna může městská část kdykoliv řešit bytovou situaci ve vyjimečně tíživé sociální situaci na doporučení Odboru sociální péče.

Žadatelé o sociální byt

Do samostatného seznamu budou zapsáni zájemci ze žadatelů, kteří budou zaevidováni do některé z výše uvedených skupin a budou splňovat podmínky stanovené Statutem sociálního bytu, který je přílohou č.1 schválených Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

Pronájem obecního bytu s podmínkou převzetí dlužného nájemného a jeho uhrazení před podpisem nájemní smlouvy

Uvolněný byt, na kterém bude váznout dluh za nájemné a služby spojené s užíváním bytu, bude zveřejněn po dobu 30 dnů způsobem v městské části obvyklém a budoucí nájemce bude vybrán RMČ na základě následujících kritérií :

- zájemce o nabízený byt, který není evidovaný mezi žadateli o obecní byt v MČ Brno –Líšeň
 - trvalý pobyt v Brně 5 bodů
 - rodina + děti 15 bodů
 - bezdětní manželé, svobodní 10 bodů

- zájemce o nabízený byt, který bude mezi evidovanými žadateli o obecní byt v MČ Brno - Líšeň
- trvalý pobyt v Brně 5 bodů
- rodina + 2 děti 20 bodů
- rodina + 1 dítě 15 bodů
- bezdětní manželé 10 bodů
- svobodní 5 bodů
- za první rok podání 5 bodů za každý další rok podání 1 bod

Zájemce o volný byt si vyzvedne na majetkoprávním odboru MČ - bytového referenta registrační líst, který odevzdá vyplněný, nejpozději do tří dnů po ukončení termínu zveřejněné nabídky, na podatelně ÚMČ Brno – Líšeň. Zaregistrovaní zájemci budou předloženi bytové komisi, která na základě bodového hodnocení doporučí RMČ jednoho budoucího nájemce a jednoho náhradníka. RMČ rozhodne o uzavření nájemní smlouvy nejprve na dobu určitou dvou let, po uplynutí této doby, v případě plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

Žadosti o pronájem obecního bytu s podmínkou uvolnění stávajícího obecního bytu

Seznam žadatelů bude veden na MČ u bytového referenta. Zájemci mohou být pouze nájemci obecních bytů v MČ Brno – Líšeň. Žádost bude podávána na předtištěném formuláři, ve kterém budou uvedeny pouze základní údaje o stávajícím bytě, jeho nájemci a bytě požadovaném.

V případě hlášenky volného bytu bude bytové komisi předložen současně se seznamem klasických žadatelů zařazených do jednotlivých skupin 1-4 i seznam žádostí o pronájem obecního bytu s podmínkou uvolnění stávajícího bytu. Komise rozhodne zda uvolněný byt nabídne dle sestavených skupin či žadateli, který uvolní stávající byt, a ten pak komise nabídne žadatelům sestavených skupin.

Tato „Kritéria“ nabývají účinnosti dnem schválení ZMČ Brno – Líšeň (23.06.2011).

Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno - Líšeň

Úvod

V souladu s Pravidly pronájmu bytů v majetku statutárního města Brna a podmínkách zajišťování bytové náhrady schválených na Z6/034. zasedání ZMB konaném dne 20.05.2014, schválilo Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň na svémzasedání konaném dne Postup a kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů v MČ Brno – Líšeň.

Žádost o pronájem obecního bytu

Žádost o pronájem obecního bytu se podává na předepsaném formuláři. Žadatel je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje a jejich změnu písemně oznámit ÚMČ Brno – Líšeň bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

Žadatel je dále povinen každoročně k 30.11. písemně oznámit, zda na žádosti trvá. Toto nemusí učinit v roce v němž žádost o byt podal.

ÚMČ Brno – Líšeň oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl do seznamu zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována.

Seznam žadatelů eviduje bytový referent majetkoprávního odboru ÚMČ Brno – Líšeň.

Bytová komise provede 1x za kalendářní rok zařazení žadatelů do jedné ze skupin 1- 4 dle schválených kritérií (leden - únor), a to na základě aktuálních informací. Členové bytové komise mohou provádět na základě pověření MČ Brno – Líšeň, a to dle potřeby, fyzické kontroly u žadatelů zapsaných v seznamu. V případě zjištění, že údaje v žádosti neodpovídají zjištěné skutečnosti navrhnou vyřazení ze seznamu žadatelů.

Kritéria pro zařazení do skupiny

Skupina 1 Rodina s nezaopatřenými dětmi (včetně samoživitelů), osoba výdělečně činná ¹⁾, trvalé bydliště v Brně
12 bytů

Skupina 2 Žadatelé do 36 let, bez dětí ve vlastní péči, osoba výdělečně činná ¹⁾, trvalé bydliště v Brně
4 byty

Skupina 3 Žadatelé ve věku 36 let a výše, bez dětí ve vlastní péči, osoba výdělečně činná ¹⁾, trvalé bydliště v Brně
3 byty

Skupina 4 Ostatní žadatelé, kteří nemohou být zařazení do skupin 1 - 3
1 byt

¹⁾ Do skupiny 1– 3 budou zařazení osoby výdělečně činné, tím se rozumí, že žadatel je osobou: v pracovním poměru, OSVČ, pobírá starobní důchod nebo invalidní důchod pro invaliditu III.stupně.

U více posuzovaných osob je vždy jeden z nich výdělečně činný.

Žádosti ve skupinách budou seřazeny dle následujícího bodového hodnocení:

a) za každý kalendářní rok podání žádosti	prvních 5 let	2 body	
	od 6 roku	1 bod	
b) velikost současného bytu a počet osob	1+kk, 1+1	3 a více osob	3 body
	2+kk, 2+1	4 a více osob	3 body
	3+kk, 3+1	6 a více osob	3 body
	4+kk, 4+1	7 a více osob	3 body
c) naléhavá sociální situace (písemné doporučení Sociálního odboru)		3 body	

V případě rovnosti bodů u více žadatelů, bude rozhodující datum podání.

Sestavené seznamy budou zveřejněny na úřední desce (pouze jméno a příjmení žadatele, počet bodů).

Uvolněné byty budou přidělovány postupně jednotlivým skupinám a cyklicky se bude tento postup opakovat. Dle velikosti bytu, bytová komise rozhodne, a to v průběhu cyklu, které skupině konkrétní byt nabídne. Návrh bude předložen RMČ Brno – Líšeň ke schválení. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou a výše nájemného bude stanoveno RMČ.

Nepřijme-li žadatel bez vážných důvodů nabízený byt, bude z evidence žadatelů o obecní byt vyřazen a po dobu 5-ti let nebude do evidence žadatelů v MČ Brno – Líšeň zapsán.

Podle schválených Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna může městská část kdykoliv řešit bytovou situaci ve vyjimečně tíživé sociální situaci na doporučení Sociálního odboru.

Žadatelé o sociální byt

Do samostatného seznamu budou zapsáni zájemci ze žadatelů, kteří budou zaevidováni do některé z výše uvedených skupin a budou splňovat podmínky stanovené Statutem sociálního bytu, který je přílohou č.1 schválených Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

Pronájem obecního bytu s podmínkou převzetí dlužného nájemného a jeho uhrazení před podpisem nájemní smlouvy

Uvolněný byt, na kterém bude váznout dluh za nájemné a služby spojené s užíváním bytu, bude **přednostně prokazatelnou formou nabídnut prvním 15 evidovaným žadatelům z pořadníku o obecní byt (platného v daném roce) ze skupiny 1-3 (45 žadatelům).** V případě jejich nezájmu bude **uvolněný byt** zveřejněn po dobu 30 dnů způsobem v městské části obvyklým a budoucí nájemce bude vybrán RMČ ná základě následujících kritérií:

trvalý pobyt v Brně	5 bodů
rodina s nezaopatřenými dětmi (včetně samoživitelů)	20 bodů
bez dětí ve vlastní péči	10 bodů
za první rok podání	5 bodů (rok, v kterém byla žádost podána se nezapočítává)
za každý další rok podání	1 bod

V případě zveřejnění si zájemce o volný byt vyzvedne na majetkoprávním odboru MČ - bytového referenta registrační list, který odevzdá vyplněný, nejpozději do tří dnů po ukončení termínu zveřejněné nabídky, na podatelně ÚMČ Brno – Líšeň. Zaregistrovaní zájemci budou předloženi bytové komisi, která na základě bodového hodnocení doporučí RMČ jednoho budoucího nájemce a jednoho náhradníka. RMČ rozhodne o uzavření nájemní smlouvy nejprve na dobu určitou dvou let, po uplynutí této doby, v případě plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

Žadosti o pronájem obecního bytu s podmínkou uvolnění stávajícího obecního bytu

Seznam žadatelů bude veden na MČ u bytového referenta. Zájemci mohou být pouze nájemci obecních bytů v MČ Brno – Líšeň. Žádost bude podávána na předtištěném formuláři, ve kterém budou uvedeny pouze základní údaje o stávajícím bytě, jeho nájemci a bytě požadovaném.

V případě hlášenky volného bytu bude bytové komisi předložen současně se seznamem klasických žadatelů zařazených do jednotlivých skupin 1-4 i seznam žádostí o pronájem obecního bytu s podmínkou uvolnění stávajícího bytu. Komise rozhodne zda uvolněný byt nabídne dle sestavených skupin či žadateli, který uvolní stávající byt, a ten pak komise nabídne žadatelům sestavených skupin.

Tato „Kritéria“ nabývají účinnosti dnem schválení ZMČ Brno – Líšeň (.....)