

Způsob výběru zájemců o přidělení bytu do pronájmu

Malometrážní byty, Komunitní dům Řepiště, Mírová 302

Záměrem obce Řepiště je postavit a pronajmout malometrážní byty v celkovém počtu 19 bytů na adrese Mírová 302. Tyto byty mají sloužit k dlouhodobému pronájmu (nájemní bydlení) a nebudou využívány pro služby hotelového typu nebo jako ubytovací kapacity. Tento dlouhodobý záměr je obsažen ve strategickém plánu obce z r. 2016 a vychází z požadavků občanů na základě dotazníků z r. 2016 a evidovaných žádostí o přidělení bytů v průběhu posledních 3 let. Obec v současné době eviduje celkem 34 žádostí o byt. Bytový fond obce se tak rozšíří ze 16 bytů na celkem 35 nájemních bytů. Při téměř 2000 obyvatel obce se rozšíří možnosti obce vyjít vstříc zájemcům o byt a reagovat na požadavky občanů v bytové oblasti.

V rámci projektu bude přidělováno 15 bytů 1 + KK a 4 byty 2 + KK. V prvním kole budou byty přidělovány před ukončením výstavby Komunitního domu Řepiště (předpoklad říjen až prosinec 2021), aby byty mohly být nastěhovány nájemníky po kolaudaci stavby. Poté pak vždy po uvolnění bytu předchozím nájemníkem.

Obec výstavbou malometrážních bezbariérových bytů v rámci Komunitního domu Řepiště cílí především na vlastní občany v seniorském věku, kteří žijí v jednočlenných domácnostech a kteří z různých důvodů potřebují řešit svou bytovou otázku. Tato skupina je výrazně nízkopříjmová a je nejpočetnější sociálně ohroženou skupinou obce. Navíc bez vyhlídky na zlepšení jejich příjmové a zdravotní situace. Současná pandemie navíc situaci ještě více zhoršila. Jedná se však o seniory, kteří jsou schopni samostatného bydlení a jejich zdravotní stav nevyžaduje komplexní péči (jedná se o byty, ne DPS či domov důchodců). Stávající byty obce na ul. Vinohradské nejsou uzpůsobeny pro osoby s omezením pohybu a jsou obytnou plochou velké (2 + 1, 62 m²) a tedy pro seniory cenově nevýhodné a nedostupné. Obec by ráda stávající byty na ul. Vinohradské použila pro mladé rodiny jako startovací byty. Rovněž obec naší velikosti potřebuje řešit bytovou otázku některých občanů dle aktuálně vzniklých potřeb a jejich bytové nouze, kdy není možné, aby byty byly zatíženy přísnými a pro obec svazujícími podmínkami jiných dotačních titulů (např. sociální byty IROP, Kodus, pečovatelské byty apod.). Rovněž tak chceme našim seniorům umožnit strávit poslední třetinu svého života v rodné obci, zůstat ve známém prostředí, mezi známými lidmi, bez přetrhání sociálních vazeb a kontaktů a bez nutnosti se stěhovat do bytů v jiných městech a obcích či odcházet do speciálních seniorských zařízení mimo obec.

Vlastní způsob výběru zájemců o bydlení

Obec bude v rámci výběru a pronájmu dbát na dodržení zásad transparentnosti, nediskriminačního přístupu a zásady rovného zacházení. Obec před každým rozhodnutím o výběru a přidělování bytů **vyhlásí písemnou výzvu z níže uvedenými kritérii pro výběr zájemců o byt** a zveřejní žádost o nájem bytu, a to minimálně 14 dnů před výběrem nájemníků. V rámci tohoto zveřejnění osloví žadatel jednak zájemce **z vlastního seznamu podaných žádostí (pořadník) o byt** a rovněž **výzvu zveřejní na úřední desce úřadu a elektronické úřední desce** a způsobem v místě a čase obvyklým (např. mobilní rozhlas, vývěsky apod.). Žadatelé o byt k pronájmu vyplní zveřejněnou žádost a v termínu uvedeném ve výzvě podají písemné žádosti na obecní úřad Řepiště. O vlastním výběru nájemníků pak rozhodne **výběrová komise složená z členů zastupitelstva**, která vybere zájemce na základě podaných žádostí a vyhodnocení žádostí dle níže uvedených kritérií a také jejich náhradníky. S těmito vybranými zájemci uzavře starosta, který plní funkci rady obce, nájemní smlouvu k bytu, jejíž znění schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání. V případě uvolnění nájemního bytu předchozím nájemcem se bude postupovat obdobně. Obecní úřad Řepiště

povede stále aktuální seznam žadatelů o byt (pořadník), do kterého se budou zapisovat případní další zájemci o nájemní byt.

Na základě výše uvedeného stanovuje zastupitelstvo obce následující kritéria pro výběr zájemců o byty v Komunitním domě Řepišť:

Omezení pro malometrážní byty:

- Žadatelem musí být fyzická osoba starší 18 let,
- Počet uživatelů pro byty 1 + KK – pouze jednočlenné domácnosti,
- Počet uživatelů pro byty 2 + KK – maximálně dvoučlenné domácnosti, výjimečně tříčlenné (např. svobodná matka se dvěma dětmi),
- Fakultativní zákaz pronajímání bytu třetím osobám a zákaz podnikání (tj. náklady na bydlení nesmí být zohledněny do daně z příjmů).

Vlastní kritéria pro výběr:

- Zdůvodnění žádosti o byt (aktuální stav a důvod pro přidělení bytu),
- Trvalý pobyt na území obce (buď samotného žadatele nebo jeho rodinného příslušníka – rodiče, prarodiče, děti), délka trvalého pobytu v obci,
- Zdravotní stav (schopnost samostatného bydlení, jiné zdravotní důvody, omezení),
- Bezdlužnost k obci,
- Pravidelný příjem (pracovní smlouva, důchodový výměr, daňové přiznání za poslední rok),
- Sociální znevýhodnění žadatele,
- Jiné vážné důvody hodné zřetele (živelná pohroma aj.),
- Jiné „zásluhové“ důvody hodné zřetele (angažovanost v komunitě obce, zaměstnanec obce či její příspěvkové organizace, jiné zásluhy pro obecní blaho apod.),
- Pomocné kritérium – vlastní bydlení (není vlastníkem nemovitosti určené k bydlení a nemá věcné břemeno bydlení), kritérium, ke kterému nemusí být přihlédnuto,
- Pomocné kritérium – skutečnosti, z nichž vyplývá, že přidělení bytu je v zájmu obce,

Jedná se o kritéria, které budou posuzovat členové výběrové komise a na základě kterých stanoví z podaných žádostí pořadník zájemců pro přidělení bytů a pořadník náhradníků. Tento pořadník bude podkladem pro uzavření nájemních smluv a bude zveřejněn. Úspěšní žadatelé budou vyzváni k uzavření nájemní smlouvy. Náhradníci a neúspěšní žadatelé budou rovněž písemně vyrozuměni o výsledku jejich žádostí.

V Řepišťích dne 14.4.2021

Rostislav Kožušník, starosta