

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 851

ze dne 24.11.2021

Změna Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3

Rada městské části

I. schvaluje

1. novelizované znění Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, které bude účinné od 01. 01. 2022

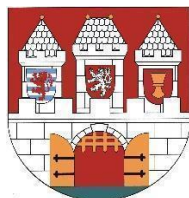
II. schvaluje

1. vyřazení žadatelů s bodovým hodnocením nižším než 30 bodů z evidence žadatelů o bydlení k datu 01. 01. 2022

III. ukládá

1. vedoucí odboru bytů
 - 1.1. informovat žadatele s bodovým hodnocením nižším než 30 bodů o vyřazení z evidence žadatelů o bydlení

Pravidla podporovaného bydlení MČ Praha 3



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

I. Úvod

Pravidla podporovaného bydlení městské části Praha 3 upravují postup a podmínky nakládání s částí bytového fondu určené pro podporované bydlení. Předmětem těchto pravidel není pronájem bytů volnou soutěží.

Městská část Praha 3 si je vědoma své společenské a veřejné odpovědnosti a deklaruje, že vnímá existenci konkrétních skupin osob, které jsou z různých důvodů znevýhodněny na trhu s bydlením nebo je v zájmu obce poskytnout těmto osobám byt. Těmto osobám hodlá poskytovat možnost pronájmu bytů v její svěřené správě za předem stanovených podmínek a za nižší nájemné, než je obvyklé na volném trhu s byty.

V rámci Úřadu městské části Praha 3, Odboru bytů je zřízeno Kontaktní místo pro bydlení jako místo poskytující individuální podporu, poradenství a efektivní pomoc pro zachování stávajícího nebo nalezení nového dostupného bydlení pro konkrétní žadatele.

II. Zkratky a pojmy

BK	Bytová komise
DPS	Dům s pečovatelskou službou
Evidence	Evidence žadatelů o bydlení schválených RMČ
KMB	Kontaktní místo pro bydlení
KSP	Komise pro sociální politiku
MČ P3	Městská část Praha 3
NS	Nájemní smlouva
OB	Odbor bytů ÚMČ Praha 3
OSV	Odbor sociální věci ÚMČ Praha 3
RMČ	Rada městské části Praha 3
SZM	Správa zbytkového majetku a.s.
ÚP	Úřad práce ČR
ÚMČ Praha 3	Úřad městské části Praha 3
ŽM	Životní minimum

III. Optimální dispozice a velikost bytů

Byty budou žadatelům přidělovány podle velikosti domácnosti žadatele. Uvedené hodnoty jsou orientační a v konkrétním případě může být zohledněna aktuální situace a bytová nouze žadatelů. Byty budou v jednotlivých kategoriích přidělovány podle aktuální dostupnosti volných bytů.

	Určení bytu pro	Dispozice bytu	Orientační užitná plocha bytu
I.	jednotlivce	1+0, 1+1	do 35 m ²
II.	páry	1+1, 2+kk	do 45 m ²

III.	1 dospělý + 1-2 děti,	1+1, 2+kk	nad 45 m ²
IV.	2 dospělí + 1 dítě	2+kk, 2+1, 3+kk	do 60 m ²
V.	min. 2 dospělí a 2 děti,	2+1, 3+kk	nad 60 m ²
VI.	min. 1 dospělý a 3 a více dětí	3+1, 4+kk	nad 60 m ²

IV. Výše nájemného

Standardní výše nájemného je určena usnesením RMČ. V odůvodněných případech může RMČ rozhodnout o zvýšení či snížení nájemného.

V. Osoby znevýhodněné na trhu s bydlením

Posuzování žádostí o pronájem bytu podporovaného bydlení u osob znevýhodněných na trhu s bydlením je založeno na bodovém systému, který je stanoven v příloze č. 1 těchto pravidel.

1. Evidence žadatelů

Za účelem uzavírání NS k bytům podporovaného bydlení u osob znevýhodněných na trhu s bydlením vede OB evidenci schválených žadatelů s ohledem na výše uvedené optimální dispozice a velikost bytů.

Žádost o nájem bytu může podat každý, kdo splňuje vstupní podmínky pro zařazení žadatele do evidence. BK může doporučit RMČ výjimku z tohoto pravidla, a to na základě relevantních a ospravedlnitelných věcných důvodů.

Evidence schválených žadatelů, včetně aktuálního pořadí a získaných bodů, bude zveřejněna na webových stránkách www.praha3.cz bez osobních údajů s jednoznačnou identifikací žadatelů. Evidence je pomocným nástrojem BK. V případě, že bude RMČ doporučeno uzavření NS mimo pořadí v evidenci nebo v rozporu s ním, bude muset BK toto doporučení věcně odůvodnit.

Žádost podává vždy jedna osoba, vícečlenné domácnosti podávají jednu společnou žádost. V tomto případě dodávají doklady o všech osobách, které sdílejí společnou domácnost (dále členové domácnosti).

Žadatelé zapsaní do evidence jsou povinni nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy došlo k jakémukoli změně, která může mít vliv na hodnocení žádosti, tuto změnu oznámit písemnou formou OB.

V případě zařazení žadatele do evidence a pozdějšího řešení jeho žádosti, musí žadatel na vyzvání požadovanou potvrzení doložit aktualizovaná.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží všechny požadované dokumenty (kap. V.2.), žadatelem podepsanou žádost, splní vstupní podmínky (kap. V.3.) a jehož zařazení do evidence bude schváleno RMČ.

2. Požadované dokumenty k žádosti o pronájem bytu

- Potvrzení o trvalém pobytu vydané Odborem občansko správním ÚMČ Praha 3 ne starší než 60 dnů (ve výjimečných případech může být uznán skutečný pobyt),
- potvrzení o čistých příjmech za posledních 6 měsíců všech dospělých osob, které sdílejí společnou domácnost, u seniorů kopie důchodového výměru,
- kopie posledního daňového přiznání (jde o všechny osoby, které společně bydlí a hospodaří),
- u studentů potvrzení o studiu ne starší než 60 dnů,
- u uchazečů o zaměstnání potvrzení ÚP o tom, že jsou uchazeči o zaměstnání ne starší než 60 dnů,
- v případě ženatých/vdaných kopie oddacího listu,
- v případě rozvedených kopie soudního rozhodnutí o rozvodu s vyznačením data nabytí právní moci, a v případě, že bývalí manželé jsou nájemci či vlastníky nějakého bytu nebo nemovitosti určené k bydlení, soudní rozhodnutí o výhradním užívání bytu a vzájemném vyrovnání,
- kopie rodných listů dětí, které sdílejí se žadatelem společnou domácnost, případně k nim má žadatel vyživovací povinnost,
- u držitelů (žadatele či budoucího společného nájemce) zdravotních průkazů tělesně postižených (dále „TP“), zvláště těžce postižených (dále „ZTP“) nebo ZTP s průvodcem (dále „ZTP/P“), kopie těchto průkazů.

Další doklady, doplňující shora uvedené dokumenty budou OB v případě potřeby písemně vyžádány.

Na postavení a jednání s registrovanými partnery se obdobně použijí ustanovení vztahující se na postavení manželů.

3. Vstupní podmínky pro zařazení žadatele do evidence

Žadatel musí splnit tyto vstupní podmínky pro zařazení do evidence:

- a) Žadatel je občanem EU. Výjimkou může být občan třetí země, jehož nezaopatřené dítě žijící ve společné domácnosti má české občanství a skutečně pobývá¹ na území MČ P3.
- b) Žadatel je na území MČ P3 hlášen k trvalému pobytu, případně prokáže skutečný pobyt na území MČ P3.²
- c) Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí domácnost, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitého majetku určeného k bydlení na území ČR (vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby v tomto nemovitém majetku bydlel). V případě spoluvlastnictví nemovitosti určené k bydlení mimo území ČR je na dalším zvážení BK, zda žadatele do evidence zařadí (posoudí, zda lze nebo nelze spravedlivě požadovat užívání pouze jednoho bytu).

¹ Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území MČ P3, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem.

² Viz pozn. 1

- d) Žadatel či člen jeho domácnosti se neúčastnil privatizace bytů z majetku státu, kraje nebo obce.
- e) Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ P3. Nevypořádanými finančními závazky se rozumí skutečnost, že žadatel, který má dluh na nájmem (nebo na vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu), neuzavřel splátkový kalendář, příp. splátkový kalendář uzavřel, ale neplní ho.
- f) Doložený čistý příjem³ všech členů domácnosti žadatele je po odečtení normativních nákladů na bydlení pro hlavní město Prahu (podle aktuálního nařízení vlády) menší nebo roven **2,4** násobku příslušného ŽM.⁴

4. Důvody k vyřazení žadatele z evidence

Důvodem pro vyřazení žadatele z evidence jsou:

- a) Zjištění, že žadatel záměrně uvedl nepravdivé informace.
- b) Žadatel přestane splňovat vstupní podmínky pro zařazení žadatele do evidence (vyjma vstupní podmínky f) výše čistého příjmu žadatele).
- c) Žadatel bezdůvodně odmítne nabízený byt.
- d) Žadatel bezdůvodně odmítne uzavřít NS po schválení RMČ.
- e) Žadatel po vyzvání nedoplní požadované dokumenty.

³ Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 6 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů.

⁴ Příjmy započítávané do výpočtu celkového čistého příjmu domácnosti zahrnují všechny čisté peněžní příjmy jednotlivce nebo společně posuzovaných osob (z pracovní činnosti, z podnikání, z kapitálového majetku, z pronájmu, důchody, dávky nemocenského pojištění, dávky státní sociální podpory a ostatní sociální dávky, podpory v nezaměstnanosti a při rekvalifikaci, výživné atd.), snížené o skutečně splácené exekuce, **s výjimkou**:

- příspěvku na bydlení, doplatku na bydlení a jednorázových sociálních dávek,
- příjmů z prodeje nemovitostí a odstupného za uvolnění bytu použitých k úhradě nákladů na uspokojení bytové potřeby,
- náhrady škody a finančních prostředků na odstranění následků živelní pohromy,
- peněžní pomoci obětí trestné činnosti,
- sociální výpomoci poskytované zaměstnavatelem,
- podpory z prostředků nadací a občanských sdružení,
- stipendií,
- odměn za darování krve,
- daňového bonusu,
- příspěvku na péči (v okruhu společně posuzovaných osob),
- části příspěvku na úhradu potřeb dítěte, který náleží ze zdravotních důvodů,
- příspěvku na mobilitu a příspěvku na zvláštní pomůcku,
- zvláštního příspěvku k důchodu pro účastníky národního boje za vznik a osvobození Československa,
- příjmu plynoucího na základě rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva z titulu spravedlivého zadostiučinění nebo z titulu smírného urovnání záležitostí.

O vyřazení žadatele z evidence rozhoduje RMČ. OB písemně informuje žadatele o vyřazení z evidence. Nová žádost podaná dříve než dva roky po vyřazení žadatele z evidence nebude schválena, pokud se zásadním způsobem nezmění životní situace žadatele.

5. Postup schvalování žádosti

- a) Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři žádosti o pronájem bytu, včetně všech požadovaných příloh, a doručí ji na podatelnu ÚMČ Praha 3 nebo do datové schránky MČ P3. Formulář žádosti o pronájem bytu je zveřejněn na webových stránkách MČ P3.
- b) OB žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění; jestliže žadatel ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy dokumenty nedoplní nebo nebude splňovat některé ze vstupních podmínek, bude jeho žádost zamítnuta RMČ a o tomto zamítnutí bude žadatel informován OB. Přehled zamítnutých žadatelů vede OB.
- c) KMB vyžádá od OSV provedení sociálního šetření u žadatele. OSV zároveň zašle informaci, zda má žadatel možnost získat sociální dávky během následujících 90 dní od případného uzavření NS. OSV v rámci sociálního šetření stanoví, zda žadatel vyžaduje vyšší míru sociální podpory v bydlení.
- d) KMB žádost předběžně ohodnotí dle bodového systému, který je přílohou č. 1 těchto pravidel.
- e) Žádosti s předběžně stanoveným počtem bodů budou předány k projednání BK. BK zkontroluje bodové hodnocení. Na základě komplexního posouzení navrhne RMČ buď zařazení, nebo nezařazení do evidence. Může si vyžádat doplnění informací k žádosti, doplněná žádost je v tomto případě projednána přednostně na dalším jednání BK.
- f) Žádosti s menším počtem bodů než 30 nebudou zařazeny do evidence.
- g) Po schválení zařazení žadatele do evidence v RMČ nabídne OB žadateli byt vhodné velikosti a dispozice podle aktuální dostupnosti volných bytových jednotek. Pokud žadatel bezdůvodně odmítne nabízený byt, rozhodne RMČ o vyřazení žadatele z evidence.
- h) Pokud žadatel nabízený byt přijme, doporučí BK RMČ uzavření NS k tomuto konkrétnímu bytu. Pokud žadatel bezdůvodně odmítne podepsat NS, rozhodne RMČ o vyřazení žadatele z evidence.
- i) V případě zamítnutí žádosti nebude nová žádost podaná dříve jak dva roky po usnesení RMČ schválena.

6. Doba nájmu

NS na pronájem bytů podporovaného bydlení budou uzavírány na dobu určitou zpravidla 2 let. V případě nájemců starších 70 let bude NS uzavírána na dobu neurčitou.

Proces prodlužování NS k bytům podporovaného bydlení je následující:

- 1) Nejpozději tři měsíce před uplynutím doby nájmu OB vyzve nájemce, aby podali žádost o prodloužení NS.

- 2) Při prodlužování NS musí nájemci doložit stejné doklady, jako při podání žádosti o nájem bytu včetně sociálního šetření OSV, dále potvrzení o bezdlužnosti vůči MČ P3 (ve vztahu k užívanému bytu) a aktuální evidenční list.
- 3) OB ve spolupráci s OSV zkompletuje podklady a předá je k projednání BK. BK žádost posoudí a může doporučit prodloužení NS na dobu určitou až 4 let (v případě nájemců starších 70 let na dobu neurčitou), případně zvýšení nájemného ve výši zohledňující sociální situaci nájemce. V případě, že nejsou shledány důvody k prodloužení NS k bytu podporovaného bydlení, doporučí BK neprodloužení NS. Prodloužení NS podléhá schválení RMČ.

Proces prodlužování NS k bytům uzavřených před 1. 1. 2020 je následující:

- 1) Nejpozději tři měsíce před uplynutím doby nájmu OB informuje nájemce o blížícím se konci NS.
- 2) Nájemce, který má zájem o prodloužení smlouvy, musí doložit celkovou výši příjmů domácnosti za posledních 6 měsíců, kopii posledního daňového přiznání všech osob, které společně bydlí a hospodaří, potvrzení o bezdlužnosti vůči MČ P3 (ve vztahu k užívanému bytu), aktuální evidenční list a čestné prohlášení zahrnující vlastnictví nemovitého majetku. Může doplnit také informace o sociální situaci, zdravotním stavu nebo jiné relevantní skutečnosti. Konzultaci k podání této žádosti poskytuje KMB.
- 3) BK může žádat o doplnění informací formou sociálního/místního šetření. OB ve spolupráci s OSV zkompletuje podklady a předá je k projednání BK. BK žádost posoudí a může doporučit prodloužení NS na dobu určitou až 4 let (v případě nájemců starších 70 let na dobu neurčitou), případně zvýšení nájemného ve výši zohledňující sociální situaci nájemce. V případě, že nejsou shledány důvody k prodloužení NS k bytu podporovaného bydlení, doporučí BK neprodloužení NS. Prodloužení NS podléhá schválení RMČ.

VI. Byty pro potřebné profese

Osobám vykonávajícím profese potřebné z hlediska zajištění fungování veřejných služeb bude poskytnut nájemní byt rozhodnutím RMČ na základě doporučení BK. Nájem bytu je vázán na zaměstnanecký poměr u níže uvedených organizací či výkon potřebné profese.

Podmínkou pro přidělení bytu je doporučení navrhující organizace. Potřebnými profesemi a navrhujícími organizacemi jsou:

Potřebná profese	Navrhující organizace
Zaměstnanci ÚMČ Praha 3	Tajemník ÚMČ Praha 3
Zaměstnanci příspěvkových organizací	Příslušný odbor ÚMČ Praha 3
Zaměstnanci městské policie HMP	Obvodní ředitelství Městské policie Praha 3

Zaměstnanci Policie ČR	Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy
Sociální pracovníci	Odbor sociálních věcí ÚMČ Praha 3

Počet bytů u podporovaných profesí a výše nájemného jsou pro každý kalendářní rok stanoveny usnesením RMČ. OB informuje neprodleně navrhující organizace o schválení kvóty a vyzve k podávání návrhů ve stanoveném termínu. BK poté projednává žádosti o nájem bytů pro potřebné profese najednou kolově. V průběhu kalendářního roku je možné na doporučení BK vyhlásit v případě nenaplnění kvóty druhou výzvu.

V případě žádosti o prodloužení NS u bytu pro potřebné profese bude uzavírána nová NS na dobu vázanou na výkon potřebné profese.

RMČ může rozhodnout o vymezení konkrétních bytových jednotek pro potřeby ÚMČ a příspěvkových organizací MČ Praha 3 za účelem nábory nových nebo stabilizace stávajících zaměstnanců. NS v takto vymezených bytových jednotkách jsou se stávajícími nebo budoucími zaměstnanci průběžně uzavírány na základě požadavku tajemníka ÚMČ nebo ředitele příspěvkové organizace a následně rozhodnutí RMČ, bez projednání na BK. K vyhovění požadavku příspěvkové organizace je nutné kladné stanovisko příslušného gesčního odboru ÚMČ. Doba nájmu je v těchto bytech vždy omezena na výkon stanovené profese.

VII. Byty pro organizace

MČ P3 poskytuje nájem bytu organizacím poskytujícím sociální služby související s bydlením pro potřebné osoby. Uzavření NS k bytům pro organizace schvaluje RMČ na základě doporučení BK a stanoviska KSP.

NS na pronájem bytů pro organizace budou uzavírány zpravidla na dobu určitou 3 let. Výše nájemného bude stanovena na doporučení BK a schválena RMČ.

Počet bytů pro organizace je pro každý kalendářní rok stanoven usnesením RMČ.

V případě žádosti o prodloužení NS k bytu pro organizace bude uzavírána nová NS za podmínek doporučených BK a schválených RMČ.

VIII. Ústupové bydlení

Nájemce bytu MČ P3 může požádat prostřednictvím OB o poskytnutí menšího bytu (nejvíce 75% podlahové plochy stávajícího bytu) výměnou za stávající byt, pokud splňuje podmínky:

Žadatel / nájemce podá žádost a doplní ji požadovanými doklady:

- a) Evidenční list k bytu (ne starší než 3 měsíce),
- b) potvrzení SZM, že na předmětném bytě nevázne pohledávka,
- c) doklad o rodinném/osobním stavu žadatele/žadatelů,
- d) doklad o rodinném/osobním stavu ostatních členů domácnosti uvedených v evidenčním listu.

Poskytnutí bytu schvaluje RMČ na základě doporučení BK.

Nová NS bude s žadatelem uzavřena za stejných podmínek jako NS ke stávajícímu bytu. Před uzavřením nové NS bude stávající NS ukončena dohodou a byt bude protokolárně předán prostřednictvím SZM pronajímateli.

Žadatelé budou nabídnuty maximálně dva byty. Pokud žadatel oba byty odmítne, RMČ rozhodne o ukončení řešení této žádosti.

IX. Byty v DPS

MČ P3 disponuje DPS na adrese Roháčova 24-26/268 a Krásova 4/1841.

Byty v DPS jsou poskytovány žadatelům s trvalým pobytem na Praze 3, starším 18 let se sníženou soběstačností z důvodu věku nebo zdravotního stavu.

Žadatel podává žádost o nájem bytu v DPS na zvláštním formuláři dostupném na OSV nebo na webu MČ Praha 3 společně s požadovanými přílohami:

- vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele,
- fotokopie důchodového výměru,
- fotokopie rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči,
- fotokopie smlouvy o poskytování pečovatelské služby.

Následně provede OSV u žadatele o nájem bytu v DPS sociální šetření. Žádost je společně se sociálním šetřením předložena k projednání KSP, která k žádosti schválí stanovisko „doporučuje – nedoporučuje“ se stanovením skupiny naléhavosti, případně navrhne jiný postup řešení žádosti. KSP může doporučit nájem bytu v konkrétním DPS. Schválení žádosti o nájem bytu v DPS podléhá schválení RMČ.

Schválení žadatelé o nájem bytu v DPS jsou zařazeni do pořadníku dle skupiny naléhavosti:

I. skupina

- přiznaná závislost na pomoci jiné osoby ve stupni II. dle §8 zákona č. 108/2006 Sb. a současně
- uživatel pečovatelské služby

II. skupina

- přiznaná závislost na pomoci jiné osoby ve stupni II. dle §8 zákona č. 108/2006 Sb., nebo občan závislý na pomoci jiné osoby ve stupni I. dle §8 zákona č. 108/2006 Sb., který současně obývá byt ve 2. nebo vyšším podlaží bez výtahu a/nebo má WC mimo byt, nebo občan starší 82 let a současně
- uživatel pečovatelské služby

III. skupina

- občan závislý na pomoci jiné osoby ve stupni I. dle §8 zákona č. 108/2006 Sb. nebo starší 82 let nebo
- občan, který není považován za závislého na pomoci jiné osoby, ale je starší 70 let a obývá byt, který je ve 2. a vyšším podlaží bez výtahu a/nebo má WC mimo byt nebo

- občan, který není považován za závislého na pomoci jiné osoby, ale je starší 70 let a existují zvláště závažné důvody pro přijetí.

OSV nejprve nabídne konkrétní byt v DPS žadatelům z I. skupiny naléhavosti. Teprve po uspokojení nároku I. skupiny jsou nabízeny byty v DPS žadatelům v pořadí v dalších skupinách (s výjimkou objektivních důvodů pro přidělení bytu, např. ze zdravotních důvodů). Schválení nájmu konkrétního bytu v DPS konkrétnímu žadateli je schváleno usnesením RMČ. Následně OB uzavírá s žadatelem smlouvu o nájmu bytu v DPS.

Nájemné v bytech v DPS je stanoveno jako standardní podle čl. IV. Doba nájmu je stanovena na dobu neurčitou.

Byty v DPS nemohou být přiděleny:

- občanům, kteří v důsledku zdravotního stavu trpí takovým úbytkem duševních nebo fyzických schopností, že potřebují trvalou péči a dohled,
- občanům, kteří potřebují zvláštní péči, bez které nelze spolehlivě zajistit nenarušování kolektivního soužití.

V případě větší disponibilnosti bytů v DPS mohou být tyto byty přiděleny na základě doporučení KSP způsobem jiným než podle této kapitoly Pravidel.

X. Krizové byty

MČ P3 má v rámci bytového fondu vyčleněny byty, které využívá pro případ nutnosti rychlého a přechodného bydlení z důvodu náhlé sociální krize pro osoby se složitou životní situací, oběti živelných i životních katastrof. Vyčlenění konkrétních bytů jako krizových podléhá schválení RMČ.

Tyto byty jsou vybaveny nábytkem, lůžkovinami a mají připojení k energiím a vodě. Bydlení v krizovém bytě je poskytováno na základě společné žádosti vedoucích OB a OSV schválené radním pro bydlení. Takto poskytnutý byt může užívat osoba nejdéle po dobu 6 měsíců.

Nájemné v krizových bytech je stanoveno jako standardní podle čl. IV.

XI. Závěrečná ustanovení

Nájemce nebo společný nájemce bytu MČ P3 se přihlásí v pronajatém bytě k trvalému pobytu. Uvedená povinnost se nevztahuje na byt pronajatý dle bodu VI., VII., VIII. a X. těchto Pravidel.

Tato Pravidla byla schválena usnesením RMČ č. **BUDE DOPLNĚNO** ze dne **BUDE DOPLNĚNO**. Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2022. Tato Pravidla korigují a doplňují předchozí Pravidla podporovaného bydlení schválená usnesením RMČ č. 664 ze dne 23. 10. 2019, ve znění úpravy schválené usnesením RMČ č. 181 ze dne 9. 3. 2020. Tato předchozí Pravidla se ruší přijetím těchto upravených Pravidel.

Příloha č. 1 – Bodový systém

Pobyt na Praze 3 (max. 20 bodů)

Zvolit buď trvalý, nebo skutečný pobyt během posledních 20 let – body se nesčítají.

Trvalý pobyt v Praze 3 – méně než 4 roky	0 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 4 roky a méně než 8 let	5 body
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 8 let a méně než 12 let	10 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 12 let a méně než 16 let	14 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 16 let a méně než 20 let	18 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – 20 a více let	20 bodů
Skutečný pobyt v Praze 3 – alespoň 4 roky a méně než 8 let	5 body
Skutečný pobyt v Praze 3 – alespoň 8 let a méně než 15 let	8 bodů
Skutečný pobyt v Praze 3 – 15 a více let	15 bodů

Bytová nouze (max. 36 bodů)⁵

Dvě dílčí kritéria, body se sčítají.

a) Délka bytové nouze

Méně než 12 měsíců	2 body
12 až 24 měsíců	4 body
Více než 24 měsíců	6 bodů

b) Závažnost bytové nouze

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

Závažnost bytové nouze dle kategorií ETHOS		S žadatelem (otec, matka, pěstoun) trvale žije i dítě
méně závažná bytová situace („nevyhovující bydlení“ a „nejisté bydlení“)	1-8 bodů	+ 4 body
středně závažná bytová situace („bez bytu“)	9-18 bodů	+ 8 bodů
závažná bytová situace („bez střechy“)	20 bodů	+ 10 bodů

Rodinná situace

Tři dílčí kritéria, body se sčítají.

- c) Počet nezaopatřených dětí v domácnosti (dítě nejdéle do 26 let za předpokladu, že se soustavně připravuje na budoucí povolání)

Za každé nezaopatřené dítě v domácnosti	2 body
-----------------------------------------	--------

- b) Věk dětí v domácnosti

Alespoň jedno dítě v předškolním věku (4-6 let)	2 bod
Alespoň jedno dítě do 3 let	4 body

- c) Další faktory zvýšené zranitelnosti

Samoživitelství (nežije v domácnosti s partnerem)	8 bodů
Těhotenství	4 body

Rizikové situace a překážky (max. 22 bodů)

Body se sčítají.

Žadatel opustil v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	10 bodů 6 bodů
oběť domácího násilí	5 bodů
vysoký věk žadatele či jiného člena domácnosti (nad 65 let), nebo vysoký věk žadatele či jiného člena domácnosti (nad 80 let)	5 bodů 7 bodů

Zdravotní stav žadatelů a členů domácnosti ve vztahu k bydlení (max. 15 bodů)

Boduje se na základě přiložené lékařské zprávy nebo jiné relevantní dokumentace. Body se nesčítají.

Bez zdravotních obtíží	0 bodů
lehčí zdravotní potíže chronického rázu žadatele / jednoho člena domácnosti (v kategorii A)	3 body
závažné zdravotní problémy (v kategorii B) nebo více členů domácnosti s lehčími zdravotními potížemi chronického rázu (v kategorii A)	7 bodů
kombinace závažných zdravotních problémů (kategorie C) nebo více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy (kategorie B)	10 bodů
závažné zdravotní problémy u více osob v domácnosti (kategorie C více členů domácnosti)	15 bodů

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. Výjimečně lze vzít v úvahu i jiná zjištění o zdravotním stavu, a to zejména u zjevných zdravotních potíží.

Kategorie A	Příspěvek na péči I. stupně Invalidní důchod I. stupně Průkaz TP
Kategorie B	Příspěvek na péči II. stupně Invalidní důchod II. stupně Průkaz ZTP
Kategorie C	Příspěvek na péči III. a IV. stupně Invalidní důchod III. stupně Průkaz ZTP/P

Body přidělené Bytovou komisí dle uvážení (max. 15 bodů)

Pouze ve věcech, které nejsou zohledněny ve výše zmíněných kategoriích.

a) přístup žadatele k řešení sociální a příjmové situace	max. 5 bodů
b) zvláštní životní situace	max. 10 bodů

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor bytů

MČ Praha 3 přijala s účinností od 01. 01. 2020 nová Pravidla podporovaného bydlení (dále také "Pravidla"). Cílem bylo eliminovat subjektivní rozhodování při schvalování nových nájemních vztahů, detailně posoudit situaci žadatelů o bydlení a prioritizovat mezi nimi zejména na základě vyhodnocení jejich bytové nouze se zvláštním důrazem na žadatele pečující o děti.

Po roce a půl účinnosti Pravidel zabydlela MČ Praha 3 kolem 50 nových nájemců, kteří splnili podmínky stanovené těmito Pravidly. Velká část z těchto nájemců spolupracuje a čerpá podporu organizací z krajské tzv. doplňkové sítě sociálních služeb.

Zároveň ale MČ Praha 3 čelí velkému převisu žadatelů o nájem bytu, kteří rovněž splnili definované vstupní podmínky, nad dostupnou nabídkou volných sociálních bytů. K datu 13. 10. 2021 bylo v evidenci žadatelů o bydlení schváleno 139 uchazečů s bodovým hodnocením v rozpětí 4 - 58 bodů. Je zřejmé, že žadatelům z druhé poloviny pořadníku nebude MČ Praha 3 schopná byt poskytnout. V této druhé polovině evidence se často nacházejí osamělí senioři, často dlouholetí starousedlíci, kteří mají v důchodovém věku velké problémy s pokrytím nákladů na komerční nájemné. Potřeby této skupiny v praxi je MČ Praha 3 schopna uspokojit téměř výhradně nesytemovými výjimkami a jejich upřednostněním a schválením nájmu bytu v domě s pečovatelskou službou v Krásově ulici, kde aktuálně disponuje MČ Praha 3 volnými byty.

S ohledem na tyto skutečnosti byla navržena následující úprava a změna Pravidel, které řeší výše uvedené problémy. Úprava spočívá v těchto bodech:

- **Stanovení minimálního limitu počtu 30 bodů pro zařazení do evidence žadatelů o bydlení.** U již schválených žadatelů v evidenci s počtem bodů menším než 30 se navrhuje jejich vyřazení. Nechceme, aby jejich přítomnost v pořadníku vyvolávala marné naděje na získání nájmu bytu.
- **Zrušení bodové bonifikace za nízké příjmy žadatele** (max. 6 bodů). Hranice maximálního příjmu 2,4 násobku životního minima po odečtení normativních nákladů na bydlení zůstává.
- **Zvýšení bodové bonifikace za délku trvalého / skutečného pobytu.** Původně max. 10 bodů; nově max. 20 bodů. Tento krok je motivován cílem zvýhodnit seniory starousedlíky.
- **Zavedení škálování v bodovém hodnocení bytové nouze podle ETHOS.** Dříve 8, 18 nebo 20 bodů; nově 1-8, 9 - 18 nebo 20 bodů. Smyslem této úpravy je poskytnout větší prostor pro individuální posouzení bytové nouze. V rámci jednotlivých kategorií ETHOS je více variant bydlení, které se liší kvalitou, bezpečností i mírou sociální interakce žadatele.
- **Zvýšení počtu bodů přidělených bytovou komisí dle uvážení.** Původně 10, nově 15 bodů. Tato úprava zohledňuje požadavky bytové komise, která poptává větší prostor pro hodnocení životních situací, které nepostihují předchozí bodová kritéria.

Výše uvedené navrhované změny Pravidel doporučila Bytová komise Radě městské části Praha 3 ke schválení na svém jednání dne 10. 11. 2021 (zápis č. 16).