Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.04.2024 bod: 05

05. Návrh Štatútu bytov so sociálnou podporou

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: Mgr. Adriana Zahradníková, vedúca referátu sociálnych vecí

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) a g), § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

Štatút bytov so sociálnou podporou

Dôvodová správa

Štatút bytov so sociálnou podporou dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. X/2024 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok. Štatút bližšie špecifikuje podmienky a kritériá prideľovania bytov so sociálnou podporou do dočasného užívania žiadateľov a určuje postup pri uzatváraní nájomných zmlúv k týmto bytom. Popisuje sociálnu podporu a sociálne šetrenie, ktoré žiadateľmi a nájomcami vykonávané.
Zmeny vykonané v Štatúte vyplývajú z navrhovaného Všeobecne záväzného nariadenia č. X/2024 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok.

Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 03.04.2024

Uznesenie č. 35/2024

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky odporúča MsZ v Pezinku schváliť Štatút bytov so sociálnou podporou.

Hlasovanie o uznesení č. 35/2024
Počet prítomných: 8
Počet hlasov za: 8
Počet hlasov proti: 0
Počet hlasov zdržalo sa hlasovania: 0
Nehlasovali: 0

Príloha:
Štatút bytov so sociálnou podporou

Štatút
bytov so sociálnou podporou

Článok I
Základné ustanovenia

1. Byty so sociálnou podporou sú vyčlenené podľa § 4 Všeobecne záväzného nariadenia č. X/2024 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok (ďalej len „mesto“).

2. Byty so sociálnou podporou poskytujú bývanie a sociálnu podporu vybraným sociálne ohrozeným skupinám, ktoré sa nachádzajú v sociálnej a bytovej núdzi, a ktorých momentálna sociálna situácia vyžaduje sociálnu podporu.

3. Sociálnou podporou sa rozumie pravidelná a dlhodobá podpora sociálneho pracovníka.

4. Pod osobou, ktorá patrí do vybranej sociálne ohrozenej skupiny sa rozumie osoba, ktorá spĺňa podmienky uvedené v článku II ods. 1. písm. a) tohto štatútu.

5. Byty so sociálnou podporou sú vyčlenené v bytových domoch na adresách:
   a) Zumberská 1, Pezinok
   b) Silvánová 9, Pezinok

6. Výkon správy mestských bytov vykonáva Mestský podnik služieb, príspevková organizácia, ktorý uzatvára nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a vykonáva ďalšie činnosti súvisiace s výkonom správy. Mesto vo vzťahu k nájomcom vystupuje ako prenajímateľ.

Článok II
Podmienky prideľovania bytu so sociálnou podporou do nájmu

1. Pre zaradenie žiadateľa je nutné splnenie nasledovných podmienok:

   a) byť jednotlivec, jednotlivec s dieťaťom, bezdetný pár alebo pár s deťmi, ktorí sa nachádzajú v situácii bytovej a sociálnej núdze;
   b) mať trvalý pobyt v Pezinku najmenej 3 roky pred podaním žiadosti o pridelenie bytu so sociálnou podporou; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov;
   c) nemať žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám;
   d) nemať kde bývať z dôvodu, že nie je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať; pričom za objektívne dôvody sa považujú tieto skutočnosti:
      - v byte alebo dome bývajú ďalší spoluvlastníci,
      - byt alebo dom je zaťažený právom tretej osoby užívať ho,

- byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie,
- byt alebo dom alebo právo byt alebo dom užívať je predmetom súdneho konania, pričom tento stav nevznikol zavinením žiadateľa.

e) absolvovať vopred ohlásené sociálne šetrenie definované v článku III tohto štatútu za účelom preskúmania bytovej a sociálnej situácie a identifikovania potreby sociálnej podpory. Sociálne šetrenie zabezpečuje referát sociálnych vecí;
f) spĺňať podmienku mesačného príjmu vo výške najmenej 1,2 násobku sumy životného minima, ktorý zároveň nepresahuje:
   1. 3 – násobok sumy životného minima,
   2. 4 – násobok životného minima, ak:
      - osoba žije v byte sama,
      - osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
      - ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom.

2. V prípade mimoriadne nepriaznivej krízovej sociálnej alebo bytovej situácie žiadateľa vyžadujúcej si okamžité riešenie, môže primátor mesta podľa osobitných podmienok rozhodnúť o pridelení tzv. krízového bytu (ďalej len „krízový byt“) žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky podľa článku II ods. 1 tohto nariadenia. Za dôvody mimoriadne nepriaznivej krízovej sociálnej alebo bytovej situácie sa považuje:
   a) páchanie násilia na osobe,
   b) vážne ohrozenie maloletých,
   c) mimoriadne tiesnivá alebo havarijná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním.

Článok III
Sociálne šetrenie

1. Sociálne šetrenie vykonáva a následne prikladá k žiadosti referát sociálnych vecí alebo spolupracujúca organizácia.
2. Sociálne šetrenie obsahuje:
   a) osobný, rodinný, pracovný a zdravotný rozmer relevantný k posúdeniu žiadosti z hľadiska potrebnosti a zraniteľnosti;
   b) základný popis doterajšej bytovej situácie žiadateľa;
3. Sociálne šetrenie môže byť vykonané v súčinnosti s inými oddeleniami, členmi Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky Mestského zastupiteľstva v Pezinku (ďalej len „komisia“) alebo zamestnancami spolupracujúcej organizácie.

Článok IV
Sociálna podpora

1. Uzatvorením nájomnej zmluvy sa žiadateľ zaväzuje k spolupráci so sociálnym pracovníkom referátu sociálnych veci alebo spolupracujúcou organizáciou.
2. Sociálnu podporu zabezpečuje referát sociálnych vecí alebo spolupracujúca organizácia vybraná na základe jej skúseností s prácou s danou cieľovou skupinou.
3. Nájomca bytu so sociálnou podporou uzavrie sociálny kontrakt s referátom sociálnych vecí alebo spolupracujúcou organizáciou. Sociálny kontrakt obsahuje vzájomné deklarovanie ochoty spolupracovať na vytýčených cieľoch v oblasti sociálnej zmeny a procesoch vedúcich k tejto zmene.

4. Nájomca deklaruje ochotu spolupracovať na vytýčených cieľoch v oblasti sociálnej zmeny a procesoch vedúcich k tejto zmene aj prostredníctvom sporenia v dohodnutej výške. Výška sumy mesačného vkladu na sporenie je stanovená a zohľadnená individuálnymi možnosťami žiadateľa, predovšetkým jeho príjmami a nevyhnutnými výdavkami; minimálne však vo výške 20 Eur mesačne. Sporenie môže mať nasledovné formy:
   a) sporiaci účet;
   b) termínovaný vklad;
   c) investičné sporenie;
   d) stavebné sporenie;
   e) príp. iné po schválení pracovníkom referátu sociálnych vecí vykonávajúcim sociálne šetrenie.

   Sporenie si zakladá nájomca najneskôr do 5 pracovných dní od podpísania nájomnej zmluvy.
5. Spolupráca nájomcu a členov domácnosti so sociálnym pracovníkom referátu sociálnych vecí alebo spolupracujúcou organizáciou prebieha pravidelne, pričom frekvencia poradenských stretnutí je prispôsobená potrebám nájomcu a členov domácnosti.
6. Spolupráca začína najneskôr dňom podpísania nájomnej zmluvy a končí najskôr dňom jej skončenia.
7. Odmietanie spolupráce, prerušenie spolupráce alebo nedostatočná spolupráca so sociálnym pracovníkom referátu sociálnych vecí alebo spolupracujúcou organizáciou sú v tomto prípade chápané ako porušenie podmienky prideľovania bytu so sociálnou podporou.

Článok V
Žiadosť o nájom a jej náležitosti

1. Každý žiadateľ o pridelenie bytu so sociálnou podporou do nájmu je povinný podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu so sociálnou podporou.
2. Žiadosť o pridelenie bytu so sociálnou podporou obsahuje:
   a) meno, priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa;
   b) miesto trvalého pobytu, miesto súčasného pobytu žiadateľa;
   c) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a súčasného bydliska;
   d) rodinný stav žiadateľa;
   e) meno, priezvisko, dátum narodenia členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi;
   f) dôvod podania žiadosti;
   g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou;
   h) kópiu občianskeho preukazu;
   i) potvrdenie o výške príjmu za obdobie 6 mesiacov pred podaním žiadosti (vyplatení mzdy, poberaných štátnych sociálnych dávkach, dôchodkoch a pod.);
   j) čestné prehlásenie o tom, že nie je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať.
3. Mesto po obdržaní žiadosti o pridelenie bytu so sociálnou podporou preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre zaradenie. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa článku II ods. 1, mesto ho zaradí do osobitného zoznamu žiadateľov o nájom bytu so sociálnou podporou. Ak žiadosť nie je úplná podľa ods. 2 tohto článku, mesto písomne

vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti a určí mu lehotu na jej doplnenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní odo dňa jej doručenia žiadateľovi.

4. Ak žiadateľ nespĺňa čo i len jednu podmienku na pridelenie bytu so sociálnou podporou, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s písomnou výzvou mesta, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí.
5. Mesto žiadateľovi písomne oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov alebo skutočnosť, že bol zo zoznamu žiadateľov vyradený.
6. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný písomne oznámiť mestu každú zmenu v údajoch uvedených v žiadosti ako aj skutočnosti ovplyvňujúce splnenie podmienok pre pridelenie bytu so sociálnou podporou do nájmu.
7. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný svoju žiadosť jedenkrát ročne písomne aktualizovať a to najneskôr do 31.1. za predchádzajúci kalendárny rok. Aktualizácia žiadosti obsahuje náležitosti podľa ods. 2 tohto článku.
8. Mesto žiadateľa zo zoznamu žiadateľov vyradí, ak sa preukáže, že žiadateľ podmienky na pridelenie bytu so sociálnou podporou podľa tohto nariadenia nespĺňa, alebo prestal spĺňať.
9. V prípade záujmu o predĺženie nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný najmenej štyri mesiace pred uplynutím doby nájmu podať písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorá obsahuje náležitosti podľa ods. 2 tohto článku.

Článok VI
Prideľovanie bytov so sociálnou podporou

1. Mesto vedie osobitný zoznam žiadateľov.
2. Proces prideľovania bytov so sociálnou podporou sa riadi nasledujúcimi postupom:
   a) mesto po doručení žiadosti podľa článku V ods. 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie bytu so sociálnou podporou; v prípade neúplnosti žiadosti vyzve žiadateľa k dodaniu chýbajúcich podkladov podľa článku V ods. 3;
   b) u všetkých žiadateľov spĺňajúcich podmienky bude následne vykonané sociálne šetrenie podľa článku III, ktoré bude priložené k žiadosti ako jej príloha;
   c) žiadosti spolu s posudkom zo sociálneho šetrenia budú postúpené komisii Mestského zastupiteľstva v Pezinku, ktorá vybraných žiadateľov odporučí k nájmu podľa kritérií potrebnosti a zraniteľnosti. Komisia predložený návrh posúdi na svojom zasadnutí a prijme k predloženému návrhu na pridelenie bytu stanovisko;
   d) o pridelení mestského bytu do nájmu konkrétnemu žiadateľovi alebo o predĺžení nájomnej zmluvy rozhoduje na základe stanoviska príslušnej komisie primátor mesta;
   e) o pridelení krízového bytu do nájmu konkrétnemu žiadateľovi rozhoduje na základe odporučenia vecne príslušného referátu primátor mesta.

Článok VII
Doba nájmu

1. V bytoch so sociálnou podporou sa poskytuje bývanie na základe nájomnej zmluvy na dobu určitú.
2. Pri prvom pridelení bytu so sociálnou podporou je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu v trvaní najviac na 1 rok.

3. Pri každom ďalšom predĺžení doby nájmu je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu v trvaní 1 až 3 roky.
4. Celková doba nájmu pri krízovom byte podľa článku II bod 2 vrátane dodatkov k zmluve je najviac 1 rok.
5. Najmenej štyri mesiace pred uplynutím doby nájmu si nájomca môže podať písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, pokiaľ má záujem pokračovať v nájomnom vzťahu. Na základe tejto žiadosti podľa článku V ods. 9 o predĺženie nájmu referát sociálnych vecí vypracuje posudok na nájomníka z hľadiska posúdenia osobitných okolností, dodržiavania nájomnej zmluvy, kontraktu s referátom sociálnych vecí alebo spolupracujúcou organizáciou a domového poriadku. Posudok bude predložený spolu so žiadosťou o ďalšie predĺženie nájomnej zmluvy ako podklad pre rozhodnutie komisie. Komisia predložený návrh posúdi na svojom zasadnutí a prijme k predloženému návrhu na pridelenie bytu stanovisko, ktoré musí obsahovať aj relevantné podmienky nájmu, najmä však dobu trvania ďalšieho nájmu. O ďalšom predĺžení nájomnej zmluvy rozhoduje na základe stanoviska komisie primátor mesta.

Článok VIII
Nájomná zmluva

1. Na základe rozhodnutia primátora mesta vyhotoví Mestský podnik služieb nájomnú zmluvu.
2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.
4. Tento štatút je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme bytu so sociálnou podporou.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

1. Zánik nájmu sa riadi ustanoveniami nájomnej zmluvy a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
2. Tento štatút nadobúda účinnosť dňa XX.XX.2024.
3. Týmto štatútom sa ruší Štatút bytov so sociálnou podporou zo dňa 30.5.2022.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok