



VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ na nájemce sociálních bytů v domě Na Rampě 20 718 00 Ostrava-Kunčičky

Dům Na Rampě 20 v Ostravě-Kunčičkách vznikl kompletní rekonstrukcí rodinného domu, která byla předmětem projektu Diecézní charity ostravsko-opavské financovaného z velké části z prostředků operačního programu IROP Evropského fondu pro regionální rozvoj (EU). Rekonstrukcí vzniklo 6 sociálních bytů, které budou pronajímány v souladu s podmínkami IROP po dobu udržitelnosti, tj. do února 2041. IROP také stanoví podmínky, za kterých mohou být získané byty pronajímány nájemcům a jak se definuje cílová skupina nájemců vzniklých sociálních bytů, z čehož plynou některé požadavky na žadatele a nájemce.

Cílová skupina:

- 1. Nízkopříjmové domácnosti** – žadatel dokládá přehled všech příjmů všech členů domácnosti za 12 měsíců před podáním žádosti; součet příjmů se porovnává s průměrnou mzdou v ČR dle kritérií¹, stanovených Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR) a podmínkami IROP – pokud jsou příjmy vyšší než stanovená hranice, není možné byt pronajmout. Stejný postup se uplatní i při každém prodlužování nájemní smlouvy.
- 2. Počet členů domácnosti** – dle hygienických kritérií MMR pro stanovení přelidněnosti bytů¹ je v domě jeden byt 2+1, ve kterém mohou bydlet maximálně 4 osoby a pět bytů 3+kk, ve kterých může bydlet maximálně 6 osob; početnějším domácnostem nelze byty pronajmout.
- 3. Trvalé bydliště** – je vyžadováno v Ostravě; vzhledem k umístění domu a k úzké spolupráci s ÚMOB Slezská Ostrava jsou zvýhodněni žadatelé s trvalým bydlištěm Slezská Ostrava.

¹) dokumenty MMR a IROP jsou k dispozici na Kontaktním místě Šance domova; v případě potřeby je na vyžádání zašleme

Vyplnění a příjem žádostí:

Pokud žadatel spadá do cílové skupiny, vyplní Žádost, ve které uvede další skutečnosti, které se týkají domácnosti:

- současné bytové podmínky,
- sociální a zdravotní stav členů domácnosti,
- finanční situace.

Žádosti se odevzdávají v provozní době, **v pondělí a středu od 8:00 do 11:30 na Kontaktním místě Šance domova – Výhradní 518/18, Ostrava-Kunčičky**. Je také možné domluvit si termín schůzky mimo provozní dobu nebo návštěvu pracovnice v současném bydlišti žadatele. Rovněž je možné požádat pracovníci o pomoc s vyplněním žádosti a doložením příloh.

Pracovnice Šance domova je možné kontaktovat na telefonních číslech 733 621 638, 734 786 357.

Formulář žádosti a pokyny k jejímu vyplnění je možné získat osobně na Kontaktním místě Šance domova nebo o jejich zaslání můžete požádat e-mailem vedoucí Šance domova Bc. Helenu Peškarovou: helena.peskarova@dchoo.charita.cz

Příjem žádostí v tomto prvním kole potrvá do 31. 3. 2021. Termín uzávěrky příjmu žádostí se může prodloužit.

*Žádost bude hodnocena bodovým systémem a posouzena tzv. Poradním týmem, jehož členem bude i zástupce ÚMOB Sl. Ostrava. Upozorňujeme, že pracovnice **Šance domova žádosti nehodnotí** ani nebudou do hodnocení nijak zapojeny. Žádosti po kontrole jejich úplnosti odevzdají DCHOO, která stanovila postup hodnocení žádostí a výběru nájemce konkrétního bytu zvláštním předpisem.*

Podmínky uzavření nájemní smlouvy:

- Před podpisem NS bude s nájemcem sepsán **Notářský zápis a Dohoda o vyklizení s doložkou přímé vykonatelnosti**, kterou se nájemce zavazuje vyklidit byt v den ukončení platnosti NS, případně dává souhlas k exekučnímu vyklizení bytu. Částku za sepsání Notářského zápisu (přibližně 2000,- Kč) hradí budoucí nájemce.
- Nájemce je před podpisem NS povinen **zaplatit jistotu** ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně měsíční zálohy na služby hrazené pronajímateli. Ve zvlášť odůvodněných případech je možné uhradit jen zálohu na jistotu ve výši 3000,- Kč a zbývající část jistoty splácet v měsíčních splátkách, přičemž doba splácení nesmí přesáhnout 6 měsíců.
- Nájemné je regulováno podmínkami IROP pro pronajímatele a stanoví se ve výši **64, 70 Kč/m²** (čisté nájemné u bytů tedy bude dle jejich plochy v rozmezí 3539,- Kč až 4748,- Kč).
- Nájemce a pronajímatel podepíší **Nájemní smlouvu**, a to na dobu jednoho roku. *(Po uplynutí této doby je možné NS prodloužit dodatkem, a to na další 1 až 2 roky. Podmínkou je, že nájemce stále spadá do cílové skupiny a plní řádně své povinnosti.)*
- Nájemce převezme od pronajímatele byt pronajatý na základě podepsané a platné NS. O předání bytu bude sepsán **Předávací protokol** a podepsán oběma stranami. V Předávacím protokolu bude popsán stav předávaného bytu a uvedeny údaje na měřidlech, které k bytu patří. Předávací protokol tvoří Přílohu č. 1 Nájemní smlouvy.
- Nájemce a pronajímatel dále podepíší **Evidenční list** k bytu, ve kterém jsou uvedeni všichni členové domácnosti a rozepsány měsíční platby pronajímateli. Evidenční list tvoří Přílohu č. 2 Nájemní smlouvy.

Nájemce a členové jeho domácnosti jsou povinni řádně hradit nájemné a všechny další platby, které s bydlením souvisí, plnit finanční i nefinanční závazky, především dodržovat ustanovení Občanského zákoníku a dalších zákonů a podzákonných předpisů, vztahujících se k nájemnímu bydlení, dodržovat pravidla sousedského soužití v domě i se sousedy v okolí. Porušování těchto povinností může mít za následek předčasné ukončení platnosti NS.

Nájemce a členové jeho domácnosti jsou povinni dodržovat ustanovení Domovního řádu, provádět rozepsané úklidové práce ve společných prostorách domu a spolupracovat při běžné údržbě a zvelebování domu a jeho okolí.

Nájemci a členům jeho domácnosti budou po celou dobu bydlení k dispozici sociální pracovnice Šance domova, které budou připraveny pomoci řešit všechny situace, které by mohly ohrozit bydlení domácnosti v sociálním bytě i jiné zakázky nájemců.
