

HOSPODAŘENÍ S BYTY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

schválená usnesením Rady města Liberec č. 146/2021 ze dne 16. 2. 2021

Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví statutárního města Liberec (dále jen SML) jsou nedílnou součástí širšího Rámce pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení, který je souborným katalogem dokumentů, analýz, záměrů, námětů, opatření a služeb, jež mohou napomoci ke zdárnému naplňování sociálně zaměřené bytové politiky SML.

Všechny byty ve vlastnictví statutárního města jsou tedy přidělovány na sociální bázi - osobám v bytové nouzi či ohroženým ztrátou bydlení, ohroženým rodinám s dětmi, seniorům, lidem s nízkými příjmy, se znevýhodněním zdravotním i sociálním aj., kteří nedokáží vlastními prostředky řešit své bytové potřeby v komerční sféře. Byty ve vlastnictví SML mohou být též využity a přiděleny v rámci systému Housing First (Bydlení především), které se řídí zvláštní metodikou, jež je nedílnou součástí těchto pravidel.

Statutární město Liberec hospodaří s těmito byty:

A. Sociální byty

1. sociální standardního typu
2. startovací
3. pro příjmově vymezené osoby
4. s věcně usměrňovaným nájemným
5. byty zvláštního určení – bezbariérové/ upravitelné
6. byty zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou
7. vstupní byty
8. sociální byty realizované v rámci IPRÚ

B. Byty určené organizacím

C. Ubytování nízkého standardu, noclehárna

1. ubytování nízkého standardu – poskytnutí přístřeší
2. noclehárna

Základní pravidla přidělování bytů

- přidělení bytu a výměny na základě žádosti nájemníka projednává a schvaluje Rada města Liberce;
- na přidělení bytu není právní nárok;
- všechny žádosti o přidělení bytu musí být podány na předepsaném tiskopisu. Tiskopis musí být vyplněn čitelně, úplně a pravdivě. Žádost musí obsahovat všechny povinné přílohy uvedené v žádosti;
- o výjimce z pravidel pro přidělení bytu rozhoduje Rada města Liberce;
- nájemní smlouvy uzavírá v zastoupení SML vedoucí odboru školství a sociálních věcí;
- žadatel je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká a byt bude přidělen náhradníkovi;
- v případě, že žadatel odmítne dvakrát Radou města Liberce přidělený byt bez vážných důvodů, bude jeho žádost automaticky vyřazena
- nájemní smlouva nebude uzavřena se žadatelem, se kterým byl v minulosti ze strany SML ukončen nájemní vztah z důvodu závažného porušování povinností vyplývajících z nájmu (zejm. neplacení nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu, hrubé porušování domovního řádu a dobrých mravů v domě atd.), nebo mu nebyla prodloužena nájemní smlouva na dobu určitou z týchž důvodů;

- v případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu prodloužit.

Formuláře žádostí o byty zvláštního určení (bezbariérové byty, byty v domech s pečovatelskou službou) jsou k dispozici na kontaktním místě statutárního města Liberec a na webových stránkách odboru školství a sociálních věcí (<https://www.liberec.cz/cz/obcan/urad/odbory-magistratu/odbor-pece-obcany/oddeleni-humanitni/>).

Sociální byty standardního typu, startovací byty, byty pro příjmově vymezené osoby, byty s věcně usměrňovaným nájemným a sociální byty realizované v rámci IPRÚ jsou přidělovány na základě výběrového řízení dle podmínek uvedených v těchto pravidlech. Na kontaktním místě statutárního města Liberec se zájemci o sociální bydlení zaevidují. Kontaktní místo statutárního města Liberec vede evidenci žadatelů o sociální byty. Před předložením žádosti radě města provádí pracovníci statutárního města Liberec místní šetření v domácnosti žadatelů. Místní šetření je následně u neuspokojených žadatelů, kterým byt nebyl přidělen, možné opakovat vždy nejméně 3 měsíce od posledního realizovaného, pokud není s žadatelem dohodnuto jinak. Žadatel je povinen neprodleně písemně doplnit resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna kontaktních údajů, změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změna sociální situace atp.) Žadatel k doplnění informací může využít podporu kontaktního centra pro bydlení statutárního města Liberec, které také připravuje kazuistickou zprávu o situaci žadatele, navrhuje přidělení bytu a doporučuje postup práce s žadatelem. Žádost o přidělení sociálního bytu lze zrušit/vzít zpět na základě písemného sdělení žadatele. V případě uvolnění vhodného bytu pro žadatele, je žadatel povinen zúčastnit se prohlídky konkrétního nabídnutého bytu dané domácnosti (nezúčastní-li se prohlídky, ztrácí nárok být posouzen). Následně je jeho žádost předložena k projednání radě města. Na základě výběrového řízení, projednání a schválení Radou města Liberec je byt přidělen žadateli. Na jeden byt nelze podat více žádostí členů společné domácnosti.

Adresa kontaktního místa (Centrum bydlení Liberec) pro evidenci žadatelů o byty ve vlastnictví statutárního města Liberec je zveřejněna na webových stránkách města - <https://www.liberec.cz/cz/obcan/urad/odbory-magistratu/odbor-pece-obcany/oddeleni-humanitni/>

Příloha:

Metodika systému přidělování bytů v programu Housing First na území statutárního města Liberec

...

A. Sociální bydlení

1. Sociální byty standardního typu

Byty jsou přidělovány osobám v bytové nouzi či ohroženým ztrátou bydlení, ohroženým rodinám s dětmi, seniorům, lidem s nízkými příjmy, se znevýhodněním zdravotním i sociálním aj., kteří nedokáží vlastními prostředky řešit své bytové potřeby v komerční sféře.

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky, s možností prodloužení/.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu dodatkem ke smlouvě prodloužit, a to i opakovaně. Doba nájmu lze prodloužit na základě žádosti nájemce, podané na předepsaném formuláři. Žádost o prodloužení nájmu musí být podána nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby nájmu. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného ve standardních bytech k 1. 2. 2021	
standardní byty	75,79 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet standardních bytů k 1. 2. 2021	212
na území města Liberec	197 (z toho 1 byt se statutem azylantského bytu)
na území MO Vratislavice nad Nisou	15

Žadatel o byt

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*).

Hodnocení žádostí o sociální byty standardního typu:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB, DPS...)

(6) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(7) další specifické sociální důvody

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace



Seniorů 1208

2. Startovací byty

Cílová skupina:

Byty jsou určeny převážně pro mladé rodiny nebo svobodné žadatele, kteří tyto byty po určité době opustí a přejdou do vlastního bydlení. Zvýhodnění jsou zájemci s trvalým pobytem v Liberci, se stabilním zaměstnáním nebo pracující absolventi (do dvou let od ukončení studia), ve věku do 35 let a s malými dětmi. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení.

Doba nájmu: Na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení. Maximální doba nájmu je 5 let.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu dodatkem ke smlouvě prodloužit o další rok, a to i opakovaně, nejdéle však do doby uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného ve startovacích bytech k 1. 2. 2021	
Krajní 1575 - 1578	80,23 Kč/m ²
Krajní 1579 - 1580	78,26 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet startovacích bytů k 1. 2. 2021	
Krajní 1575 - 1580	168 (z toho 4 byty jsou se statutem azylantského bytu)

Žadatel

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, invalidní důchod pro invaliditu 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*),
- průměrný měsíční příjem žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o přidělení bytu nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné Českým statistickým úřadem, nebo 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné ČSÚ v případě společně posuzovaných příjmů všech členů domácnosti žadatele.

Hodnocení žádostí o startovací byty:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem
pracující absolvent

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) věk žadatele

od 18 do 35 let

(6) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(7) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
--

vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(8) další specifické sociální důvody

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace



Krajní

3. Byty pro příjmově vymezené osoby

Cílová skupina:

Byty jsou určeny pro sociálně potřebné osoby nebo rodiny v krizové situaci, znevýhodněné nízkými příjmy a také zdravotním či sociálním handicapem. Jedná se o osoby se ztíženým přístupem k bydlení v důsledku nepřízně osudu, osamělé starší osoby, apod. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení případně posun do DPS u starobních důchodců pobírajících příspěvek na péči.

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky, s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu prodloužit dodatkem k nájemní smlouvě, a to na základě žádosti nájemce, podané na předepsaném formuláři. Žádost o prodloužení nájmu musí být podána nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu a podléhá posouzení a schválení Radou města Liberec.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech pro příjmově vymezené osoby k 1. 2. 2021	
ve všech níže uvedených objektech	60,00 Kč

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet bytů pro příjmově vymezené osoby k 1. 2. 2021	
Nad Sokolovnou 616	7
Česká 617	4
Krejčího 1175 - 1178	83
Celkem	94

Žadatel

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*),
- průměrný měsíční příjem žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o přidělení bytu nepřesáhl 4 násobek částky životního minima stanoveného pro jednu osobu, nebo 7 násobek částky životního minima stanovené pro jednu osobu v případě společně posuzovaných příjmů všech členů domácnosti žadatele.

Hodnocení žádostí o byty pro příjmově vymezené osoby:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(6) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(7) další specifické sociální důvody

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace



Krejčího

4. Byty s věcně usměrňovaným nájemným

Cílová skupina:

Byty jsou určeny osobám se ztíženým přístupem k běžnému bydlení. Pronajímatelem bytů jsou SML a společnost Interma BYTY, akciová společnost. Osoby, s nimiž bude uzavřena nájemní smlouva, určuje SML na základě projednání a schválení Radou města. Nájemní smlouva je uzavírána společností Interma BYTY a podmínkou nájmu je složení jistoty (kauce) ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby.

Doba nájmu: Na dobu určitou 3 měsíce s možností prodloužení.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech s věcně usměrňovaným nájemným k 1. 7. 2019	
U Sila 1201 - 1206	92,10 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Před předáním bytu nájemci je tento povinen složit pronajímateli jistotu ve výši, která odpovídá trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a záloh na služby. Složenou jistotu nelze považovat za zálohově zaplacené nájemné ani úhradu za služby a složení jistoty tedy nemá vliv na povinnost nájemce platit pronajímateli nájemné a další platby sjednané touto smlouvou.

Počet bytů s věcně usměrňovaným nájemným k 1. 2. 2021	
U Sila 1201	39
U Sila 1202	40
U Sila 1203	38
U Sila 1204	36
U Sila 1205	49
U Sila 1206	32
CELKEM	234

Žadatel

Žádost o byt může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti) a
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti) a
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*).

Hodnocení žádostí o byty s věcně usměrňovaným nájemným:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) věk žadatele

od 18 do 35 let
60 let a více

(6) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(7) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(8) další specifické sociální důvody

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace



U Síla

Další byty postavené se státní dotací, kde je statutární město Liberec spoluvlastníkem nemovitostí (bytová družstva):

Název bytového družstva	Počet bytů	Adresa	Spoluvlastnický podíl města	Datum kolaudace
BD LB Tyršova	133 bytů	čp. 507	27 %	2002
		čp. 508	14 %	2003
		čp. 509	20,52 %	2002
		čp. 510	27,65 %	2002
		čp. 511	27,04 %	2001
		čp. 512	27,04 %	2001
		čp. 513	27,04 %	2001

Liberecké bytové družstvo Stadion	144 bytů	čp. 566	36,93 %	2000
		čp. 567	21,9 %	2000
		čp. 568	27,68 %	2000
		čp. 569	31,58 %	2001
BD A+G Stadion	133 bytů	čp. 575, 576, 577	51 %	2003, 2004
		čp. 581		2005
BD Spektrum	66 bytů	čp. 845, 846, 847	51 %	2004
		čp. 848		
BD Starý Harcov	66 bytů	čp. 858, 859, 860	51 %	2006, 2007
		čp. 861, 862, 863		
BD Vlnařská	221 bytů	čp. 1117, 1118	51 %	2005, 2006
		čp. 1119, 1120		
BD Zelené údolí	270 bytů	čp. 1081, 1082, 1083	51 %	2002, 2003
		čp. 1084, 1085, 1086		2004
BD ZÚ Alfa	36 bytů	čp. 1209	27,56 %	2000
BD ZÚ Beta	36 bytů	čp. 1210	27,56 %	2000
BD ZÚ Gama	46 bytů	čp. 1207	33,03 %	2000

Z podmínek dotace je zabezpečen vliv obce na obsazování bytů a na stanovení výše nájemného zřízením věcného práva, které opravňuje obec k rozhodování v těchto věcech.



BD Vlnařská

5. Byty zvláštního určení – bezbariérové/upravitelné

Cílová skupina:

Bezbariérové a upravitelné byty mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ust. § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jedná se o byty zvlášť upravené a určené pro zdravotně znevýhodněné osoby a osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Upřednostňováni budou žadatelé s trvalým pobytem na území města Liberec (obce s rozšířenou působností).

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu automaticky prodloužit o další 2 roky, a to i opakovaně. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech zvláštního určení	
Adresa	Stav k 1. 2. 2021
Krajní 1575 - 1578	55,74 Kč/m ²
Krajní 1579 - 1580	54,17 Kč/m ²
ostatní byty zvláštního určení	42,46 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet bytů zvláštního určení k 1. 2. 2021	
Burianova 1070	12
Burianova 1071	12
Sluneční stráž 861	1
Hedvábná 1117	3
Hedvábná 1118	3
Hedvábná 1119	1
Kašmírová 1120	4
Jeronymova 577, 581	7
U Síla 1201 - 1206	5
Krajní 1575 - 1580	24
Krejčího 1172	3
Krejčího 1177	4
Česká 617	18
Nad Sokolovnou 616	24
CELKEM	121

Žadatel:

Žádost o byt může podat občan České republiky nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR (nebo jejich zákonný zástupce), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- v případě přidělení bytu zvláštního určení v ul. Krajní, Liberec 30 nemá žadatel vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- je osobou zdravotně postiženou s omezenou schopností pohybu nebo orientace nebo osobou se závažným onemocněním s prognózou výrazného zhoršení pohybu nebo orientace (nutno doložit – ZTP/P (u nezletilých i ZTP) nebo invaliditu III. stupně,
- je příjemcem dávek důchodového pojištění, státní sociální podpory nebo pomoci v hmotné nouzi.

Evidence žádostí:

Oddělení humanitní vede evidenci žadatelů o byty zvláštního určení (bezbariérové/upravitelné). Před předložením žádosti radě města provádí pracovníci statutárního města Liberec místní a sociální šetření v domácnostech žadatelů. Místní šetření je následně u neuspokojených žadatelů, kterým byt nebyl přidělen, možné opakovat vždy nejméně 3 měsíce od posledního realizovaného, pokud není s žadatelem dohodnuto jinak.

Žadatel je povinen neprodleně písemně doplnit resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změna sociální situace, stupeň přiznaných dávek atp.)

Žádost o přidělení bezbariérového nebo upravitelného bytu lze zrušit/vzít zpět na základě písemného sdělení žadatele.

Vyřazení žádosti z evidence:

Žádost je vyřazena z evidence v případě, že:

- a) žadatelova situace se změnila od podání žádosti natolik, že již nesplňuje podmínky pro přidělení bytu zvláštního určení (bezbariérový, upravitelný), nebo
- b) žadatel při podání, aktualizování nebo změně žádosti uvedl nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní, nebo
- c) žadatel odmítne dvakrát přidělený byt bez vážných důvodů nebo bez vážných důvodů neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě 15 dnů po doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

Vyřazení žádosti z evidence schvaluje odbor školství a sociálních věcí. Skutečnost, že žádost byla vyřazena z evidence, bude žadateli písemně oznámena do 30 dnů od rozhodnutí odboru školství a sociálních věcí.

Přechod nájmu bytu:

Zemře-li nájemce, ustanovení §2279 o přechodu nájmu bytu se neuplatní a nájem bytu zvláštního určení skončí. Pokud některý z členů společné domácnosti splňuje podmínky pro přidělení bytu ve vlastnictví SML, bude jeho žádost na přidělení bytu zvýhodněna.

Hodnocení žádostí o bezbariérové byty:

(1) zdravotní stav žadatele:

žadatel je držitelem ZTP/P
žadateli je přiznán invalidní důchod pro invaliditu třetího stupně
žadateli je přiznán příspěvek na péči I. nebo II. stupně
žadateli je přiznán příspěvek na péči III. nebo IV. stupně
žadatel bude v bytě bydlet s další osobou, která je držitelem průkazu ZTP/P nebo jí byl přiznán invalidní důchod pro invaliditu druhého nebo třetího stupně

(2) vhodnost současného ubytování

vhodné přiměřené ubytování (vlastní, či nájemní byt)
nevhodné stávající ubytování, dle počtu následujících závad (vyšší patro bez výtahu, bez koupelny, nemožnost pohybu po bytě)
ubytovny, podnájmy (ne u příbuzných), ústav aj.



Burianova



Krajní

6. Byty zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou

Cílová skupina:

Byty v domech s pečovatelskou službou mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ust. § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Byty jsou určeny občanům nad 60 let, především seniorům, kteří potřebují pečovatelskou službu a využívají ji z důvodu snížené soběstačnosti vzhledem ke svému věku nebo zdravotnímu stavu a byl jim přiznán příspěvek na péči dle zákona 108/2006 Sb. o sociálních službách, nebo dosáhli věkové hranice 75 let. V těchto bytech je zajištěn výkon pečovatelské služby prostřednictvím příspěvkové organizace města, Centra zdravotní a sociální péče Liberec, p. o. Domy s pečovatelskou službou umožňují občanům bydlení v objektech neústavního charakteru, kde je jim poskytována pečovatelská služba tak, aby si mohli alespoň částečně a podle svých možností zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Tyto byty nejsou určeny pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního nebo tělesného onemocnění či postižení, závislosti na návykových látkách, stařecké demence nebo Alzheimerovy choroby, kdy takové onemocnění, postižení nebo závislost vyžadují neustálý dohled personálu nebo trvalou celodenní péči, která je poskytována v pobytových zařízeních sociální péče.

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá, i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly a po celou dobu nájmu odebírá pečovatelské služby, lze nájem bytu automaticky prodloužit o další 2 roky, a to i opakovaně. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech v DPS k 1. 2. 2021	
Všechny lokality	40,00 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet bytů zvláštního určení (DPS) k 1. 2. 2021	
Burianova 969	50
Burianova 1070	46
Burianova 1071	46
Borový vrch 1031	18
Borový vrch 1032	18
Krejčího 1172	35
Krejčího 1173	61
Krejčího 1174	50
CELKEM	324

Žadatel

Žádost o byt v DPS může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- je při podání žádosti příjemcem příspěvku na péči, nebo dosáhl věku 75 let,
- je příjemcem dávek důchodového pojištění, státní sociální podpory nebo pomoci v hmotné nouzi,

- má trvalý pobyt na území města Liberce (obce s rozšířenou působností),
- není dlužníkem města (v případě žádosti dvojice, musí splňovat oba).

Zdravotní stavy vylučující uzavření, resp. prodloužení nájemní smlouvy k bytům v DPS*:

- infekční nemoc, která může ohrozit okolí,
- zdravotní stav vyžadující soustavný dohled či péči jiné osoby

* v případě společné žádosti se uvedené vztahuje na oba z dvojice

Evidence žádostí

Oddělení humanitní vede evidenci žadatelů o byty zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou. Před předložením žádosti radě města provádí zaměstnanci statutárního města Liberec místní a sociální šetření v domácnostech žadatelů. Místní šetření je následně u neuspokojených žadatelů, kterým byt nebyl přidělen, možné opakovat vždy nejméně 3 měsíce od posledního realizovaného, pokud není s žadatelem dohodnuto jinak.

Žadatel je povinen neprodleně písemně doplnit resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změny sociální situace, stupeň přiznaných dávek atp.)

Žádost o přidělení bytu v DPS lze zrušit/vzít zpět na základě písemného sdělení žadatele.

Vyřazení žádosti z evidence:

Žádost je vyřazena z evidence v případě, že:

- a) žadatelova situace se změnila od podání žádosti natolik, že již nespĺňuje podmínky pro přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou, nebo
- b) žadatel při podání, aktualizování nebo změně žádosti uvedl nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní, nebo
- c) žadatel dvakrát odmítne přidělený byt bez vážných důvodů nebo bez vážných důvodů neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě 15 dnů po doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

Vyřazení žádosti z evidence schvaluje odbor školství a sociálních věcí. Skutečnost, že žádost byla vyřazena z evidence, bude žadateli písemně oznámena do 30 dnů od rozhodnutí odboru školství a sociálních věcí.

Přechod nájmu bytu:

Zemře-li nájemce, ustanovení §2279 o přechodu nájmu bytu se neuplatní a nájem bytu zvláštního určení skončí. Pokud pozůstalý partner splňuje podmínky přidělení bytu v DPS, má přednostní právo na přidělení uvolněného menšího bytu (1+0, 1+kk), který je určen pro samostatné žadatele, nebo bude zvýhodněna jeho žádost o přidělení jiného typu bytu ve vlastnictví SML.

Hodnocení žádostí o byty v domech s pečovatelskou službou:

(1) zdravotní stav žadatele:

žadatel je přiznán příspěvek na péči v I. stupni
žadatel je přiznán příspěvek na péči ve II. nebo III. stupni
odlehčovací služba (využívá v době podání žádosti, opakovaně, dlouhodobě)
pobyt na LDN (zhoršení zdravotního stavu a žadatel není schopen bydlet v původním bytě, ale zvládne DPS)

(2) věk žadatele

nad 80 let
nad 85 let
nad 90 let
nad 95 let

(3) sociální důvody

bydlí s členem rodiny
bydlí sám
bydlí sám, rodinu nemá

(4) úkony pečovatelské služby, které žadatel poskytuje organizace nebo asistent sociální péče:

hygiena
úklid
nákup
praní prádla
dovoz stravy
oblékání
příprava stravy
průvodcovské služby

(5) vhodnost současného ubytování

vhodné přiměřené ubytování (vlastní, či nájemní byt)
dle počtu následujících závad (vyšší patro bez výtahu; byt tmavý, studený, vlhký; fyzická náročnost topení; bez teplé vody; bez koupelny; jiný důvod)
ubytovny, podnájmy (ne u příbuzných), ústav aj.



Burianova



Krejčího

7. Vstupní byty

Cílová skupina:

Byty jsou určeny pro organizace s platnou registrací k poskytování sociálních služeb s působností v Liberci. Tyto organizace zastřeší osoby sociálně handicapované, osoby se sníženými psychosociálními dovednostmi, osoby žijící v rizikovém prostředí či vedoucí konfliktní způsob života, které jsou schopny s pomocí terénních pracovníků řešit svou nepříznivou sociální situaci (jedná se o osoby propuštěné z výkonu trestu, z výchovných zařízení, z ústavů sociální péče, z azylových domů, z domů na půl cesty, pro příslušníky etnických skupin, uprchlíky, přistěhovalce, apod.). Nájemcem bytů je organizace, která následně dle svých pravidel určuje, komu bude bydlení poskytnuto a za jakých podmínek.

Doba nájmu: Na dobu neurčitou.

Nájemné:

Výše nájemného ve vstupních bytech k 1. 2. 2021	
Všechny lokality	40,00 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet vstupních bytů k 1. 2. 2021	
Nad Sokolovnou 616	1
Česká 617	2
Burianova 969	4
Krejčího 1175 - 1178	18
CELKEM	25

Přidělování bytů organizacím probíhá na základě podání žádosti organizací o tyto byty. Písemné žádosti se přijímají a evidují na oddělení humanitním.

8. Sociální byty realizované v rámci IPRÚ

Cílová skupina:

Sociální byty jsou určeny pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního stavu a zároveň jsou v ekonomicky produktivním věku, tj. do 64 let. Zvýhodnění jsou zájemci s trvalým pobytem v Liberci, se stabilním zaměstnáním nebo pracující absolventi (do dvou let od ukončení studia) a s malými dětmi. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení.

Doba nájmu: Na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu dodatkem ke smlouvě prodloužit o další rok, a to i opakovaně. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného v sociálních bytech v rámci IPRÚ k 1. 2. 2021	
Žitavská 393	57,50 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace a může být aktualizována dle poskytovatele dotace, tj. Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Počet sociálních bytů v rámci IPRÚ k 1. 2. 2021	
Žitavská 393	11
Předpokládaný počet sociálních bytů v rámci IPRÚ	
Celkem	57

Žadatel

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR a azylant), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),

- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, domu pro rekreační nebo jiné ubytovací účely (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel musí být k datu uzavření nájemní smlouvy osobou v bytové nouzi, kdy minimálně 50% členů užívajících domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku (tj. 15-64 let)
- nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak dalších 50% členů užívajících domácnost je v ekonomicky produktivním věku,
- průměrný měsíční příjem žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o přidělení bytu a zároveň před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl průměrnou měsíční mzdu zveřejněnou Českým statistickým úřadem dle počtu osob užívajících domácnost:
 - 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 1 členem
 - 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy
 - 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy
 - 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy
 - 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy

Hodnocení žádostí o sociální byty v rámci IPRÚ:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem
pracující absolvent

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(6) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazu ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod 2. nebo 3. stupně

vážné onemocnění, lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení, apod.

(7) další specifické sociální důvody

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace

B. Byty určené organizacím

Cílová skupina:

Byty jsou určeny pro konkrétní organizace, které je využívají jako služební byty pro své zaměstnance. Nájemní smlouva je vázána pracovním poměrem u dané organizace.

Doba nájmu: Na dobu určitou/neurčitou

Nájemné:

Výše nájemného ve služebních bytech k 1. 7. 2019	
U Síla 1201 - 1206	92,10 Kč/m ²
Ostatní	

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace nebo zvyšována v souladu s § 2249 občanského zákoníku.

Počet bytů určených pro organizace k 1. 2. 2021	
U Síla 1201 - 1206	15
Nad Školou 160	1
Tanvaldská 325	1
Zámecký vrch 1400	3
Skloněná 1414	1
CELKEM	21



U Síla

C. Ubytování nízkého standardu, noclehárna

1. Ubytování nízkého standardu – poskytnutí přístřeší

Cílová skupina:

Ubytovací jednotky jsou určeny zejména pro osoby bez přístřeší a osoby, které nesplňují podmínky pro přidělení jiných typů bydlení. Jedná se o zařízení poskytující ubytování sociálně vyloučeným osobám, u kterých je předpoklad či zjevná snaha změnit svou krizovou životní situaci. Cílem je snížit sociální a zdravotní rizika související s jejich způsobem života.

Doba ubytování: na dobu určitou 6 měsíců (s možností prodloužení pouze ve výjimečném případě, žádost o prodloužení smlouvy o ubytování musí být podána nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby ubytování a podléhá projednání a schválení Radou města Liberec).

Nájemné: 45,51 Kč/m²

Písemné žádosti se přijímají a evidují na kontaktním místě statutárního města Liberec.

Počet ubytovacích jednotek k 1. 7. 2019	
Kateřinská 156	10
Kateřinská 156 (SML – exekuční účely)	1



Kateřinská 156

2. Noclehárna

Cílová skupina:

Noclehárna poskytuje služby osobám bez přístřeší, které mají zájem o využití hygienického zařízení a přenocování. Cílem je snížit sociální a zdravotní rizika související s jejich způsobem života. V objektu noclehárny (ul. Kateřinská 156) je nepřetržitá služba, kterou zajišťuje správce objektu. Přijímání osob (provozovatelem zařízení) do noclehárny se řídí kapacitou zařízení a pořadím příchozích. Podmínkou pro přijetí je bezinfekčnost.

Doba poskytnutí noclehu: 1 noc s možností opakování

Cena za ubytování:

první 2 měsíce: 20,- Kč/1 osoba/1 noc včetně lůžkovin

déle než 2 měsíce: 30,- Kč/1 osoba/1 noc včetně lůžkovin

déle než 4 měsíce: 50,- Kč/ 1osoba/ 1 noc včetně lůžkovin

Pobyt bude považován za nový, jestliže doba přerušení bude minimálně 3 měsíce.

Počet lůžek k 1. 2. 2021	
Kateřinská 156	pokoj č. 3 - ženy 8 lůžek
Kateřinská 156	pokoj č. 4 - muži 12 lůžek
Kateřinská 156	pokoj č. 5 - muži 12 lůžek
CELKEM	32