|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  **SOCIÁLNÍ BYTY V DĚTSKÉM DOMOVĚ TACHOV** **Dodatek č. 1**(Nájemné pro společné užívání sociálního bytu dvou osob) |  |
| Vydání č. 2Platnost od 1. 6. 2019 | Směrnice pro přidělení sociálního bytu a stanovení výšenájemného v Dětském domově Tachov | Správce dokumentuMgr. Zdeněk Kropáč |

**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

* Sociální byty se nacházejí v objektu Dětského domova Tachov, Petra Jilemnického 576, Tachov 34701 ve vlastnictví jejího zřizovatele Plzeňského kraje, Škroupova 18, Plzeň 306 13 a jsou určeny pro přechodné ubytování klientů Dětského domova, po dovršení plnoletosti a ukončení nařízené ústavní výchovy. Sociální byty lze přechodně poskytnou i bývalým klientům dětského domova, kteří se ocitli v nepříznivé sociální a bytové situaci a to maximálně na dobu tří let.
* Sociálními byty se pro účely těchto pravidel rozumí byty, které jsou určeny klientům Dětského domova, kteří se ocitli po ukončení ústavní výchovy v nepříznivé sociální a bytové situaci, kterou však chtějí svým aktivním přičiněním změnit. Sociálním byt se poskytuje jednotlivcům, párům, které mají na základě objektivních důvodů ztížené podmínky pro získání nájemního bytu na otevřeném trhu. Sociální bydlení slouží ke střednědobé stabilizaci životní situace jednotlivce či páru a to po maximální dobu uvedenou v těchto pravidlech. Nezbytnou podmínkou přidělení sociálního bytu je úzká spolupráce navrhovaného s poskytovateli sociálních služeb a to s vedením Dětského domova Tachov. Za nezbytnou podmínkou pro přidělení bytu a následné prodlužování nájemní smlouvy se považuje prokazatelná snaha pracovně schopného nájemce získat zaměstnání a dobrovolně dodržovat pokyny zakotvené v nájemní smlouvě a na výzvu pronajímatele, dobrovolně podstoupit testování na alkohol, drogy a jiné návykové chemické látky.
* Sociální byt je zpravidla byt, který lze obecně specifikovat jako byt snížené kvality. Nájemce při uzavírání nájemní smlouvy s předávacím stavem výslovně souhlasí.
* Bytem určeným k sociálnímu bydlení v majetku Dětského domova Tachov, Petra Jilemnického 576, 34701 Tachov, se rozumí byt o jedné místnosti obvykle se započtenou plochou do 30 m2, vybavený postelí, skříní, stolem, židlí, nočním stolkem, lampičkou, ložním prádlem, peřinou a polštářem.
* Nájemce používá společné WC, sprchy, pračku a společnou kuchyňku. Podmínky užívání a zpravování jsou zakotveny v obsahu nájemní smlouvy.
* Smlouvy o nájmu sociálních bytů s konkrétními nájemci uzavírá vedení Dětského domova Tachov, konkrétně ředitel.
* Sociální služby jsou v sociálních bytech poskytovány státní organizací, která byla zřízená k tomuto účelu, a to na základě smlouvy o poskytnutí sociální služby dle zákona o sociálních službách. Každý obyvatel sociálních bytů si tyto služby sjednává samostatně, popř. je mu dle zákona o sociálních službách, zprostředkován kontakt ze strany OSVZ.
* Přidělování sociálních bytů, se provádí na základě písemné žádosti žadatele před ukončením ústavní výchovy. V případě volných bytů, lze tento přechodně poskytnou i bývalým klientům dětského domova, kteří se ocitli v nepříznivé sociální a bytové situaci.
* Na uzavření nájemní smlouvy na sociální byt není právní nárok.

**2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU**

 **Nájemcem sociálního bytu může být fyzická osoba která:**

* Dovršila 18 let, je svéprávná, občanem ČR a ukončila pobyt v dětském domově po dovršení plnoletosti a nařízené ústavní výchovy. V případě páru, to platí minimálně pro jednoho z dvojice.
* Má platnou pracovní smlouvu se zaměstnavatelem.
* Je negativní na přítomnost chemických látek (alkohol, drogy)
* Nemá vůči dětskému domovu žádný finanční dluh.

**3. POSTUP PŘI NÁVRHU OBSAZENÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ NÁJEMCI**

* Je po splnění základních podmínek pro přidělení sociálního bytu v přímé kompetenci ředitele Dětského domova v Tachově.

**4. POSKYTOVÁNÍ NÁJMU SOCIÁLNÍCH BYTŮ**

* Uzavření smlouvy o poskytnutí nájmu sociálního bytu s konkrétním žadatelem/žadateli schvaluje ředitel Dětského domova Tachov.
* Samotný nájemní vztah mezi žadatelem a pronajímatelem, vzniká až uzavřením samotné nájemní smlouvy.
* Celková doba nájmu v sociálních bytech je zpravidla stanovena na zkušební dobu a to minimálně na dobu jednoho kalendářního měsíce. Počet opakování zkušebního období je opět v kompetenci vedení Dětského domova v Tachově. Maximální doba nájmu je stanovena na tři roky.
* V odůvodněných případech lze se souhlasem vedení Dětského domova v Tachově, byt v režimu sociálního bydlení využívat i po delší dobu.
* Výše nájemného a záloh na spotřebu / plyn, elektrická energie, voda + stočné/v sociálním bytě je stanovena dle kalkulace na daný rok v jednom bytě **na 3.000,- Kč**.

V celkové částce je zahrnuto nájemné ve výši 2.000,- Kč a 1.000,- Kč na pokrytí nákladů spojených s užíváním a údržbou společných prostor (WC, sprchy, kuchyňka, pračka), vytápěním, spotřebou elektrické energie a vody a služby.

V případě užívání bytu ve společném užívání dvou osob platí nájemné 2000,- Kč za jeden sociální byt a 1000,- Kč za každou osobu na pokrytí nákladů spojených s užíváním a údržbou společných prostor (WC, sprchy, kuchyňka, pračka), vytápěním, spotřebou elektrické energie a vody a služby. **Celkem tedy 4.000,- Kč**

* Nájemné v sociálních bytech může nájemce zaplatit hotově v kanceláři Dětského domova v Tachově, Petra Jilemnického 576, Tachov 34701, a to vždy do 20. dne předcházejícího měsíce nebo převodem na č. ú. 107 - 4874600267/0100. Nájemce obdrží potvrzení o zaplacení v podobě příjmové dokladu.
* Nájemní smlouvu uzavírá Dětský domov Tachov v zastoupení ředitele či jeho zástupce.
* Součástí smlouvy jsou přílohy:
* seznam vydaných klíčů
* poučení o bezpečném užívání startovacího bytu
* kopie dokladu OP
* kopie pracovní smlouvy
* výsledky testů na přítomnost alkoholu či drog
* Nájemní smlouva bude vypovězena nebo neprodloužena zejména v případě:
* pokud budou Dětským domovem v Tachově evidovány pohledávky za nájemné
* opakované porušování všech bodů této směrnice o užívání sociálního bytu
* odmítnutí testu na návykové látky
* ztráta zaměstnání, neomluvená absence v zaměstnání
* nedodržování pokynů ředitele a vychovatelů Dětského domova v Tachově
* dopustí se přestupku proti občanskému soužití

**5. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ**

* Smluvní vztahy mezi dětským domovem v Tachově a osobami bydlícími v sociálních bytech se řídí platnými právními předpisy a těmito pravidly.
* O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje vedení Dětského domova v Tachově.
* Tato pravidla byla schválena vedením Dětského domova v Tachově dne 20. 5. 2019 a nabývají účinnosti dne 1. 6. 2019.

V Tachově dne 20. 5. 2019

 Ředitel Dětského domova v Tachově

 Mgr. Zdeněk Kropáč

 ……………………………………………………………