

Zásady bytové politiky města Osek

Tyto zásady upravují pravidla pro pronajímání bytů v domech ve vlastnictví města.

1. Uvolněný byt bude nabídnut do nájmu na úřední desce prostřednictvím stručné charakteristiky: adresa, číslo bytu, velikost, základní nájemné + zálohy za plnění související s užíváním bytu na jednu osobu, datum uzávěrky přijímání žádostí s dotazníkem, termín a místo losování, výše jistoty.
2. Nabídka volného bytu bude zveřejněna vždy od pondělka po dobu dvou týdnů. Uzávěrka přijímání žádostí s dotazníkem bude patnáctý den v pondělí v 17,00 hodin.
3. O takto nabízený byt může v době od zveřejnění nabídky do uzávěrky projevit zájem každý občan členského státu EU starší 18 let. Na základě individuálního požadavku bude zájemci umožněna prohlídka předmětného bytu. Prohlídku si zájemce dohodne se správcem bytového fondu města, kterým jsou Služby města Oseka s.r.o.
4. Zájemce o byt uplatní svůj požadavek prostřednictvím dotazníku se žádostí, který mu vydá pracovník Služeb města Oseka s.r.o, ten ho rovněž vyplněný a podepsaný převezme a zaeviduje.
5. Bytová komise Rady města Oseka vyplněné dotazníky se žádostmi po uzávěrce setřídí a ověří formální správnost údajů. Na základě posouzení uvedených údajů a znalosti místních poměrů rozhodne o zařazení žádostí do losování. Oznámení žadatelů o případném vyřazení z losování zabezpečí obratem tajemník bytové komise. O vyloučení žádosti z losování komise hlasuje většinou všech přítomných členů.
6. První středu po uzávěrce dotazníků se žádostmi proběhne veřejné losování budoucího nájemce a náhradníka (čas a místo losování budou zveřejněny v nabídce). Do losování se zařadí žadatelé ze skupiny č. 1 dle zásad užšího výběru. Nevyskytnou-li se žádosti ze skupiny č. 1, zařadí se žádosti ze skupiny č. 2, tak aby byl vylosován jeden nájemce a jeden náhradník.
7. Správce bytového fondu města uzavře následně s vylosovaným nájemcem smlouvu o nájmu bytu. Nejpozději při podpisu nájemní smlouvy musí být složena jistota ve výši šesti základních měsíčních nájmů. Pokud vylosovaný nájemník neuzavře do jednoho týdne od losování nájemní smlouvu, bude byt nabídnut náhradníkovi. Neprojeví-li do tří dnů zájem ani náhradník, bude byt znovu nabídnut do nájmu na úřední desce.
8. Vylosování (nájemce i náhradník), kteří od smlouvy o nájmu odstoupili, ztrácejí právo být zařazení do losování na období jednoho roku. Stejněmu postihu se vystavuje i žadatel, který v dotazníku se žádostí nebo v čestném prohlášení uvede nepravdivé údaje.

9. Dotazníky se žádostmi nevylosovaných zájemců zůstávají v evidenci SMO s.r.o. Jejich platnost je jeden rok a občan má právo svůj dotazník se žádostí opakovaně použít při každém dalším losování, o které projeví zájem.
10. Rada města Osek si vyhrazuje právo řešit bytovou otázku občanů, kteří mají ze současného bytu výpověď s přivolením soudů, rozhodnout o přednostním pronájmu bytu, řešit případné rozpory z losování a na základě žádosti občana poskytnout výjimku z vyloučení z losování.

Zásady užšího výběru

Do losování jsou postupně zařazováni občané s těmito charakteristikami:

- Skupina číslo 1 – občané starší 18 let s trvalým pobytem v Oseku po dobu nejméně tří posledních let.
- Skupina číslo 2 – každý občan členského státu EU starší 18 let.

Z losování jsou vyloučeni:

- Občané, kteří mají pronajatý byt v domě ve vlastnictví města. Výjimku tvoří tři a vícečlenná rodina, která užívá byt města 1 + 1 (příp. 0 + 1), který pronajímateli vrátí.
- Občané, kteří vlastní nebo v posledních 12 měsících vlastnili nemovitost s bytovými prostorami, byt v osobním vlastnictví nebo jsou členy družstva s užívacím právem k bytové jednotce.
- Občané, kteří nemají dostatečný příjem, tj. nejméně příjem rovnající se životnímu minimu na rodinu a skutečným nákladům na bydlení včetně úhrad za dodávané služby.
- Občané, kteří byli v posledních pěti letech pravomocně odsouzeni za úmyslný trestný čin nebo občané, kteří byli uznáni vinnými ze spáchání přestupku proti občanskému soužití a veřejnému pořádku. Dokládá se výpis z rejstříku trestů ne starší 90 dnů a čestné prohlášení.
- Občané, kteří užívali byt města a způsobili v něm škodu nebo řádně neplnili povinnost vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu.
- Občané, kteří mají finanční závazky u města po době jejich splatnosti.
- Občané, o jejichž vyloučení rozhodla bytová komise podle bodu 5 těchto zásad.

O poskytnutí výjimky z vyloučení z výběrového řízení rozhoduje na základě žádosti občana Rada města Osek.