

Systém bývania s prvkami prestupného bývania pre mesto Moldava nad Bodvou

A. POPIS VÝCHODISKOVEJ SITUÁCIE V MESTE MOLDAVA NAD BODVOU

A. DEMOGRAFICKÝ PROFIL MESTA

Mesto Moldava nad Bodvou sa nachádza cca. 30 km od Košíc, leží v okrese Košice – okolie. V súčasnosti (máj 2019) má mesto 10 381 obyvateľov (vlastná databáza).

Tabuľka č.5 Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v období 2004-2014

vek/rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
predproduktívny	2 126	2 107	2 080	2 093	2 118	2 134	2 131	2 491	2 487	2 466	2 422
produktívny	6 924	7 002	7 016	7 126	7 152	7 137	7 167	7 684	7 705	7 712	7 721
poproduktívny	757	790	820	831	851	871	870	912	960	1 008	1 059
SPOLU	9 807	9 899	9 916	10 150	10 121	10 142	10 168	11 087	11 152	11 186	11 202

Zdroj: Štatistický úrad SR

Tabuľka č.... Prognóza vývoja obyvateľstva mesta Moldavy nad Bodvou do roku 2035.

Rok	Predpokladaný počet obyvateľov
2020	11 998
2025	12 479
2030	12 917
2035	13 304

Zdroj: Štatistický úrad SR, Prognóza vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2035 spracovanej v októbri 2013 – Infostat, vlastný prepočet autorov.

Počas obdobia rokov 2004 -2014 rástlo zastúpenie všetkých zložiek obyvateľstva. Najvyšší absolútny nárast sa zaznamenal prirodzene v najsilnejšej zložke - obyvateľov v produktívnom veku, a to nárast o 797 obyvateľov. Relatívne rovnaký absolútny nárast bol v predproduktívnej zložke - 296 obyvateľov a poproduktívnej zložke - 302 obyvateľov.

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

Absolútny nárast bol najnižší u obyvateľov v produktívnom veku a to 11,51%. Obyvateľstvo v predproduktívnom veku narástlo o 13,92% a najvyšší nárast bol u obyvateľov v poproduktívnom veku a to na úrovni 39,89%. Celkový nárast počtu obyvateľov v sledovanom období bol 14,22%. Znamená to, že obyvateľstvo mesta narastá, ale zároveň aj starne (zdroj Komunitný plán sociálnych služieb Mesta Moldava nad Bodvou).

Veľkú skupinu obyvateľov tvoria ľudia pochádzajúci so sociálno-znevýhodneného prostredia, ktorí majú problém sa zamestnať. Veľkým spoločenským problémom je aj zadlženosť, ktorú spôsobuje ignorancia platenia daní a poplatkov, pôžičiek. Škála problémov sa tým pádom rozširuje, je veľmi ťažké vymaniť sa z tých problémov, preto je potrebná sústavná práca s klientmi.

Mesto Moldava nad Bodvou preto vytvára podmienky na zamestnanie širokého okruhu uchádzačov využívajúc programy ÚPSVaR, ako napr.

"Cesta z kruhu nezamestnanosti" - r. 2017

"Cesta na Trh práce 2" Opatrenie č.1 podľa § 54 - r.2018 - 2019

"Podpora rozvoja miestnej a regionálnej zamestnanosti" podľa §50j Zákona č.5/2004 od r.2015 doteraz

"Podpora zamestnávania uchádzačov o zamestnanie" r. 2015

"Šanca na zamestnanie" r.2015 - 2016

"Praxou k zamestnaniu" - r.2016 - 2017

"Príspevok na zriadenie chránenej dielne alebo chráneného pracoviska podľa §56 od roku 2013 doteraz

"Absolventská prax" r. 2013,2014 a 2018

"Príspevok na aktivačnú činnosť podľa §52 od r.2011 - 2016

"Aktivačná činnosť formou dobrovoľníckej služby" r.2012 - 2015

Dňa 22. januára 2018 sa okres Košice-okolie stal v poradí šestnástym najmenej rozvinutým okresom(d ďalej len „NRO“) a to zápisom do zoznamu najmenej rozvinutých okresov, ktorý vedie Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny. Viac ako tri štvrtiny obyvateľov okresu Košice-okolie je slovenskej národnosti, pomerne silné je aj zastúpenie maďarskej národnosti. Z údajov z Atlasu rómskych komunit z roku 2013 vyplýva, že podiel Rómov na celkovom počte trvalo bývajúceho obyvateľstva v okrese Košice-okolie

predstavoval takmer 20%. Zastúpenie Rómov v tomto okrese je nadpriemerné oproti hodnotám tak Košického samosprávneho kraja, ako aj Slovenska. Pre okres Košice-okolie je tzv. „problematika integrácie príslušníkov MRK“ otázkou politiky rovnosti príležitostí a sociálnej politiky (zdroj: https://www.minv.sk/swift_data/source/miestna_statna_sprava/okres_kosice_okolie/oo/akcny_plan/AP-KS.pdf).

V meste Moldava nad Bodvou žije cca. 2500 Rómov prevažne v 4 lokalitách ul. Budulovská (cca. 1 200 Rómov) ,ul. ČSA a Rožňavská (cca. 450 Rómov) , ul. Debraďská, Vodná a J. Kráľa (cca. 500 Rómov), ul. Bartalošova (cca. 150 Rómov)

Východisková situácia bývania tejto skupiny obyvateľov je nasledovná:

1. lokalita - segregovaná rómska osada na ul. Budulovská, ktorú tvoria vybývané a preľudnené 4 bytovky (č. 26, 28, 30, 32) , v ktorých sú byty v osobnom vlastníctve a 75 nelegálnych chatrčí bez potrebnej technickej infraštruktúry. Mesto Moldava nad Bodvou má v tejto lokalite postavené byty nižšieho štandardu. Časť neplatičov je odpojených od elektrickej energie. Mesto za obdobie posledných 4 rokov realizovalo niekoľko projektov, ako napr. "Prístup k pitnej vode v MRK", projekt Komunitného centra a Regenerácie rómskeho osídlenia, v rámci ktorého bolo vybudované verejné osvetlenie a základná infraštruktúra.
2. lokalita - ul. ČSA a Rožňavská (cca. 450 Rómov) ktorú tvoria vybývané a preľudnené mestské nájomné byty, ktoré si vyžadujú rekonštrukciu.
3. lokalita ul. Debraďská, Vodná a J. Kráľa (cca. 500 Rómov) je tvorená jednoduchými rómskymi rodinnými domami, ku ktorým je pribudovaných cca. 15 nelegálnych chatrčí. Takéto nelegálne stavby sú výsledkom rozrastených početných rodín.

Na prácu s rómskou komunitou sú v meste vyčlenené personálne kapacity , ako napr.

- Terénna sociálna práca počet pracovníkov 3 + 3
- Komunitné centrum počet pracovníkov 3
- Miestna občianska poriadková služba : pracovníkov 8
- Asistent ochrany zdravia počet pracovníkov 1
- Asistenti učiteľa počet pracovníkov 8
- Policajní špecialisti: počet pracovníkov 2

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

Z predchádzajúceho vyplýva, že sociálna práca na území mesta je veľmi dôležitá. Cieľovým zameraním sociálnej práce je nielen jednotlivec, ale najmä skupina, komunita a sociálne prejavy, ktoré sa ich týkajú.

Veková štruktúra, ktorá je súčasnosti relatívne stabilizovaná má vzhľadom k vysokému rastu indexu starnutia a indexu ekonomickej závislosti jednoznačnú tendenciu ďalšieho a trvalého nárastu poproduktívnej kategórie populácie v komunite, čo je vo väzbe na ďalšie skutočnosti významným faktorom a indikátorom pre plánovanie sociálnych služieb, pri ktorých je nevyhnutné venovať vzrastajúcu pozornosť práve tejto vekovej kategórii, nakoľko starnutie nie je možné žiadnym spôsobom zastaviť. Sociálne znevýhodnené skupiny v našom meste môžeme rozdeliť na:

- a) seniorov,
- b) nezamestnaných,
- c) deti a mládež,
- d) zamestnancov s nízkym vzdelaním,
- e) uchádzačov o zamestnanie so zdravotným postihnutím,
- f) občanov so sociálnymi a spoločenskými problémami (zdroj: Komunitný plán sociálnych služieb mesta Moldava nad Bodvou)

Z tohto dôvodu je aj v zmysle Komunitného plánu sociálnych služieb prioritnou úlohou v oblasti sociálnej starostlivosti o občanov mesta Moldava nad Bodvou riešenie dlhodobej starostlivosti, zavedením široko rozvetveného a dostupného systému podpôr a služieb. Cieľom mesta je zabezpečiť pre každého obyvateľa dôstojný život a pocit radosti zo života, a to aj napriek jeho veku, resp. sociálneho alebo zdravotného postihnutia.

B. NAVRHOVANÝ SYSTÉM SOCIÁLNEHO BÝVANIA S PRVKAMI PRESTUPNÉHO BÝVANIA

Systémom sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania, t.j. „Prestupné bývanie“ rozumieme kvalitatívne viacstupňovú vertikálnu sústavu sociálneho bývania formou nájomného bývania v meste Moldava nad Bodvou, ktoré zahŕňa prestupné bývanie od prvého stupňa bývania cez druhý stupeň, kde výstupom je možnosť bývania v jestvujúcich nájomných sociálnych bytoch mesta Moldava nad Bodvou. Jednotlivé stupne sú sprevádzané sociálnou prácou s cieľom „naučiť“ členov domácnosti samostatne bývať. Domácnosť pre účely tohto dokumentu a výzvy, tvoria spoločne posudzované osoby, ktorí užívajú jednu bytovú jednotku, pričom minimálny počet fyzických osôb je 2.

I. Zásady prestupného bývania v Moldave nad Bodvou

Mesto Moldava nad Bodvou definuje a akceptuje nasledovné zásady pre prestupné bývanie, ktoré vznikne rekonštrukciou 2 bytových domov zaradených do systému prestupného bývania ako I. a II. stupeň ako nižšie stupne bývania, čo je v súlade s bytovou politikou mesta:

- 1.) Zásada obojsmernej prestupnosti
- 2.) Zásada oprávnenosti nájomcov
- 3.) Zásada akceptačná „Každý býva v tom, načo spĺňa podmienky“
- 4.) Zásada budovania kreditu

1.) Zásada obojsmernej prestupnosti

Táto zásada znamená, že prestup domácností v systéme musí byť možný oboma smermi, t.j. v prípade dodržiavania pravidiel definovaných žiadateľom smerom nahor, v prípade ich nedodržiavania smerom nadol.

Mesto Moldava nad Bodvou bude túto zásadu naplňovať zapojením 2 stupňov bývania do prestupného bývania, a to:

1 STUPEŇ:

- jedná sa o 4 bytové jednotky s podlahovou plochou b.j. max. 50 m², ktoré sa budú rekonštruovať v zmysle spracovanej PD
- každá domácnosť bude napojená na odber elektrickej energie s doplnením kontroly cez AntiVandal systém, odber SÚV, TÚV na báze kreditného odberu, vykurovanie bude zabezpečené pomocou

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

teplovodnej vykurovacej sústavy so zdrojom tepla – plynový kotol. Bytová jednotka bude vybavená kuchyňou s príslušenstvom, kúpeľňou a WC.

- bývanie v 1. stupni bude sprevádzané prácou asistenta bývania

2. STUPEŇ:

- jedná sa o 12 bytových jednotiek s podlahovou plochou b.j. max. 60 m², ktoré sa budú rekonštruovať v zmysle spracovanej PD

- každá domácnosť bude napojená na odber elektrickej energie s doplnením kontroly cez AntiVandal systém, odber SÚV, TÚV na báze kreditného odberu, vykurovanie bude zabezpečené pomocou teplovodnej vykurovacej sústavy so zdrojom tepla – plynový kotol. Bytová jednotka bude vybavená kuchyňou s príslušenstvom, kúpeľňou a WC.

- bývanie v 2. stupni bude sprevádzané prácou asistenta bývania

3. STUPEŇ:

- jedná sa o **výstupný stupeň** z prestupného bývania. Do výstupného stupňa budú zaradené vyselektované jestvujúce nájomné sociálne byty mesta v počte zatiaľ 4 bytové jednotky, ktoré sa nachádzajú v týchto lokalitách:

Bytové domy na ulici Nová a ulici ČSA

Ide o nájomné bytové domy, ktorých vlastníkom je mesto Moldava nad Bodvou.

- bývanie v 3. stupni **nebude sprevádzané prácou asistenta bývania**

Mesto Moldava zároveň zadefinovalo, že predmetné bytové jednotky v počte 4 ks budú v prvých dvoch rokoch po ukončení realizácie projektu súčasne využívané aj na bežné nájomné bývanie pre občanov Moldavy nad Bodvou. Po uplynutí týchto dvoch rokov budú tieto bytové jednotky určené ako tretí stupeň systému Prestupného bývania určené výlučne pre účely výstupného stupňa zo systému Prestupného bývania.

2.) Zásada oprávnenosti nájomcov

Sociálne bývanie s prvkami prestupného bývania je určené pre znevýhodnené skupiny obyvateľov a sociálne slabšie skupiny, najmä pre obyvateľov MRK, ktoré si vzhľadom na svoju ekonomickú a sociálnu situáciu nevedia resp. nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky § 22 ods. 3 až 6 zákona o sociálnom bývaní a podmienky Systému bývania určené mestom Moldava nad Bodvou.

Zároveň samotná kvalita priestoru bývania by mala indikovať potrebu nájomníka chcieť ísť bývať do kvalitatívne lepšieho prostredia za zmluvne výhodnejších podmienok. Samotné zmluvné záväzky a stanovené možnosti využívania jednotlivých stupňoch bývania majú pôsobiť na dynamiku a posun v sieti tak smerom hore s možnosťou smerovania smerom dole.

3.) Zásada akceptačná „Každý býva v tom, načo spĺňa podmienky“

Mesto Moldava nad Bodvou vytvára predpoklady na poskytnutie systému prestupného bývania podľa splnenia podmienok pri posudzovaní žiadosti. Základnými podmienkami je príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb, ďalej splnenie záväzku voči mestu a spoločnostiam zriadeným mestom a splnenie iných podmienok špecifikovaných v podmienkach postupu do vyššieho stupňa bývania.

4.) Zásada budovania kreditu

Táto zásada predstavuje aktivitu oprávnenej osoby a spoločne posudzovaných osôb k zvyšovaniu príjmu formou pracovných príležitostí a využitia týchto príležitostí. Zvyšovaním príjmu sa zabezpečuje predpoklad na posun hore v rámci systému prestupného bývania. V zmysle tejto dikcie je príjem základnou mernou jednotkou zabezpečujúcou postup aj zostup v rámci siete prestupného bývania.

I. Klasifikácia stupňov bývania zapojených do systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania

Mesto Moldava nad Bodvou navrhuje 2 stupne sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania v dvoch bytových domoch, v ktorých budú jednotlivé bytové jednotky rozdelené nasledovne:

1. stupeň prestupného bývania – ulica ČSA 5 – 4 bytové jednotky
2. stupeň prestupného bývania – ulica ČSA 7 – 4 bytové jednotky
2. stupeň prestupného bývania – ulica ČSA 9, 11 – 8 bytových jednotiek

II. Stupne bývania, ktoré sa stavebne zhodnocujú z NFP

Stavebné zhodnotenie jednotlivých bytových domov z NFP je nasledovné:

1. stupeň = rekonštrukciou
2. stupeň = rekonštrukciou

III. Stupne bývania, ktoré tvoria výstup z navrhovaného systému prestupného bývania a nezhodnocujú sa stavebne z NFP

3. stupeň – nezhodnocuje sa z NFP, ide nájomné byty vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou

IV. Kritériá pre vstup a prestup v rámci systému bývania

A. Kritériá a spôsob výberu domácností do systému bývania

Výber domácností sa zabezpečuje na základe nasledovných kritérií:

1. Dodržanie zásady dobrovoľnosti – dokladované prehlásením všetkých členov domácností, t.j. plnoletých fyzických osôb, ktoré sú spôsobilé na právne úkony a zákonných zástupcov fyzických osôb, ktoré nie sú spôsobilé na právne úkony formou Dohody o spolupráci, ktorá bude uzatvorená na dobu 12 mesiacov, následne s možnosťou predĺženia.
2. Prehlásenie o ochote podriaďiť sa podmienkam účasti na projekte, ktoré zahŕňajú:
 - a) sociálnu prácu s asistentom bývania,
 - b) v 2. stupni – preukázanie finančných prostriedkov na kauciu,
 - c) súhlas s ubytovacím poriadkom, ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Nevyžadovanie aplikácie všetkých fáz prestupnosti – umožniť vynechať 1. stupeň prestupného bývania.
4. Žiadateľ 2. stupňa musí byť pripravený na sociálnu službu, motivovaný k šetreniu peňazí a schopný zaplatiť kauciu vo výške jedného mesačného nájmu.
5. Žiadateľ nemôže mať žiadny dlh voči mestu Moldava nad Bodvou.
6. Dodržanie vyhlášky 259/2008 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
7. Dokladovanie oprávnenosti splňania podmienok § 22 ods. 3 zákona o sociálnom bývaní:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima;
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
8. Minimálne 30% nájomníkov za každý stupeň bývania a bytový dom musí byť určených z obyvateľov MRK.

Spôsob výberu domácností do systému bývania:

1. Prieskum záujmu zamestnancami mestského úradu na výber vhodných kandidátov do Systému bývania
2. Výber schválený súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých členov Výberovej komisie, ktorú tvoria:
 - primátor mesta,
 - členovia mestskej rady (4 členovia),
 - asistenti bývania (2AB),
 - predseda Komisie pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo,
 - zamestnanec mestského úradu zodpovedný za bytovú otázku.

O rozhodnutí bude spísaná zápisnica, podpísaná primátorom mesta a overovateľom z radov členov výberovej komisie.

B. Kritériá pre obojsmerný prestup medzi jednotlivými stupňami

Kritériá postupu do 2. stupňa bývania:

1. dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy;
2. dodržiavanie podmienok ubytovacieho poriadku;
3. aktívna spolupráca domácností s asistentom bývania, deklarovaná zápisom asistenta bývania;
4. pravidelné splácanie dlhu voči mestu Moldava nad Bodvou ako veriteľovi;
5. aktívne hľadanie si práce, resp. udržanie si práce, deklarované zápisom asistenta bývania;

6. starostlivosť o maloleté deti žijúce s nájomníkom v jednej domácnosti – pravidelná školská dochádzka, pravidelná zdravotná starostlivosť o maloleté deti, úhrada za stravu, resp. školného v materskej škole, deklarovaná zápisom asistenta bývania.

Kritéria zostupu do 1. stupňa bývania:

1. podstatné porušenie podmienok nájmu, určených VZN mesta Moldava nad Bodvou a nájomnou zmluvou;
2. podstatné porušenie podmienok ubytovacieho poriadku;
3. preukázateľné odmietnutie spolupráce s asistentom bývania;
4. preukázateľné neplnenie záväzkov voči mestu Moldava nad Bodvou;
5. preukázateľná nedostatočná starostlivosť o maloletých žijúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom.

C. Kritéria pre vylúčenie zo systému bývania:

1. odmietanie úhrady za škodu spôsobenú v byte vlastným zaviním;
2. závažné, opakované porušenie ubytovacieho poriadku;
3. závažné, opakované porušenie podmienok nájmu;
4. preukázateľne opakované odmietnutie spolupráce s asistentom bývania.

V. Podmienky nastavené v rámci systému bývania

1. Prevádzkovateľ systému bývania – Mesto Moldava nad Bodvou

2. Asistent bývania:

Mesto bude zamestnávať 2 asistentov bývania, 1 asistent na plný úväzok (trvalý pracovný pomer), 1 na čiastočný úväzok (dohoda o vykonaní práce).

Minimálne kvalifikačné predpoklady: Úplné stredné odborné vzdelanie v zmysle § 16 ods. 4 písm. d) Zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Minimálny popis činnosti asistenta bývania do ukončenia realizácie aktivít projektu, t.j. do 31.12.2023:

- aktívne vyhľadávanie, motivovanie a kontaktovanie potenciálnych nájomcov, ktorí majú záujem byť zapojení do sociálneho bývania;
- pomoc pri hospodárení s financiami nájomcov sociálneho bývania;
- pomoc nájomcom sociálneho bývania pri chode domácnosti;

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

- napomáhanie k predchádzaniu poškodenia majetku nadobudnutého z NFP;
- aktívna účasť (poskytnutie informácií o nájomcoch) na stretnutiach výberovej komisie organizovaných prijímateľom NFP;
- predchádzanie a riešenie krízových situácií súvisiacich so sociálnym bývaním;- podporovanie samostatného bývania, nezávislosti a sebestačnosti členov domácností;
- spolupracovanie s relevantnými inštitúciami pri analýze a riešení sociálnej situácie nájomcu, vytváranie a udržiavanie strategických partnerstiev a korektných vzťahov s jednotlivcami, organizáciami a inštitúciami (obec, terénni sociálni pracovníci, terénni pracovníci, miestne občianske poriadkové služby, komunitní pracovníci, ÚPSVaR, vzdelávacie inštitúcie, finančné inštitúcie a mnohé ďalšie, napr. napomáha pri komunikácii medzi klientom a relevantnými inštitúciami)
- výkon dohľadu nad ochranou verejného majetku pred poškodzovaním (znečisťovanie spoločných priestorov v bytových domoch, vandalizmus, t.z. úmyselné poškodzovanie verejno-prospešných zariadení...);
- monitorovanie a hlásenie prípadov podozrení z nelegálneho odberu elektrickej energie Policajnému zboru SR v rámci majetku nadobudnutého z NFP;
- poskytovanie základných informácií v oblasti prevencie ochrany zdravia a hygieny nájomcami projektu;
- podpora pri zapojení sa do spoločenského a pracovného života;
- podpora rozvoja osobných záujmov;
- podpora spoločensky primeraného správania a spoločenskej etiky;

3. Dĺžka nájmu v jednotlivých stupňoch navrhovaného systému bývania

1. stupeň bývania – maximálne 1 rok, s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy 5x;
 2. stupeň bývania - maximálne 1 rok, s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy 5x.
4. **Výberovú komisiu**, ktorá rozhoduje o splnení kritérií pre výber domácností a prestupe medzi jednotlivými stupňami tvoria:
- primátor mesta,
 - členovia mestskej rady (4 členovia)
 - asistenti bývania (2AB)
 - predseda komisie pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo

- zamestnanec mesta zodpovedný za bytovú otázku

5. Popis realizácie Systému bývania

1.stupeň

1. Pre zapojenie sa do Systému bývania platí zásada dobrovoľnosti deklarovaná podpísaním Dohody o spolupráci.
2. Mesto Moldava nad Bodvou prijatím Všeobecne záväzného nariadenia mesta Moldava nad Bodvou týkajúceho sa prestupného bývania určí také podmienky a opatrenia, ktoré budú vychádzať v reálnych možnostiach potencionálnych nájomníkov – výška čistého nájmu v 1. stupni bývania sa bude rovnať aktuálnej výške príspevku na bývanie pre osoby v hmotnej núdzi. Následne k nájmu budú pripočítané služby spojené s nájmom – energie, poplatky za komunálny odpad. VZN okrem iného určí záväzné podmienky týkajúce sa Systému prestupného bývania (napr. výpočet nájmu, výpočet služieb spojených s nájmom a kritériá nárokovateľnosti).
3. Mesto Moldava nad Bodvou vypracuje ubytovací poriadok, ktorý bude súčasťou nájomnej zmluvy ako jej neoddeliteľná príloha, a ktorého dodržiavanie bude deklarované podpisom nájomníka.
4. V rámci podmienok nájmu bude presne stanovené nasledovné:
 - a) kritériá týkajúce sa starostlivosti o bytovú jednotku;
 - b) opis stavu bytovej jednotky a opis jej príslušenstva;
 - c) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia bytovej jednotky;
 - d) podmienky vzostupu a zostupu medzi jednotlivými stupňami bývania;
 - e) podmienky skončenia nájmu;
 - f) drobné opravy v bytovej jednotke súvisiace s jeho užívaním., ktoré si bude musieť nájomca hradiť z vlastných zdrojov v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
5. Pri riešení pripojenia na energie bude mať každá bytová jednotka samostatné merače, v prípade potreby bude v 1. stupni bývania riešená dostupnosť pitnej vody kartovým (čipovým) systémom.

6. Dostupnosť elektrickej energie bude riešená prostredníctvom služby Udržateľného systému dodávky energie.
7. Mesto Moldava nad Bodvou bude vyžadovať aktívnu intervenciu asistenta bývania, ktorý nebude vykonávať činnosť len ako kontrolný mechanizmus (či sa plnia podmienky, či nedochádza k poškodzovaniu bytovej jednotky, či sú uhradené všetky poplatky), ale bude aj aktívne napomáhať nájomcom vo vzťahu k ostatným inštitúciám (sleduje školskú dochádzku detí nájomcov, pomáha pri hľadaní zamestnania, tréningy finančnej gramotnosti a pod.) Požaduje sa denná intervencia asistenta s nájomcami.
8. Výberová komisia prehodnocuje 1x ročne možnosť predĺženia nájomnej zmluvy resp. prechodu nájomcu do vyššieho stupňa bývania, pričom podmienky prechodu do 2. stupňa sú nasledovné:
 - dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy;
 - dodržiavanie podmienok ubytovacieho poriadku;
 - aktívna spolupráca domácností s asistentom bývania, deklarovaná zápisom asistenta bývania;
 - pravidelné splácanie dlhu voči mestu Moldava nad Bodvou ako veriteľovi;
 - aktívne hľadanie si práce, resp. udržanie si práce, deklarované zápisom asistenta bývania;
 - starostlivosť o maloleté deti žijúce s nájomníkom v jednej domácnosti – pravidelná školská dochádzka, pravidelná zdravotná starostlivosť o maloleté deti, úhrada za stravu, resp. školného v materskej škole, deklarovaná zápisom asistenta bývania.

2.stupeň

1. Pre zapojenie sa do Systému bývania platí zásada dobrovoľnosti deklarovaná podpísaním Dohody o spolupráci.
2. Pre bývanie platia podmienky určené v 2. stupni bývania – dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia týkajúceho sa prestupného bývania, ubytovacieho poriadku.
3. Mesto Moldava nad Bodvou môže zapojiť do Systému bývania aj záujemcu, ktorý nebol zaradený do 1.stupňa bývania vzhľadom na jeho sociálno-ekonomickú situáciu. Podmienky zaradenia priamo do 2. stupňa posúdi výberová komisia.
4. Záujemca bude musieť mestu Moldava nad Bodvou zložiť kauciu, ktorá sa bude rovnať výške jedného mesačného nájmu.

9. V rámci podmienok nájmu bude presne stanovené nasledovné:
- kritériá týkajúce sa starostlivosti o bytovú jednotku;
 - opis stavu bytovej jednotky a opis jej príslušenstva;
 - podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia bytovej jednotky;
 - podmienky vzostupu a zostupu medzi jednotlivými stupňami bývania;
 - podmienky skončenia nájmu;
 - drobné opravy v bytovej jednotke súvisiace s jeho užívaním., ktoré si bude musieť nájomca hradiť z vlastných zdrojov v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
5. Pri riešení pripojenia na energie bude mať každá bytová jednotka samostatné merače, v prípade potreby bude riešená dostupnosť pitnej vody kartovým (čipovým) systémom.
6. Dostupnosť elektrickej energie bude riešená prostredníctvom služby Udržateľného systému dodávky energie.
7. Mesto Moldava nad Bodvou bude vyžadovať aktívnu intervenciu asistenta bývania, ktorý nebude vykonávať činnosť len ako kontrolný mechanizmus (či sa plnia podmienky, či nedochádza k poškodzovaniu bytovej jednotky, či sú uhradené všetky poplatky), ale bude aj aktívne napomáhať nájomcom vo vzťahu k ostatným inštitúciám (sleduje školskú dochádzku detí nájomcov, pomáha pri hľadaní zamestnania, tréningy finančnej gramotnosti a pod.) Požaduje sa denná intervencia asistenta s nájomcami.
8. Výberová komisia prehodnocuje 1x ročne možnosť predĺženie nájomnej zmluvy resp. prechodu nájomcu do vyššieho stupňa bývania, pričom podmienky prechodu do 3. stupňa sú nasledovné:
- dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy;
 - dodržiavanie podmienok ubytovacieho poriadku;
 - aktívna spolupráca domácností s asistentom bývania, deklarovaná zápisom asistenta bývania;
 - aktívne hľadanie si práce, resp. udržanie si práce, deklarované zápisom asistenta bývania;
 - starostlivosť o maloleté deti žijúce s nájomníkom v jednej domácnosti – pravidelná školská dochádzka, pravidelná zdravotná starostlivosť o maloleté deti, úhrada za stravu, resp. školného v materskej škole, deklarovaná zápisom asistenta bývania.

C. VÝSTUP ZO SYSTÉMU SOCIÁLNEHO BÝVANIA S PRVKAMI PRESTUPNÉHO BÝVANIA

1. Nájomca môže zo systému bývania dobrovoľne vystúpiť dohodou, ak:
 - a) si zaobstará vlastné bývanie;
 - b) požiada mesto o pridelenie nájomného bytu bežného štandardu a bude jeho žiadosti vyhovené;
 - c) na vlastnú žiadosť.
2. Zámer vystúpenia zo Systému bývania nájomca deklaruje prostredníctvom písomnej žiadosti, ktorú doručí na podateľňu mestského úradu.
3. Výberová komisia posúdi, či nájomca dodržal všetky podmienky nájomnej zmluvy tak ako sú stanovené na základe protokolu asistenta bývania.
4. Asistent bývania môže byť pre klientov nápomocný aj počas výstupu zo systému – záruka za klienta, pomoc pri zariaďovaní, podpise novej nájomnej zmluvy a pod.

Systém sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania schválený mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou dňa..... uznesením č.

JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta