

	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>18.1.</b>
	<b>11.December 2019</b>	Číslo spisu: MsÚ-2019/13150

## Návrh na schválenie materiálu „Systém bývania s prvkami prestupného bývania v meste Brezno“

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh na uznesenie
2. Návrh na schválenie materiálu „Systém bývania s prvkami prestupného bývania v meste Brezno“

### **Materiál sa doručuje:**

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavná kontrolórka mesta Brezno
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Zapisovateľka
8. Komisie:
  - pre sociálnu a zdravotnú starostlivosť o občanov pri MsZ mesta Brezno

Počet listov:

Počet príloh:

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel, PhD. funkcia: primátor mesta Brezno	Podpis:
Vypracoval: PhDr. Janka Lemberková funkcia: vedúca OSO	Podpis:

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**11.12.2019**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 18.1.**

**Rôzne**

Návrh na schválenie materiálu „Systém bývania s prvkami prestupného bývania v meste Brezno“

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**Schvaľuje**

Materiál „Systém bývania s prvkami prestupného bývania v meste Brezno“, ktorý tvorí povinnú prílohu žiadosti k výzve o poskytnutie nenávratného finančného príspevku „Zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít s prvkami prestupného bývania“ v rámci operačného programu „Ľudské zdroje“.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**Číslo poradia: 18.1.**

### **Rôzne**

Návrh na schválenie materiálu „Systém bývania s prvkami prestupného bývania v meste Brezno“

---

Materiál je spracovaný ako povinná príloha žiadosti o nenávratný finančný príspevok k výzve „Zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít s prvkami prestupného bývania“ v rámci operačného programu „Ľudské zdroje“. Jeho cieľom je zlepšiť podmienky bývania príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít s prvkami prestupného bývania. Za podpory a pomoci terénnych sociálnych pracovníkov a asistentov bývania viesť znevýhodnenú skupinu obyvateľov marginalizovanej rómskej komunity k plneniu povinností spojených s nájomným bývaním, podporiť ich osobný potenciál a osobnú zodpovednosť, podporiť vytváranie vzťahu k zverenému majetku s cieľom zabrániť jeho devastácii a naopak podporiť jeho zveľaďovanie. V konečnom dôsledku dosiahnuť zlepšenie životnej úrovne a podporiť integráciu do majoritnej spoločnosti. V rámci realizácie je cieľom podporiť aj zlepšenie vzťahu minority s majoritou v meste Brezno. Materiál je spracovaný v súlade s metodikou a odporúčaniami riadiaceho orgánu.



Mesto Brezno

# **System bývania s prvkami prestupného bývania v meste Brezno**

Máj 2019

## Úvod

materiál je spracovaný ako príloha žiadosti k výzve „Zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít s prvkami prestupného bývania“ v rámci operačného programu „Ľudské zdroje“. Cieľom je zlepšiť podmienky bývania príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít s prvkami prestupného bývania. To znamená, že nájomníci budú mať možnosť presunu do vyšších stupňov bývania pri splnení nastavených podmienok, v čom im budú pomáhať asistenti bývania s cieľom zlepšiť schopnosť členov domácnosti samostatne bývať. U nájomníkov chceme podporiť najmä ich osobnostný potenciál, zvýšiť osobnú zodpovednosť a tým, ktorí chcú a majú záujem na sebe pracovať pomôcť zlepšiť podmienky bývania, zlepšiť životnú úroveň a podporiť integráciu do majoritnej spoločnosti.

Materiál je spracovaný v súlade s metodikou a odporúčaniami riadiaceho orgánu.

## Obsah

<b><u>Úvod</u></b> .....	5
<b><u>A. Popis východiskovej situácie v meste Brezno</u></b> .....	7
<b><u>B. Navrhovaný systém sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania</u></b> .....	9
1. <u>Klasifikácia stupňov bývania zapojených do systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania</u> .....	9
2. <u>Stupne bývania, ktoré sa stavebne zhodnocujú z NFP</u> .....	10
3. <u>Stupne bývania, ktoré sú zapojené do navrhovaného systému bývania</u> .....	10
4. <u>Kritériá pre vstup a prestup v rámci systému bývania</u> .....	11
5. <u>Podmienky nastavené v rámci systému bývania</u> .....	14
<b><u>C. Výstup zo systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania</u></b> .....	17

## A. Popis východiskovej situácie v meste Brezno

Územie mesta Brezno je vymedzené na báze administratívnych hraníc a zahŕňa katastrálne územie s jeho siedmimi časťami (Brezno mesto, Mazorníkovo, Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny, Rohozná a Podkoreňová). Mesto má k 30.4.2019 spolu 20 338 obyvateľov. Reálny odhad z výstupov mapingu rómskych komunít v roku 2018 ukazuje, že počet príslušníkov MRK predstavuje 1931 obyvateľov. Viď priložená tabuľka:

<b>BREZNO- prehľad počtu MRK k 1/2018</b>								
Por. číslo	Lokalita	Počet osôb spolu	Dospelí	Muži	Ženy	Deti do 18 rokov	Z toho chlapci	Z toho dievčatá
1.	Stromová	283	154	87	67	129	67	62
2.	Lesná	106	55	27	28	51	28	23
3.	Predné Halny 7	9	6	3	3	3	1	2
4.	Jarmočisko	132	81	36	45	51	26	25
5.	Baštova	83	55	30	25	28	18	10
6.	Vagnárska	17	10	5	5	7	1	6
7.	Predné Halny 41-49	131	66	34	32	65	37	28
8.	Hlavina	143	85	46	39	58	30	28
9.	Bujakovo	28	22	10	12	6	3	3
10.	Mládežnícka 6	286	133	65	68	153	81	72
11.	Vrbová	304	177	91	86	127	69	58
12.	Židlovo	43	29	12	17	14	9	5
13.	Záhradná	57	26	12	14	31	12	19
14.	Lichardova	19	12	6	6	7	4	3
15.	Klepuš	17	12	6	6	5	2	3
16.	Kieпка	73	38	21	17	35	18	17

	<b>mesto Brezno</b>	<b>200</b>						
	<b>Spolu</b>	<b>1931</b>	<b>961</b>	491	470	<b>770</b>	406	364

Na území mesta žije 876 príslušníkov MRK v nevyhovujúcich podmienkach. Sú to predovšetkým obyvatelia lokalít: Stromová, Baštová, Vagnárska, Mládežnícka 6, Záhradná a polovica obyvateľov lokality Vrbová. Obyvatelia týchto lokalít žijú predovšetkým v rodinných domoch, ktoré sú v havarijnom stave, zdevastované a vzhľadom na vysoký počet osôb, ktoré v nich žijú sú nevyhovujúce. Niektorí obyvatelia využívajú na trvalé bývanie unimobunky a časť z nich žije aj v provizórnych obydliach. Obyvatelia lokality Mládežnícka bývajú v bytovom dome, v ktorom sú jednoizbové byty, bez dodávky vody a elektriny. Žije v nich vysoký počet osôb a sú taktiež v havarijnom stave. V nevyhnutom prípade možno obyvateľom v hmotnej núdzi zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb krízovej intervencie v nocľahárni na území mesta.

V meste Brezno bolo realizovaných viacero projektov zameraných na pomoc tejto cieľovej skupine. Okrem projektov v rámci Lokálnej stratégie komplexného prístupu sa v roku 2009 v meste Brezno začal po prvýkrát realizovať projekt pod názvom „Realizácia terénnej sociálnej práce v meste Brezno“, ktorý sa s malými prestávkami realizuje až do súčasnosti v Národnom projekte „Terénna sociálna práca a terénna práca v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít“.

Ďalším z projektov realizovaných v období rokov 2011-2013 bol projekt „Služby starostlivosti pre dieťa a rodinu“, zameraný na zlepšenie fungovania rodín, vzájomných vzťahov a pomoc pri riešení problémov. Projekt „Vzdelávanie – cesta k integrácii marginalizovaných rómskych komunít“, ktorý sa realizoval od novembra 2012 počas 24 mesiacov, bol zameraný na vzdelávanie detí aj dospelých. „Komunitná synergia mesta Brezno“ bol ďalší z projektov, ktorého cieľom bolo zvýšiť zamestnanosť skupín obyvateľstva ohrozených sociálnym vylúčením, ktorí majú dlhodobý problém s uplatnením sa na trhu práce. Realizoval sa od decembra 2014 do novembra 2015.

Významným partnerom a spolupracovníkom mesta Brezno pri riešení problémov v oblasti zdravia a vykonávania osvedy v lokalitách s prevahou rómskeho obyvateľstva sú „Zdravé komunity“. Jedná sa o projekt realizovaný vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.



Mesto tejto problematike venovalo zvýšenú pozornosť prostredníctvom realizácie uvedených aktivít s cieľom zlepšenia životnej situácie Rómov. Naďalej má záujem o jej koncepčné riešenie aj v budúcnosti, o čom svedčí spracovanie Komplexnej stratégie riešenia rómskej problematiky na roky 2016-2022, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Brezna.

Najväčšou prekážkou k získaniu vlastného bývania tejto skupiny obyvateľstva je dlhodobá nezamestnanosť, závislosť na dávkach sociálneho systému, nízka úroveň vzdelania, špecifický prístup k životu, neprispôsobivosť, nedodržiavanie pravidiel občianskeho spolunažívania, nárast závislostí a ďalšie kumulované sociálnopatologické javy.

## **B. Navrhovaný systém sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania**

Systémom sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania sa rozumie vertikálna viacstupňová sústava sociálneho bývania formou nájomného bývania, od najnižšieho stupňa bývania, cez vyššie stupne bývania, ktorého výstupom je vlastné samostatné bývanie, pričom jednotlivé stupne sú sprevádzané sociálnou prácou s cieľom „naučiť“ členov domácnosti samostatne bývať.

Domácnosť, pre účely tohto dokumentu, budú tvoriť spoločne posudzované fyzické osoby, ktoré užívajú jednu bytovú jednotku, pričom minimálny počet fyzických osôb je 2.

### **Klasifikácia stupňov bývania zapojených do systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania**

#### **1.stupeň bývania**

bude najnižším definovaným stupňom, kde bude poskytnuté bývanie najviac sociálne vylúčeným osobám, resp. tým, ktoré sa ocitli v krízovej situácii s cieľom motivovať ich na prechod do vyššieho stupňa bývania. Vo výške nájmu bude zohľadnený príjem vybranej skupiny obyvateľov.

#### **2. stupeň bývania**

predstavuje prechod do vyššieho štandardu bývania, kde je predpoklad zvýšenia osobnej zodpovednosti, zlepšenia sociálnoekonomickej situácie nájomníkov, aktívna spolupráca s asistentmi bývania a spolupráca s mestom. Cieľom tohto stupňa bývania je pripraviť

domácnosti na samostatné bývanie (mestské nájomné byty, komerčný nájom, individuálna výstavba a pod.).

### **3.stupeň bývania**

predstavuje samostatné nájomné bývanie (mestské nájomné byty), alebo zabezpečenie samostatného bývania inou formou (osobné vlastníctvo, komerčný prenájom a pod. ).

## **Stupne bývania, ktoré sa stavebne zhodnocujú z NFP**

### **1.stupeň bývania**

Mesto vybuduje 3 bytové domy, v každom z nich bude 6 bytových jednotiek z toho 4 bytové jednotky zodpovedajúce I. stupňu bývania, t.j. spolu 12 bytových jednotiek pre 1. stupeň bývania. Byt bude mať rozlohu 49,21 m<sup>2</sup>. Na prízemí bude vstupná chodba, sociálne zariadenie (kúpeľňa a WC) a kuchyňa s obývačkou. Kuchyňa bude vybavená chladničkou s mrazničkou (celkový úžitkový objem min. 110 l, energetická trieda min. A+) a varičom - dvojplatničkou, na 1. podlaží bude izba. V každej bytovej jednotke budú na prízemí inštalované kachle na drevo a na ohrev pitnej vody bude v kúpeľni inštalovaný nástenný ohrievač vody. Ku každej bytovej jednotke bude pričlenený vonkajší sklad paliva.

### **2. stupeň bývania**

V rámci druhého stupňa bývania mesto vybuduje 6 bytových jednotiek po 2 v každom z 3 bytových domov. Byt bude mať rozlohu 57,76 m<sup>2</sup>. Na prízemí bude vstupná chodba, sociálne zariadenie (kúpeľňa a WC) a kuchyňa s obývačkou. Kuchyňa bude vybavená kombinovanou chladničkou s mrazničkou (celkový úžitkový objem min. 230 l, energetická trieda min. A+), sporák s rúrou – kombinovaný alebo elektrický (počet platní alebo horákov 4, energetická trieda min. A), na 1. podlaží budú 2 izby. V každej bytovej jednotke budú na prízemí inštalované kachle na drevo a na ohrev pitnej vody bude v kúpeľni inštalovaný nástenný ohrievač vody. Ku každej bytovej jednotke bude pričlenený vonkajší sklad paliva.

## **Stupne bývania, ktoré sú zapojené do navrhovaného systému bývania**

### **3.stupeň bývania**

Jedná sa o nájomné byty vo vlastníctve mesta, prideľované po splnení podmienok v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2012 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami

v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta (ďalej len VZN 4/2012)  
Tieto byty sa v rámci NFP stavebne nezhodnocujú.

## **Kritériá pre vstup a prestup v rámci systému bývania**

### **Prípravná fáza výberu nájomníkov do 1.stupňa bývania**

O nájomníkoch systému bývania rozhodne výberová komisia na základe návrhu terénnych sociálnych pracovníkov (ďalej len „TSP“) a asistentov bývania podľa zhodnotenia nasledovných kritérií:

- sociálne pomery : súčasná úroveň bývania, vrátane základných hygienických návykov, počet členov rodiny
- ekonomické a majetkové pomery: príjem, zamestnanecký status členov rodiny, úroveň bývania
- zhodnotenie doterajšej spolupráce: spolupráca s mestom Brezno, Úradom práce sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ÚPSVR“), školami a ďalšími inštitúciami

Následne bude komisii predložený zoznam potenciálnych nájomníkov, z ktorých výberová komisia urobí užší výber nájomníkov vhodných do prvého, alebo druhého stupňa bývania. Po splnení všetkých kritérií pre vstup do jednotlivých stupňov bývania bude zostavený definitívny zoznam budúcich nájomníkov.

### **Podmienky pre vstup do 1. stupňa bývania**

1. Budúci nájomník má osvojené základné hygienické návyky
2. Nájomník je zamestnaný, alebo nezamestnaný, ale zaradený v evidencii uchádzačov o zamestnanie (ďalej len „ÚoZ“) na ÚPSVR
3. Má záujem o zabezpečovanie starostlivosti o maloleté deti
4. Dodržiava zásady občianskeho spolunažívania
5. Nepoškodzuje verejný majetok

### **Kritériá pre vstup do 1. stupňa bývania**

Dobrovoľný písomný súhlas nájomcov s poskytovanou sociálnou službou, čím sa nájomníci zaradia do programu sociálnej práce.

Nájomníci vybratí pre 1. stupeň bývania sú povinní pravidelne komunikovať s asistentmi bývania a zúčastňovať sa organizovaných tréningov v oblasti finančnej gramotnosti a ďalšieho vzdelávania.

Nájomníci, vrátane spoločne posudzovaných osôb, sú povinní pri podpise nájomnej zmluvy súhlasiť s domovým poriadkom, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy a zároveň sa podpisom zaväzujú k jeho dodržiavaniu. Podpisom sa zaväzujú aj k dodržiavaniu harmonogramu upratovacích prác.

Nájomné zmluvy budú uzatvárané na obdobie max. 6. mesiacov s možnosťou opätovného uzavretia tejto zmluvy max. na jeden rok. V prípade jej dodržania bude uzatvorená opäť na obdobie 1 roka, najviac však dvakrát. Následne bude uzatvorená nájomná zmluva v trvaní dvoch rokov a dodržiavanie zmluvných podmienok bude prehodnocovať výberová komisia minimálne 1 x ročne, ktorá rozhodne o prestupe na vyšší stupeň bývania, alebo o ukončení nájomnej zmluvy.

V nájomných zmluvách bude osobitne stanovená cena nájmu za prenájom bytovej jednotky a cena za energie.

V prípade, že je nájomník poberateľom dávky v hmotnej núdzi (ďalej len „DHN“), alebo štátnej sociálnej dávky, podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy bude zriadenie inštitútu osobitného príjemcu (aspoň pre 1 osobu v bytovej jednotke), ktorý bude slúžiť na pokrytie výšky stanoveného nájmu pre tento stupeň bývania.

Cena energie za vykurovanie bude rozpočítaná podľa počtu nájomníkov v jednej bytovej jednotke. Osvetlenie spoločných priestorov bude zahrnuté v cene nájmu rovnomerným podielom na každú bytovú jednotku.

Ak je nájomca (resp. nájomca a spoločne posudzované osoby) dlžníkom voči mestu, podmienkou pre umiestnenie takejto domácnosti do 1. stupňa je aktívna spolupráca s asistentom bývania pri nastavení podmienok zníženia dlhu, aktívne splácanie tohto dlhu v zmysle nastavených podmienok a vytváranie aspoň minimálnej finančnej rezervy pravidelným mesačným sporením. Podmienky budú nastavené podľa finančných možností jednotlivých domácností a nebudú dôvodom nezaradenia do 1. stupňa bývania.

### **Podmienky pre vstup do 2. stupňa bývania**

1. Dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy
2. Dodržiavanie domového poriadku
3. Aktívna spolupráca nájomníkov s asistentom bývania
4. Aktívne splácanie dlhov voči mestu

5. Riadne zabezpečovanie starostlivosti o maloleté deti v oblasti zdravia a vzdelávania (aktívna spolupráca s lekármi a školami, pravidelné plnenie povinnej školskej dochádzky, atď.)
6. Dodržiavanie zásad občianskeho spolunažívania
7. Nepoškodzovanie zvereného majetku, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy
8. Dodržiavanie harmonogramu upratovania spoločných priestorov a okolia bytového domu

### **Kritériá pre vstup do 2. stupňa bývania**

Dobrovoľný písomný súhlas nájomcov s poskytovanou sociálnou službou, čím sa nájomníci zaradia do programu sociálnej práce.

Nájomníci vybratí pre 2. stupeň bývania sú povinní spolupracovať s asistentom bývania a zúčastňovať sa vzdelávacích aktivít organizovaných mestom.

Nájomníci, vrátane spoločne posudzovaných osôb sú povinní pri podpise nájomnej zmluvy súhlasiť s domovým poriadkom, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy.

Nájomné zmluvy budú uzatvárané na obdobie jedného roka s možnosťou predĺženia tejto zmluvy. V prípade jej dodržania bude uzatvorená na obdobie dvoch rokov, najviac však trikrát. Následne bude uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú, najviac v trvaní 5 rokov. Dodržiavanie zmluvných podmienok bude prehodnocovať výberová komisia minimálne 1 x ročne, ktorá rozhodne o zotrvaní, prestupe na nižší stupeň bývania, či o ukončení nájomnej zmluvy, prípadne odporučí rodinu do 3. stupňa bývania.

V nájomných zmluvách bude osobitne stanovená cena nájmu za prenájom bytovej jednotky a cena za energie.

U nájomníka, ktorý je poberateľom DHN, alebo štátnej sociálnej dávky, bude podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy zriadenie inštitútu osobitného príjemcu v prípade, že nájomník má dlhy po lehote splatnosti voči mestu. Inštitút osobitného príjemcu bude slúžiť na pokrytie výšky stanoveného nájmu pre tento stupeň bývania.

Cena energie za vykurovanie bude rozpočítaná podľa počtu nájomníkov v jednej bytovej jednotke. Osvetlenie spoločných priestorov bude zahrnuté v cene nájmu rovnomerným podielom na každú bytovú jednotku.

Ak u nájomcu a spoločne posudzovaných osôb pretrváva dlh voči mestu a iným veriteľom, podmienkou pre umiestnenie a zotrvanie v 2. stupni bývania je aktívne splácanie týchto dlhov v zmysle dohody a taktiež vytváranie finančnej rezervy rovnako ako pri kritériách prvého stupňa bývania.

### **Podmienky pre vstup do 3. stupňa bývania**

1. Nájomník nemá dlhy voči mestu
2. Dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy
3. Dodržiavanie podmienok domového poriadku
4. Aktívna spolupráca nájomníkov s asistentom bývania
5. Dodržiavanie zásad občianskeho spolunažívania
6. Nepoškodzovanie zvereneného majetku, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy
7. Rodina vedie usporiadaný život riadneho občana
8. Splnenie ostatných kritérií VZN 4/2012

Prechod jednotlivých domácností do 3. stupňa bývania v prípade žiadosti o mestský nájomný byt bude v súlade s VZN 4/2012. Pri ostatných formách bývania môže nájomník využiť poradenstvo a asistenciu asistentov bývania a TSP (podrobnejšie kapitola C str.14).

### **Podmienky zostupu do nižších stupňov bývania, príp. vyradenie zo systému bývania**

1. Neplatenie nájmu
2. Nedodržiavanie domového poriadku
3. Nespolupráca s asistentom bývania
4. Nedodržanie dohody pri úhrade dlhov voči mestu a ďalším veriteľom
5. Zanedbávanie výchovy a starostlivosti o deti (opakované záškoláctvo, nespolupráca s lekármi, výskyt sociálno - patologických javov, atď.)
6. Narušanie dobrých mravov a občianskeho spolunažívania
7. Dlhodobý pobyt iných osôb v nájomných bytoch, ktoré nie sú nájomníkmi, ani spoločne posudzovanými osobami v zmysle nájomnej zmluvy
8. Devastácia majetku mesta
9. Znečisťovanie spoločných priestorov a okolia bytového domu

### **Podmienky nastavené v rámci systému bývania**

#### ***1. Prevádzkovateľ systému bývania***

Vybudované bytové jednotky budú vo vlastníctve mesta v správe odboru právneho a majetkového Mestského úradu v Brezne. Tento odbor bude zabezpečovať vypracovanie nájomných zmlúv a ich dodržiavanie, určovať výšku nájmu a zálohových platieb za energie.

Ďalej bude zabezpečovať údržbu bytov a bežné opravy, ako aj celkovú údržbu bytových domov. Pracovníci odboru budú úzko spolupracovať s asistentmi bývania, TSP, výberovou komisiou a podľa potreby s ďalšími sociálnymi pracovníkmi (výkon osobitného príjemcu, vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany a kurately a pod. )

Dôležitým článkom v systéme prestupného bývania budú asistenti bývania. Na uvedený počet bytov mesto zamestná do riadneho pracovného pomeru dvoch asistentov bývania. Pracovná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2023, s predĺžením do 31.12.2028 a podľa potreby aj na dlhšie obdobie.

Asistenti bývania budú vybratí vo výberovom konaní a musia spĺňať 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.

## **2. Asistent bývania**

### **Opis pracovných činností asistenta bývania:**

- aktívne vyhľadávanie, motivácia a kontaktovanie potenciálnych klientov, ktorí budú zapojení do sociálneho bývania
- asistencia a pomoc pri prevádzke domácnosti a pri hospodárení s finančnými prostriedkami
- motivácia nájomníkov k zapojeniu sa do systému bývania, oboznámenie nájomníkov s podmienkami a kritériami prestupného bývania
- aktívna účasť na stretnutiach s členmi výberovej komisie
- spolupráca s relevantnými inštitúciami pri analýze a riešení sociálnej situácie klienta,
- vytváranie a udržiavanie strategických partnerstiev a korektných vzťahov s organizáciami a inštitúciami
- podpora nájomníkov a členov domácnosti pri zapojení sa do pracovného a spoločenského života, s prihliadaním na individuálne potreby rodiny
- podpora rozvoja osobných záujmov členov domácností za účelom prevencie sociálno – patologických javov
- predchádzanie a riešenie krízových situácií
- vedenie členov domácností k nezávislosti, sebestačnosti a k samostatnému bývaniu

Ďalšie činnosti:

dohľad na 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 klientom projektu. Poskytovanie informácií o sociálnych službách, upozorňovanie nájomníkov na správne nakladanie s komunálnym odpadom a v prípade porušenia prijímanie opatrení na zabránenie protiprávneho konania (zákaz sypania odpadu mimo odpadových nádob, do potoka, zakladania nelegálnych skládok). Vykonávanie ďalších činností, ktoré vyplynú z aktuálnych potrieb.

### ***3. Dĺžka nájmu v jednotlivých stupňoch navrhovaného systému bývania:***

**1-stupeň** – 1. nájomná zmluva v trvaní 6. mesiacov, 2. až 4. nájomná zmluva v trvaní jedného roka, 5. nájomná zmluva v trvaní dvoch rokov, po splnení stanovených podmienok

**2. stupeň bývania** - 1. nájomná zmluva v trvaní jedného roka, 2. až 4. nájomná zmluva na obdobie dvoch rokov a 5. nájomná zmluva na dobu určitú, najviac v trvaní 5. rokov po splnení stanovených podmienok

**3. stupeň bývania** – nájomná zmluva uzatvorená v súlade s VZN 4/2012, prípadne nájomná zmluva uzatvorená s inými osobami (komerčný nájom a pod.).

### ***4. Výberová komisia***

rozhoduje o splnení kritérií pre výber nájomníkov a prestupe medzi jednotlivými stupňami bývania. Bude zložená zo 7 členov:

- štatutárny zástupca mesta, prípadne ním písomne poverená osoba
- zamestnanec odboru právneho a majetkového
- dvaja TSP
- asistent bývania
- vedúci odboru starostlivosti o obyvateľa
- člen komisie pre sociálnu zdravotnú starostlivosť o občanov

### ***5. Realizácia systému bývania počas udržiavateľnosti projektu***

V nastavenom systéme bývania bude mesto pokračovať aj naďalej rovnakým spôsobom s cieľom udržať a zlepšiť dosiahnuté výsledky. Výberová komisia zostane zachovaná a taktiež pozícia minimálne jedného asistenta bývania. Ďalšie sprievodné služby budú zabezpečovať aj TSP. Cieľom bude dosiahnutie maximálnej samostatnosti a zodpovednosti za zverený majetok



a ďalší posun nájomníkov do 3. stupňa bývania. Týmto chceme umožniť aj ostatným klientom zapojiť sa do systému bývania a zlepšiť svoje životné podmienky.

### **C. Výstup zo systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania**

V rámci existujúcich možností je zaradenie nájomníkov do 3. stupňa bývania, čo svojim spôsobom predstavuje aj výstup zo systému sociálneho bývania, nakoľko umožňuje dlhodobé, až trvalé riešenie bytovej otázky. Jedným zo spôsobov je podanie žiadosti o mestský nájomný byt, kde žiadateľ musí spĺňať nasledovné podmienky v zmysle VZN č.4/2012:

- podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu
- mesačný príjem žiadateľa, prípadne spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima
- žiadateľ, prípadne jeho manžel alebo manželka má trvalý pobyt v meste, alebo ak žiadateľ v meste nepretržite pracuje po dobu minimálne troch rokov pred podaním žiadosti
- žiadateľ, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nevlastní byt, rodinný dom, nie je spoluvlastníkom bytu, prípadne rodinného, alebo iného obytného domu
- žiadateľ, ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, nemajú voči mestu žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky

Asistenti bývania v spolupráci s TSP budú asistovať nájomníkom aj pri sprostredkovaní komerčného nájmu, alebo kúpe bytu do osobného vlastníctva. V prípade záujmu o individuálnu bytovú výstavbu budú klientov sprevádzať a poskytovať im pomoc a asistenciu pri výbere lokality a pozemkov na výstavbu. Budú nápomocní pri vysporiadaní týchto pozemkov a v prípade potreby zmeny územného plánu budú komunikovať s kompetentnými zástupcami mesta. Jednotlivé formy budú odporúčené podľa reálnych možností klientov zapojených do systému bývania. Asistencia bude spočívať vo vytvorení prehľadu reálnej situácie na trhu s bytmi, jednak k ich získaniu do osobného vlastníctva, alebo nehnuteľností ponúkaných na prenájom. Asistent bývania bude taktiež poskytovať asistenciu pri sprevádzaní klienta do realitných kancelárií a pri jednaní s pracovníkmi týchto inštitúcií. Význam sprevádzania bude spočívať aj v tom, že pracovník oboznámi potenciálnych prenajímateľov s účasťou klienta

v systéme prestupného bývania, čím poskytne aj určitú záruku, ktorá predpokladá minimum vzniku možných problémov v budúcnosti.

U nájomníkov, ktorí si na základe stanovených kritérií v jednotlivých stupňoch bývania vytvoria finančné rezervy, môže výberová komisia vstúpiť do jednania s niektorou z hypotekárnych spoločností a dojednať podmienky poskytnutia úveru, buď na kúpu nehnuteľnosti, alebo na individuálnu svojpomocnú výstavbu.

V prípade vyhlásenia výziev, ktoré podporia svojpomocnú výstavbu nájomných bytov, sa mesto zapojí do ich realizácie a umožní vybraným nájomníkom zapojiť sa do týchto projektov.

Takto spracovaný systém bývania umožní tým, ktorí majú záujem dodržiavať pravidlá a pracovať na sebe, trvale vyriešiť otázku bývania a integrovať sa do majoritnej spoločnosti.