

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE MESTA STARÁ TURÁ č. 9/2006-NAR.,

O podmienkach pridelovania bytov určených na nájom, postavených s podporou štátu – 22.b.j.

Mestské zastupiteľstvo v Starej Turej v zmysle zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. O štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, uznieslo sa dňa 27.4.2006 uznesením č. 13-XXVIII/2006 3/5 väčšinou hlasov prítomných poslancov na tomto VZN.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len VZN/ upravuje podmienky pridelovania bytov postavených s podporou štátu /príspevky Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania SR/, ktoré sú určené ako nájomné byty /ďalej len „nájomné byty“/.
2. Toto VZN upravuje
 - a/ podmienky, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu splňať,
 - b/ podmienky vytvorenia zoznamu žiadateľov,
 - c/ zásady výberu nájomcov.

§ 2

Podanie žiadosti

Mesto Stará Turá urobilo prieskum pred začatím výstavby nájomných bytov. Vyplnené dotazníky sú považované za žiadosti o pridelenie nájomných bytov.

Nové žiadosti sa podávajú na Mestskom úrade Stará Turá na majetkovom oddelení. Prílohou žiadosti je potvrdenie o príjme žiadateľa a osôb s ním posudzovaných.

§ 3

Zoznam žiadateľov a jeho aktualizácia

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu uchádzačov v prípade, ak splní nasledovné podmienky:
 - a/ mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ^{/1/} je vyšší ako 2-násobok a neprevyšuje 3-násobok životného minima ^{/1/}. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov s výnimkou uvedenou v písmene b/ alebo c/.
 - b/ žiadateľ o bezbariérový byt je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2.
2. V prípade ďalšej výstavby sa zaktualizuje zoznam žiadateľov /zistí sa, či žiadateľ naďalej splňa podmienky uvedené v tomto VZN/.

§ 4

Výber nájomcov

1. Výber nájomcov sa robí zo všetkých žiadateľov o nájomný byt podľa zoznamu vedeného na majetkovom oddelení Mestského úradu v Starej Turej na základe zásad, ktoré tvoria prílohu č. 1 tohto VZN. Pri posudzovaní sa robí výber bez ohľadu na dátum podania.
2. Výber uchádzačov, ktorým budú pridelené nájomné byty v príslušnom kole prideľovania, robí komisia pre sociálne veci a bývanie MsZ. Na základe doporučenia tejto komisie o budúcom nájomcovi rozhodne primátor mesta.
3. Zoznam žiadateľov, ktorí boli vybraní ako nájomcovia bytu, bude zverejnený na úradnej tabuli do 7 dní po rozhodnutí o budúch nájomcoch.
4. Mesto Stará Turá môže 10% bytov /2 byty/ prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky v zmysle zásad pre prenájom obecných bytov postavených s podporou štátu, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby územného celku.
5. Mesto Stará Turá môže najviac 40 % bytov prenajať osobám a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, ak sa na území vytvárajú nové pracovné miesta a výstavba bytov súvisí s realizáciou významnej investície.

/1/ § 1 Opatrenie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 262/2005 Z.z. o ustanovení súm životného minima

§ 5 Nájomné zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevyší 3 roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2, u ktorého doba nájmu neprevyší 10 rokov.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom ^{/2/} pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2. Ak takýto občan nepožiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu s iným občanom na dobu, ktorá neprevyší 1 rok.
3. Cena ročného nájmu sa vypočíta z obstarávacích nákladov stavby a tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv v pomere k podlahovej ploche a počtu rokov nájomného vzťahu /30 rokov/. Kalkulácia nájomného bude tvoriť dodatok k VZN č. 9/2006.
4. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov na prípadné poškodenie bytu bude prenajímateľ od budúceho nájomcu požadovať finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného.
5. Pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise ^{/3/} upraví sa právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomca môže požiadať o predĺženie nájmu v nájomnom byte minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu na Mestskom úrade Stará Turá.
6. Prenajímateľ zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.

/2/ Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č.192/1994 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

/3/ Občiansky zákonník

§ 6

Záverečné ustanovenia

Toto VZN č.9/2006-Nar. bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa 28.4.2006 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, t.j. 12.5.2006.

V Starej Turej, dňa 28.4.2006

Ing. Ján Kišš
primátor mesta

VYVESENÉ NA ÚRADNEJ TABULI: 28.4.2006

ZVESENÉ Z ÚRADNEJ TABULE:

ZÁSADY PRE PRIDEĽOVANIE NÁJOMNÝCH BYTOV POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

Obecný byt je možné prenajať uchádzačovi, ktorý:

1. Je evidovaný v zozname uchádzačov. Zoznam vedie majetkové oddelenie Mestského úradu v Starej Turej.
2. Žiadateľ je evidovaný a je ťažko zdravotne postihnutý občan, alebo má ťažko zdravotne postihnuté dieťa a trpí niektorými zo zdravotných postihnutí, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2.

Kritériá pre pridelenie nájomného bytu:

- a/ u žiadateľov sa vykoná prieskum majetkových pomerov,
- b/ preverí sa počet členov domácnosti,
- c/ skúma sa potvrdenie odborného lekára v prípade zdravotne postihnutého žiadateľa /prípadne žiadateľa, ktorý má zdravotne postihnuté dieťa/,
- d/ mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu nie je menší ako 2-násobok a neprevyšuje 3 násobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomná zmluva sa uzatvorí s nájomcom na dobu určitú, maximálne na 3 roky. Výnimku tvoria žiadatelia, ktorí sú občanmi so zdravotným postihnutím, u ktorých je doba nájmu maximálne 10 rokov. Ak občan so zdravotným postihnutím nepožiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy, zmluvu v bezbarierovom byte je možné uzatvoriť aj s iným žiadateľom, ale len na dobu určitú maximálne 1 rok.

V Starej Turej dňa 28.4.2006

Vypracovala: Ing. Lívia Galovičová

ZOZNAM ZDRAVOTNÝCH POSTIHNUTÍ

1. Roztrúsená mozgomiechová skleróza
 - a/ stredne ťažká forma,
 - b/ ťažká forma /triparéza a kvadruparéza/.

2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma /s nemožnosťou samostatného pohybu/.

3. Čiastočné a úplné mozgové obrny /pyramídového a extrapyramídového pôvodu/
 - a/ hemiplégia,
 - b/ paraplégia,
 - c/ kvadraplégia,
 - d/ hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e/ paraparéza ťažkého stupňa,
 - f/ kvadraparéza ťažkého stupňa.

4. Poškodenie miechy
 - a/ hemiplégia,
 - b/ paraplégia,
 - c/ kvadraplégia,
 - d/ hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e/ paraparéza ťažkého stupňa,
 - f/ kvadraparéza ťažkého stupňa.

5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postuhnútia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.

6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie /Duchenneov, Bechkerov typ a pod./, zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrino-logické
 - a/ stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b/ ťažká forma /imobilita/.

7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.

8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.

9. Strata oboch dolných končatín v stehne.

10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s Krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.

11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýt'om.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov.
 - a/ v priaznivom postavení,
 - b/ v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a/ v priaznivom postavení,
 - b/ v nepriaznivom postavení.