

**Prováděcí předpisy k zákonu o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení (dále jen zákon o sociálním bydlení)**

I.

**Prováděcí předpis k § 8 v gesci MPSV**

**Prováděcí předpis k § 8 specifikuje podmínky výkonu sociální práce a sociálního šetření na obecních úřadech a úřadech práce. Vymezuje obsah sociálního šetření pro účely kvalifikovaného posouzení bytové nouze, vhodnosti prostoru pro bydlení (§ 43 odst. 1 a § 44) a doporučení formy podpory, stanoví prováděcí právní předpis.**

Tento předpis je důležitý z hlediska výkonu sociální práce v oblasti sociálního bydlení. Prováděcím předpisem bude zpřesněn výklad k výkonu sociální práce, především v oblasti posuzování závažnosti bytové nouze a rovněž pro identifikaci dalších činností sociální práce. Dále budou sociální pracovníci vypracovávat společně s klienty – nájemci v sociálních bytech individuální plán podpory, který musí reagovat na sociální potřeby osob v bytové nouzi a definovat rozsah podpory sociálního pracovníka, rozsah spolupráce, identifikované cíle a jednotlivé kroky vedoucí k jejich dosažení. Opakované neplnění individuálního plánu podpory a porušování dalších pravidel vyplývajících ze smlouvy může být důvodem pro odejmutí rozhodnutí o podpoře ze systému sociálního bydlení.

**Prováděcí předpis k § 8 je důležitý z hlediska posuzování nároku na podporu ze systému sociálního bydlení.**

**Prováděcí předpis se zaměří na následující okruhy:**

- Provádění sociálního šetření u žadatelů o uznání osoby osobou v bytové nouzi na obecních úřadech a úřadech práce
- Obsah sociálního šetření a záznam ze sociálního šetření
- Kritéria pro stanovení, že je osoba v bytové nouzi (návaznost na § 4)
- Vhodnost prostoru pro bydlení (§ 43 odst. 1 a § 44)

**Sociální šetření pro účely rozhodnutí o uznání osoby osobou v bytové nouzi a nároku na podporu z tohoto systému (kvalifikované posuzování situace bytové nouze) pro sociální pracovníky v rámci tzv. záložního systému.**

**Platnost prováděcího předpisu: 1. 1. 2018**

**Účinnost prováděcího předpisu: 1. 6. 2018**

## **II. Prováděcí předpis - Podmínky poskytování provozních a investičních dotací – nařízení vlády**

### **Předmět úpravy**

Toto nařízení upravuje podmínky poskytování dotacím obcím, a dalším organizacím z prostředků SFRB (státu) ke krytí nákladů spojených se vznikem a provozem sociálního bytového fondu.

### **Podmínky poskytnutí dotace**

(1) SFRB poskytuje podporu služeb sociálního bydlení obci podle zákona o sociálním bydlení, jako podporu služeb obecného hospodářského zájmu v souladu s přímo použitelnými předpisy Evropské unie.

(2) Dotaci lze poskytnout obci, jestliže se obec přihlásila do systému sociálního bydlení, dle příslušného zákona, dále pak zda:

a) má zřízen sociální bytový fond,

b) nemá žádné splatné závazky ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotní pojišťovně nebo k České správě sociálního zabezpečení.

(3) Dotaci lze poskytnout na základě písemné žádosti podané SFRB. K žádosti obec přikládá

a) Plán sociálního bydlení na svém území,

b) prohlášení obce, že ke dni podání žádosti o úvěr nemá závazky podle odstavce 2 písm. b).

c) kalkulaci nákladů (položkový rozpočet dotace)

d) a další doklady

(4) O dotaci může požádat i jiný subjekt, dle podmínek zákona a se souhlasem obce, který je povinnou přílohou žádosti.

### **Pravidla pro použití prostředků dotace**

(1) Prostředky SFRB lze použít

a) k úhradě nákladů spojených s nákupem, výstavbou, opravami, demolicemi nebo modernizacemi sociálních bytů, včetně bezprostředních nákladů spojených s realizací sociálního bydlení (bližší podmínky budou upraveny v konkrétní výzvě na konkrétní kalendářní rok),

b) k úhradě provozních a investičních nákladů sociálních bytů uvedených v příloze žádosti

(2) Náklady investiční povahy a jejich uznatelná výše se řídí cenovou soustavou ÚRS.

(3) Náklady mzdové povahy a jejich uznatelná výše vychází z Informačního systému o průměrném výděлку v gesci MPSV.

(4) Výzva stanoví poměr přímých a nepřímých nákladů.

(5) Prostředky SFRB nelze použít

a) k úhradě nákladů na výkon sociální práce,

b) dalších aktivit, které nejsou vymezeny v zákoně nebo výzvě.

### **Dotační řízení**

(1) Dotační řízení vyhlašuje SFRB na stránkách SFRB.

(2) Dotační řízení je určeno obcím nebo jiným subjektům, kterým bylo vydáno pověření, dle podmínek zákona.

(3) Finanční vypřádání je podáváno příjemcem na SFRB, dle podmínek výzvy a navazujících právních předpisů.

(4) Další podmínky budou stanoveny ve výzvě.

Účinnost a platnost nařízení od 1. 1. 2018

### III.

#### Podklad k nařízení vlády o normativních nákladech na bydlení

Nařízením vlády se k 1. 1. 2020 stanoví výše

- nákladů srovnatelných s nájemným,
- částek, které se započítávají za pevná paliva,
- částek, které se započítávají za propan butan,
- částek normativních nákladů na bydlení pro prostory pro bydlení
  - o užívané na základě nájemní, podnájemní nebo pachtovní smlouvy a v pobytových zařízeních sociálních služeb,
  - o ve vlastnictví bytových družstev a vlastníků,
  - o užívané na základě výpůjčky, výprosy, služebnosti a ostatních smluv a právních titulů

podle kritérií stanovených v zákoně pro účely příspěvku na bydlení.

Částky jednotlivých nákladů se v nařízení vlády stanoví taxativně v následujícím členění:

Částky nákladů srovnatelných s nájemným:

| Počet osob   | Kč |
|--------------|----|
| jedna        |    |
| dvě          |    |
| tři          |    |
| čtyři a více |    |

Částky nákladů, které se započítávají za pevná paliva:

| Počet osob   | Kč |
|--------------|----|
| jedna        |    |
| dvě          |    |
| tři          |    |
| čtyři a více |    |

Částky nákladů, které se započítávají za propan butan:

| Počet osob   | Kč |
|--------------|----|
| jedna        |    |
| dvě          |    |
| tři          |    |
| čtyři a více |    |

Částky normativních nákladů na bydlení:

1) pro prostory pro bydlení užívané na základě nájemní, podnájemní nebo pachtovní smlouvy a v pobytových zařízeních sociálních služeb,

| Počet osob   | Měsíční náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce |                  |                 |                 |          |
|--------------|--|------------------|-----------------|-----------------|----------|
|              | Praha  | více než 100 000 | 50 000 - 99 999 | 10 000 - 49 999 | do 9 999 |
| jedna        |  |                  |                 |                 |          |
| dvě          |  |                  |                 |                 |          |
| tři          |  |                  |                 |                 |          |
| čtyři a více |  |                  |                 |                 |          |

2) pro prostory ve vlastnictví bytových družstev a vlastníků,

| Počet osob   | Měsíční náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce |                  |                 |                 |          |
|--------------|--|------------------|-----------------|-----------------|----------|
|              | Praha  | více než 100 000 | 50 000 - 99 999 | 10 000 - 49 999 | do 9 999 |
| jedna        |  |                  |                 |                 |          |
| dvě          |  |                  |                 |                 |          |
| tři          |  |                  |                 |                 |          |
| čtyři a více |  |                  |                 |                 |          |

3) pro prostory pro bydlení užívané na základě, výpůjčky, výprosy, služebnosti a ostatních smluv a právních titulů

| Počet osob   | Měsíční náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce |                  |                 |                 |          |
|--------------|--|------------------|-----------------|-----------------|----------|
|              | Praha  | více než 100 000 | 50 000 - 99 999 | 10 000 - 49 999 | do 9 999 |
| jedna        |  |                  |                 |                 |          |
| dvě          |  |                  |                 |                 |          |
| tři          |  |                  |                 |                 |          |
| čtyři a více |  |                  |                 |                 |          |

Pro navrhované výše těchto nákladů se bude vycházet

- z údajů Českého statistického úřadu o vývoji imputovaného nájemného,
- z údajů Českého statistického úřadu o vývoji indexů spotřebitelských cen u pevných paliv, propan butanu a dalších nákladů na bydlení uvedených v zákoně,
- z údajů Ministerstva pro místní rozvoj o vývoji nájemného,

a to od poslední úpravy těchto nákladů a z údajů Ministerstva práce a sociálních věcí o spotřebě jednotlivých služeb a energií a případného propočtu odhadu změn indexů spotřebitelských cen k začátku období, od kterého se budou tyto náklady měnit.

Nájemné a srovnatelné náklady s nájemným budou propočítány na přiměřené plochy bytů pro příslušný počet osob (jedna osoba 38 m<sup>2</sup>, dvě osoby 52 m<sup>2</sup>, tři osoby 68 m<sup>2</sup>, čtyři a více osob 82 m<sup>2</sup>). Náklady na energie a služby budou počítány podle průměrných měsíčních spotřeb pro výše uvedené přiměřené plochy bytů resp. podle počtu osob v domácnosti.

## **IV. Prováděcí předpis k výši sociálního nájmu**

### **Podklad k nařízení vlády k výši sociálního nájmu**

Ministerstvo práce a sociálních věcí, Ministerstvo financí společně, Státní fond rozvoje bydlení a Ministerstvo pro místní rozvoj připraví návrh Nařízení vlády, které upraví výše minimálního a maximálního nájmu pro jednotlivé obce. Nařízení vlády bude obsahovat zejména postup stanovení výše sociálního nájmu a rozptyl výše sociálního nájmu, tedy maximum a minimum, případně směrodatnou odchylku.

Výše sociálního nájmu bude vypočtena, zejm. při zohlednění reálně sjednaných nájmu na nájemním trhu (zde budou využita data realitních kanceláří o reálně sjednaném nájmu, nikoliv však o nabízeném nájmu), z údajů o sjednaném veřejném nájmu (tj. údaje od obcí, případně jimi zřízených organizací, které poskytují obecní nájem). Do systému budou postupně vkládána i data z rejstříku sociálního bydlení, kde budou zadávány údaje o sjednaném sociálním nájmu, tím bude zajištěn nejen průběžný sběr dat, ale i zpětná kontrola.

Posuzovány také budou velikosti bytů, vybavenost, lokalita, formy nájemní vztahů, počet osob v bytě a další determinanty, které mají vliv na koncovou výši sjednaného nájmu.

Na základě schváleného nařízení vlády bude vytvořena i cenová mapa sociálního nájemného.

Nařízení vlády se bude aktualizovat dle potřeby, případně dle rozhodnutí vlády, ale bude stanoveno vždy k 1. lednu kalendářního roku.

V současné době nelze stanovit konkrétní výše nájmu. V případě schválení právní normy bude tento materiál zpracován a projde řádným meziresortním připomínkovým řízením.