

## POSTUP PRO POSOUZENÍ ZPŮSOBILÉ DOMÁCNOSTI

-

Vyhodnocení dotazníku pro posouzení situace společně hospodařící domácnosti v oblasti bydlení pro účely uzavírání nájmeních smluv v sociálních bytech v rámci programu Výstavba pro obce.

## OBSAH

<b>POKYN PRO VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU</b> .....	3
<b>A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI</b> .....	3
<b>B) TYP BYDLENÍ</b> .....	4
<b>C) SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ</b> .....	4
<b>D) PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ</b> .....	4
<b>E) KVALITA BYDLENÍ</b> .....	5
<b>VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A</b> .....	6
<b>ZÁVĚŘEČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A</b> .....	8
<b>VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B</b> .....	8
<b>ZÁVĚŘEČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B</b> .....	9
<b>POSTUP PŘI OPĚTOVNÉM UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY</b> .....	11

## POKYN PRO VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU

Výsledkem vyhodnocení Dotazníku pro ověření bytové situace domácnosti (dále jen „dotazník“) je určení zda žadatelova domácnost, která má zájem o nájem sociálního bytu (dále jen „domácnost SB“) splňuje podmínky pro způsobilé domácnosti stanovené v § 2 písm. a), b), c) a e) nařízení vlády č. 112/2019 Sb. o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění nařízení vlády č. 55/2020 Sb. (dále jen „Nařízení“).

### Způsobilá domácnost

Společně hospodařící domácnost, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení.

### Nízký příjem

Započítatelný příjem podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti, který nepřesáhne v případě

1. jednočlenné domácnosti 0,6násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
2. dvoučlenné domácnosti 0,8násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
3. tříčlenné domácnosti 0,9násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
4. čtyřčlenné domácnosti hrubou průměrnou měsíční mzdu,
5. více než čtyřčlenné domácnosti 1,2násobek hrubé průměrné měsíční mzdy.

### Hrubá průměrná měsíční mzda

Průměrná hrubá měsíční nominální mzda na přepočtené počty zaměstnanců v národním hospodářství dosažená podle zveřejněných údajů Českého statistického úřadu za minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, nebo za předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června.

- aktuální hodnota je zveřejněna na stránkách programu [Výstavba pro obce](#)

### Nevyhovujícím bydlení

Byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení, bydlení společně hospodařící domácnosti v prostorách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, nekvalitní byt nebo přelidněný byt za podmínek uvedených v příloze k tomuto nařízení.

## **Splnění podmínek je ověřováno v jednotlivých kategoriích:**

### **Dotazník – část A**

- A) *NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI*
- B) *TYP BYDLENÍ*
- C) *SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ*
- D) *PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ*

### **Dotazník – část B**

- E) *KVALITA BYDLENÍ*

### **Upozornění:**

Aby mohla být domácnost uznána jako způsobilá dle podmínek Nařízení, musí splnit podmínku nízkého příjmu (kategorie A) a zároveň splnit podmínku nevyhovujícího bydlení (alespoň jednu z kategorií B až E).

## **A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI**

### **Vyhledej:**

Kapitola 2.1. *Domácnost – základní informace* a kapitola 2.2. *Příjmová situace domácnosti* (dotazník – část A)

### **Vyhodnocení otázek:**

- 1c. *Počet všech osob, které by se měly stěhovat do požadovaného bytu (domácnost SB)*
- 2a. *Je domácnost SB příjemcem dávek hmotné nouze?*
- 2b. *Jaká byla výše Vašeho příjmu v posledních dvanácti měsících?*

### Na základě výše uvedených otázek je stanoveno:

- počet osob domácnosti SB
- výše měsíčního příjmu domácnosti (**MP**) jako průměrná výše vše příjmu za posledních dvanáct měsíců dle započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu<sup>1</sup>;
- aktuálně platná výše průměrné měsíční mzdy

### Nízký příjem

Započitatelný příjem podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti, který nepřesáhne v případě

1. jednočlenné domácnosti 0,6násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
2. dvoučlenné domácnosti 0,8násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
3. tříčlenné domácnosti 0,9násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
4. čtyřčlenné domácnosti 1násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
5. více než čtyřčlenné domácnosti 1,2násobek hrubé průměrné měsíční mzdy.

## B) TYP BYDLENÍ

### Vyhledej:

Kapitola 2.3. *Stávající bydlení* (dotazník – část A)

### Vyhodnocení otázky:

3a. *Stávající bydlení domácnosti:*

### Prostory, které nejsou určeny k trvalému bydlení

Prostorem, který není určen k trvalému bydlení, je:

- veřejně přístupný prostor, zejména ulice, park, most, nádraží nebo veřejný dopravní prostředek,
- pobytové zařízení, zejména noclehárna, ubytovna nebo azylový dům, nebo
- další prostor, který není určen k trvalému bydlení, zejména zahradní chatka nebo garáž.

## C) SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ

### Vyhledej:

Kapitola 2.4. *Specifické požadavky na bydlení* (dotazník – část A)

### Vyhodnocení otázky:

4d. *Odpovídá současný byt zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti, který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením?*

### Osoby se specifickými požadavky na bydlení z důvodu zdravotního omezení

Pověřený pracovník obce monitoruje, zda mezi členy domácnosti jsou osoby s prokazatelným zdravotním postižením a tyto osoby požadují specifické úpravy bytu/domu. V takovém případě tyto potřeby vyžadují individuální posouzení mimo rámec této metodiky.

Součástí vyhodnocení je doložení zdravotního omezení či postižení člena/členů domácnosti.

<sup>1</sup> Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

## D) PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ

### Vyhledej:

Kapitola 2.5. Velikost bydlení (dotazník část – A)

### Vyhodnocení otázek:

5b. Počet osob, které společně užívají obytný prostor, jež má domácnost k dispozici:

5d. Počet obytných místností, které domácnost obývá/má k dispozici:

5e. Plošná výměra bytu, kterou domácnost obývá/má k dispozici:

Na základě výše uvedených otázek jsou zjištěny následující údaje, které slouží:

- plošná výměra bytu;
- počet obytných místností,
- počet bydlících osob.

### Přelidněný byt

Přelidněným bytem je byt, jehož:

- velikost podlahové plochy neodpovídá počtu členů společně hospodařící domácnosti podle tabulky 1, nebo
- podlahová plocha odpovídá minimálnímu standardu pro daný počet osob podle tabulky 1 a současně počet jeho obytných místností odpovídá stupni přelidněný podle tabulky 2.

**Tabulka 1: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu**

Podlahová plocha bytu	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
< 37,9 m <sup>2</sup>	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38 - 51,9 m <sup>2</sup>	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52 - 67,9 m <sup>2</sup>	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68 - 81,9 m <sup>2</sup>	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82 - 95,9 m <sup>2</sup>	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

**Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu**

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

Je-li předmětem posuzování byt:

- o podlahové ploše větší než 95,9 m<sup>2</sup>, je přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu posuzována obdobně jako v tabulce 1 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti, nebo
- o větším počtu obytných místností než 5, je přiměřenost bytu podle počtu obytných místností posuzována obdobně jako v tabulce 2 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti.

## **E) KVALITA BYDLENÍ**

### **Vyhledej:**

Kapitola 3.1. Kvalita bydlení (dotazník část – B)

### **Vyhodnocení otázek:**

#### *HLAVNÍ KRITÉRIA*

*6a. Záchod, 6b. Koupelna, 6c. Prostor pro vaření, 6d. Voda, 6e. Vytápění, 6f. Elektroinstalace*

#### *VEDLEJŠÍ KRITÉRIA*

*6g. Okna, 6h. Stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě, 6i. Vstupní dveře, 6j. Vlhkost a plísně, 6k. Větrání, 6l. Bezpečnostní nebo zdravotní riziko, 6m. Celkový stav domu*

#### *DOPLŇKOVÁ KRITÉRIA*

*6n. Doplněková kritéria*

#### Hlavní kritéria

- *záchod, koupelna, prostor pro vaření, voda, vytápění a elektroinstalace.*

#### Vedlejší kritéria

- *okna, stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě, vstupní dveře, vlhkost a plísně, větrání, nebezpečí úrazu nebo infekce a celkový stav domu.*

#### Zásadní vada (stupeň 3)

- vybavení bytu posuzované u hlavních kritérií zcela chybí nebo je nefunkční a náprava stavu vyžaduje delší čas nebo rozsáhlé stavební práce, zejména rekonstrukci domu nebo jeho části, nebo*
- vybavení bytu nebo stav bytu posuzovaný u vedlejších kritérií zcela chybí nebo neumožňuje bezpečné užívání bytu a náprava by vyžadovala delší čas nebo rozsáhlé stavební práce.*

#### Zjevná vada (stupeň 2)

- *vada způsobuje omezenou funkčnost a způsobilost bytu k užívání, kterou lze odstranit běžnými, nikoli drobnými opravami.*

### **Nekvalitní byt**

Nekvalitní byt je takový, který vykazuje:

- zásadní vadu u alespoň 1 hlavního kritéria,*
- zásadní vadu u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady u hlavních a vedlejších kritérií, nebo*
- zjevné vady u více než poloviny kritérií.*

# VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A

Pokyn: vytiskněte stranu 8 až 9.

Jméno žadatele:

Kód žadatele:

## A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI

Je domácnost příjemcem dávek hmotné nouze?

Otázka	Odpověď
2a.	ANO

POKYN: Pokud je odpověď ANO, splňuje domácnost podmínku nízkého příjmu. Pokud je odpověď NE, proveďte ověření podmínky příjmu domácnosti.

Ověření podmínky příjmu domácnosti.

1. Průměrný příjem domácnosti za předchozích 12 kalendářních měsíců:	Kč
2. Výše hrubé průměrné měsíční mzdy:	Kč
3. Násobek hrubé průměrné měsíční mzdy (dle počtu osob v domácnosti SB)	Kč

POKYN: Podmínka nízkého příjmu je splněna, pokud je řádek 1. nižší nebo roven řádce 3.

Splňuje domácnost podmínku nízkého příjmu (správnou odpověď zakřížkujte)?

Ano.	
Ne.	

## B) TYP BYDLENÍ

Bydlení současné domácnosti, které je určeno k trvalému bydlení.

Otázka	Odpověď
3d.	5. až 18.

Je stávající místo bydlení domácnosti určeno k trvalému bydlení? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

## C) SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ

Specifické požadavky člena domácnosti.

Otázka	Odpověď	Poznámka
4d.	ANO	Tato otázka je individuálně posouzena sociálním pracovníkem na základě vyhodnocení kapitoly 2.4. Specifické požadavky na bydlení.

Odpovídá současný byt zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti, který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

## D) PŘIMĚŘENÁ VELIKOST BYDLENÍ

Přiměřená velikost bydlení (přepište odpověď z dotazníku)

Otázka	Odpověď
5b.	
5d.	
5e.	

POKYN: Pro posouzení využijte tabulku č. 1 a č. 2 (viz POKYN K VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU)

Je posuzovaný byt přelidněný? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

## **ZÁVĚREČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A**

Na základě zjištěných informací rozhodněte, zda domácnost splňuje podmínky stanovené pro způsobilou domácnost v Nařízení (domácnost splňuje kategorii A a zároveň alespoň jednu z kategorií B až D).

Splňuje posuzovaná domácnost podmínky stanovené pro způsobilou domácnost? (správnou odpověď zakřížkujte)

Ano.	
Ne.	

Odůvodnění:.....

....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*POKYN: vyplní hodnotitel dotazníku*

<b>HODNOTITEL DOTAZNÍKU – ČÁST A</b>	
<b>Jméno:</b>	
<b>Funkce:</b>	
<b>Místo a čas:</b>	
<b>Podpis:</b>	



## VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B

Pokyn: vytiskněte stranu 10 až 11.

<b>Jméno žadatele:</b> <b>Kód žadatele:</b> <b>Adresa nemovitosti:</b>
--

### E) KVALITA BYDLENÍ

**Kritéria kvality bydlení** (přepište odpověď z dotazníku)

	Otázka	Stupeň		Otázka	Stupeň		Otázka	Stupeň
	<b>Hlavní kritéria</b>	6a.			<b>Vedlejší kritéria</b>		6g.	
6b.			6h.					
6c.			6i.					
6d.			6j.					
6e.			6k.					
6f.			6l.					
			6m.					

**Vyplňte souhrné hodnocení do tabulky** (součet odpovědí stupňů 2 a 3):

<b>Hlavní kritéria</b> - Počet zásadních vad (stupeň 3):	
<b>Hlavní kritéria</b> - Počet zjevných vad (stupeň 2):	
<b>Vedlejší kritéria</b> - Počet zásadních vad (stupeň 3):	
<b>Vedlejší kritéria</b> - Počet zjevných vad (stupeň 2):	
<b>Doplňková kritéria</b> - Počet zjevných vad (stupeň 2):	
Celkový počet kritérií:	14

**Nekvalitní byt je byt, který splní jednu z následujících podmínek** (správnou odpověď zakřížkujte):

Zásadní vada (stupeň 3) u alespoň 1 hlavního kritéria	
Zásadní vada (stupeň 3) u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady (stupeň 2) u hlavních a vedlejších kritérií	
Zjevné vady (stupeň 2) u více než poloviny kritérií	

**Je posuzovaný byt nekvalitní?** (správnou odpověď zakřížkujte)

<b>Ano.</b>	
<b>Ne.</b>	

## ZÁVĚREČNÉ VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST B

**Na základě zjištěných informací rozhodněte, zda domácnost splňuje podmínky stanovené pro způsobilou domácnost v Nařízení** (domácnost splňuje kategorii A z dotazníku – část A a zároveň splňuje kategorii E z dotazníku – část B).

**Splňuje posuzovaná domácnost podmínky stanovené pro způsobilou domácnost?** (správnou odpověď zakřížkujte)

<b>Ano.</b>	
<b>Ne.</b>	

**Odůvodnění:**.....

.....

.....

.....

.....

*POKYN: vyplní hodnotitel dotazníku*

<b>HODNOTITEL DOTAZNÍKU – ČÁST B</b>	
<b>Jméno:</b>	
<b>Funkce:</b>	
<b>Místo a čas:</b>	
<b>Podpis:</b>	

## POSTUP PŘI OPĚTOVNÉM UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Dle podmínek stanovených v § 19 odst. 3 Nařízení **lze opětovně uzavřít nájemní smlouvu až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu.**

Doporučený postup při opětovném uzavření smlouvy k SB je pak uveden v dotazníku na str. 6 v kapitole 1.3.3. Doporučený postup při opětovném uzavření smlouvy k SB

### POSTUP:

- 1. Nájemce vyplní dotazník** – část A za pomoci sociálního pracovníka (nájemce vyplní pouze kapitoly 2.1. Domácnost – základní informace a kapitolu 2.2. Příjmová situace domácnosti).
- 2. Sociální pracovník provede vyhodnocení** podmínky nízkého příjmu v části VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU – ČÁST A (sociální pracovník vyhodnotí pouze kategorii A) NÍZKÝ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI).

Upozornění:

**V případě, že by celkový příjem domácnosti SB přesáhl stanovený limit** nízkého příjmu stanoveného

v Nařízení, může sociální pracovník, příp. stanovená komise, posoudit, zda překročení je takové výše, že již by s takto vysokým příjmem bylo možno v dané lokalitě získat jiné vyhovující bydlení.

**Při posuzování příjmů domácnosti SB je doporučeno zohlednit** jednorázové odměny, které se nemusí v budoucnu opakovat, případně na straně výdajů započítat splácené exekuce, které snižují disponibilní příjem domácnosti.

**Při obnově nájmu by měl příjemce dotace dále vzít úvahu** specifické potřeby nájemce plynoucí např. z jeho špatného zdravotního stavu nebo z předsudků pramenících např. z etnicity nájemce.

- 3. Pokud sociální pracovník posoudí,** že si nájemce (domácnost SB) nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu, doporučí sociální pracovník opětovné uzavření nájemní smlouvy.

Upozornění:

**Pokud sociální pracovník posoudí,** že si nájemce (domácnost SB) nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu, přestože nesplní podmínku nízkého příjmu stanovenou v Nařízení, odůvodní toto posouzení v rámci vyhodnocení. K vyhodnocení by měl přiložit případně dokumenty a doklady, na základě kterých bylo takto rozhodnuto.