

Systém bývania s prvkami prestupného bývania
pre

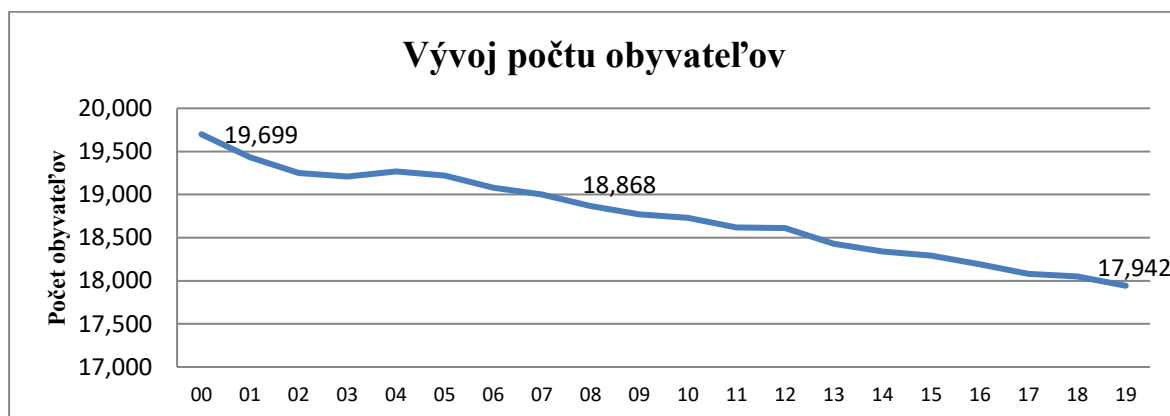
MESTO ROŽŇAVA

A. POPIS VÝCHODISKOVEJ SITUÁCIE V MESTE

A.I. DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽOV

Mesto Rožňava je okresným mestom Košického samosprávneho kraja a jeho mestské časti sú Nadabula a Rožňavská Baňa. Rozloha katastrálneho územia mesta Rožňava je 45,6 km², hustota osídlenia je 410,09 obyvateľov na km². Za posledných 20 rokov vývoj počtu obyvateľov má klesajúci trend. V roku 1999 prvý krát od roku 1989 klesol počet pod 20 tis. V roku 2008 klesol pod 19 tis. a v roku 2019 je počet nižší ako 18 tis. V priemere klesne počet obyvateľov ročne takmer o 100. Počet obyvateľov je jeden z faktorov, ktoré ovplyvňujú dopyt po bývaní. Počet obyvateľov mesta k 1.1.2019 je celkovo 18.064 obyvateľov.

Vývoj počtu obyvateľov v meste Rožňava od r. 2000



Zdroj: Mesto Rožňava: <https://egov.roznava.sk/Default.aspx?NavigationState=880:0>

Obyvateľov v meste nie len ubúda, ale obyvateľstvo aj starne. Obyvateľov 65 ročných a viac bolo:

- v roku 2011: 2110
- v roku 2015: 2499
- v roku 2019: 3028

Z hľadiska vekovej štruktúry obyvateľstva bolo v r. 2012 v Rožňave 74,26 % obyvateľov v produktívnom veku, 15,14 % obyvateľov je v predproduktívnom veku a v poproduktívnom veku bolo v meste Rožňava v r. 2012 10,60 % obyvateľov. **Z uvedeného vyplýva, že veková štruktúra obyvateľov je v meste priaznivá.**

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

Z hľadiska vzdelanostnej štruktúry evidovaných uchádzačov o zamestnanie vyplýva, že viac ako 50 % má najvyššie dosiahnuté vzdelania základné. Od roku 2016 počet uchádzačov o zamestnanie v okrese klesá, no počet s maximálne základným vzdelaním má stúpajúcu tendenciu. Rožňava od decembra 2015 patrí do najmenej rozvinutých okresov Slovenska.

Štruktúra UoZ podľa najvyššie dosiahnutého vzdelania v okrese Rožňava

Stav k	Uchádzači o zamestnanie	Neukončené základné vzdelanie	Základné vzdelanie	Maximálne základné vzdelanie	% UoZ s maximálne základným vzdelaním
31.12.2016	7206	293	2863	3156	43,8 %
31.12.2017	5428	271	2408	2679	49,4 %
31.12.2018	4763	272	2171	2443	51,3 %
31.8.2019	4350	233	1957	2190	50,34 %

Zdroj: ÚPSVaR https://www.upsvr.gov.sk/statistiky/nezamestnanost-mesacne-statistiky.html?page_id=1254

Vysoký podiel uchádzačov o zamestnanie so základným vzdelaním alebo neukončeným základným vzdelaním tvoria obyvatelia s potenciálne nízkym príjmom, čo v praxi vedie ku problémom s bývaním a nemožnosti nadobudnúť primerané bývanie vlastným pričinením. Táto skupina obyvateľstva tvorí značnú časť sociálne znevýhodnených obyvateľov mesta. V neposlednom rade je ďalším veľkým spoločenským problémom zadlženosť, ktorú spôsobuje ignorancia platenia daní a poplatkov, pôžičiek.

Medzi znevýhodnené skupiny na trhu s bývaním zaradujeme najmä:

- ✓ nízkopríjmové skupiny obyvateľov
- ✓ mladé rodiny
- ✓ mnohopočetné rodiny
- ✓ osoby so zdravotným postihnutím
- ✓ seniorov
- ✓ jednorodičovské rodiny
- ✓ ženy ohrozené násilím a obeť násilia
- ✓ jedincov po ukončení náhradnej starostlivosti alebo ochrannej výchovy
- ✓ bezdomovcov
- ✓ príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít

- ✓ iné skupiny osôb, ktoré sú z rôznych dôvodov natoľko znevýhodnené, že nie sú schopné uspokojovať svoju potrebu bývania bežným spôsobom (napr. dlhodobá nezamestnanosť, závislosť od drog a pod.).

Viacnásobné znevýhodnenie je výsledkom sústredenia rôznych príčin podmieňujúcich vznik chudoby počnúc nízkym stupňom dosiahnutého vzdelania, cez dlhodobú nezamestnanosť, nízky štandard bývania, nízku úroveň zdravotného uvedomenia vrátane negatívneho životného štýlu, ktorý neraz ovplyvňujú rôzne formy závislosti. Kľúčové problémové oblasti, ktoré sú vzájomne determinované a ovplyvňované sú:

- Oblasť vzdelania. Nízka úroveň vzdelania bráni uplatňovaniu sa na trhu práce a celkovej spoločenskej zaangažovanosti.
- Oblasť zamestnanosti a sociálnej inklúzie. Rastúca dlhodobá nezamestnanosť sa podpisuje na strate pracovných zručností a návykov, posilňuje závislosť na sociálnom systéme. Sociálne kontakty sa v dôsledku vylúčenia komunit znížujú a sú dôsledkom aj priestorového a kultúrneho vylúčenia.
- Oblasť bývania: Nedostatok finančných prostriedkov na pokrývanie nákladov spojených s bývaním a nedostatočne rozvinuté životné zručnosti sú často dôsledkom vznikajúcich dlhov na nájomnom.
- Oblasť zdravia a životného štýlu. Voľba krátkodobých životných stratégií, nízky štandard úrovne bývania či nízka úroveň zdravotného uvedomenia, vysoká zadlženosť a exekúcie vplývajú negatívne na kvalitu života jednotlivcov ako i rodín.

(zdroj: Lokálna stratégia komplexného prístupu MRK v meste Rožňava, 2012)

Sústavná práca s klientmi je jedinou cestou ako bojovať proti vyššie zmieneným problémom obyvateľov zo sociálne znevýhodneného prostredia.

Mesto Rožňava dlhodobo pracuje so sociálne znevýhodnenými skupinami obyvateľov prostredníctvom sociálnych a komunitných pracovníkov. Vytvára podmienky na zamestnanie širokého okruhu uchádzačov využívajúc programy ÚPSVaR ako napr. dobrovoľnícka služba, aktivačné práce, chránené dielňa, podpora miestnej a regionálnej zamestnanosti podľa § 50J.

A II. ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU V OBLASTI BYTOVEJ POLITIKY MESTA

Mesto Rožňava v súčasnosti disponuje bytovým fondom s 345 bytmi. Z toho jeden byt je v odpredaných bytoch domoch a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta sa tento byt v prípade uvoľnenia predáva podľa osobitných predpisov. Ostatné byty – 344 sa pridelujú v zmysle VZN. Poradovník žiadateľov sa zostavuje na základe bodovacieho systému, ktorý je zostavený tak, aby uprednostňoval také skupiny žiadateľov, pre ktoré sú jednotlivé typy bytov určené. Nájomné byty bežného štandardu, postavené s podporou štátu, tvoria takmer 63 % bytového fondu. Sú prioritne určené pre obyvateľov s maloletými deťmi a základnou podmienkou je minimálny príjem vo výške 1,3 alebo 1,5 násobku životného minima. Byty s nižším štandardom prioritne určené pre sociálne znevýhodnené skupiny obyvateľov tvoria len 13 % bytového fondu mesta.

Typy obecných bytov, ktoré sa pridelujú

Typ	Počet	Percento
Byty bežného štandardu, postavené s podporou štátu (byty Družba, Nadabula)	216	63 %
Malometrážne byty	72	21 %
Byty a domy s nižším štandardom	44	13 %
Nájomné byty Šafárikova 101	12	3 %
SPOLU	344	100 %

Prvé nájomné byty bežného štandardu postavené s podporou štátu sa odovzdávali v marci 2008, 2 bytové domy so 60 bytmi. Za ďalšie štyri roky pribudlo v meste 5 bytových domov so 150 bytmi a jeden bytový dom v m.č. Nadabula so 6 bytmi. Spolu 216 bytov. Okrem výstavby bytov mestom, bol rozšírený bytový fond o byty a domy vo vlastníctve FO a PO (bývalá nemocnica, Čučmianska ul., Biela oáza, nová IBV ul. Szilvássyho, IBV na Podrákóši, v budúcnosti Pod Gombášom....). Výstavba nových bytov s nižším štandardom bola len v r. 2007 a to v počte 5 bytov.

Byty bežného štandardu, postavené s podporou štátu podľa izbovosti a ukončením stavby

Nájomné byty postavené s podporou štátu od r. 2008							
Odovzdané		3-izb	2-izb	1-izb	Bezbariérové		SPOLU
					2-i	1-i	
3/2008	Družba I.	11	9	9	1	0	30
3/2008	Družba II.	11	9	9	1	0	30
6/2010	Družba III.	8	12	8	1	1	30
6/2010	Družba IV.	8	12	8	1	1	30
11/2011	Družba V.	8	12	8	1	1	30
11/2011	Družba VI.	8	12	8	1	1	30
11/2011	Družba VII.	8	12	8	1	1	30
10/2012	Nadabula	0	6	0	0	0	6
SPOLU		62	84	58	7	5	216

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

Mesto má 12 bezbariérových bytov, ktoré sa prednostne prideliť majú obyvateľom so zdravotným postihnutím podľa zákona (obmedzená schopnosť pohybu). V prípade, že nevidujeme žiadosť od takéhoto obyvateľa, byt sa môže prideliť aj inému, no len na 1 rok s možnosťou opakovaného uzatvorenia v zmysle platných predpisov. V súčasnosti sú 4 byty obývané nájomníkmi, ktorí nemajú postihnutie podľa zákona. Platby mestu okrem nájomného zahŕňajú aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktoré zahŕňajú úhrady za studenú vodu a v niektorých bytoch aj za elektrickú energiu. Vykurovanie je zabezpečované plynovým kotlom v byte. Náklady za plyn si hradí nájomca priamo dodávateľovi. Nájomné v týchto bytoch je v rozpätí od 49,20 €–184,17 € podľa veľkosti bytu.

Byty a domy s nižším štandardom podľa izbovosti

Lokalita	Počet bytov	Z toho			Popis
		Gars	1-izb	2-izb	
Čučmianska 22	5	1	4		Ide o dvojpodlažnú budovu, ktorá bola prerobená z rodinného domu na byty. Budova má aj spoločné priestory. Byty boli odovzdávané nájomníkom v 2001.
Čučmianska 44	5			5	Ide o prízemnú budovu bez spoločných priestorov. Postavená bola v r. 2007 z prostriedkov ŠFRB. Budúci nájomníci sa na výstavbe podieľali svojou prácou.
Krátka 30	5		5		Ide o prízemnú budovu v rámci ktorej sa nachádza aj pracovisko TSP, KC a SOHaP. Budova bola v r. 1999 prestavaná z bývalých priestorov MŠ.
Rožňavská Baňa 173	14	14			Ide o prízemnú budovu so spoločnými priestormi. Byty nie sú vybavené zdravotníckymi zariadeniami na osobnú hygienu. V spoločných priestoroch sa nachádza miestnosť so sprchami, WC má každý mimo bytu. Byty boli vytvorené prestavbou bývalých administratívnych priestorov v r. 2002.
Rožňavská Baňa 174	3	1	2		Ide o prízemný rodinný dom so samostatnými vchodmi. Byty sú vybavené zdravotníckymi zariadeniami na osobnú hygienu. Byty boli vytvorené prestavbou bývalých administratívnych priestorov v roku 2002.
Rožňavská Baňa 175	7		7		Ide o prízemnú budovu so spoločnými priestormi. Byty nie sú vybavené zdravotníckymi zariadeniami na osobnú hygienu. V spoločných priestoroch sa nachádza miestnosť so sprchami a WC má každý mimo bytu. Byty boli vytvorené prestavbou bývalých administratívnych priestorov v roku 2002.
Rožňavská Baňa 176	2		2		Ide o prízemný rodinný dom so samostatnými vchodmi. Byty sú vybavené zdravotníckymi zariadeniami na osobnú hygienu. Byty boli vytvorené prestavbou bývalých administratívnych priestorov v roku 2002.
Čučmianska 24	2		2		Ide o prízemný rodinný dom so samostatnými vchodmi. Dom kúpilo mesto v r.1998 od podniku zberných surovín.
Čučmianska dlhá 83	1			1	Ide o prízemný rodinný dom, ktorý mesto kúpilo pred rokom 2000.
SPOLU	44	16	22	6	

Mesto Rožňava v 90. rokoch prestavbou objektov na byty s nižším štandardom prioritne riešilo otázku bytových náhrad v obecných bytoch, ktoré boli obývané neplatičmi. Okrem zanechania vysokých nedoplatkov, najmä na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytov, keďže byty mali centrálnu dodávku tepla, ostali byty aj značne zdevastované.

V súčasnosti sú byty s nižším štandardom napojené na odber elektrickej energie, na pitnú vodu a vykurovanie je zabezpečované tuhým palivom. Platby mestu okrem nájomného zahŕňajú aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktoré predstavujú úhrady za studenú vodu a v niektorých bytoch aj za elektrickú energiu. Ide o byty v mestskej časti Rožňavská Baňa (spolu 26 bytov) a na Krátkej č. 30 (5 bytov), kde sú v bytoch podružné elektromery. Nájomné v bytoch s nižším štandardom je v súčasnosti v rozpätí 5,50 € – 13,44 €.

A III. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV

Mesto Rožňava v súčasnosti prideľuje byty podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta. Byty sa prideľujú podľa poradovníka, ktorý je aktualizovaný mesačne. Žiadosti do poradovníka sú zaradované podľa bodovacieho systému. Pre každý typ bytov je vytvorený taký bodovací systém, aby počet bodov zohľadňoval cieľovú skupinu. Byty Družba sú prioritne určené pre rodiny s maloletými deťmi a preto najvyšší počet získavajú vždy tí, ktorí zabezpečujú starostlivosť o maloleté deti. V prípade, že viacerí žiadatelia majú rovnaký počet bodov, rozhoduje dátum podania.

Počet žiadateľov v poradovníku ku koncu roka a aktuálny počet

Ku koncu roka	Družba 1-iz	Družba 2-iz	Družba 3-iz	Malo- metrážne	Nižší štand.	Šafárikov a
K 31.12. 2013	3	12	5	4	5	4
K 31.12. 2014	3	14	6	6	5	4
K 31.12. 2015	4	16	7	2	3	1
K 31.12. 2016	7	12	6	0	1	2
K 31.12. 2017	5	13	6	0	3	1
K 31.12. 2018	6	11	5	2	4	1
K 31. 8. 2019	10	17	15	5	6	1

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

Aktuálne v poradovníku evidujeme na byty Družba 35 žiadateľov, 7 žiadatelia sú na dva typy izbovosti (súčet žiadateľov o jednotlivé izbovosti je preto 42). Viac ako 30 % žiadateľov sú žiadatelia s maloletými deťmi.

Podľa došlých žiadostí je najväčší záujem o byty Družba – až 75 % žiadateľov zaradených do poradovníka je na byty Družba, čo je vzhľadom na ich počet – 63% z bytového fondu mesta tvoria byty Družba – a fluktuáciu nájomníkov – 80% z uvoľnených bytov tvoria byty Družba – pochopiteľné.

Došlé žiadosti o pridelenie bytu a ich zaradenie do poradovníka:

rok	Do poradovníka	Z toho			
		Družba	Malometrážne	Nižší štand.	Šafárikova
2013	50	26	10	7	7
2014	79	58	11	6	4
2015	56	43	9	2	2
2016	43	37	5	0	1
2017	43	37	3	3	0
2018	44	35	1	8	0

Pridelené byty podľa typov bytu

rok	Spolu	Z toho			
		Družba	Malometrážne	Nižší štand.	Šafárikova
2013	36	22	11	1	2
2014	42	32	6	4	0
2015	30	22	6	1	1
2016	34	29	5	0	0
2017	20	17	3	0	0
2018	26	22	0	4	0

V poradovníku na byty Družba je v priemere od 20 do 27 žiadateľov. Najviac evidujeme žiadosti o pridelenie 2-izbových bytov. Pri určovaní izbovosti sú žiadatelia ovplyvnení najmä finančnou stránkou (40-60 € mesačne je rozdiel v nájme pri 2 a 3 izbovom byte) a v žiadosti špecifikujú aj lokalitu (tiež rozdiel 40-50 € medzi prvými a poslednými bytovými domami, na čo má vplyv obstarávací cena). Podľa evidencie žiadostí o byty s nižším štandardom by sa dalo povedať, že o tieto byty nie je veľký záujem. Opak je však pravdou, keďže sa často na nás obracajú obyvatelia tejto cieľovej skupiny vo veci pomoci pri riešení bytovej otázky. Ich zámer podať si žiadosť o pridelenie bytu je ovplyvnený najmä tým, že prvou základnou podmienkou sú uhradené všetky záväzky voči mestu. A aj keď by ich uhradili, šance na skoré riešenie ich bytovej otázky nie sú veľké. Tieto byty sa veľmi neuvolňujú o čom svedčí aj

prehľad o pridelených bytoch za posledné roky. Zvýšený počet žiadostí zaznamenávame vtedy, ak sa uvoľnil, alebo sa bude uvoľňovať takýto byt.

A IV. POPIS OSÍDLENIA MRK KOMUNIT V MESTE ROŽŇAVA

V meste Rožňava žije okolo 2500 Rómov. Tento údaj je uvádzaný aj v Atlase rómskych komunit. Koncentrária rómskeho obyvateľstva na území mesta je v prevažne v 3 lokalitách:

1. lokalita „Rožňavská Baňa“ cca 615 Rómov
 2. lokalita situovaná v meste „Vargovo pole“ cca. 400 Rómov
 3. mestská časť „Sever“ cca 1389 Rómov, časť z nich v osade
- Príslušníci MRK žijúci v rozptyle medzi majoritou cca 96 Rómov

Počet obyvateľov MRK, ktorí bývajú v nevyhovujúcich podmienkach: 262 (15 v m.č. Rožňavská Baňa a 247 v časti Sever).

POPIS BÝVANIA: Ide o provizórne obydli (chatrče) bez napojenia na infraštruktúru, domy a byty v zlom technickom stave bez investovania do opráv, byty s odpojenou dodávkou pitnej vody z dôvodu nedoplatkov, nebytové priestory ako garáže, drevárne

Možnosti zabezpečenia bývania pre obyvateľov v hmotnej núdzi v danej lokalite:

- Útulok / nocľaháreň Diecéznej charity Rožňava
- Prenájom bytu / domu vo vlastníctve fyzických osôb
- Prenájom bytu / domu vo vlastníctve mesta,
 - Počet obecných bytov túto skupinu: 26 v m.č. Rožňavská Baňa, 18 v časti sever
- Kúpa bytu / domu v cenovo dostupných lokalitách

Prekážky v získaní vlastného bývania

- Finančná situácia obyvateľov ovplyvnená faktormi: nezamestnanosť, nízky stupeň vzdelania; nedostupnosť hypotéky;
- Nedostatok vhodných pracovných príležitostí zodpovedajúcich kvalifikácii MRK
- Nevhodné nástroje MRK na preklopenie hmotnej núdze (záložne, nebankové subjekty)
- Vysoká zadlženosť MRK
- Mnohopočetné rodiny, čo odrádza vlastníka nehnuteľnosti prenajať byt / dom
- Nízka úroveň kultúry bývania
- Nepostačujúci bytový fond pre túto nízko príjmovú skupinu

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

- | | | |
|---|--------------|---------------------------|
| ➤ Terénna sociálna práca | počet: 4 + 1 | dĺžka pôsobenia: 14 rokov |
| ➤ Komunitné centrum | počet: 3 | dĺžka pôsobenia: 4 roky |
| ➤ Miestna občianska poriadková služba : | počet: 2 | dĺžka pôsobenia: od 07/19 |
| ➤ Asistent zdravia | počet: 2 | dĺžka pôsobenia: 3 roky |
| ➤ Pedagogickí asistenti | počet: 28 | dĺžka pôsobenia: 10 rokov |

Doterajšie aktivity mesta vo vzťahu k obyvateľom MRK:

- Terénna sociálna práca: V roku 2005 začalo mesto realizovať pilotný projekt v tejto oblasti – Podpora komunitnej sociálnej práce v regióne Rožňava. Od vtedy mesto úspešne realizuje nadväzujúce projekty v tejto oblasti. V súčasnosti sa realizuje národný projekt Terénna sociálna práca v obciach I., v rámci ktorého sú zamestnaní 4 zamestnanci (3 terénni sociálni pracovníci a jeden terénny pracovník). Okrem týchto, mesto zamestnáva ďalšieho terénneho sociálneho pracovníka, ktorý je kmeňovým zamestnancom mesta.
- Komunitné centrum: Od roku 2015 mesto realizuje projekt Komunitné centrum v rámci ktorého sú zamestnaní 3 zamestnanci. Do doby zriadenia centra v týchto priestoroch zabezpečovalo mesto činnosť „Rómskeho klubu“, ktorá bola v prevažnej miere zameraná na voľnočasové aktivity.
- Miestne občianske poriadkové služby: Od 1.7.2019 mesto realizuje projekt miestnych občianskych poriadkových služieb v rámci ktorého sú zamestnaní 2 zamestnanci.
- Stredisko osobnej hygieny a práčovňa: Od roku 2005 mesto prevádzkuje dve strediská (jedno v komunitnom centre v severnej časti mesta a druhé v mestskej časti Rožňavská Baňa v nebytových priestoroch sociálnych bytov mesta). Práčovňa je k dispozícii len v severnej časti mesta.
- Výdajňa pitnej vody na kreditný odber v Rožňave: Realizácia projektu by mala byť ukončená do 31.12.2019. Odber bude zabezpečený v budove Komunitného centra v Rožňava (severná časť mesta) a obyvatelia MRK budú mať zabezpečený nepretržitý prístup k pitnej vode
- Projekty realizované prostredníctvom Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny: Od roku 1999 aktivačné práce (predtým verejnoprospešné práce), projekty pre znevýhodnených uchádzačov o zamestnanie, aktivačná činnosť formou dobrovoľníckej služby: ročne mesto takto zamestná asi 200 ľudí.

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 Rožňava, ktoré zahŕňa prestupné bývanie od prvého stupňa bývania cez druhý stupeň, kde výstupom je možnosť bývania v existujúcich nájomných sociálnych bytoch mesta Rožňava. Jednotlivé stupne sú sprevádzané sociálnou prácou s cieľom „naučiť“ členov domácnosti samostatne bývať. Domácnosť pre účely tohto dokumentu a výzvy, tvoria spoločne posudzované osoby, ktoré užívajú jednu bytovú jednotku, pričom minimálny počet fyzických osôb je 2.

B I. ZÁSADY PRESTUPNÉHO BÝVANIA V ROŽŇAVE

Mesto Rožňava definuje a akceptuje nasledovné zásady pre prestupné bývanie, ktoré vznikne rekonštrukciou 2 bytových domov a 2 rodinných domov zaradených do systému prestupného bývania ako I. stupeň a výstavbou 1 bytového domu ako II. stupeň, čo je v súlade s bytovou politikou mesta:

- 1.) Zásada obojsmernej prestupnosti
- 2.) Zásada oprávnenosti nájomcov
- 3.) Zásada akceptačná „Každý býva v tom, načo splňa 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 definovaných pravidiel smerom nahor, v prípade ich nedodržiavania smerom nadol.

Mesto Rožňava bude túto zásadu naplňovať zapojením 2 stupňov bývania do prestupného bývania, a to:

1. STUPEŇ:

- Ide celkovo o 16 bytových jednotiek s podlahovou plochou b.j. max. 50 m², ktoré sa budú rekonštruovať v zmysle spracovanej PD v mestskej časti „Rožňavská Baňa“, nasledovne:

Rekonštrukcia 4 bytových budov pozostáva z rekonštrukcie:

BD súpisné číslo 173 (parc. č. 2794/17), **4 b.j.** z 11 b.j. sú predmetom predkladaného projektu

RD súpisné číslo 174 (parc. č. 2794/19), 3 b.j.

BD súpisné číslo 175 (parc. č. 2794/30), 7 b.j.

RD súpisné číslo 176 (parc. č. 2794/29), 2 b.j.

CELKOM – 16 bytových jednotiek určených pre 1. stupeň bývania

Minimálne 6 bytových jednotiek určených pre príslušníkov MRK

- každá domácnosť bude napojená na odber elektrickej energie, odber SÚV, TÚV, vykurovanie bude zabezpečené pomocou lokálnych vykurovacích pecí na tuhé palivo. Každá bytová jednotka bude vybavená kuchyňou s príslušenstvom a minimálne WC.
- bývanie v 1. stupni bude sprevádzané prácou asistenta bývania na dennej báze

2. STUPEŇ:

- Ide o 10 bytových jednotiek s podlahovou plochou b.j. max. 60 m², ktoré sa vybudujú v lokalite mesta „Sever“, ul. Krátka v zmysle spracovanej PD

Výstavba 1 bytového domu nasledovne:

1. NP - 5 b.j. (podlahová plocha b.j. 52,85 m²)

2. NP - 5 b.j. (podlahová plocha b.j. 53,83 m²)

CELKOM – 10 bytových jednotiek určených pre 2. stupeň bývania

Minimálne 4 bytové jednotky určené pre príslušníkov MRK

- každá domácnosť bude napojená na odber elektrickej energie, odber SÚV, TÚV, vykurovanie bude zabezpečené pomocou lokálnych vykurovacích pecí na tuhé palivo. Bytová jednotka bude vybavená kuchyňou s príslušenstvom, kúpeľňou a WC.
- bývanie v 2. stupni bude sprevádzané prácou asistenta bývania s intenzitou 2 krát za týždeň (napr. pondelok, štvrtok)

3. STUPEŇ:

- Ide o **výstupný stupeň** z prestupného bývania. Do výstupného stupňa budú zaradené vyselektované existujúce nájomné sociálne byty mesta v počte zatiaľ 10 bytové jednotky, ktoré sa nachádzajú v týchto lokalitách:
Bytové domy Družba nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ulici okružná.

- Ide o nájomné bytové domy postavené cez ŠFRB, ktoré sú vo vlastníctve mesta Rožňava
- Bývanie v 3. stupni *nebude sprevádzané prácou asistenta bývania*
- Mesto Rožňava zároveň zadefinovalo, že predmetné bytové jednotky v počte 10 ks budú v prvých dvoch rokoch po ukončení realizácie projektu súčasne využívané aj na bežné nájomné bývanie pre občanov Rožňavy. 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.

Sumarizácia bytových jednotiek, ktoré sú predmetom I. a II. stupňa bývania

I. stupeň – nižší				II. stupeň - vyšší			
Spolu 16 bytových jednotiek v jednej lokalite, a to „Rožňavská Baňa“				Spolu 10 bytových jednotiek v jednej lokalite, a to „Rožňava Sever“			
BJ	Súpisné číslo	Budova*	Stavebné zhodnotenie	BJ	Ulica	Budova*	Stavebné zhodnotenie
4	173	BD	Rekonštrukcia	10	Krátka	BD	Výstavba
3	174	RD	Rekonštrukcia	-	-	-	-
7	175	BD	Rekonštrukcia	-	-	-	-
2	176	RD	Rekonštrukcia	-	-	-	-

POZN: BD – bytový dom, RD – rodinný dom

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 obstaráť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky § 22 ods. 3 až 6 zákona o sociálnom bývaní a podmienky Systému bývania určené mestom Rožňava.

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 Rožňava 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.

B II. KRITÉRIA PRE VSTUP A PRESTUP V RÁMCI SYSTÉMU BÝVANIA

1. ZÁKLADNÉ KRITÉRIA PRE VSTUP DO SYSTÉMU PRESTUPNÉHO BÝVANIA (1. a 2. stupeň):

1.1 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 súhlase s podmienkami účasti na projekte, ktoré zahŕňajú:
 - a) sociálnu prácu s asistentom bývania,
 - b) v 2. a 3. stupni – preukázanie finančných prostriedkov na zábezpeku,
 - c) súhlas s domovým poriadkom, ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Nevyžadovanie aplikácie všetkých fáz prestupnosti – umožniť vynechať 1. stupeň prestupného bývania.

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

4. Žiadateľ 2. stupňa musí byť pripravený na sociálnu službu, motivovaný k šetreniu peňazí a schopný zaplatiť zábezpeku vo výške jedného mesačného nájmu.
5. Žiadateľ nemá nedoplatky voči mestu Rožňava alebo ich pravidelne spláca.
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.
9. Všetky osoby tvoriace domácnosť majú trvalý pobyt v meste Rožňava, u plnoletých osôb musí byť doba trvalého pobytu minimálne 5 rokov pred podaním žiadosti,
10. Osoby tvoriace domácnosť nemali danú výpoveď z nájmu obecného bytu z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. c)¹ a d)² Občianskeho zákonníka za posledných 5 rokov pred podaním žiadosti.

¹ Občiansky zákonník, § 711 ods. 1 písm. c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome

11. Nie sú vlastníkom domu, bytu alebo spoluvlastnícky podiel nie je vyšší ako $\frac{1}{2}$
12. Žiadateľ je poplatníkom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady
13. Žiadateľ si splnil svoje daňové povinnosti – všetky osoby vrátane maloletých detí sú prihlásené na platenie poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady

V prípade nesplnenia niektorého zo základných kritérií nebude žiadosť zaradená do systému bývania.

1.2 Spôsob výberu domácností do systému bývania:

1. Prieskum záujmu zamestnancami mesta na výber vhodných kandidátov do Systému bývania
2. Uplatnenie „Bodovacieho systému“
3. Výber schválený súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých členov Výberovej komisie, ktorú tvoria:

členovia komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej (9 členov)

terénni sociálni pracovníci (2 TP)

asistenti bývania (2AB)

asistent zdravia (1AZ)

zástupca obyvateľov MRK (1MRK)

O rozhodnutí bude spísaná zápisnica, podpísaná predsedom komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej.

Špecifikácia bodovacieho systému (platné pre 1. aj 2. stupeň)

Žiadosti oboduje výberová komisia a zostaví poradovník podľa ktorého sa budú byty na jednotlivých stupňoch prideľovať. V prípade rovnakého počtu bodov sa poradie určí žrebovaním.

² Občiansky zákonník, § 711 ods. 1 písm. d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

Špecifikácia bodovacieho systému (platné pre 1. aj 2. stupeň)

Hodnotiace kritéria	Body
Nedoplatky voči mestu	
U nedoplatkov za komunálny odpad a drobné stavebné odpady sa skúma žiadateľ alebo osoba, ktorá za žiadateľa prevzala povinnosti poplatníka	
Neevidujeme	3
Neeviduje od 1.1.2018, ostatné roky sa splácajú	2
Evidujeme, nesplácajú	0
Rodinné pomery v čase podania žiadosti	
Dvaja bez maloletých detí	1
Jeden s maloletými deťmi	2
Dvaja s maloletými deťmi	3
Manželia s maloletými deťmi	4
Nezaopatrené deti - vzdelávanie pri viacerých rodinách sa hodnotí len jedno dieťa. V prípade neospravedlnených hodín len u jedného z maloletých detí sa prideli nula bodov bez ohľadu na štúdium ostatných detí. V ostatných prípadoch sa prideli najvyšší počet bodov. Neospravedlnené hodiny sa hodnotia za predchádzajúci školský polrok pred podaním žiadosti.	
Navštevuje MŠ alebo je do 3 rokov	1
Je žiakom ZŠ a má neospravedlnené hodiny	0
Je žiakom ZŠ nemá neospravedlnené hodiny	2
Študent SŠ, SOŠ, VŠ	3
Hodnotenie prospechu pri viacerých rodinách sa hodnotí len jedno dieťa, ktorému sa prideli najvyšší počet bodov. Hodnotí sa predchádzajúci školský polrok pred podaním žiadosti.	
do 1,5	3
do 3	1
Pracovné hodnotenie *Pri hodnotení starostlivosti o dieťa do 3 rokov sa body pridelia len rodičovi, ktorý sám zabezpečuje starostlivosť o dieťa / deti vo veku do 3 rokov. (hodnotí sa v čase podania žiadosti)	
V rámci dohôd mesta s ÚPSVaR	1
Dohoda mimo PP	3
Pracovný pomer / živnosť / starostlivosť o dieťa do 3 rokov *	5
Hodnotenie pracovnej skupiny Podkladom pre hodnotenie sa vychádza zo šetrenia terénnych pracovníkov / asistentov bývania. Hodnotí sa: naliehavosť riešenia vo vzťahu k možnému ohrozeniu maloletých detí, spolupráca TP/AB, starostlivosť o maloleté deti, snaha a ochota zlepšiť svoju situáciu a pod.	
Rozpätie bodov	0-3

2. ZÁKLADNÉ KRITÉRIA PRE OBOJSMERNÝ PRESTUP MEDZI STUPŇAMI

2.1 Prestup z 1. stupňa do 2. stupňa:

- a. získanie aspoň jedného bodu v rámci pracovného hodnotenia
- b. odporúčanie asistentov bývania z dôvodu aktívnej spolupráce
- c. dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, hlavne pravidelné úhrady nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu
- d. dodržiavanie domového poriadku
- e. zníženie záväzkov voči mestu
- f. školopovinné deti nemajú neospravedlnené hodiny minimálne 12 mesiacov

2.2 Prestup z 2. stupňa do 1. stupňa:

- a. nedodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy hlavne úhrady nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu
- b. opakované porušenie domového poriadku
- c. zvýšenie záväzkov voči mestu
- d. zvýšenie počtu neospravedlnených hodín u školopovinných detí

2.3 Prestup z 2. stupňa do 3. stupňa:

- a. uzatvorený pracovnoprávných vzťah aspoň jednej plnoletej osoby
- b. minimálny príjem za rok predchádzajúci v zmysle VZN pre byty Družba na Ul. okružná
- c. uhradenie finančnej zábezpeky v zmysle VZN pre byty Družba na Ul. okružná
- d. uhradené všetky záväzky voči mestu
- e. dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy
- f. dodržiavanie podmienok ubytovacieho poriadku
- g. aktívna spolupráca domácností s asistentom bývania, deklarovaná zápisom asistenta bývania;
- h. 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.

3. KRITÉRIA PRE VYLÚČENIE ZO SYSTÉMU BÝVANIA

- neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za viac ako 3 mesiace
- nespolupráca s asistentmi bývania
- závažné porušovanie domového poriadku (najmä poškodzovanie majetku mesta, narušanie pokojného bývania ostatných nájomcov)
- byt obývajú osoby, ktoré nie sú evidované ako osoby tvoriace domácnosť
- byt nevyužíva na bývanie viac ako 3 mesiace

II. PODMIENKY NASTAVENÉ V RÁMCI SYSTÉMU BÝVANIA

1. Prevádzkovateľ systému bývania: **Mesto Rožňava**
2. Asistenti bývania: **dvaja asistenti s pracovným pomerom na dobu určitú**

Popis činnosti:

- aktívne vyhľadávanie, motivovanie a kontaktovanie potenciálnych klientov, ktorí budú zapojení do sociálneho bývania;
- pomoc pri hospodárení s peniazmi klientom sociálneho bývania;
- pomoc klientom sociálneho bývania pri prevádzke domácnosti;
- vykonávaním svojej činnosti napomáha k predchádzaniu poškodenia majetku nadobudnutého z NFP;
- aktívna účasť (poskytnutie informácií o klientoch) na stretnutiach pracovnej skupiny/výberovej komisii organizovaných prijímateľom;
- 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 klienta, 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, UPSVaR, vzdelávacie inštitúcie, finančné inštitúcie a mnohé ďalšie, napr. napomáha pri komunikácii medzi klientom a relevantnými inštitúciami)

Ďalšie činnosti.:

- dohliadanie na ochranu 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;
- podpora pri zapojení sa do spoločenského a pracovného života;
- podpora rozvoja osobných záujmov;
- podpora spoločensky primeraného správania;
- poskytovanie informácií o sociálnych službách;
- upozornenie občanov 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 (doplňkových) činností, ktoré vyplynú z aktuálnych potrieb.

Dĺžka nájmu v jednotlivých stupňoch navrhovaného systému bývania

1. stupeň: doba nájmu min. 3 mesiace max. 1 rok s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy 5 krát
2. stupeň: doba nájmu min. 3 mesiace max. 1 rok s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy 5 krát

Popis realizácie Systému bývania počas udržateľnosti projektu (najmä ako a kým bude zabezpečená sprievodná sociálna služba).

Systém bývania bude realizovaný v spolupráci s terénnymi pracovníkmi, komunitnými pracovníkmi, asistentmi bývania, asistentom zdravia, a odborom sociálnych vecí a bytovej politiky MsÚ, odborom právnym a správou majetku mesta. V bytových domoch bude zvolený domovník, ktorý bude nápomocný hlavne v čase po pracovnej dobe.

1.stupeň

1. Pre zapojenie sa do Systému bývania platí zásada dobrovoľnosti deklarovaná podpísaním Dohody o spolupráci.
2. Mesto Rožňava prijatím Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava týkajúceho sa prestupného bývania určí také podmienky a opatrenia, ktoré budú vychádzať z reálnych možností potenciálnych nájomníkov – výška nájmu v 1. stupni bývania bude maximálne v aktuálnej výške príspevku na bývanie pre osoby v hmotnej núdzi. Následne k nájmu budú pripočítané úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. VZN okrem iného určí záväzné podmienky týkajúce sa Systému prestupného bývania (napr. výpočet nájmu, výpočet úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, kritéria nárokovateľnosti).
3. Mesto Rožňava vypracuje domový 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 Rožňava 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

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

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 minimálne 1 krát ročne možnosť opakovaného uzatvorenia 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 Rožňava 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, domového poriadku.
3. Mesto Rožňava 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 Rožňava uhradiť zábezpeku, ktorá sa bude rovnať výške jedného mesačného nájmu.
5. 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.
6. Pri riešení pripojenia na energie bude mať každá bytová jednotka samostatné merače, v prípade potreby bude riešená dostupnosť pitnej vody kartovým (čipovým) systémom.
 7. Dostupnosť elektrickej energie bude riešená prostredníctvom služby Udržateľného systému dodávky energie.
 7. Mesto Rožňava 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 intervencia asistenta s nájomcami 2 krát za týždeň.
 8. Výberová komisia prehodnocuje minimálne 1 krát ročne možnosť opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy resp. prechodu nájomcu do vyššieho stupňa bývania, pričom podmienky prechodu do 3. stupňa sú nasledovné:
 - uzatvorený pracovnoprávných vzťah aspoň jednej plnoletej osoby
 - uhradenie finančnej zábezpeky
 - uhradené všetky záväzky voči mestu
 - dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy
 - dodržiavanie podmienok domového poriadku
 - aktívna spolupráca domácností s asistentom bývania, deklarovaná 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

Možnosti výstupu zo systému:

- zabezpečenie si vlastného bývania (kúpa bytu / domu)
- prenájom obecného bytu s bežným štandardom
- postavenie vlastného domu
- zabezpečenie si nájomného bývania
- dobrovoľné vystúpenie (na vlastnú žiadosť)

Pre výstup zo systému Prestupného bývania budú vybrané bytové jednotky v BD Družba vo vlastníctve mesta situované v mestskej časti „Juh“ na Ul. okružná. Mesto plánuje vyčleniť zatiaľ minimálne 10 bytových jednotiek vo svojom vlastníctve, ktoré budú tvoriť 3. stupeň bývania. Nebudú sprevádzané žiadnou prácou asistenta bývania. Podmienky a kritéria pre vstup do 3. stupňa určí mesto s ohľadom aj na zabezpečenie motivácie pre nájomníkov v 2. stupni, aby sa zamedzilo ich stagnácii a nechcote opustiť 2. stupeň prestupného bývania.

Mesto plánuje umožniť predmetné minimálne 10 bytové jednotky využívať v období prvých dvoch rokov od ukončenia projektu v prípade nutnosti aj pre bežné mestské nájomné bývanie (iba v prípade ich neobsadenia nájomníkmi z 2. stupňa bývania). Po uplynutí dvoch rokov budú slúžiť výlučne pre potreby 3. stupňa bývania. Keďže mesto má zámery do budúcnosti riešiť otázku nájomného bývania bude schopné v prípade potreby uspokojiť vyšší záujem o 3. stupeň.