

**Plnění úkolů, které pro Ministerstvo práce a sociálních věcí vyplynuly z usnesení vlády ČR č. 669 a 670 ze dne 27. července 2016**

**1. Ve spolupráci s ministerstvem spravedlnosti a ministrem pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu předložit návrh řešení situace, kdy pronajímatel neplní povinnosti při úhradě nákladů spojených s bydlením (dluhu na příspěvcích SVJ, zálohách apod.):**

- Je nutno rozlišovat situace, a to nejen pro účely dávkové podpory, kdy nájemník bytu (příjemce dávky) nehradí své smluvní závazky vůči pronajímateli či dodavatelům služeb. Pro tyto situace jsou zákonem upraveny instituty přímé úhrady a zvláštního příjemce na rozdíl od situace, kdy nehradí své smluvní závazky osoba mimo dávkový vztah (v tomto případě majitel - pronajímatel bytu).
- Nájemník bytu (příjemce dávky) má smluvní závazek vůči majiteli bytu, který je ošetřen nájemní smlouvou. Z toho plyne, že pokud v nájemní smlouvě není žádné ujednání o tom, že má nájemník bytu (příjemce dávky) hradit náklady spojené s užíváním bytu přímo SVJ, neexistuje žádný právní vztah nájemníka bytu (příjemce dávky) vůči SVJ.
- **Dluhy majitele bytu (pronajímatele) ve vztahu k nákladům na bydlení za pronajímáný byt jsou jeho dluhem ze soukromoprávního vztahu (vztahu dvou subjektů zcela mimo dávkovou oblast).** Podstatou využití institutu zvláštního příjemce nebo přímé úhrady je ochrana příjemce dávky (nájemníka bytu) v situacích, kdy mu v důsledku neschopnosti plnit jeho závazky hrozí ztráta bydlení. To se situace, kdy nájemník bytu (příjemce dávky) nikomu nic za bydlení nedluží, netýká.
- Pokud nájemník bytu (příjemce dávky) hradí své smluvní závazky vůči pronajímateli (majiteli) bytu, nebo dodavatelům služeb a energií, není, ve smyslu právní úpravy, důvodné zvláštního příjemce ustanovit či využít přímé úhrady.
- **Neplnění smluvních závazků pronajímatele (majitele) bytu vůči SVJ je dluhem třetích osob, které nejsou účastníky řízení o dávku a Úřad práce ČR nemá právo ani možnosti zjišťovat a ověřovat tyto vzájemné pohledávky a ani výši řádně předepsaných záloh účtovaných majiteli bytu ze strany SVJ a jejich zúčtování.**
- Pokud by se otevřela možnost hradit ze sociálních dávek dluh majitele bytu (který není příjemce dávky) vůči SVJ, znamenalo by to, že bude umožněno hradit i jiné dluhy majitele (pronajímatele) bytu vůči dalším fyzickým a právnickým osobám bez vazby na nájemníka (příjemce dávky); pokud by se



možnost hrazení dluhu majitele (pronajímatele) bytu omezila pouze na SVJ, znamenalo by to nerovný a diskriminační přístup vůči věřitelům.

- Pokud by se dávka poskytla přímo SVJ jako zvláštnímu příjemci (nebo přímou úhradou), nelze vyloučit riziko, že by SVJ využilo poukázanou sociální dávku pouze na úhradu dluhu majitele bytu a nikoli k úhradě části dalších nákladů na bydlení, které nájemník bytu má (např. plateb za energie). V důsledku toho by mohl vzniknout nájemníkovi bytu (příjemci dávek) dluh např. u dodavatelů energií a dalších, což by jeho bydlení ohrozilo.
- **Riziko přímé úhrady je dále její věcná, případně technicko-administrativní náročnost.** Bylo by nutné stanovit výši jednotlivých položek nákladů na bydlení, včetně stanovení části z nájemného, která má náležet SVJ, stanovit jejich podíl na celkových nákladech a dávky rozpočítat dle těchto podílů. Ani tento přístup by nezaručil, že SVJ dostane plnou úhradu svých pohledávek vůči majiteli (např. v případě, že dávka je vyplacena v řádech několika set korun).
- **Pokud by Úřad práce ČR zasílal sociální dávky přímou úhradou na účet fyzické nebo právnické osoby, která není uvedena v nájemní či v jiných smlouvách o dodávce služeb a energií uzavřených nájemníkem bytu, znamenalo by to, že nejsou těmito platbami plněny finanční závazky vyplývající z těchto smluv a majitel (pronajímatel) bytu a dodavatelé služeb a energií by jistě dále trvali na plnění smluvních závazků – úhradě celé částky nákladů sjednaných v nájemní smlouvě či smlouvách o dodávkách služeb a energií; v těchto případech by buď docházelo k dvojímu plnění – jednou ze strany Úřadu práce ČR a jednou ze strany nájemníka bytu (vůči smluvním stranám), nebo by nájemník bytu tyto duplicitní platby nehradil (většinou by asi neměl z čeho), což by ve svém důsledku mělo za následek legitimní výpověď z nájemního vztahu a v konečném důsledku mohlo být dáváno za vinu Úřadu práce ČR.**
- Podotýkáme, že v obou dávkových systémech (i kdyby byly všechny položky hrazeny paušálně) jsou dány absolutní limity započitatelných nákladů na bydlení, tzn., že vyšší dávku nikdo obdržet nemůže a ne vždy tato částka saturuje plnou výši skutečných nákladů na bydlení, které má nájemce hradit. U příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory jsou těmito limity tzv. normativní náklady na bydlení, což jsou průměrné náklady na bydlení v přiměřených bytech podle počtu osob v domácnosti a velikosti obce. U doplatku na bydlení ze systému pomoci v hmotné nouzi je dán limit započitatelných nákladů na bydlení podle výše, která je v místě obvyklá.

**Z výše uvedeného je patrné, že by legislativní úprava nebo extenzivní výklad možnosti použít institut přímé úhrady i mimo smluvních závazků příjemce**



**dávky založil mnoho rizik, která by mohla kontraproduktivně vést buď k duplicitním platbám, nebo k výpovědi z bytu.**

2. Zajistit, aby dávky, které byly určeny na úhradu záloh na energie, mohly být v případě přeplatku vráceny do státního rozpočtu např. uložením povinnosti pronajímatelů bytů, do kterých jsou poskytovány dávky na bydlení (zejména v případech, kdy je platba za ubytování nebo bydlení určena paušální částkou):

- S ohledem na skutečnost, že povinnost vyúčtovávat přeplatky/nedoplatky je již zahrnuta ve stávající právní úpravě příspěvku na bydlení v systému státní sociální podpory; je metodicky řešena rovněž u doplatku na bydlení v systému pomoci v hmotné nouzi a s přihlédnutím k tomu, že povinnost poskytovatele služeb vystavit na žádost příjemce služeb pro účely sociálních dávek poskytovaných do oblasti bydlení podrobný rozpis paušální platby s vyčíslením jednotlivých položek za zúčtovatelné služby je již zakotvena v zákoně č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že většina domácností v bytech dokládá pro účely nároku a výše dávek na bydlení náklady rozúčtované (ne paušální platbou) už nyní na jednotlivé položky a případné vratky přeplatků se zohlední ve snížení dávky pro další období, případně ve ztrátě nároku<sup>1</sup>.
- V zákoně č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, lze nicméně v reakci na účelové postupy některých skupin vlastníků bytů zakotvit detailnější specifikaci plnění spojených s užíváním bytu, tzn. co je a není uznatelné jako náklad spojený s užíváním bytu, a dále pro nárok a výši příspěvku na bydlení zakotvit podmínku rozepisovat náklady na bydlení na podrobné položky (rozpisy) s tím, že náklady placené zálohově musí být v pravidelném zúčtovacím období (zpravidla v roce) zúčtovány<sup>2</sup>.
- Navrhované opatření umožní lépe reagovat na situace, kdy jsou mezi náklady na bydlení zahrnuty náklady za položky, které nejsou pro státní sociální podporu uznatelné.

<sup>1</sup> Vyplyvá ze zjištění ÚP ČR.

<sup>2</sup> Současná právní úprava v zákoně o státní sociální podpoře je konstruována tak, že pro příspěvek na bydlení lze uznat skutečné náklady, maximálně však do výše normativních nákladů na bydlení. Normativní náklady, tj. průměrné náklady na bydlení v přiměřeně velkém bytě dle počtu osob v domácnosti v obci dané velikosti, jsou přitom vyjádřeny „paušalizovanou“ částkou zahrnující v sobě nájemné a náklady za plnění poskytované s užíváním bytu, nejsou-li tyto náklady zahrnuty do nájemného, případně u bytů vlastníků a u družstevních bytů náklady srovnatelné, a dále náklady na plyn, elektřinu, vodné, stočné, odvoz dopadu a centrální vytápění a na pevná paliva.



- U doplatku na bydlení ze systému pomoci v hmotné nouzi již současná právní úprava zakotvuje povinnost příjemcům dávky předkládat rozpis služeb a energií. Problém nicméně zůstává u ubytoven, kde v zásadě nelze ubytovné účtované paušálně rozúčtovat s ohledem na charakter tohoto typu bydlení (variabilita, společné prostory k vaření, mytí, více osob na pokoji atd.). V těchto případech lze možné spekulativní jednání některých ubytovatelů efektivně řešit jen celkovým snížením stropu uznatelných nákladů (tj. limit poměrem k % normativních nákladů k bytům; v současné době je uznatelných 90 %, v novele zákona o pomoci v hmotné nouzi se navrhuje 80 %). Podotýkáme, že v návrhu zákona o sociálním bydlení a nové dávky na bydlení uvedený problém odpadá, protože v návrhu není nárok na dávku v ubytovnách zakotven, kromě přechodných opatření.

3. Zajistit, aby úřady práce na základě zjištění z ročního vyúčtování energií v případě nepřiměřeně vysokých nákladů zvýšily spolupráci s příslušnými obecními úřady při řešení nepříznivé sociální situace v oblasti bydlení, popř. ve spolupráci s MPO zajistily pro nájemníka (příjemce dávky) odborné konzultace za účelem snížení nákladů vynaložených na energie a měly možnost finančně podpořit doporučená opatření na snížení nákladů na energie či služby spojené s užíváním bytu.

- Připravuje se metodika k minimálním standardům rozsahu sociální práce na Úřadu práce ČR v kontextu zákona o pomoci v hmotné nouzi.
- Metodika vymezí formou ministerské normativní instrukce standard minimálního rozsahu sociální práce na Úřadu práce ČR pro osoby v situaci hmotné nouze. Metodika se zaměřuje především na podmínky a postupy pracovníků Úřadu práce ČR v kontextu sociální práce s klientem, které slouží pro účely řešení hmotné nouze jako situačně i individuálně podmíněné nepříznivé sociální situace. S tím souvisí rovněž poradenská činnost pracovníků Úřadu práce ČR v oblasti bydlení v souvislosti s problematikou zbytečně vysokých nákladů na energie a rovněž nasměrování klientů k možné další pomoci k jiným subjektům (např. na obecní úřady).
- Hlavním cílem sociální práce v rámci aplikace zákona o pomoci v hmotné nouzi vymanění klientů ze stavu hmotné nouze, tj. snížení závislosti příjemců na poskytování dávek pomoci v hmotné nouzi, a jejich integrace do běžného života.
- Normativní instrukce je finalizována a bude vydána s účinností k 1. lednu 2017.

4. Zajistit metodické podklady pro provádění místního šetření, včetně stanovení podmínek pro obyvatelnost či neobyvatelnost bytu z pohledu podávání podnětů kompetentním orgánům a koordinaci postupů.

- V současné době MPSV očekává podklady od ostatních resortů, které by měly obsahovat informace využitelné pro Úřad práce ČR při provádění místního šetření, tj. praktické informace o tom, s jakým konkrétním problémem a na který kompetentní úřad a jakým způsobem se Úřad práce ČR může obrátit v případě, že má pochyby o obyvatelnosti prostoru (bytu). Poté bude vytvořena metodika pro Úřad práce ČR.
- Upozorňujeme, že v nově připravovaném zákoně o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení je navrhováno, že Úřad práce ČR bude provádět sociální šetření, na základě něhož bude mj. vyhodnoceno, zda osoba bydlí v obyvatelném nebo naopak v neobyvatelném bydlení, což bude mít vliv na zařazení osoby do systému sociálního bydlení a také pro nárok na novou dávku na bydlení.

