



Obec Bystřice

Zásady pro přidělení bytů zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou DPS-Senior

OBSAH:	Článek 1	Účel zásad
	Článek 2	Úvodní ustanovení
	Článek 3	Podání žádosti
	Článek 4	Evidence a kontrola žádosti
	Článek 5	Hodnocení žádosti
	Článek 6	Bližší podmínky nájmu
	Článek 7	Skončení nájmu
	Článek 8	Závěrečná ustanovení

- PŘÍLOHY:**
- 1. Žádost o přidělení bytu zvláštního určení v DPS-SENIOR**
 - 2. Vyjádření lékaře o soběstačnosti**
 - 3. Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o přidělení bytů zvláštního určení v DPS-SENIOR**

Schválila: dne 15.1.2019 Rada obce Bystřice usnesením č. 73/04/19
Účinnost: 1.2.2019
Zpracoval: Odbor vnitřní správy OÚ, vedoucí DPS-Senior, tajemnice OÚ

Článek 1 Účel zásad

1. Účelem těchto zásad je stanovit pravidla pro podávání a vyřizování žádosti o nájem bytů zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou „DPS-Senior“, Bystřice č.p. 1317 (dále jen DPS Senior), ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 2 Úvodní ustanovení

1. Byty se pro účely těchto zásad rozumí byty zvláštního určení zřízené pro bydlení zletilých osob, kterým byl přiznán starobní nebo invalidní důchod.
2. Vlastníkem budovy DPS-Senior je obec Bystřice. Nájemní smlouvy na byty zvláštního určení uzavírá s žadatelem Madesta group, s.r.o., která je pověřena uzavíráním a ukončováním nájemních smluv na byty v DPS Senior a prováděním vyúčtování nájemného a služeb s nájmem souvisejících. Evidenci žádosti o přidělení a nájem bytu v DPS-Senior vede odbor vnitřní správy Obecního úřadu Bystřice ve spolupráci s vedoucí DPS-Senior.
3. Sociální služby se poskytují v DPS-Senior za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č.108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3 Podání žádosti

1. Žádost o přidělení bytu v DPS-Senior podává žadatel na odboru vnitřní správy Obecního úřadu Bystřice a to na příslušném tiskopise „Žádost o přidělení a nájem bytu zvláštního určení v DPS-Senior Bystřice“, který tvoří Přílohu č. 1 těchto zásad.
2. Žadatel je povinen vyplnit žádost úplně a pravdivě, v opačném případě bude zamítnuta.
3. Žádost je určena pro jednotlivce. V případě manželů nebo partnerů (příp. příbuzenské dvojice) si podává žádost ten z nich, který potřebuje větší míru péče a podpory, a vepíše druhého manžela či partnera na svou žádost jako osobu, která s ním bude bytovou jednotku užívat.
4. Součástí podané žádosti je vyjádření lékaře o soběstačnosti žadatele ne starší než půl roku na předepsaném formuláři, který tvoří Přílohu č. 2 těchto zásad.
5. Žádost o nájem bytu v DPS-Senior může podat každý občan starší 18 let, který zároveň:
 - a) je svéprávný nebo opatrovník osoby omezené ve svéprávnosti
 - b) má trvalý pobyt v Bystřici nejméně jeden rok
 - c) má trvalý pobyt v jiné obci, avšak jeho rodinní příslušníci trvale bydlí v Bystřici a nemohou žadateli zajistit pomoc v jeho dosavadním bydlišti ani ve své domácnosti
 - d) má trvalý pobyt v jiné obci, avšak existují důvody hodné zřetele pro přidělení bytové jednotky v DPS-Senior.
 - e) je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu a jeho sociální poměry vyžadují řešení nepříznivé sociální situace a odůvodňují potřebu poskytování pečovatelské služby

- f) není trvale upoután na lůžko (tj. nepotřebuje komplexní celodenní péči), netrpí závažným psychiatrickým onemocněním, a není závislý na alkoholu či jiných toxických látkách
- g) nemá neuhrazené pohledávky vůči obci Bystřice

Článek 4

Evidence a kontrola žádostí

1. Žádosti občanů o nájem bytu v DPS-Senior přijímá a eviduje odbor vnitřní správy OÚ Bystřice. Odbor vnitřní správy ověří, zda žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu zvláštního určení dle platných zásad. Žadatel bude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně, a to nejpozději do 30 dnů od podání žádosti.
2. Žádost nebude do evidence žadatelů zařazena nebo bude vyřazena v těchto případech:
 - a) žadatel nesplňuje podmínky pro podání žádosti dle čl. 3, odstavce 5,
 - b) podaná žádost je nekompletní (žádost neobsahuje potřebné náležitosti nebo předepsané přílohy)
 - b) na vlastní žádost žadatele,
 - c) při úmrtí žadatele,
 - d) nebude-li žadatel ve lhůtě do 30 dnů reagovat na písemnou výzvu odboru vnitřní správy OÚ Bystřice k aktualizaci údajů uvedených v žádosti,
 - e) zjistí-li se, že žadatel při podání či změnách ve své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - f) žadatel bez vážných důvodů do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy odboru vnitřní správy OÚ Bystřice k uzavření nájemní smlouvy tuto smlouvu neuzavře,
 - g) u žadatele dojde po podání žádosti ke zhoršení zdravotního stavu do takové míry, že to není slučitelné s možností pobytu v DPS-Senior, viz. čl. 3 odst. 5 bod f) – nutno doložit aktuální potvrzení lékaře o soběstačnosti,

Článek 5

Hodnocení žádostí

1. Po evidenci žádosti provede sociální pracovník DPS-Senior sociální šetření k prošetření sociálních poměrů žadatele a provedení bodového hodnocení žádosti. Rozhodující ukazatele pro bodové ohodnocení žádosti jsou uvedené v Příloze č. 3 těchto zásad.
2. Odbor vnitřní správy každoročně aktualizuje seznam žadatelů o nájem bytu v DPS-Senior, a to dle písemné výzvy, která je občanům zaslána, případně sociálního šetření provedeného sociálním pracovníkem DPS-Senior.
3. Žádosti o přidělení bytu v DPS-Senior se seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě stanoveného bodového ohodnocení. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejich podání.
4. Uvolněný byt připravený k přidělení je nabízen žadateli splňujícím podmínky pro jeho přidělení na nejvyšším místě evidence žadatelů. O přidělení bytu rozhoduje svým usnesením Rada obce Bystřice.
5. Při přidělování bytu nelze zohledňovat požadavky týkající se situování bytu.

6. Vzhledem k tomu, že byty zvláštního určení v DPS-Senior byly zřízeny za přispění státu, je na základě §3075 OZ uzavření nájemní smlouvy podmíněno souhlasem obecního úřadu s rozšířenou působností (tj. Magistrát města Třince).
7. Nájemní smlouvu na byt v DPS Senior uzavírá s žadatelem Madesta group s.r.o. na základě usnesení Rady obce Bystřice. Smlouva s novým nájemcem je uzavírána na dobu určitou, a to na dobu nejdéle jednoho roku. Nájemcům, kteří řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu bytu a zároveň nadále splňují podmínky pro přidělení a užívání bytu, může být nájem prodlužován vždy nejdéle o další dva roky.
8. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít s Madestou group s.r.o. nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy odboru vnitřní správy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud takto žadatel ve stanovené lhůtě bez vážných důvodů neučiní, bude přidělení bytu v DPS-Senior považováno za zrušené a žádost bude z evidence žadatelů vyřazena.
9. Během trvání nájmu je nájemce povinen písemně oznámit vedoucí DPS-Senior každou změnu, která může mít vliv na plnění podmínek pro nájem bytu nebo na výši nájemného a záloh na plnění s nájmem spojená.

Článek 6 **Bližší podmínky nájmu**

1. V bytech zvláštního určení mohou bydlet pouze žadatelé, kteří mají řádně uzavřenou nájemní smlouvu. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě není přípustné.
2. Žadatel je povinen současně s uzavřením nájemní smlouvy uzavřít i smlouvu o poskytování pečovatelské služby s minimálním čerpáním alespoň dvou poskytovaných služeb.
3. Výměnu bytů v DPS-Senior lze provádět pouze ze závažných důvodů a to na základě písemné žádosti podané na odbor vnitřní správy OÚ Bystřice, kterou odbor předloží radě obce k projednání.
4. V případě, že v bytě určeném pro manželskou, sourozeneckou, rodinnou dvojici zůstane z manželské dvojice (příp. jiné příbuzenské dvojice) po změně rodinných poměrů (např. rozvod, úmrtí, umístění jednoho člena domácnosti v zařízení sociálních služeb) pouze jedna osoba, má tato povinnost se přestěhovat do bytu v DPS-Senior určeného pro jednotlivce v okamžiku jejího uvolnění.

Článek 7 **Skončení nájmu bytu**

1. Nájem bytu v DPS-Senior skončí písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí nebo uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán a dnem smrti nájemce, pokud nedojde k přechodu nájmu bytu.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

1. O případných výjimkách z těchto zásad rozhoduje Rada obce Bystřice.
2. Těmito Zásadami se ruší Zásady schválené Radou obce Bystřice usnesením č.225/07/15 ze dne 10.3.2015.
3. Tyto Zásady byly schváleny Radou obce Bystřice usnesením č. 73/04/19 ze dne 15.1.2019 a nabývají účinnosti dnem 1.2.2019.

Příloha č. 1

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ V DPS-SENIOR:

Jméno a příjmení žadatele:	
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Doručovací adresa:	
Kontaktní telefon žadatele:	
Jméno a příjmení osoby blízké:	
Adresa a telefon osoby blízké:	

Prohlášení žadatele:

Prohlašuji, že veškeré údaje v této žádosti jsem uvedl(a) pravdivě. Jsem si vědom(a) toho, že nepravdivé údaje by měly za následek vyřazení žádosti z evidence žadatelů. Současně žadatel potvrzuje, že byl seznámen se zněním „Zásad pro přidělení bytů zvláštního určení v DPS-Senior“.

Vlastnoruční podpis žadatele:

V.....

Dne:.....

Příloha č. 2

VYJÁDŘENÍ LÉKAŘE O SOBĚSTAČNOSTI:

Jméno a příjmení žadatele:	
Datum narození:	
Je žadatel soběstačný?	
Pokud je žadatel nesoběstačný, popište ve kterých úkonech?	
Jaké kompenzační pomůcky žadatel používá?	
Trpí žadatel psychiatrickým onemocněním?	
Je žadatel trvale upoután na lůžko?	
Je žadatel závislý na alkoholu či jiných návykových látkách?	

Datum a místo podpisu:

Podpis lékaře:

Příloha č. 3

**ROZHODUJÍCÍ UKAZATELE PRO HODNOCENÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTŮ
ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ V DPS-SENIOR**

1.	Žadatel má trvalý pobyt v Bystřici - Do 1 roku - Do 5 let - Do 10 let - Nad 10 let - Nemá trvalý pobyt v Bystřici	ano/ne ano/ne ano/ne ano/ne ano/ne	5b 15b 20b 30b 0b
2.	Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti (za každý úkon uvedený ve Smlouvě o poskytování sociální služby 10b.)	ano/ne
3.	Žadatel je příjemcem příspěvku na péči	ano ne	5b. 0b.
4.	Žadatel používá kompenzační pomůcky: Vozík Chodítka Berle Náhrady končetin	ano ne ano/ne ano/ne ano/ne ano/ne	10b. 0b.
5.	Žadatel zvládá chůzi do schodů a ze schodů	ano ne	0b. 5b.
6.	Současný byt žadatele je bezbariérový:	Ano ne	0b. 10b.
	Celkem bodů:		

Poznámka hodná zřetele:

Bodové ohodnocení provedla společně se žadatelem:

Jméno, příjmení a podpis pracovnice:.....

Jméno, příjmení a podpis žadatele:.....

V Bystřici :