

Zásady pro přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou DPS-SENIOR v Bystřici

I. Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění stanoví pravidla pro přidělování bytů a poskytování nájmu bytů v domě zvláštního určení DPS-SENIOR.
2. Byty se pro účely těchto zásad rozumí byty zvláštního určení zřízené pro bydlení osob, které buď dosáhli důchodového věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu, anebo jsou zdravotně postiženými zletilými občany, poživateli invalidního důchodu, přičemž v obou případech jejich zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a jejich celkový stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách.
3. Byty v DPS-SENIOR jsou určeny pouze pro občany, kteří potřebují pečovatelskou službu z důvodu ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu. Ubytování v DPS-SENIOR není určeno pro řešení bytové situace žadatelů.
4. Nájemní smlouvy na byty v domě zvláštního určení uzavírá s žadatelem obec Bystřice zastoupená na základě plné moci 1. realitní kanceláří v Třinci s.r.o. se sídlem Komenského 812, 739 61 Třinec, a to na základě písemného doporučení Odboru sociálních věcí Městského úřadu Třinec.
5. Pečovatelská služba se poskytuje občanům v DPS-SENIOR za podmínek stanovených v platném znění zákonů a vyhlášek o sociálním zabezpečení, tj. na základě individuální smlouvy uzavřené s poskytovatelem, kterým je obec Bystřice.

II. Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS-SENIOR, podá písemnou žádost na podatelnu Obecního úřadu v Bystřici (dále jen "OÚ", popř. "OÚ v Bystřici").
2. Žádost o přidělení bytu v DPS-SENIOR (dále jen "Žádost") si může podat občan České republiky nebo občan s platným povolením k trvalému pobytu na území České republiky, který:
 - a) je svéprávný, nebo opatrovník občana,
 - b) - má trvalé bydliště v Bystřici nejméně 1 rok nebo je původem z Bystřice (kde žil nejméně 10 let), anebo
 - má trvalé bydliště v jiné obci, avšak jeho rodinní příslušníci bydlí trvale v Bystřici a nemohou potřebnému občanu zajistit pomoc v jeho dosavadním bydlišti ani ve své domácnosti, anebo
 - má trvalé bydliště v jiné obci, avšak existují důvody hodné zřetele (např. z důvodu veřejného zájmu; hrozba strádání nebo újmy na zdraví) a obec Bystřice disponuje neobsazenými byty,
 - c) je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu, jeho zdravotní stav a jeho sociální

poměry vyžadují řešení nepříznivé sociální situace a odůvodňují potřebu poskytování pečovatelské služby nebo lze důvodně předpokládat, že tuto službu bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu,

d) nevyžaduje komplexní péči, není trvale upoután na lůžko, netrpí Alzheimerovou chorobou,

e) nemá závažné psychiatrické onemocnění a není závislý na alkoholu, drogách a jiných škodlivých nebo toxických látkách,

f) nemá neuhrazené pohledávky vůči obci Bystřice, a

g) nebyl už vyloučen z DPS-SENIOR z důvodu hrubého narušování domovního řádu.

3. V “Žádosti” mohou být uvedeni manželé a partneři, případně další osoby, které žijí ve společné domácnosti, jestliže alespoň u jedné z nich zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby a druhá osoba mu z vážných důvodů potřebnou péči sama nemůže poskytovat.
4. “Žádost” sepisuje žadatel osobně, a to i v případě dvojice či dalších rodinných příslušníků, tj. každý má svoji samostatnou žádost. Žádosti rodinných příslušníků se považují za žádosti související se žádostí žadatele splňujícího podmínky “Zásad” a všichni se budou posuzovat společně.
5. Při podání žádosti do evidence je žadatel povinen zaplatit na pokladně OÚ v Bystřici paušální úhradu ve výši 300,- Kč bez DPH za administrativní úkony s tím spojené. Tuto úhradu platí i rodinní příslušníci – tj. za každou další související žádost. Potvrzení o úhradě je nedílnou součástí žádosti.
6. Nedílnou součástí “Žádosti” je vyjádření praktického lékaře o zdravotním stavu žadatele, které nesmí být starší půl roku. U osob žijících ve společné domácnosti, lékařskou zprávu doloží též i všechny osoby žijící ve společné domácnosti, tj. manžel – manželka, partner - partnerka žadatele nebo další rodinný příslušník.
7. Přílohou “Žádosti” je doklad o přiznání starobního či invalidního důchodu.
8. V případě, že žadatel (manžel – manželka, partner- partnerka žadatele nebo další rodinný příslušník) je příjemcem příspěvku na péči, předkládá k “Žádosti” rovněž příslušný písemný doklad.
9. Pro kompletaci spisu vedeného u OÚ je nutné, aby si žadatel neprodleně zabezpečil na vlastní náklady ve lhůtě do 1 měsíce od podání “Žádosti” všechny požadované přílohy.
10. Žadatel má možnost kdykoliv doplnit “Žádost” o přednostní umístění a tímto požádat o přehodnocení umístění své žádosti ve stávajícím seznamu žádosti o byt.

III. Evidence žádosti

1. “Žádost” se podává písemnou formou na formuláři, který je k dispozici na OÚ v Bystřici nebo na www.bystrice.cz. na podatelnu OÚ v Bystřici.
2. Žadatel nebude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně.
3. “Žádost” se vyřadí z evidence:
 - a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání “Žádosti” dle čl. 2,
 - b) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v DPS,
 - c) na vlastní žádost žadatele,
 - e) nebude-li žadatel ve lhůtě do 30 dnů reagovat na písemnou výzvu OÚ v Bystřici k aktualizaci nebo doplnění “Žádosti”,
 - f) zjistí-li se, že žadatel při podání “Žádosti” uvedl neúplné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - g) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS-SENIOR nebo tuto bez vážných důvodů do 5 dnů ode dne vyzvání k převzetí bytu do nájmu neuzavře,
 - h) v případě, že pominou zdravotní důvody, případně nastane zhoršení zdravotního stavu do takové míry, že to není slučitelné s možností pobytu v DPS,
 - i) je-li žadatel umístěn do zařízení sociální péče, nebo
 - j) v případě úmrtí žadatele.
4. Žádosti se evidují podle data podání žádosti, v případě zamítnutí žádosti nebo pokud v průběhu evidence dojde ke změně, a tímto k nesplnění podmínek, bude žadatel písemně o této skutečnosti vyrozuměn.

IV. Hodnocení žádosti a přidělování bytů

1. Každá žádost bude prošetřena a bodově ohodnocena sociálním pracovníkem obce Bystřice. Rozhodující ukazatele pro bodové hodnocení žádosti jsou uvedeny v příloze č. 1. těchto “Zásad”. U žadatele se zohledňuje zejména:
 - míra soběstačnosti a schopnost péče o svou osobu v dosavadním prostředí
 - sociální, zdravotní a bytové poměry žadatele
2. Evidované žádosti o přidělení bytu se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě kritérií uvedených v příloze č. 1., a to v samostatných seznamech dle velikosti bytu (jednotlivci, dvojice). Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání. Po vyhodnocení žádosti je žádost zavedena do seznamu žadatelů.
3. V případě podání žádosti o přednostní umístění, žádost bude posouzena a dle bodového ohodnocení zavedena do aktuálního seznamu žadatelů.
4. Sociální pracovník předkládá seznam žadatelů Sociální komisi, která po jeho posouzení ho následovně předkládá ke schválení radě obce.
5. Schválený seznam žadatelů je k nahlédnutí na sekretariátu OÚ v Bystřici.

6. Dojde-li po bodovém ohodnocení žádosti k závažným změnám na straně žadatele (zdravotní stav, bytové podmínky apod.) musí žadatel o tomto neprodleně písemně informovat OÚ v Bystřici. Sociální pracovník následně provede nové šetření a zařazení do seznamu žadatelů.
7. Uvolněný byt v DPS-SENIOR sociální pracovník nabízí žadateli na 1. místě příslušného seznamu žadatelů a následně pak dalším žadatelům, přičemž nelze zohledňovat požadavky na situování bytu. Rozhodující však je aktuální zdravotní stav a sociální situace žadatele v době přidělování. V případě, že žadateli je dle seznamu žadatelů nabídnut byt, který odmítne bez závažných důvodů a požádá o odložení přidělení bytu, bude jeho žádost s přihlédnutím ke stávajícímu zdravotnímu stavu a sociálním podmínkám ponechána v seznamu s tím, že bude přefazena na konec seznamu žadatelů.
8. Nájemní smlouvu uzavře s žadatelem 1. realitní kancelář v Třinci s.r.o., se sídlem Komenského 812, 739 61 Třinec (pověřený zástupce pronajímatele, tj. Obce Bystřice), na základě písemného doporučení sociálního pracovníka.
9. Žadatel je povinen se dostavit osobně k uzavření smlouvy v dohodnutém termínu. V případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne ve dohodnutém termínu uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS nebo tuto bez vážných důvodů do 5 dnů ode dne vyzvání k převzetí bytu do nájmu neuzavře, je žádost vyřazena ze seznamu žadatelů.
10. Nájemce bytu je povinen se po celou dobu nájmu řídit domovním řádem DPS-SENIOR a obecně závaznými právními předpisy.
11. Během trvání nájmu je nájemce povinen písemně nahlásit do 8 dnů vedoucí DPS-SENIOR každou změnu, která může mít vliv na plnění podmínek pro nájem bytu anebo na výši nájemného a záloh na plnění s nájmem spojené.
12. Jednotlivé byty jsou vybaveny pouze základním vybavením, tj. kuchyňskou linkou, elektrickým vařičem a odsavačem par. Každý nájemce je povinen vybavit si na vlastní náklady přidělený byt vlastním nábytkem v čistém, hygienicky nezávadném stavu a o ten se po celou dobu nájmu na vlastní náklady starat.

V.

Omezení nájemních práv

1. V bytě mohou bydlet pouze občané, kteří mají řádně uzavřenou nájemní smlouvu. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě není přípustné.
2. Výměnu bytů v rámci DPS-SENIOR lze provádět pouze ze závažných důvodů, k žádosti se vyjádří vedoucí DPS a dále ji postoupí k projednání v Sociální komisi, která ji v případě kladného stanoviska postoupí ke schválení radě obce.
3. OÚ v Bystřici si vyhrazuje právo výměny bytu při změně podmínek rozhodných pro poskytnutí ubytování.
4. V případě snížení počtu nájemců v bytě pro manželskou, sourozeneckou, rodinnou dvojici (z důvodu změny rodinných poměrů – rozvod, úmrtí, umístění jednoho člena domácnosti v zařízení sociální péče), bude nájemci přednostně přidělen náhradní byt pro jednotlivce.

VI.

Délka trvání nájmu bytu a zánik nájmu bytu

1. Smlouvy o nájmu bytu v DPS se uzavírají na dobu neurčitou.
2. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí dle Občanského zákoníku nebo pokud zaniknou podmínky pro trvání nájmu bytu.
3. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že nesplňuje podmínky pro další pobyt v DPS-SENIOR, nebo je-li umístěn v lůžkovém zdravotnickém zařízení a podle zprávy tohoto zařízení již nebude schopen po propuštění vést samostatný život, tzn., že bude potřebovat celodenní soustavnou péči jiné osoby, bude zahájeno správní řízení o umístění nájemce DPS-SENIOR do zařízení poskytující tuto celodenní péči jako je jiné zařízení sociální péče nebo zdravotnické zařízení - léčebna dlouhodobě nemocných apod. Do doby umístění nájemce do odpovídajícího zařízení dohodne sociální pracovník s rodinnými příslušníky nebo s osobami blízkými nájemce další péči, přičemž péči přesahující úkony pečovatelské služby zajistí nejbližší příbuzní vlastními silami, tj. nebude zajištěna ze strany DPS-SENIOR, a na jejich vlastní náklady. Přemístění nájemce do jiného zařízení sociální péče může být provedeno také na základě žádosti samotného nájemce.
4. Důvodem pro výpověď z nájmu bytu je pokud:
 - a) neužívá nájemce byt bez vážných důvodů,
 - b) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z Domovního řádu DPS-SENIOR, neplatí nájem nebo úhradu za poskytování služby spojené s nájmem.

VII.

Kompetence orgánů obce Bystřice

1. Rada obce
 - rozhoduje o přidělení bytu a schvaluje jeho přidělení
 - schvaluje seznam žadatelů
 - schvaluje výměnu bytů
2. Odbor vnitřní správy – podatelna, pokladna
 - přijímá žádosti a předává je na sekretariát
 - přijímá paušální úhradu za administrativní úkony spojené s podáním žádosti
3. Sekretariát OÚ
 - vydává žadatelům tiskopisy “Žádosti o přidělení bytu” včetně všech příloh
 - vede evidence žádostí
 - má k nahlédnutí schválený seznam žadatelů
 - zasílá MěÚ v Trinci, odboru sociálních věcí, potřebné doklady pro vydání doporučení k uzavření nájmní smlouvy s žadatelem schválenými radou obce
4. Sociální komise
 - posuzuje seznamy žadatelů o byt
 - posuzuje oprávněnost výměny bytu
 - předkládá radě obce seznamy žadatelů ke schválení
 - předkládá radě obce žádosti o výměnu bytu ke schválení

5. Sociální pracovník – vedoucí DPS
 - provádí sociální šetření u žadatele
 - sestavuje seznam žadatelů s přihlédnutím k potřebám žadatele
 - předkládá Sociální komisi k posouzení seznam žadatelů o byt
 - vyjadřuje se k žádostem o výměnu bytů v rámci DPS-SENIOR
 - vyzývá žadatele a sjednává termín uzavření nájemní smlouvy
 - vydává písemné doporučení zástupci pronajímatele, 1. realitní kanceláři v Třinci s.r.o., se sídlem Komenského 812, 739 61 Třinec k uzavření nájemní smlouvy s žadatelem schválenými radou obce a doporučenými Odborem sociálních věcí MÚ v Třinci
 - předává nájemci/nájemníkům klíče od bytu a seznamuje nájemníky s platným domovním řádem, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy

6. 1. realitní kancelář v Třinci, pověřený zástupce pronajímatele, tj. Obce Bystřice
 - vede agendu nájemních smluv
 - na základě písemného doporučení uzavírá nájemní smlouvy
 - ukončuje nájemní smlouvy
 - provádí vyúčtování nájmu a služeb

VIII. Závěrečná ustanovení

1. O výjimkách z těchto “Zásad” rozhoduje rada obce.
2. Schválením těchto “Zásad” se ruší usnesení rady obce č. 2034/61/10 ze dne 9.3.2010 : “Zásady pro přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou DPS-SENIOR v Bystřici”.
3. Tyto “Zásady” včetně přílohy byly schváleny Radou obce Bystřice usnesením č. 225/07/15 ze dne 10.3.2015 a nabývají účinnosti dnem 1.4.2015 .

V Bystřici dne 19.3.2015

Mgr. Roman Wróbel
starosta obce Bystřice

Jméno a příjmení žadatele:**Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o nájem bytu v DPS-SENIOR v Bystřici**

1.	Žadatel má trvalý pobyt v Bystřici - je původem z Bystřice - 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	5 b. 10 b. 20 b. 25 b. 0 b.
2.	Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti (za každý úkon v dohodě o poskytování služby 10 bodů)	ano/ne b.
3.	Žadatel je držitelem průkazu - TP - ZTP - ZTP/P	ano/ne ano/ne ano/ne	5 b. 15 b. 20 b.
4.	Rodinní příslušníci žadatele – manžel(ka), druh (družka), děti, rodiče, sourozenci - nejsou známi (žadatel je nemá a bydlí sám) - bydlí v místě jeho trvalého bydliště - bydlí v obci mimo jeho trvalé bydliště - bydlí mimo obec	ano/ne ano/ne ano/ne ano/ne	20 b. 0 b. 5 b. 10 b.
5.	Žadatel bydlí v podlaží (přízemí = 1. nadzemní podlaží) (od 2. nadz. podlaží 5 bodů za každé podlaží)	ano/ne	... b.
6.	Byt žadatele je bez základního příslušenství - bez rozvodu vody v bytě - bez teplé vody v bytě - topení pouze na tuhá paliva	ano/ne ano/ne ano/ne	10 b. 5 b. 5 b.
7.	Žadatel využívá k pohybu kompenzační pomůcky usnadňující pohyb: - invalidní vozík - berle (francouzské, podpažní)	ano/ne ano/ne	15 b. 10 b.
8.	Příspěvek na péči žadatele (za I. stupeň závislosti. 10 b., + 5 bodů za vyšší stupeň) Příspěvek na péči 2. a další osoby (za I. stupeň závislosti. 20 b., + 5 bodů za vyšší stupeň)	ano/ne ano/ne b. b.
9.	Zvláštní důvody zjištěné šetřením - rodinného charakteru (neshody, domácí násilí ..) - ostatní důvody (nevhodné sociální podmínky ..)	ano/ne ano/ne	10 b. 5 b.
Celkem bodů		b.

Sociální šetření u žadatele a návrh bodového ohodnocení provedl(a):

Dne

jméno, příjmení a podpis