



Dům s pečovatelskou službou „DPS – SENIOR“

Bystřice 1317, 739 95 Bystřice nad Olší

Zásady pro přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou DPS Senior v Bystřici.

V žádném případě neřeší žádost o bytovou jednotku v DPS Senior v Bystřici Vaši bytovou otázku. Byty jsou přidělovány pouze osobám se sníženou soběstačností, které se již nezvládnou o sebe postarat a není možno zajistit jinou sociální službu!!!

I.

Úvodní ustanovení

- 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 utčení DPS Senior.
- Byty se pro účely těchto zásad rozumí byty zvláštního určení zřízené pro bydlení osob, které buď dosáhly 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 umožňují vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách.
- Byty v DPS Senior jsou určeny pouze pro občany, kteří potřebují pečovatelskou službu z důvodu ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu. Přidělení bytové jednotky v DPS Senior není určeno pro řešení bytové situace žadatelů.
- Nájemní smlouvy na byty v domě zvláštního určení uzavírá s žadatelem obec Bystřice zastoupená na základě plné moci Madesta group,s.r.o. Dolní Líštná 433,73961 Třinec, a to na základě písemného doporučení Odboru sociálních věcí MěÚ Třinec.
- Pečovatelská služba se poskytuje občanům v DPS Senior za podmínek stanovených v platném znění zákona o sociálních službách 108/2006 Sb., tj. na základě individuální smlouvy uzavřené s poskytovatelem, kterým je obec Bystřice.

II.

Podání žádosti

- Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS Senior, podá písemnou žádost u sociálního pracovníka DPS.
- Žádost o přidělení bytu si může podat občan České republiky nebo občan s platným povolením k trvalému pobytu na území České republiky, který:
 - a) Je svéprávný, nebo jeho opatrovník
 - b) Má trvalé bydliště v Bystřici nejméně 1. rok, nebo je původem z Bystřice



Dům s pečovatelskou službou „DPS – SENIOR“

Bystřice 1317, 739 95 Bystřice nad Olší

(žil zde nejméně 10.let)

- c) Má trvalé bydliště v jiné obci, avšak jeho rodinní příslušníci bydlí trvale v Bystřici a nemohou potřebnému občanovi zajistit pomoc v jeho dosavadním bydlišti ani ve své domácnosti.
 - d) Má trvalé bydliště v jiné obci, avšak existují důvody hodné zřetele a obec Bystřice disponuje neobsazenými byty.
 - e) Je poživitelem 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.
 - f) Nevyžaduje komplexní péči, není trvale upoután na lůžko, netrpí Alzheimerovou demencí.
 - g) Nemá závažné psychiatrické onemocnění
 - h) Není závislý na alkoholu, drogách a jiných škodlivých nebo toxických látkách.
 - i) Nemá neuhrazené pohledávky vůči obci Bystřice
 - j) Nebyl vyloučen z DPS Senior z důvodu hrubého narušování Domovního řádu.
- V žádosti mohou být uvedeni manželé nebo 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 ze závažných důvodů potřebnou péči sama nemůže poskytovat.
 - Žádost sepisuje žadatel osobně, a to i v případě dvojice či dalších rodinných příslušníků. (Každý má svoji žádost)
 - Za každou podanou žádost je povinen žadatel zaplatit paušální úhradu ve výši 300Kč bez DPH za administrativní úkony s tím spojené. Žadateli je na tuto částku vystaven pokladní doklad.
 - Velký zřetel při zařazování žádosti do evidence je dán na vyjádření lékaře o míře soběstačnosti!!!

III.

Evidence žádosti

- Žádost se podává písemnou formou na formuláři, který je k dispozici u sociálního pracovníka v DPS Senior, na podatelně OÚ v Bystřici a na webových stránkách DPS Senior. (www.dpssenior.cz)
- Žadatel bude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně.
- Žádost nebude do evidence žadatelů zařazena nebo bude vyřazena pokud:
 - a) Žadatel nesplňuje podmínky pro podání žádosti
 - b) Na vlastní žádost žadatele
 - c) Nebude-li žadatel do 30 dnů reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci nebo doplnění žádosti.



Dům s pečovatelskou službou „DPS – SENIOR“

Bystřice 1317, 739 95 Bystřice nad Olší

- d) Zjistí-li se, že žadatel uvedl neúplné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
- e) 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
- f) V případě, že pominou zdravotní či sociální důvody, případně nastane-li zhoršení zdravotního stavu do takové míry, že to není slučitelné s možností pobytu v DPS
- g) Je-li žadatel umístěn do jiného zařízení sociálních služeb
- h) V případě úmrtí žadatele.

IV.

Hodnocení žádostí a přidělování bytů

- Žádost bude prošetřena sociálním pracovníkem obce Bystřice a bodově ohodnocena. Rozhodující ukazatele pro bodové ohodnocení žádosti jsou uvedeny v příloze č.1. těchto zásad. Zohledňuje se zejména míra soběstačnosti a schopnost péče o svou osobu v dosavadním prostředí a sociální a zdravotní potřeby žadatele.
- Evidované žádosti se postupně seřazují podle počtu bodů. Je-li počet bodů stejný u více žádostí, řadí se podle data podání.
- Sociální pracovník předkládá seznam žadatelů o přidělení bytové jednotky v DPS Senior minimálně 1x ročně Radě obce ke schválení.
- Dojde-li k jakékoliv změně ve zdravotním či sociálním stavu žadatele, musí o tom žadatel či osoba blízká neprodleně informovat sociálního pracovníka DPS Senior. Ten provede nové šetření a zaznamená výsledek do žádosti. Na základě tohoto zjištění může dojít k přehodnocení žádosti.
- Uvolněný byt v DPS Senior sociální pracovník nabízí žadateli na 1 místě příslušného seznamu žadatelů, v první řadě obyvatelům obce Bystřice a následně dalším žadatelům, přičemž nelze zohledňovat požadavky na situování bytu. V případě, že žadatel bez závažných důvodů 2x odmítne nabízený byt, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
- Nájemní smlouvu uzavře s žadatelem Madesta group s.r.o., Dolní Líštná 433, 73961 Třinec (pověřený zástupce pronajímatele, tj. Obce Bystřice) na základě písemného doporučení sociálního pracovníka
- Žadatel je povinen se dostavit osobně k uzavření smlouvy v dohodnutém termínu. V případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne v dohodnutém termínu uzavřít smlouvu o nájmu nebo tuto bez závažných důvodů do 5 dnů ode dne vyzvání neuzavře, je žádost vyřazena ze seznamu žadatelů.
- Nájemce bytu je povinen se po celou dobu nájmu řídit Domovním řádem DPS Senior a obecně závaznými právními předpisy.



Dům s pečovatelskou službou „DPS – SENIOR“

Bystřice 1317, 739 95 Bystřice nad Olší

- 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.
- 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 v čistém a hygienicky nezávadném stavu.

V.

Omezení nájemních práv

- V bytě mohou bydlet pouze občané, kteří mají řádně uzavřenou nájemní smlouvu, Přenechání bytu nebo jeho součástí jiné osobě není přípustné.
- Výměna bytů v rámci DPS Senior lze provádět pouze ze závažných důvodů a musí být schválena Radou obce.
- V případě snížení počtu nájemců v bytě pro manželskou, sourozeneckou, rodinnou dvojici (z důvodů změny rodinných poměrů- rozvod, úmrtí, umístění jednoho člena domácnosti v zařízení sociálních služeb), bude nájemci přednostně přidělen náhradní byt pro jednotlivce.

VI.

Délka trvání nájmu bytu a zánik nájmu bytu

- Smlouvy o nájmu bytu v DPS se uzavírají na dobu neurčitou.
- Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí dle Občanského zákoníku nebo pokud zaniknou podmínky pro trvání nájmu bytu.
- 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 řízení o umístění nájemce DPS Senior do zařízení poskytující tuto celodenní péči (např. DPS, LDN...) Do doby umístění nájemce do odpovídajícího zařízení dohodne sociální pracovník s kontaktní osobou další péči. Péči nad rámec pečovatelské služby zajistí kontaktní osoba na náklady nájemce. Přemístění nájemce do jiného zařízení může být provedeno také na základě žádosti samotného nájemce
- Důvodem pro výpověď z nájmu bytu je pokud: a) neužívá 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.



Dům s pečovatelskou službou „DPS – SENIOR“

Bystřice 1317, 739 95 Bystřice nad Olší

VII.

Kompetence orgánů obce Bystřice

- **Rada obce**
 - rozhoduje o přidělení bytu a schvaluje jeho přidělení
 - schvaluje seznam žadatelů
 - schvaluje výměnu bytů
- **Odbor vnitřní správy** - podatelna, pokladna přijímá paušální úhradu za administrativní úkony spojené s podáním žádosti
- **Sekretariát OÚ**
 - Vydává žadatelům tiskopisy Žádosti o přidělení bytu včetně příloh
 - Zasílá MěÚ V Třinci, odboru sociálních věcí, potřebné doklady pro vydání doporučení k uzavření nájemní smlouvy s žadateli schválenými radou obce
- **Sociální pracovník – vedoucí DPS**
 - Provádí sociální šetření u žadatele
 - Sestavuje seznam žadatelů
 - Vyjadřuje se k žádostem o výměnu bytů v rámci DPS
 - Vyzývá žadatele a sjednává termín uzavření Nájemní smlouvy
 - Vydává písemné doporučení zástupci pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy
 - Předává nájemci klíče od bytu a seznamuje nájemníky s platným domovním řádem, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy
- **Madesta s.r.o.- pověřený zástupce pronajímatele- Obce Bystřice**
 - Vede agendu nájemních smluv
 - Na základě písemného doporučení uzavírá nájemní smlouvy
 - Ukončuje nájemní smlouvy
 - Provádí vyúčtování nájmu a služeb

VIII.

Závěrečná ustanovení

- O výjimkách těchto Zásad rozhoduje Rada obce
- Schválením těchto Zásad se ruší usnesení Rady obce č.225/07/15 ze dne 10.3.2015.



Dům s pečovatelskou službou „DPS - SENIOR“

Bystřice 1317, 739 95 Bystřice nad Olší

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o přidělení bytové jednotky v DPS Senior

1.	Žadatel má trvalý pobyt v Bystřici - do 1 roku - do 5let - do 10let -nad 10 let Nemá trvalý pobyt v Bystřici	Ano/ne Ano/ne Ano/ne Ano/ne Ano/ne	5b 10b 20b 25b 0b
2.	Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti(Za každý úkon ve Smlouvě o poskytování sociální služby 10 bodů)	Ano/neb
3.	Žadatel je příjemcem příspěvku na péči	Ano/ne	1st. 10b 2st. 20b 3st. 30b 4st. 10b
4.	Žadatel je držitelem průkazu -TP -ZTP -ZTP/P	Ano/ne	5b 15b 20b
5.	Žadatel - bydlí sám a nemá žádné rodinné příslušníky - bydlí s rodinou, ale ta nebývá doma	Ano/ne	15b. 10b
6.	Žadatel bydlí v...podlaží (Každé podlaží 5b)		
7.	Rodina žadatele -bydlí v Bystřici - bydlí mimo Bystřici	Ano/ne Ano/ne	10b 15b
8.	Žadatel využívá kompenzační pomůcky -vozik -berle, chodítka	Ano/ne Ano/ne	15b 10b
	Celkem bodů:		

Sociální šetření společně se žadatelem a bodové ohodnocení provedla:

Jméno a příjmení a podpis:.....

V.....dne:.....

Jméno a příjmení žadatele a podpis.....