

Opatření č. 14/2007

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU BYTŮ V DOMECH ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ, BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ A V CHRÁNĚNÝCH BYTECH V MAJETKU MĚSTA ŠUMPERKA

Datum vydání: 9. 8. 2007

Zpracoval: Bc. Radmila Kouřilová
vedoucí odboru sociálních věcí

Nahrazuje: opatření č. 17/2005

Správce: Bc. Radmila Kouřilová
vedoucí odboru sociálních věcí

Počet stran: 4

Vydává: Rada města Šumperka

Počet příloh: 2

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Těmito „Pravidly pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení, bytů zvláštního určení a v chráněných bytech v majetku města Šumperka“ (dále jen „pravidla“) se ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“), stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení, bytů zvláštního určení a v chráněných bytech, které jsou v majetku Města Šumperka a které jsou uvedené v příloze č.1.
2. Byty se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech zvláštního určení, byty zvláštního určení a chráněné byty. Dle § 9 a 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o byty zvláštního určení zvlášť upravené pro ubytování zdravotně postižených osob, byty v domech zvláštního určení jsou byty s pečovatelskou službou a v domech s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany. Byty v domech zvláštního určení a v nich bezbariérové byty jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených občanů. Byty v v domech zvláštního určení jsou samostatné objekty s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušnými ustanoveními OZ, zákona č. 102/1992 Sb. a těmito pravidly.
4. Nájemní smlouvy na byty v domech zvláštního určení a chráněné byty uzavírá s žadateli, které schvaluje Rada města Šumperka, Město Šumperk prostřednictvím odboru majetkoprávního.
5. Nájem bytů v domech zvláštního určení a pečovatelská služba v nich se poskytuje osaměle žijícím občanům nebo manželským párům a partnerům tak, aby si mohli alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením občanů v jednom domě je tak umožněno v domech zvláštního určení poskytovat sociální služby kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
6. Sociální služby se poskytují osobám v domech zvláštního určení bez úhrady nákladů nebo za částečnou nebo plnou úhradu nákladů. Úhradu nákladů za poskytování sociálních služeb hradí osoba ve výši sjednané ve smlouvě uzavřené s poskytovatelem služby. Sociální služby v domech zvláštního určení poskytují organizace na základě uzavřené rámcové smlouvy s Městem Šumperk.

Čl. 2

Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v domech zvláštního určení a chráněných bytech má právo

podat si žádost na odboru sociálních věcí Městského úřadu Šumperk (dále jen „MěÚ“).

- 2.1 Žádost o poskytnutí nájmu bytu v domech zvláštního určení – DPS - si může podat občan ČR, který
 - a) je způsobilý k právním úkonům nebo je mu ustanoven opatrovník
 - b) nemá závazky vůči Městu Šumperku
 - c) je příjemcem příspěvku na péči I. a II. stupně závislosti (v mimořádných případech III. stupně závislosti)
 - d) je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb
 - e) žádost si mohou podat rovněž manželé a partneři, příp. další osoby, které žijí ve společné domácnosti.

- 2.2 Žádost o poskytnutí nájmu bytu zvláštního určení – Temenická 109 a bezbariérové byty v DPS - si může podat občan ČR, který
 - a) je způsobilý k právním úkonům nebo je mu ustanoven opatrovník, popřípadě nezletilé dítě zastoupené zákonným zástupcem a je osobou dlouhodobě těžce zdravotně postiženou s těžkými vadami nosného nebo pohybového ústrojí, které jsou uvedeny v příloze č. 5 vyhl.č. 182/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů nebo osobou úplně nebo prakticky nevidomou
 - b) nemá závazky vůči Městu Šumperku
 - c) je příjemcem příspěvku na péči

V případě, že žadatel o poskytnutí nájmu bytu zvláštního určení – bezbariérového bytu v DPS je příjemcem příspěvku na péči IV. stupně závislosti, je povinnen konzultovat se sociálním odborem MěÚ Šumperk a případnými poskytovateli sociálních služeb možnost zajištění komplexní péče a pomoci.

- 2.3 Žádost o poskytnutí nájmu „chráněného bytu“ – Temenická 104 - si může podat občan ČR, který
 - a) je způsobilý k právním úkonům nebo je mu ustanoven opatrovník
 - b) nemá závazky vůči Městu Šumperku
 - c) jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb

3. Nedílnou součástí žádosti o nájem v domech zvláštního určení, bytech zvláštního určení a chráněných bytech je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele. O vyjádření lékaře si žadatel žádá sám, poplatek za vyjádření lékaře si žadatel hradí rovněž sám.

Čl. 3 Evidence žádostí

1. Žádosti o nájem bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení a chráněného bytu eviduje odbor sociálních věcí MěÚ Šumperk.
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) byla-li již potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení, chráněného bytu či umístěním v jiném zařízení poskytujícím pobytové sociální služby,
 - c) na vlastní žádost žadatele,
 - d) nebude-li žadatel ve lhůtě do 30-ti dnů reagovat na písemnou výzvu MěÚ Šumperk k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
 - e) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - f) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v domech zvláštního určení, byt zvláštního určení nebo byt chráněného bydlení přiměřený jeho žádosti, nebo tuto bez vážných důvodů do 30-ti dnů ode dne doručení dokladu o přidělení bytu v domech zvláštního určení nebo chráněném bytě neuzavře,
 - g) v případě úmrtí žadatele,

- h) v případě, že před přidělením bytu pominou zdravotní důvody, případně nastane zhoršení zdravotního stavu, které povede ke kontraindikaci pro soužití v domech zvláštního určení a chráněných bytech (psychotické onemocnění, alkoholismus, drogová závislost, přenosné onemocnění, trvalé upoutání na lůžko apod.), pro vyřazení žádosti z těchto důvodů je nutné písemné potvrzení ošetřujícího lékaře žadatele.
4. Rada města může ve výjimečných případech rozhodnout o zařazení do evidence žádost, která nenaplnuje veškerá ustanovení čl. 2.
 5. Nájemní smlouva na byt zvláštního určení (§ 9 zákona č. 102/1992 Sb.) může být uzavřena pouze s nájemcem, kterého písemně doporučil Krajský úřad Olomouckého kraje.

Čl. 4 Stanovení pořadí žádostí

1. Evidované žádosti o nájem bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení a chráněné byty se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě kritérií uvedených v příloze č. 2 těchto "Pravidel", a to ve třech samostatných seznamech – DPS, byty zvláštního určení a byty chráněného bydlení. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání.
2. Aktuální seznam žadatelů je k nahlédnutí na odboru sociálních věcí MěÚ Šumperk.

Čl. 5 Hodnocení žádostí

1. Každá žádost bude prošetřena sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí MěÚ Šumperk a ohodnocena bodovým systémem dle kritérií stanovených těmito pravidly. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivými kritérii.
2. Rozhodující kritéria jsou uvedena v příloze č. 2.
3. Dojde-li po bodovém ohodnocení žádosti k závažným změnám na straně žadatele (např. zdravotního stavu, způsobu bydlení apod.), musí žadatel o tomto písemně informovat odbor sociálních věcí MěÚ Šumperk, který provede nové šetření a případně nové bodové ohodnocení žádosti.

Čl. 6 Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvu na byt v domech zvláštního určení, byt zvláštního určení a chráněný byt je žadatel povinen uzavřít do 30-ti dnů ode dne doručení prokazatelné výzvy. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu nevedl vážný důvod, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření smlouvy není zájem.
2. **Nájemce bytu v domech zvláštního určení a chráněném bytě je povinen se po celou dobu nájmu řídit pravidly pro poskytování sociálních služeb v domech zvláštního určení a chráněných bytech, danými poskytovateli sociálních služeb. Ti jsou povinni žadatele o nájmu bytu v domech zvláštního určení a chráněných bytech s nimi podrobně seznámit ještě před uzavřením nájemní smlouvy. Za tímto účelem provede sociální pracovník poskytovatele sociálních služeb spolu s pracovníci odboru sociálních věcí sociální šetření v místě bydliště budoucího nájemce - žadatele.**
3. **Mimořádné podmínky pro uzavření nájemní smlouvy:**
Bydlí-li žadatel o přidělení bytu v domě zvláštního určení nebo bytu chráněného bydlení v bytě zvláštního určení v Šumperku, Temenická č. 109 a podmínky pro užívání tohoto bytu pominuly, bude jeho žádost řešena přednostně, splňuje-li další podmínky pro přidělení bytu v domě zvláštního určení a chráněného bytu.

Čl. 7 Omezení nájemních práv

1. V bytech v domech zvláštního určení, bytech zvláštního určení a chráněných bytech mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu s majitelem bytu. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě včetně blízkých příbuzných není přípustné.
2. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel může bez přivolení soudu písemně vypovědět nájem bytu z důvodů uvedených v ust. § 711 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel může s přivolením soudu písemně vypovědět nájem bytu z důvodů uvedených v ust. § 711a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 8

Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Zrušuje se opatření č. 17/2005, pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení a v chráněných bytech v majetku Města Sumperka, které bylo schváleno radou města usnesením RM č. 4137/05 ze dne 1. 12. 2005 a nabylo účinnosti dnem 1. 12. 2005.
2. Tato pravidla včetně příloh byla schválena radou města usnesením RM č. 1140/07 ze dne 9. 8. 2007 a nabývají účinnosti dnem 1. 9. 2007.

Mgr. Zdeněk Brož
starosta města

Ing. Marek Zapletal
1. místopředseda

Seznam domů zvláštního určení , bytů zvláštního určení a chráněných bytů

Druh zařízení	počet bytů 1+1/z toho BB	počet bytů 2+1/ z toho BB	počet bytů 3+1/z toho BB
Dům s pečovatelskou službou TEREZA Šumperk, Gagarinova 11-13	34	1	1
Dům s pečovatelskou službou ALŽBĚTA Šumperk, Temenická 35	24/4	12/2	0
Dům s pečovatelskou službou MARKÉTA Šumperk, Bohdíkovská 24	27/6	6	0
Byty zvláštního určení v domě s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany Šumperk, Temenická 109	5/5	13/13	6/6
Dům s byty chráněného bydlení Šumperk, Temenická 104	8/8	0	0

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o nájem bytu

číslo	kritérium	bodové hodnocení	
1.	Žadatel má ve městě Šumperku trvalé byliště:	5 b.	
	- do 1 roku	10 b.	
	- do 5 let	20 b.	
	- do 10 let	25 b.	
	- nad 10 let		
	Žadatel má trvalé bydliště v rámci správního obvodu města Šumperk	5 b.	
	Žadatel má trvalé bydliště mimo spádový obvod města Šumperk	0 b.	
2.	žadatel je příjemcem příspěvku na péči		
	- I. stupeň závislosti	10b.	
	- II. stupeň závislosti	20 b.	
	- III. stupeň závislosti	30 b.	
	- IV. stupeň závislosti	40 b.	
3.	Péči zajišťuje		
	- poskytovatel sociálních služeb	20 b.	
	- rodinný příslušník	10 b.	
	- jiná osoba	10 b.	
4.	žadatel je držitelem průkazu		
	- TP	5 b.	
	- ZTP	10 b.	
	- ZTP/P	15 b.	
5.	O bezbariérový byt žádá		
	- sama osoba dlouhodobě těžce zdravotně postižena (+ partner)	20 b.	
	- nezletilé dítě dlouhodobě těžce zdravotně postiženo, kdy je jeden z rodičů s těžkým zdravotním postižením I.II. nebo III. stupně	20 b.	
	- nezletilé dítě dlouhodobě těžce zdravotně postiženo	10 b.	
6.	žadatel rodinné příslušníky – manžel, rodiče, sourozenci, děti		
	- nemá	20 b.	
	- bydlí nad 20 km od místa jeho trvalého bydliště	10 b.	
	- bydlí do 20 km od místa jeho trvalého bydliště	5 b.	
	- bydlí v místě jeho trvalého bydliště	0 b.	
7.	žadatel vrátí městský byt městu Šumperk – pouze podpůrné při rovnosti bodů	25 b.	
8.	žadatel bydlí v podlaží (není-li v domě výtah, od 2. podlaží za každé podlaží) 3 body	3.b za podlaží	
9.	byt je bez základního příslušenství		
	- bez rozvodu vody v bytě	10 b.	
	- bez teplé vody v bytě	5 b.	
	- topení pouze na tuhá paliva	5 b.	
celkem bodů			

V případě rovnosti bodů je rozhodující datum podání žádosti.

Šetření u žadatele a bodové ohodnocení provedl(a):

.....
jméno, příjmení a podpis

Dne: