

Opatření č. 17/2005

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

Datum vydání:	1. 12. 2005	Zpracoval:	Bc. Radmila Kouřilová vedoucí odboru SOC
Nahrazuje:	opatření č. 6/2004 a č. 11/2005		Mgr. Miroslav Podhajský člen sociální komise RM
Počet stran:	4	Správce:	Bc. Radmila Kouřilová vedoucí odboru SOC
Počet příloh:	2	Vydává:	Rada města Šumperka

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Těmito „Pravidly pro poskytování nájmu bytů v domech 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 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 a chráněné byty. Dle § 10 odst. 1 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 v domech s pečovatelskou službou, v domech s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany a v domech s byty chráněného bydlení. Byty v domech zvláštního určení a chráněné byty jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených občanů. Byty v v domech zvláštního určení a chráněné byty 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 žadatelem, které schvaluje Rada města Šumperka, Město Šumperk prostřednictvím odboru školství, bytového hospodářství a vnějších vztahů a to do 31. 12. 2005 a prostřednictvím odboru majetkoprávního od 1. 1. 2006.
5. Nájem v domech zvláštního určení a chráněných bytech 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 a chráněných bytech poskytovat sociální služby kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
6. Sociální služby se poskytují občanům v domech zvláštního určení a chráněných bytech na základě jejich žádosti. Poskytují je organizace na základě uzavřené smlouvy s Městem Šumperkem.

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. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v domech zvláštního určení a chráněného bytu si může podat občan ČR, který
 - a) je způsobilý k právním úkonům nebo jeho opatrovník, popřípadě dítě zastoupené zákonným zástupcem,
 - b) nemá závazky vůči Městu Šumperku,
 - c) je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu,
 - d) využívá nabídky pečovatelské služby ve své domácnosti s výjimkou žadatelů o poskytnutí nájmu bytu v domech Šumperk, Temenická č. 104 a Šumperk, Temenická č. 109.
3. Žádost si mohou podat rovněž manželé a partneři, příp. další osoby, které žijí ve společné domácnosti.
4. Nedílnou součástí žádosti o nájem v domech 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 a chráněné byty 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) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v domech zvláštního určení nebo chráněného bytu,
 - 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 nebo chráněném bytě 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 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. K tomuto se vždy vyjadřuje sociální komise rady města.
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 a chráněné byty se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě kritérií uvedených v příloze č. 2 těchto "Pravidel", a to ve dvou samostatných seznamech - pro jednu nebo dvě osoby. 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 odborem 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. Seznam žadatelů je předkládán sociální komisi Rady města Šumperka, a to na její vyžádání.
4. 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 a chráněné byty 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.**
3. **Mimořádné podmínky pro uzavření nájemní smlouvy:**
Bydlí-li žadatel o přidělení bytu v domě se soustředěnou pečovatelskou službou v bytě zvláštního určení v domě s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany 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 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. Pronajímatel může s přivolením soudu vypovědět nájem bytu
 - a) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů,
 - b) jestliže nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě,
 - c) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním bytu za dobu delší 3 měsíce,
 - d) v případě, že nájemce poskytne k užívání byt nebo jeho část jiné osobě včetně blízkých příbuzných.

Čl. 8
Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Zrušuje se opatření č. 6/2004, pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou v majetku Města Šumperka, které bylo schváleno radou města usnesením RM č. 1940/04 ze dne 25. 3. 2004 a nabylo účinnosti dnem 1. 4. 2004.
2. Zrušuje se opatření č. 11/2005, kterým se doplňuje opatření č. 6/2004, pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou v majetku Města Šumperka, které bylo schváleno radou města usnesením RM č. 3148/05 ze dne 24. 2. 2005 a nabylo účinnosti dnem 24. 2. 2005.
3. Tato pravidla včetně příloh byla schválena radou města usnesením RM č. 4137/05 ze dne 1. 12. 2005 a nabývají účinnosti dnem 1. 12. 2005.

Mgr. Zdeněk Brož
starosta města

Ing. Marek Zapletal
1. místopředseda

Seznam domů 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 v DPS

číslo	kritérium	bodové hodnocení	
1.	Žadatel má ve městě Šumperku trvalé byliště: - do 1 roku - do 5 let - do 10 let - nad 10 let	ano/ne ano/ne ano/ne ano/ne	5 b. 10 b. 20 b. 25 b.
	žadatel má trvalé bydliště v rámci správního obvodu města Šumperk žadatel má trvalé bydliště mimo spádový obvod města Šumperk	ano/ne ano/ne	5 b. 0 b.
2.	žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti - obědy - další úkony	ano/ne ano/ne	5 b. 10 b.
	žadatel je držitelem průkazu - TP - ZTP - ZTP/P	ano/ne ano/ne ano/ne	5 b. 10 b. 15 b.
4.	žadatel rodinné příslušníky – manžel, rodiče, sourozenci, děti - nemá	ano/ne	20 b.
	- bydlí v místě jeho trvalého bydliště	ano/ne	0 b.
	- bydlí do 20 km od místa jeho trvalého bydliště	ano/ne	5 b.
	- bydlí nad 20 km od místa jeho trvalého bydliště	ano/ne	10 b.
5.	žadatel vrátí městský byt městu Šumperk	ano/ne	25 b.
6.	žadatel bydlí v podlaží (není-li v domě výtah, od 2. podlaží body za každé podlaží) 3		
7.	byt je bez základního příslušenství - bez rozvodu vody v bytě	ano/ne	10 b.
	- bez teplé vody v bytě	ano/ne	5 b.
	- topení pouze na tuhá paliva	ano/ne	5 b.
	celkem bodů		

V případě rovnosti bodů je rozhodující datum podání žádosti.

V případě rovnosti bodů i data podání žádosti rozhoduje sociální komise RM Šumperk.

Šetření u žadatele a bodové ohodnocení provedl(a):

.....
jméno, příjmení a podpis

Dne: