

# Zásady

ZAS 2011 – 07

**Pronajímání bytů v domech zvláštního určení**

**Vydal:**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

usnesením č. 1382/RMOB1014/23/11

dne 15. 12. 2011

s účinností od 1. 3. 2012

za vydavatele Ing. Jiří Havlíček, starosta

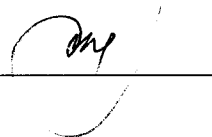


**Zásady zrušují:**

Zásady pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou ZAS 2008 - 04

**Zpracovatel:**

Bc. Dagmar Bradová, vedoucí odboru sociálních věcí



**Závazné pro:**

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## Obsah

Článek 1	Úvodní ustanovení	4
Článek 2	Podání a evidence žádostí	4
Článek 3	Nové podání žádosti	5
Článek 4	Pořadí žadatelů	5
Článek 5	Nájemní smlouva	6
Článek 6	Žádosti podané před účinností těchto zásad	6

## Vymezení pojmů

<b>byt</b>	byt v domě zvláštního určení
<b>domy zvláštního určení</b>	domy vlastníkem určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením za účelem řešení bytové situace těchto osob, které si z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení nejsou schopny pořídit nebo udržet bydlení v tržním sektoru
<b>pečovatelská služba</b>	terénní nebo ambulantní služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení
<b>úřad</b>	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem</b>	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem (např. pro osoby trpící Alzheimerovou demencí), domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení (např. pro osoby s chronickým onemocněním vč. duševního)
<b>zastupitelstvo</b>	zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## Použité zkratky

<b>MOB</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
<b>OM</b>	odbor majetkový
<b>RMOB</b>	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

- 1) MOb vydává tyto zásady s cílem přispět ke spravedlivému uspokojování bytových potřeb občanů a zajistit hospodárné a účelně využívání bytů v domech zvláštního určení.
- 2) Domy zvláštního určení jsou:
  - bytový dům čp. 2638 na ul. Gajdošova 39B a čp. 2640 na ul. Gajdošova 39A
  - bytový dům čp. 1069 na ul. Dobrovského 53

## Článek 2

### Podání a evidence žádostí

- 1) MOb jako pronajímatel přenechává žadatelům do užívání byt nájemní smlouvou.
- 2) Žádost o pronájem bytu podává na předepsaném tiskopise osoba, která:
  - a) je příjemcem starobního důchodu, nebo osoba, která je příjemce invalidního důchodu ve 3. stupni, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic musí být tyto podmínky splněny u obou,
  - b) nemá ke dni podání žádosti žádný nesplněný závazek vůči MOb, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic musí být tato podmínka splněna u obou,
  - c) neporušuje dobré mravy v dosavadním bydlišti (totéž platí o osobách, které s ním budou sdílet společnou domácnost),
  - d) nebyl s ní v minulosti ukončen nájem bytu z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě nebo z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu (totéž platí o osobách, které s ním budou sdílet společnou domácnost).
- 3) Žadatel smí podat pouze jednu žádost, ve které uvede konkrétní dům a požadovanou velikost, případně charakter bytu (bezbariérový, běžný), přičemž byt o velikosti 1+1 je určen pro bydlení max. 1 osoby a byt o velikosti 1+2 pro bydlení max. 2 osob. Případnou změnu je žadatel povinen oznámit písemně nebo ústně do protokolu.
- 4) Do evidence žádostí o pronájem bytu nejsou zařazeny žádosti osob, které nesplňují některou z podmínek uvedenou v odst. 2. tohoto článku.
- 5) Evidenci žádostí o pronájem bytů vede OSV, který žadatele nejpozději do 25 dnů od podání žádosti písemně uvědomí o zařazení žádosti do evidence či o jejím nezařazení z důvodů uvedených v odst. 4. tohoto článku.
- 6) Z evidence je žádost vyřazena:
  - a) na základě žádosti žadatele o vyřazení podané buď písemně, nebo ústně do protokolu,
  - b) byl-li žadatel umístěn v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem,
  - c) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti, dalších změn a dodatků uvedl nepravdivé údaje, které žadatele neoprávněně zvýhodnily,
  - d) pokud se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o pronájem bytu, popřípadě maří možnost doručení písemností odmítnutím jejího převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná,

- e) pokud žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít nájemní smlouvu k bytu,
  - f) pokud žadatel uzavře nájemní smlouvu k bytu v domě zvláštního určení s jiným pronajímatelem,
  - g) pokud RMOB rozhodne o uzavření nájemní smlouvy k požadovanému bytu,
  - h) pokud žadatel přestane splňovat podmínky dle bodu 2. tohoto článku,
  - i) pokud žadatel zemře.
- 7) Do 25 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence z důvodů uvedených v odst. 7. písm. a) - h) OSV tuto skutečnost písemně žadateli oznámí včetně uvedení důvodů vyřazení.
- 8) Vážnými důvody se rozumí přechodná péče rodiny mimo místo trvalého pobytu žadatele nebo obdobné důvody, o jejichž závažnosti rozhodne OSV po provedeném místním šetření.

### Článek 3

#### Nové podání žádosti

V případě, kdy bude žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodů dle článku 2 odst. 6. písm. c) – e), může novou žádost podat nejdříve za 1 rok od oznámení o vyřazení.

### Článek 4

#### Pořadí žadatelů

OSV sestavuje seznam žadatelů, kterým je přidělován příslušný počet bodů dle níže uvedené tabulky.

Kriterium	Bodové ohodnocení	
<b>Závazek ukončení stávající nájemní smlouvy k bytu ve správě MOB a jeho předání MOB:</b>		
- byt standardní	6	
- byt se sníženou kvalitou	5	
<b>Trvalý pobyt žadatele v MOB</b>		5
<b>Nevyhovující podmínky současného bydlení:</b>		
a) hygienické		
- vysoká hluchost, vlhkost, plíseň	2	
- byt bez vlastního sociálního zařízení apod.	2	
b) technické		
- byt v domě bez výtahu, schody k domu, mezipatro apod.	2	
- byt vytápěný tuhými palivy	2	
<b>Sociální situace žadatele:</b>		
a) déletrvající psychicky náročná situace (např. mezigenerační problémy v případě společného soužití, hrozba vystěhování z bytu v soukromém vlastnictví apod.	3	
b) osamělost v případě, že žadatel žije v domácnosti sám	2	

c) osamělí manželé nebo jiná osamělá dvojice v jedné domácnosti (např. babička s vnukem apod.)	1
<b>Poskytování registrované pečovatelské služby</b>	<b>2</b>
<b>Příspěvek na bydlení</b>	<b>3</b>

Datum podání žádosti se zohledňuje jen v případě rovnosti bodů, přičemž přednost má žádost s dřívějším datem podání.

## Článek 5 Nájemní smlouva

- 1) Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu určitou 12 měsíců s možností dalšího prodloužení sjednané doby nájmu, splní-li nájemce podmínky uvedené v nájemní smlouvě.
- 2) O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje RMOB na návrh OM podložený doporučujícím stanoviskem OSV. OSV před předložením doporučujícího stanoviska místním šetřením a dalšími dostupnými prostředky ověří aktuálnost pořadí žadatelů na prvních 3 místech.
- 3) O ukončení nájemní smlouvy rozhoduje RMOB na návrh OM, který se při předkládání návrhu řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájmu bytů.
- 4) K uzavření či ukončení nájemní smlouvy na základě rozhodnutí RMOB je příslušný OM.

## Článek 6 Žádosti podané před účinností těchto zásad

Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto zásad budou vyřizovány podle těchto zásad.

### Rozdělovník

vedoucí odborů úřadu	tajemník úřadu	
právník		

Za prokazatelné předání kopie vydaného příkazu všem adresátům uvedeným v rozdělovníku odpovídá odbor vnitřních věcí.