



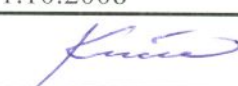
**Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
rada městského obvodu**

Z Á S A D Y

**pronajímání bytů
v domech s pečovatelskou službou**

ZAS 2008 - 04

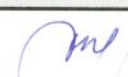
VYDALA

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz		usnesením č. 2387/33/08
dne 9.9.2008	s účinností od	1.10.2008
za vydavatele	Tomáš Kuřec místostarosta	

ZÁSADY ZRUŠUJÍ

Zásady hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Ostravy – městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz: čl. 2 písm. d), čl. 5 a čl. 9.

ZPRACOVATEL

Bc. Dagmar Bradová	Vedoucí odboru sociálních věcí	
--------------------	--------------------------------	---

ZÁVAZNÉ PRO

zaměstnance zařazené do odboru sociálních věcí a zaměstnance zařazené do odboru bytového hospodářství Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

KONTROLOU DODRŽOVÁNÍ ZÁSAD JE POVĚŘEN	TERMÍN
tajemník úřadu	průběžně
odbor interního auditu a finanční kontroly	1 x ročně

OBSAH

Čl.1	Úvodní ustanovení.....	4
Čl.2	Podání a evidence žádostí.....	4
Čl.3	Pořadí žadatelů.....	5
Čl.4	Nájemní smlouva.....	6
Čl.5	Žádosti podané před účinností těchto zásad.....	6
Čl.6	Závěrečná ustanovení.....	6
Příloha č. 1	7

VYMEZENÍ POJMŮ

nesplněné závazky

- není evidován žádný dluh městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

místně příslušný odbor

- odbor (zpravidla odbor sociálních věcí) úřadu, v jehož správním obvodu je žadatel hlášen k trvalému pobytu

osoba, která spadá do okruhu oprávněných osob dle § 4 odst. 1) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách

- osoba, která je na území České republiky hlášena k trvalému pobytu podle zvláštních právních předpisů²⁾
- osoba, které byl udělen azyl podle zvláštního právního předpisu³⁾
- cizinec bez trvalého pobytu na území České republiky, kterému tato práva zaručuje mezinárodní smlouva⁴⁾
- občan členského státu Evropské unie, pokud je hlášen na území České republiky k pobytu podle zvláštního právního předpisu⁵⁾ po dobu delší než 3 měsíce, nevyplývá-li mu nárok na sociální výhody z přímo použitelného předpisu Evropského společenství
- rodinný příslušník občana členského státu Evropské unie⁷⁾, pokud je hlášen na území České republiky k pobytu podle zvláštního právního předpisu⁵⁾ po dobu delší než 3 měsíce, nevyplývá-li mu nárok na sociální výhody z přímo použitelného předpisu Evropského společenství⁶⁾
- cizinec, který je držitelem povolení k trvalému pobytu s přiznaným právním postavením dlouhodobě pobývajícího rezidenta v Evropském společenství na území jiného členského státu Evropské unie, pokud je hlášen na území České republiky k dlouhodobému pobytu podle zvláštního právního předpisu⁵⁾ po dobu delší než 3 měsíce

pečovatelská služba

- terénní nebo ambulantní služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení

příjemce pečovatelské služby

- osoba, které je poskytován na základě smlouvy kterýkoli z úkonů základních činností pečovatelské služby vyjmenovaných v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách

úřad

- Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem

- 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)

zastupitelstvo

- Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

způsobilost k právním úkonům

- způsobilost vlastním jednáním nabývat práva a povinnosti

zvláštní právní předpis

- ²⁾ zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- ³⁾ zákon č. 325/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- ⁴⁾ Například Příloha Evropské sociální charty
- ⁵⁾ zákon č. 326/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- ⁶⁾ Čl. 7 nařízení Rady (EHS) č. 1612/68 ze dne 15. října 1968 o volném pohybu pracovníků uvnitř Společenství. Nařízení Komise (EHS) č. 1251/70 ze dne 29. června 1970 o právu pracovníků zůstat na území členského státu po skončení zaměstnání v tomto státě.
- ⁷⁾ § 15a zákona č. 326/1999 Sb., ve znění zákona č. 217/2002 Sb.

POUŽITÉ ZKRATKY

ČNR	Česká národní rada
DPS	dům s pečovatelskou službou
MOB	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
OBH	odbor bytového hospodářství
OIAK	odbor interního auditu a finanční kontroly
OOHS	odbor organizační a hospodářské správy
OSV	odbor sociálních věcí
PnP	příspěvek na péči
RMob	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
SMO	Statutární město Ostrava

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. MOB vydává tyto zásady s cílem přispět ke spravedlivému uspokojování bytových potřeb občanů a zajistit hospodárné a účelné využívání bytů v domech zvláštního určení. Touto směrnicí se ve smyslu občanského zákoníku a zákona ČNR 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, stanoví pravidla pro nájem bytů v domech zvláštního určení ve vlastnictví SMO ve správě MOB.
2. Pro účely těchto zásad se byty v domech zvláštního určení ve vlastnictví SMO ve správě MOB rozumí byty, které jsou součástí DPS zřizovaných MOB a které jsou určené pro bydlení osob se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné osoby.

Článek 2 Podání a evidence žádostí

1. MOB jako pronajímatel přenechává žadatelům do užívání byt nájemní smlouvou.
2. Žádost o pronájem bytu v DPS může na předepsaném tiskopise (**viz. příloha č. 1**) podat osoba, která je občanem České republiky, nebo osoba, která spadá do okruhu oprávněných osob dle § 4 odst. 1) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a která:
 - a) je poživitelem starobního nebo plného invalidního důchodu, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic žijících ve společné domácnosti musí být tato podmínka splněna u obou
 - b) nemá ke dni podání žádosti nesplněné závazky vůči MOB.
3. Do evidence žádostí o pronájem bytu v DPS nejsou přijímány žádosti osob:
 - a) které nesplňují některou z podmínek uvedenou v odst. 2. tohoto článku
 - b) jejichž zdravotní stav dle vyjádření ošetřujícího lékaře neodpovídá umístění v tomto zařízení
 - c) s konfliktním a asociálním chováním, které by mohlo narušovat vzájemné soužití v DPS
 - d) jejichž žádost nedoporučí místně příslušný odbor, jedná-li se o občany, kteří nemají trvalý pobyt v MOB.
4. Evidenci žádostí o pronájem bytu v DPS 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 odstavci 3. tohoto článku.
5. 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) jestliže se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o uzavření nájemní smlouvy, popřípadě maří možnost doručení písemnosti odmítnutím jejího převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná
 - e) jestliže žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít nájemní smlouvu nebo tuto bez vážných důvodů do 10 dnů od doručení výzvy k uzavření neuzavře, přičemž o odmítnutí uzavření nájemní smlouvy bez vážných důvodů bude sepsán protokol

a odmítnutí jeho sepsání ze strany žadatele bude rovněž důvodem k vyřazení žádosti z evidence

f) jestliže žadatel zemře

6. Vážnými důvody, které opravňují žadatele k jednání dle odst. 5. písm. d) a e), se rozumí umístění žadatele v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem, přechodná péče rodiny mimo místo trvalého pobytu žadatele nebo obdobné důvody, o jejichž závažnosti rozhodne OSV po provedeném místním šetření s ohledem na celkovou zdravotní a sociální situaci žadatele.
7. Do 25 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence z důvodů uvedených v odst. 5. písm. a)-e) OSV tuto skutečnost písemně žadateli oznámí včetně uvedení důvodů vyřazení.

Článek 3 Pořadí žadatelů

1. OSV sestavuje a vždy k 1.1. daného roku aktualizuje na základě posouzení celkové zdravotní a sociální situace seznam žadatelů, kterým je přidělován příslušný počet bodů dle níže uvedené tabulky.

Poř.č.	Kriterium	Bodové ohodnocení
1.	Trvalý pobyt žadatele:	
	- v MOB	5
	- v některém z jiných městských obvodů SMO	1
	- mimo SMO	0
2.	Poskytovaná PS:	škála 0 - 3
3.	Poskytovatel PS (nehodnotí se, je-li žadatel pouze příjemcem obědů):	
	- PS je poskytována MOB	3
	- PS je poskytována jiným poskytovatelem	1
4.	Sociální situace:	
	- domácí násilí	1
	- osamělost žadatele	škála 1 - 3
	- technické bariéry současného bydlení	škála 1 - 3
5.	Zdravotní situace žadatele:	škála 1 - 3
6.	Datum podání žádosti:	
	- za každý započatý rok (zohledňuje se v případě rovnosti bodů)	1
7.	Odmítnutí uzavření nájemní smlouvy nebo její neuzavření bez vážných důvodů:	
	- při každém novém podání žádosti	-2

Způsob škálování

Poskytovaná PS:

0..... pouze dovoz obědů

1..... úkon PS mimo dovoz obědů poskytovaný 2x měsíčně

2..... úkon PS mimo dovoz obědů poskytovaný 4x měsíčně

3..... úkon PS mimo dovoz obědů poskytovaný častěji než 4x měsíčně

Osamělost žadatele:

- 1.....žadatel bydlí společně s rodinou, rodinní příslušníci jsou však zaměstnaní a jejich zaměstnání jim nedovoluje poskytovat žadateli službu v požadovaném rozsahu
- 2.....žadatel žije sám, rodinní příslušníci jsou zaměstnaní a jejich zaměstnání jim nedovoluje poskytovat žadateli službu v požadovaném rozsahu
- 3.....žadatel nemá rodinné příslušníky ani osoby, které by mu mohly poskytnout požadovanou službu, popř. jeho rodina odmítá tuto službu poskytovat.

Technické bariéry současného bydlení:

- 1.....nevyhovující hygienické podmínky bydlení (hlučnost, vlhkost, plíseň apod.)
- 2.....byt v domě bez výtahu nebo vytápění tuhými palivy
- 3.....kombinace předchozího nebo absence koupelny nebo WC v bytě

Zdravotní situace žadatele:

- 1..... snížená soběstačnost žadatele bez přiznaného PnP vyjádřena údaji ve zprávě ošetřujícího lékaře
- 2..... přiznaný PnP v I. stupni
- 3..... přiznaný PnP ve II. nebo III. stupni

**Článek 4
Nájemní smlouva**

1. Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
2. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje RMOB na návrh OSV, který před podáním návrhu místním šetřením a dalšími dostupnými prostředky ověří aktuálnost pořadí žadatelů na prvních 3 místech.
3. O ukončení nájemní smlouvy rozhoduje RMOB na návrh OSV, 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 OBH.

**Článek 5
Žádosti podané před účinností těchto zásad**

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

**Článek 6
Závěrečná ustanovení**

1. Seznam příloh

Číslo přílohy	Název přílohy
1	Žádost o pronájem bytu v DPS

2. Rozdělovník

tajemník úřadu	vedoucí odborů OSV, OBH a OIAK
----------------	--------------------------------

Za prokazatelné předání kopie vydaných zásad všem adresátům uvedeným v rozdělovníku odpovídá vedoucí OOHS.

Důvody pro bydlení v domě s pečovatelskou službou:

Prohlášení k poskytování pečovatelské služby:

- A) Prohlašuji, že na základě uzavřené smlouvy o poskytování pečovatelské služby jsem příjemcem těchto úkonů pečovatelské služby poskytované městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz:

.....
.....

- B) Prohlašuji, že jsem příjemcem těchto úkonů pečovatelské služby

.....
.....
a tyto úkony mi poskytuje:
.....

Četnost poskytovaných úkonů:

.....

- C) Prohlašuji, že v případě uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS nebudu požadovat přihlášení k trvalému pobytu v tomto bytě pro rodinného příslušníka či jinou osobu neuvedenou v této žádosti.

Zároveň prohlašuji, že jsem-li nájemcem bytu ve správě MOb Moravská Ostrava a Přívoz, ukončím tento nájemní poměr nejpozději do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS a nedojde-li k přechodu nájmu dle § 706 občanského zákoníku, tento byt v uvedené lhůtě předám pronajímateli.

Kontaktní osoba (děti, blízcí příbuzní, jiná osoba):

Jméno:

.....

Adresa:

.....telefon(mobil):.....

Vztah k žadateli:

Upozornění:

K žádosti doložte kopii posledního výměru důchodu z České správy sociálního zabezpečení, příp. ústřížku výplatního dokladu k důchodu, nebo při osobní návštěvě předložte k nahlédnutí originál a platný občanský průkaz.

Souhlas se zveřejněním osobních údajů a s ověřováním skutečností:

Já níže podepsaný(á) souhlasím se zveřejněním mých osobních údajů a informací o mém zdravotním stavu a sociálních poměrech při projednávání mé žádosti o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou Radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Souhlasím s ověřováním skutečností rozhodných pro řádné posouzení mé žádosti o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou.

Prohlašuji, že všechny mnou výše uvedené údaje jsou pravdivé a úplné a jsem si vědom(a) povinnosti hlásit každou změnu do 8 dnů poté, co nastane..

Datum:

Podpis žadatele:

družky:.....

Podpis

manžela(ky)/druha,

VYJÁDRĚNÍ OŠETŘUJÍCÍHO LÉKAŘE:

Fyzický stav:

Psychický stav:

Další údaje, které mohou mít vliv na přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou určeného pro bydlení osob se sníženou soběstačností:

Nutnost celodenní ošetrovatelské péče

ANO – NE

Trvalé upoutání na lůžko

ANO – NE

Přenosné choroby

ANO – NE

Psychózy nebo jiné psychické poruchy ohrožující společné soužití více osob v domě

ANO – NE

Alkoholismus nebo jiné toxikomanie

ANO – NE

Datum:

Razítko a podpis lékaře:

VYJÁDŘENÍ MÍSTNĚ PŘÍSLUŠNÉHO ODBORU (u žadatelů, kteří nejsou občany městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz):