Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Zásady

ZAS 2019 - 03

Pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou

Účinnost od 1 6. 2019

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Vydal:

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

usnesením č. 0663/RMOb1822/10/19

dne 20. 5. 2019

s účinností od 1. 6. 2019

za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta _____

Zásady zrušují:

Zásady pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou ZAS 2016 – 02

Zpracovatel:

Mgr. Alena Antoszyková, 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 žádost, evidence a podmínky pro přidělování bytů v DPS ____ 4
Článek 3 Nové podání žádosti ____ 6
Článek 4 Pořadí žadatelů ____ 6
Článek 5 Nájemní smlouva ____ 7
Článek 6 Závěrečná ustanovení ____ 7

Vymezení pojmů

byt	byt zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou vlastníkem určený 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
pečovatelská služba	terénní nebo ambulantní služba poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení
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)

Použité zkratky:

MOb	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
OM	odbor majetkový
RMOb	Rada městského obvodu Moravská a Přívoz
OSV	odbor sociálních věcí
DPS	dům s pečovatelskou službou

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 s pečovatelskou službou.
2. Domy s pečovatelskou službou jsou:
   - objekt občanské vybavenosti – budova s čp. 2638 na ulici Gajdošova č. or. 39b, která je součástí pozemku p. č. 4063 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
   - objekt občanské vybavenosti – budova s čp. 2642 na ulici Gajdošova č. or. 39a, která je součástí pozemku p. č. 4062 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
   - objekt občanské vybavenosti – budova s čp. 1069 na ulici Dobrovského č. or. 53, která je součástí pozemku p. č. st. 1145 v k. ú. Přívoz, obec Ostrava
3. Přidělování bytů zvláštního určení je v kompetenci RMOb ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. RMOb je oprávněna k výkladu těchto pravidel a k rozhodování o ostatních záležitostech souvisejících s těmito pravidly.
4. Na nájem bytu v domě s pečovatelskou službou není právní nárok.

Článek 2

Podání žádosti, evidence a podmínky pro přidělování bytů v DPS

1. MOb jako pronajímatel přenechává žadatelům do užívání byt nájemní smlouvou.
2. Žádost o pronájem bytu se podává na předepsaném tiskopise a může ji podat pouze osoba, která:
   a) je příjemcem starobního důchodu, nebo osoba, která je příjemcem invalidního důchodu ve 3. stupni, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být tyto podmínky splněny u obou,
   b) nemá ke dni podání žádosti žádný nesplněný závazek vůči statutárnímu městu Ostrava, včetně jednotlivých MOb, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být tato podmínka splněna u obou,
   c) neporušuje dobré mravy v dosavadním bydlišti (totéž platí o osobách, které s ní budou sdílet společnou domácnost)
   d) nebyl s ní v minulosti ukončen nájem bytu z důvodu zvlášť závažného porušování povinností nebo z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu,
   e) nemá uzavřenou nájemní smlouvu k bytu v domě s pečovatelskou službou nebo smlouvu v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem,
   f) bez pomoci jiné fyzické osoby nezvládá nebo zvládá jen s obtížemi zajištění svých základních životních potřeb, ale nepotřebuje komplexní ústavní péči. Je to osoba, která má sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení.
   g) je občanem EU nebo má trvalý pobyt na území ČR
   h) je bezdlužnou vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení a služeb pro žadatele

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 1 osoby a byt o velikosti 2 + 1 pro bydlení 2 osob na DPS

Gajdošova 39a a 39b a byt o velikosti 1 + 1 je určen pro bydlení max. 2 osob na DPS Dobrovského 53. Jednotlivá osoba nemá nárok na přidělení bytu 1 + 2 na DPS Gajdošova 39a a 39b. 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) a odst. 9) tohoto článku.
5. Evidence žádostí o pronájem bytu vede OSV, který žadatele nejpozději do 30 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, jejích 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 s jiným pronajímatelem,
   g) pokud RMOb rozhodne o uzavření nájemní smlouvy k požadovanému bytu,
   h) pokud žadatel přestane splňovat podmínky dle odst. 2) tohoto článku,
   i) pokud žadatel zemře
   j) pokud žadatel ve lhůtě do 5 pracovních dnů od prohlídky bytu nedoručí své vyjádření k nabídce bytu v DPS.
7. Do 25 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence z důvodů uvedených v odst. 6) písm. a) – h) a písm. j) 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.
9. Žadatelem o byt nemůže být osoba, která:
   a) je postižena akutními psychotickými poruchami, je osobou s rysy nesnášenlivosti, konfliktního a asociálního jednání, alkoholismem nebo jinými toxikomaniemi, pod jejichž vlivem by mohlo být narušováno soužití v DPS,
   b) vzhledem ke svému zdravotnímu stavu potřebuje celodenní ošetřovatelskou péči, DPS není pobytové zařízení.
10. Dojde-li ke změnám skutečností rozhodných pro pronájem bytu v DPS (uvedených v žádosti), je žadatel povinen tyto nové skutečnosti oznámit odboru sociálních věcí do 8 dnů od doby, co situace nastala.
11. Nedílnou součástí žádosti je „Vyjádření lékaře o vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS“, vyplněné příslušným praktickým lékařem a na náklady žadatele a „Čestné prohlášení“.
12. OSV je oprávněn vydávat a aktualizovat formulář žádosti včetně jeho příloh, a to vždy v souladu s těmito Zásadami.

Článek 3

Nové podání žádosti

V případě, kdy bude žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodu článku 2 odst. 6) písm. c) – e) a j), může žadatel podat novou žádost nejdříve za 1 rok od doručení oznámení o vyřazení. Bude-li žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodu článku 2 odst. 6) písm. a) a f), může žadatel podat novou žádost kdykoliv.

Článek 4

Pořadí žadatelů

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

Kriterium	**Bodové ohodnocení**
Závazek ukončení stávající nájemní smlouvy k bytu ve správě MOb a jeho předání MOb:	
- byt standardní	2
- byt se sníženou kvalitou	1
Trvalý pobyt žadatele v MOb delší než 3 roky	5
Nevyhovující podmínky současného bydlení:	
a) hygienické	
- vysoká hlučnost, vlhkost, plíseň	0 – 2
- byt bez vlastního sociálního zařízení apod.	0 – 2
b) technické	
- byt v domě bez výtahu, schody k domu, mezipatro, apod.	0 – 3
- byt vytápěný tuhými palivy	0 – 2
Sociální situace žadatele:	
a) déletrvající psychicky náročná situace (např. mezigenerační problémy v případě společného soužití, hrozba vystěhování z bytu v soukromém vlastnictví, apod.)	0 – 3
b) osamělost v případě, že žadatel žije v domácnosti sám	0 – 2
c) osamělí manželé nebo jiná osamělá dvojice v jedné domácnosti (např. babička s vnukem, apod.)	0 – 1
Poskytování registrované pečovatelské služby	2
Příspěvek na bydlení	3

Datum podání žádosti se zohledňuje jen v případě rovnosti bodů, přičemž přednost má žádost s dřívějším datem podání. Po uvolnění bytu oslovuje OSV žadatele na prvním místě dle stávajícího pořadí. Pořadí žadatelů aktualizuje OSV vždy po přijetí nové žádosti o byt, nebo po přijetí oznámení o změně údajů v již evidované žádosti, přičemž žadatel je povinen oznámit každou změnu údajů uvedených v žádosti o byt do 8 dnů poté, co nastala. Akceptaci této povinnosti podepisuje žadatel na formuláři žádost o byt.

Článek 5

Nájemní smlouva

1. Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu neurčitou.
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. Výpověď nájmu bytu se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto zásad, budou vyřizovány podle těchto zásad.
2. O výjimce z těchto zásad je oprávněna rozhodnout pouze RMOb.

Rozdělovník

vedoucí odborů úřadu	tajemník úřadu	
právník		

Za prokazatelné předání kopie vydaných zásad všem adresátům, uvedeným v rozdělovníku, odpovídá odbor vnitřních věcí.