

MĚSTO CHROPYNĚ

Vnitřní směrnice č. 5/2019

Zásady pro poskytování nájmu bytů v Domech s pečovatelskou službou v majetku města Chropyně.

Zpracovatel: odbor vnitřních věcí
Schváleno: Rada města Chropyně, usnesení číslo 0382/28RM/2019
Účinnost od: 01.11.2019
Platnost do: neomezena
Přílohy: bez příloh

Článek I. Úvodní ustanovení

Zásady pro poskytování nájmu bytů v Domech s pečovatelskou službou v majetku města Chropyně (dále jen Zásady a DPS) specifikují podmínky za jakých jsou byty tzv. zvláštního určení v domech na náměstí Svobody č.p. 26 a č.p. 27 a v bytovém domu na ul. Hrázky č.p. 787 a č.p. 788 pronajímány. Tyto byty jsou v majetku města Chropyně a Zásady jsou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (OZ), přičemž se na ně nevztahují zákonná ustanovení o podnájmu § 2274, o přechodu nájmu v případě úmrtí nájemce § 2279, ale postupuje se v souladu s § 2301 OZ.

Byty v DPS jsou určeny žadatelům seniorům, poživatelům starobního důchodu, kteří v době podání žádosti mají sníženou soběstačnost z důvodu svého věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a z těchto důvodů potřebují pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Žadatelem, za stejných podmínek, může být i osoba, která má přiznaný invalidní důchod pro invaliditu III. stupně. U manželských dvojic nebo jiných párů, musí tuto podmínku splňovat každý a každý musí mít podanou svou samostatnou žádost. Pokud žadatel, ke dni uzavření smlouvy o nájmu bytu v DPS je nájemcem jiného bytu, který je ve vlastnictví města Chropyně, nájemní vztah mu k tomuto bytu zaniká do 1 měsíce od rozhodnutí o přidělení bytu v DPS. V této lhůtě je žadatel povinen původní byt vrátit správci bytového fondu.

Bydlení v bytech v DPS zachovává občanům nedotknutelnost vlastního soukromí. Nejedná se o ústavní zařízení, ale je zde obyvatelům zajištěna potřebná pomoc prostřednictvím pečovatelské služby. Podmínky a rozsah poskytování pečovatelské služby stanoví obecně závazné předpisy, zejm. zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a jeho prováděcí Vyhláška č. 505/2006 Sb., v platných zněních. Tyto byty proto nejsou určeny pro osoby, které vzhledem ke svému zdravotnímu stavu potřebují komplexní celodenní péči nebo osobám řešícím svou bytovou situaci.

Článek II. Obecné podmínky k poskytnutí nájmu bytu

Zájem o bydlení v DPS žadatel projeví podáním písemné „*Žádosti o přidělení bytu v DPS*“, kterou vč. příloh je možné si vyzvednout městském úřadu, na odboru vnitřních věcí. Tiskopisy jsou také dostupné na stránkách města www.muchropyne.cz. O přidělení bytu v DPS rozhoduje Rada města Chropyně (rada města).

Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS si může podat občan, který má trvalý pobyt ve městě Chropyni nebo v jeho místní části Plešovec, popř. bydlí v obvodu pověřené obce Chropyně (Kyselovice, Záříččí, Žalkovice). Jsou přijímány také žádosti občanů bydlících mimo uvedené obce, pokud mají nějakou vazbu na město (např. žadatel zde dlouhodobě pobýval, má zde blízkou rodinu, příbuzné). Pro žadatele - cizince, pobývajícího na území ČR platí stejné podmínky, přičemž jeho pobyt musí být v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců.

Žadatel

- je poživatel starobního nebo invalidního důchodu III. stupně, svéprávný; v případě žadatele omezeného ve svéprávnosti podává žádost mu ustanovený opatrovník v souladu s pravomocným soudním rozhodnutím, přičemž duševní stav této osoby nesmí narušovat soužití s ostatními nájemníky (potvrdí lékař),
- jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování pečovatelské služby nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu,
- má, ke dni podpisu nájemní smlouvy sjednanu pomoc prostřednictvím registrované sociální služby k zajištění svých životních potřeb a tuto také fakticky využívá,
- kterému bydlení v DPS z kvalitní již poskytovanou pomoc v jeho dosavadním, ale méně vyhovujícím domácím prostředí (absence bezbariérovosti, osamělost, aj.)

Ve výjimečných případech má rada města právo přidělit byt v DPS i žadateli, který zcela uvedené podmínky nesplňuje.

Článek III.

Podání a evidence žádosti

Žádosti o nájem bytu v DPS jsou evidovány v pořadí, v jakém byly doručeny, podatelnu zaevidovány (datum podání). Pokud žádost, vč. příloh nevykazuje nedostatky, je založena do seznamu - evidence uchazečů o nájem bytu v DPS. O zařazení do pořadníku se žadateli písemné vyrozumění nezasílá. Pokud celková situace žadatele není obecně známa, má právo sociální pracovník nebo jiná pověřená osoba města, do jednoho měsíce provést v domácnosti žadatele sociální šetření za účelem zjištění, zdali jím uváděné informace v žádosti jsou pravdivé.

Žadatel je pak povinen změny údajů především o svém zdravotním stavu, bytových a sociálních poměrech nejpozději do 1 měsíce od jejich vzniku oznámit. Město má naopak právo požadovat po žadateli průběžnou aktualizaci jeho údajů na základě mu zasláné a prokazatelně doručené „Výzvy o aktualizaci údajů uvedených v žádosti o přidělení bytu v DPS“, a to nejméně 1x za dva roky nebo před možným přidělením bytu.

Článek IV. Projednání a schválení žádosti, uzavření nájemní smlouvy

Při uvolnění bytu v DPS je radě města přeložen návrh na jeho obsazení. Rozhodnutí o přidělení bytu konkrétnímu žadateli je plně v její kompetenci.

Při posuzování žádosti a naléhavosti řešení se přihlíží především:

- k celkovým zdravotním a sociálním poměrům,
- k bytovým poměrům,
- zda je již využívána pečovatelská služba,
- zda po přidělení bytu v DPS dojde k uvolnění obecního bytu,
- k místu trvalého bydliště, kdy přednost mají žadatelé s trvalým pobytem ve městě Chropyně a jeho místní části Plešovec, dále pak žadatelé v obvodu pověřené obce a pak ostatní,
- k délce podání žádosti aj.

Po vydaném usnesení rady města o přidělení bytu vybranému žadateli sociální pracovník tuto skutečnost žadateli neprodleně sdělí a současně ho vyrozumí o tom, že je povinen do 15 dnů se dostavit k správci bytového fondu – Správa majetku města Chropyně (SMM) k uzavření nájemní smlouvy. Pokud k uzavření nájemní smlouvy v této lhůtě bez vážného důvodu nedojde, má se za to, že žadatel nemá o bydlení v DPS zájem.

Při uzavírání nájemní smlouvy žadatel neskládá peněžitou „jistotu“ dle § 2254 OZ.

Článek V. Omezení nájemních práv

Nájemní smlouva se zpravidla uzavírá na dobu neurčitou.

V bytech DPS mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu, jsou na této uvedeni. Přenechání bytu jiné osobě, včetně blízkých příbuzných je nepřípustné.

V případě manželských dvojic a jiných párů jsou těmto přidělovány pouze byty v bytovém domě na ul. Hrázky. Pokud v průběhu nájmu jeden z dvojice přestane nájemní vztah využívat, např. odchod ze společné domácnosti, z důvodu nepříznivého zdravotního stavu je umístěn do pobytového zařízení vyžadující celodenní péči, úmrtí, aj., pronajímatel si vyhrazuje právo obsadit tento byt jinou dvojicí, pokud tato potřeba vyvstane. Před tím je pozůstalému nájemci radou města přidělen jiný, pro něj vhodný byt v DPS náměstí Svobody č.p. 26 nebo č.p. 27, přičemž dojde k ukončení nájemního vztahu na byt v ul. Hrázky, Chropyně. Případné nedodržení této podmínky je bráno, jako porušení Zásad a pronajímatel má právo vypovědět nájemní vztah bez náhrady.

Toto ustanovení neplatí pro nájemce, kteří před schválením těchto Zásad již mají uzavřenou nájemní smlouvu.

Pronajímatel může vypovědět nájem bytu také z důvodu:

- nájemce byt bez vážných důvodů neužívá nebo jen občas,
- nájemce nebo ti kdo s ním oficiálně bydlí (manželské dvojice a ostatní páry), přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě,
- 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 než 3 měsíce,
- nájemce přestal být osobou zdravotně postiženou (nesplňuje již podmínku přiznání invalidity III. stupně).

Další důvody k ukončení nájmu jsou blíže specifikovány v uzavřené nájemní smlouvě.

Článek VI. Výměna bytu

Žádost o výměnu bytu v DPS si podává nájemce bytu, který již v DPS bydlí. V žádosti uvede oprávněný důvod k výměně. Pokud nelze objektivně uváděné důvody posoudit, doloží tyto listinnými důkazy (zpravidla lékařskou zprávou, doporučením). Žádost si žadatel sepisuje sám, tiskopis žádosti není.

Doručená žádost o výměnu bytu v DPS je zaevidována a v případě její opodstatněnosti založena do seznamu žádostí o výměnu bytu, který je rovněž uložen na městském úřadě, odboru vnitřních věcí. Pro nezařazení nebo následné vyřazení již podané žádosti se přiměřeně přihlíží především k důvodům uvedených viz. Čl. VII.

Schválení výměny bytu podléhá rozhodnutí rady města.

O schválené výměně bytu je žadatel informován viz. Čl. IV.

Článek VII. Nezařazení žádosti do evidence / její vyřazení

Nezařazení

- zdravotní stav žadatele
 - je trvale upoutaný na lůžko, plně závislý na pomoci jiné osoby, vyžaduje nepřetržitý dohled,

- postižený psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožuje sebe i okolí, trpí závažnou mentální poruchou a pro tyto osobní nedostatky by narušoval soužití obyvatel v DPS,
 - trpí infekční nemocí,
- dluhy
- ze strany města / obce jsou vůči žadateli uplatňovány neuhrazené pohledávky (dluhy na místních poplatcích, nájmu aj.)

Vyřazení již evidované žádosti

- neplní povinnosti / již nespĺňuje podmínky dle čl. II. a čl. III.,
- na vlastní žádost žadatele,
- žádosti je vyhověno (byt přidělen),
- žadatel neuzavře nájemní smlouvu (pokud tomu nebránily vážné důvody)

O nezařazení žádosti do evidence žadatelů o přidělení bytu v DPS nebo jejího následného vyřazení z ní, je žadatel písemně informován (vyjma vyřazení na základě vlastní žádost).

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Touto vnitřní směrnicí se ruší směrnice č. 5/2006 – Zásady pro poskytování nájmu bytů v Domech s pečovatelskou službou v majetku města Chropyně schválená Radou města Chropyně dne 24.8.2006.
- 2) Směrnice nabývá účinnosti dne 01.11.2019.

Ing. Věra Sigmundová
starostka města

Mgr. Stanislav Kalínek
místostarosta města