

Pravidla pro přidělování a užívání bytů

v domě s pečovatelskou službou

I.

Účel a charakter domu s pečovatelskou službou (DPS)

1. Byty v DPS slouží k tomu, aby byly přidělovány žadatelům, kteří již jsou nebo s uzavřením nájemní smlouvy se stanou uživateli pečovatelské služby.
2. Byty v domě s pečovatelskou službou jsou byty zvláštního určení dle ustanovení § 10 zákona číslo 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na tyto byty se dle ustanovení § 709 občanského zákoníku nevztahují zákonná ustanovení o přechodu nájmu bytu v případě úmrtí nájemce nebo opuštění společné domácnosti nájemcem (ustanovení § 706 až 708 občanského zákoníku).
3. Smlouvu o nájmu bytu v domě s pečovatelskou službou (tj. v domě zvláštního určení) může pronajímatel uzavřít jen na základě písemného doporučení toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil. Smlouvu v domě s pečovatelskou službou lze uzavřít jen na základě písemného doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností.
4. Město Letovice má ve vlastnictví dům s pečovatelskou službou na ulici J. Haška 1082/12, který je svěřen do správy příspěvkové organizaci města - Centrum sociálních služeb města Letovice, příspěvková organizace, která poskytuje sociální služby.
5. Obyvatelé domu s pečovatelskou službou užívají byty na základě nájemní smlouvy.

II.

Umístění v domě s pečovatelskou službou

1. Dům s pečovatelskou službou je určen pro :
 - žadatele jejichž zdravotní stav a sociální poměry vyžadují zavedení pečovatelské služby nebo ji již využívají
 - manželské dvojice (příp. druh – družka, příbuzenská dvojice), jestliže alespoň u jednoho z nich zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby a druhý mu tuto službu nemůže již sám poskytnout
2. Žádosti o přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou eviduje správní odbor MěÚ Letovice.
3. Žádosti o přidělení bytu v DPS podávají žadatelé na formuláři „Dotazník k žádosti o přidělení bytu v DPS“. K žádosti je připojeno vyjádření obvodního lékaře ke zdravotnímu stavu a souhlas se zpracováním osobních údajů. Tento formulář si mohou zájemci vyzvednout na MěÚ Letovice – správní odbor nebo přímo v CSSML – u ředitele, sociálních pracovníků, vedoucí PS. Dále pak je k dispozici na internetových stránkách města Letovice www.letovice.net – městský úřad – struktura městského úřadu – správní odbor – hmotná nouze (bude předěláno) a internetových stránkách CSSML – www.cssletovice.cz – pečovatelská služba – dokumenty.
4. Pokud žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS, je žádost zařazena do pořadníku čekatelů na přidělení bytu v DPS, při nesplnění podmínek je žádost žadateli vrácena.
5. Podmínkou pro zápis do evidence žadatelů o přidělení bytu v DPS jsou tyto skutečnosti:
 - žadatel je příjemcem starobního nebo plného invalidního důchodu

- jeho zdravotní stav vyžaduje pečovatelskou službu nebo je předpokládáno poskytování pečovatelské služby.
 - Ke každé zaevidované žádosti musí být provedeno šetření pracovníkem správního odboru MěÚ Letovice a pracovníkem pečovatelské služby v místě bydliště žadatele. O termínu šetření je žadatel informován telefonicky, dopisem či jiným způsobem. Termín šetření je stanoven dle dohody se žadatelem či jeho zástupcem. Provedené šetření je podkladem pro vyhodnocení žádosti dle stanovených kritérií a ověření správnosti údajů uvedených v žádosti.
6. Žadatel, který žádá o umístění v DPS předloží svoji písemnou žádost doplněnou o vyjádření lékaře o zdravotním stavu, které obsahuje i údaje o požívání alkoholických nápojů či jiných návykových látek.
 7. V případě, že žadatel o přidělení bytu v DPS požívá ve zvýšené míře alkoholické nápoje či jiné návykové látky a tato skutečnost vyplývá z lékařské zprávy nebo místních znalostí, či oznámení obecních úřadů v případě, že se jedná o žadatele ze spádových obcí, je toto důvodem pro zamítnutí jeho žádosti o přidělení bytu v DPS, které je mu písemně oznámeno.
 8. Žadatel má povinnost oznámit změny ve skutečnostech uvedených v žádosti, aby mohlo dojít k přehodnocení žádosti dle aktuálního stavu a potřeb žadatele.
 9. O přidělení bytu rozhoduje sociálně zdravotní komise, která o přidělení bytu informuje radu města. Správní odbor MěÚ Letovice po schválení obecním úřadem obce s rozšířenou působností informuje žadatele, kterému byl byt přidělen o přiděleném bytu a Centrum sociálních služeb města Letovice – správce bytů v DPS, které uzavře se žadatelem smlouvu o nájmu bytu.
 10. V případě, že je žadatel zapsán do seznamu žadatelů o byt v domě s pečovatelskou službou, je mu oznámena skutečnost, že mu bude přidělen byt a on odmítne, bude mu odečteno 20 bodů z dosaženého bodového ohodnocení. V případě, že ani podruhé není uzavřena nájemní smlouva, bude žadatel přeřazen na poslední místo v tomto seznamu.
 11. V případě, kdy žadatel uvedl v žádosti a při šetření, že přenechá byt městu, je seznámen s následným postupem. Po oznámení o přidělení bytu v DPS ukončí stávající nájemní smlouvu na byt dohodou. Následně uzavře nájemní smlouvu na užívání bytu v DPS na dobu určitou (např. 1- 3 měsíce), které slouží k vyřízení potřebných záležitostí. Po fyzickém předání uvolněného bytu městu je Smlouva o bydlení v DPS automaticky prodloužena na dobu neurčitou. V případě, že se rozhodne byt městu nepřenechat, musí se do doby trvání sjednané smlouvy nastěhovat zpět do svého bytu.
 12. V případech hodných zvláštního zřetele, kdy nejsou splněna kritéria pro přidělení bytů, může o přidělení bytu rozhodnout Rada města Letovice.“

III.

Nepřijetí do DPS

V domech s pečovatelskou službou nelze ubytovat žadatele:

1. postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, jako jsou rysy nesnášenlivosti a asociálního jednání, alkoholismus a jiné toxikomanie, pod jejichž vlivem by byl narušen život v domě s pečovatelskou službou

2. zdravotní stav žadatele vylučuje samostatné bydlení v DPS (trvale upoutání na lůžko, ošetření a obsluhu jinou osobou po dobu 24 hodin denně, nebo trvalý dohled
3. trpící přenosnými infekčními a duševními chorobami

IV.

Zánik práva užívání bytu

Právo užívat byt zanikne:

1. úmrtím jediného nájemce
2. uplynutím doby, je-li pobyt sjednán na dobu určitou
3. na vlastní žádost žadatele
4. na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem
5. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele u důvodů obsažených v § 711 odst. 1) občanského zákoníku, kdy nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě narušují dobré mravy v domě, neplní svoje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy nebo neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů.

IV.

Vyřazení žádosti z evidence

1. úmrtím žadatele
2. na vlastní žádost
3. žadatel uvedl do žádosti nebo do příloh nepravdivé údaje
4. žadatel odmítl sociální šetření
5. žadatel odmítl dvakrát nabídnutou možnost přidělení bytu
6. žadatel začal trvale využívat pobytovou službu

Pokud dojde k vyřazení žádosti z evidence na vlastní žádost nebo vinou žadatele, může být nová žádost zařazena znovu do evidence po uplynutí jednoho roku. Dřívější zařazení do evidence může schválit ve výjimečných případech sociálně zdravotní komise.

V.

Kritéria pro přidělení bytu v DPS

1. bydliště

- | | |
|-------------------------------|---------|
| a) trvalé bydliště | |
| • Letovice a integrované obce | 30 bodů |
| • pověřené území | 15 bodů |
| • ostatní | 0 bodů |
| b) vztah žadatele k Letovicím | |
| • žadatel pochází z Letovic | 10 bodů |
| • rodina bydlí v Letovicích | 10 bodů |

2. zdravotní stav

- | | |
|-------------------------------|---------|
| a) přiznání příspěvek na péči | |
| • stupeň I. | 20 bodů |
| • stupeň II. | 30 bodů |
| • stupeň III. | 10 bodů |

• stupeň IV.	10 bodů
• má požádáno o příspěvek na péči	5 bodů
• nemá příspěvek na péči	0 bodů
b) průkaz mimořádných výhod	
• TP	5 bodů
• ZTP	10 bodů
• ZTP/P	15 bodů
• má požádáno	5 bodů
• nemá požádáno	0 bodů
3. pečovatelská služba	
a) pečovatelská služba	
• je zavedená :	
- pouze obědy	10 bodů
- obědy + 1 služba	20 bodů
- obědy + 2 služby	30 bodů
- obědy + 3 služby a více služeb	40 bodů
- služby mimo obědy	počet služebx10 bodů
• není zavedená	0 bodů
b) je možné v obci zajistit PS	
• ANO	0 bodů
• NE	10 bodů
c) možnost pokrytí sociální službou	
• potřeba většího rozsahu úkonů	do 10 bodů
• vzdálenější místní část	do 10 bodů
d) požadavek na služby je oprávněný	
• ANO	10 bodů
• NE	0 bodů
e) naléhavost řešení	
• naléhavé řešení	20 bodů
• rychlé řešení	10 bodů
• není naléhavé	0 bodů
f) hodnocení úkonů dle zákona 108/06 Sb.	
• pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu	0 – 10 bodů
• pomoc při os.hygieně nebo potřeba poskytnutí podmínek pro os.hyg.	0 – 10 bodů
• poskytování stravy nebo pomoc při poskytování stravy	0 – 10 bodů
• pomoc při zajištění chodu domácnosti	0 – 10 bodů
• zprostředkování kontaktu se společenským prostředím	0 – 10 bodů
Hodnocení výše uvedených bodů:	
osoba nepotřebuje pomoc, je samostatná	0 bodů
osoba potřebuje dopomoc	1 - 5 bodů
osoba potřebuje zajistit provedení úkonu	6 -10 bodů
4. bytové podmínky	
a) charakteristika bydlení	
• umístěn v jiném zařízení poskytujícím sociální služby	10 bodů
• rodinný domek nebo samostatný byt	0 bodů
• ve společné domácnosti s dětmi nebo partnerem	0 bodů
• v ubytovně	10 bodů
• nemá kde bydlet	10 bodů
b) žadatel bydlí	
• ve vlastním bytě nebo domě	0 bodů
• v podnájmu nebo zapůjčeném bytě, domě	10 bodů
• v bytě dětí, rodičů	5 bodů
c) osamělost žadatele	
• osaměle, děti v jiném městě	20 bodů
• osaměle, děti v místě bydliště	15 bodů

- s rodinou ve společné domácnosti 10 bodů
- nemá příbuzné 30 bodů
- d) žadatel bydlí v podlaží
 - dům je bez výtahu 20 bodů
 - dům s výtahem 10 bodů
 - u rod. domku (schody, kopec) 20 bodů
- e) vybavení bytu, domu
 - bez WC 10 bodů
 - bez koupelny 10 bodů
 - bez rozvodu vody 10 bodů
 - jen topení na tuhá paliva 10 bodů
- f) zdravotní závadnost bytu
 - vzhledem ke zdravotnímu stavu žadatele (potvrzení OHS) 20 bodů
 - vzhledem k přeplněnosti 10 bodů
- g) přenechání bytu městu 50 bodů

5. ostatní

- a) délka podání žádosti
 - do 1 roku 0 bodů
 - nad 1 rok za každý rok 2 body
- b) věk žadatele
 - do 65 0 bodů
 - 66 – 70 5 bodů
 - 71 – 75 10 bodů
 - 76 a více 15 bodů
- c) zvláštní důvody zjištěné šetřením (neuvedené výše)
 - rodinného charakteru (neshody, domácí násilí ...) do 10 bodů
 - ostatní důvody (nevhodné sociální podmínky) do 10 bodů
- d) odmítnutí přidělení bytu - 20 bodů

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pravidla pro přidělování bytů byla schválena na RM dne 7.12.2009
2. Pravidla pro přidělování bytů nabývají účinnosti dne 1.1.2010, tímto dnem pozbývají platnost pravidla přidělování bytu ze dne 18.12.2000 .
3. Žádosti podané před tímto datem budou přehodnoceny dle nových kritérií.

Mgr. Radek Procházka
starosta města