

Městys Jedovnice

Rada městyse Jedovnice

vydává

Vnitřní směrnici č. 2/2025

PRAVIDLA

pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v domě
s pečovatelskou službou v majetku městyse Jedovnice

Obsah:

1. Všeobecná ustanovení
2. Podání žádosti a okruh oprávněných žadatelů
3. Evidence a posuzování žádostí
4. Vyřazení žádosti z evidence
5. Hodnocení žádostí
6. Přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy
7. Závěrečná ustanovení

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla stanovují postup pro přijímání a vyřizování žádostí a pro poskytování nájmu v bytech zvláštního určení, které jsou umístěny v domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS) na ulici Zahradní 699, který je ve vlastnictví městyse Jedovnice.
2. Byty v DPS mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ustanovení § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ), v platném znění.
3. Nájemní byty zvláštního určení jsou určeny k bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které vzhledem ke svému věku nebo zdravotnímu stavu nejsou schopny zajistit si běžné činnosti v domácnosti nebo péči o sebe sama bez pomoci druhé osoby.
4. Pečovatelská služba je v těchto bytech poskytována městysem Jedovnice v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění (dále jen zákon o sociálních službách), a to občanům, kteří splňují podmínky pro její poskytování podle tohoto zákona.
5. Účelem pečovatelské služby v DPS je podpora soběstačnosti, prodloužení samostatného bydlení a zajištění dostupné pomoci osobám v nepříznivé sociální situaci.
6. V případě nájemců, u nichž dojde ke zhoršení zdravotního nebo sociálního stavu natolik, že již není možné zajistit potřebnou péči prostřednictvím pečovatelské služby, bude další řešení situace koordinováno s rodinnými příslušníky. Může zahrnovat zejména:
 - a) spoluúčast rodiny na celodenní péči,
 - b) zajištění pobytové sociální služby v odpovídajícím zařízení dle individuálních potřeb nájemce a jeho zdravotního stavu.
7. Správu bytů zvláštního určení vykonává městys Jedovnice.
8. Uzavření nájemní smlouvy schvaluje Rada městyse Jedovnice (dále jen RM), nájemní smlouvu za městys podepisuje starostka.

Článek 2

Podání žádosti a okruh oprávněných žadatelů

1. Žádost o nájem bytu v DPS se podává na předepsaném formuláři, který je dostupný na webových stránkách městyse Jedovnice, na Úřadu městyse Jedovnice nebo u sociální pracovnice v DPS.
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS si může podat občan České republiky, který:
 - a) je plně svéprávný,
 - b) nemá dluhy vůči městysi Jedovnice,
 - c) netrpí infekční nemocí, která by mohla ohrozit okolí,
 - d) netrpí závažnými poruchami chování nebo jinými omezeními, která by znemožňovala soužití s ostatními nájemci,
 - e) není závislý na alkoholu nebo jiných návykových látkách,
 - f) má zachované základní sociální návyky a schopnosti potřebné pro samostatné bydlení,
 - g) prokáže schopnost hradit nájemné a související služby.
3. Žadatel o nájem v DPS navíc musí splňovat následující podmínky:
 - a) nachází se v nepříznivé sociální situaci dle zákona o sociálních službách,
 - b) potřebuje a plánuje využívat pečovatelskou službu,
 - c) nemá těžkou (III. stupeň) nebo úplnou (IV. stupeň) závislost na pomoci jiné fyzické osoby přiznanou při posuzování nároku na příspěvek na péči, která by vyžadovala celodenní péči.

4. Součástí žádosti o nájem bytu v DPS je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele. Toto vyjádření slouží k posouzení oprávněnosti žádosti a potřeby specifického typu bydlení.
5. Pokud v evidenci žadatelů o nájem v DPS není v daném okamžiku žádný žadatel splňující všechny stanovené podmínky, může RM výjimečně schválit přidělení bytu i žadateli, který podmínky splňuje pouze částečně. Při rozhodování RM zohledňuje účel bytového fondu, aktuální sociální potřebnost a kapacitní možnosti pečovatelské služby.

Článek 3

Evidence a posuzování žádostí

1. Po podání žádosti je žadatel zařazen do evidence žadatelů o nájem bytu v DPS. Evidenci vede sociální pracovníce městyse Jedovnice.
2. Žadatel se může v průběhu vyřizování žádosti obracet s dotazy na sociální pracovníci městyse Jedovnice, případně na tajemnici nebo starostku městyse. Městys poskytuje žadatelům informace v souladu s platnou legislativou a interními postupy.
3. Žadatel je povinen bezodkladně doplnit nebo aktualizovat svou žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna trvalého pobytu, zdravotního stavu, sociální situace nebo přiznaného stupně závislosti), a o těchto změnách informovat sociální pracovníci městyse Jedovnice.
4. Do evidence mohou být zařazeny i žádosti podané s předstihem. Dokud žadatel písemně nebo osobně v kanceláři sociální pracovníce v DPS nepotvrdí svůj aktuální zájem, bude jeho žádost vedena jako neaktivní a volné byty mu nebudou nabízeny.
5. Žadatelé jsou o přidělení bytu nebo o vyřazení z evidence informováni písemně. V odůvodněných případech může být vyrozumění provedeno i telefonicky.

Článek 4

Vyřazení žádosti z evidence

1. Žádost může být vyřazena z evidence v následujících případech:
 - a) žadatel písemně požádá o vyřazení své žádosti,
 - b) žadatel dvakrát odmítne nabízený byt bez závažného důvodu,
 - c) žadatel opakovaně nereaguje na výzvy k doplnění žádosti nebo ke komunikaci ze strany městyse,
 - d) dojde k podstatné změně v situaci žadatele, včetně toho, že přestane splňovat některou z podmínek uvedených v článku 2 těchto pravidel,
 - e) žadatel uvede v žádosti nepravdivé nebo zavádějící údaje.
2. O vyřazení žádosti z evidence rozhoduje sociální pracovníce městyse na základě zjištěných skutečností.
3. O vyřazení žádosti je žadatel vyrozuměn písemně. V odůvodněných případech může být vyrozumění provedeno telefonicky.
4. Pokud bude žádost vyřazena z evidence, může si žadatel kdykoliv podat žádost novou, pokud opět splní podmínky dle těchto pravidel.

Článek 5

Hodnocení žádostí

1. Žádosti jsou hodnoceny podle bodového systému stanoveného v dokumentu Kritéria pro posouzení žádosti o nájem bytu zvláštního určení v DPS, který byl schválen RM. Tento dokument slouží jako interní nástroj pro posouzení žádostí a stanovení pořadí žadatelů. Sociální pracovníce městyse provádí sociální šetření v místě aktuálního pobytu žadatele a následně zpracovává bodové hodnocení žádosti na základě předložených dokladů a zjištěných skutečností.
2. Kritéria hodnocení zohledňují zejména:
 - a) zdravotní stav žadatele a míru jeho odkázanosti na pomoc jiné osoby,
 - b) celkovou sociální situaci žadatele,
 - c) potřebu nebo aktuální využívání pečovatelské služby,
 - d) věk žadatele,
 - e) vazbu k obci,
 - f) další okolnosti ovlivňující možnost samostatného bydlení.
3. Na základě bodového hodnocení je sestaveno pořadí žadatelů. V případě shodného bodového zisku může být přihlédnuto k datu podání žádosti nebo dalším okolnostem dle interního postupu městyse.
4. Žádosti s nejvyšším bodovým ohodnocením jsou následně předloženy Komisi sociálně zdravotní, která posuzuje vhodnost konkrétního žadatele s ohledem na velikost, vybavení a umístění volného bytu. Komise doporučuje RM přidělení konkrétního bytu.

Článek 6

Přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy

1. Na základě rozhodnutí RM je s vybraným žadatelem uzavírána nájemní smlouva, kterou za městys podepisuje starostka.
2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou. Při jejím prodloužení se posuzuje, zda nájemce nadále splňuje podmínky pro užívání bytu a řádně plní své povinnosti. Uzavřením smlouvy nevzniká právní nárok na trvalé užívání bytu.
3. Další podmínky užívání bytu se řídí OZ, nájemní smlouvou a Organizačním a domovním řádem DPS.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla schválena na 45. schůzi Rady městyse Jedovnice konané dne 30. 04 2025 usnesením č. 45/2/3.
2. Pravidla nabývají účinnosti dnem 01. 05. 2025
3. Práva a povinnosti nájemců bytů zvláštního určení, která nejsou výslovně upravena těmito pravidly, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, oba ve znění pozdějších předpisů.
4. Dnem nabytí účinnosti těchto pravidel se ruší Vnitřní předpis č. 2/2019 – Pravidla pro poskytování nájmu bytu v domech zvláštního určení – v domě s pečovatelskou službou – a nájmu bezbariérových bytů na Zahradní 676 a 677 v majetku městyse Jedovnice, schválený na 5. schůzi Rady městyse konané dne 5. 3. 2019 usnesením č. 5/26/2, účinný od 1. 4. 2019.

V Jedovnicích dne 30. 04. 2025

Ing. Irena Žižková, v.r.

starostka městyse Jedovnice

Marie Gabrielová, v.r.

místostarostka městyse Jedovnice