

Obec Jindřichov



Pravidla pro přidělování bytů v domě zvláštního určení s pečovatelskou službou.

č. vnitřního předpisu 3/2014

pro domy a byty v majetku Obce Jindřichova

Schváleno: 29.08.2014
Předpis nabyl účinnosti: 01.09.2014

Zpracovala: Šárka Bednaříková, správní referent
Plněním předpisu pověřena: Eva Valouchová, bytový referent

Schválil: Vlastimil Adámek, starosta



Článek I. Úvodní ustanovení

1. Tyto pravidla upravují postup při přidělování bytů zvláštního určení do užívání (nájmu) osobám (žadatelům), které jsou uvedeny v článku II. těchto pravidel. Charakter bytů zvláštního určení mají byty v domě čp. 172 v obci Jindřichov.
2. Cílem specifikace a určení předmětných bytů, jako bytů zvláštního určení je soustředění potřebných občanů tak, aby se pečovatelská služba, kterou obec Jindřichov poskytuje ve smyslu ustanovení § 40 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (dále jen pečovatelská služba), stala dostupnější pro cílenou skupinu osob, a zvýšila se tak její efektivita.

Článek II. Cílová skupina osob (žadatelů)

Byty zvláštního určení mohou být za splnění podmínek stanovených v těchto pravidlech, dány do užívání občanům žijícím v sociálně nepříznivých podmínkách, se sníženou soběstačností a sebeobslužností, kteří potřebují nezbytně a dlouhodobě, pro svůj zdravotní stav či věk, poskytovat pečovatelskou službu, v rozsahu úkonů nabízených obcí Jindřichov, stanovených ve Standardu č. 3 – Pravidla pro poskytování pečovatelské služby a v souladu s výše uvedeným zákonem o sociálních službách. Současně potřebný občan musí užívat alespoň dvě ze služeb nabízených a poskytovaných obcí.

Článek III. Pravidla pro přijímání osob do bytů zvláštního určení

1. Za níže uvedených podmínek jsou byty přidělovány občanům:
 - a) kteří patří do cílové skupiny žadatelů uvedených v článku II. těchto pravidel
 - b) kteří nezbytně pro svůj zdravotní stav nebo věk potřebují dlouhodobě poskytovat více úkonů pečovatelských služeb, nejméně však 2 úkony
 - c) žijících v sociálně nepříznivých podmínkách (žadatel žije odloučeně bez možnosti pomoci svých blízkých nebo žadateli nepomáhá rodina ani jiná osoba, nedostupnost lékaře, obchodní sítě apod.)
 - d) kteří žijí v bytě, který neumožňuje jim samotným ani za pomoci jejich rodiny zajišťovat dostatečnou péči (nevyhovující hygienické podmínky, topení na tuhá paliva, nepřekonatelné bariéry v bytě, schody apod.)
 - e) kterým nelze poskytovat pečovatelské služby v místě jejich trvalého pobytu v potřebném rozsahu a kvalitě.
2. Byt zvláštního určení nelze přidělit žadateli, který je schopný žít bez cizí pomoci v dosavadním prostředí.
3. V domě zvláštního určení nelze přidělit byt občanům trvale ležícím, neschopných samoobsluhy při vyměšování, postižených psychickými poruchami, kteří potřebují dohled, pod jejichž vlivem by byl narušován život v domě zvláštního určení, taktéž osobám s rysy nesnášenlivosti a asociálním jednáním, se sklony k alkoholismu, toxikomanii, občany trpící infekčními a parazitárními chorobami, tuberkulózou a bacilonosiče.

Článek IV. Podávání žádosti, nájemní vztah

1. Formulář žádosti o nájmu bytu v domě zvláštního určení a formulář potvrzení o výši dluhu vůči obci Jindřichov lze obdržet na Obecním úřadě v Jindřichově, bytovém hospodářství, nebo na stránkách obce www.obcejindrichov.cz odkaz samospráva, péče o občany. Součástí žádosti musí být vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu žadatele, o vhodnosti jeho bydlení v DPS a nutnosti poskytování pečovatelské služby. Potvrzení o výši dluhu přiloží žadatel k žádosti o nájmu bytu.
2. O přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou rozhoduje v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů rada obce.
3. Všechny doručené žádosti jsou chronologicky evidovány v registru žádostí o přidělení bytu zvláštního určení. Pro každou žádost je evidován samostatný spis, jehož obsah musí být v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů. Obec Jindřichov písemně vyrozumí žadatele o přijetí jeho žádosti, popřípadě jej vyzve k jejímu doplnění.
4. Podmínkou pro přidělení bytu zvláštního určení je provedení sociálního šetření sociálním pracovníkem Obce Jindřichov. Zápis ze sociálního šetření je součástí spisu žadatele. Prošetřené žádosti jsou projednávány radou obce. Ta posuzuje potřebnost přidělení bytu a zda je žadatel v cílové skupině pro zavedení pečovatelské služby. Kladně vyřízená žádost je dále zaevidována do seznamu žadatelů o byt zvláštního určení. Žádost o přidělení uvolněného bytu pak předkládá bytový referent ke schválení radě obce.
5. Pokud rada obce byt zvláštního určení přidělí, vyzve bytový referent žadatele k sepsání nájemní smlouvy do 15 kalendářních dnů. Pokud se žadatel bez udání důvodu na Obec Jindřichov nedostaví, bude byt přidělen jinému zájemci. V seznamu uchazečů o byt však nadále zůstane.
6. Žadatel může přidělený byt písemně odmítnout, pokud byt odmítne, bude byt přidělen jinému žadateli o byt ze seznamu uchazečů.
7. Pokud se žadatel do přiděleného bytu nenastěhuje do 30 kalendářních dnů od fyzického a protokolárního předání bytu bytovým referentem, bude byt přidělen jinému uchazeči ze seznamu.
8. Smlouva o nájmu bytu zvláštního určení se řídí ustanovením § 2201 – §2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, která se uzavírá písemně na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky.
9. S nájemcem je současně se sepsáním nájemní smlouvy vyplněn evidenční list nájemníka a protokol o převzetí bytu. Při předání bytu je nájemce informován o způsobu úhrady nájemného, poskytovaných službách spojených s nájmem bytu a jejich rozúčtování a vyúčtování v souladu s platným vnitřním předpisem obce.

10. Zařazení žadatele o byt zvláštního určení do seznamu nezakládá právní nárok žadatele vůči Obci Jindřichov na uzavření nájemní smlouvy. Ani vznik povinnosti k žadateli, poskytnout mu jakýkoliv jiný byt nebo náhradní ubytování.
11. Pokud nájemce bytu zvláštního určení nebude současně klientem pečovatelské služby Obce Jindřichova, porušuje tímto svou povinnost stanovenou v článku II. a článku III. písm. b) těchto pravidel a pronajímatel má právo vypovědět nájemci nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce byt bez zbytečného odkladu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Ve výpovědi uvede pronajímatel, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemní smlouvy.

V. Závěrečná ujednání

1. Součástí těchto pravidel je:
 - příloha č. 1 Žádost o nájem bytu zvláštního určení
 - příloha č. 2 Potvrzení o výši dluhu vůči obci Jindřichov.
2. Tyto pravidla byly projednány a schváleny starostou obce dne 29.08.2014 a nabývají účinnosti dne 01. 09. 2014.
3. Nabytím účinnosti této směrnice se ruší Směrnice č. 2/2004 Statut a pravidla pro přidělování a užívání malometrážních bytů v Domě s pečovatelskou službou v Jindřichově ze dne 25.05.2004.