

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU BYTŮ V DOMECH S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V MAJETKU MĚSTA BOSKOVICE

I. Úvodní ustanovení

1. Těmito Pravidly pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou v majetku města Boskovic (dále jen Pravidla) se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“), stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“), které jsou v majetku města Boskovic.
2. Byty v DPS se pro účely těchto Pravidel rozumí byty v DPS, které jsou určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, kteří nejsou schopni si sami zajistit běžné práce v domácnosti a další životní potřeby, nebo kteří pro nepříznivý zdravotní stav potřebují pomoc druhé osoby.
3. V bytech v DPS v majetku města Boskovic organizace Městská správa sociálních služeb Boskovic (dále jen „MSSS“) zajišťuje výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném § 40 zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“). Není zde poskytována soustavná a trvalá péče.
4. Nájemní vztahy k bytům v DPS Boskovic se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito Pravidly.
5. Nájemní smlouvy na byty v DPS Boskovic uzavírá s žadatelem MSSS na základě doporučení odboru sociálních věcí MěÚ Boskovic, jako obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a po předchozím projednání v Komisi pro sociální péči a prarodinnou politiku Rady města Boskovic (dále jen „Komise pro sociální péči a prarodinnou politiku“).
6. Podmínkou uzavření a trvání nájemního vztahu v DPS je trvalé užívání terénní sociální služby dle zákona o sociálních službách, spočívající v pomoci při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu. V případě pečovatelské služby se za trvalé užívání terénní sociální služby v tomto případě považuje poskytování **minimálně 2 úkonů měsíčně**, které si klient není schopen vzhledem ke snížené soběstačnosti z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního stavu sám zajistit. Seznam úkonů je uveden ve vyhlášce č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemní smlouvu nelze uzavřít:
 - a) s občany trvale upoutanými na lůžko a občany, jejichž zdravotní stav vyžaduje soustavnou a trvalou péči jiné osoby,
 - b) s občany, kterým nebylo bydlení v DPS doporučeno ošetřujícím lékařem z důvodu duševní poruchy, přenosných chorob nebo závislosti na návykových látkách.
8. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu v DPS z důvodu potřeby soustavné a trvalé péče jiné osoby, dohodne vedení MSSS s nájemcem bytu za spolupráce s rodinnými příslušníky další způsob zajištění odpovídající

a potřebné péče. Situace se dle možností bude řešit jednou z následujících variant:

- a) aktivní spoluúčasti rodiny na potřebné péči přímo v DPS,
- b) ukončením nájmu bytu v DPS a odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí
- c) podáním žádosti o umístění do vhodného zařízení sociálních služeb (např. Domov pro seniory, Domov se zvláštním režimem).

V případě nesoučinnosti nájemce a rodinných příslušníků je MSSS oprávněna jednat o ukončení nájmu bytu v DPS.

II.

Podání žádosti

1. Žádost o nájem bytu v DPS Boskovice se podává na MSSS, Havlíčkova 19, Boskovice nebo v DPS „Penzion“, Mánesova 47, Boskovice.
2. Žádost o nájem bytu v DPS může podat občan České republiky a dále občan Evropské unie, který splňuje podmínky Nařízení Rady (ES). Žadatel dále musí splnit následující podmínky:
 - a) žadatel je způsobilý k právním úkonům,
 - b) žadatel, jeho děti nebo blízký rodinný příslušník, mají trvalý pobyt v Boskovicích nebo ve správním obvodu města Boskovice jako obecního úřadu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP Boskovice“),
 - c) žadateli byl přiznán invalidní důchod pro invaliditu I., II. nebo III. stupně nebo starobní důchod, a nebo mu z důvodu snížené soběstačnosti byl přiznán příspěvek na péči v I. nebo II. stupni podle zákona o sociálních službách,
 - d) žadatel podá řádně vyplněný formulář žádosti včetně vyjádření lékaře,
 - e) žadatel nemá v době podání žádosti nedoplatky vůči městu Boskovice starší tří měsíců od data splatnosti.
3. Žádost o nájem bytu v DPS mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které žijí ve společné domácnosti, pokud alespoň jedna z osob splňuje podmínky uvedené v bodě 2, článku II. Pravidel. U těchto společně žijících osob vystupuje v žádosti jedna osoba jako žadatel a druhá jako spolužadatel. Samostatně může podat žádost o nájem bytu v DPS jeden z manželů pouze v případě, že splňuje podmínky uvedené v bodě 2 a současně druhý z manželů byl již umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb.

III.

Evidence žádostí

1. MSSS vede průkaznou evidenci žádostí o nájem bytu v Seznamu žadatelů.
2. Žadatel o nájem bytu v DPS je o zapsání do Seznamu žadatelů vyrozuměn písemným sdělením MSSS nejpozději do 30 dnů od podání žádosti.
3. MSSS po předchozím projednání v Komisi pro sociální péči a prorodinnou politiku může žadatele vyřadit ze Seznamu žadatelů o nájem bytů v DPS z důvodu:
 - a) neprokázání schopnosti platit úhradu za nájem bytu a úkony pečovatelské služby,
 - b) předpokládané nepřizpůsobivosti k bydlení v DPS.
4. Žádost se vyřadí ze Seznamu žadatelů:
 - a) je-li zjištěno, že se změnilly podmínky dle článku II. Pravidel,
 - b) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje, které žadatele zvýhodní,
 - c) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
 - d) jestliže žadatel zemřel,

- e) jestliže žadatel odmítl uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS,
- f) jestliže dle vyjádření lékaře zdravotní stav žadatele přestal odpovídat podmínkám článku II. Pravidel,
- g) jestliže žadatel opakovaně a bezdůvodně neumožnil šetření pracovníkům MSSS za účelem prověření skutečností uvedených v žádosti,
- h) jestliže se žadatel stal dlužníkem města Boskovice v průběhu evidence žádosti o nájem bytu v DPS a jeho dluh je starší než 3 měsíce od data splatnosti,
- i) pokud žadatel nebude reagovat ve lhůtě 30 dnů na opakovanou doručenou výzvu MSSS k aktualizaci údajů uvedených v žádosti,
- j) pokud na návrh MSSS vyřazení ze Seznamu žadatelů doporučí Komise pro sociální péči a prorodinnou politiku z důvodů uvedených v čl. III., bodu 3 těchto Pravidel.

IV.

Rozhodující ukazatelé pro hodnocení žádosti o nájem bytu v DPS

MSSS posoudí jednotlivé žádosti dle kritérií uvedených v článku V. těchto Pravidel a přiřadí žádosti odpovídající počet bodů.

Na základě bodového vyhodnocení žádostí MSSS předkládá Komisi pro sociální péči a prorodinnou politiku k doporučení návrh pořadí žadatelů na uzavření smlouvy o nájem bytu v DPS.

V.

Hodnocení žádostí

1	TRVALÝ POBYT ŽADATELE	
	trvalý pobyt v Boskovicích	15
	žadatel má trvalý pobyt ve správním obvodu ORP Boskovice	10
	děti žadatele/blízký rodinný příslušník žijí v Boskovicích nebo ve správním obvodu ORP Boskovice	5
2	BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE	
	žadatel vrací městský byt	10
	nevhodné ubytování (byt ve vyšším patře bez výtahu, hygienicky nevyhovující byt, fyzická náročnost topení, byt bez teplé vody, bez hygienického zázemí, 2 a více osob na 1 obytnou místnost, žadatel nemá vlastní bydlení – podnájmy, ubytovny – ne u příbuzných)	5
	Vhodné přiměřené ubytování	0
3	PEČOVATELSKÁ SLUŽBA	
	žadatel nemá zavedenou PS	0
	žadatel nemá možnost v místě trv. pobytu využívat PS (doloženo potvrzením obce)	10
	žadatel má zavedenou PS a pravidelně služby využívá v rozsahu:	
	• pouze dovážka obědů	5
	• 1 - 2 úkony základních činností	10
	• 3 a více úkonů základních činností	20
4	SOCIÁLNÍ SITUACE ŽADATELE	
	žadatel žije osaměle	10
	žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob	0

5	VĚK ŽADATELE	
	nad 70 let	10
	nad 80 let	15
6	ZDRAVOTNÍ SITUACE ŽADATELE	
	Příspěvek na péči – I. stupeň	10
	Příspěvek na péči – II. stupeň	15
	Průkaz osoby se zdravotním postižením	5

Sociální šetření přímo v domácnosti žadatele provádí pracovníci MSSS.

Při rovnosti bodů doporučuje pořadí žadatelů Komise pro sociální péči a prorodinnou politiku Rady města Boskovic.

V rámci jednotlivých kritérií nelze sčítat bodové hodnocení.

VI. Přehodnocení žádostí

Přehodnocení žádostí probíhá zpravidla 1x ročně, kdy je všem žadatelům zaslán dotazník s aktualizací údajů. Následně je sestaven nový aktualizovaný Seznam žadatelů.

VII. Řešení problémů, stížností

Při nesouhlasu žadatele s výsledným bodovým hodnocením může vznést písemný dotaz na MSSS Boskovic, v případě nesouhlasu s odůvodněním MSSS se může žadatel obrátit na odbor sociálních věcí MěÚ Boskovic.

VIII. Pronájem bytu v DPS z důvodu mimořádných situací

Smlouva o nájmu bytu v DPS mimo již projednané pořadí žadatelů může být uzavřena pouze v případě mimořádných situací a závažných sociálních důvodů na základě doporučení odboru sociálních věcí MěÚ Boskovic, po předchozím projednání v komisi pro sociální péči a prorodinnou politiku.

IX. Nakládání s byty v DPS Boskovic

1. V bytech DPS Boskovic není povoleno přihlašování dalších osob.
2. V bytech DPS Boskovic nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona.
3. K výměně bytů nájemců v DPS uděluje souhlas MSSS na základě odůvodněné žádosti nájemce, po posouzení vhodnosti výměny bytů a za předpokladu souhlasu zúčastněných stran.

Tato Pravidla byla schválena na 15. zasedání RM Boskovic dne 30. 6. 2015 a nabývají účinnosti od 1. 7. 2015.