Šumperk

Naše čj.: MUSP 25886/2012
Naše sp. zn.: 4230/2012 IAK/JAKO

* M U S P X 0 1 3 J D C Y *

# Opatření č. 4/2012
# PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU BYTŮ V DOMECH ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ, BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ A V CHRÁNĚNÝCH BYTECH V MAJETKU MĚSTA ŠUMPERKA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum vydání: | 30. 3. 2012 | Zpracovala: | Bc. Pavla Skálová<br>vedoucí odboru SOC |
| Nahrazuje: | opatření č. 13/2009 | Správce: | Bc. Pavla Skálová<br>vedoucí odboru SOC |
| Počet stran: | 4 | Vydává: | Rada města Šumperka |
| Počet příloh: | 2 | | |

## Čl. 1
## Úvodní ustanovení

1. Těmito „Pravidly pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení, bytů zvláštního určení a v chráněných bytech v majetku města Šumperka" (dále jen „pravidla") se ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ"), stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení, bytů zvláštního určení a v chráněných bytech, které jsou v majetku města Šumperka a které jsou uvedeny příloze č. 1.
2. Byty se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech zvláštního určení, byty zvláštního určení a chráněné byty zvlášť upravené pro ubytování zdravotně postižených osob a určené pro bydlení seniorů dle OZ. Jedná se o samostatné objekty s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito pravidly.
4. Nájemní smlouvy na byty v domech zvláštního určení, byty zvláštního určení a chráněné byty uzavírá s žadateli, které schvaluje Rada města Šumperka, město Šumperk prostřednictvím oddělení správy majetku odboru majetkoprávního Městského úřadu Šumperk (dále jen „MěÚ").
5. Nájem bytů v domech zvláštního určení se poskytuje osaměle žijícím občanům nebo manželským párům a partnerům tak, aby si mohli alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Ke zlepšení kvality života seniorů a osob se zdravotním postižením přispívá poskytování sociálních služeb v souladu s ustanovením zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a platnou prováděcí vyhláškou.
6. Sociální služby v domech zvláštního určení a bytech zvláštního určení na adrese Šumperk, ul. Bohdíkovská 24, ul. Gagarinova 11 a 13 a ul. Temenická 35 poskytuje společnost PONTIS, o.p.s Šumperk a v chráněných bytech na ul. Temenická 104 Společnost pro podporu lidí s mentálním postižením v ČR, okresní organizace Šumperk na základě uzavřených rámcových smluv s městem Šumperkem. Pokud není poskytovatel sociální služby schopen vzhledem k provozním možnostem, popř. typu poskytované služby zajistit péči o potřebnou osobu, zajistí tuto službu v koordinaci s uživatelem služby od jiného poskytovatele.

## Čl. 2
## Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení (bezbariérové byty) a chráněného bytu má právo podat si žádost na odboru sociálních věcí MěÚ. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel na předtištěném formuláři, který je dostupný na odboru sociálních věcí MěÚ a na internetových stránkách města Šumperka.

2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v domech zvláštního určení – ul. Bohdíkovská 24, ul. Gagarinova 11, 13 a ul. Temenická 35 si může podat občan ČR nebo občan jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území ČR, který:
   a) je způsobilý k právním úkonům nebo je mu ustanoven opatrovník,
   b) nemá závazky vůči městu Šumperku,
   c) je příjemcem příspěvku na péči I. a II. stupně závislosti nebo má podanou žádost o příspěvek na péči,
   d) je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb,
   e) žádost si mohou podat společně rovněž manželé a partneři, příp. další osoby, které žijí ve společné domácnosti.

3. Žádost o poskytnutí nájmu bytu zvláštního určení na ul. Temenická 109 a bytu zvláštního určení na ul. Bohdíkovská 24 a Temenická 35 si může podat občan ČR, nebo občan jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území ČR, který:
   a) je způsobilý k právním úkonům nebo je mu ustanoven opatrovník, popřípadě nezletilé dítě zastoupené zákonným zástupcem a je osobou se zvlášť těžkým zdravotním postižením anebo osobou se zvlášť těžkým zdravotním postižením s potřebou průvodce,
   b) nemá závazky vůči městu Šumperku,
   c) je příjemcem příspěvku na péči,
   d) je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu.

4. Žádost o poskytnutí nájmu chráněného bytu na ul. Temenická 104 - si může podat občan ČR nebo občan jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území ČR, který:
   a) je způsobilý k právním úkonům nebo je mu ustanoven opatrovník,
   b) nemá závazky vůči městu Šumperku,
   c) jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb,
   d) je příjemcem invalidního důchodu.

5. Žadatel je dále povinen ke své žádosti doložit:
   a) vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele, o které si žádá sám na vlastní náklady,
   b) kopii dokladu o příspěvku na péči nebo kopii dokladu o přerušeném řízení ve věci příspěvku péči,
   c) prohlášení k potřebě úkonů pečovatelské služby, jestliže má zájem o nájem bytu v domech na ul. Bohdíkovská 24, ul. Gagarinova 11 a 13, ul. Temenická 35, Šumperk.

6. Podáním žádosti o přidělení nájmu bytu žadatel dává v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas městu Šumperku k nakládání s osobními údaji, a to v rozsahu údajů uvedených žadatelem v žádosti.

## Čl. 3
## Evidence žádostí

1. Žádosti o nájem bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení a chráněného bytu eviduje odbor sociálních věcí MěÚ Šumperk.

2. Žadatel nebude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně.

3. Žádost se vyřadí z evidence:
   a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. 2,

b) na vlastní žádost žadatele,
c) nebude-li žadatel ve lhůtě do 30-ti dnů reagovat na písemnou výzvu MěÚ Šumperk k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
d) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
e) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v domech zvláštního určení, byt zvláštního určení nebo byt chráněného bydlení přiměřený jeho žádosti, nebo tuto bez vážných důvodů do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení o přidělení bytu neuzavře (např. zdravotní důvody, hospitalizace),
f) v případě úmrtí žadatele,
g) v případě, že před přidělením bytu pominou zdravotní důvody, případně nastane zhoršení zdravotního stavu, které povede ke kontraindikaci pro soužití v domech zvláštního určení a chráněných bytech (psychotické onemocnění, alkoholismus, drogová závislost, přenosné onemocnění, trvalé upoutání na lůžko apod.), pro vyřazení žádosti z těchto důvodů je nutné písemné potvrzení ošetřujícího lékaře žadatele.

4. Rada města Šumperka může ve výjimečných případech rozhodnout o zařazení do evidence žádost, která nenaplňuje veškerá ustanovení čl. 2.

## Čl. 4
## Stanovení pořadí žádostí

1. Evidované žádosti o nájem bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení a chráněného bytu se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě kriterií uvedených v příloze č. 2 tohoto opatření, a to ve třech samostatných seznamech, byty v domech zvláštního určení, byty zvláštního určení a byty chráněného bydlení. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání.

2. Aktuální seznam žadatelů je k nahlédnutí na odboru sociálních věcí MěÚ.

## Čl. 5
## Hodnocení žádostí

1. Každá žádost bude prošetřena sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí MěÚ a ohodnocena bodovým systémem dle rozhodujících ukazatelů pro hodnocení žádosti stanovených těmito pravidly v příloze č. 2. Informace o rozhodujících ukazatelích pro hodnocení žádosti o nájem bytu poskytuje žadatel při prováděném sociálním šetření sociálním pracovníkem MěÚ. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivými kritérii.

2. Dojde–li po bodovém ohodnocení žádosti k závažným změnám na straně žadatele (např. zdravotního stavu, způsobu bydlení apod.), musí žadatel o tomto písemně informovat odbor sociálních věcí MěÚ, který provede nové bodové ohodnocení žádosti.

3. Podkladem pro hodnocení žádosti je informace poskytovatele sociálních služeb o výsledku jednání se zájemcem o poskytnutí sociální služby u žádostí o přidělení nájmu bytu v domech zvláštního určení na ul. Bohdíkovská 24, ul. Gagarinova 11 a 13, ul. Temenická 35.

## Čl. 6
## Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Po uvolnění bytu obdrží odbor sociálních věcí MěÚ od odboru majetkoprávního MěÚ hlášení o volném bytě. Jako první osloví odbor sociálních věcí MěÚ žadatele s nejvyšším počtem bodů. O projednání nabízeného nájmu bytu a o výsledném stanovisku žadatele je sepsán protokol. V případě odmítnutí uvolněného bytu je osloven v pořadí další žadatel.

2. Nájemní smlouvu na byt v domech zvláštního určení, byt zvláštního určení a chráněný byt je žadatel povinen uzavřít na odboru majetkoprávním MěÚ do 30-ti dnů ode dne doručení

oznámení odboru sociálních věcí MěÚ o přidělení nájmu bytu. Po uplynutí této lhůty možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření smlouvy není zájem.

3. Nájemce bytu v domech zvláštního určení, bytu zvláštního určení a chráněného bytu je povinen se po celou dobu nájmu řídit pravidly pro poskytování sociálních služeb v domech zvláštního určení, bytech zvláštního určení a chráněných bytech, danými poskytovateli sociálních služeb. Sociální pracovník odboru sociálních věcí MěÚ koordinuje s potencionálním nájemcem bytu a odborem majetkoprávním MěÚ prohlídku dotčeného bytu a dále informuje poskytovatele sociálních služeb o termínu uzavření nájemní smlouvy s nájemcem bytu.

4. Mimořádné podmínky pro uzavření nájemní smlouvy:
   bydlí-li žadatel o přidělení bytu v domě zvláštního určení (ul. Bohdíkovská 24, Gagarinova 11, 13 nebo Temenická 35), v bytě zvláštního určení (bezbariérové byty), ul. Temenická 109 nebo ul. Temenická 104 a podmínky pro užívání tohoto bytu pominuly, bude jeho nová žádost řešena přednostně, splňuje-li další podmínky pro přidělení bytu v domě zvláštního určení.

## Čl. 7
## Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Zrušuje se opatření č. 13/2009, pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení, bytů zvláštního určení a v chráněných bytech v majetku města Šumperka, které bylo schváleno radou města usnesením RM č. 4684/09 ze dne 3. 12. 2009 a nabylo účinnosti dnem 1. 12. 2009.

2. Toto opatření včetně příloh bylo schváleno radou města usnesením RM 2213/12 ze dne 29. 3. 2012 a nabývají účinnosti dnem 1. 4. 2012.

Mgr. Zdeněk Brož
starosta města

Ing. Marek Zapletal
1. místostarosta

## Seznam domů zvláštního určení, bytů zvláštního určení a chráněných bytů

| Druh zařízení | počet bytů 1+1/z toho BB* | počet bytů 2+1/ z toho BB | počet bytů 3+1/z toho BB |
|---|---|---|---|
| Dům s pečovatelskou službu TEREZA Šumperk, Gagarinova 11-13 | 34 | 1 | 1 |
| Dům s pečovatelskou službou ALŽBĚTA Šumperk, Temenická 35 | 24/4 | 12/2 | 0 |
| Dům s pečovateskou službou MARKÉTA Šumperk, Bohdíkovská 24 | 27/6 | 6 | 0 |
| Byty zvláštního určení v domě s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany Šumperk, Temenická 109 | 5/5 | 13/13 | 6/6 |
| Dům s byty chráněného bydlení Šumperk, Temenická 104 | 8/8 | 0 | 0 |

*BB – bezbariérový byt

# Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o nájem bytu

| číslo | kritérium | bodové hodnocení | |
|---|---|---|---|
| 1. | **Žadatel má ve městě Šumperku trvalé bydliště:**<br>- do 1 roku<br>- do 5 let<br>- do 10 let<br>- nad 10 let<br><br>**Žadatel má trvalé bydliště v rámci správního obvodu města Šumperk.**<br>**Žadatel má trvalé bydliště mimo spádový obvod města Šumperk.** | <br>5 b.<br>10 b.<br>20 b.<br>25 b.<br><br>5 b.<br>0 b. | |
| 2. | **Žadatel je příjemcem příspěvku na péči**<br>- I. stupeň závislosti<br>- II. stupeň závislosti<br>- III. stupeň závislosti<br>- IV. stupeň závislosti | <br>10 b.<br>20 b.<br>30 b.<br>40 b. | |
| 3. | **Péči v současné době zajišťuje**<br>- poskytovatel sociálních služeb<br>- rodinný příslušník<br>- jiná osoba | <br>30 b.<br>10 b.<br>10 b. | |
| 4. | **Žadatel je osobou :**<br>- **se zdravotním postižením**<br>- **se zvlášť těžkým zdravotním postižením**<br>- **se zvlášť těžkým zdravotním postižením s potřebou průvodce** | <br>5 b.<br>10 b<br>15 b | |
| 5. | **O bezbariérový byt žádá**<br>- sama osoba dlouhodobě těžce zdravotně postižena (+partner)<br>- nezletilé dítě dlouhodobě těžce zdravotně postiženo, kdy je jeden z rodičů s těžkým zdravotním postižením I., II. nebo III. stupně<br>- nezletilé dítě dlouhodobě těžce zdravotně postiženo | <br>20 b.<br><br>20 b.<br>10 b. | |
| 6. | **Žadatel rodinné příslušníky – manžel, rodiče, sourozenci, děti**<br>- nemá<br>- bydlí nad 20 km od místa jeho trvalého bydliště<br>- bydlí do 20 km od místa jeho trvalého bydliště<br>- bydlí v místě jeho trvalého bydliště | <br>20 b.<br>10 b.<br>5 b.<br>0 b. | |
| 7. | **Žadatel vrátí městský byt městu Šumperku – pouze podpůrné při rovnosti bodů** | 25 b. | |
| 8. | **Žadatel bydlí v ..... podlaží**<br>**(není-li v domě výtah, od 2. podlaží 3 body za každé podlaží)** | 3 b.<br>za podlaží | |
| 9. | **Byt je bez základního příslušenství**<br>- bez rozvodu vody v bytě<br>- bez teplé vody v bytě<br>- topení pouze na tuhá paliva | <br>10 b.<br>5 b.<br>5 b. | |
| 10. | **Žadatel má vyjednány s poskytovatelem sociálních služeb rozsah poskytovaných služeb.** | 20 b. | |
| | **celkem bodů** | | |

V případě rovnosti bodů je rozhodující datum podání žádosti.
Šetření u žadatele a bodové ohodnocení provedl(a):

.....
jméno, příjmení a podpis

Dne: .....