



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

Zásady pro přidělování bytů se zvláštním určením (Dům s pečovatelskou službou)

**Schváleno Radou města Bor dne 25.03.2024
Účinnost od 26.03.2024**



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

I. Úvod

První zásady přidělování bytů se zvláštním určením (DPS) byly schváleny Radou města Bor dne 25.03.2024.

Tyto zásady specifikují bydlení a odráží potřeby hodnocení a jsou v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění a ve smyslu § 2300 a následujících. Jedná se o nájem bytu zvláštního určení.

II. Zásady pro přidělování bytů se zvláštním určením (Dům s pečovatelskou službou)

Bytem zvláštního určení se pro účely těchto zásad rozumí byt pro ubytování seniorů, invalidních důchodců nebo zdravotně postižených osob s přiznaným II. – III. invalidním stupněm, jejichž zdravotní stav nevyžaduje komplexní ústavní péči a zároveň vzhledem ke svému věku nebo onemocnění potřebují poskytování pečovatelských služeb. Byty v DPS jsou tedy určeny zejména pro bydlení starších nebo zdravotně postižených osob osaměle žijících, uživatelů pečovatelské služby, osob, které jsou částečně soběstačné, ale pro zajištění některých potřeb vyžadují pomoc jiné osoby a mají trvalé bydliště v Boru nebo správním obvodu. Bydlení v DPS je též určeno pro pár, kdy jeden z páru splňuje výše uvedené podmínky. Pomoc prostřednictvím přiděleného bytu je městem poskytována na základě Žádosti o byt zvláštního určení podané žadatelem.

Právo na podání žádosti o byt v DPS a individuální posouzení zdravotní, bytové a sociální situace mají všichni občané ČR, kteří mají k datu podání žádosti o byt v DPS na území města Bor trvalý pobyt. Na přidělení bytu v DPS není právní nárok. O přidělení bytu rozhoduje na základě doporučení Bytové komise, Rada města. Kromě splnění základních podmínek je každý případ posuzován individuálně. Každá žádost bude posuzována vždy na základě principu potřebnosti bodovacím systémem podle předem daných hodnotících kritérií. Splnění základních podmínek automaticky nezakládá právo na přidělení bytu.



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

Žádost o přidělení bytu zvláštního určení

1. Žádosti o přidělení bytu v DPS podávají žadatelé v kanceláři SBTH Bor, příspěvková organizace, náměstí Republiky 112, 348 02 Bor nebo u vedoucí pečovatelské služby Poliklinika Bor, příspěvková organizace, Přimská 501, 348 02 Bor, která zajistí zaevidování žádosti na SBTH Bor, p.o. a to na předepsaném formuláři.
2. O řádně vyplněné žádosti se všemi náležitostmi a doklady k doložení, bude následně informována vedoucí pečovatelské služby Polikliniky Bor a sociální pracovníci MěÚ Bor pro zahájení sociálního šetření.
3. Žádost musí obsahovat:
 - a) Údaje o žadateli: jméno, příjmení, datum narození, věk, rodinný stav, telefonní kontakt
 - b) Údaje o partnerovi žadatele: jméno, příjmení, datum narození, věk, rodinný stav, telefonní kontakt
 - c) Trvalý pobyt a adresu bydliště, kde se žadatel zdržuje
 - d) Údaje o příjmu a bytových poměrech žadatele a partnera
 - e) Důvod podání žádosti
 - f) Údaje o dalších osobách žijících ve společné domácnosti, rodinných příslušnících a jejich možnosti pomoci v péči o osobu blízkou
 - g) Využití pečovatelské služby
4. Součástí žádosti je čestné prohlášení žadatele o pravdivosti všech uvedených údajů.
5. K žádosti je nutné doložit:
 - a) Občanský průkaz
 - b) Potvrzení o příjmech (poslední aktuální důchodový výměr, příp. potvrzení o příjmu)
 - c) Vyjádření lékaře
 - d) Potvrzení o výši stupně Příspěvku na péči
 - e) Kopie průkazu držitele mimořádných výhod (ZTP, ZPT/P)
6. Žádosti eviduje Středisko bytového a tepelného hospodářství města Bor, p.o. (dále jen SBTH Bor) dle data doručení.
7. Žádost nebude projednána Bytovou komisí, pokud žadatel:



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

- a) Nedoloží řádně vyplněnou žádost o byt v DPS včetně požadovaných příloh
 - b) Odmítne sociální šetření
 - c) Bez vážných důvodů se nedostaví na jednání, na které byl pozván
 - d) V žádosti uvede nepravdivé údaje
 - e) Žadatel písemně odstoupí od své žádosti
 - f) Žadatel zemřel
 - g) Jestliže, dle vyjádření lékaře, zdravotní stav žadatele neodpovídá podmínkám přidělení bytu v DPS
 - h) Žadatel opakovaně odmítne spolupracovat a umožnit šetření
 - i) Žadatel se stal dlužníkem města Bor, a to v průběhu evidence žádosti o nájem bytu v DPS a jeho dluh je starší než 3 měsíce od data splatnosti
 - j) Pokud žadatel nebude ve lhůtě 30 dnů reagovat na opakovanou výzvu k aktualizaci údajů uvedených v žádosti.
8. Jakoukoliv změnu v žádosti o byt v DPS je žadatel povinen oznámit do 8 kalendářních dnů od vzniku této změny.
9. Žádost o přidělení bytu zvláštního určení je k dispozici v tiskové podobě i elektronické podobě na SBTH Bor, v kanceláři pečovatelské služby Polikliniky Bor a u sociálních pracovníků MěÚ Bor.
10. Žádosti jsou evidovány podle data přijetí a každá žádost je doplněna o šetření, zaměřené zejména na zdravotní a sociální situaci žadatele, jeho potřeby pečovatelských služeb a bytovou situaci.
11. **Při individuálním projednávání žádostí o byt v DPS Bytová komise a Rada města přihlíží k hodnotícím kritériím:**
- Je občanem ČR
 - Trvalý pobyt v Boru (popř. vazba na Bor)
 - Zdravotní stav (držitel průkazu ZTP, ZTP/P, osoba pobírající příspěvek na péči)
 - Žadatel nemá dluhy vůči městu Bor, organizacím řízeným nebo zřízeným městem
 - Žadatel, i každá z osob s ním žádající o nájem bytu v DPS, nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu.



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

- Zdravotní stav žadatele, popřípadě partnera
- Využívání sociální služby
- Potřebnost na základě sociálního šetření
- Nutnost bezbariérového přístupu
- Mimořádná naléhavost a tíživost zdravotní a sociální situace

12. Při posuzování žádosti budou zjišťovány důvody podání žádosti, zdravotní stav, charakter bydlení, bytové a rodinné poměry.

13. Provedení sociálního šetření v bydlišti, kde se žadatel zdržuje, zajistí sociální pracovník MěÚ Bor a vedoucí pečovatelské služby Polikliniky Bor, p.o. Součástí sociálního šetření bude posouzení současného zdravotního stavu, rodinné, bytové a sociální situace žadatele. Záznam ze šetření je přílohou k případnému doporučení přidělení bytu zvláštního určení. Přílohou žádosti je také vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele a doporučení lékaře o potřebnosti a vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS.

14. V případě, že Rada města rozhodne o přidělení bytu v DPS vybranému žadateli, který z různých osobních důvodů odmítne přidělený byt, jeho žádost nadále zůstává v evidenci uchazečů o byt zvláštního určení. Provede se nové šetření.

15. Cílová skupina u bydlení v bytě se zvláštním určením (DPS)

Zdravotně postižené osoby s priznaným II. – III. invalidním stupněm, senioři se sníženou soběstačností s potřebou využití sociálních služeb od poskytovatele a pro osoby s nutností bezbariérového přístupu, jejichž zdravotní stav nevyžaduje komplexní ústavní péči a zároveň vzhledem ke svému věku nebo onemocnění potřebují poskytování pečovatelských služeb.

Žádost každého žadatele (jednotlivce) bude vyhodnocena dle hodnotící tabulky. V případě, že si žádost podali manželé (druh/družka), bude každý z nich samostatně bodově hodnocen. Vycházet se poté bude z vyššího bodového ohodnocení jednoho z žadatelů.



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

Bodové hodnocení životní situace žadatele

TRVALÝ POBYT ŽADATELE	BODY	
Trvalý pobyt ve městě Bor a v jeho místních částech	15	
Trvalý pobyt ve správním obvodu MěÚ Bor	10	
Blízká rodina nebo děti žadatele žijí v Boru nebo jeho blízkosti	5	
Žadatel má trvalé bydliště mimo území města Bor	0	
BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE		
Nevhodné ubytování (byt ve vyšším patře bez výtahu, fyzická náročnost)	15	
Žadatel vrací městský byt	10	
Žadatel nemá vlastní bydlení (podnájem, ubytovna apod.)	5	
Vyhovující přiměřené bydlení	0	
SOCIÁLNÍ SITUACE ŽADATELE		
Žadatel žije sám	15	
Žadatel žije ve společné domácnosti s pečujícími osobami, ale je nucen využívat pečovatelskou službu	10	
Žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob	0	
PEČOVATELSKÁ SLUŽBA		
Žadatel nemá zavedenou pečovatelskou službu	0	
Žadatel má zavedenou pečovatelskou službu a pravidelně využívá	5	
Využívá pravidelně služby: 1-2 úkony základních činností	10	
Využívá pravidelně služby: 3 a více úkonů základních činností	15	
ZDRAVOTNÍ SITUACE ŽADATELE		
Snížená schopnost mobility nebo sebeobsluhy	15	
Prognóza zdravotního stavu	10	
Příspěvek na péči	10	
Průkaz osoby se zdravotním postižením	5	
Soběstačný žadatel	0	
CELKOVÝ POČET BODŮ		



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

III. Uzavření nájemní smlouvy

1. Vybraný žadatel obdrží od SBTH Bor vyrozumění o přidělení bytu zvláštního určení, ve kterém bude uvedeno datum od kdy bude se žadatelem uzavřena nájemní smlouva. S tímto vyrozuměním si žadatel zajistí uzavření smlouvy o poskytování terénní pečovatelské služby, spočívající v pomoci dle vyhl.č. 505/2006 Sb., u vedoucí pečovatelské služby na Poliklinice Bor.
2. S uzavřenou smlouvou o poskytnutí terénní pečovatelské služby se žadatel dostaví na SBTH Bor, kde s ním bude uzavřen nájemní vztah.
3. Nájemní smlouvu k bytu v DPS uzavírá se žadatelem město Bor zastoupené SBTH Bor,p.o., na základě rozhodnutí Rady města. Následně se nájemce s uzavřenou nájemní smlouvou přihlásí k trvalému pobytu ve městě Bor.
4. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 2 let a lze ji opakovaně prodloužit. Není tím dotčeno právo pronajímatele i nájemce na dřívější ukončení – dohodou, výpovědí apod.
5. Smlouva o poskytování terénní pečovatelské služby, spočívající v pomoci při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu, bude nájemcem zajištěna nejméně na dobu trvání nájemního vztahu.
6. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu v DPS z důvodu odkázání na celodenní péči a dohled jiné osoby pro komplexní soběstačnost, dohodne vedoucí pečovatelské služby s nájemcem bytu, popř. za spolupráce s rodinnými příslušníky, další způsob zajištění odpovídající potřebné péče. Situace se bude dle možností řešit následujícími variantami:
 - a) ukončením nájmu bytu v DPS a odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí
 - b) podáním žádosti o umístění do vhodného zařízení sociálních služeb (např. domov pro seniory)



Město Bor

náměstí Republiky 1, 348 02 Bor

IV. Závěrečná ustanovení

1. Byty v DPS jsou určeny k bydlení a čerpání terénní pečovatelské služby výhradně nájemníkům na základě uzavřených smluv.
2. Zemře-li nájemce, nájem bytu zvláštního určení skončí a pronajímatel vyzve osobu, která bydlela v bytě společně s nájemcem, aby byt vyklidila nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží. Nový občanský zákoník upravuje přechod nájmu bytu zvláštního určení v § 2300 – 2301, zák. č. 89/2012.
3. Ke směně bytů nájemců v DPS uděluje souhlas Rada města na základě odůvodněné žádosti nájemce, po posouzení vhodnosti výměny bytů a za předpokladu souhlasu zúčastněných stran.
4. Chov a držení zvířat v bytech DPS je možný pouze při dodržení příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Občanský zákoník.
5. V domě s byty zvláštního určení i v jednotlivých bytech, vzhledem k povaze poskytovaného ubytování osobám se zdravotním omezením či hendikepou, není umožněno kouření.
6. Bytová komise bude doporučovat Radě města byty se zvláštním určením (DPS) na základě šetření, zhodnocení individuální situace žadatele a ohodnocení jeho situace bodovacím systémem dle předem daných hodnotících kritérií.
7. Zásady pro přidělování bytů se zvláštním určením (DPS) jsou účinné dnem následujícím po jejich schválení Radou města Bor.