

Č. j.: OSV/56025/Lep/09

Počet listů dokumentu: 6

Počet příloh: 0

Počet listů přílohy: 0

Zn.: **ZS/15/RMH/2009**

Rada města Havířova

usnesením číslo 3646/52/09 ze dne 10.06.2009 stanoví tímto tyto:

Z Á S A D Y
pro nájem bytů v domech zvláštního určení (Domy s pečovatelskou službou)
v majetku statutárního města Havířova

Článek I
Účel zásad

Účelem těchto zásad je stanovit způsob podávání a vyřizování žádostí o nájem bytu v Domech s pečovatelskou službou v majetku statutárního města Havířova (dále též „DPS“) a podmínky uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS.

Článek II
Úvodní ustanovení

1. Byty v DPS jsou určeny pro bydlení seniorů, jejichž zdravotní stav nevyžaduje zvláštní úpravy bytu nebo poskytování zvláštní zdravotní péče.
Byty v Domech s pečovatelskou službou jsou v Havířově v těchto lokalitách:
 - a) Karvinská, Havířov-Město
 - b) Mládežnická, Havířov-Podlesí
 - c) Gen. Svobody, Havířov-Šumbark
 - d) Opletalova, Havířov-Šumbark
 - e) Střední, Havířov-Šumbark.Přidělení bytů se řídí naléhavostí bez možnosti výběru lokality.
2. Bydlení v DPS a sociální služby v nich se poskytují osaměle žijícím občanům, manželským párům, partnerům nebo jiným osobám žijícím ve společné domácnosti k vyřešení jejich sociální situace naléhavě vyžadující pomoc.
3. Velikost přiděleného bytu v DPS se řídí počtem osob v domácnosti žadatele:
 - a) pro 1 osobu je určen byt 0+1, 1+1
 - b) pro 2 osoby je určen byt 0+2, maximálně 1+2.
4. Sociální služby se poskytují v DPS za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
5. Domy s pečovatelskou službou v majetku města spravuje Městská realitní agentura, s.r.o., která je pověřena uzavíráním a ukončováním nájemních smluv na byty v DPS a prováděním vyúčtování nájemného a služeb s nájmem souvisejících.

Článek III Podání žádosti

1. Žádost o nájem bytu v DPS může podat občan ČR (dále „žadatel“), který naléhavě potřebuje sociální pomoc a splňuje dále tyto základní podmínky:
 - a) má trvalé bydliště v Havířově nebo má trvalé bydliště mimo Havířov, ale jeho děti mají trvalé bydliště v Havířově
 - b) dosáhl důchodového věku nebo nároku na starobní důchod
 - c) prokáže, že jeho příjmy postačí k úhradě nájemného a služeb spojených s nájmem.
2. Žadatel k žádosti o nájem bytu v DPS přiloží:
 - a) stanovisko lékaře o naléhavé potřebě poskytování sociální pomoci (bydlení v DPS)
 - b) vyjádření správce bytu, ve kterém žadatel bydlí, zda má či nemá dluhy na nájmu
 - c) prohlášení žadatele, že nemá dluhy vůči městu (za odpady, za psa apod.).
3. Žadatelé podají písemnou žádost o nájem bytu v DPS u odboru sociálních věcí Magistrátu města Havířova (dále též OSV).
4. Dojde-li ke změnám skutečností rozhodných pro nájem bytu v DPS (uvedených v žádosti), je žadatel povinen tyto nové skutečnosti neprodleně oznámit odboru sociálních věcí.
5. Každá podaná žádost o nájem bytu v DPS (dále „žádost“) bude posouzena odborem sociálních věcí Magistrátu města Havířova z hlediska její úplnosti a bude prošetřena naléhavost potřeby poskytnutí sociálních služeb v DPS.
7. V případě neúplnosti žádosti odbor sociálních věcí vyzve žadatele, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy svou žádost doplnil.

Článek IV Odmítnutí žádosti

1. Žádost nebude odborem sociálních věcí postoupena k dalšímu hodnocení jestliže:
 - a) žadatel nespĺňuje základní podmínky uvedené v článku III odst. 1 (sociální pomoc, trvalé bydliště, věk, příjmy) nebo
 - b) lékař potvrdí, že u žadatele je diagnostikováno onemocnění psychózami či jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem může ohrozit sebe nebo jiné osoby, nebo
 - c) správce bytového fondu potvrdí, že žadatel má dluhy na nájmu na území města (či v jiném městě) nebo žadatel byl soudně vyklizen ze svého bytu (např. z důvodu neplacení nájemného, zneužívání bytu) nebo pronajímal byt bez souhlasu vlastníka apod.
2. Přijatá žádost bude odmítnuta (nebude zařazena do evidence žadatelů) v těchto případech:
 - a) při místním šetření bylo OSV zjištěno, že žadatel nespĺňuje alespoň dvě z kritérií sociální potřebnosti uvedených v článku V odst. 1 těchto zásad
 - b) žádost nebyla na výzvu OSV žadatelem doplněna
 - c) zjistí-li se, že žadatel v žádosti vědomě uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují.
3. O odmítnutí žádosti (nezařazení do evidence) bude žadatel písemně vyrozuměn odborem sociálních věcí.

Článek V

Hodnocení přijatých žádostí

1. Pro hodnocení naléhavosti jsou OSV posuzovány při místním šetření v bydlišti žadatele tyto skutečnosti:
 - a) osamělost žadatele (např. chybějící rodinné vazby, nefunkčnost rodiny, rozptýlenost rodiny),
 - b) celková nepříznivá sociální situace žadatele (např. kdy neposkytnutím bytu v DPS může dojít k sociálnímu vyloučení)
 - c) nevhodnost současného bydlení (např. byt nižší kategorie, byt ve vyšším podlaží bez výtahu)
 - d) zhoršený zdravotní stav
 - e) poskytování sociálních služeb (pečovatelská služba).
2. Prošetřené úplné žádosti, splňující alespoň dvě z kritérií dle odstavce 1. tohoto článku, budou zařazeny do evidence žadatelů v pořadí podle zjištěného stupně naléhavosti sociální situace žadatele.
3. Rada města Havířova rozhoduje o námitkách žadatele proti nezařazení do evidence žádosti o přidělení bytu v DPS.
4. O zařazení do evidence bude žadatel písemně vyrozuměn odborem sociálních věcí.

Článek VI

Evidence žadatelů o byt v DPS

1. Evidenci žadatelů o nájem bytu v DPS vede odbor sociálních věcí.
2. Jednotlivé žádosti jsou v evidenci řazeny podle zjištěné naléhavosti potřeby přidělení bytu v DPS.
3. Žádost bude z evidence vyřazena z těchto důvodů:
 - a) na vlastní žádost žadatele
 - b) odbor sociálních věcí dodatečně zjistí, že žadatel uvedl vědomě nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
 - c) žadatel ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy odboru sociálních věcí k aktualizaci evidovaných údajů tyto bez vážných důvodů neposkytl
 - d) žadatel bez vážných důvodů odmítl uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS přiměřený jeho sociální situaci
 - e) žadatel bez vážných důvodů neuzavřel nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení (uložení na poště) oznámení o přidělení bytu v DPS
 - f) v případě, že se změní zdravotní stav žadatele tak, že vylučuje pobyt v DPS z důvodu ztráty soběstačnosti.
4. O vyřazení z evidence bude žadatel písemně vyrozuměn odborem sociálních věcí.
5. Dojde-li ke změnám skutečností rozhodných pro přidělení bytu v DPS (vedených v evidenci), je žadatel povinen tyto nové skutečnosti neprodleně oznámit odboru sociálních věcí.
6. Evidence žádostí o nájem bytů v DPS je k nahlédnutí na odboru sociálních věcí a na internetových stránkách města Havířova - www.havirov-city.cz.

Článek VII

Pořadí naléhavosti žadatelů o byty v DPS

1. Odbor sociálních věcí evidované žádosti o byt v DPS průběžně aktualizuje a po projednání v Komisi RMH pro přidělování bytů zvláštního určení předkládá k rozhodnutí Radě města Havířova pořadí naléhavosti žadatelů o byty v DPS.
2. Pořadí naléhavosti žádostí o byty zvláštního určení schvaluje Rada města Havířova podle zjištěné sociální potřeby na dobu 6 měsíců. U neuspokojených žadatelů v tomto období, bude jejich naléhavost posouzena pro další období.
3. Rada města Havířova o pořadí žadatelů o byt v DPS rozhoduje 2x v kalendářním roce v intervalu 6 měsíců.
4. Odbor sociálních věcí předává Městské realitní agentuře, s.r.o. aktuální pořadí naléhavosti žadatelů o byty v DPS.
5. Městská realitní agentura, s.r.o. zasílá měsíčně odboru sociálních věcí seznam uzavřených nájemních smluv k bytům DPS.
6. Rada města Havířova rozhoduje o vyřazení žadatele z evidence na byty DPS dle článku VI odstavce 3 písmene d) na základě doporučení Komise pro přidělování bytů zvláštního určení.

Článek VIII

Rozhodnutí o přidělení nebo výměně bytu v DPS

1. Konkrétní byt přiděluje Městská realitní agentura, s.r.o. dle schváleného pořadí naléhavosti žadatelů o byty v DPS.
2. V případech hodných zvláštního zřetele rozhoduje o přidělení bytu v DPS Rada města Havířova po doporučení Komise pro přidělování bytů zvláštního určení (Komise BZU šetřením v místě bydliště žadatele ověří a posoudí skutečnosti uváděné občanem v žádosti). Radě města Havířova nemohou být takto předloženy žádosti o přidělení bytu, které byly posouzeny dle článku VII odstavce 1 a nedošlo ke změně skutečností.
3. Rada města Havířova po doporučení Komise pro přidělování bytů zvláštního určení schvaluje přidělení jiného konkrétního bytu v DPS.

Článek IX

Podmínky uzavření nájemní smlouvy

1. Žadatel je povinen se dostavit na Městskou realitní agenturu, s.r.o. k uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS do 15 dnů ode dne doručení (uložení na poště) výzvy Městské realitní agentury, s.r.o. k uzavření nájemní smlouvy. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu žadatel neuvede vážný důvod, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká.
2. Nájemce bytu v DPS je povinen se po celou dobu nájmu řídit ustanoveními nájemní smlouvy, domovním řádem a obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. V opačném případě bude s nájemcem ukončen nájemní poměr.

3. Městská realitní agentura, s.r.o. o neuzavření nájemní smlouvy písemně informuje odbor sociálních věcí.
 4. U stávajících a nově přidělovaných bytů jsou byty přenechávány do nájmu na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku s tím, že nájemní poměr bude prodlužován na stejné období v případě řádného plnění povinností vyplývajících z nájemního poměru.
 5. V bytech DPS mohou bydlet pouze občané, kteří jsou nájemci předmětného bytu. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě do podnájmu anebo přihlášení dalších osob do společné domácnosti je nepřípustné.
O přihlášení jiných osob rozhoduje RMH z důvodů zřetele hodných za podmínek shodných s nájemní smlouvou.
 6. Uzavření nájemní smlouvy je podmíněno úhradou kauce na byt ve výši stanovené „Pokyny Magistrátu města Havířova k uzavření smlouvy v kauci na byt“ v platném znění, schválenými Radou města Havířova a předložením dokladu o zaplacení kauce. Toto znění bude v návrhu na uzavření nájemní smlouvy uvedeno v odst. „Další ujednání“.
- | | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Kauce činí: | u bytu o velikosti 0+1, 1+1 | 1.000,- Kč |
| | u bytu o velikosti 0+2 | 1.500,- Kč |
| | u bytu o velikosti 1+2 | 2.000,- Kč |

Článek X

Komise pro přidělování bytů zvláštního určení

1. Rada města Havířova jako svůj poradní orgán zřídila Komisi pro přidělování bytů zvláštního určení (dále jen „komise BZU“), která spolupracuje s odborem sociálních věcí.
2. Komise BZU předkládá Radě města Havířova tato doporučení (vyjádření):
 - a) vyjadřuje se k návrhu OSV na pořadí žadatelů v evidenci žádostí o byt v DPS
 - b) dává své stanovisko k žádostem hodným zvláštního zřetele o přidělení bytu v DPS
 - c) dává své stanovisko k žádostem o přidělení jiného konkrétního bytu v DPS
 - d) dává stanovisko k vyřazení žadatele z evidence žadatelů o byty v DPS dle článku VI odstavce 3 písm. d)
 - e) dává stanovisko k námitkám žadatele proti nezařazení do evidence žádosti o přidělení bytu v DPS.

Článek XI

Přechodná ustanovení

1. Ode dne nabytí účinnosti těchto Zásad pro nájem bytů v domech zvláštního určení (Domy s pečovatelskou službou) v majetku statutárního města Havířova se stávající evidence žadatelů o přidělení bytu v DPS, vedená na odboru sociálních věcí Magistrátu města Havířova, v plném rozsahu ruší.
2. Pořadník žadatelů o byty v DPS, schválený pro rok 2009 Radou města Havířova dne 14.1.2009 usnesením č. 3004/44/09, zůstává platný do 30.04.2010. Neuspokojení žadatelé z pořadníku roku 2009 budou automaticky přehodnoceni dle nových Zásad pro nájem bytů v domech zvláštního určení (Domy s pečovatelskou službou) v majetku statutárního města Havířova.

Článek XII
Závěrečná ustanovení

1. Tyto Zásady pro nájem bytů v domech zvláštního určení (Domy s pečovatelskou službou) v majetku statutárního města Havířova ruší Kritéria pro přidělování bytů v Domech s pečovatelskou službou (DPS) v Havířově, schválená Radou města Havířova dne 22.10.2008 usnesením č. 2685/39/08.
2. Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem schválení Radou města Havířova.

Za Radu města Havířova:

František Chobot, v.r.
primátor města

JUDr. Bronislav Bujok, v.r.
náměstek primátora