

## Vnitřní směrnice Rady města Kuřimi č. S3/2020/RM

# PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ umístěných v bytovém domě na ulici Zahradní 1275/10, 664 34 Kuřim

### Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla stanovují postup pro přijímání, vyřizování žádostí a poskytování nájmu v bytech zvláštního určení, které jsou umístěné v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) na ulici Zahradní 1275/10, Kuřim. Tyto byty jsou majetkem města Kuřim.
2. Byty v domech s pečovatelskou službou mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ustanovení § 2300 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. **Nájemní byty zvláštního určení jsou určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které vzhledem ke svému věku nebo pro nepříznivý zdravotní stav nejsou schopny si sami zajistit běžné činnosti v domácnosti nebo v péči o sebe sama a potřebují pomoc druhé osoby.**
4. **V nájemních bytech zvláštního určení mohou být nájemníky pouze osoby využívající pečovatelskou službu.**
5. V nájemních bytech zvláštního určení zajišťuje sociální službu - pečovatelskou službu za podmínek a v rozsahu stanoveném § 40 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“) Centrum sociálních služeb Kuřim, IČ 49457276 (dále jen „CSS Kuřim“), a to dle uzavřené smlouvy s uživatelem.
6. Byty zvláštního určení nejsou určeny pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního nebo tělesného onemocnění či postižení, závislosti na návykových látkách, stařecké demence nebo Alzheimerovy choroby, kdy takové onemocnění, postižení nebo závislost vyžadují neustálý dohled personálu nebo trvalou celodenní péči, která je poskytována v pobytových zařízeních sociální péče.
7. Na základě zřizovací listiny je ke správě bytů zvláštního určení pověřena příspěvková organizace CSS Kuřim.
8. Uzavření nájemní smlouvy schvaluje Rada města Kuřim, nájemní smlouvu za město Kuřim podepisuje starosta města Kuřim.

### Článek 2 Žádost o nájem bytu zvláštního určení

1. Žádost o nájem bytu zvláštního určení podává žadatel CSS Kuřim na předepsaném formuláři poštou nebo osobně.
2. Žadatel musí splnit tyto podmínky:
  - a) je osobou svéprávnou,
  - b) byl mu přiznán starobní důchod nebo invalidní důchod,
  - c) byl mu přiznán příspěvek na péči v I., II. nebo III. stupni závislosti z důvodu snížené soběstačnosti,
  - d) podal řádně vyplněný formulář se všemi náležitostmi,
  - e) nepotřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby 24 hodin,

- f) není osobou postiženou psychózami a jinými duševními poruchami,
  - g) není osobou s asociálním chováním (alkoholismus, toxikomanie, agresivita aj.).
3. Žadatel o nájem bytu zvláštního určení je zařazen do evidence žadatelů a do 30 dnů od podání žádosti je o zařazení či vyřazení vyrozuměn.
4. Žádost nebude do evidence žadatelů zařazena nebo se vyřadí z evidence v případě:
- a) je-li zjištěno, že se změnilly podmínky žadatele dle Čl. 1 a Čl. 2 těchto pravidel,
  - b) zjistí-li se, že žadatel uvedl nesprávné údaje v žádosti za účelem získání výhody,
  - c) že žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
  - d) že žadatel nereaguje do 14 dnů na vyzvání k potvrzení trvání žádosti,
  - e) že žadatel nepotřebuje zajistit pečovatelskou službu,
  - f) úmrtí žadatele,
  - g) změní-li se stav žadatele tak, že žadatel je trvale upoután na lůžko a potřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby,
  - h) žadatel dvakrát po sobě odmítne přidělený byt bez závažných důvodů.

### **Článek 3** **Hodnocení žádosti o nájem bytu zvláštního určení**

1. CSS Kuřim vede evidenci žádostí o přidělení bytu zvláštního určení.
2. CSS Kuřim pro zařazení do pořadníku posoudí jednotlivé žádosti dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení (viz Příloha č. 1) a přiřadí žádosti odpovídající počet bodů.
3. Pořadník je pouze orientační, vždy je rozhodující okamžitá sociální potřebnost žadatele, viz. Čl. 4 těchto pravidel.
4. Pořadník je aktualizován:
  - a) při uvolnění bytu,
  - b) při zařazení nového žadatele o byt do pořadníku,
  - c) při aktualizaci podané žádosti žadatelem,
  - d) nejméně jednou ročně,
  - e) v případě změny Pravidel pro přidělování bytů zvláštního určení.
5. U žadatele s nejvyšším počtem bodů dle pořadníku provede CSS Kuřim sociální šetření a následně žadatele doporučuje Pracovní skupině pro přidělování bytů zvláštního určení. CSS Kuřim Pracovní skupině pro přidělování bytů s doporučením žadatele o přidělení bytu zvláštního určení předkládá i aktualizovaný pořadník žadatelů o byt zvláštního určení.
6. Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení doporučuje přidělení bytu Radě města Kuřim. Podmínky pro činnost Pracovní skupiny pro přidělování bytů zvláštního určení jsou uvedeny v Čl. 7 tohoto vnitřního předpisu.
7. Přidělení bytu zvláštního určení schvaluje Rada města Kuřim.
8. Při bodovém hodnocení v případě, že žadatelé získají stejný počet bodů, bude upřednostněn žadatel dle těchto kritérií a v tomto pořadí:
  - a) žadatel je uživatelem pečovatelské služby,
  - b) závislost na péči,
  - c) sociální osamocení,
  - d) mobilita žadatele,
  - e) věk žadatele (starší žadatel je upřednostněn),
  - f) trvalé bydliště žadatele,
  - g) délka doby od podání žádosti.

1. Žadatel je povinen neprodleně doplnit, resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změna sociální situace, stupeň priznaných dávek, atd.).
2. Do pořadníku jsou zařazeny i žádosti, ve kterých žadatel uvedl, že žádost je podána s předstihem. V případě, že žadatel sám neaktualizuje písemně žádost s tím, že má zájem se nastěhovat při nabídnutí bytu zvláštního určení, žádost je uložena jako neaktivní a žadatel není osloven s nabídkou nájemního bytu.

#### **Článek 4**

##### **Přidělení nájemního bytu zvláštního určení mimo pořadník**

Žadatel může být umístěn mimo pořadník pouze v případě okamžité sociální potřeby žadatele – např. živelná pohroma, rodinná tragédie, náhlé zhoršení zdravotního stavu s potřebou péče a dosahu pečovatelské služby apod., a to při dodržení podmínek dle Čl. 1, po schválení Radou města Kuřim.

#### **Článek 5**

##### **Základní podmínky nájemní smlouvy v bytech zvláštního určení**

1. Nájemník je povinen dodržovat ustanovení nájemní smlouvy a Domovního řádu bytového domu na ul. Zahradní 1275/10, Kuřim.
2. Nájemníkovi není povoleno přihlašování dalších osob do bytu zvláštního určení.
3. Výměna bytu zvláštního určení většího za menší je možná pouze po dohodě obou stran (např. z důvodu úmrtí partnera či druhé osoby v bytě) a je v kompetenci ředitelky CSS Kuřim.
4. Výměna bytu menšího za větší je možná a postupuje se jako při obsazování bytu novým žadatelem.
5. Nájemní smlouva je uzavíraná na dobu určitou 1 rok.
6. Výše nájemného ve všech bytech zvláštního určení je stanovena Radou města Kuřim.

#### **Článek 6**

##### **Námítky, stížnosti**

1. Žadatel má právo na informaci o umístění v pořadníku a úplné informace o bodovém hodnocení dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení.
2. Nesouhlasí-li žadatel s celkovým bodovým ohodnocením, vznese písemnou připomínku na CSS Kuřim.
3. V případě nesouhlasu se zdůvodněním CSS Kuřim se může obrátit žadatel na Radu města Kuřim.

#### **Článek 7**

##### **Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení**

1. Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení (dále jen „pracovní skupina“) má 4 členy, v jejím čele stojí vedoucí.

2. Pracovní skupina se ustanovuje v následujícím složení:

vedoucí:	<b>starosta města Kuřim</b>	zástupce vedoucího:	1.místostarosta města Kuřim
člen:	<b>ředitelka CSS Kuřim</b>	zástupce:	pověřený zástupce ředitelky CSS Kuřim
člen:	<b>sociální pracovník CSS Kuřim</b>	zástupce:	koordinátor pečovatelské služby CSS Kuřim
člen:	<b>vedoucí odboru sociálních věcí a prevence MěÚ</b>	zástupce:	pověřený zástupce vedoucí odboru sociálních věcí a prevence

3. Sociálního pracovníka CSS Kuřim a koordinátora pečovatelské služby CSS Kuřim jmenuje a odvolává na základě návrhu ředitelky CSS Kuřim starosta města Kuřimi.
4. Pracovní skupina se usnáší nadpoloviční většinou hlasů všech svých členů.
5. Pracovní skupina se schází dle potřeby.
6. Do působnosti pracovní skupiny patří:
  - a) posuzování žádostí o přidělení bytu zvláštního určení dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení a Čl. 4 těchto pravidel,
  - b) vydávání kladných či záporných doporučení Radě města Kuřimi ve vztahu k jednotlivým žádostem,
  - c) ověřování pravdivosti informací obsažených v žádostech o přidělení bytu zvláštního určení, případně vyžádání si dalších, doplňujících informací v případě, dojde-li pracovní skupina k závěru, že je takového doplnění třeba a neodporuje-li to právním předpisům.
7. V případě projednávání záležitosti, týkající se některého z členů pracovní skupiny, je tento člen z projednávání vyloučen a nahrazen zástupcem dle Čl. 7 odst. 2.
8. Vedoucí a členové pracovní skupiny jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem své funkce v rámci této pracovní skupiny.

## Článek 8 Závěrečná ustanovení

1. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu zvláštního určení z důvodu potřeby soustavné a trvalé péče jiné osoby, dohodne CSS Kuřim s nájemcem za spolupráce rodinných příslušníků či osob blízkých další způsob zajištění odpovídající potřebné péče. Situace se dle možností bude řešit jednou z následujících variant:
  - a) aktivní spoluúčastí rodiny na potřebné péči přímo v bytě zvláštního určení,
  - b) ukončením nájmu v bytě zvláštního určení odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí,
  - c) přechodem nájemce do vhodného sociálního zařízení (např. domov pro seniory, domov se zvláštním režimem).
2. Nedílnou součástí těchto pravidel jsou:
  - a) Kritéria pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení (Příloha č. 1),
  - b) Žádost o přidělení bytu zvláštního určení (Příloha č. 2),
  - c) Domovní řád bytového domu na ul. Zahradní 1275/10, Kuřim (Příloha č. 3).

3. Tato pravidla ruší Vnitřní směrnici Rady města Kuřimi č. S1/2020/RM Pravidla pro přidělování bytů zvláštního určení, schválená Radou města Kuřimi dne 8.7.2020 usnesením č. 281/2020.
4. Tato pravidla byla schválena Radou města Kuřimi dne 22.7.2020 usn. č. 307/2020.
5. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1.9.2020.

V Kuřimi dne

Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

Ing. Petr Ondrášek  
1. místostarosta

**Příloha č. 1 Pravidel pro přidělování bytů zvláštního určení**

**Kritéria pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení**

hodnoticí kritéria	bodové hodnocení
<b>1. Trvalý pobyt žadatele:</b>	
a) v Kuřimi	<b>20</b>
b) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim	<b>10</b>
c) v Jihomoravském kraji	<b>5</b>
d) ostatní	<b>0</b>
<b>2. Bytová situace žadatele:</b>	
a) žadatel má vhodné, přiměřené ubytování	<b>0</b>
b) žadatel má nevhodné ubytování z důvodu vyššího patra bez výtahu, byt je bez koupelny, teplé vody či soc. zařízení, fyzická náročnost při vytápění (tuhá paliva), byt je vlhký aj.	<b>10</b>
c) žadatel nemá vlastní bydlení – bydlí na ubytovně, v podnájmu	<b>10</b>
d) žadatel vrací obecní byt	<b>20</b>
<b>3. Potřeba péče pečovatelské služby – PS:</b>	
a) žadatel má zavedenou PS a pravidelně ji využívá:	
- využívá pouze zajištění stravy prostřednictvím PS	<b>0</b>
- využívá zajištění stravy a dovoz stravy prostřednictvím PS	<b>5</b>
- využívání 1-2 úkonů základních činností PS bez stravy za týden	<b>10</b>
- využívá 3 a více úkonů základních činností PS bez stravy za týden	<b>20</b>
- využívá minimálně 1-2 úkony základních činností PS denně	<b>30</b>
b) žadatel nemá možnost v místě bydliště využívat PS a potřebuje ji	<b>10</b>
c) žadatel nemá zavedenou PS a nepotřebuje ji	<b>0</b>
<b>4. Mobilita a jiná omezení žadatele:</b>	
a) žadatel využívá pomůcky (berle 5 bodů, chodítko 10 bodů, invalidní vozík 15 bodů)	<b>5 až 15</b>
b) žadatel má zdravotní omezení (ochrnutí, praktická slepota, aj.)	<b>5 až 15</b>
c) žadatel je mobilní	<b>0</b>
<b>5. Osamělost žadatele</b>	
a) žadatel nemá rodinu, žije osaměle	<b>20</b>
b) žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob	<b>0</b>
c) žadatel žije osaměle a má dostupnou rodinu nad 25 km	<b>5</b>
<b>6. Závislost na péči</b>	
a) žadateli byl přiznán příspěvek na péči I. stupně	<b>5</b>
b) žadateli byl přiznán příspěvek na péči II. stupně	<b>15</b>
c) žadateli byl přiznán příspěvek na péči III. stupně	<b>20</b>
<b>7. Ostatní podmínky pro posouzení žádosti:</b>	
a) odmítnutí nabídky bydlení v bytě zvláštního určení žadatelem (po uplynutí 5 let se body vrací zpět)	<b>-30</b>

<p><i>Odmítnutí bude individuálně posouzeno, nebude se sankcionovat např. odmítnutí z důvodu hospitalizace, pobytu v lázních apod. V případě, že žadatel dvakrát odmítne nabídku bydlení v bytě zvláštního určení, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku.</i></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--