

# **ZÁSADY**

## **pro poskytování nájmu sociálních bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku obce Čechy pod Kosířem**

Výstavba Domu pokojného stáří s pečovatelskou službou v Čechách pod Kosířem byla realizována z vlastních finančních prostředků obce a z dotace poskytnuté ze Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2001 až 2002. Celý objekt bude nepřetržitě, nejméně po dobu 20 - ti let od uvedení do provozu využíván pro bydlení osobami se sníženou soběstačností, zejména občany v důchodovém věku.

To tedy znamená, že v DPS nemůže být ubytován občan, který nepobírá plný starobní či invalidní důchod, či jinou obdobnou sociální dávku, přestože dosud žil ve společné domácnosti s důchodcem, který se do DPS přestěhuje.

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Těmito zásadami se ve smyslu Občanského zákoníku a zákona ČNR 102/1992 Sb. specifikují podmínky pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS )v majetku obce Čechy pod Kosířem.
2. Byty v DPS se pro účely těchto zásad rozumí byty zvláštního určení ( zákon ČNR č. 102/1992 Sb. §10), které jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených dospělých občanů. Dům s pečovatelskou službou v Čechách pod Kosířem je samostatný bezbariérový objekt s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Ubytování v DPS a pečovatelská služba v nich se poskytuje především osaměle žijícím starým občanům tak, aby si mohli sami alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby, při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením starých občanů v jednom domě a svým vybavením umožňuje DPS poskytovat potřebným starým občanům pečovatelskou službu kvalitně, racionálně, výhradně na vlastní přání a v potřebném rozsahu.
4. Pečovatelská služba se poskytuje občanům v DPS za podmínek a rozsahu stanoveným v platném znění zákonů a vyhlášek o sociálním zabezpečení. Pečovatelskou službu pro ubytované v DPS Čechy pod Kosířem poskytuje na základě smlouvy s obcí Charita Konice.

### **Článek II.**

#### **Podání žádosti o ubytování v DPS**

1. Žadatel, který se uchází o nájem v DPS podá písemnou žádost Obecnímu úřadu v Čechách pod Kosířem.
2. Žádost o poskytnutí nájmu v DPS může podat občan České republiky způsobilý k právním úkonům, který má trvalé bydliště v obci Čechy pod Kosířem a nebo v územním obvodu, Mikroregionu Kostelec na Hané, případně další žadatelé z okolí obce.

Při přijímání žádostí je třeba dodržovat tyto zásady:

- a) žadatel je příjemcem dávek úřadu důchodového zabezpečení, je invalidní, (držitel průkazu ZTP, ZTP – P), je osamělý a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby.
- b) žadatel je starší manželská dvojice či jiná dvojice např. sourozenci, dvojice jiných příbuzných a pod., jestliže alespoň u jednoho z nich zdravotní stav a sociální poměry

odůvodňují poskytování služby a druhý mu z vážných důvodů potřebnou péči sám poskytnout nemůže.

- c) žadatel je občan, kterému kvalita bydlení v DPS nahradí úkony pečovatelské služby, které mu v jeho dosavadním méně kvalitním bytě byly poskytovány (na příklad donáška uhlí, zatápění, vynášení popela, a podobně).
  - d) žadatel je občan u něhož lze předpokládat, že bude potřebovat pečovatelskou službu pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu apod.
- Žadatelé, kteří vyhoví těmto zásadám budou zařazeni do seznamu uchazečů o byt v domě s pečovatelskou službou.

### 3. Nájemní smlouvu v DPS nelze uzavřít:

- a) s občany, kteří nespĺňují podmínky uvedené v bodě 2 a s občany trvale upoutanými na lůžko
- b) s občany postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem dotýčný ohrožuje a omezuje sebe i okolí
- c) s občany, kteří by pro své závažné osobní nedostatky narušovali soužití obyvatel v tomto domě (alkoholici, psychopati apod.)
- d) s občany, kteří mají v pronájmu obecní byt a tento odmítnou při uzavření nájmu na byt v DPS vrátit obci

### **Kriteria pro výběr žadatelů o byt v Domě s pečovatelskou službou jsou stanovena:**

- a) **občané trvale bydlící v obci**
  - b) **rodiče občanů bydlících v obci**
  - c) **cizí občané, kteří bydleli v obci a vystěhovali se**
  - d) **cizí občané trvale bydlící v územním obvodu Mikroregionu Kostelec na Hané**
  - e) **ostatní cizí občané splňující podmínky pro ubytování v DPS.**
  - e) **o případných výjimkách z těchto pravidel rozhoduje starosta obce Čechy pod Kosířem**
- 4. Na žádosti o nájmu v DPS musí být vyjádření ošetřujícího lékaře, zda jeho zdravotní stav odpovídá této formě ubytování a zda žadatele doporučuje umístit do DPS.
  - 5. Žadatel o zapsání do evidence žadatelů bude vyrozuměn písemně referentem obecního úřadu nejpozději do 14 dnů po rozhodnutí orgánu obce o jeho žádosti.
  - 6. Žadatel schválený pro ubytování bude vyzván referentem obce k sepsání nájemní smlouvy a podmínek ubytování v DPS. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je vyjádření písemného souhlasu žadatele s ubytovacími podmínkami a písemné stvrzení podmínek stanovených domovním řádem Domu s pečovatelskou službou v Čechách pod Kosířem.
  - 7. Údaje o bytových, sociálních a zdravotních poměrech zapsaného žadatele budou obecním úřadem průběžně aktualizovány šetřením.
  - 8. Žádost bude protokolárně vyřazena z evidence:
    - a) je-li potřeba ubytování v DPS uspokojivě vyřešena
    - b) na vlastní žádost žadatele
    - c) zjistí-li se, že žadatel při podání potvrzení, nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvyhodňují
    - d) pokud od doby podání a registrace žádosti dojde ke změně údajů uvedených v žádosti a změně zdravotního stavu žadatele

- e) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti, nebo tuto bez vážných důvodů do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy o převedení bytu v DPS neuzavře

Přijaté žádosti jsou evidovány na obecním úřadě v seznamu žadatelů o přenechání obecního bytu v DPS do nájmu. Stejným způsobem a na stejném místě jsou evidovány platné nájemní smlouvy.

### **Článek III.**

#### **Poskytování nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou**

1. O přenechání bytu do nájmu rozhodne starosta obce Čechy pod Kosířem na základě návrhu

sociální a zdravotní komise zastupitelstva obce a doporučení ošetřujícího obvodního lékaře.

Schválení nájemníků bude zasláno Městskému úřadu, referátu sociálních věcí Prostějov.

Po

odsouhlasení úřadem referátu soc. věcí dle § 10 zákona ČNR 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, bude sepsána nájemní smlouva.

2. Sociální byty v DPS jsou vybaveny základním zařízením kuchyně, a to kuchyňskou linkou včetně možnosti vaření, chladničkou, sprchovým koutem, WC a vestavěnými skříněmi pro uložení osobních věcí. Ostatní vybavení nábytkem si zajišťuje každý nájemník sám a na své

náklady. Každý byt má také k dispozici v půdním prostoru uzamykatelnou komoru pro ukládání odložených a často nepoužívaných věcí. Byty v nadzemních podlažích jsou vybaveny krytými balkony. Ve všech bytech je zabudována zásuvka společné televizní antény a zásuvka na možné připojení telefonního přístroje. Pohyb ve všech částech domu je

bezbariérový.

### **Článek IV.**

#### **Omezení nájemních práv**

1. V bytech DPS mohou bydlet pouze občané, kteří po odsouhlasení starostou obce Čechy pod Kosířem uzavřeli s obcí nájemní smlouvu na byty a příslušníci jejich společné domácnosti jsou zapsáni v evidenčním listě nájemníka.
2. Přenechání části bytu do podnájmu **není přípustné.**
3. Při výměně bytů dohodnuté mezi dvěma nájemníky se vyžaduje souhlas vlastníka, který vydá starosta obce.

Souhlas a dohoda musí být písemnou formou. Před fyzickou výměnou bytu musí být sepsány nové nájemní smlouvy. Žádost na výměnu bytů podávají oba zájemci na předtištěném formuláři, který obdrží na obecním úřadě v Čechách pod Kosířem.

### **Článek V.**

#### **Závěrečné ustanovení**

Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem obce dne 31. května 2002

Zdeněk Mader  
starosta obce