



OBEC HORNÍ DUBENKY Horní Dubenky 31, 58852 okres Jihlava

IČO: 00285889, DIČ: CZ00285889,

e-mail: obec@hornidubenky.cz, tel.: 567 374 259, www.hornidubenky.cz

Bankovní spojení: 1466033319/0800

Pravidla pro uzavírání smluv o nájmu bytů v domech zvláštního určení

• Filosofie postupu:

V domě s pečovatelskou službou, jak vyplývá ze samotného názvu, jsou soustředěni občané využívající úkony pečovatelské služby. Pečovatelská služba je službou, kterou si občané smluvně zajistí u subjektu tuto službu poskytujícího zapsaného v registru dle zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb.

Domy zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou jsou svým charakterem určeny osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, pokud jim potřebnou péči nemohou poskytovat rodinní příslušníci. Takže jako jednoznačné kritérium je dána potřeba úkonů pečovatelské služby pro zajištění fyzické a psychické soběstačnosti občanů, s cílem umožnit jim v nejvyšší možné míře zapojení do běžného života společnosti. Občanům, kteří pečovatelskou službu nevyužívají, event. ji nepožadují a nepotřebují, není důvod byty v domech s pečovatelskou službou pronajímat, protože nesplňují výše uvedené podmínky.

Hlavní myšlenkou postupu je požadavek nutnosti poskytování úkonů pečovatelské služby v rámci domu s pečovatelskou službou, když tato služba nemůže být z relevantních důvodů poskytována v bytě občana.

Občané, kteří mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, jež jim nemůže být zajištěna členy jejich rodiny ani pečovatelskou službou, nejsou vhodnými uchazeči o byt v domě zvláštního určení. Pro tyto občany je určen např. domov pro seniory.

Postupuje se dle § 2300 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

- **Dům zvláštního určení neslouží v žádném případě k řešení bytových problémů občanů.**
- **Byt v domě zvláštního určení nelze přidělit občanovi, který by svým stávajícím způsobem života mohl narušovat soužití obyvatel domu, resp. zdravotní stav žadatele je kontraindikací pro soužití obyvatel bytů zvláštního určení.**
- **Byt nemůže být přidělen občanovi, který je trvale upoután na lůžko, má závažné onemocnění, které by mohlo vést k narušování společného soužití (např. poruchy osobnosti, psychické poruchy), je v akutní fázi drogové či alkoholové závislosti.**

- **Postup uzavírání smluv o nájmu bytu v domě zvláštního určení.**

- Žadatel podá řádně vyplněnou žádost, vč. vyjádření lékaře (tiskopisy obce) na obecní úřad v Horních Dubenkách. V žádosti uvede konkrétní důvody, které jej vedly k podání žádosti. V poučení je žadatel rámcově seznámen s charakterem DPS Janštejn, s postupem řízení a zákonnými omezeními, kterými je jak pronajímatel, tak nájemce vázán.
- Žadatel je zařazen do pořadníku žadatelů v posloupnosti data podání žádosti.
- Je provedeno sociálního šetření buď vedoucí DPS v sídlišti Janštejn, Horní Dubenky nebo sociální pracovníci dle místa pobytu uchazeče o byt v DPS.
- Bytovou komisí je posouzena vhodnost žadatele o nájem bytu zvláštního určení dle údajů v podané žádosti.
- Opakovaně podaná žádost o uzavření smlouvy o nájmu bytu v DPS za podmínek shodných s podmínkami v předchozí žádosti nebude bytovou komisí obce Horní Dubenky projednána.
- Rozhodování o žádostech bytovou komisí obce a řazení žadatelů do pořadníku dle data podání je právně nenapadnutelné.

Při vhodnosti žadatele se postupuje následovně:

1. **volný byt v DPS Janštejn** – bytová komise podá návrh zastupitelstvu obce na uzavření smlouvy o nájmu požadovaného bytu. Při souhlasu zastupitelstva obce s uzavřením smlouvy oznámí obecní úřad Horní Dubenky žadateli souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu bytu s odkazem na sepsání smlouvy na obecním úřadě v Horních Dubenkách.
2. **v DPS byty obsazeny** – Obecní úřad Horní Dubenky oznámí žadateli evidenci jeho žádosti v pořadníku.
 - Pokud se v časovém horizontu kratším jak šest měsíců uvolní byt v DPS Janštejn – postupuje se podle bodu 1.
 - Po uvolnění bytu v období delším jak šest měsíců Obecní úřad Horní Dubenky aktualizuje žádost uchazeče v pořadí a dále postupuje dle bodu 1., popř. při nezájmu žadatele o přidělení bytu v DPS Janštejn jej vyřadí z pořadníku žadatelů

- **Rámcová kritéria hodnocení žadatele**

- a) *Trvalý pobyt na území ČR*
- b) *Využívání pečovatelské služby*
(Ne)využívá (je-li v místě bydliště dostupná), event. (ne)má zájem na poskytování pečovatelské služby či jeho zdravotní stav (ne)odůvodňuje potřebu poskytování pečovatelské služby.
- c) *Kvalita stávajícího bytu*
Byt zdravotně závadný, dostupnost z vnější komunikace (výtah, přízemí). Nutnost posouzení dostupnosti pro pečovatelskou službu.
- d) *Zdravotní stav*
Zdravotní stav (ne)umožňuje využívání bytu v domě s pečovatelskou službou.

Kritéria jsou posuzována **jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech**. Hodnocení je prováděno vždy s **individuálním přístupem**, s ohledem na celkovou sociální situaci žadatele.

V Horních Dubenkách dne 1. 11. 2023

Eva Tkadlečková v.r.
místostarostka obce

Vladimír Tomšík v.r.
starosta obce