

MĚSTO MIMOŇ

Mírová 120, 471 24 Mimoň, tel. 487805001, podatelna@mestomimon.cz

Směrnice Rady města Mimoň č. 2/2023

Pravidla pro přidělování a pronajímání bytů v domech zvláštního určení

POČET STRAN: 12

PLATNOST OD: 1. 5. 2023

	ZPRACOVAL	SCHVÁLIL
Jméno	Beránková Jana Dzurová Lenka Niklová Vosecká Kateřina, DiS.	Rada města Mimoň
Datum		R23/205 ze dne 17.4.2023

I. Úvodní ustanovení

1) Tato směrnice v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, stanoví přidělování bytů v domech zvláštního určení. Jedná se o byty, které se nacházejí:

- a) v domě s pečovatelskou službou – Pražská 177, 188, 274, Mimoň
- b) v domě s chráněnými byty – Vranovská 667, Mimoň.

2) Byty v domech zvláštního určení jsou určeny pro bydlení osob se sníženou soběstačností z důvodu věku či chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, kteří potřebují pomoc jiné osoby a poskytování potřebné služby a toto jim ve stávajícím prostředí není umožněno.

Tyto byty umožňují osobám bydlení v přirozeném sociálním prostředí neústavního charakteru, kde je zachováno jejich soukromí.

3) Cílová skupina osob:

- osoby se zdravotním postižením
- osoby s chronickým onemocněním
- senioři

4) Do cílové skupiny osob nepatří:

- Osoba, která potřebuje 24hodinovou trvalou péči druhé osoby, případně péči zdravotnického či ústavního charakteru.
- Osoba, je-li postižena psychickým onemocněním či poruchou pod jejichž vlivem ohrožuje sebe nebo své okolí – hodnoceno dle vyjádření lékaře.
- Osoba jejíž chování narušuje soužití v dané komunitě (např. toxikománie, alkoholismus) – hodnoceno dle vyjádření lékaře.
- Osoba si potřebuje vyřešit bytovou situaci.
- Osoba, která nepotřebuje pomoc druhé osoby – nepožaduje žádné úkony terénní pečovatelské služby.

II. Pravomoci

1) Přidělování bytů v domě zvláštního určení je v pravomoci Rady města Mimoň (§ 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

2) Byty v domě zvláštního určení spravuje Městský úřad Mimoň, odbor správy majetku, který je pověřen uzavíráním a ukončováním nájemních smluv, výměnou bytů v domech zvláštního určení, správou bytů, a prováděním vyúčtování nájemného a služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytů v domě zvláštního určení.

3) Žádosti o přidělení bytu přijímá a zpracovává Městský úřad Mimoň, správní odbor – sociální úsek.

III. Podání žádosti

1) Žádost o přidělení bytu zvláštního určení se podává na podatelně Městského úřadu Mimoň na předepsaném formuláři, který je přílohou č. 1 této směrnice. Žádost, včetně příloh, je rovněž k dispozici na Městském úřadu Mimoň, správní odbor – sociální úsek, nebo na internetových stránkách města Mimoň www.mestomimon.cz.

2) Žádost o přidělení bytu může podat občan, který pobírá starobní nebo invalidní důchod, má sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení.

3) Žádost je určena pro jednotlivce. V případě, že si chtějí žádost podat manželé, nebo jiné dvojice, které spolu žijí ve společné domácnosti, podá žádost ten z nich, který potřebuje větší míru péče a podpory, a uvede druhého na svou žádost jako osobu, která s ním bude byt užívat.

4) Žadatel je povinen ke své žádosti připojit:

- vyjádření ošetřujícího lékaře o vhodnosti umístění žadatele v bytě zvláštního určení ne starší 3 měsíců
- doklad o výši příjmu – kopie výměru důchodu, nebo jiného dokladu potvrzující výši aktuálního příjmu
- kopie rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči (byl-li žadateli přiznán)
- kopie smlouvy o poskytování sociálních služeb (využívá-li žadatel pečovatelskou službu či jinou terénní službu)
- čestné prohlášení o bezdlužnosti a souhlas se zpracováním osobních údajů.

Osoba, která bude žít s žadatelem ve společné domácnosti doloží:

- doklad o výši příjmu
- čestné prohlášení o bezdlužnosti a souhlas se zpracováním osobních údajů.

Povinné přílohy žadatele slouží k posouzení, zda žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu zvláštního určení a k posouzení naléhavosti přidělení bytu.

IV. Evidence a kontrola žádosti

1) Žádosti o přidělení bytu v domě zvláštního určení eviduje Správní odbor – sociální úsek, Městského úřadu Mimoň.

2) Po obdržení žádosti správní odbor – sociální úsek ověří, zda žadatel doložil veškeré předepsané dokumenty. Neučiní-li tak, telefonicky či písemně vyzve žadatele k jejich doložení. Nedoloží-li žadatel chybějící dokumenty ve lhůtě do 30 dnů od výzvy, žádost je zamítnuta.

Je-li žádost kompletní včetně všech požadovaných dokumentů, ověří správní odbor – sociální úsek, zda žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu zvláštního určení. Provede místní šetření v bydlíšti žadatele a prošetří sociální a bytové poměry žadatele. Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení následně žádost vyhodnotí a

provede bodové ohodnocení žádosti (formulář kritéria pro hodnocení žádostí – příloha č.4 této směrnice).

3) V případě, že žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu v domě zvláštního určení, je jeho žádost zařazena do seznamu uchazečů o byt zvláštního určení. Nepatří-li žadatel do cílové skupiny, nebo nesplňuje stanovená kritéria, je jeho žádost zamítnuta. O zamítnutí žádosti a důvodu zamítnutí je žadatel písemně informován.

4) Proti zamítnutí žádosti může žadatel podat námitku do 30 dnů ode dne oznámení o zamítnutí k Radě města Mimoň, která jí projedná.

V. Hodnocení žádostí a zařazení do seznamu uchazečů o byt zvláštního určení

1) Každá žádost žadatele o přidělení bytu v domě zvláštního určení je ohodnocena dle stanovených kritérií (příloha č. 4 této směrnice) s přihlédnutím k aktuálnímu zdravotnímu stavu a míry potřebnosti poskytování pečovatelských služeb. Hodnocení žádostí provádí tříčlenná pracovní skupina stanovená Radou města Mimoň.

2) Žádosti jsou řazeny sestupně, podle počtu získaných bodů, do seznamu uchazečů o byt zvláštního určení. Je-li počet bodů stejný u více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejich podání.

3) Žadatel je automaticky vyřazen ze seznamu v případě:

- zemře-li žadatel
- na vlastní žádost
- nastoupil-li trvale do zařízení poskytujícího pobytové sociální služby či zajistil-li si jiné vhodné bydlení s dostupnými terénními službami,
- neuzavře-li žadatel na základě obdržení sdělení správního odboru – sociálního úseku nájemní smlouvu na schválený byt Radou města Mimoň do 30 dnů od schválení, a to bez závažných důvodů. V takovém případě může podat další žádost až po uplynutí doby 12 měsíců od vyřazení ze seznamu uchazečů o byt zvláštního určení. Výjimečně může vyřazený žadatel podat novou žádost dříve, pokud se prokazatelně zhorší jeho zdravotní stav.

V těchto případech není žadatel informován o vyřazení.

4) Dojde-li u žadatele ke změnám skutečností, je povinen tyto nové skutečnosti neprodleně oznámit Správnímu odboru – sociálnímu úseku, Městského úřadu Mimoň. Změny, které budou mít vliv na výši bodového hodnocení, vezme tříčlenná pracovní skupina na vědomí a provede nové bodové ohodnocení.

5) Aktuální seznam uchazečů vede správní odbor – sociální úsek.

VI. Přidělování bytu

- 1) Uvolněný byt, který je připravený k přidělení je nabízen žadateli, který splňuje podmínky pro jeho přidělení a který má nejvyšší bodové ohodnocení. Následně pak dalším žadatelům dle aktuálního seznamu uchazečů o byt zvláštního určení.
- 2) V případě, že byt nelze minimálně 1 měsíc od uvolnění obsadit občanem, který má trvalý pobyt v Mimoně, je možné přidělení bytu v domech zvláštního určení žadatelům z jiných obcí, popř. žadatelům, u kterých by se jednalo o prokázané tzv. „sloučení rodiny“ (rodinní příslušníci mají trvalé bydliště v Mimoně).
- 3) Správní odbor – sociální úsek předkládá Radě města Mimoně návrh na schválení přidělení bytu v domě zvláštního určení jednotlivých žadatelů.
- 4) Konečné rozhodnutí o přidělení bytu náleží Radě města Mimoně, která má pravomoc byt přidělit či nepřidělit.
- 5) Správní odbor – sociální úsek, Městského úřadu Mimoně, žádá po schválení přidělení bytu žadateli Radou města Mimoně, příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností o doporučení k uzavření nájemní smlouvy na byt zvláštního určení dle § 3075, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- 6) Po obdržení doporučení správní odbor – sociální úsek vyrozumí žadatele a vyzve žadatele, aby se dostavil k podpisu nájemní smlouvy.

VII. Uzavírání nájemní smlouvy

- 1) Nájemní smlouvy v bytech zvláštního určení uzavírá Městský úřad Mimoně, odbor správy majetku, a to na základě usnesení Rady města Mimoně a na základě doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností.
- 2) Před uzavřením nájemní smlouvy na byt zvláštního určení je žadatel, který má v nájmu byt ve vlastnictví města Mimoně povinen ukončit současný nájemní vztah ke dni vzniku nového nájemního vztahu, pokud v bytě žije sám.
- 3) Práva a povinnosti vyplývající z uzavření smlouvy o nájmu bytu upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušné prováděcí předpisy.
- 4) Smlouva o nájmu bytu v domě zvláštního určení může být uzavřena až po předložení platné smlouvy o poskytování sociální služby žadatelem.
- 5) Po uzavření nájemní smlouvy je automaticky příslušná žádost vyřazena ze seznamu uchazečů o byt zvláštního určení.
- 6) Nájemní smlouva se uzavírá vždy k 1. kalendářnímu dni příslušného měsíce, uzavírá se na dobu určitou, a to na dobu 3 měsíců a v případě, že nájemník a členové jeho domácnosti plní řádně povinnosti vyplývající z nájmu bytu a nenarušují soužití v domě, bude následně nájemní smlouva uzavřena na dobu 1 roku s tím, že v případě

dodržování povinností spojených s nájmem bytu a dodržování domovního řádu, bude smlouva prolongována automaticky o jeden rok.

7) Cena nájmu za m² plochy bytu je stanovena v souladu s platným usnesením Rady města Mimoň.

8) V případě, že dojde ke změně právních předpisů nebo budou schválena nová Pravidla pro přidělování a pronajímání bytů v domech zvláštního určení, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním. Výpočtový list s výší nájemného, zařizovacích předmětů bytu a záloh na služby bude aktualizován se změnami cenových předpisů v oblasti nájemného, cenovými změnami u příslušných dodavatelů služeb, cenovými změnami zařizovacích předmětů po jejich výměně, případně dodání nových zařizovacích předmětů.

9) V případě, že nájemce porušuje práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy, odbor správy majetku požádá příslušnou obec s rozšířenou působností o souhlas s ukončením nájemní smlouvy s nájemcem bytu zvláštního určení dle § 3075, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Následně podá návrh na ukončení nájemní smlouvy ke schválení Radě města Mimoň.

VIII. Výměna bytu

1) Byt zvláštního určení lze vyměnit pouze za jiný byt zvláštního určení na základě schválení Radou města Mimoň. Nájemce, který chce byt vyměnit, podá písemnou žádost s odůvodněním (zdravotní důvody, stávající byt je nevyhovující – větší, menší, v jiném podlaží apod.) na Odbor správy majetku Městského úřadu Mimoň. Žádost o výměnu bytu je možné podat nejdříve po uplynutí 1 roku od přidělení bytu.

2) Žádost bude předložena k jednání Radě města Mimoň. Žadatel bude písemně vyrozuměn o kladném či záporném rozhodnutí rady města – tato nemusí své rozhodnutí zdůvodňovat.

IX. Přechod nájmu

1) Zemře-li nájemce, nájem bytu zvláštního určení skončí a pronajímatel (odbor správy majetku města Mimoň) vyzve dle § 2301 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, členy nájemcovy domácnosti, kteří v bytě žili ke dni smrti nájemce a nemají vlastní byt, aby byt vyklidili nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží. Nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve nájemcovy dědice, aby byt vyklidili nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.

2) Pokud v bytě zvláštního určení žila ke dni smrti nájemce osoba zdravotně postižená nebo osoba, která dosáhla věku sedmdesáti let, která žila s nájemcem nejméně jeden rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, přejde na ni nájem ke dni smrti nájemce, pokud se pronajímatel s touto osobou nedohodnou jinak (§ 2301 odst.2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

3) Pokud nájemce není schopen nadále bydlet v domě zvláštního určení (zdravotní důvody, soběstačnost, potřeba 24hodinová péče) a přechází do pobytového zařízení, je osoba, která s nájemcem žila ve společné domácnosti, pokud nesplňuje podmínky pro bydlení v domě zvláštního určení, povinna vyklidit byt nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy obdrží výzvu od odboru správy majetku k vyklizení.

X. Závěrečná ustanovení

1) Směrnice byla schválena Radou města Mimoň dne 17.4.2023 pod číslem usnesení R23/205. Tato směrnice ruší Směrnici č. 4/2020 schválenou Radou města Mimoň dne 24.3.2020 pod číslem usnesení R20/299.

2) Účinnost této směrnice je dnem 1.5.2023.

3) Nedílnou součástí této směrnice jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Žádost o přidělení bytu zvláštního určení

Příloha č. 2 – Vyjádření ošetřujícího lékaře o vhodnosti umístění žadatele v bytě zvláštního určení

Příloha č. 3 – Čestné prohlášení

Příloha č. 4 – Kritéria pro hodnocení žádostí

Žadatel využívá pečovatelskou službu ANO / NE*) počet úkonů:
(doložte smlouvu o poskytování pečovatelské služby)

Žadatel má omezenou pohyblivost. ANO / NE*)
(pohybujete se pomocí ortopedických pomůcek – francouzské hole, chodítka apod.)

*) nehodící se škrtněte

Důvody podání žádosti (popis sociální a bytové situace, rozsah již využívané nebo požadované pečovatelské služby):

.....
.....
.....

Kontaktní osoba/osoby

Jméno a příjmení, bydliště:.....

Vztah:Telefon:

Jméno a příjmení, bydliště:.....

Vztah:Telefon:

Prohlašuji, že veškeré údaje, které jsem uvedl/a v žádosti jsou pravdivé.

Datum:

Podpis žadatele:

K žádosti dokládám:

- vyjádření ošetřujícího lékaře
- čestné prohlášení
- doklad o výši příjmu (aktuální výměr důchodu, výpis z účtu)
- rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči (pokud je rozhodnuto)
- smlouvu o poskytování pečovatelské služby (pokud je uzavřena)
- průkaz TP, ZTP, ZTP/P (pokud jste jeho vlastníkem)

VYJÁDRĚNÍ LÉKAŘE

o vhodnosti umístění žadatele do bytu v domě zvláštního určení

1. Žadatel (vyplňuje žadatel)

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Bytem:

2. Zpráva lékaře (vyplňuje lékař)

Při vyplňování žádosti, prosíme, zvažte následující hledisko:

Domy zvláštního určení jsou domy s chráněnými byty nebo domy s pečovatelskou službou. Byty jsou určeny **pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu věku nebo zdravotního stavu, kteří potřebují pomoc druhé osoby při zajištění některých svých životních potřeb.** Tato forma bydlení není určena pro osoby, které jsou zcela odkázané na celodenní péči, trvale ležící, osoby, které by mohly narušovat soužití obyvatel domu (např. agresivita, nadměrné užívání alkoholu), nebo osoby u kterých je diagnostikováno závažné psychické onemocnění.

Vyplňte (označte „x“)

Žadatel je:	ANO	NE	ČÁSTEČNĚ
pohyblivý			
závislý na pomoci druhé osoby			
orientovaný v místě, čase, osobami			
psychicky nemocen, čímž ohrožuje sebe nebo své okolí			
závislý na alkoholu nebo jiných návykových látkách			

Další údaje o zdravotním stavu žadatele (dle zvážení lékaře)

.....

.....

Zdravotní stav žadatele **vyhovuje / nevyhovuje*** podmínkám pro bydlení v domě zvláštního určení.

Přidělení bytu **doporučuji / nedoporučuji***).

.....

datum

.....

razítko a podpis praktického lékaře

*) nehodící se škrtněte

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Bytem:

1) Prohlašuji, že jsem byl/a ve smyslu Nařízení GDPR, ve znění pozdějších předpisů, informován/a o účelu zpracování mých osobních údajů.

Udělují tímto souhlas se zpracováním svých osobních a citlivých údajů městem Mimoň, a to za účelem podání, evidence a vyřízení žádosti o přidělení bytu v domě zvláštního určení. Souhlas poskytuji po dobu trvání evidence žádosti o přidělení bytu.

Město Mimoň je dále oprávněno poskytnout mé osobní a citlivé údaje objektům spolupracujícím s městem Mimoň na dosažení primárního účelu, pro který je tento souhlas udělen.

2) Prohlašuji, že nemám vůči městu žádné finanční závazky.

Datum: Podpis:

KRITÉRIA PRO HODNOCENÍ ŽÁDOSTÍ

OSOBNÍ ÚDAJE ŽADATELE
Jméno a příjmení:
Datum narození:
Bydliště:

KRITÉRIUM		MAX. BODY	ZÍSKANÉ BODY
Trvalý pobyt žadatele:	Žadatel má trvalý pobyt v Mimoni (Srní Potok, Vranov).	30	
	Žadatel nemá trvalý pobyt v Mimoni, ale trvalý pobyt v Mimoni mají jeho rodinní příslušníci, nebo má trvalý pobyt v okolních obcích*).	20	
	Žadatel má trvalý pobyt v ČR.	10	
Sociální podmínky žadatele:	Žadatel je osamělý, nemá příbuzné, případně rodina nejeví o žadatele zájem nebo není schopna péči zajistit.	10	
	Žadatel využívá pečovatelskou službu poskytovanou Sociálními službami města Mimoň. <i>Za každý úkon ve smlouvě mimo fakultativních úkonů a úkonů spojených s dovozem obědů se započítá 10 bodů (maximálně se započítá 5 úkonů).</i>	50	
	Žadatel využívá jinou terénní sociální službu. <i>Za každý úkon ve smlouvě mimo fakultativních úkonů a úkonů spojených s dovozem obědů se započítá 5 bodů. Pokud je služba hrazena v hodinových taxách, pak se započítá jedna hodina jako jeden úkon (maximálně 5 úkonů či 5 hodin).</i>	25	
Bytová situace žadatele:	Žadatel bydlí v bytě, kde není bezbariérový přístup a není výtah; k bytu vedou schody, které s ohledem na zdravotní stav žadatele ztěžují přístup posuzovaného do bytu.	10	
	Žadatel bydlí v bytě/domě, kde je fyzická náročnost na topení (tuhá paliva), v bytě/domě, který je vlhký, studený, bez koupelny, bez teplé vody, na ubytovně, jiný důvod.	10	
Zdravotní naléhavost:	Žadateli je přiznán příspěvek na péči. <i>Za každý stupeň I. - III. st. 5 bodů (maximálně 15 bodů).</i>	15	
	Žadatel je držitelem průkazu TP, ZTP, ZTP/P	10	
Celkový počet dosažených bodů ze stanovených kritérií (max. 190):			

*) Noviny pod Ralskem, Pertoltice pod Ralskem, Brniště, Ralsko