

Pravidla pro poskytování nájmu v bytech zvláštního určení v majetku města Tišnova, v tzv. Penzionu

Článek 1. Úvodní ustanovení

- 1) Tato pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v majetku města Tišnova (dále jen Pravidla) stanoví postup pro přijímání, vyřizování žádosti a pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení, které jsou v majetku města Tišnov (dále jen Penzion).
- 2) Penzionem se pro účely těchto pravidel rozumí byty v Tišnově v domech v ulici Králova č.p. 1742 a v ulici K Čimperku č.p. 1812 a č.p. 1813.
- 3) Byty Penzionu jsou určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které nejsou schopny si sami zajistit běžné práce v domácnosti a další životní potřeby, nebo kteří pro nepříznivý zdravotní stav potřebují pomoc druhé osoby.
- 4) V bytech Penzionu zajišťuje výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném § 40 zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o sociálních službách) Centrum sociálních služeb Tišnov, příspěvková organizace (dále jen CSS Tišnov). Terénní pečovatelská služba je poskytována nepřetržitě avšak jen ve sjednaných časech.
- 5) Nájemní vztahy k bytům v Penzionu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito Pravidly.
- 6) Nájemní smlouvu na byt uzavírá se zájemcem CSS Tišnov na základě pořadí v pořadníku, který byl projednán bytovou komisí a na základě schválení sociálním odborem Městského úřadu Tišnov. Nájemní smlouva se uzavírá s novým nájemníkem na dobu jednoho roku s možností následného opakovaného prodloužení vždy po třech letech. Případné neprodloužení smlouvy podléhá schválení Odboru sociálních věcí Městského úřadu Tišnov.
- 7) Nájemní smlouvu nelze uzavřít:
 - a) s občany trvale upoutanými na lůžko a občany, jejichž zdravotní stav vyžaduje soustavnou a trvalou péči jiné osoby;
 - b) s občany, kterým nebylo bydlení v Penzionu doporučeno lékařem z důvodu duševní poruchy, přenosných chorob nebo závislosti na návykových látkách;
 - c) s občany, kteří mají nedoplatky vůči městu Tišnov starší tří měsíců od data splatnosti.

- 8) Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu v Penzionu z důvodu potřeby soustavné a trvalé péče jiné osoby, dohodne vedení CSS Tišnov 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:
- aktivní spoluúčastí rodiny na potřebné péči přímo v Penzionu;
 - ukončením nájmu v bytu Penzionu a odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí;
 - přechodem do vhodného zařízení sociálních služeb (např. domov pro seniory, domov se zvláštním režimem).

V případě nesoučinnosti nájemce a rodinných příslušníků je CSS Tišnov oprávněno jednat o ukončení nájmu v Penzionu.

Článek 2. Podání žádosti

- Žádost o nájem bytu v Penzionu se podává na předepsaném formuláři na CSS Tišnov, Králova 1742, poštou, osobně, či naskenováním originálu mailem na info@css-tisnov.cz.
- Žadatel musí splnit tyto podmínky:
 - je způsobilý k právním úkonům;
 - byl mu přiznán starobní důchod, nebo invalidní důchod pro invaliditu III. stupně, nebo mu byl přiznán příspěvek na péči v I. nebo II. stupni závislosti z důvodu snížené soběstačnosti;
 - podat řádně vyplněný formulář se všemi náležitostmi;
 - nepotřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby;
 - není závislý na návykových látkách;
 - není dlužníkem vůči své obci.
- Žádost o nájem bytu v DPS mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které žijí ve společné domácnosti, obě osoby musí splňovat podmínky uvedené v bodě 2) článku 2. V žádosti pak jedna osoba vystupuje jako žadatel a druhá jako spolužadatel.

Článek 3. Evidence žádosti

- CSS Tišnov vede průkaznou evidenci žádostí o nájem bytu v Seznamu žadatelů.
- O zapsání do Seznamu žadatelů, je žadatel písemně vyrozuměn nejpozději do 30dní od podání žádosti.

- 3) Seznam žadatelů je rozdělen do dvou podseznamů, a to na Neaktuální a Aktuální žádosti. Neaktuální žádosti jsou takové, kdy žadatel podává žádost s předstihem a v době podání ještě nechce uzavřít nájemní smlouvu. Aktuální žádosti jsou takové, kdy žadatel je připraven po oslovení uzavřít nájemní smlouvu.
- 4) Chce-li být žadatel zařazen v Aktuálních žádostech, doloží také vyjádření lékaře a také bezdlužnost vůči městu Tišnov. Při jakékoliv změně své situace, která by ovlivňovala hodnocení kritérií je žadatel povinen aktualizovat své údaje. Stačí změnu sdělit telefonicky, mailem, osobně, písemně volnou formou. (549 469 310, info@css-tisnov.cz, CSS Tišnov, Králova 1742)
- 5) Žadatelé mohou průběžně informovat CSS Tišnov o svém zájmu uzavřít nájemní smlouvu. Na základě této žádosti pak budou přesouvány mezi oběma podseznamy. Informace je možno podat osobně, písemně, telefonicky, mailem volnou formou.
- 6) V případě přesunu z Neaktuálních žádostí do Aktuálních žádostí je žadatel povinen aktualizovat své údaje týkající se hodnocených ukazatelů, doložit vyjádření lékaře, případně doklad o bezdlužnosti vůči městu Tišnov.
- 7) Žádost se vyřadí ze Seznamu žadatelů pokud:
 - a) žadatel od své žádosti písemně odstoupí;
 - b) žadatel zemře;
 - c) jestliže žadatel opakovaně a bezdůvodně neumožnil šetření pracovníkům CSS Tišnov za účelem prověření skutečností uvedených v žádosti;
 - d) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje, které žadatele zvýhodní;
 - e) změní-li se stav žadatele tak, že žadatel je trvale upoután na lůžko, nebo potřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby.

Článek 4. Hodnocení žádosti

- 1) CSS Tišnov posoudí jednotlivé žádosti z podseznamu Aktuálních žádostí dle ukazatelů pro hodnocení uvedených v odst 4) těchto Pravidel a přiřadí žádosti odpovídající počet bodů. Neaktuální žádosti se nehodnotí až do doby, kdy budou zařazeny do Aktuálních žádostí.
- 2) V případě stejného počtu bodů, rozhoduje o pořadí datum podání žádosti.
- 3) Ukazatele pro hodnocení žádosti

Ukazatel	Počet bodů
1. Pobyť žadatele	
<ul style="list-style-type: none"> • trvalý pobyt v Tišnově • trvalý pobyt v ORP Tišnov • děti/blízcí žadatele žijí v Tišnově či ORP Tišnov • trvalý pobyt jinde, bez vazby 	15 10 5 0
2. Bytová situace žadatele	
<ul style="list-style-type: none"> • nevhodné ubytování (byt ve vyšším patře bez výtahu, fyzická náročnost topení, bez teplé vody, bez hygienického zázemí, žadatel nemá vlastní bydlení – ubytovny, podnájmy, ne u příbuzných) • žadatel vrací městský byt • vhodné, přiměřené ubytování 	10 5 0
3. Potřeba péče (pečovatelské služby)	
<ul style="list-style-type: none"> • žadatel má zavedenou PS a pravidelně ji využívá <ul style="list-style-type: none"> ○ 1-2 úkony základních činností ○ 3 a více úkonů základních činností • žadatel nemá možnost v místě bydliště využívat PS a potřebuje ji • žadatel nemá zavedenou PS, nepotřebuje ji 	10 20 10 0
4. Sociální situace žadatele	
<ul style="list-style-type: none"> • žadatel žije osaměle • žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob 	10 0
5. Věk žadatele	
<ul style="list-style-type: none"> • nad 70let • nad 80let 	10 15
6. Závislost na péči/zdravotní postižení	
<ul style="list-style-type: none"> • příspěvek na péči v I. stupni • příspěvek na péči v II. Stupni • průkaz osoby se zdravotním postižením 	10 15 5
7. Odmítnutí bytu	-30
8. Mimořádné sociální šetření (*Příloha: Záznam ze sociálního šetření)	Ano Ne

- 4) V případě potřeby jsou pracovníci CSS Tišnov oprávněni k sociálnímu šetření v přirozeném prostředí žadatele za účelem prověření aktuálních skutečností týkajících se žadatele. Na základě zjištěných skutečností mohou pracovníci upravit hodnocení v ukazatelích 2., 3., 4. eventuálně přidělit, či odebrat mimořádně body ve škále od -20 do +20.
- 5) Na základě bodového vyhodnocení žádostí CSS Tišnov sestaví návrh Pořadníku žadatelů na uzavření smlouvy o nájem bytu v Penzionu (dále jen Pořadník).

- 6) Tento návrh Pořadníku se předloží na vědomí bytové komisi města Tišnova dvakrát do roka, nebo v případě vyčerpání potřebných žadatelů i vícekrát (dle potřeby).
- 7) Nájemní smlouvy se uzavírají s žadateli v pořadí, v jakém se umístili v Pořadníku. Uzavření smlouvy schválí Sociální odbor Městského úřadu Tišnov.
- 8) V případě, že by byl potřebný žadatel, který ještě v Pořadníku není a jeho potřeba by převyšovala všechny žadatele v Pořadníku, nebo na základě mimořádného šetření dojde ke změně v pořadníku, bude CSS Tišnov jednat o výjimce se sociálním odborem MěÚ Tišnov.

Článek 5.

Závěrečná ustanovení

- 1) Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší Pravidla, která schválilo Zastupitelstvo města Tišnova na svém 6. zasedání ze dne 4.11.2019.
- 2) Tato pravidla byla schválena na 3. zasedání Zastupitelstva dne 12.6.2023 (ZM/38/3/2023) a nabývají účinnosti 1.7.2023.

V Tišnově 15.6.2023

PhDr. Jana Hutařová
ředitelka Centra sociálních služeb Tišnov,
příspěvkové organizace