

# SMĚRNICE OBCE SOBOTIN K PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

## V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V SOBOTÍNĚ

### č. 3/2019

#### Čl. 1

##### Úvodní ustanovení

1. Tato směrnice upravuje podmínky pro přidělování a hospodaření s obecními byty v Domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) na adrese Sobotín 74, 788 16 Petrov nad Desnou, která je ve vlastnictví Obce Sobotín, ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Žadatelé mohou být pouze poživatelé starobního důchodu nebo musí být uznáni plně invalidními, s nárokem na výplatu důchodu.
3. Ubytování v DPS a pečovatelská služba je poskytována tak, aby si občané mohli sami, alespoň v částečné míře, zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí.
4. Byty v DPS jsou určeny pro občany, kteří jsou schopni svést poměrně samostatný život a nevyžadují komplexní zdravotní péči, avšak pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu potřebují s některými úkony pomoci, a to formou pečovatelské služby.
5. Bytem v DPS se rozumí byt v domě zvláštního určení (dále jen byt) dle ust. 2300 OZ.
6. Sociální služby se poskytují osobám v DPS Sobotín za úhradu částečných nákladů. Úhradou nákladů za poskytování sociálních služeb hradí osoba dle ceníku služeb, který je nedílnou součástí této směrnice jako příloha č. 1.
7. Součástí žádosti o přijetí do DPS bude vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu žadatele, doložení důchodového výměru a prohlášení dětí nebo jiných příbuzných, že v případě trvalého zhoršení zdravotního stavu budou o nájemce celodenně pečovat (v DPS nejdéle 6 měsíců) a zajistí mu umístění do příslušného zařízení.

#### Čl. 2

##### Zdravotní postižení vylučující umístění do DPS

1. Do DPS nebudou umístěni v žádném případě občané trvale upoutaní na lůžko, občané postižení psychózami a jinými psychickými poruchami, jako je psychopatie s rysy neshášenlivosti a asociálním jednáním, alkoholismus a jiné toxikomanie, sklerosa apod., pod jejichž vlivem by ohrožovali sebe, své okolí a tímto narušili i soužití v DPS.

#### Čl. 3

##### Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádosti o přidělení obecního bytu v DPS se podávají prostřednictvím podatelny Obecního úřadu Sobotín, Sobotín č.p. 54, 788 16 Petrov nad Desnou, na základě oznámení a návrhu Sociální a bytové komise (dále jen „komise“) pronajmout

uvolněný obecní byt za stanovených podmínek, zveřejněného na úřední desce OÚ Sobotín, v periodiku Obecní noviny, na internetových stránkách obce ([www.sobotin.cz](http://www.sobotin.cz)) a prostřednictvím služby SMS.

2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel formou předtištěných formulářů při dodržení stanovených podmínek:
  - žadatel je občan ČR nebo občan jiného státu s trvalým pobytem na území ČR,
  - žadatel je starší 18-ti let a způsobilý k právním úkonům,
  - žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem) a nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k žádnému bytu (v případě manželů platí tato podmínka pro oba manžele samostatně).
  - žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
  - žadatel není evidován jako dlužník ve vztahu k obci Sobotín (u manželů platí tato podmínka pro oba manžele),
  - žadatel nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo žalobu na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu,
  - v případě manželů musí být žádost podaná společně,
  - podáním žádosti žadatel vydává souhlas komisi k nakládání s osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanoveném tímto opatřením nebo dle vlastního uvážení v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Žádosti o přidělení každého uvolněného obecního bytu v DPS, které splňují podmínky uvedené v odst. 2 je možno podat osobně, zaslat poštou, zaslat e-mailovou poštou s uznávaným elektronickým podpisem nebo zaslat prostřednictvím datových schránek vždy do určeného termínu v oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt způsobem dle odst. 1. Žádost se podává na každé oznámení pronajmout uvolněný obecní byt samostatně. **Za čas podání žádosti se považuje její fyzické převzetí na podatelně dle odst. 1. Rozhodné datum pro podání žádosti je datum převzetí podatelny dle odst. 1 (tzn., není rozhodné podací razítko pošty).** Je v zájmu žadatele, aby v žádosti byly uvedeny a doloženy údaje dle podmínek hodnocení žádostí. Seznam příloh, které jsou nezbytné k podání žádosti o přidělení obecního bytu, jsou k dispozici v kanceláři podatelny.
4. U žádosti, která není podána manžely, **ale druhý**, bude posuzován pouze jeden z žadatelů (z druhovského poměru) a to ten, u kterého bodové hodnocení vyjde jako výhodnější. Požadované přílohy, které nejsou žadatelem k žádosti jednoznačně doloženy, nebudou komisí hodnoceny.
5. V případě zjištění, že údaje uvedené v žádosti nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu v DPS se nezakládají na pravdě, má komise právo tuto žádost vyřadit, popřípadě dodatečně zrušit svůj návrh na přidělení obecního bytu.

#### **Čl. 4**

##### **Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu**

1. Ve stanoveném termínu uzavře komise přijímání a evidence žádostí o přidělení obecního bytu v DPS na základě příslušného oznámení (na úřední desce, v periodiku Obecní noviny, internetových stránkách ([www.sobotin.cz](http://www.sobotin.cz)) nebo prostřednictvím služby SMS.
2. Přijaté žádosti budou po uplynutí termínu oznámení předloženy do jednání nejbližší komise, která je posoudí, ohodnotí bodovým systémem dle zveřejněné směrnice a navrhne starostce obce vybraného žadatele k přidělení obecního bytu v DPS včetně smluvních podmínek.
3. Pokud bude více žadatelů splňovat podmínky uvedené v čl. 3, odst. 2, a jejich součet bodového hodnocení bude shodný, bude se při umísťování žadatelů rozhodovat postupně dle níže uvedených kritérií, řazených dle významnosti:
  - a) zdravotní a sociální poměry žadatele (členky sociální a bytové komise mohou provést místní šetření nebo si žadatele pozvat na pohovor)
  - b) výše příjmů
  - c) trvalý pobyt v Sobotíně
  - d) dřívější podání žádosti
4. Po schválení žadatele starostkou obce vyzve Sociální a bytová komise písemně schváleného žadatele k podpisu nájemní smlouvy. Ostatní žadatelé budou písemně vyzváni o vyhodnocení žádostí.

#### **Čl. 5**

##### **Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu**

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi Obcí Sobotín jako pronajímatelem zastoupená starostkou obce a schváleným žadatelem jako nájemcem.
2. Nájemní smlouvu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený starostkou obce uzavřít s pronajímatelem nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelného obdržení písemného souhlasu k uzavření nájemní smlouvy. V odůvodněných případech lze (na základě písemné žádosti) lhůtu na dobu nezbytně nutnou prodloužit. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu zaniká.
3. Ve smlouvě o nájmu bytu je dohodnut rozsah užívání, způsob výpočtu nájemného a jeho splatnost, způsob úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a její splatnost a další podmínky nájemného.
4. O převzetí bytu se sepisuje protokol o předání bytu a evidenční list s podrobným popisem bytu a jeho skutečného stavu.
5. Nájemní smlouva může být uzavřena jen na dobu určitou, a to maximálně na dobu 1 roku.

6. Jistina k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků pronajímatele v souvislosti s nájmem je stanovena dle OZ
7. Bytová jednotka může být přidělena přednostně bez veřejného vyhlášení o uvolnění bytové jednotky v případech, kdy se bude jednat o zájem obce Sobotín nebo složitých životních případech, které prošetří komise a předloží návrh dle individuálního posouzení každého případu starostce obce. V ostatním se řídí přidělení bytu základními principy této směrnice.

## **Čl. 6**

### **Podmínky pro hodnocení žádosti o přidělení obecního bytu v DPS**

1. Každá v daném termínu přijatá a zaevidovaná žádost o přidělení obecního bytu v DPS na OÚ Sobotín na základě oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt bude hodnocena komisí na základě stanovených kritérií, které vyházejí z požadovaných údajů stanovených touto směrnicí. Pokud žadatel požadované údaje nedoloží, bude takováto žádost hodnocena bez nich nebo může být rozhodnutím komise z hodnocení vyřazena.

#### **Náležitosti, které by měl žadatel o přidělení obecního bytu k žádosti prokazatelně doložit:**

- V žádosti uvést adresu trvalého pobytu a počet členů domácnosti
- Vyjádření lékaře o zdravotním stavu
- druh důchodu (starobní, invalidní) a jeho průměrnou výši za poslední 3 měsíce
- bytové poměry - uvést v žádosti jmenovitě, s kým je vedena společná domácnost, doložit prokazatelně platby za vedení společné domácnosti, vztah k bytu nebo u podnájmu, nájmu ubytovacího zařízení doložit uzavřenou smlouvu,
- v žádosti uvést zdůvodnění žádosti o obecní byt v DPS.

Komise ohodnotí každou žádost konkrétním počtem bodů a stanoví pořadí žádostí. Výsledný počet bodů pro každou žádost se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých kritérií.

2. Základní kritéria pro bodové ohodnocení žádostí:

<b>A) Žadatel je osoba s pobytem:</b>	<b>1 – 10 bodů</b>
- S trvalým pobytem na území obce Sobotín	10 bodů
- Se skutečným pobytem na území obce Sobotín	5 bodů
- S pobytem na území jiné obce	1 bod

(Za trvalý pobyt pro podmínky pravidel přidělování nájemních bytů ve vlastnictví obce Sobotín se nebere v úvahu uchazeč, který má veden trvalý pobyt na adrese Obecního úřadu Sobotín).

<b>B) Dosavadní bytové poměry, charakter bydlení</b>	<b>1 – 20 bodů</b>
- Na ubytovně	20 bodů

- V podnájmu 15 bodů
- V bytě u rodiny nebo kamarádů 10 bodů
- V rodinném domě u rodiny nebo kamarádů 5 bodů
- Jiný způsob bydlení 3 body

(Bytové poměry je nutné doložit potvrzením, např. nájemní smlouvou nebo čestným prohlášením vlastníka/uživatele domu, se kterým žadatel žije ve společné domácnosti. Pokud potvrzení nebude doloženo, má se za to, že je samostatné bydlení zajištěno)

**C) Zdravotní stav žadatele 1 – 20 bodů**

- Využití pečovatelské služby (snížená míra soběstačnosti) 20 bodů
- V péči rodiny nebo organizace (nákup, koupání, apod.) 15 bodů
- Žadatel je soběstačný (úklid, vaření, hygiena,..) 10 bodů
- Snížená schopnost pohybu 1 bod

**D) Čistý měsíční příjem žadatele 1 – 20 bodů**

- 16.000,- Kč až 20.000,-Kč 20 bodů
- 11.000,- Kč až 15.000,-Kč 15 bodů
- 6.000,- Kč až 10.000,- Kč 5 bodů
- méně než 5.000,-Kč 1 bod

**E) Stanovisko komise 1 – 30 bodů**

Po posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení žádostí může komise přidělit další body, a to v závislosti na situaci žadatele, vyplývající např. z přeplněnosti bytu, v němž doposud bydlí, z kvality bytu, ze zdravotních důvodů doložených lékařským potvrzením apod.

**Čl. 7**

**Závěrečná a zrušovací ustanovení**

1. Po schválení žadatele starostkou obce, podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí ukončeno řízení.
2. Tato směrnice včetně příloh byla schválena Zastupitelstvem obce Sobotín usnesením č. 12/15 dne 09.12.2019 a nabývá účinnosti dnem 01.01.2020.

Iveta Fojtíková  
starostka obce