

Kritéria pro nájem bytů zvláštního určení (byty v domech s pečovatelskou službou) ve vylučném vlastnictví města Rakovníka

Článek 1

Dům s pečovatelskou službou

Zřizovatelem domů s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) je město Rakovník. V souladu s ust. § 2300 a § 2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), mají byty v DPS charakter bytů zvláštního určení. V DPS se poskytuje pečovatelská služba osobám, jejichž stav nevyžaduje komplexní ústavní péči, avšak pro zajištění některých úkonů v péči o vlastní osobu či domácnost potřebují z důvodu snížení soběstačnosti pomoc či podporu jiné osoby (pečovatelské služby). Byt v DPS nelze přidělit občanovi s trvalým úbytkem kognitivních schopností, s psychózami a jinými psychickými poruchami, který potřebují dohled a pod vlivem onemocnění by byl narušován život v DPS (jako jsou rysy nesnášenlivosti, asociální jednání, alkoholismus, toxikomanie). V DPS nelze přidělit byt občanovi, který je schopen žít bez cizí pomoci v dosavadním prostředí. Byt v DPS není určen k řešení bytové situace. Byty v DPS nejsou zařízeními pobytového typu, tj. není zde zajištěna celodenní péče.

Článek 2

Byty v DPS

- 2.1 Byty v DPS jsou přidělovány rozhodnutím Rady města Rakovníka (dále jen „RM“), po předchozím doporučení komise sociálních věcí (dále jen „komise“) RM.
- 2.2 V souladu s ustanovením § 3075 OZ lze nájemní smlouvu uzavřít pouze na základě doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností.
- 2.3 Byty jsou pronajímány se všemi součástmi a příslušenstvím. Příslušenství a základní vybavení bytu vždy podrobně specifikuje nájemní smlouva.
- 2.4 Výši nájemného v DPS pro nově uzavírané nájemní smlouvy určuje vždy dopředu svým rozhodnutím RM. Nájemné je stanoveno za užívání bytu se všemi součástmi a příslušenstvím. Další podrobnosti obsahuje nájemní smlouva. Kromě nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Nájemné včetně zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu bude hrazeno měsíčně.
- 2.5 Při uzavření nájemní smlouvy musí být složena peněžitá jistota podle ust. § 2254 OZ ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.
- 2.6 Nájem bytu v DPS se ukončuje v souladu s platným zněním OZ a s přihlédnutím k ust. § 2301 OZ.

Článek 3

Sociální služby v DPS

Jednotlivé druhy poskytovaných sociálních služeb v DPS (především pečovatelská služba) jsou poskytovány v rozsahu vymezeném rozhodnutím o registraci sociálních služeb podle zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a jsou poskytovány dle aktuálních potřeb nájemníků bytů. Sociální služby v DPS zajišťuje Pečovatelská služba Rakovník, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je město Rakovník.

Článek 4

Žádost o umístění do DPS

- 4.1. Příslušný formulář žádosti žadateli vydá Pečovatelská služba Rakovník nebo Městský úřad, odbor správy majetku. Lze využít i formulář žádosti z webových stránek města a Pečovatelské služby Rakovník. Vzor žádosti tvoří přílohu č. 1 těchto kritérií.
- 4.2. Žádost může podat fyzická osoba starší 18 let. Ve výjimečném případě může podat žádost za dítě starší 16 let umístěné v ústavní výchově jeho zákonný zástupce.
- 4.3. Žadatel je povinen prokázat, že výše jeho příjmu je taková, aby byl schopen hradit nájemné a služby s ním spojené i ve vztahu ke svým závazkům, jejichž výši uvede žadatel spolu s příjmy. Dokladem prokazujícím výši příjmů se rozumí čestné prohlášení žadatele, které je součástí žádosti o umístění. Prohlášením žadatel potvrzuje, že jeho příjmy jsou dostatečné pro řádné hrazení nájemného a služeb. Příspěvek na péči se neposuzuje ve vztahu k nájemnému a službám s ním spojeným jako příjem.
- 4.4. Žadatel je dále pro účely vyhodnocování žádosti povinen zdůvodnit, proč nemůže pečovatelskou službu využívat v současném bydlišti.

Článek 5

Zařazování do evidence

- 5.1 Na základě podané žádosti bude u žadatele, po předchozí domluvě, provedeno sociální šetření členem komise. Sociální šetření proběhne v místě stávajícího bydliště žadatele, tzn. tam, kde se v době vyhodnocování žádosti dlouhodobě zdržuje. O průběhu šetření je proveden zápis (příloha č. 2).
- 5.2 V případě nutnosti vykonání sociálního šetření mimo okres Rakovník je možné požádat o spolupráci místně příslušný úřad pověřený výkonem agendy na úseku sociálních věcí.
- 5.3 Na základě sociálního šetření bude žádost individuálně hodnocena s přihlédnutím ke všem zjištěním. Hodnocení žádosti provede komise.
- 5.4 O výsledku hodnocení komise bude žadatel písemně vyrozuměn prostřednictvím Pečovatelské služby Rakovník. Dokumentace žádosti bude uložena u Pečovatelské služby Rakovník.
- 5.5 Všechny evidované žádosti budou periodicky aktualizovány lx za dva roky od zavedení do evidence. V případě změny okolností na straně žadatele lze na základě jeho požádání provést periodické šetření i dříve.
- 5.6 Jednoznačným kritériem pro zařazení žádosti do evidence je vyhodnocení závěrů ze sociálního šetření a získání minimálně 6 bodů (příloha č. 2). Komise může ve výjimečných případech hodných zvláštního zřetele v návrhu na přidělení bytu zohlednit i sociální naléhavost a celkový zdravotní stav nehodnocený dle přílohy č. 2.
- 5.7 Pokud žadatel nezíská alespoň 6 bodů (s výjimkou případů hodných zvláštního zřetele vyplývajících z poznatků zjištěných sociálním šetřením), tak je jeho žádost vyřazena a nebude dále evidována. O této skutečnosti je žadatel písemně vyrozuměn.
- 5.8 Při změně schopnosti soběstačně pečovat o svoji osobu je možné okamžitě podat novou žádost, pokud se nejedná o případ uvedený v bodě 6.5. těchto Kritérií.

Článek 6

Postup při umístění do DPS

- 6.1 Pečovatelská služba Rakovník, po projednání v komisi, předloží odboru správy majetku návrh k uzavření nájemní smlouvy s vybraným zájemcem. Odbor správy majetku následně zpracuje příslušný materiál pro jednání RM. Podklady k návrhu, odůvodnění a samotná žádost zůstávají Pečovatelské službě Rakovník. Odbor správy majetku požádá OSPOdaSP o doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve smyslu § 3075 OZ.

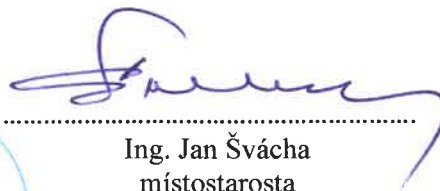
- 6.2 V případě, že komise bude nečinná a nebude možné ji svolat nejpozději do 2 měsíců od uvolnění bytu, bude návrh na uzavření nájemní smlouvy předložen odborem správy majetku pouze na základě doporučení Pečovatelské služby Rakovník a doporučením ve smyslu § 3075 OZ.
- 6.3 Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 2 let. V případě, že po uplynutí této lhůty i nadále trvá potřeba nájemníkovi poskytovat pomoc v základních úkonech v péči o vlastní osobu a domácnost, může být nájemní smlouva prodloužena na dobu neurčitou za podmínek využívání úkonů pečovatelské služby dle smlouvy s poskytovatelem služby. Žádost o prodloužení je nájemce povinen doložit odboru správy majetku nejméně 30 dnů před uplynutím platnosti doby trvání nájmu. Žádost o prodloužení tvoří přílohu č. 3 těchto kritérií. Součástí žádosti je i vyjádření poskytovatele sociálních služeb (Pečovatelské služby Rakovník), zda trvají skutečnosti pro prodloužení nájemní smlouvy. Prodloužit nájemní smlouvu je oprávněn odbor správy majetku, a to na základě pověření RM. V případě záporného vyjádření Pečovatelské služby Rakovník bude žádost posuzována individuálně s předložením podkladů k možnému prodloužení RM.
- 6.4 Pokud žadatel žije sám v nájemním bytě ve vlastnictví města Rakovníka, je povinen po přidělení bytu v DPS stávající nájemní vztah dohodou ukončit a předat byt pronajímateli nejpozději ke dni účinnosti nájemní smlouvy na byt v DPS.
- 6.5 Pokud žadatel, o jehož umístění se jedná, odmítne návrh na umístění do bytu v DPS, bude žádost vyřazena z evidence uchazečů a novou žádost si může podat až po uplynutí doby 12 měsíců od odmítnutí umístění v DPS.
- 6.6 V případě, že RM nerozhodne o uzavření nájemní smlouvy s žadatelem dle doporučení komise a Pečovatelské služby, bude uchazeč v nejbližším možném termínu znovu předložen komisi k hodnocení o umístění.

Článek 7 **Závěrečné ustanovení**

- 7.1 Na umístění občana do DPS nebo vedení žádosti občana o umístění do DPS není právní nárok.
- 7.2 Rozhodnutí o udělení výjimky k umístění do DPS v Rakovníku náleží do působnosti RM.
- 7.3 Nedílnou součástí těchto Kritérií jsou tyto přílohy:
1. žádost o byt v DPS
 2. záznam ze sociálního šetření,
 3. žádost o prodloužení nájemní smlouvy.
- 7.4 Nájemní smlouvy uzavřené podle dřívějších Kritérií budou prodlužovány za podmínek aktuálně účinných Kritérií.
- 7.5 Tato Kritéria byla schválena RM dne 14. 9. 2022 usnesením č. 567/22 a nabývají platnosti a účinnosti dne 01. 10. 2022. Současně tímto dnem pozbývají platnosti a účinnosti Kritéria, která byla schválena dne 17. 6. 2020 usnesením č. 400/20.



PaedDr. Luděk Štíbr
starosta



Ing. Jan Švácha
místostarosta

Příloha č. 1

Žádost o přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou v Rakovníku
I. Osobní údaje o ŽADATELI o přidělení bytu v DPS

Titul	Jméno	Příjmení
Datum narození	Rodné číslo	
Trvalé bydliště		
Adresa, na které se zdržujete		
Jméno a příjmení osoby, která by v případě přidělení bytu v DPS žila s Vámi. Uveďte její vztah k Vaší osobě.		
Kontakt na Vás (telefonní číslo, e-mail)		
Byl Vám přiznán důchod?	ANO	NE
Pokud ANO, uveďte druh:	starobní	invalidní – stupeň:
Máte přiznaný příspěvek na péči?	ANO	NE JE V ŘÍZENÍ
Pokud ANO, uveďte stupeň:	I.	II. III. IV.
Důvod podání žádosti k umístění:		
Poskytuje Vám někdo pečovatelskou službu? Pokud ano, uveďte její rozsah. Pokud ne, zdůvodněte, proč ji nevyužíváte nebo z jakého důvodu ji nemůžete využívat.		

II. Údaje o kontaktní osobě

Jméno a příjmení příbuzného, který je s občanem v úzkém kontaktu, jejich příbuzenský vztah

Kontakt (tel., email...)

Souhlasím, aby shora uvedené osobní údaje byly použity v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Tento souhlas dávám pro potřeby města Rakovníka, MěÚ Rakovník a Pečovatelské službě Rakovník na dobu do uzavření nájemní smlouvy v DPS.

Dne.....

podpis kontaktní osoby.....

III. Vyjádření lékaře k umístění do DPS v Rakovníku

- v DPS není nepřetržitý dohled
- žadatel musí být schopen žít bez trvalé přítomnosti druhé osoby
- v DPS jsou poskytovány sociální služby
- chování a jednání nájemníků nesmí narušovat vzájemné soužití

Vyjádření registrujícího praktického lékaře k **vhodnosti** umístění do DPS v Rakovníku, a to pouze ve smyslu:

umístění

doporučuji

nedoporučuji

bez uvedení důvodu.

Dne.....

.....
podpis a razítko lékaře

Souhlasím, aby shora uvedené osobní a citlivé údaje byly použity v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Tento souhlas dávám pro potřeby města Rakovníka, MěÚ Rakovník a Pečovatelské službě Rakovník na dobu do uzavření nájemní smlouvy v DPS.

Dne.....

.....
vlastnoruční podpis žadatele

IV. Čestné prohlášení žadatele

Čestně prohlašuji, že je výše mého příjmu a příjmu společně posuzovaných osob taková, že jsem schopen/a hradit nájemné a služby s tím spojené.

Dne.....

.....
jméno a příjmení, datum narození

.....
vlastnoruční podpis žadatele

Příloha č. 2

Sociální šetření

Jméno žadatele

Datum narození

Bydliště

Úkony	0 bodů	1 bod	2 body
Zajištění stravování (hlavní jídlo)	Vše zvládne plně sám. Obědy odebírá, ale je schopen si sám uvařit	Obědy potřebuje zajistit, sám zvládne pouze jednoduché jídlo	Je nezbytné plně zajistit další osobou či jiným způsobem
Podání jídla, pití a jeho konzumace	Plně zvládne sám bez pomoci Není sám vůbec schopen	S případnou drobnou pomocí druhé osoby – zvládne. Druhá osoba připraví, naporejuje a může odejít	Nutná asistence a dohled druhé osoby pro celou dobu konzumace jídla a pití
Hygiena	Plně sám bez ohledu Vůbec nezvládne	Zvládne s dohledem ev. mírnou pomocí méně při celkové hygieně	Nutná dopomoc i při běžné denní hygieně
Oblékání (obouvání)	Plně sám. Vůbec nezvládne	Sám se oblékne, ale ponožky si nenavlékne, knoflíky si nemůže z důvodu zdravotních problémů zapnout, neupraví se.	Potřebuje pravidelnou pomoc s oblékáním i se svičkáním.
Péče o domácnost	Plně zvládne sám.	Nutná pomoc pouze při náročnějším úklidu (vyluxovat, vytřít podlahu, umýt vanu, sprchový kout, WC)	Nutný běžný úklid domácnosti, př. péče o nádobí, péče o lůžko, péče o odpad.

Zajištění nákupu	Plně zvládne sám.	Pouze pravidelnou pomoc s těžším nebo objemnějším nákupem.	Pravidelná pomoc k zajištění běžného nákupu (pořízení nezbytných potravin)
Mobilita, schopnost pohybu	Vše zvládne sám. Není vůbec schopen sám opustit lůžko.	Ve svém tempu ev. s použitím komp. pomůcky je schopen sám opustit lůžko, schopen chůze i po schodech, nepotřebuje dopomoc druhé osoby.	Je schopen s doprovodem si nakoupit sám. Ve svém tempu ev. s použitím komp. pomůcky a mírné asistence druhé osoby je schopen opustit lůžko. Sám nezvládne schody.
Orientace	Plně orientován. Dezorientace.	Dobrá orientace osobou a místem. Při složitějších situacích potřebuje mírnou asistenci (př. u lékaře na úřadech, poště, peněžních inst.)	Lehké zapominání. Nepotřebuje nepřetržitý dohled, ale pravidelnou asistenci při složitějších úkonech, př. dohled na pravidelné užívání léků, plateb složenek, jídelníčku apod.
Komunikace (jak se domluví, jak rozumí)	Bez omezení, př. dobrá kompenzace smyslového hendikepu korekcí. Není možná komunikace v mat. jazyce ani za pomoci neverbální podpory.	Omezení či ztráta funkčnosti, bez limitu samostatného žití. Rozumí, odezírá, jasně reaguje na neverbální impulsy.	
Bytové podmínky ve vztahu k fyzickému omezení nebo zdravotnímu stavu	Plně vyhovující. Bydlí ve svém a může o všem rozhodovat, př. jak si zlepšit bytové podmínky. Nájemní bydlení. Bydlí u člena rodiny. Bydlení je s používanou kompenzační pomůckou dostupné, byť obtížnější.	Bydlení je z důvodu trvalého fyzického omezení hůře dostupné. Bez vlastního zavinění přišel náhle o možnost obývat dosavadní prostory k bydlení (prostory dlouhodobě užívané)	

Město Rakovník
Odbor správy majetku
Husovo náměstí 27
269 01 Rakovník

Žádost o prodloužení nájemní smlouvy na byt v DPS

Žadatel:

Umístění:, byt č.

Žádám tímto o prodloužení nájemní smlouvy na další období v souladu s Kritérii pro nájem bytů zvláštního určení.

Vyjádření poskytovatele pečovatelské služby:

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

.....
datum, razítko a podpis poskytovatele

.....
podpis žadatele