

# Pravidla

## Rady města Nový Bor

### pro přijímání žadatelů do Domu s pečovatelskou službou

#### I.

#### Charakteristika Domu s pečovatelskou službou

Dům s pečovatelskou službou (dále DPS) je nájemní dům s byty zvláštního určení (dle § 2300 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Jedná se o samostatné malometrážní bytové jednotky (garsonky a byty 1+1). Zájemce se do nich stěhuje na základě uzavřené nájemní smlouvy s městem Nový Bor, v souladu s ustanoveními občanského zákoníku. Byty si mohou nájemníci vybavit vlastním nábytkem a ostatním zařízením, ve většině bytů je instalována kuchyňská linka. Nájemníci v DPS hradí nájem a služby spojené s bydlením (teplo, elektrická energie, spotřeba vody atd.). Přímou v těchto domech sídlí pečovatelská služba, kde si mohou obyvatelé nasmlouvat pomoc v rozsahu, v jakém jí aktuálně potřebují. Pečovatelská služba je v DPS zajišťována způsobem jako v kterékoliv domácnosti, dle uzavřené Smlouvy o poskytování pečovatelské služby v souladu se zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. DPS nejsou pobytovým zařízením sociálních služeb se 24 hodinovou péčí.

#### II.

#### Cílová skupina

Byty v DPS jsou určeny pro bydlení seniorů a zdravotně postižených dospělých občanů, kteří potřebují bezbariérové bydlení a z důvodu věku nebo zdravotního stavu pomoc nebo podporu jiné osoby. Tato pomoc je v DPS poskytována formou ubytování a pečovatelské služby. V případě žadatelů manželů či dvojic žijících ve společné domácnosti, musí obě tyto osoby splňovat výše uvedené podmínky. Bydlení v DPS není určeno pro osoby, které jsou z důvodu komplexní ztráty soběstačnosti zcela odkázány na celodenní péči jiné osoby, osobám trvale upoutaným na lůžko a osobám postiženým duševními poruchami nebo poruchami chování s projevy narušujícími kolektivní soužití, případně omezujícími možnost samostatného bydlení v pronajatém bytě (např. demence, alkoholismus a jiné toxikománie).

Do DPS mohou být přijímány tyto osoby na základě podané Žádosti o pronájem bytu v DPS:

- a) **Senioři (65 let +)** = osoby mající sníženou soběstačnost, projevující se se sníženou schopností péče o domácnost a vlastní osobu;
- b) **osoby se zdravotním postižením (19 – 64 let)** = osoby mající sníženou soběstačnost, projevující se sníženou schopností péče o domácnost a vlastní osobu;

#### III.

#### Kritéria pro podání Žádosti o pronájem bytu v DPS

Při podání Žádosti o pronájem bytu v DPS musí žadatel splňovat následující kritéria:

- a) v době podání Žádosti o pronájem bytu v DPS spadá do jedné z výše uvedených cílových skupin
- b) má trvalé bydliště v Novém Boru a jeho částech (Arnultovice, Bukovany, Janov, Pihel), v Chotovicích, Okrouhlé, Polevsku, Radvanci, Skalici u České Lípy, Sloupu v Čechách, Svojkově. Byty pro vozíčkáře v DPS lze dle usnesení RM č.82/06/RM91 nabídnout invalidním žadatelům bez ohledu na místo jejich trvalého bydliště (v případě převyšující poptávky o byty

pro vozíčkáře jsou vždy upřednostněni obyvatelé Nového Boru a jeho částí a následně obyvatelé výše jmenovaných obcí Novoborska, před žadateli z ostatních lokalit).

#### **IV. Podání Žádostí**

Žadatel, který se uchází o poskytnutí nájmu bytu v DPS, podává Žádost řediteli nebo sociální pracovníci organizace Sociální služby města Nový Bor, p.o., která je přílohou těchto pravidel. Žádost o přidělení bytu musí být řádně vyplněna a podepsána žadatelem. V případě žadatelů manželů či dvojic žijících ve společné domácnosti si podává Žádost o pronájem bytu v DPS každý ze žadatelů samostatně. V případě žadatele z Nového Boru a jeho částí je uskutečněno sociální šetření v místě bydliště žadatele do 30 dnů od podání Žádosti. V případě žadatele z ostatních lokalit (Chotovice, Okrouhlá, Polevsko, Radvanec, Skalice u České Lípy, Sloup v Čechách, Svojkov) je sociální šetření uskutečněno až v okamžik, kdy se uvolní byt v DPS a žádný žadatel z Nového Boru a jeho částí nemá aktuální zájem o jeho přidělení. Toto šetření provádí sociální pracovníce příspěvkové organizace Sociální služby města Nový Bor. Není-li ze závažných důvodů možné provést sociální šetření v domácnosti žadatele, je možné na přání žadatele uskutečnit šetření na jiném místě (např. v kanceláři sociální pracovníce). Šetření je zaměřené zejména na sociální a zdravotní situaci žadatele, jeho potřeby a bytovou situaci (bariérovost). Výsledkem šetření je písemný záznam. Pokud žadatel při podání Žádosti, nebo při domlouvání termínu sociálního šetření oznámí, že nemá v současné době zájem o pronájem bytu v DPS, sociální šetření se neuskuteční. V tomto případě je žadateli sdělen telefonický kontakt a žadatel se sám ozve, až bude mít aktuální zájem o přidělení bytu. Při přijetí Žádosti, nebo při šetření v místě bydliště je žadatel seznámen s Pravidly pro přijímání žadatelů do DPS a jeden výtisk je mu ponechán.

#### **V. Evidence žádostí**

Ředitel organizace Sociální služby města Nový Bor, p.o., podané Žádosti zaeviduje. Evidenci Žádostí spravují sociální pracovníci organizace. Jsou vedeny dva seznamy žadatelů:

1. Nový Bor a jeho částí (Arnultovice, Bukovany, Janov, Pihel),
  - využívající pečovatelskou službu – seřazené dle data podání žádosti
  - nevyžívající pečovatelskou službu – seřazené dle data podání žádosti

Přednost při přidělení bytu má žadatel využívající pečovatelskou službu, který má Žádost podanou nejdéle.

2. Chotovice, Okrouhlá, Polevsko, Radvanec, Skalice u České Lípy, Sloup v Čechách, Svojkov.:
  - využívající pečovatelskou službu – seřazené dle data podání žádosti
  - nevyžívající pečovatelskou službu – seřazené dle data podání žádosti

Přednost při přidělení bytu má žadatel využívající pečovatelskou službu, který má Žádost podanou nejdéle.

Při rozhodování o návrhu na přidělení bytu v DPS má vždy přednost žadatel z Nového Boru a jeho částí.

Nelze jednoznačně přihlížet k době podání Žádosti a bude vždy upřednostněn žadatel podle aktuálního zdravotního stavu a míry potřebnosti bezbariérového bydlení.

## **VI. Vyřazení žádosti**

Žádost o přidělení bytu v DPS je ze strany organizace Sociální služby města Nový Bor, p.o. vyřazena v případě:

- neschválení Žádosti přidělení bytu Radou města Nový Bor,
- že žadatel nebude reagovat ve lhůtě 30 dnů na písemnou výzvu týkající se doložení potřebných informací důležitých pro rozhodování o přidělení bytu v DPS,
- dvojího odmítnutí nabízeného bytu ze strany žadatele, toto pravidlo platí, pokud se nejedná o odmítnutí ze zdravotních důvodů (např. akutní lékařská péče, operace).
- žádost byla kladně vyřízena,
- že žadatel telefonicky či písemně požádal o zrušení Žádosti,
- je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v jiném DPS, nebo přijetím do některého pobytového zařízení sociálních služeb,
- úmrtí žadatele.

## **VII. Přidělení bytu v DPS**

Před podáním návrhu na přidělení bytu je s žadatelem domluvena prohlídka bytu, aby mohl zvážit všechny klady a záporny této formy ubytování. Předchází se tímto možným nedorozuměním v budoucnu. Prohlídka bytu se domlouvá se sociální pracovníci organizace.

Ředitel příspěvkové organizace Sociální služby města Nový Bor dává Návrh na přidělení bytu, který spolu s přílohami (záznam z šetření, kopie Žádosti o pronájem bytu v DPS, Vyjádření ošetřujícího lékaře k Žádosti o pronájem bytu v DPS v Novém Boru) odevzdává Odboru správy majetku MěÚ Nový Bor, který návrh předloží k doporučení Bytové komisi Rady města Nový Bor. O přidělení bytu v DPS vždy rozhoduje Rada města Nový Bor.

## **VIII. Vrácení městských bytů**

Pokud žadatel bydlí v bytě, jehož vlastníkem je město Nový Bor, je povinen tento byt odevzdat zpět městu současně se svým nastěhováním do DPS.

## **IX. Uzavření nájemní smlouvy**

Nájemní smlouva s obyvateli DPS je uzavírána na dobu určitou – 1 rok. Prodloužení nájemní smlouvy vždy o další 3 roky je podmíněno:

- a) dodržováním Domovního řádu DPS,
- b) řádným placením plateb souvisejících s bydlením v DPS,

Odbor správy majetku MěÚ Nový Bor zajistí vyhotovení nové nájemní smlouvy. Vhodnost prodloužení nájemní smlouvy je konzultována s ředitelem příspěvkové organizace Sociální služby města Nový Bor. Dodatek k nájemní smlouvě je oprávněn podepsat vedoucí Odboru správy majetku MěÚ Nový Bor.

**X.**  
**Nájemní podmínky**

Podmínky nájemní smlouvy neupravené výslovně touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy Občanského zákoníku § 2235-2301.

**XI.**  
**Mimořádné situace**

Pokud je v daném okamžiku v DPS volný byt, lze výjimečně ubytovat občana, který nespadá do cílové skupiny uživatelů pečovatelské služby, pouze na dobu určitou:

- ocitl-li se v přechodně mimořádně obtížných poměrech z důvodu živelní pohromy nebo požáru.

V takových případech musí být vždy vyžádán souhlas Rady města Nový Bor.

**XII.**  
**Závěrečná ustanovení**

Těmito pravidly se ruší Pravidla Rady města Nový Bor pro přijímání žadatelů do Domu s pečovatelskou službou ze dne 1. ledna 2015.

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.01.2021

Mgr. Jaromír Dvořák  
starosta města Nový Bor

Přílohy:

1. Žádost o pronájem bytu v DPS
2. Vyjádření ošetřujícího lékaře k Žádosti o pronájem bytu v DPS v Novém Boru

Podací razítko organizace

## Žádost o pronájem bytu v Domě s pečovatelskou službou

Jméno a příjmení žadatele.....datum narození.....

Trvalé bydliště: ulice.....č.p.....

obec.....PSČ.....

telefon:.....

Aktuální bydliště<sup>1</sup>: ulice.....č.p.....

obec.....PSČ.....

Kontaktní osoba žadatele (např. manžel-ka, druh, družka, děti, vnuci, snacha, zeť)

| Jméno a příjmení | Příbuzenský poměr | Kontakt (tel.č.) |
|------------------|-------------------|------------------|
|                  |                   |                  |
|                  |                   |                  |

V současné době bydlím (zakroužkujte vybranou variantu, popř. doplňte)

- a) ve vlastním bytě
- b) ve vlastním domě
- c) v nájemním bytě .....vlastníkem je .....
- d) v družstevním bytě
- e) u příbuzných
- f) v podnájmu
- g) jinde .....

<sup>1</sup> Aktuální bydliště vyplňte pouze v případě, je-li odlišné od trvalého bydliště

Čím zdůvodňujete svoji Žádost o pronájem bytu v Domě s pečovatelskou službou:

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

Dne:.....Podpis žadatele:.....

## Vyjádření ošetřujícího lékaře k Žádosti o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou (DPS) v Novém Boru

Jméno a příjmení žadatele: .....

- 1) Potřeba bezbariérového bydlení v DPS v Novém Boru vzhledem ke zdravotnímu stavu žadatele – žadatelky:

ANO – NE\*)

\*) nehodící se škrtněte

- 2) Projevy narušující kolektivní soužití, případně omezující možnost samostatného bydlení v pronajatém bytě (osoby postižené duševní poruchou nebo poruchou chování, alkoholismu a jiné toxikománie, demence):

ANO - NE\*)

\*) nehodící se škrtněte

Doplňující informace: .....

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

- 3) Vhodnost bydlení v DPS (schopnost samostatného bydlení v pronajatém bytě)

ANO - NE\*)

\*) nehodící se škrtněte

Datum:

Podpis a razítko ošetřujícího lékaře