

# 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 bytu je instalována kuchyňská linka. Nájemníci v DPS hradí nájem a služby spojené s bydlením (teplo, elektrická energie, spotřeba vody atd.). Přímo 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 s aktuálním zněním zákona o sociálních službách. DPS nejsou pobytovým zařízením sociálních služeb s 24hodinovou péčí. Špatná finanční situace žadatele (vysoké náklady na bydlení), nejsou důvodem pro přidělení bytu.

### II. Cílová skupina

Byty v DPS jsou určeny pro bydlení seniorů se sníženou soběstačností 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 poskytováním sociální služby. 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). Byt v DPS není možné přidělit žadateli, který má neuhrané závazky vůči městu Nový Bor.

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

- Senioři (65 let +)** = osoby mající sníženou soběstačnost, projevující se se sníženou schopností péče o domácnost a vlastní osobu;
- 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:

- v době podání Žádosti o pronájem bytu v DPS spadá do jedné z výše uvedených cílových skupin a má aktuální zájem o přidělení bytu,
- 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. V místě trvalého bydliště žadatel skutečně fyzicky žije (nebo z důvodu potřeby péče a bezbariérového bydlení žije u osoby blízké). Žádosti o byt od obyvatel z jiných, než výše uvedených lokalit nejsou přijímány. Lze učinit výjimku v případu hodného zvláštního zřetele, kdy se prokáže, že zájemce o byt mimo výše uvedené lokality má v Novém Boru rodinu, či jiné osoby blízké, které by mu byli nápomocny při řešení jeho sociálně nepříznivé situace. 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 pracovnici 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. Sociální šetření je uskutečňováno až v okamžik, kdy se v DPS uvolní konkrétní byt, který by bylo možno žadateli nabídnout. Toto šetření provádí sociální pracovnice 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 pracovnice). Šetření je zaměřené zejména na sociální a zdravotní situaci žadatele, jeho potřeby a bytovou situaci (bariérovost). Výsledkem šetření je písemný záznam. 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 pracovnice organizace. Jsou vedeny dva seznamy žadatelů:

1. Nový Bor a jeho části (Arnultovice, Bukovany, Janov, Pihel),
  - využívající terénní nebo ambulantní sociální službu – seřazené dle data podání žádosti
  - nevyužívající sociální službu – seřazené dle data podání žádosti

Přednost při přidělení bytu má žadatel využívající terénní nebo ambulantní sociální službu, který má Žádost podanou nejdéle.

2. Chotovice, Okrouhlá, Polevsko, Radvanec, Skalice u České Lípy, Sloup v Čechách, Svojkov.:
  - využívající terénní nebo ambulantní službu – seřazené dle data podání žádosti
  - nevyužívající sociální službu – seřazené dle data podání žádosti

Přednost při přidělení bytu má žadatel využívající terénní nebo ambulantní 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 (opětovně může být žádost podána nejdříve za rok od neschválení),
- 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,
- úmrť žadatele.

## **VII.** **Přidělení bytu v DPS**

Před podáním návrhu na přidělení bytu je s žadatelem domluvena prohlídka bytu, aby mohl zvážit všechny klady a zápory této formy ubytování. Předchází se tímto možným nedorozuměním v budoucnu. Prohlídka bytu se domlouvá se sociální pracovnicí 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 – nesmí být starší než 30 dní před podáním návrhu na přidělení bytu). V případě, že Vyjádření ošetřující lékaře obsahuje nedoporučující stanovisko k přidělení bytu (projevy chování narušující kolektivní soužití, neschopnost samostatného bydlení v pronajatém bytě), návrh na přidělení bytu se nepodá.

Návrh na přidělení bytu spolu s přílohami odevzdává ředitel organizace Odboru správy majetku MěÚ Nový Bor, který návrh předloží k doporučení Bytové komisi Rady města Nový Bor. V případě návrhu na přidělení bytu pro žadatele mimo lokality uvedené v bodě V. (zvláštní případ hodného zřetele), musí být doloženo k návrhu na přidělení bytu souhlasné stanovisko Komise pro sociální politiku a zdravotnictví.

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 1 rok je podmíněno 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, pouze na dobu určitou:

- ocitl-li se v přechodně mimořádně obtížných poměrech z důvodu živelní pohromy, požáru, nebo jiné humanitární katastrofy vyžadující okamžitou pomoc.

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

## **XII. Závěrečná ustanovení**

Tato pravidla byla schválena radou města dne 20.03.2023, usnesení č. 300/23/RM11.

Těmito pravidly se ruší Pravidla Rady města Nový Bor pro přijímání žadatelů do Domu s pečovatelskou službou ze dne 1. ledna 2021.

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.04.2023.



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