

Pravidla rady města č.4 pro pronajímání bytů v majetku Města Česká Třebová

I. Předmět úpravy

1. Úvodní ustanovení

1.1 Tato pravidla platí pro pronajímání bytů v domě s čp. 2100 na pozemcích stpč. 4532/1 a stpč. 4532/2, na Masarykově ulici v České Třebové, vše v katastrálním území a obci Česká Třebová.

1.2 Tento dům byl Městem Česká Třebová určen jako dům zvláštního určení-dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS) ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Pečovatelská služba

2.1 V domě je poskytována pečovatelská služba ve smyslu § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a § 6 vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách

2.2 Poskytovatelem pečovatelské služby v domě jsou Sociální služby Česká Třebová, IČ 70933341, příspěvková organizace Města Česká Třebová, se sídlem Bezděkov 918, Česká Třebová.

II. Cíle úpravy

1. Cíle pravidel

1.1 Cíle těchto pravidel jsou následující:

- a) zajistit užívání všech bytů v domě po dobu 20 let od právní moci kolaudace osobami se sníženou soběstačností, zejména občany v důchodovém věku,
- b) zajistit v domě nabídku a využívání úkonů pečovatelské služby,
- c) zajistit přednostní umístění občanů z České Třebové a ze spádového území pověřeného úřadu v České Třebové,
- d) zajistit těmto občanům nerušený výkon práv, spojených s nájmem bytů v DPS,
- e) zajistit efektivní a transparentní vyřizování žádostí o byty v DPS.

2. Dosažení cílů

2.1 K dosažení výše stanovených cílů slouží soubor věcných a procesních pravidel, uvedených v následujícím.

III. Pravidla

1. Obecná pravidla

1.1 Na uzavření nájemní smlouvy na byt v domě s pečovatelskou službou není právní nárok.

1.2 Všechny byty v domě musí být užívány k trvalému nájemnímu bydlení.

1.3 Od budoucích nájemců těchto bytů nelze požadovat žádné finanční ani věcné plnění v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy.

1.4 Výše nájemného nepřesáhne v celém období 20 let od právní moci kolaudace (tj. do 30.01.2024) výši věcně usměrňovaného nájemného podle zvláštního právního předpisu.

1.5 U bytů v domě s pečovatelskou službou v souladu s ustanovením § 109 občanského zákoníku neplatí ustanovení § 703 až 708 tohoto zákona (Společný nájem bytu manžely a Přechod nájmu bytu).

2. Věcná pravidla

2.1 Žádosti o byt v DPS budou posuzovány na základě kritérií podle přílohy č.1 těchto pravidel.

2.2 O uzavření nájemní smlouvy na byt rozhodne rada města na základě doporučení příslušného odboru pověřeného úřadu. K vydávání těchto doporučení je v současnosti věcně a místně příslušný odbor sociálních věcí a zdravotnictví městského úřadu v České Třebové.

2.3 Souhlas s podnájmem bytu může být vydán pouze ve zvlášť odůvodněných případech.

2.4 Směna bytů bude posuzována individuálně, nesmí být jejím provedením narušeny cíle těchto pravidel.

2.5 V bytech není dovolena výměna zámku od vchodových dveří, žadatelé písemně potvrdí souhlas s instalací nadřazeného klíče.

2.6 Nájemci jsou povinni v souvislosti s nájmem v bytu hradit náklady na úklid společných prostor.

2.7 Držení domácích zvířat v DPS se považuje za nevhodné.

3. Procesní pravidla

1. Podání žádosti

1.1 Žádosti o byt v domě s pečovatelskou službou jsou k dispozici na odboru sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu v České Třebové.

1.2 Vyplněné žádosti budou podávány tamtéž, pokud tomu nebrání závažné důvody výhradně osobně.

2. Evidence žádostí

2.1 Žádosti o byt v DPS jsou přijímány průběžně, jsou hodnoceny podle kritérií a při jejich splnění jsou zařazovány do evidence zájemců.

3. Postup při uvolnění bytu

3.1 V případě uvolnění bytu v DPS provede odbor sociálních věcí a zdravotnictví návrh vhodných kandidátů z evidence, (zejména z pohledu vhodnosti konkrétního bytu), umožní kandidátům prohlídku bytu, získá jejich vyjádření a ve spolupráci s příslušnou komisí doporučí radě města uzavření nájemní smlouvy k volnému bytu s konkrétním zájemcem. Současně provede výběr jednoho až dvou náhradníků pro případ neuzavření smlouvy.

4. Uzavření nájemní smlouvy

4.1 Na základě usnesení rady města vyhotoví odbor majetku města do sedmi dnů zmocnění k uzavření nájemní smlouvy na příslušný byt.

4.2 Vybraný zájemce je povinen zmocnění převzít nejpozději do sedmi dnů od jeho vydání a nejpozději do čtrnácti dnů od jeho převzetí uzavřít s městem určeným správcem bytového fondu nájemní smlouvu.

4.3 Určeným správcem bytového fondu je v současnosti společnost TEZA, s.r.o., IČ 62061739, se sídlem Česká Třebová, F.V.Krejčího 405.

4.4 Při nesplnění povinností podle odstavce 4.2 bude vydané zmocnění zrušeno a byt bude nabídnut jinému zájemci.

5. Vyřazení z evidence

Žadatelé, kteří nesplňují kriteria a dále ti, kteří neuzavřeli nájemní smlouvu, budou z evidence žádostí vyřazeni. O vyřazení z evidence budou žadatelé písemně vyrozuměni.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Právní souvislosti

1.1 Ostatní, těmito pravidly neřešené se řídí obecně platnými právními předpisy, kterými jsou zejména:

Zákon č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách

2. Schválení statutu domu a pravidel

2.1 Určení domu jako domu s pečovatelskou službou bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 241 ze dne 10.9.2003.

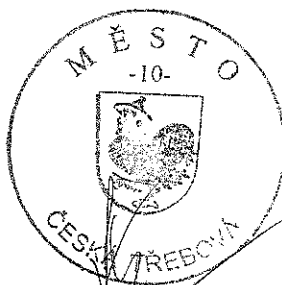
2.2 Tato pravidla byla schválena usnesením rady města č. 1211 ze dne 19.12.2011.

2.3 Tato pravidla nahrazují Pravidla č. 4 pro pronajímání bytů v majetku města Česká Třebová, schválená usnesením rady města č. 322 ze dne 21.04.2010, účinná od 01.01.2011.

3. Účinnost

3.1 Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 01.01.2012.

V České Třebové 20.12.2011



Jaroslav Zedník
starosta města


Ing. Jaromíra Záčková
místostarostka


Dobromil Képrť
místostarosta

Přílohy: Kriteria pro posuzování žádostí o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou

Kriteria pro posuzování žádostí o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou

1. Snižená soběstačnost, daná zejména zdravotními důvody, tj. sešlost věkem, invalidní důchod, průkazy TP, ZTP, ZTP/P, příspěvek na péči a další příčiny. Nájemci bytů v DPS mají však být schopni relativně samostatného života, proto zde nemohou být umísťovány osoby s takovými změnami zdravotního stavu, které vyžadují trvalé odborné ošetřování zdravotnickým personálem nebo trvalý dohled

Do DPS nemohou být dále přijímány osoby trpící alkoholismem a jinými toxikomaniemi, infekčními nebo parazitálními nemocemi těch druhů a stádií, při kterých může být nemocný zdrojem onemocnění, a osoby s psychiatrickými poruchami, při nichž může nemocný ohrozit sebe nebo druhé, případně jehož chování znemožňuje běžné občanské soužití v domě.

2. Důchodový věk

Při splnění ostatních kritérií mohou být do DPS přijímány i osoby mladší.

3. Využívání úkonů pečovatelské služby, současné nebo budoucí

Byty v domě s DPS nejsou určeny osobám, které nevyužívají nebo nechtějí využívat úkony pečovatelské služby. V okamžiku rozhodování o uzavření nájemní smlouvy musí být jednoznačně zřejmé, které úkony a s jakou četností hodlá žadatel využívat.

4. Občanství EU, trvalé bydliště nebo místo hlášeného pobytu v České Třebové, případně ve správním obvodu pověřeného úřadu v České Třebové po dobu posledních tří let nepřetržitě

V rámci tohoto kritéria budou upřednostňováni žadatelé s trvalým bydlištěm nebo místem hlášeného pobytu v České Třebové. Žadatelé s trvalým bydlištěm mimo správní obvod pověřeného úřadu mohou být zařazeni do evidence pouze ve výjimečných případech.

5. Dobrá pověst

Do domu s DPS nebudou přijímány osoby, o nichž je známo, že se dopouštějí asociálního chování, narušování kolektivního soužití, případně mají konflikty se zákony. V rámci tohoto kritéria budou rovněž vyřazeny osoby, za kterými má Město Česká Třebová, případně obec ve správním území pověřeného úřadu v České Třebové pohledávku, případně osoby, které nezaručují řádné plnění povinností nájemce. Rovněž bude přihlíženo k držení domácích zvířat.

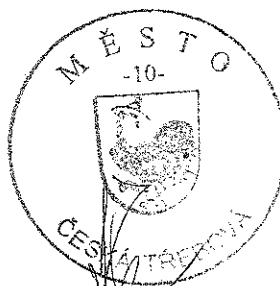
Kriteria pro posuzování žádostí o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou

6. Sociální, bytové a další důvody

Nepříznivé sociální podmínky (osamělost, o žadatele se nechtějí nebo nemohou starat rodinní příslušníci a pod.). Zejména nevhodnost stávajícího bytu, který neumožňuje žadateli nebo jeho rodině zajistit dostatečnou péči o sebe (byt bez výtahu, bez možnosti bezbariérové úpravy, topení na tuhá paliva, špatné hygienické podmínky apod.) Pokud je žadatel nájemcem bytu v majetku města Česká Třebová, lze uzavřít smlouvu o nájmu bytu v domě s DPS pouze za podmínky současného ukončení nájmu ke stávajícímu bytu a jeho odevzdání správci bytového fondu, pokud nenastaly podmínky pro přechod nájmu bytu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Kriteria budou zkoumána ve výše uvedeném pořadí, které je závazné.

V České Třebové 20.12.2011



Jaroslav Zedník
starosta města


Ing. Jaromíra Záčková
místostarostka


Dobromil Kepřt
místostarosta