

Zásady pro přidělování nájemních bytů ve správě Seniorcentra Opava, příspěvkové organizace

Článek I. Základní pojmy

1. **Nájemním bytem ve správě Seniorcentra Opava, příspěvkové organizace** je byt zvláštního určení, který je přizpůsoben potřebám dospělých osob se sníženou schopností pohybu a osob s dlouhodobě nepříznivým zdravotním stavem vyžadujících pomoc pečovatelské služby (dále jen „byt“).

Byty se nachází v nemovitostech, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Opavy (dále jen „SMO“) a jsou předány Seniorcentru Opava, příspěvkové organizaci (dále jen „organizace“) k hospodaření na základě platného znění zřizovací listiny:

22 bytů v budově č.p. 1550, která je součástí pozemku p.č. st. 2483, k.ú. Kateřinky u Opavy, na adrese Rolnická 1550/24 (tzv. „Penzion I)

58 bytů v budově č.p. 1591, která je součástí pozemku p.č. st. 2589, k.ú. Kateřinky u Opavy, na adrese Rolnická 1591/29 (tzv. „Penzion II)

48 bytů v budově č.p. 1279, která je součástí pozemku p.č. st. 1864, k.ú. Kateřinky u Opavy, na adrese Rolnická 1279/9 (tzv. „Penzion III)

52 bytů v nově budovaném objektu, který je součástí pozemku p.č. 185/1, k.ú. Kateřinky u Opavy, na ulici Hálkova (tzv. „Penzion IV)

2. **Pečovatelským bytem** se rozumí 16 nájemních bytů Penzionu IV, které jsou financovány z dotace v rámci výzvy Ministerstva pro místní rozvoj Česká republika, program podpora bydlení, podprogram 117D064 „podporované byty“ pro rok 2018 a jejich užívání se řídí podmínkami poskytovatele dotace.

3. **Žadatelem** se rozumí fyzická osoba, která doručí řádně vyplněnou žádost o ubytování v bytech organizace a splňuje kritéria článku II., odst. 1 zásad.

4. **Žádostí o ubytování v bytech organizace** (dále jen „žádost“) se rozumí řádně vyplněný formulář „ŽÁDOST O UBYTOVÁNÍ V BYTECH SENIORCENTRA OPAVA“, který poskytne organizace žadateli a který je doručen na adresu organizace: Rolnická 24, 747 05 Opava. Za sběr, zpracování, evidenci a archivaci žádostí zodpovídá organizace.

5. **Pořadníkem** se rozumí jmenný seznam žadatelů o poskytnutí ubytování v bytech organizace. Žadatelé jsou v pořadníku seřazeni sestupně dle součtu přidělených bodů podle článku III. těchto zásad. Pořadník je aktualizován a schvalován Radou SMO na každý kalendářní rok. Pořadník je tvořen dvěma jmennými seznamy, v jednom jsou uvedeni žadatelé jednotlivci, ve druhém dvojice žadatelů.

Článek II.

Podmínky pro zařazení žádosti do pořadníku a její následná evidence

1. Do pořadníku je zařazena a vedena pouze žádost fyzické osoby, která splňuje tyto podmínky:
 - a. žadatel má trvalé bydliště na území Statutárního města Opavy
 - b. žadatel je starobní nebo invalidní důchodce
 - c. zdravotní stav žadatele musí umožňovat jeho samostatné bydlení bez nutnosti celodenní péče v režimu Domova pro seniory, Domova se zvláštním režimem apod.
 - d. žadatel splňuje podmínku bezdlužnosti vůči SMO a organizaci

2. Pořadník se každoročně sestavuje na příslušný kalendářní rok, seznam žadatelů se aktualizuje:
- doplněním o nově podané žádosti, které jsou doručeny na adresu organizace v termínu do 31. října před příslušným kalendářním rokem
 - vyřazením žadatelů, kterým již byl byt poskytnut
 - vyřazením žadatelů, kteří požádali o zrušení své žádosti
 - vyřazením žadatelů, kteří přestali splňovat podmínky stanovené článkem II. odst. 1. zásad
 - vyřazením žadatelů, kteří písemně nedoloží organizaci svůj trvalý zájem o přidělení bytu, a to jednou ročně v termínu do 31. října před příslušným kalendářním rokem
 - doplněním změn v údajích o žadateli

Článek III. Hodnocení potřebnosti žadatelů

1. Organizace zkontroluje přijaté žádosti a na základě údajů v žádosti seřadí žadatele sestupně dle přidělených bodů. Body jsou přiděleny na základě těchto kritérií:

A. za každý rok věku žadatele nad 60 let (u dvojice žadatelů se použije průměrný věk) 1 bod

B. v případě, že je žadateli přiznán stupeň závislosti dle §8 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách:

- I. stupeň	6 bodů
- II. a vyšší stupeň	12 bodů

C. v případě jiných závažných skutečností zjištěných sociálním šetřením Odborem sociálních věcí Magistrátu města Opavy a přidělením dodatečných bodů tímto odborem, a to 6 bodů, 12 bodů nebo 24 bodů.

D. v případě, že žadatel využívá pečovatelskou službu organizace:

- pečovatelské služby (vyjma samotné dovážky obědů)	6 body
- pouze dovážka obědů pečovatelskou službou	2 body

2. V případě uvolnění bytu jsou postupně oslovováni žadatelé s nejvyšším počtem bodů dle schváleného pořadníku. V případě rovnosti bodů má přednost dříve narozený žadatel.

3. Prokazování skutečností uvedených v žádosti se provádí při oslovení žadatele s nabídkou volného bytu, a to před uzavřením smlouvy. V případě, že údaje uvedené v žádosti nejsou pravdivé nebo nejsou dostatečně prokázány, je žadateli odpovídající počet bodů odečten a je přeřazen na nižší příčky pořadníku dle opraveného počtu bodů.

Způsob prokazování skutečností pro bodové hodnocení dle článku III. odst. 1, písmen A až D zásad:

- A – předložení občanského průkazu
- B – kopie rozhodnutí příslušného orgánu o příspěvku na péči, jehož součástí je posouzení stupně závislosti dle §8 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách
- C – podklady zaslané odborem sociálních věcí Magistrátu města Opavy
- D – vnitřní záznamy organizace

Článek IV. Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Nájemní smlouva o nájmu bytu organizace je uzavírána mezi organizací jako pronajímatelem na straně jedné a žadatelem jako nájemcem na straně druhé, a to na dobu určitou v délce 12 měsíců.

Po uplynutí této lhůty a za podmínky řádného užívání bytu, placení nájemného a služeb souvisejících s užíváním bytu a nenarušování občanského soužití a dobrých mravů v domě může být s nájemcem uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou.

2. Oslovení žadatelů s nabídkou volného bytu probíhá písemně doporučeným dopisem. Žadatel je povinen do 30 kalendářních dní následujících po odeslání doporučeného dopisu písemně sdělit, zda o nabídnutý byt má zájem či nikoli. V případě, že zájemce písemně neodpoví ve stanovené lhůtě, nebo odmítne nastoupit do nabízeného bytu a neprokáže pro odmítnutí nabízeného bytu či nedodržení lhůty závažné důvody, není již v daném roce osloven s nabídkou volného bytu.

Článek V.

Zvláštní ustanovení pro uzavírání nájemních smluv k pečovatelským bytům pořízených za podpory Ministerstva pro místní rozvoj

1. Organizace pronajímá v Penzionu IV 16 pečovatelských bytů, které jsou financovány z dotace v rámci výzvy Ministerstva pro místní rozvoj České republiky, program podpora bydlení, podprogram 117D064 „podporované byty“ pro rok 2018. Pečovatelský byt je podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu pro bezbariérové užívání.

2. Nájemní smlouva k pečovatelskému bytu se uzavírá pouze s žadatelem, který splňuje:

- a) podmínky článku II. odst. 1 zásad,
- b) podmínky poskytovatele dotace podprogramu 117D064 „podporované byty“ pro rok 2018 (vybrané podmínky jsou uvedeny následujících odstavcích)
- c) žadatel je vybrán odborem sociálních věcí Magistrátu města Opavy na základě provedeného sociálního šetření
- d) žadatel je již zařazen v platném pořadníku pro příslušný rok nebo uzavření smlouvy s ním je schváleno samostatným rozhodnutím rady města.

3. Nájemní smlouva k pečovatelskému bytu bude uzavřena pouze s osobou v nepříznivé sociální situaci, která není v ekonomicky aktivním věku a neprokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2členné domácnosti, jejíž snížená soběstačnost je způsobená:

- a) věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+) nebo
- b) zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl., zákona o sociálních službách.

4. Nájemní smlouvy k pečovatelským bytům bude uzavřena pouze s osobou, která k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v předmětném bytě bydlet.

5. Smlouva je uzavírána mezi organizací jako pronajímatelem na straně jedné a žadatelem jako nájemcem, osobou z cílové skupiny, na straně druhé, a to na dobu 2 let. V případě, že nájemce neoznámí, že v nájmu nehodlá pokračovat, nájemní smlouva bytu se prodlužuje o další 2 roky.

6. Bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady nahrazují původně platné Zásady pro přidělování nájemních bytů ve správě Seniorcentra Opava, příspěvkové organizace ze dne 15. 8. 2015 a jsou nedílnou součástí pořadníku žadatelů o nájemní byty ve správě Seniorcentra Opava, příspěvkové organizace.
2. V případech hodných zvláštního zřetele si Rada Statutárního města Opavy vyhrazuje právo přidělit byt ve správě Seniorcentra Opava, p.o. mimo režim těchto zásad a schválený pořadník.
3. Na přidělení bytu ve správě organizace není právní nárok, a proto se nelze uzavření nájemní smlouvy domáhat právní cestou.
4. Zásady pro přidělování nájemních bytů ve správě Seniorcentra Opava, příspěvkové organizace, byly schváleny usnesením Rady Statutárního města Opavy č. usn. 831/19/RM/19 na jejím řádném zasedání dne 17. 7. 2019.

V Opavě 1. 8. 2019

Ing. Radim Křupala v. r.
ředitel Seniorcentra Opava, p. o.