



Platnost směrnice od: 23.11.2017

## Vnitřní organizační směrnice pro evidenci žádostí a kritéria pro přidělení bytů v domech s pečovatelskou službou

### 1. Úvodní ustanovení

- a) Tato směrnice upravuje podmínky a postup pro přijímání, vyřizování a evidování žádostí o přidělení bytů v domech s pečovatelskou službou v Plané nad Lužnicí na adrese Zákostelní 661 a Za Rybníkem 804, Planá nad Lužnicí a kritéria pro přidělování bytů v těchto domech.
- b) Byty v domech s pečovatelskou službou jsou byty zvláštního určení, na které se dle občanského zákoníku nevztahují zákonná ustanovení o přechodu nájmu bytu v případě úmrtí nájemce nebo opuštění společné domácnosti nájemcem.
- c) Smlouvu o nájmu bytu v DPS, jehož vlastníkem je Město Planá nad Lužnicí a který je svěřen do správy příspěvkové organizace Dům s pečovatelskou službou Planá nad Lužnicí, okres Tábor, příspěvková organizace, může pronajímatel uzavřít pouze na základě písemného usnesení Rady města Planá nad Lužnicí, kterým byt přiděluje.

### 2. Podmínky přijetí žádosti

- a) Byty jsou určeny osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc pečovatelské služby, zároveň však tyto osoby nepotřebují péči celodenní. Byty jsou určeny také manželským dvojicím či jiným dvojicím (např. sourozenci, dvojice jiných příbuzných, druh a družka apod.), jestliže alespoň u jednoho z nich zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby a druhý mu ze závažných důvodů potřebnou péči sám nemůže poskytnout.
- b) Žadatelem může být osoba s trvalým bydlištěm v Plané nad Lužnicí nebo osoba s trvalým bydlištěm **v okrese Tábor**. Zájemci s trvalým pobytem mimo tento okres mohou podat žádost na základě důvodu hodného zřetele (např. rodina žijící v Plané nad Lužnicí, rodák z Plané nad Lužnicí, apod.).
- c) Žadatelem nemůže být osoba, která:
  - potřebuje trvalou péči druhé osoby, případně komplexní péči zdravotnického charakteru
  - je postižena psychickými poruchami a jinými psychiatrickými poruchami, pod jejichž vlivem může ohrozit sebe nebo okolí (na základě lékařského vyjádření), jedná se o osobu závislou na návykových látkách (alkoholismus, toxikománie...), osoba s projevy agresivity, nesnášenlivostí a asociálního jednání
  - nedosáhla důchodového věku a není poživitelem invalidního důchodu
  - je vedena mezi neplatíči vůči městu Planá nad Lužnicí (v případě, že je nájemcem bytu v majetku města)
  - je zcela soběstačná, schopná žít bez cizí pomoci v dosavadním prostředí.

### 3. Evidence a posuzování žádostí o byt v domech s pečovatelskou službou v Plané nad Lužnicí

- a) Žádost je podávána vždy písemně na určeném tiskopise Žádost o přidělení v bytu v domě s pečovatelskou službou Planá nad Lužnicí, jehož součástí je i **vyjádření lékaře** o zdravotním stavu žadatele. Tiskopis žádosti je k dispozici v kanceláři vedoucí DPS (Zákostelní 661, Planá n/L), na MÚ Planá nad Lužnicí (Zákostelní 720, Planá n/L), nebo na internetových stránkách [www.plananl.cz](http://www.plananl.cz).



- b) Jednání s žadatelem o přidělení bytu vede vedoucí organizace v kanceláři na adrese Zákostelní 661, Planá n/L., případně v domácnosti žadatele.
- c) Vedoucí organizace vede evidenci žádostí o přidělení bytu, která je předávána Radě města P.n.L. O zaevidování přijaté žádosti je žadateli podána písemná informace. Písemná informace je podána spolu s odůvodněním i zamítnutému žadateli.
- d) Po zaevidování žádosti je žadatel povinen v případě trvání zájmu o přidělení bytu po uplynutí jednoho roku po podání žádosti vždy nejpozději k 31. lednu požádat písemně o další vedení v evidenci. Pokud žadatel tuto podmínku nedodrží, je z evidence vyřazen. O vyřazení z evidence je písemně informován.
- e) Evidence žádostí není pořadníkem, nerozhoduje při přidělení bytu datum podání žádosti, ale zhodnocení celkové situace žadatele (viz. níž).
- f) Žadatel má povinnost oznámit změny ve skutečnostech uvedených v žádosti, aby mohlo dojít k přehodnocení žádosti dle aktuálního stavu a potřeb žadatele.
- g) Vyřazení žádosti z evidence:
  - úmrtím žadatele
  - na vlastní žádost
  - žadatel uvedl do žádosti nepravdivé údaje
  - žadatel začal trvale využívat pobytovou službu
  - žadatel neprovede aktualizaci žádosti v daném termínu
  - žadatel odmítl sociální šetření k ověření skutečností uvedených v žádosti
  - **žadatel odmítne dvakrát** nabídnutou možnost přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou (před projednáním v radě města) nebo jedenkrát radou města již schválené přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou.

#### **4. Kritéria pro přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou v Plané nad Lužnicí**

- a) Žadatel je povinen podrobit se sociálnímu šetření k přidělení bytu. Sociální šetření vede vedoucí organizace (soc. pracovník), případně jím stanovený zástupce. Sociálním šetřením jsou ověřovány skutečnosti uvedené v žádosti a případně zjišťovány další okolnosti týkající se sociální situace žadatele (vhodnost současného bydlení, zajištění péče v místě bydliště apod.).
- b) Návrh na přidělení bytu s odůvodněním podává vedoucí organizace při uvolnění bytu Radě města v písemné podobě.
- c) Při posuzování žádosti se uplatňují zejména tato kritéria:
  1. potřeba pečovatelské služby (nebo již zavedená služba)
  2. celková sociální situace (příbuzní, rodina, kdo zajišťuje péči nyní)
  3. vhodnost současného bydlení (topení, voda, WC, vzdálenost od lékaře, obchodu, dostupnost pečovatelské služby)
  4. zdravotní stav (posouzení lékaře)
  5. věk žadatele
  6. trvalé bydliště (přednost mají žadatelé s trvalým bydlištěm v Plané nad Lužnicí)
  7. doba podání žádosti.

Tato kritéria jsou vyhodnocována bodovým systémem, který je uveden v příloze č. 1 této směrnice  
*Hodnocení žádosti o přidělení bytu v Domě s pečovatelskou službou.*

- d) Ubytování v DPS není určeno pro řešení bytové situace žadatele!
- e) Poskytnutí sponzorského daru neupřednostňuje dárce při přidělení bytu.



- f) Při rozhodování o umístění nelze jednoznačně přihlížet k době podání žádosti a bude vždy upřednostněn žadatel podle aktuálního zdravotního stavu a míry potřeby poskytování pečovatelské služby.
- g) Byty jsou přidělovány osobám, které již jsou, nebo se uzavřením smlouvy stanou, uživateli pečovatelské služby.
- h) Byt je přednostně přidělen osobě s trvalým bydlištěm v Plané nad Lužnicí, která z důvodu živelné katastrofy (povodeň, požár) přišla o možnost vlastního bydlení a nemůže být umístěna v jiném zařízení nebo u rodinných příslušníků.

## 5. Přidělování bytů

- a) O přidělení bytu v DPS rozhoduje Rada města Planá nad Lužnicí na základě doporučení vedoucí DPS.
- b) Rada města své rozhodnutí o přidělení bytu podává organizaci písemnou formou.
- c) V případě, že zájemci o byt je dle evidence žadatelů nabídnut byt, který odmítne bez závažných důvodů a požádá o odložení přidělení bytu, bude jeho žádost s přihlédnutím ke stávajícímu zdravotnímu stavu a sociálním podmínkám ponechána nadále v evidenci. Zároveň však odmítne-li žadatel takovou nabídku 2x po sobě bez závažných důvodů, bude z evidence vyřazen. Zároveň bude vyřazen žadatel, který se odmítne nastěhovat poté, co mu bylo RM schváleno přidělení bytu.
- d) Obyvatelé DPS užívají byt na základě nájemní smlouvy, která je uzavírána podle zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Úhrada za užívání bytu je stanovena podle platných právních předpisů. Smlouvu o nájmu bytu a další potřebné dokumenty vystavuje vedoucí DPS, která zároveň organizuje další náležitosti související s nastěhováním uživatele bytu.
- e) Jednotlivé byty jsou vybaveny základním vybavením (kuchyňská linka, vaříč), každý obyvatel je povinen vybavit si přidělený byt vlastním nábytkem v čistém, hygienicky nezávadném stavu a o ten se na vlastní náklady starat.
- f) Byty jsou přidělovány na dobu určitou dle následujících pravidel:
  - pronájem bytu na ½ roku první 2 po sobě jdoucí období
  - pronájem bytu na 1 rok následující 3 po sobě jdoucí období
  - pronájem bytu na 3 roky 1 následující období
  - pronájem bytu na 5 let další léta po dobu trvání nájmu.
- g) Při přidělení bytu je nový nájemník povinen ke dni podpisu smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak, uhradit jednorázovou částku sloužící k uhrazení nákladů spojených s: (do)vyklizením bytu, vymalováním, provedením drobných oprav a uklizením bytu při ukončení nájemní smlouvy. Tato finanční jistota je stanovena ve výši 3násobku základního nájemného za byt.
- h) **Prodloužení nájemní smlouvy je podmíněno využíváním úkonů pečovatelské služby** dle smlouvy s poskytovatelem služby.
- i) *Nájemníci, se kterými nelze prodloužit nájemní smlouvu na byt:*
  - zdravotní stav vyžaduje celodenní dohled, stálou lékařskou nebo ošetrovatelskou péči;
  - trpí-li osoba psychickým postižením narušujícím kolektivní soužití;
  - osobě závislé na alkoholu nebo jiných toxických látkách;
  - osobám, které nevyužívají pečovatelskou službu;



- osobám, které nedodrží provozní a domovní řád DPS
- osobám, které neplatí včas a řádně platby spojené s užíváním bytu a využíváním pečovatelské služby.

#### **6. Zamítnutí přidělení bytu**

- a) Pokud nastanou podstatné změny na straně žadatele zejména v sociálních a zdravotních podmínkách, nebo bytových podmínkách, vyhraduje si majitel domu po projednání vzniklé situace byt nepřidělit.
- b) Za podstatné změny je považováno zejména:
  - zhoršení zdravotního stavu, při kterém je zapotřebí celodenní péče
  - psychické onemocnění žadatele
  - změna v bytových podmínkách žadatele (získání vhodného bytu), nebo obývá-li vhodný byt
  - nezpůsobilost žadatele k společnému bydlení v DPS (alkoholik, narkoman, osoby páchající jakýmkoliv způsobem trestnou činností, nevhodné chování, které by narušovalo společné soužití s ostatními nájemci)

#### **7. Závěrečné ustanovení**

- a) Přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou neřeší bytovou situaci žadatelů, především jedná-li se o žadatele (poživatele důchodu) mladšího věku s plnou soběstačností, kteří nepotřebují pomoc pečovatelské služby.
- b) U žadatelů, kteří mají vhodné bytové podmínky, ale mají sníženou soběstačnost a potřebují pomoc druhé osoby, je vhodné řešit tuto situaci zavedením terénní pečovatelské služby v jejich stávající domácnosti.
- c) Žadatelé, kteří si svým jednáním přivodili ztrátu bydlení (např. převodem bytu nebo domu na rodinné příslušníky, zrušením pobytu v jiném zařízení, prodejem bytu nebo domu bez zajištění svého dalšího bydlení) nemají právo na přednostní přidělení bytu.
- d) Je-li žadatelem návštěva u stávajícího nájemce bytu na dobu delší jak tři týdny pobytu (povolené zřizovatelem), nemá tato návštěva právo na přednostní přidělení bytu. Po uplynutí povolené doby návštěvy musí žadatel a jeho rodinní příslušníci řešit vzniklou situaci jiným způsobem.



## **Příloha č. 1 Vnitřní organizační směrnice pro evidenci žádostí a kritéria pro přidělení bytů v domech s pečovatelskou službou.**

### **Hodnocení Žádosti o přidělení bytu v Domě s pečovatelskou službou Planá nad Lužnicí**

Tento hodnotící systém slouží jako podpora při vyhodnocování žádostí zájemců o přidělení bytu v DPS Planá nad Lužnicí. Je v něm stanoveno 14 kritérií, která jsou bodově ohodnocena. Jedná se o tato kritéria: *trvalý pobyt, věk žadatele, pobírání příspěvku na péči, současné využívání pečovatelské služby, požadované úkony v případě přidělení bytu, určení, kdo v současné době péči zajišťuje a zda ji žadatel potřebuje, současné bytové podmínky – výtah, vytápění, koupelna a WC, vzdálenost z místa bydliště do obchodu a k lékaři, dostupnost terénní pečovatelské služby v místě bydliště a vlastní odůvodnění žádosti.* Posledním kritériem je *vyhodnocení dotazníku ošetřujícího lékaře žadatele, který je součástí žádosti o přidělení bytu v DPS.*

#### 1) Trvalý pobyt:

10b	Planá nad Lužnicí a spádové oblasti
5b	Okres Tábor mimo Planou nad Lužnicí

#### 2) Věk žadatele

10b	Nad 75 let
5b	66-75 let
0b	Do 65 let

#### 3) Příspěvek na péči:

20b	I. a II. stupeň
5b	III. stupeň
0b	IV. stupeň nebo žádný příspěvek na péči

#### 4) Pečovatelská služba a využívané úkony:

40b	Ano, v současné době využívá více než 2 úkony
10b	Ano, v současné době využívá pouze donášku obědů
0b	Ne, službu nevyužívá

#### 5) Požadované úkony:

20b	Více než 2 úkony pečovatelské služby
10b	Pouze dovoz obědů, popř. 1 úkon
0b	Žádné úkony

#### 6) Kdo zajišťuje v současné době péči o žadatele:

30b	Péči nemá zajištěnou a potřebuje jí, popř. pomáhají sousedé
10b	Příbuzní
0b	Nikdo, péči zatím nepotřebuje



7) Současné bytové podmínky (výtah):

10b	Bydlí ve vyšším patře v domě bez výtahu
5b	Bydlí ve vyšším patře s výtahem
0b	Bydlí v přízemí nebo 1. patře

8) Současné bytové podmínky (vytápění):

10b	Tuhá paliva, zajišťuje sám
5b	Tuhá paliva, zajišťují příbuzní
0b	Centrální vytápění

9) Současné bytové podmínky (koupelna, WC):

10b	Mimo byt
5b	Společná s příbuznými
0b	V bytě

10) Současné bytové podmínky (vzdálenost do obchodu):

20b	Nad 1km
5b	Do 1km
0b	Do 200 m

11) Současné bytové podmínky (vzdálenost k lékaři):

20b	Nad 1km
5b	Do 1km
0b	Do 200 m

12) Dostupnost terénní pečovatelské služby v místě bydliště:

20b	NE
5b	
0b	ANO

13) Vlastní odůvodnění žádosti:

10b	Týrání ze strany příbuzných, psychický tlak, potřeba pečovatelské služby, nedostupnost obchodu, lékaře apod. ...
5b	Jiné subjektivní důvody
0b	Řešení bytové situace, přenechání bytu příbuzným apod.

14) Dotazník o zdravotním stavu žadatele o byt v Domě s pečovatelskou službou

Hodnocení zdravotního stavu žadatele a jeho onemocnění	0-10b
Potřeba pečovatelské služby	0-10b



Schopnost kolektivního soužití	0-10b
Schopnost pohybu bez cizí pomoci	0-10b
Schopnost pobytu bez trvalé péče	0-10b
Doporučení lékaře pro přidělení bytu	0-10b

15) Doba podání žádosti

10b	Žádost déle než 4 roky
5b	Žádost 2-3 roky
0b	Žádost 0-1 rok

Maximální počet bodů, kterých může žadatel dosáhnout, je 300. Na základě stanovení počtu bodů a vyhodnocení žádosti je sestaven pořadník zájemců o přidělení bytu.

V odůvodněných případech (př. ohrožení žadatele z důvodu nezajištěné péče) je možné k této okolnosti přihlídnout a upřednostnit takového žadatele.

Zpracovala	Funkce	Datum	Schválila Rada města usnesením:	Podpis
Mgr. Tereza Jindrová	Statutární zástupce organizace	23.11.2017		