

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 řízovací listiny:

38 bytů v budově č.p. 1550, která je součástí pozemku p.č. st. 2483, k.ú. Kateřinky u Opavy, na adrese Rolnická 1550/24, Opava (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)

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

3. **Žádostí o ubytování v bytech organizace** (dále jen „žádost“) se rozumí řádně vyplněný formulář, 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.

4. **Pořadníkem** se rozumí jmenný seznam žadatelů o poskytnutí ubytování v bytech organizace. Žadatelé jsou v pořadníku seřazení 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 pouze žádost fyzické osoby, která ke dni podání žádosti splňuje tyto podmínky:

- a. žadatel má trvalé bydliště na území SMO nebo v jeho správním obvodu, kde SMO vykonává činnost obce s rozšířenou působností (jedná se o následující obce: Branka u Opavy, Bratříkovice, Brumovice, Budišovice, Dolní Životice, Háj ve Slezsku, Hlavnice, Hlubočec, Hněvošice, Holasovice, Hrabyně, Hradec nad Moravicí, Chlebičov, Chvalíkovice, Jakartovice, Jezdkovice, Kyjovice, Lhotka u Litultovic, Litultovice, Mikolajice, Mladecko, Mokré Lazce, Neplachovice, Nové Sedlice, Oldřišov, Opava, Otice, Pustá Polom, Raduň, Skřípov, Slavkov, Služovice, Sosnová, Stěbořice, Štáblovice, Štítina, Těškovice, Uhlířov, Velké Heraltice, Velké Hoštice, Vršovice)
- b. starobní či 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 aktualizuje:

- a. doplněním o nově podané žádosti, které jsou doručeny na adresu organizace v termínu do 31. října příslušného kalendářního roku
- b. vyřazením žadatelů, kterým již byl byt poskytnut
- c. vyřazením žadatelů, kteří požádali o zrušení své žádosti
- d. vyřazením žadatelů, kteří nereagovali na písemnou výzvu organizace s požadavkem na aktualizaci žádosti a nedoručili aktualizovanou žádost na adresu organizace do 31. října příslušného kalendářního roku
- e. doplněním o změny nahlášené v rámci aktualizace žádosti dle bodu d.

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. trvalé bydliště

- Statutární město Opava 6 bodů
- obec (město) ve správním obvodu SMO 0 bodů

C. při stupni závislosti dle §8 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách:

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

D. v případě bydlení:

- v bytě nebo v domě v družstevním vlastnictví nebo v osobním vlastnictví žadatele 0 bodů
- v nájemním bytě nebo v podnájmu 3 body

E. pokud žadatel v žádosti uvede skutečnosti, které naznačují, že by bylo vhodné žádosti vyhovět přednostně, provede odbor sociálních věcí Magistrátu města Opavy u žadatele sociální šetření, na jehož základě pak přidělí/nepřidělí dodatečné body.

Jedná se například o tyto případy: bydlení na ubytovně, v azylovém domě, potřeba bezbariérového bydlení, sociální izolace žadatele, zdravotní omezení související s bydlením apod.

dle výsledku sociálního šetření 0 – 6 – 12 – 24 bodů

F. v případě, že žadatel již v současné době využívá pečovatelskou službu organizace:

- dovážka obědů 2 body
- jiné úkony pečovatelské služby (vyjma dovážky obědů) 4 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 uvedených v žádosti (dle článku III. odst. 1, písmen A – F těchto Zásad):

A, B - občanský průkaz

C - rozhodnutí příslušného orgánu o příspěvku na péči, jehož součástí je posouzení stupně závislosti dle §8 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách

D - dokumenty prokazující bytové poměry (nájemní smlouva, podnájemní smlouva)

E - čestné prohlášení, které je součástí žádosti a záznam o sociálním šetření provedeném odborem sociálních věcí Magistrátu města Opavy

F - 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 bude 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 dnů následujících po odeslání doporučeného dopisu písemně sdělit, zda o nabídnutý byt má zájem či nikoli. Pouze v případě, že zájemce písemně neodpoví ve stanovené lhůtě, nebo odmítne nastoupit do nabízeného bytu a neprokáže pro odmítnutí či nedodržení lhůty závažné důvody, není již v daném roce osloven s nabídkou volného bytu. Pokud žadatel nabízený byt odmítne a má zájem být veden v pořadníku i v následujících letech, je povinen tento zájem potvrdit vyplněním aktualizované žádosti, kterou zasílá organizace žadateli společně s nabídkou volného bytu. V opačném případě je z pořadníku vyřazen.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady nahrazují původně platné Zásady pro přidělování nájemních bytů ve správě Seniorcentra Opava, příspěvkové organizace ze dne 5. 12. 2011 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. 641/19 RM 15 na jejím řádném zasedání dne 19. 8. 2015 a nabývají účinnosti dne 1. 1. 2016.

V Opavě 28. 8. 2015

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