**PRAVIDLA**

**pro poskytování nájmu bytu v Domě s pečovatelskou službou Plasy**

**Potoční 546, 331 01 Plasy**

 Město Plasy vydává „Pravidla pro poskytování nájmu bytu v Domě s pečovatelskou službou Plasy“, který je v majetku města Plasy.

Tato pravidla jsou v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění a ve smyslu § 2300 a následujících. Jedná se o nájem bytu zvláštního určení.

**Pro koho je bydlení určeno**

 Byty v DPS Plasy jsou určeny pro seniory starší 65 let nebo invalidní důchodce nebo pro  zdravotně postižené osoby nad 50 let s přiznaným II. – III. invalidním stupněm, jejichž zdravotní stav nevyžaduje komplexní ústavní péči a zároveň vzhledem ke svému věku nebo onemocnění potřebují poskytování pečovatelských služeb. Byty v DPS jsou tedy určeny zejména pro bydlení starších nebo zdravotně postižených osob osaměle žijících, uživatelů pečovatelské služby, osob, které jsou částečně soběstační, ale pro zajištění některých potřeb vyžadují pomoc jiné osoby a mají trvalé bydliště v Plasích nebo jeho městských částech: Babina, Horní Hradiště, Lomnička, Nebřeziny, Žebnice.

Pouze v případě, že byt nelze minimálně 1 měsíc od uvolnění obsadit, je možné přidělení bytu v DPS Plasy občanům jiné obce.

**Komu bydlení v DPS nelze poskytnout**Byty nejsou určeny pro občany

* trvale upoutané na lůžko
* odkázané na celodenní péči a dohled jiné osoby pro komplexní ztrátu soběstačnosti
* postižené závažnými psychickými či psychiatrickými poruchami
* závislé na alkoholu či jiných návykových látkách
* jimž byla nařízena karanténa pro podezření z nákazy přenosnou chorobou
* má infekční nemoc
* kteří jsou v bytové nouzi a chtějí řešit pouze tuto situaci, aniž by potřebovali sociální služby
* má dluhy vůči městu Plasy
* není způsobilý k právním úkonům a vyžaduje stálý dohled

**Jak zažádat o umístění do DPS**

    Žadatel, který se uchází o poskytnutí nájmu v DPS, podává žádost v podatelně MěÚ Plasy, Plzeňská 285, 331 01 Plasy nebo u vedoucí pečovatelské služby, která zajistí zaevidování žádosti na MěÚ Plasy, a to na zvláštním formuláři vydávaném pro tyto účely. Formulář je k dispozici ke stažení na těchto stránkách, na MěÚ nebo v kanceláři pečovatelské služby. Žádosti jsou evidovány podle data přijetí a každá žádost je doplněna o šetření, zaměřené zejména na zdravotní a sociální situaci žadatele, jeho potřeby pečovatelských služeb a bytovou situaci. Toto šetření provádí vedoucí pečovatelské služby, popřípadě jiný sociální pracovník. Záznam ze šetření je přílohou k případnému doporučení přidělení bytu zvláštního určení. Přílohou žádosti je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele a doporučení lékaře o potřebnosti a vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS. Žadatel má zájem o přidělení bytu v DPS do 1 roka od podání žádosti. Po přijetí žádosti seznámí vedoucí pečovatelské služby žadatele s pravidly pro zařazení žádosti a současnou situací ohledně kapacity volných bytů.

Žádost o přidělení bytu nezakládá nárok na přidělení bytu.

**Přehodnocení žádostí**

 Přehodnocení žádostí probíhá 1x ročně, kdy je všem žadatelům zaslaný dotazník pro aktualizací údajů. Následně je sestaven nový, aktualizovaný Seznam žadatelů.

Žadatel je povinen aktualizovat svoji žádost o přidělení bytu v DPS kdykoliv dojde ke změně údajů uvedených v žádosti, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

 Pokud oslovený žadatel 2x odmítne přidělení bytu, bude posouzeno, zda k tomu měl oprávněné či neoprávněné důvody. Oprávněným důvodem je např. hospitalizace, lázeňská léčba, infekční choroba či jiná zdravotní překážka. Při oprávněných důvodech zůstává žadatel v evidenci uchazečů o byt. Neoprávněným důvodem je např., že žadatel chce uzavřít nájemní smlouvu později, má zajištěnou péči v domácím prostředí – žádost bude vyřazena z evidence uchazečů o byt a novou žádost lze podat po uplynutí 12 měsíců od vyřazení uchazeče z evidence.

**Vyřazení žádosti ze Seznamu žadatelů**

* 1. pokud je zjištěno, že žadatel neuvedl pravdivé údaje,
	2. žadatel písemně odstoupí od své žádosti,
	3. žadatel zemřel,
	4. žadatel odmítl uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS,
	5. jestliže dle vyjádření lékaře zdravotní stav žadatele přestal odpovídat podmínkám přidělení bytu v DPS,
	6. žadatel opakovaně odmítne spolupracovat a umožnit šetření,
	7. žadatel se stal dlužníkem města Plasy, a to v průběhu evidence žádosti o nájem bytu v DPS a jeho dluh je starší než 3 měsíce od data splatnosti,
	8. pokud žadatel nebude ve lhůtě 30 dnů reagovat na opakovanou výzvu k aktualizaci údajů uvedených v žádosti,
	9. 2x odmítne z neoprávněných důvodů nabídnutou možnost přidělení bytu v DPS.

**Poskytnutí nájmu bytu v DPS**

     Přidělení bytu v DPS žadateli schvaluje Rada města Plasy na základě doporučení a odůvodnění vedoucí pečovatelské služby. Pořadí nejpotřebnějších žadatelů je sestavováno podle počtu získaných bodů několika kritérií.

**Bodové hodnocení životní situace žadatele**

**TRVALÝ POBYT ŽADATELE**

Trvalý pobyt v Plasích a jejich městských částech 15 Trvalý pobyt ve správním obvodu PS 10 Blízká rodina nebo děti žadatele žijí v Plasích a jejich městských částech 5 Společenské vazby na město Plasy, žije mimo území Plas 3 Žadatel má trvalé bydliště mimo území města Plasy 0

**BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE**

Žadatel vrací městský byt 10 Nevhodné ubytování 5 (byt ve vyšším patře bez výtahu, hygienicky nevyhovující byt, fyzická náročnost topení, byt bez teplé vody, bez hygienického zařízení, žadatel nemá vlastní bydlení – podnájmy, ubytovny – ne u příbuzných). Vyhovující přiměřené ubytování 0

**PEČOVATELSKÁ SLUŽBA**

Žadatel nemá zavedenu pečovatelskou službu 0 Žadatel má zavedenu pečovatelskou službu a pravidelně využívá služby v rozsahu: pouze dovážka obědů 5 1-2 úkony základních činností 10 3 a více úkonů základních činností 15

**SOCIÁLNÍ SITUACE ŽADATELE**

Žadatel žije osaměle 5 Žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob 0

Osamělý žadatel – rodinní příslušníci bydlí poblíž žadatele, ale nejsou schopni o něj 5 v potřebné míře zajistit péči

Žadatel žije ve společné domácnosti s pečujícími osobami, kteří jsou v zaměstnání, žadatel využívá terénní pečovatelské služby 5

Žadatel žije ve společné domácnosti s rodinnými příslušníky, kteří nejsou zaměstnaní, žadatel může využívat terénní služby 0

Stupeň určí a písemně zpracuje jako podklad pro radu města sociální pracovník, na základě místního sociálního šetření a informací žadatele.

**VĚK ŽADATELE**

Věk žadatele nad 65 let 5 Věk žadatele nad 70 let 10 Věk žadatele nad 80 let 15

**ZDRAVOTNÍ SITUACE ŽADATELE**

Umístění nutné, naléhavé, žadatel potřebuje okamžité poskytování pečov. Služby 10

Umístění potřebné pro sníženou schopnost mobility nebo sebeobsluhy 5

Umístění vhodné s ohledem na věk či prognózu zdravotního stavu 3

Umístění nevhodné – soběstačný žadatel 0

Stupeň určí lékař v žádosti

Příspěvek na péči – I. stupeň 10 Příspěvek na péči – II. stupeň 15 Průkaz osoby se zdravotním postižením 5

**Při rozhodování o přidělení bytu se přihlédne zejména k:**

* Trvalý pobyt ve městě Plasy.
* Naléhavost sociální situace žadatele.
* Prokázání potřebnosti bydlení v DPS s využitím pečovatelské služby.
* Rozsah využívání sociálních služeb a pomoci.
* Vyjádření lékaře o vhodnosti žadatele k uzavření smlouvy.
* Charakter současného bydlení.

 Nájemní smlouvu k bytu v DPS uzavírá se žadatelem město Plasy na základě rozhodnutí Rady města. Nájemní smlouva se uzavírá pouze se žadateli, o kterých bylo rozhodnuto Radou města Plasy. Do bytu nelze přihlásit k trvalému pobytu žádnou jinou osobu ani rodinného příslušníka nájemníka.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu 1 kalendářního roku. Následně lze nájemní smlouvu ukončit nebo opakovaně schválit novou nájemní smlouvu na dobu dvou let.

Podmínkou pro uzavření a trvání nájemního vztahu v DPS je trvalé užívání terénní sociální služby dle zákona o sociálních službách, spočívající v pomoci při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu. V případě pečovatelské služby se za trvalé užívání terénní sociální služby v tomto případě považuje poskytování služby za úhradu (viz nájemní smlouva), které si klient není schopen vzhledem ke snížené soběstačnosti z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního stavu sám zajistit. Seznam úkonů je uveden ve vyhlášce č. 505/2006Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu v DPS z důvodu soustavné a trvalé péče jiné osoby, dohodne vedoucí pečovatelské služby s nájemcem bytu za spolupráce s rodinnými příslušníky další způsob zajištění odpovídající potřebné péče. Situace se bude dle možností řešit následujícími variantami:

1. aktivní spoluúčast rodiny na potřebné péči přímo v DPS,
2. ukončením nájmu bytu v DPS a odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí,
3. podáním žádosti o umístění do vhodného zařízení sociálních služeb (např. Domov pro seniory)

V případě nesoučinnosti nájemce a rodinných příslušníků je město Plasy oprávněno jednat o ukončení nájmu bytu v DPS.

**Nakládání s byty v DPS Plasy**

1. V bytech v DPS Plasy není povoleno přihlašování dalších osob.
2. V bytech v DPS Plasy nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona.
3. K výměně bytů nájemců v DPS Plasy uděluje souhlas rada města na základě odůvodněné žádosti nájemce, po posouzení vhodnosti výměny bytů a za předpokladu souhlasu zúčastněných stran.
4. Pokud má nájemník v bytě v DPS domácí zvíře, je povinen zajistit po něm úklid a zvíře nesmí obtěžovat ostatní nájemníky v bytech.

Tato Pravidla byla schválena Radou města Plasy dne 16. 06. 2021, usnesením č. 1308/2021.

Tato Pravidla nabývají účinnosti ode dne 17. 06. 2021.