

# Obec Zvěstov, čp. 113, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

e-mail : obec@zvestov.cz IČO: 00 233 099, tel.:317 833 227

---

## Směrnice č.1/2017

### Pravidla pro přidělování bytů v zařízení Dům s pečovatelskou službou Zvěstov čp. 53

#### I.

##### Základní informace

Dům s pečovatelskou službou byl otevřen v roce 2017. Jde o zrekonstruovaný dům na východní straně obce v blízkosti Návesního rybníku. Zřizovatelem je obec Zvěstov. Projekt byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR v rámci programu 11706 Podpora bydlení, podprogram 117D0640 Podporované byty 2016. Budova je dvoupodlažní s obytným podkrovím. Je zde 6 bytových jednotek s celkovou kapacitou 8 osob. Každá bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou s minisporákem, sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Uživatelům je umožněno nastěhovat se do bytu s vlastním nábytkem.

Dle svých potřeb mohou uživatelé využívat nabídku pečovatelských služeb dle Zákona o soc. službách 108/2006 Sb. § 40 a Vyhlášky č. 505/2006 (praní, nákupy, úklid bytu, pomoc při základních životních úkonech, dovoz obědů z DS Jankov), s tím, že služby zakotvené v čl. VIII., odst. 6, v této Směrnici, jsou nájemci povinni odebírat a to dle specifikace zde uvedené. Pečovatelská služba je zajištěna terénní službou Domova seniorů v Jankově.

#### II.

##### Cílová skupina

Byty v DPS Zvěstov jsou určeny pro zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče. Bydlení seniorů a zdravotně postižených dospělých občanů, zejména občanů žijících osaměle, příjemců pečovatelské služby občanů, kteří jsou v základních životních úkonech soběstační, ale pro zajištění některých potřeb potřebují z důvodů věku nebo zdravotního stavu pomoc nebo péči jiné osoby a tuto péči nemohou zajistit rodinní příslušníci, ale budou ji požadovat od sociálního zařízení. DPS **není** zařízením sociálních služeb s 24 hodinovou péčí.

Cílem je uchování a prodloužení soběstačnosti a nezávislosti těchto osob a současně umožnění komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.

Cílovou skupinou jsou osoby v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a prokáží, že jejich 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, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- a) věkem-jedná se o seniory ve věku 65let a více (65+) nebo
- b) zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby (zákon č.108/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.)

Bude-li nájemní smlouva 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 ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.

### III.

#### Přehled poskytovaných služeb

Žadatelům, s nimiž bude uzavřena nájemní smlouva, bude nabídnuta pečovatelská služba v poskytovaném rozsahu zařízení. Je poskytována podle zákona č. 108/2006 Sb. O sociálních službách a prováděcí vyhlášky

Pečovatelská služba obsahuje tyto základní činnosti

- a) Pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu
- b) Pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu
- c) Poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy
- d) Pomoc při zajištění chodu domácnosti
- e) Zprostředkování kontaktu se společenským prostředím

Za poskytování sociální služby zodpovídá zřizovatel, za kvalitu poskytovatel.

### IV.

#### Podání žádosti

Žadatel, který se uchází o přidělení bytu v DPS, podává žádost na obecním úřadu ve Zvěstově, na zvláštním formuláři vydaným pro tento účel. Žádosti jsou evidovány podle data přijetí. Každá žádost je doplněna o šetření, zaměřené zejména na sociální a zdravotní situaci žadatele, jeho potřeby, bytovou situaci. Přílohou žádosti je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele a prohlášení ručitele.

Pracovník obecního úřadu nebo členové zastupitelstva seznámí žadatele s pravidly pro zařazení do pořadníku o přidělení bytu v DPS. Žadatel je také upozorněn na možnosti

prohlídky Domu s pečovatelskou službou, aby mohl zvážit všechny klady a zápory bydlení v DPS.

Žádost o přidělení bytu mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti.

Žádost si může podat i občan z okolních obcí, ale toto je podmíněno přihlášením k trvalému pobytu v DPS Zvěstov.

## V.

### Rozhodování o přidělení bytu žadateli

O přidělení bytu v DPS rozhoduje zastupitelstvo obce Zvěstov.

Přihlíží se zejména:

- a) K celkovému zdravotnímu stavu a sociálním podmínkám žadatele, které odůvodňují poskytování pečovatelské služby.
- b) K věku a příjmu žadatele.
- c) K tomu, zda osoba z cílové skupiny 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.
- d) K míře, jakou je odkázán na pomoc pečovatelské služby, a zda bude úkony pečovatelské služby využívat.
- e) K době podání žádosti.
- f) K závazkům žadatele vůči obci (zda není dlužníkem)

Přidělit byt v DPS nelze:

- a) Žadateli s komplexní ztrátou soběstačnosti odkázaného na celodenní péči a dohled druhé osoby.
- b) Postiženému psychózami a jinými psychickými poruchami, které potřebují dohled a pod jejich vlivem by byl narušován život v DPS, jako jsou psychopatie s rysy nesnášenlivosti a asociální jednání, alkoholismus a jiné toxikomanie.
- c) Který má neuhrazené závazky vůči obci.

## VI.

### Nájemní smlouva

Ubytování v DPS je v zásadě nájemním vztahem s nájemní smlouvou s využíváním nabídky pečovatelské služby za úhrady stanovené smlouvou uzavřenou s DS Jankov a platnými předpisy. Nájemní smlouvu uzavírá starosta obce na základě rozhodnutí zastupitelů obce Zvěstov na dobu určitou a to 2 roky. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou. V případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat, nájem se prodlouží vždy o další dva roky.

Od budoucích nájemníků bytů v DPS nelze požadovat žádné finanční ani věcné plnění v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy.

V případě přidělení bytu 1+1 manželské dvojici či jiné dvojici osob, které chtějí žít ve společné domácnosti je daná podmínka, že opustí-li jeden z manželů či jeden jiné dvojice jiných osob tento přidělený byt, druhý je povinen přestěhovat se do bytu menšího, pokud mu bude pronajímatelem nabídnut.

Do bytu v DPS nelze přihlásit k trvalému pobytu žádnou jinou osobu nebo rodinného příslušníka. Výjimky může povolit Obec Zvěstov v závažných případech (např. nemoc ubytovaného). Ubytovaný bude mít trvalý pobyt v DPS ve Zvěstově.

V případě úmrtí původního nájemce je vyloučen přechod nájmu na osobu, která nepatří do cílové skupiny. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení §2285 o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy. Smlouva může být uzavřena pouze na jeden rok, za podmínky, že obec vydá písemný souhlas s pronájmem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny a počet takto pronajatých bytů nepřesáhne 20% z celkového počtu bytů.

## VII. Povinnosti nájemců

Žadatel o ubytování po podpisu nájemní smlouvy osobně přejímá vybavení bytu od pracovníka Obce Zvěstov. Zjištěné závady je povinen uplatnit do protokolu o předání bytu. Podpisem protokolu o předání bytu přejímá ubytovaný plnou odpovědnost za vybavení bytu, o který je povinen řádně pečovat a jeho vybavení udržovat.

Ubytovaný je povinen ve stanovených termínech platit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu (spotřeba tepla v bytě a společných prostorách, spotřeba el. energie ve společných prostorách, revize výtahu a plynového zařízení, náklady na udržování společné televizní antény a dále platby za vybavení bytu). Vyúčtování záloh provede pronajímatel během následujícího roku dle faktur jednotlivých dodavatelů. Dodávku el. energie do bytu si zajistí každý nájemce sám na základě dodavatelské smlouvy. Nový nájemník se stěhuje do bytu se svým nábytkem. Nájemce si na své náklady zajistí pojištění bytu. Pojištění nemovitosti zajišťuje vlastník budovy.

## VIII. Podmínky

Nájemce využívá pronajaté prostory tak, aby nenarušoval bydlení v sousedních bytech. Společné prostory využívá tak, aby neomezoval jejich užívání ostatními ubytovanými a neomezoval úklid společných prostor.

Případné opravy dohodne ubytovaný se správcem obecního majetku. Ubytovaný je povinen oznámit jakékoliv zjištění o poruchách a funkcích zařízení DPS a jiných závadách, aby mohla být zprostředkována náprava.

Ubytovaný umožní vstup do bytu osobě provádějící opravy zařízení, odečty vody, odečty tepla a další údržbě zařízení, které je v majetku pronajímatele.

Ubytovaný umožní vstup do bytu pečovatelce (zaměstnanci DS Jankov).

Ubytovaný je povinen odebírat služby poskytované Pečovatelskou službou DS Jankov dle platné směrnice o úhradách za úkon Pečovatelské služby DS Jankov a to minimálně:

- a) 1x měsíčně vyprání, žehlení ložního prádla
- b) 1x za 14 dní úklid a údržba domácnosti
- c) 1x za čtvrtletí umytí oken

V případě porušení podmínek ze strany nájemce je důvod k výpovědi z nájmu bytu bez nároku na zajištění náhrady bydlení ze strany pronajímatele.

## IX. Závěr

Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem Obce Zvěstov dne 4. 5. 2017, usnesením č.6/2017.

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 5. 5. 2017. Směrnici je oprávněno změnit, nebo zrušit Zastupitelstvo Obce Zvěstov. Součástí směrnice jsou přílohy: Žádost o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou, prohlášení ručitele a vyjádření lékaře.

Karel Babický  
starosta obce Zvěstov

## Žádost o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou

(podle ustanovení § 10 zákona č. 102/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů )

Zn:..... č.j.:..... Datum  
podání:.....

**Přesný název domu zvláštního určení a jeho adresa:** Dům s pečovatelskou službou ve Zvěstově čp. 53

### Údaje o žadateli:

Příjmení a jméno:.....

Datum narození:.....Rodné číslo:.....

Bydliště trvalé:.....

skutečné:.....

Využívá žadatel při zajištění některých životních potřeb pečovatelskou službu: ano \* ne \*

jestliže ano, v jakém rozsahu:.....

.....

Potřebuje žadatel pomoc jiné osoby při zajišťování některých životních potřeb: ano \* ne \*

jestliže ano, v jakém rozsahu:.....

.....

### Údaje o dosavadních životních podmínkách:

1. Dosavadní bydliště:

velikost bytu..... kategorie bytu.....

umístění bytu ( patro )..... možnost využívání výtahu .....

2. Druh bydlení:

- ve vlastním bytě \* u příbuzných \*

- v nájmu \* ostatní \*

3. Žadatel bydlí v bytě:

a) zdravotně závadném ano \* ne \* ( pokud ano, je třeba, aby tato skutečnost byla úředně potvrzena např. hygienickou stanicí, stavebním úřadem, obcí a pod. )

b) zdravotně nevhodném ano \* ne \* ( pokud ano, je třeba, aby tato skutečnost byla úředně potvrzena např. ošetřujícím lékařem, obcí, sociálním pracovníkem a pod. )

4. Majetkové poměry: žadatel vlastní dům či byt k bydlení. ano \* ne\*

5. Doložený příjem ( přiložit kopii důchodového výměru )

**Do bytu v domě zvláštního určení se žadatel nastěhuje:**

a) sám \* s manželem ( manželkou ) \* s druhem ( družkou ) \*

jiné.....

b) v termínu: .....

Konkrétní důvody k podání žádosti: .....

.....

.....

.....

.....

Žadatel potřebuje tyto úkony (zaškrtně se, které):

- ranní toaleta ( osobní hygiena, péče o vlasy, dutinu ústní, převlečení, pomoc při oblékání )
- večerní toaleta
- celkové omytí ( denně, týdně )
- ošetření nohou
- přestlání lůžka
- převlečení osobního a ložního prádla
- podání jídla a pomoc při jídle
- pomoc při vykonávání léčebných úkonů
- pomoc při vykonávání cvičení a rehabilitace
- jiné požadavky:

b) domácnost:

- běžný úklid
- umýt podlahu denně ( 1x týdně )
- umýt okna dle potřeby
- vynést odpadky
- jiné požadavky:

c) jiné druhy úkonů:

- denní donáška potravin, oběda a jiných jídel
- příprava stravy a její podání
- mytí nádobí
- praní drobného ( osobního ) prádla, žehlení a drobné opravy
- různé pochůzky
- doprovod k lékaři, na úřady, zdravotní procházky
- jiné

V.....dne:.....

Vlastnoruční podpis:.....

\* Nehodící se škrtněte

Žádost přijímá Obecní úřad ve Zvěstově



## Prohlášení ručitele

(podle § 546 občanského zákoníku)

Podle Směrnice pro přidělování bytů v Domu s pečovatelskou službou ve Zvěstově schválenou zastupitelstvem Obce Zvěstov proti nájemníkovi:

..... Narozené(mu) .....

dosavadním bytem .....

a bytem následným: Zvěstov čp. 53

**pohledávku** zajištění jiného ubytování nájemníka v případě nemožnosti jeho dalšího pobytu v DPS Zvěstov, eventuálně všechny dále uvedené náležitosti v případě úmrtí nájemníka, to je:

- 1) zajištění vyklizení bytu a jeho uvedení do původního stavu, včetně vybílání a úklidu do 1 měsíce po ukončení nájmu
- 2) předání bytu pronajímateli a uhrazení nedoplatku nájemného a služeb
- 3) oznámení ukončení odběru elektřiny jeho dodavateli a uhrazení doplatku konečného vyúčtování spotřeb
- 5) komplexní zajištění péče o zvíře, které bylo v majetku či péči nájemníka
- 6) obdobně ukončení eventuálního užívání WIFI ,případně odběru tisku a jiných služeb
- 7) zajištění a uhrazení pohřbu nájemníka a nájmu hrobového místa

Já, podepsaný ručitel .....

narozený ....., bytem .....

tímto **prohlašuji**, že shora uvedenou pohledávku **uspokojím**, jestliže ji neuspokojí nájemník.

Ve Zvěstově dne .....

.....

Podpis ručitele

Ověření podpisu ručitele:

## Vyjádření lékaře

K návrhu na zavedení pečovatelské služby v DPS Zvěstov

Jméno a příjmení žadatele:
Rodné číslo:
Trvalé bydliště:

Místo pro záznam lékaře:

(hybnost, sebeobsluha, dieta, jiné závažné zdravotní problémy, na něž je třeba upozornit...)

Doporučení pro umístění do DPS ve Zvěstově

ano

ne

Datum

Razítko, podpis

Klient souhlasí s podáním informací od lékaře pro vyřízení žádosti o zavedení pečovatelské služby.

V..... dne:

podpis: