



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

17

Příspěvek do 39. schůze Rady města Kuřimi konané dne 18.12.2019

Transformace Domu s pečovatelskou službou, Zahradní 1275, Kuřim a rozšíření služeb Centra sociálních služeb Kuřim od roku 2020

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - návrh Pravidel pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení B - návrh Pravidel pro přidělování sociálních bytů C - návrh Kritérií pro posouzení žádosti D - Domovní řád nájemního domu
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	PhDr. Miloslava Bártová - ředitelka Bc. Taťána Sojková - vedoucí odboru Mgr. Aneta Štěpánková - referent - sociální práce
Vedoucí odboru:	Bc. Taťána Sojková - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Dům s pečovatelskou službou („DPS“) byl transformován z Penzionu pro důchodce v roce 2007 z důvodu legislativních změn. Dům se stal nájemním domem města s byty zvláštního určení. Objekt je rozdělen do dvou částí A a B, s celkovým počtem 56 bytů a maximálním počtem 66 obyvatel.

V části A se nachází celkem 28 bytů, které jsou obsazeny seniory a osobami se zdravotním postižením s využíváním pečovatelské služby, avšak ne ve všech případech.

V části B je v současnosti k dispozici 28 bytů. Nachází se zde také 2 prádelny pro nájemníky a společenská místnost.

V současné době bydlí v objektu DPS celkem 59 osob. Přibližně pouze polovina z nich však využívá pečovatelskou službu ve větší míře, ostatní pouze sporadicky a nepravidelně. Např. pouze 1x za 14 dnů úklid, 1x měsíčně praní, nákup potravin, apod., což mohou vykonávat a zajistit komerční dodavatelé služeb. Tedy většina obyvatel DPS nevyužívá pečovatelskou službu tak, jak je dána Pravidly pro umístění v DPS a regionálními kartami JMK pro čerpání pečovatelské služby. Na plnění podmínek využívání sociálních služeb je závislé poskytování dotací z JMK v rámci podporované sítě sociálních služeb ve sledovaném období.



Město Kuřim

Nájemníci DPS jsou v současné době vybírání podle schválených Pravidel pro umístění v Domě s pečovatelskou službou. Podle Pravidel však nelze eliminovat žadatele řešící pouze bydlení bez čerpání pečovatelské služby, kteří zde však také bydlí.

Je tedy nutné narovnání rozdílného přístupu k nájemníkům v DPS a v ostatních nájemních bytech města, tj. postupně srovnat zvýhodňování či znevýhodňování nájemníků v obecních bytech s možností poskytování sociálních služeb, nikoliv pouze pečovatelské.

Cílem transformace objektu je tak smysluplnější a účelnější využití domu a rozšíření nabídky sociálních služeb v Kuřimi a eliminace zneužívání bytů zvláštního určení k řešení bytové situace.

Navrhované změny

Část A v DPS

Zůstala by beze změny. Současné byty zvláštního určení by byly dále využívány seniory a osobami se zdravotním postižením s využíváním pečovatelské služby či sociálních služeb navazujících. Pokračovala by postupná rekonstrukce koupelen bytů.

Investice související s rekonstrukcí bytů v objektu probíhají průběžně a jsou hrazeny z investičního fondu Centra sociálních služeb Kuřim.

Pravidla pro výběr nájemníků bytů zvláštního určení by byla aktualizována (viz příloha A).

Část B v DPS

Navrhovaná změna v této části DPS spočívá ve vybudování ambulantní sociální služby - **denního stacionáře** (schváleno v rámci 5. KPSS ZM Kuřimi) a **odborného sociálního poradenství pro pečující osoby** a vyčlenění zbývajících bytů do režimu **bytů sociálních**.

Denní stacionář poskytuje služby osobám, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Péče je zaměřena především na podporu a pomoc při běžných každodenních činnostech a vyplnění volného času. Podporuje osoby zůstat co nejdéle v domácím prostředí. Služba by doplňovala pečovatelskou službu.

Posláním denního stacionáře je nabízení individuální podpory a pomoci osobám, které splňují cílovou skupinu. Za pomoci sociální služby mohou tyto osoby i nadále žít ve svém přirozeném sociálním prostředí a udržovat vztahy, které jsou pro ně důležité. Poskytovaná sociální služba respektuje důstojnost osob, jejich lidská práva a svobody. Uživatelům služby umožňujeme smysluplné využití jejich času, dále udržování a upevňování jejich schopností a dovedností a realizování každodenního života dle svých představ a žít běžným způsobem života srovnatelným s vrstevníky. Rodinným příslušníkům nabízí pomoc ve formě zajištění jejich blízkých, kteří s ohledem na svůj věk, chronické onemocnění či zdravotní postižení nemohou zůstat doma sami.

Cílová skupina stacionáře - osoby chronicky nemocné, senioři, kdy tyto osoby mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, dále osoby s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby případně i osoby s Alzheimerovým typem demence.

Věková struktura uživatelů - poskytujeme službu osobám ve věku od 18 let.

Kapacita sociální služby - 10 uživatelů.

Dosavadní provozní prostory organizace budou přestěhovány do přízemí objektu DPS a další část do nástavby nad klub seniorů.

Odborné poradenství pro pečující osoby

Další činnost CSS Kuřim může být rozšířena o **odborné poradenství pro pečující osoby**. Služba není náročná na materiální a personální zajištění. K poskytování postačí kancelář a personálně by byla zajištěna sociálním pracovníkem.

Tato služba pomáhá osobám, které pečují o rodinného příslušníka např. v oblasti kam se obrátit s žádostí o příspěvek na péči, kde mohou požádat o kompenzační pomůcku, zajistit edukaci v domácnosti, jak správně pečovat bez větší fyzické zátěže pečující osoby atd.

Sociální byty

V souladu s ust. § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), má obec zajistit uspokojení



Město Kuřim

potřeby svých občanů i v otázkách bydlení: „Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.”

Hospodaření s nemovitostmi ve vlastnictví obce spadá do její samostatné působnosti a je v souladu s právními předpisy, jejichž prostřednictvím si tyto obce stanovují vlastní pravidla či postupy, které se týkají právě hospodaření s obecními byty.

Otázka financování bydlení spadá do gesce Ministerstva pro místní rozvoj. Z prostředků evropských fondů i státního rozpočtu ČR je možné přidělit dotace obcím. Jde např. o program „Podpora bydlení pro rok 2020“ a podprogram „Podporované byty“ či „Bytové domy bez bariér“.

Podpora bydlení se stává v posledních letech také tématem pro strategické plánování a rozvoj Brněnské metropolitní oblasti a Jihomoravského kraje.

Poskytování nájemního bydlení obcím je jedním z neefektivnějších nástrojů sociální politiky každé obce, která tak může podpořit různé cílové skupiny, jako jsou např. senioři, osoby zdravotně postižené, mladé rodiny, osamostatňující se mladí, osoby ohrožené sociálním vyloučením, bez přístřeší a další skupiny, které se obtížněji integrují na komerčním trhu s bydlením.

Sociální bydlení umožňuje také realizovat sociální služby a pomoc na území obce potřebným obyvatelům.

Postupným uvolňováním bytů by od druhého poschodí v části B tak vznikly **sociální byty** pro potřeby obyvatel, které by si město Kuřim samo obsazovalo. I tito nájemníci by mohli podle potřeby využívat sociální služby CSS Kuřim, včetně sociálních služeb nově registrovaných, jak je uvedeno výše.

Aktuální opatření

Rozšíření provozní doby nočního dozoru na 24 hodin denně - vrátnice

V současné době vrátnice v DPS funguje v nočních hodinách v čase od 19.00-6.00 hodin.

Do kompetencí pracovníků vrátnice by patřily činnosti, které nelze zajistit pečovatelskou službou, např. klíče nájemníků, zapůjčování klíčů od společných prostor apod.

Pracovník by byl dostupný po celý den i noc. Nájemník by hradil uložení klíče paušálně v nájemném (služby). Vzhledem k plánované změně na využití objektu by byl zabezpečen noční klid v budově, pořádek, přehled o návštěvách, orientace v budově pro návštěvy.

V současné době jsou nájemní smlouvy s nájemníky DPS uzavírány na dobu určitou.

Navrhujeme postupné stěhování nájemníků dosavadního DPS z části B do části A tj., **byty v části A nebudou obsazovány novými žadateli, ale budou nabízeny nájemníkům z části B.**

Do uvolněných bytů v části B budou postupně stěhováni nájemníci sociálních bytů.

Předpokladem transformace domu s pečovatelskou službou a rozšíření služeb Centra sociálních služeb Kuřim je:

1. Změna Zřizovací listiny CSS Kuřim, tzn. změna užívání - stanovisko hasičů, hygieny, požární správy, stavební odbor upřesní další postup.
2. Vytvoření Pravidel pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřimi (příloha A).
3. Vytvoření Pravidel pro přidělování sociálních bytů v majetku města Kuřimi v objektu domu na ul. Zahradní 1275, 664 34 Kuřim - nynější DPS (příloha B).
4. Domovní řád nájemního domu, Zahradní 1275, Kuřim.
5. Zřízení sociální služby - denní stacionář (registrace Krajským úřadem JMK).
6. Zřízení sociální služby - odborné sociální poradenství (registrace Krajským úřadem JMK).
7. Rozšíření provozních prostor organizace nad klub seniorů.



8. Zrekonstruování prostor v přízemí DPS pro provozní prostory organizace.

V případě schválení transformace DPS budou přijaté změny zapracovány do obsahu 6. komunitního plánu sociálních služeb a souvisejících aktivit správního obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim pro období 2021-2023, který bude OSVP Městského úřadu Kuřim tvořit od začátku roku 2020 a bude následně součástí akčního plánu JMK.

Návrh Pravidel pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřimi je uveden v příloze A. Příloha B obsahuje Návrh Pravidel pro přidělování sociálních bytů v majetku města Kuřimi v objektu domu na ulici Zahradní 1275, 664 34 Kuřim (nynější DPS). V příloze C je uveden Návrh Kritérií pro posouzení žádosti o nájem sociálního bytu. V příloze D je uveden Domovní řád nájemního domu, Zahradní 1275, Kuřim.

Návrh na usnesení:

RM

b e r e n a v ě d o m í

navrženou transformaci Domu s pečovatelskou službou, Zahradní 1275, Kuřim a rozšíření služeb Centra sociálních služeb Kuřim od roku 2020.

Termín plnění: 30. 6. 2020 (OSVP)

Návrh

Pravidla pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřimi

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pravidla stanoví postup pro přijímání, vyřizování žádosti a pro poskytování nájmu v bytech zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou, které jsou v majetku města Kuřim (dále jen DPS Kuřim).
2. DPS Kuřim (Dům s pečovatelskou službou) se pro účely těchto pravidel rozumí nájemní byty na ulici Zahradní, č. p. 1275 v Kuřimi
3. Nájemní byty zvláštního určení mají jiný právní režim. Pravidla pro poskytování bydlení a hospodaření s byty zvláštního určení se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu.
4. Nájemní byty zvláštního určení v DPS Kuřim jsou určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které pro nepříznivý zdravotní stav nejsou si schopny sami zajistit běžné činnosti v domácnosti, potřebují pomoc druhé osoby, nejsou schopny si sami zajistit běžné činnosti v sebepečí a jiné životní potřeby.
5. V nájemních bytech zvláštního určení DPS Kuřim zajišťuje sociální službu - pečovatelskou službu za podmínek a v rozsahu stanoveném § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o sociálních službách) Centrum sociálních služeb Kuřim ve sjednaných časech s uživatelem služby.
6. V nájemních bytech zvláštního určení DPS Kuřim mohou být ubytováni pouze příjemci pečovatelské služby.
7. Na základě zřizovací listiny je hospodařením s nájemními byty zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou pověřena příspěvková organizace Centrum sociálních služeb Kuřim (CSS Kuřim).
8. Podepisovat nájemní smlouvu s nájemníkem je oprávněn starosta Města Kuřim.

Článek II. Žádost o nájem bytu zvláštního určení v DPS Kuřim

1. Žádost o nájem bytu zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou Kuřim podává žadatel Centru sociálních služeb Kuřim (dále jen CSS Kuřim), Zahradní 1275, 664 34 Kuřim na předepsaném formuláři poštou nebo osobně.
2. Žadatel musí splnit tyto podmínky:
 - a) je osobou svéprávnou,
 - b) byl mu přiznán starobní důchod nebo invalidní důchod pro invaliditu II. nebo III. stupně,
 - c) byl přiznán příspěvek na péči v I., II. nebo III. stupni závislosti z důvodu snížené soběstačnosti,
 - d) podal řádně vyplněný formulář se všemi náležitostmi,
 - e) nepotřebuje soustavnu a trvalou péči jiné osoby 24 hod.
 - f) není osobou postižený psychózami a jinými psychickými poruchami, dále osoby s asociálním chováním (alkoholismus, toxikomanie, agresivita aj.)
3. Žadatel o nájem bytu zvláštního určení v DPS Kuřim zařazen do seznamu žadatelů a do 30-ti dnů od podání žádosti je o zařazení či vyřazení vyrozuměn.

4. Žádost nebude do evidence žadatelů zařazena nebo se vyřadí z evidence v případě:
 - a) je-li zjištěno, že se změnilly podmínky žadatele dle čl. I, II těchto pravidel,
 - b) zjistí-li se, že žadatel uvedl nesprávné údaje v žádosti za účelem získání výhody,
 - c) že žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
 - d) že žadatel nereaguje na vyzvání k potvrzení trvání žádosti,
 - e) že důvodem podání žádosti o nájemní byt je řešení bytového problému (žadatel přepsal byt či RD např. rodině, žadatel má vlastní byt nebo dům, žadatel nepotřebuje zajistit pečovatelskou službu, atd)
 - f) úmrtí žadatele
 - g) změnil-li se stav žadatele tak, že žadatel je trvale upoután na lůžko a potřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby.

Článek III.

Hodnocení žádosti o nájem bytu v DPS

1. CSS Kuřim pro zařazení do pořadníku posoudí jednotlivé žádosti dle následujících kritérií a přiřadí žádosti odpovídající počet bodů.
2. Pořadník je pouze orientační, vždy je rozhodující okamžitá sociální potřebnost žadatele.
3. Pořadník je aktualizován
 - a) při uvolnění bytu,
 - b) zařazení nového žadatele o byt do pořadníku,
 - c) aktualizaci podané žádosti žadatelem,
 - d) nejméně jednou ročně.
4. CSS Kuřim vede evidenci žádostí o nájem bytu zvláštního určení v DPS.
5. Ve spolupráci se sociálním odborem a prevence Městského úřadu Kuřim provádí výběr žadatele o nájem bytu, doporučuje jej komisi pro přidělování nájemních bytů DPS.
6. Komise pro přidělování bytů zvláštního určení v DPS doporučuje přidělení bytu RM Kuřimi.
7. Přidělení nájemního bytu zvláštního určení v DPS Kuřim schvaluje RM Kuřimi.
8. Při bodovém hodnocení v případě, že žadatelé získají stejný počet bodů, bude upřednostněn žadatel dle těchto kritérií a v tomto pořadí:
 - a) žadatel je uživatelem pečovatelské služby, potřeba péče,
 - b) závislost na péči,
 - c) sociální osamocení,
 - d) mobilita žadatele,
 - e) věk žadatele (starší žadatel je upřednostněn),
 - f) trvalé bydliště žadatele,
 - g) délka podání žádosti.
9. Do pořadníku jsou zařazeny i žádosti, ve kterých žadatel uvedl, že žádost je podána s předstihem. V případě, že žadatel sám neaktualizuje písemně žádost s tím, že má zájem se nastěhovat při nabídnutí nájemního bytu, žádost je uložena jako neaktivní a není žadatel osloven s nabídkou nájemního bytu.

Bodové hodnocení:

1. Trvalý pobyt:

- | | |
|---|----|
| - v Kuřimi | 20 |
| - ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim | 10 |
| - v Jihomoravském kraji | 5 |
| - ostatní | 0 |

2. Bytová situace žadatele:

- | | |
|--|----|
| - vhodné přiměřené ubytování | 0 |
| - nevhodné ubytování z důvodu vyššího patra bez výtahu, byt bez koupelny, teplé vody či soc. zařízení, fyzická náročnost vytápění (tuhá paliva), byt vlhký aj. | 10 |
| - žadatel nemá vlastní bydlení - bydlí na ubytovně, podnájmu | 10 |
| - žadatel vrací obecní byt | 20 |

3. Potřeba péče (pečovatelská služba)

- | | |
|---|----|
| - žadatel má zavedenou pečovatelskou službu a pravidelně ji využívá | |
| - pouze zajištění stravy PS | 0 |
| - pouze zajištění stravy a dovoz stravy PS | 5 |
| - 1-2 úkony základních činností bez stravy za týden | 10 |
| - 3 a více úkonů základních činností bez stravy za týden | 20 |
| - minimálně 1-2 úkony základních činností denně | 30 |
| - žadatel nemá možnost v místě bydliště využívat PS a potřebuje ji | 10 |
| - žadatel nemá zavedenou pečovatelskou službu, nepotřebuje ji | 0 |

4. Mobilita a jiná omezení:

- | | |
|---|------|
| - pomůcka (berle 5 b, chodítko 10 b, inv. vozík 15 b) | 5-15 |
| - zdravotní omezení dle závažnosti (ochrnutí, praktická slepota, aj.) | 5-15 |
| - mobilní | 0 |

5. Osamělost žadatele

- | | |
|--|----|
| - žadatel nemá rodinu, žije osaměle | 20 |
| - žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob | 0 |
| - žadatel žije osaměle a má dostupnou rodinu nad 25 km | 10 |
| - žadatel žije osaměle a má dostupnou rodinu do 25 km | 5 |

6. Závislost na péči

- | | |
|----------------------------|----|
| - příspěvek na péči 1. st. | 5 |
| - příspěvek na péči 2. st. | 15 |
| - příspěvek na péči 3. st. | 20 |

7. Ostatní:

- | | |
|--|----------------------------------|
| - odmítnutí žadatele nastoupit do DPS | -30 |
| - odmítnutí žadatele nastoupit do DPS podruhé | - po 5 letech se body vrací zpět |
| - odmítnutí žadatele nastoupit do DPS bude individuálně posouzeno, nebude se sankcionovat např. odmítnutí z důvodu aktuální hospitalizace, lázně aj. | - vyřazení z pořadníku |

**Článek VI.
Přidělení nájemního byt v DPS mimo pořadník**

1. Žadatel může být umístěn mimo pořadník pouze v případě naléhavé potřeby – živelná pohroma, rodinná tragédie, náhlé zhoršení zdravotního stavu s potřebou péče a dosahu pečovatelské služby apod. při dodržení podmínek čl. I., po schválení RM Kuřim.

**Článek V.
Námítky, stížnosti**

1. Žadatel má právo na informaci o umístění v pořadníku.
2. Nesouhlasí-li žadatel s celkovým bodovým ohodnocením, vznesl písemnou připomínku na Centrum sociálních služeb Kuřim, Zahradní 1275, Kuřim.
3. V případě nesouhlasu se zdůvodněním Centra sociálních služeb Kuřim se může obrátit žadatel
 - a) na komisi pro přidělování nájemních bytů v DPS Kuřim,
 - b) Radu města Kuřimi.

**Článek VI.
Závěrečné ustanovení:**

1. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu zvláštního určení v DPS z důvodu potřeby soustavné a trvalé péče jiné osoby, dohodne vedení CSS Kuřim s nájemcem za spolupráce rodinných příslušníků, či osob blízkých další způsob zajištění odpovídající potřebné péče. Situace se dle možností bude řešit jednou z následujících variant:
 - a) aktivní spoluúčasti rodiny na potřebné péči přímo v nájemním bytě DPS
 - b) ukončením nájmu v bytě DPS odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí
 - c) přechodem nájemce do vhodného sociálního zařízení (např. domov pro seniory, domov se zvláštním režimem).
2. Nedílnou součástí Pravidel pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřimi je:
 - a) Žádost o nájemní byt zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou
 - b) Domovní řád DPS Kuřim.
3. Dnem účinnosti těchto Pravidel pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřimi se ruší Pravidla, která byla schválena usnesením RM Kuřimi č. 226/2009 dne 6. 5. 2009.
4. Tato pravidla nabývají účinnosti
Tato pravidla byla schválena na x.zasedání RM Kuřimi

V Kuřimi dne 10. 12. 2009

.....
PhDr. Miloslava Bártová
ředitelka CSS Kuřim

Návrh Pravidel pro přidělování sociálních bytů v majetku města Kuřimi v objektu domu na ulici Zahradní 1275, 664 34 Kuřim (nynější DPS)

Sociální byty jsou určeny pro sociálně slabé občany v nepříznivé sociální situaci s trvalým pobytem ve městě Kuřimi nebo na území obce s rozšířenou působností Kuřim, kteří již neúspěšně vyčerpali všechny jiné možnosti dostupných forem bydlení, a z toho důvodu nejsou schopni řešit svoji bytovou situaci jinak, než podáním žádosti o sociální byt. Současně s tím aktivně spolupracují s odborem sociálních věcí a prevence, Městského úřadu Kuřim, a s poskytovateli sociálních služeb uvedených v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění. Na přidělení sociálního bytu není právní nárok.

Cílová skupina osob sociálního bydlení

1. Byt může být přidělen žadateli z cílové skupiny osob s nízkými příjmy nacházející se v nepříznivé sociální situaci a nevyhovující bytové situaci, jedná se o:
 - a) osoby s nízkými příjmy nacházející se v nepříznivé sociální situaci a nevyhovující bytové situaci,
 - b) úplné i neúplné rodiny s nezaopatřenými dětmi s nízkými příjmy nacházející se v nepříznivé sociální situaci a nevyhovující bytové situaci,
 - c) osamělé rodiče žijící v azylovém domě s nezaopatřenými dětmi,
 - d) osoby, kterým byl přiznán starobní důchod,
 - e) osoby, kterým byl přiznán starobní důchod, ale nemají nárok na výplatu dávky důchodového pojištění,
 - f) osoby, kterým byl přiznán invalidní důchod I., II. nebo III. stupně,
 - g) osoby, kterým byl přiznán invalidní důchod I., II. nebo III. stupně, ale nemají nárok na výplatu dávky důchodového pojištění,
 - h) osamostatňující se mladí lidé,
 - i) osoby s duševním onemocněním,
 - j) osoby propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody,
 - k) osoby žijící v nepřiměřeném bydlení,
 - l) osoby bez příštířeší.

Podmínky pro podání žádosti o přidělení sociálního bytu

1. Žadatel o nájem sociálního bytu musí splňovat základní podmínky:
 - a) je občanem České republiky,
 - b) je občanem s trvalým bydlištěm na území města Kuřimi nebo na území obce s rozšířenou působností Kuřim,
 - c) je občanem starším 18 let,
 - d) nemá žádné finanční závazky vůči městu Kuřimi, tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají s žadatelem v sociálním bytě bydlet,
 - e) nemá uzavřenu jinou nájemní smlouvu, nevlastní ani nespoluovlastní žádný nemovitý majetek určený k bydlení, rodinný dům, byt, dům pro rekreační účely nebo jinou rekreační nemovitost, žadatel nepodal bez zvlášť závažných důvodů výpověď z nájmu v předešlém bydlení. Skutečnosti se týkají i osob trvale žijících s žadatelem ve společné domácnosti.
2. Žadatel je povinen se v místě svého bydliště podrobit sociálnímu šetření pracovníky odboru sociálních věcí a prevence, MěÚ Kuřim, nebo se dostavit na osobní jednání na odbor sociálních věcí a prevence, MěÚ Kuřim. Cílem je zjistit důvod podání žádosti, pravdivost údajů uvedených v žádosti, aktuální sociální a bytovou situaci, finanční příjmy žadatele.
3. Žádost nebude projednána, jestli-že:
 - a) žadatel nedoloží řádně vyplněnou žádost včetně požadovaných příloh,
 - b) žadatel se nepodrobí sociálnímu šetření,
 - c) žadatel se nedostaví k osobnímu jednání na odbor sociálních věcí a prevence, MěÚ Kuřim.

Podání žádosti o přidělení sociálního bytu

1. Žádosti o sociální byt se podávají na předepsaném tiskopise prostřednictvím odboru sociálních věcí a prevence, MěÚ Kuřim.
2. Žádost o sociální byt musí obsahovat všechny předepsané náležitosti.
3. K žádosti musí žadatel doložit všechny požadované přílohy, které jsou nezbytnou součástí žádosti o sociální byt, doklady, potvrzení, smlouvy nebo doložit jiné požadované dokumenty.
4. Každá žádost je posuzována individuálně prostřednictvím stanovených bodovaných kritérií, a to na základě potřebnosti v nepříznivé sociální a bytové situaci.
5. Splněním základních podmínek se automaticky nezakládá právo na přidělení sociálního bytu cílové skupině.
6. O přidělení bytu rozhoduje, na základě doporučení odboru sociálních věcí a prevence, MěÚ Kuřim, Rada města Kuřimi.
7. Žádosti jsou evidovány od data doručení odborem sociálních věcí a prevence ve spolupráci s odborem majetkoprávním, MěÚ Kuřim.
8. Údaje uvedené v žádosti žadatel aktualizuje písemně po každé jejich změně, nejméně však jednou za rok. Žádost neaktualizovaná po dobu delší jednoho roku, stejně jako žádost vyplněná jen zčásti, se vyřadí z evidence.
9. Na výzvu města Kuřimi doloží žadatel (písemně, elektronicky) skutečnosti uvedené v žádosti a uvede doplňující údaje. Neučiní-li tak ve stanovené lhůtě, jeho žádost se vyřadí z evidence.
10. Uvede nebo ponechá-li žadatel v žádosti vědomě nesprávné údaje za účelem získání neodůvodněné výhody, k jeho žádosti se po dobu pěti let nepřihlíží.
11. Město Kuřim vede operativní evidenci žadatelů o nájem sociálního bytu v pořadí dle sociální a bytové potřebnosti vzešlé z bodového ohodnocení kritérií uvedených v žádosti a na základě zjištění z provedeného sociálního šetření.

Hodnotící kritéria

1. Při hodnocení žádosti o sociální byt se u žadatele přihlíží zejména k naléhavosti potřeby řešení jeho nepříznivé životní situace.
2. Hodnotící kritéria:
 - a) trvalý pobyt,
 - b) doba trvání žádosti,
 - c) rodinné poměry,
 - d) zdravotní stav,
 - e) nevhodnost stávajícího bydlení,
 - f) dosavadní podmínky bydlení,
 - g) bytové podmínky rodinných příslušníků žadatele,
 - h) finanční situace žadatele a příslušníků domácnosti,
 - i) využívání sociálních služeb,
 - j) sociální podmínky,
 - k) naléhavost potřeby řešení nepříznivé životní situace zjištěné na základě provedeného sociálního šetření,
 - l) okolnosti snižující závažnost aktuální bytové situace – nedostatečná záruka úhrady nájemného žadatelem, apod.

Pořadník

1. Volný sociální byt se nabídne žadatelům podle aktuálního pořadníku.
2. Do pořadníku jsou zapisováni žadatelé po skupinách se shodným bodovým ohodnocením podle operativní evidence, a to postupně od skupiny s nejvyšším bodovým ohodnocením, až po skupinu s bodovým ohodnocením, které jako minimální stanoví Rada města Kuřimi svým usnesením.
3. Aktualizace pořadníku se provádí zpravidla po každém pronajmutí bytu. Nový pořadník schvaluje svým usnesením Rada města Kuřimi. Pořadník nabývá účinnosti 15. dnem po jeho zveřejnění způsobem v místě obvyklým a zrušuje se dnem nabytí účinnosti pořadníku nového.
4. Každý občan může vznést písemné připomínky k pravdivosti údajů uvedených v pořadníku. Připomínky projedná na své nejbližší schůzi Rada města Kuřimi.
5. Žádost žadatele, jenž nabízený sociální byt odmítl bez vážných důvodů, bude odložena. Výjimku z tohoto ustanovení uděluje na základě písemné žádosti Rada města Kuřimi svým usnesením.

Nájem bytu

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, maximálně 1 rok.
2. Před uplynutím doby nájmu může nájemce požádat o prodloužení nájmu. O jeho žádosti rozhoduje příslušný odbor MěÚ Kuřim. Prodloužení nájemní smlouvy je možné na 1 rok.
3. Nájemní smlouvu nelze prodloužit, pokud:
 - a) nájemce řádně neplní povinnosti vyplývající z nájmu sociálního bytu,
 - b) porušuje opakovaně nebo hrubým způsobem nájemní smlouvu nebo domovní řád,
 - c) řádně a včas nehradí veškeré platby související s nájmem,
 - d) nájemce ukončí aktivní spolupráci se subjekty poskytující nájemci sociální podporu.
4. O době trvání nájmu sociálního bytu rozhoduje Rada města Kuřimi.
5. Výše nájemného ve všech sociálních bytech pronajímaných městem Kuřimí je stanovena Radou města Kuřimi.
6. Běžné záležitosti související s nájmem sociálního bytu zajišťuje odbor majetkoprávní, MěÚ Kuřim.
7. V období nájmu sociálního bytu je cílová skupina osob sociálního bydlení povinna aktivně usilovat o zajištění jiného dlouhodobého přiměřeného bydlení, případně vzhledem ke svému nepříznivému zdravotnímu stavu umístění do pobytového zařízení sociálních služeb, tím vyřešit svoji nepříznivou sociální situaci, a uvolnit tak sociální byt dalším potřebným občanům. Oprávněné osoby užívající sociální byt mají povinnost na základě vyžádání odboru sociálních věcí a prevence, MěÚ Kuřim, ho o těchto aktuálních skutečnostech informovat.
8. V případě uplynutí platnosti smlouvy o nájmu sociálního bydlení osobám nevzniká nárok na zajištění náhradní formy bydlení, zajištění nového bydlení si musí samy aktivně vyřešit.

Návrh Kritérií pro posouzení žádosti o nájem sociálního bytu

Hodnotící kritéria	Bodové hodnocení
1. Trvalý pobyt:	
a) v Kuřimi,	50
b) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim.	30
2. Doba trvání žádosti:	
a) za každý započatý rok,	10
b) žádost podána více jak pět let.	25
3. Rodinné poměry a místo trvalého bydliště:	
a) v místě trvalého bydliště bydlí děti (manžel, manželka),	0
b) v místě trvalého bydliště bydlí blízcí příbuzní (vnoučata, sourozenci, ...),	5
c) příbuzní bydlí v blízkém okolí Kuřimi (do 25 km),	10
d) příbuzní bydlí nad 25 km od Kuřimi,	15
e) nemá žádné žijící příbuzné.	20
4. Zdravotní stav:	
Žadateli byl přiznán příspěvek na péči:	
a) I. stupně,	10
b) II. stupně,	20
c) III. stupně,	30
d) IV. stupně,	40
e) podána žádost o příspěvek na péči.	5
Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má přiznaný příspěvek na péči:	
a) I. stupně,	10
b) II. stupně,	20
c) III. stupně,	30
d) IV. stupně,	40
e) podána žádost o příspěvek na péči.	5
Žadatel má přiznaný průkaz osoby se zdravotním postižením:	
a) ZTP - zvlášť těžce postižení,	10
b) ZTP/P - zvlášť těžce postižení s potřebou průvodce.	15
Žadatel má přiznaný:	
a) invalidní důchod I. stupně,	10
b) invalidní důchod II. stupně,	20
c) invalidní důchod III. stupně.	30
5. Podmínky bydlení:	
Dosavadní podmínky bydlení:	
a) vhodné,	0
b) bydlení v domácnosti u cizích lidí nebo u příbuzných,	10
c) ubytovna/azylový dům,	20
d) maringotka, karavan, zahradní chatka,	30
e) přespání na ulici, bez bydlení.	50

Nevhodnost stávajícího bydlení prokázané důvody:	
a) byt bez výtahu (1. patro 10 b, 2. patro 20 b, 3. patro 30 b, 4. patro 40 b),	10 až 40
b) fyzicky náročné vytápění (tuhá paliva),	20
c) nevyhovující sociální zázemí (např. v bytě není sociální zařízení, voda, koupelna),	30
d) zdravotní závadnost bytu nebo nevhodnost vzhledem k věku.	30
6. Využívání sociálních služeb:	
a) žadatel využívá pravidelně pečovatelskou službu,	30
b) žadatel využívá pravidelně jinou terénní nebo ambulantní sociální službu uvedenou v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění,	30
c) žadatel jedná o pravidelné poskytování sociální služby s poskytovatelem,	5
d) žadatel nevyužívá uvedené sociální služby, využívá je nepravidelně, nebo využívá pouze služby, které lze zajistit komerčními dodavateli služeb (dovoz stravy, úklid domácnosti, praní prádla, nákup potravin).	-10 až 0
7. Naléhavost potřeby řešení nepříznivé životní situace zjištěné na základě provedeného sociálního šetření.	
	0 až 100
8. Okolnosti snižující závažnost aktuální bytové situace:	
a) nedostatečná záruka úhrady nájemného žadatelem související s minulostí s problémy s řádným placením nájemného u předešlého pronajímatele,	-20
b) žadatel byt či rodinný dům přepsal rodině.	-50

DOMOVNÍ ŘÁD

nájemního domu, Zahradní 1275, Kuřim

Město Kuřim, jako vlastník objektu na ulici Zahradní 1275, stanovuje následující pravidla provozu a užívání. Centrum sociálních služeb Kuřim je správce domu.

Úvodní ustanovení

Tento domovní řád stanoví základní pravidla užívání, zásady chování a vzájemného soužití nájemníků v zájmu zabezpečení domovního pořádku a klidného a nerušeného života všech jeho obyvatel.

Provozní doba vrátnice

1. Noční dozor v objektu je zřízen z důvodu protipožární ochrany. Nezajišťuje sociální službu – pečovatelskou službu.
2. Provozní doba vrátnice pondělí – pátek 19.00 – 06.00 hodin,
sobota – neděle 19.00 – 07.00 hodin

Povinnosti nájemce bytu

1. Nájemce a její návštěvy jsou povinni chovat se tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem, zápachem apod. nebo nerušili občanské soužití jiným způsobem.
2. Nájemce a jejich návštěvy jsou povinni dodržovat všeobecné zásady bezpečnosti, ochrany zdraví a požární ochrany. Při mimořádných událostech jsou povinni řídit se pokyny příslušných pracovníků.
3. Nájemci je zakázáno používat v bytech lihové, benzinové a propanbutanové vařiče, topidla a pračky. Elektrická topidla smí používat pouze se svolením správce.
4. Nájemci je zakázáno provádět jakékoli opravy nebo úpravy elektrických spotřebičů nebo elektrické instalace v nájemním bytě. Zjištěné závady na spotřebičích nebo instalaci jsou povinni neprodleně ohlásit správci domu.
5. Nájemci je zakázáno provádět v bytech stavební nebo dispoziční úpravy. Potřebu úpravy sdělí správci, který rozhodne, zda a jakým způsobem může být úprava provedena.
6. Nájemce může čip od vstupních dveří domu svěřit pouze rodinnému příslušníkovi. Výjimku může povolit pouze správce domu v případě poskytování péče nemocnému nebo hůře mobilnímu nájemci.
7. Nájemci se doporučuje neponechávat klíč uvnitř v zámku bytu pro případ potřeby zásahu při ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti.
8. Nájemci není dovoleno připevňovat jakékoliv konstrukce na balkony (sušáky, antény apod.)
10. Nájemci jsou povinni na svých balkonech odklízet sněh.
11. Nájemce je povinen třídit odpad – plasty a plastové láhve ukládat do příslušného kontejneru, propagační materiály, noviny atd. ukládat do určené nádoby.
12. Nájemci je zakázáno chovat domácí zvířata (psy a kočky) z důvodu zachování čistoty, hygieny a klidu v objektu. Výjimku může udělit správce.
13. Nájemci je zakázáno větrat nájemní byt do společných prostor - chodby.
14. Obyvatelé domu jsou povinni dodržovat zásady osobní hygieny a čistoty v bytě, případné porušování hygienické normy bude řešeno výkonem pečovatelské služby.

Společné prostory DPS

1. Společnými prostory se rozumí chodby, schodiště, prádelny obyvatel, společenské místnosti, jídelna, terasy a park.
2. Společným zařízením domu se rozumí veškeré vybavení a předměty umístěné ve společných prostorech a je vlastnictvím správce nebo vlastníka domu. Přemísťování tohoto vybavení je zakázáno.
3. Umístění jakýchkoli předmětů (mimo květin), které nepatří k vybavení domu, ve společných prostorech není dovoleno. Výjimku může udělit pouze správce domu.
4. Mimo chodeb a jídelny mohou společné prostory užívat pouze nájemci domu.
5. Úklid a údržbu společných prostor zajišťuje správce domu.
6. Nájemce je povinen udržovat ve společných prostorech pořádek a čistotu, šetřit a chránit jejich vybavení.
7. Nájemce nesmí ve společných prostorech odkládat osobní věci.
8. Nájemci musí dle požárních předpisů ponechat minimálně jedno okno na společné chodbě volné.
8. Vývěsky, nápisy a jiné informační materiály mohou být umístěny ve společných prostorech pouze se souhlasem správce.
9. Větrání chodeb obyvateli domu je povoleno pouze okénkem v rohu na konci chodby. Větrání hal v krčku objektu je obyvatelům povoleno pouze malými okénky z důvodu bezpečnosti.
10. Nájemci je zakázána manipulace v rozvaděcích, hlavních uzávěrech, hydrantech, vstupních dveřích a jiných zařízeních.
11. Ve všech společných prostorech domu je přísný zákaz kouření a zdržování se osob pod vlivem alkoholu.

Doba nočního klidu

1. Doba nočního klidu je stanovena od 22.00 hodin do 06.00 hodin, a to každodenně.
2. V době nočního klidu jsou obyvatelé DPS i jejich návštěvy povinny zdržet se všeho, čím by mohli narušovat odpočinek ostatních obyvatel.

Ostatní

1. Nájemce a její nesmí odkládat jízdni kola a jiné předměty ve vstupní a na společných chodbách DPS.
5. Návštěva, která do DPS vstoupí s domácím zvířetem je povinna udržovat klid v domě a pořádek. V případě znečištění společných prostor zvířetem, zajistí okamžitý úklid. V případě vzniklých potíží, správce má právo návštěvu se zvířetem vykázat a další návštěvy zakázat.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemci domu jsou oprávněni zvolit ze svého středu výbor, který zastupuje obyvatele při řešení otázek, které jsou spojeny se správou, údržbou, opravami a způsobem užívání objektu.
2. Domovní řád je vyvěšen ve vstupní hale domu.
3. Domovní řád nabývá účinnosti dnem
4. Domovní řád byl schválen usnesením RM č..... ze dne

PhDr. Miloslava Bártová
správce objektu