



**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

**5**

## **Příspěvek do 4. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 16.06.2020**

### **Transformace DPS Kuřim v roce 2020 a rozšíření služeb CSS Kuřim**

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva C - dodatek č. 4 ZL vč. přílohy č. 1, 2 A - pravidla pro přidělování bytů zvláštního určení B - pravidla pro přidělování sociálních bytů Připomínky k pravidlům pronájmu bytů zvl. určení a soc. bytů
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Bc. Taťána Sojková - vedoucí odboru PhDr. Miloslava Bártová - ředitelka
Vedoucí odboru:	Bc. Taťána Sojková - vedoucí odboru

#### **Důvodová zpráva:**

Dům s pečovatelskou službou („DPS“) na ul. Zahradní 1275/10, Kuřim, 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 bloku „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 prádla, nákup potravin, apod., což mohou vykonávat a zajistit komerční dodavatelé služeb. Na plnění podmínek využívání sociálních služeb je závislé poskytování dotací z JMK v rámci podporované sítě sociálních služeb ve sledovaném období.

Nájemníci DPS jsou v současné době vybíráni 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.



## Město Kuřim

Je tedy nutné narovnat 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 více sociálních služeb, nikoliv pouze služby pečovatelské.

Navrhovaná transformace je plně v souladu se strategií Jihomoravského kraje v oblasti plánování a zkvalitňování sociálních služeb.

Poskytování sociálních služeb se nově řídí regionálními kartami Jihomoravského kraje. Regionální karty definují obsah sociálních služeb skrze potřeby klientů. Popisují oblasti a témata, se kterými se může zájemce na službu obrátit. Díky regionálním kartám tak služba může lépe informovat o své činnosti potenciální zájemce, stávající klienty a také spolupracující subjekty. Regionální karty také do budoucna Jihomoravskému kraji pomohou sociální služby hodnotit a plánovat jejich provoz, potřebnost a rozvoj.

Regionální karty však upravují více oblastí, např. personální zabezpečení, prostředí, ve kterém je služba poskytována, samozřejmě také způsob financování a další.

Cílem transformace objektu DPS je tak eliminace zneužívání bytů zvláštního určení k řešení bytové situace, smysluplnější a účelnější využití objektu a rozšíření nabídky sociálních služeb v Kuřimi ve prospěch široké veřejnosti.

### Navrhované změny

#### Objekt DPS – blok „A“

Tato část objektu by zůstala beze změny. Současné byty zvláštního určení by byly dále využívány seniory a osobami se zdravotním postižením s intenzivním využíváním pečovatelské služby či sociálních služeb navazujících.

Pokračovala by postupná rekonstrukce koupelen bytů. Tyto rekonstrukce probíhají průběžně a jsou hrazeny z investičního fondu Centra sociálních služeb Kuřim.

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

Pro tyto účely zůstává **vyčleněno 28 bytů**.

#### Objekt DPS – blok „B“

Navrhovaná změna v této části objektu 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 kvalitativně 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 umožňuje 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** – služba je poskytována 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.



## Město Kuřim

### 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 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 i celého Jihomoravského kraje.

Poskytování nájemního bydlení obcím je jedním z nejefektivnějších 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 kvalitněji sociální služby a pomoc na území obce potřebným obyvatelům.

Postupným uvolňováním bytů by tak od druhého poschodí v části bloku „B“ vznikly **sociální byty**. Nájemníci do těchto bytů budou Radě města Kuřimi doporučováni pracovníky OSVP. Tito nájemníci budou moci podle potřeby využívat sociální služby CSS Kuřim, včetně sociálních služeb nově registrovaných, jak je uvedeno výše. Pro tento účel by mohlo být postupně **vyčleněno až 28 bytů**.

Rada města Kuřimi vzala dne 18.12.2019, na své 39. schůzi, na vědomí výše uvedený návrh transformace Domu s pečovatelskou službou, Zahradní 1275, Kuřim a rozšíření CSS Kuřim v rámci komunitního plánování sociálních služeb a souvisejících aktivit.

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

1. Aktualizace Pravidel pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřimi (příloha A).
2. Vytvoření Pravidel pro přidělování sociálních bytů v majetku města Kuřimi v objektu domu na ul. Zahradní 1275, 664 34 Kuřim (příloha B).
3. Dodatek č. 4 Zřizovací listiny CSSK, Zahradní 1275, Kuřim (příloha C).
4. Zřízení sociální služby v objektu na ul. Zahradní 1275, Kuřim, 1. poschodí, blok „B“ – denního stacionáře (registrace Krajským úřadem JMK).
5. Zřízení sociální služby v objektu na ul. Zahradní 1275, Kuřim - odborného sociálního poradenství (registrace Krajským úřadem JMK).
6. Rozšíření provozních prostor organizace nad Klub seniorů – projekt zpracováván OI města Kuřimi.



## **Město Kuřim**

7. Zrekonstruování prostor v přízemí DPS pro provozní prostory organizace – bude hrazeno z investičního fondu CSS Kuřim.
8. Rozšíření provozní doby nočního dozoru na 24 hodin denně z důvodu zajištění požárního dozoru – zajišťováno pracovníkem vrátnice.

Výsledkem transformace DPS tak bude nejen zachování stávajících služeb pro občany, ale nabídka služeb nových se zaměřením na širší cílovou skupinu. V neposlední řadě jde o kvalitativní nastavení bytové a sociální politiky jako významného činitele v péči o potřebné.

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 OSVP Městského úřadu Kuřim začal zpracovávat od začátku roku 2020 a bude předkládat ke schválení Zastupitelstva města Kuřimi v 2. polovině roku 2020. Následně se stane schválený plán součástí akčního plánu Jihomoravského kraje.

### **Návrh na usnesení:**

**ZM**

**s o u h l a s í**

s navrženou transformací Domu s pečovatelskou službou, Zahradní 1275, Kuřim, v roce 2020, s rozšířením služeb Centra sociálních služeb Kuřim a zřízením sociálních bytů v bloku „B“, objektu na ul. Zahradní 1275, Kuřim.

**Termín plnění: 23.06.2020**

**Zodpovídá: PhDr. Miloslava Bártová - ředitelka**

**s c h v a l u j e**

Dodatek č. 4 Zřizovací listiny příspěvkové organizace CSS Kuřim, Zahradní 1275, Kuřim.

**Termín plnění: 23.06.2020**

**Zodpovídá: PhDr. Miloslava Bártová - ředitelka**

## **Dodatek č. 4**

### **ZŘIZOVACÍ LISTINY**

**příspěvkové organizace  
Centra sociálních služeb Kuřim  
Zahradní 1275, Kuřim**

Usnesením Zastupitelstva města Kuřimi č...../2020 ze dne 17. 3. 2020 se **mění** články Zřizovací listiny **takto**:

#### **Článek 3**

##### **Hlavní účel a předmět činnosti příspěvkové organizace**

2. Předmětem činnosti odpovídající vymezení hlavního účelu příspěvkové organizace je:
- a) pečovatelská služba, činnost se řídí zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách v akt. znění,
  - b) denní stacionář, činnost se řídí zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách v akt. znění,
  - c) domácí zdravotní péče jako nestátní zdravotnické zařízení,
  - d) správa bytového domu na ulici Zahradní 1275/10, Kuřim,
  - e) závodního stravování vlastním zaměstnancům.

#### **Článek 5**

##### **Vymezení majetku zřizovatele předaného organizaci k hospodaření**

bod 1 – Příloha 1.

bod 2 - Příloha 2.

#### **Článek 7**

##### **Ostatní práva a povinnosti**

1. CSS Kuřim je pověřeno zřizovatelem v bytovém domě Zahradní 1275/10, Kuřim k:
- a) vedení evidence žádostí o přidělení bytu zvláštního určení;
  - b) výběru nájemce bytu zvláštního určení dle schválených pravidel RM a k podání návrhu o přidělení bytu do Komise pro přidělování bytů zvláštního určení Města Kuřimi a RM Kuřim,
  - c) vypracování smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení a k zajištění jejího podpisu vlastníkem nemovitosti;
  - d) předání bytu zvláštního určení či nebytového prostoru nájemci;
  - e) předpisu a výběru nájemného a záloh na služby, nájemné odvede na účet vlastníka nemovitosti, zálohy na služby si ponechá k vyúčtování, případně k této činnosti využije služeb třetí osoby;
  - f) k provádění oprav bytů, přičemž výši prostředků na opravy bude nárokovat v návrhu rozpočtu pro příslušný rok.

Ostatní ujednání ve smyslu Dodatku č. 4 ke Zřizovací listině ze dne 6. 10. 2009 zůstávají nezměněna.

Dodatek č. 4 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží příspěvková organizace a jeden zřizovatel.

Dodatek č. 4 nabývá účinnosti od 23. 6. 2020.

V Kuřimi dne 23. 6. 2020

.....  
Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

## **Příloha č. 1**

ke Zřizovací listině Centra sociálních služeb Kuřim, Zahradní 1275, Kuřim

Soupis nemovitého majetku zřizovatele svěřeného k hospodaření  
Centru sociálních služeb Kuřim

Aktualizace k 1. 5. 2020

### **Vlastník Město Kuřim – LV číslo 1**

Objekt	- katastrální území Kuřim	36.016.664,57
Kč	- parcela č. 382/5 - č. popisné – Zahradní 1275, Kuřim - občanská vybavenost	
Pozemek	- katastrální území Kuřim - parcela č. 382/5 - výměra 698 m <sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří	
Pozemek	- katastrální území Kuřim - parcela č.382/6 - výměra 19 m <sup>2</sup> – zastavěná plocha (pozemek pod garáží)	
Část pozemku -	- katastrální území Kuřim - parcela č. 382/1 - výměra cca 355 m <sup>2</sup> - park (dle situačního plánu).	
Ostatní nemovitý majetek		223.537,30
Kč		
<b>Celkem:</b>		<b>36.240.201,87</b>
<b>Kč</b>		

V Kuřimi dne 30. 4. 2020

Zpracovala: Mgr. Jitka Tesařová

## **Příloha č. 2**

ke Zřizovací listině Centra sociálních služeb Kuřim, Zahradní 1275, Kuřim

Soupis dlouhodobého movitého majetku zřizovatele svěřeného k hospodaření  
Centru sociálních služeb Kuřim

Aktualizace k 1. 5. 2020

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	153.808,02 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	3.576.969,63 Kč
<u>Drobný dlouhodobý hmotný majetek</u>	<u>3.867.216,52 Kč</u>
<b>Celkem</b>	<b>7.597.994,17 Kč</b>

V Kuřimi dne: 30. 4. 2020

Zpracovala: Mgr. Jitka Tesařová



**Vnitřní směrnice Rady města Kuřimi č. SX/2020/RM**

**PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ  
umístěných v bytovém domě  
na ulici Zahradní 1275/10, 664 34 Kuřim**

**Článek 1  
Úvodní ustanovení**

1. Tato pravidla stanovují postup pro přijímání, vyřizování žádostí a poskytování nájmu v bytech zvláštního určení, které jsou umístěné v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) na ulici Zahradní 1275/10, Kuřim. Tyto byty jsou majetkem města Kuřim.
2. Byty v domech s pečovatelskou službou mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ustanovení § 2300 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. **Nájemní byty zvláštního určení jsou určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které vzhledem ke svému věku nebo pro nepříznivý zdravotní stav nejsou schopny si sami zajistit běžné činnosti v domácnosti nebo v péči o sebe sama a potřebují pomoc druhé osoby.**
4. **V nájemních bytech zvláštního určení mohou být nájemníky pouze osoby využívající pečovatelskou službu.**
5. V nájemních bytech zvláštního určení 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, IČ 49457276 (dále jen „CSS Kuřim“), a to dle uzavřené smlouvy s uživatelem.
6. Tyto byty nejsou určeny pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního nebo tělesného onemocnění či postižení, závislosti na návykových látkách, stařecké demence nebo Alzheimerovy choroby, kdy takové onemocnění, postižení nebo závislost vyžadují neustálý dohled personálu nebo trvalou celodenní péči, která je poskytována v pobytových zařízeních sociální péče.
7. Na základě zřizovací listiny je hospodařením s byty zvláštního určení pověřena příspěvková organizace CSS Kuřim.
8. Podepisovat nájemní smlouvu s nájemníky je oprávněn starosta města Kuřim.

**Článek 2  
Žádost o nájem bytu zvláštního určení**

1. Žádost o nájem bytu zvláštního určení podává žadatel CSS 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,
  - c) byl mu 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 soustavnou a trvalou péči jiné osoby 24 hodin,
  - f) není osobou postiženou psychózami a jinými duševními poruchami,
  - g) není osobou s asociálním chováním (alkoholismus, toxikomanie, agresivita aj.).
3. Žadatel o nájem bytu zvláštního určení je 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. 1 a Čl. 2 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 žadatel nepotřebuje zajistit pečovatelskou službu,
  - f) úmrtí žadatele,
  - g) změní-li se stav žadatele tak, že žadatel je trvale upoután na lůžko a potřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby,
  - h) žadatel dvakrát po sobě odmítne přidělený byt bez závažných důvodů.

### **Článek 3**

#### **Hodnocení žádosti o nájem bytu zvláštního určení**

1. CSS Kuřim pro zařazení do pořadníku posoudí jednotlivé žádosti dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení (viz Příloha č. 1) 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) při zařazení nového žadatele o byt do pořadníku,
  - c) při aktualizaci podané žádosti žadatelem,
  - d) nejméně jednou ročně.
4. CSS Kuřim vede evidenci žádostí o přidělení bytu zvláštního určení.
5. CSS Kuřim ve spolupráci s odborem sociálních věcí a prevence Městského úřadu Kuřim provádí výběr žadatele o přidělení bytu zvláštního určení a doporučuje jej Pracovní skupině pro přidělování bytů zvláštního určení. Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení doporučuje přidělení bytu Radě města Kuřim. Podmínky pro činnost Pracovní skupiny pro přidělování bytů zvláštního určení jsou uvedeny v Čl. 7 tohoto vnitřního předpisu.
6. Přidělení bytu zvláštního určení schvaluje Rada města Kuřim.
7. 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,
  - 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.

8. Žadatel je povinen neprodleně doplnit, resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změna sociální situace, stupeň přiznaných dávek, atd.).
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 bytu zvláštního určení, žádost je uložena jako neaktivní a žadatel není osloven s nabídkou nájemního bytu.

#### **Článek 4**

##### **Přidělení nájemního bytu zvláštního určení mimo pořadník**

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., a to při dodržení podmínek dle Čl. 1, po schválení Radou města Kuřim.

#### **Článek 5**

##### **Podmínky nájemní smlouvy v bytech zvláštního určení**

1. Nájemník je povinen dodržovat ustanovení nájemní smlouvy a domovního řádu DPS.
2. Nájemníkovi není povoleno přihlašování dalších osob do bytu zvláštního určení.
3. Výměna bytu zvláštního určení většího za menší je možná pouze po dohodě obou stran (např. z důvodu úmrtí partnera či druhé osoby v bytě), a je v kompetenci ředitelky CSS Kuřim.
4. Výměna bytu menšího za větší je možná a postupuje se jako při obsazování bytu novým žadatelem.
5. Nájemní smlouva je uzavíraná na dobu určitou 1 rok.
6. Výše nájemného ve všech bytech zvláštního určení je stanovena Radou města Kuřim.

#### **Článek 6**

##### **Námítky, stížnosti**

1. Žadatel má právo na informaci o umístění v pořadníku.
2. Nesouhlasí-li žadatel s celkovým bodovým ohodnocením, vznese písemnou připomínku na CSS Kuřim.
3. V případě nesouhlasu se zdůvodněním CSS Kuřim se může obrátit žadatel na Radu města Kuřim.

#### **Článek 7**

##### **Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení**

1. Pracovní skupina pro přidělování bytů zvláštního určení (dále jen „pracovní skupina“) má 4 členy, v jejím čele stojí vedoucí.

2. Pracovní skupina se ustanovuje v následujícím složení:

vedoucí:	<b>starosta města Kuřimi</b>	zástupce vedoucího:	1.místostarosta města Kuřimi
člen:	<b>ředitelka CSS Kuřim</b>	zástupce:	zástupce ředitelky CSS Kuřim
člen:	<b>sociální pracovník CSS Kuřim</b>	zástupce:	koordinátor pečovatelské služby CSS Kuřim
člen:	<b>vedoucí odboru sociálních věcí a prevence MěÚ</b>	zástupce:	pověřený zástupce vedoucí odboru sociálních věcí a prevence

3. Jednotlivé členy do pracovní skupiny jmenuje a odvolává na základě pověření od Rady města Kuřimi starosta města Kuřimi.
4. Pracovní skupina je praceschopná za přítomnosti nadpoloviční většiny členů.
5. Pracovní skupina se schází dle potřeby.
6. Do působnosti pracovní skupiny patří:
  - a) posuzování žádostí o přidělení bytu zvláštního určení dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení,
  - b) vydávání kladných či záporných doporučení Radě města Kuřimi ve vztahu k jednotlivým žádostem,
  - c) ověřování pravdivosti informací obsažených v žádostech o přidělení bytu zvláštního určení, případně vyžádání si dalších, doplňujících informací v případě, dojde-li pracovní skupina k závěru, že je takového doplnění třeba a neodporuje-li to právním předpisům.
7. V případě projednávání záležitosti, týkající se některého z členů pracovní skupiny, je tento člen z projednávání vyloučen.
8. Vedoucí a členové pracovní skupiny jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem své funkce v rámci této pracovní skupiny.

## Článek 8 Závěrečná ustanovení

1. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu zvláštního určení 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 bytě zvláštního určení,
  - b) ukončením nájmu v bytě zvláštního určení odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí,
  - c) přechodem nájemce do vhodného sociálního zařízení (např. domov pro seniory, domov se zvláštním režimem).
2. Nedílnou součástí těchto pravidel je:
  - a) Žádost o přidělení bytu zvláštního určení,

- b) Domovní řád bytového domu, ul. Zahradní 1275/10, Kuřim.
3. Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší Pravidla pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení v majetku města Kuřim, která byla schválena Radou města Kuřim usnesením č. 226/2009 dne 6. 5. 2009.
  4. Tato pravidla byla schválena Radou města Kuřim dne **xx.xx.2020 usnesením č. xxx/2020.**
  5. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem **xx.xx.2020.**

V Kuřimi dne

Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

Ing. Petr Ondrášek  
1. místostarosta

**Příloha č. 1**

**Kritéria pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení**

hodnotící kritéria	bodové hodnocení
<b>1. Trvalý pobyt žadatele:</b>	
a) v Kuřimi	<b>20</b>
b) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim	<b>10</b>
c) v Jihomoravském kraji	<b>5</b>
d) ostatní	<b>0</b>
<b>2. Bytová situace žadatele:</b>	
a) žadatel má vhodné, přiměřené ubytování	<b>0</b>
b) žadatel má nevhodné ubytování z důvodu vyššího patra bez výtahu, byt je bez koupelny, teplé vody či soc. zařízení, fyzická náročnost při vytápění (tuhá paliva), byt je vlhký aj.	<b>10</b>
c) žadatel nemá vlastní bydlení – bydlí na ubytovně, v podnájmu	<b>10</b>
d) žadatel vrací obecní byt	<b>20</b>
<b>3. Potřeba péče pečovatelské služby – PS:</b>	
a) žadatel má zavedenou PS a pravidelně ji využívá:	
- využívá pouze zajištění stravy prostřednictvím PS	<b>0</b>
- využívá zajištění stravy a dovoz stravy prostřednictvím PS	<b>5</b>
- využívání 1-2 úkonů základních činností PS bez stravy za týden	<b>10</b>
- využívá 3 a více úkonů základních činností PS bez stravy za týden	<b>20</b>
- využívá minimálně 1-2 úkony základních činností PS denně	<b>30</b>
b) žadatel nemá možnost v místě bydliště využívat PS a potřebuje ji	<b>10</b>
c) žadatel nemá zavedenou PS a nepotřebuje ji	<b>0</b>
<b>4. Mobilita a jiná omezení žadatele:</b>	
a) žadatel využívá pomůcky (berle 5 bodů, chodítko 10 bodů, invalidní vozík 15 bodů)	<b>5 až 15</b>
b) žadatel má zdravotní omezení (ochrnutí, praktická slepota, aj.)	<b>5 až 15</b>
c) žadatel je mobilní	<b>0</b>
<b>5. Osamělost žadatele</b>	
a) žadatel nemá rodinu, žije osaměle	<b>20</b>
b) žadatel má dostupnou pomoc rodiny nebo jiných osob	<b>0</b>
c) žadatel žije osaměle a má dostupnou rodinu nad 25 km	<b>5</b>
<b>6. Závislost na péči</b>	
a) žadateli byl přiznán příspěvek na péči I. stupně	<b>5</b>
b) žadateli byl přiznán příspěvek na péči II. stupně	<b>15</b>
c) žadateli byl přiznán příspěvek na péči III. stupně	<b>20</b>

<b>7. Ostatní podmínky pro posouzení žádosti:</b>	
<p>a) odmítnutí nabídky bydlení v bytě zvláštního určení žadatelem (po uplynutí 5 let se body vrací zpět)</p> <p><i>Odmítnutí bude individuálně posouzeno, nebude se sankcionovat např. odmítnutí z důvodu hospitalizace, pobytu v lázních apod. V případě, že žadatel dvakrát odmítne nabídku bydlení v bytě zvláštního určení, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku.</i></p>	<b>-30</b>

**Vnitřní směrnice Rady města Kuřimi č. **SX/2020/RM****

**PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ**  
**umístěných v bytovém domě**  
**na ulici Zahradní 1275/10, 664 34 Kuřim**

**Článek 1**  
**Úvodní ustanovení**

1. **Sociální byty jsou určeny pro sociálně slabé občany v nepříznivé sociální situaci s trvalým pobytem ve městě Kuřim 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 (dále jen „MěÚ“) a s poskytovateli sociálních služeb uvedených v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění.**
2. Na přidělení sociálního bytu není právní nárok.

**Článek 2**  
**Cílová skupina osob sociálního bydlení**

1. Byt může být přidělen žadateli z cílové skupiny osob nacházející se v nepříznivé sociální situaci a nevyhovující bytové situaci, jedná se především o:
  - a) úplné i neúplné rodiny s nezaopatřenými dětmi,
  - b) osamělé rodiče žijící v azylovém domě s nezaopatřenými dětmi,
  - c) osoby, kterým byl přiznán starobní důchod,
  - d) osoby, kterým byl přiznán starobní důchod, ale nemají nárok na výplatu dávky důchodového pojištění,
  - e) osoby, kterým byl přiznán invalidní důchod I., II. nebo III. stupně,
  - f) osoby, kterým byl přiznán invalidní důchod I., II. nebo III. stupně, ale nemají nárok na výplatu dávky důchodového pojištění,
  - g) osoby s duševním onemocněním,
  - h) oběti domácího násilí,
  - i) osoby žijící v nepřiměřeném bydlení.

**Článek 3**  
**Podmínky pro podání žádosti o přidělení sociálního bytu**

1. Žadatel o nájem sociálního bytu musí splňovat tyto základní podmínky:
  - a) je občanem České republiky,
  - b) je občanem s trvalým bydlištěm na území města Kuřimi nebo na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim déle než 1 rok,
  - c) je občanem starším 18 let,
  - d) není evidován jako dlužník vůči městu Kuřim nebo mu bylo povoleno oddlužení podle insolvenčního zákona; tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří budou 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 nebo se dostavit na osobní jednání na odbor sociálních věcí a prevence MěÚ. Cílem je zjistit důvod podání žádosti, pravdivost údajů uvedených v žádosti, aktuální sociální a bytovou situaci a finanční příjmy žadatele.
3. Žádost nebude projednána v případě, že:
- a) žadatel nedoloží řádně vyplněnou žádost včetně požadovaných příloh,
  - b) žadatel se nepodrobí sociálnímu šetření,
  - c) žadatel se na výzvu nedostaví k osobnímu jednání na odbor sociálních věcí a prevence MěÚ.

#### **Článek 4**

##### **Podání žádosti o přidělení sociálního bytu**

1. Žádosti o sociální byt se podávají na předepsaném formuláři prostřednictvím odboru sociálních věcí a prevence MěÚ.
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 přidělení sociálního bytu, tj. doklady, potvrzení, smlouvy nebo doložit jiné požadované dokumenty.
4. Každá žádost je posuzována individuálně prostřednictvím stanovených bodovaných Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu (viz Příloha č. 1), a to na základě potřeby 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 Rada města Kuřimi na základě doporučení Pracovní skupiny pro přidělování sociálních bytů, a to na základě získání nejvyššího bodového hodnocení. Podmínky pro činnost Pracovní skupiny pro přidělování sociálních bytů jsou uvedeny v Čl. 8 tohoto vnitřního předpisu.
7. Žádosti jsou evidovány od data doručení odboru sociálních věcí a prevence MěÚ.
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. Odbor sociálních věcí a prevence MěÚ vede operativní evidenci žadatelů o nájem sociálního bytu v pořadí dle sociální a bytové potřeby vzešlé z bodového ohodnocení kritérií uvedených v žádosti a na základě zjištění z provedeného sociálního šetření.

### **Článek 5** **Hodnotící kritéria**

1. Při hodnocení žádosti o přidělení sociálního bytu se u žadatele přihlíží zejména k naléhavosti potřeby řešení jeho nepříznivé životní situace.
2. Základní hodnotící kritéria u žadatelů a osob, které budou s žadatelem v sociálním bytě bydlet, jsou:
  - a) trvalý pobyt,
  - b) rodinné poměry,
  - c) zdravotní stav,
  - d) dosavadní podmínky bydlení,
  - e) využívání sociálních služeb,
  - f) naléhavost potřeby řešení nepříznivé životní situace zjištěné na základě provedeného sociálního šetření,
  - g) okolnosti snižující závažnost aktuální bytové situace nebo bodové hodnocení, např. přepis vlastního bytu nebo domu na jinou osobu před podáním žádosti, chování odporující dobrým mravům, apod.

### **Článek 6** **Evidence žadatelů**

1. Volný sociální byt se nabídne žadateli podle aktuální evidence s nejvyšším počtem bodů.
2. Do evidence jsou zapisováni žadatelé podle bodového hodnocení od nejvyššího k nejnižšímu.
3. Aktualizace evidence se provádí zpravidla po každém pronajmutí bytu.
4. Žádost žadatele, jenž nabízený sociální byt odmítl bez vážných důvodů, bude odložena.

### **Článek 7** **Podmínky nájmu sociálního bytu**

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, poprvé na dobu 6 měsíců.
2. Před uplynutím doby nájmu může nájemce požádat o prodloužení nájmu. O jeho žádosti rozhoduje odbor majetkoprávní MěÚ ve spolupráci s odborem sociálních věcí a prevence MěÚ. V případě řádného užívání bytu může dojít k prodloužení nájemní smlouvy na 1 další 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) dojde ke zlepšení sociální situace žadatele nebo se změní životní podmínky žadatele takovým způsobem, že již není důvod pro využívání sociálního bytu,
  - e) nájemce ukončí aktivní spolupráci se subjekty poskytující nájemci sociální byt.
4. Výše nájemného ve všech sociálních bytech pronajímaných městem Kuřim je stanovena Radou města Kuřimi.

5. Běžné záležitosti související s nájmem sociálního bytu zajišťuje odbor majetkoprávní MěÚ.
6. 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 bez zbytečného odkladu informovat odbor sociálních věcí a prevence MěÚ o všech aktuálních skutečnostech, které by vedly ke změně bodového hodnocení jeho žádosti.
7. 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.

### Článek 8 Pracovní skupina pro přidělování sociálních bytů

1. Pracovní skupina pro přidělování sociálních bytů (dále jen „pracovní skupina“) má 4 členy, v jejím čele stojí vedoucí.
2. Pracovní skupina se ustanovuje v následujícím složení:

vedoucí:	<b>starosta města Kuřimi</b>	zástupce vedoucího:	1. místopředseda města Kuřimi
člen:	<b>vedoucí odboru sociálních věcí a prevence MěÚ</b>	zástupce:	pověřený zástupce vedoucí odboru sociálních věcí a prevence
člen:	<b>ředitelka Centra sociálních služeb Kuřim</b>	zástupce:	sociální pracovník Centra sociálních služeb Kuřim
člen:	<b>vedoucí odboru majetkoprávního MěÚ</b>	zástupce:	referent odboru majetkoprávního MěÚ

3. Jednotlivé členy do pracovní skupiny jmenuje a odvolává na základě pověření od Rady města Kuřimi starosta města Kuřimi.
4. Pracovní skupina je práce schopná za přítomnosti nadpoloviční většiny členů.
5. Pracovní skupina se schází dle potřeby.
6. Do působnosti pracovní skupiny patří:
  - a) posuzování žádostí o přidělení sociálních bytů dle Kritérií pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu,
  - b) vydávání kladných či záporných doporučení Radě města Kuřimi ve vztahu k jednotlivým žádostem,
  - c) ověřování pravdivosti informací obsažených v žádostech o přidělení sociálního bytu, případně vyžádání si dalších, doplňujících informací v případě, dojde-li pracovní skupina k závěru, že je takového doplnění třeba a neodporuje-li to právním předpisům.
7. V případě projednávání záležitosti, týkající se některého z členů pracovní skupiny, je tento člen z projednávání vyloučen.
8. Vedoucí a členové pracovní skupiny jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem své funkce v rámci této pracovní skupiny.

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento vnitřní předpis byl schválen usnesením Rady města Kuřimi č. **xxx/2020** dne **xx.xx.2020**.
2. Tento vnitřní předpis nabývá účinnosti dnem **xx.xx.2020**.

V Kuřimi **xx.xx.2020**

Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

Ing. Petr Ondrášek  
1. místostarosta

**Příloha č. 1**

**Kritéria pro posouzení žádosti o přidělení sociálního bytu**

hodnotící kritéria	bodové hodnocení
<b>1. Trvalý pobyt*:</b>	
Žadatel má trvalý pobyt:	
a) v Kuřimi	<b>50</b>
b) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim	<b>30</b>
Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má trvalý pobyt:	
c) v Kuřimi	<b>50</b>
d) ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim	<b>30</b>
<b>2. Rodinné poměry a místo trvalého bydliště:</b>	
a) v místě trvalého bydliště bydlí děti (manžel, manželka)	<b>0</b>
b) v místě trvalého bydliště bydlí blízcí příbuzní (vnoučata, sourozenci, ...)	<b>5</b>
c) příbuzní bydlí v blízkém okolí Kuřimi (do 25 km)	<b>10</b>
d) příbuzní bydlí nad 25 km od Kuřimi	<b>15</b>
e) nemá žádné žijící příbuzné	<b>20</b>
<b>3. Zdravotní stav*:</b>	
Žadateli byl přiznán příspěvek na péči:	
a) I. stupně	<b>10</b>
b) II. stupně	<b>20</b>
c) III. stupně	<b>30</b>
d) IV. stupně	<b>40</b>
e) podána žádost o příspěvek na péči	<b>5</b>
Osobě, která bude s žadatelem bydlet, byl přiznán příspěvek na péči:	
a) I. stupně	<b>10</b>
b) II. stupně	<b>20</b>
c) III. stupně	<b>30</b>
d) IV. stupně	<b>40</b>
e) podána žádost o příspěvek na péči	<b>5</b>
Žadatel má přiznaný průkaz osoby se zdravotním postižením:	
a) ZTP - zvlášť těžce postižení	<b>10</b>
b) ZTP/P - zvlášť těžce postižení s potřebou průvodce	<b>15</b>
Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má přiznaný průkaz osoby se zdravotním postižením:	
c) ZTP - zvlášť těžce postižení	<b>10</b>
d) ZTP/P - zvlášť těžce postižení s potřebou průvodce	<b>15</b>

<b>Žadatel má přiznaný:</b>	
a) invalidní důchod 1. stupně	<b>10</b>
b) invalidní důchod 2. stupně	<b>20</b>
c) invalidní důchod 3. stupně	<b>30</b>
<b>Osoba, která bude s žadatelem bydlet, má přiznaný:</b>	
d) invalidní důchod 1. stupně	<b>10</b>
e) invalidní důchod 2. stupně	<b>20</b>
f) invalidní důchod 3. stupně	<b>30</b>
<b>4. Podmínky bydlení:</b>	
<b>Dosavadní podmínky bydlení:</b>	
a) vhodné	<b>0</b>
b) bydlení v domácnosti u cizích lidí nebo u příbuzných	<b>10</b>
c) ubytovna / azylový dům	<b>20</b>
d) marigotka / karavan / zahradní chatka	<b>20</b>
e) přespání na ulici, bez bydlení	<b>20</b>
<b>Nevhodnost stávajícího bydlení - prokázané důvody:</b>	
a) byt bez výtahu (1. patro 10 bodů, 2. patro 20 bodů, 3. patro 30 bodů, 4. patro 40 bodů)	<b>10 až 40</b>
b) fyzicky náročné vytápění (tuhá paliva)	<b>20</b>
c) nevyhovující sociální zázemí (např. v bytě není sociální zařízení, voda, koupelna)	<b>30</b>
d) zdravotní závadnost bytu (vlhkost v bytě, plíseň apod.)	<b>30</b>
<b>5. Využívání sociálních služeb:</b>	
a) žadatel využívá pravidelně pečovatelskou službu	<b>30</b>
b) žadatel využívá pravidelně jinou terénní nebo ambulantní sociální službu uvedenou v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění	<b>30</b>
c) žadatel využívá sociální služby nepravidelně	<b>5</b>
d) žadatel jedná o pravidelném poskytování sociální služby s poskytovatelem	<b>5</b>
e) žadatel nevyužívá žádné sociální služby (-10 bodů), využívá pouze služby, které lze zajistit komerčními dodavateli služeb, např. dovoz stravy, úklid domácnosti, praní prádla, nákup potravin (0 bodů),	<b>-10 až 0</b>
<b>6. Naléhavost potřeby řešení nepříznivé životní situace (domácí násilí, zdravotní stav, živelná pohroma, finanční situace, apod.) – posuzuje odbor sociálních věcí a prevence MěÚ na základě provedeného sociálního šetření</b>	<b>0 až 50</b>
<b>7. Okolnosti snižující závažnost aktuální bytové situace nebo jiné okolnosti snižující bodové hodnocení:</b>	
a) žadatel byt či rodinný dům v posledních 5 letech přepsal na jinou osobu	<b>-50</b>
b) chování odporující dobrým mravům	<b>až -20</b>

\* v případě užívání sociálního bytu více osobami se v žádosti posuzují tyto podmínky také u těchto osob; v žádosti se započítá bodové hodnocení osoby, která získala více bodů

## **Připomínky k pravidlům pro přidělování bytů zvláštního určení**

1. Dle předložených pravidel pro přidělování bytů zvláštního určení jsou tyto byty určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které vzhledem k svému věku nebo pro nepříznivý zdravotní stav nejsou schopny si sami zajistit běžné činnosti v domácnosti nebo v péči o sebe a potřebují pomoc druhé osoby a současně jim byl přiznán příspěvek na péči.
2. Uvedené vymezení účelu bytů zvláštního určení odlišuje tyto byty zvláštního určení od sociálních bytů, kterými se řeší nepříznivá sociální, ale i bytová situace žadatele.
3. Tím je dán rozdílný okruh osob, kterým jsou pronajímány byty zvláštního určení, od okruhu osob, kterým jsou pronajímány sociální byty.
4. V tomto směru nemají **důvody pro vyřazení žádosti žadatele z evidence uvedené v čl. 2 odst. 4 písm. e) a f) opodstatnění a lze doporučit jejich vypuštění z pravidel.**

### **způsob vypořádání připomínky:**

**Podmínka vyřazení z evidence žadatelů týkající se vlastnictví nemovitosti nebo přepsání nemovitosti na jinou osobu byla z pravidel vypuštěna.**

5. U žadatele je zařazení do evidence podmíněno jeho nepříznivým zdravotním stavem a skutečností, že mu byl přiznán příspěvek na péči. Je přitom zcela bez významu na rozdíl od sociálních bytů, zda má žadatel o byt zvláštního určení vyřešenou otázku svého bydlení či zda vlastní či nevlastní byt či dům.
6. Jinak řečeno byty zvláštního určení ze své podstaty neslouží k uspokojování nepříznivé sociální a bytové situace ve smyslu pravidel pro přidělování sociálních bytů. Tedy neslouží k řešení nepříznivé bytové situace, ale jsou určeny pro občany s kvalifikovaným zdravotním omezením.
7. Z logiky věci se tak o byt zvláštního určení mohou ucházet pouze osoby s definovaným zdravotním stavem bez ohledu na jejich majetkové poměry; to koresponduje i s podmínkami pro přiznání příspěvku na péči (jeho přiznání není podmíněno nemajetností).
8. Nevhodnost navrhovaných důvodů pro vyloučení žadatele z evidence lze ilustrovat na jednoduchém příkladu: žadatel a současně vlastník bytu je postižen mozkovou příhodou, vznikne mu nárok na příspěvek na péči. Tzn., že jedná se o osobu se sníženou soběstačností, která splňuje podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení, ale bude z pomoci obce ve formě pronájmu bytu zvláštního určení vyloučena jen proto, že vlastní byt.
9. Nájemní smlouva je dle čl. 5 odst. 5 pravidel uzavírána na dobu určitou 1 roku a v případě, že se zlepší zdravotní stav žadatele a žadatel ztratí nárok na příspěvek na péči, nemohl by se již do vlastní nemovitosti vrátit.
10. Z výše uvedených důvodů **se jeví jako neopodstatněné bodové hodnocení bytové situace žadatele dle přílohy č. 1 pravidel** (kritéria pro posouzení žádosti o nájem bytu zvláštního určení).

### **způsob vypořádání připomínky:**

**Hodnocení bytové situace je v hodnotících kritériích uvedeno záměrně. Pokud by se o byt ucházeli dva žadatelé se stejným bodovým hodnocením v oblasti zdravotního postižení, je zřejmé, že je nutné hodnotit i další životní podmínky.**



11. Navíc kladné bodové ohodnocení žadatele, který vrací obecní byt (20 b.) zvýhodňuje nájemce obecních bytů a ve vztahu k vlastníkům či nájemcům jiných nemovitostí je diskriminační (jsou tak fakticky vytvářeny různé kategorie osob, které jsou sice všechny zdravotně omezeny, ale přednostně je byt zvláštního určení přidělen nájemcům obecních bytů, případně osobám bez vlastního bydlení (10 b.), resp. obdrží vyšší počet bodů, který je posouvá v pořadí žadatelů).
12. Pokud by mělo být kladně hodnoceno vrácení obecního bytu, mělo by být zavedeno **další vyvažující kritérium například v podobě daru žadatelů adresovaného obci či přenechání užívacích práv k bytu či objektu bydlení obci k pronájmu třetí osobě.**

#### **ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY:**

Není vhodné do žádostí takové kritérium týkající se hodnocení výše poskytnutých darů městu dávat.

#### Připomínky k pravidlům pro přidělování sociálních bytů

13. V čl. 3 odst. 1 je podmínka, že žadatel o nájem sociálního bytu **nemá žádné závazky** vůči městu Kuřim, tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří budou v sociálním bytě bydlet.
14. Potenciální žadatelé se prostřednictvím žádosti o nájem sociálního bytu snaží řešit svoji nepříznivou sociální situaci, která může být často doprovázena existencí závazků vůči městské pokladně.
15. Taková skutečnost by neměla znamenat automatickou nemožnost podat žádost o nájem sociálního bytu, a tak automatické vyloučení z pomoci obce v oblasti sociálního bydlení.
16. Lze proto doporučit změnu uvedené podmínky tak, že žadatel o nájem sociálního bytu **nemá splatné závazky** vůči městu Kuřimi **nebo mu bylo povoleno oddlužení podle insolvenčního zákona**. Nepříznivou finanční situaci žadatele, případně člena domácnosti pak bude v odůvodněných případech možné řešit splátkovým kalendářem nebo ji žadatel již řeší v režimu oddlužení. Pozn.: slovo „závazky“ v zájmu sjednocení terminologie doporučuji nahradit slovem „dluhy“.
17. Nabízí se i možnost tuto podmínku z čl. 3 vypustit a řešit otázku závazků v rámci bodu 6. Přílohy č. 1 (Kritéria žádosti o nájem sociálního bytu).

#### **ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY:**

V pravidlech byl text v Čl. 3 odst. 1d) opravený dle této připomínky.