

Prevádzkovo-organizačný poriadok bytov v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21

Dom osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka je Domom osobitného určenia v súlade so zák. č. 189/1992 Zb. § 3 ako aj s doterajším spôsobom jeho užívania.

V zmysle § 1 ods.2 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa tento zákon nevzťahuje na byty v Dome osobitného určenia.

Bytový dom na ul. M. Medved'ovej ul.č. 21 spravuje Bytový Podnik Petržalka s.r.o., Haanova ul. č. 10 v zmysle Zmluvy o výkone správy uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava – Petržalka a Bytovým podnikom Petržalka, s.r.o. zo dňa 27. 09. 2007

čl. 1

Úvodné ustanovenia

(1) V Dome osobitného určenia je 125 nájomných bytov pre dôchodcov, kde sa poskytuje bývanie a sociálna starostlivosť občanom a 120 nájomných bytov .

(2) Byty v Dome osobitného určenia sa nesmú prenajímať občanom trvalo ležiacim alebo trpiacim psychickými poruchami, pod vplyvom ktorých by mohli ohroziť seba i okolie, prípadne narušiť kolektívne spolunažívanie a občanom s infekčnými ochoreniami.

(3) Prenajímateľom bytov v Dome osobitného určenia je Mestská časť Bratislava-Petržalka (ďalej len mestská časť).

(4) Žiadosti o nájom bytu v Dome osobitného určenia prijíma Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, oddelenie bytové, v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „VZN“) a Zásadami hospodárenia s bytmi v Mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „Zásady“).

(5) Sociálnu starostlivosť v bytoch v Dome osobitného určenia zabezpečuje Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, oddelenie sociálnych vecí v zmysle čl.6 tohto Prevádzkového-organizačného poriadku v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21 a Stredisko sociálnych služieb Petržalka.

čl. 2

Žiadosť o nájom bytu v Dome osobitného určenia

Podmienky pre zaevidovanie žiadosti o nájom a prenajatia bytu v Dome osobitného určenia určuje VZN, Zásady a čl. 4 ods. (1) a (2) tohto Prevádzkového-organizačného poriadku v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21.

čl. 3

Kritériá pri posudzovaní žiadostí o nájom bytu v Dome osobitného určenia

Kritériá pri posudzovaní žiadostí o nájom bytu v Dome osobitného určenia :

- a) zdravotný stav a vek žiadateľa
- b) bytová situácia žiadateľa
- c) pri zvlášť zreteľa hodných okolnostiach (napr. ak ide o občana sociálne neprispôsobivého) si prenajímateľ vyhradzuje právo zamietnutia žiadosti aj za splnenia podmienok uvedených v čl. 3 a čl. 4 ods.(1) a (2).

čl. 4

Podmienky nájmu bytu v Dome osobitného určenia

(1) Žiadateľom o nájom bytu v Dome osobitného určenia môže byť len občan, ktorý okrem podmienok určených vo VZN a v Zásadách, spĺňa podmienku veku starobného dôchodcu, netrpí infekčnými chorobami a závislosťou na návykových látkach (alkohol, omamné látky) a jeho zdravotný a psychický stav, potvrdený príslušným obvodným lekárom a obvodným psychiatrom si nevyžaduje sústavnú starostlivosť inej osoby.

Podmienky podania žiadosti posudzuje oddelenie bytové v spolupráci s oddelením sociálnych vecí.

(2) V prípade, že o nájom bytu požiadajú manželia, musí jeden z nich spĺňať všetky podmienky žiadateľa o nájom bytu v Dome osobitného určenia a druhý podmienku dobrého psychického stavu a bezinfekčnosti potvrdenú príslušným lekárom.

(3) Oddelenie bytové Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa VZN, Zásad a čl.4 ods. (1) a (2) tohto Prevádzkovo organizačného poriadku. Ak žiadateľ spĺňa podmienky, zaradí oddelenie bytové žiadosť do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu v Dome osobitného určenia.

(4) Manželom nevzniká spoločný nájom bytu manželov. V prípade úmrtia jedného z manželov alebo ich rozchodu musí osoba, ktorá v byte ostala a v pôvodnej žiadosti spĺňala len podmienku dobrého psychického stavu a bezinfekčnosti, preukázať splnenie všetkých podmienok pre nájom bytu. V opačnom prípade bude jej ďalšie zotrvanie v byte posudzované individuálne a podmienené súhlasom starostu mestskej časti.

(5) Do bytu v Dome osobitného určenia nie je možné prihlasovať ďalšie osoby.

(6) Prechod nájmu bytu v Dome osobitného určenia nie je možný.

(7) Prevod nájmu bytu v Dome osobitného určenia do osobného vlastníctva sa riadi podľa zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(8) Výmena bytu v Dome osobitného určenia za iný byt nie je možná.

(9) Prechovávanie domácich zvierat v byte v Dome osobitného určenia je zakázané.

čl. 5

Povinnosti nájomcu bytu v Dome osobitného určenia

- (1) Nájomca si prenajatý byt zariad'uje hygienicky nezávadným nábytkom a vybavením. Byt udržiava, nepoškodzuje jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome.
- (2) Nájomca bytu je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia spojené s nájmom bytu úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v zmysle zmluvy o nájme bytu .
- (3) Nájomca bytu je povinný pri dlhodobejšom opustení bytu (mesiac) túto skutočnosť nahlásiť zamestnancovi oddelenia sociálnych vecí Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktoré má kanceláriu priamo v Dome osobitného určenia .
- (4) Obyvatelia sú povinní dodržiavať Domový poriadok umiestnený v spoločných priestoroch objektu.
- (5) V prípade viacnásobného porušenia ustanovení Domového poriadku bude voči nájomcovi konané v zmysle platných právnych predpisov.⁽¹⁾
- (6) Obyvatelia sú povinní riadiť sa platným Prevádzkovo-organizačným poriadkom v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21 .

čl. 6

Služby poskytované nájomcom bytov v Dome osobitného určenia

- (1) Nájomcom bytov v Dome osobitného určenia sa poskytuje:
 - a) primárna zdravotnícka starostlivosť v ambulancii v Dome osobitného určenia v stanovených ordinačných hodinách
 - b) opatrovateľské služby prostredníctvom opatrovateľov Strediska sociálnych služieb Petržalka v súlade s VZN č.3/2007 o poskytovaní sociálnych služieb a o spôsobe určenia úhrady, výške úhrady a spôsobe platenia úhrady za sociálne služby poskytované Strediskom sociálnych služieb Petržalka
 - c) práčovňa
- (2) Nájomcovia bytov v Dome osobitného určenia majú možnosť byť členmi klubu dôchodcov, ktorý sídli na prízemí.
- (3) Počas pracovných dní, v čase od 11.00 hod. do 13.00 hod. v Klube dôchodcov je zabezpečený výdaj teplej stravy-obed.

čl. 7

Úprava nájomného bytov v Dome osobitného určenia

- (1) Nájomca bytu v Dome osobitného určenia môže písomne požiadať o úpravu nájomného za byt.
- (2) Žiadosť o úpravu nájomného za byt musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis nájomcu bytu ,
 - b) potvrdenie o čistom mesačnom príjme nájomcu (nájomcov),
 - c) potvrdenie správcu objektu o platbách spojených s nájmom bytu .

⁽¹⁾Občiansky zákonník

- (3) Žiadosť o úpravu nájomného bytu eviduje a vybavuje oddelenie sociálnych vecí.
- (4) Podmienky pre úpravy nájomného za byt:
- a) výška dôchodku, vid'. tabuľky v prílohe 1.)
 - b) nájomca (nájomcovia) nesmú mať nedoplatok na nájomnom a plneniach poskytovaných s užívaním bytu,
 - c) voči nájomcovi (nájomcom) bytu nesmie byť vedené konanie v zmysle ust. § 711 písm. c) a d) Občianskeho zákonníka.
 - d) čestné vyhlásenie o príjme
- (5) Úpravu nájomného za byt v Dome osobitného určenia schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na základe odporúčenia sociálnej a bytovej komisie.

čl. 8

Ruší sa Prevádzkovo-organizačný poriadok Domu s opatrovateľskou službou Medved'ovej ul. č. 21 zo dňa 07. 12. 1999.

čl. 9

Tento Prevádzkovo-organizačný poriadok v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21 nadobúda účinnosť dňom schválenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.




Milan Ftáčnik
starosta

Príloha č. 1)

Výška dôchodku jednotlivca	Základné nájomné v 1garsonke	Základné nájomné v 2garsonke	Zľava vo výške % nájomného	Zľavnené nájomné v 1garsonke	Zľavnené nájomné v 2garsonke
do 6470,- Sk (214,76 Eur) ¹	1361,-Sk (45,18 Eur)	2600,-Sk (86,3 Eur)	40%	817,-Sk (27,11 Eur)	1560,-Sk (51,78 Eur)
od 6471,-Sk (214,76 Eur)- do 7500,-Sk (248,95 Eur)	1361,-Sk (45,18 Eur)	2600,-Sk (86,3 Eur)	30%	953,-Sk (31,63 Eur)	1820,-Sk (60,41 Eur)
od 7501,-Sk (248,95 Eur)- do 8100,-Sk (282,15 Eur)	1361,-Sk (45,18 Eur)	2600,-Sk (86,3 Eur)	25%	1021,-Sk(33,89Eur)	1950,-Sk (64,72 Eur)

Výška dôchodku manželskej dvojice	Zľava vo výške % nájomného
od 11 000,-Sk(365,13 EUR) ² – do 14 000,-Sk(464,71 EUR)	30%

¹podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, ako aj podľa Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka je jednou z hlavných podmienok o prijatie žiadosti o nájom bytu v DOS aj výška dôchodku/príjmu/. Výška dôchodku/príjmu/ nesmie byť nižšia ako 1,2 násobok životného minima t.j. **6 468,- Sk** (214,76 EUR).

²podľa VZN hl. mesta Bratislava č.1/2006 o nájme bytov a obytných miestností, ako aj podľa Zásad hospodárenia s bytmi mestskej časti Bratislava-Petržalka je jednou z hlavných podmienok o prijatie žiadostí do Domu osobitného určenia aj výška dôchodku/príjmu/ pre manželskú dvojicu nesmie byť nižšia ako 1,2 násobok životného minima t.j. **10 980,-Sk** (364,46 EUR).