

## **Typické problémy v domech s pečovatelskou službou**

Článek referuje o případu IuRe, který byl řešen společně s novinářkou Zuzanou Nielsenovou a má podle zkušeností projektu obecnější dosah.

Šlo o výměnu bytu paní Heleny Pechmanové, jedné z nájemnic domu s pečovatelskou službou, která zůstala po nějakém čase v příliš velkém bytě sama, a chce se nyní hlavně z ekonomických důvodů přestěhovat do menšího. Na druhé straně rovnice jsou manželé Ch., kteří museli předloni urychleně vyřešit svoji nadále neúnosnou situaci, a proto akceptovali bez stížnosti bydlení v malé garsonce. Možná příliš malé pro dva dospělé lidi. A protože jeden z nich nyní trochu polehává a také chce mít občas svůj klid a soukromí, vyřešili situaci provizorním zřízením miniložnice v komoře.

Pak za nimi přišla paní Pechmanová s nápadem byty vyměnit. Nadchli se, ale po listopadovém neúspěšném pokusu se rychle vzdali, akceptovali daný stav a provizorium přijali za definitivu. "Už nemáme zájem. Kdyby se výměna uskutečnila hned, byli bychom moc rádi. Ale nepřejeme si žádné tahanice ani problémy, raději se spokojíme s tím, co máme. Pro nás ta věc skončila," řekli mi manželé Ch. a bylo jasné, že už nechtějí být rušeni.

Ovšem paní Pechmanová je rozzlobená a chce dosáhnout svého. Nemíní zůstat uvězněna ve zbytečně velkém, a proto i dražším bytě, když k tomu neexistuje jiný důvod než nevěle pronajímatele. Proto napsala poté, co jí nebyla schválena žádost o výměnu, přímo starostovi: Vážený pane starosto, nenacházím porozumění na odboru sociální péče a obracím se na Vás. Bydlím v obecním bytě v domě v Janovské ulici, kde je poskytována pečovatelská služba. Byt se nachází v objektu A, je to dvougarsoniéra. Žádám o výměnu s manželý Ch., kteří obývají garsoniéro v témže objektu. A pokud nechcete vyhovět s výměnou bytu, žádám o přidělení garsoniéry - s oknem do zahrady, s koupelnou, s vanou a komorou v bytě (typ 107, 207, 307...). Menší byt požaduji z finančních důvodů.

Za deset dní dostala odpověď: Vážená paní Pechmanová, komise pro umístování občanů do domů s pečovatelskou službou se Vaší žádostí o výměnu bytu (2+k.k.) již zabývala s negativním stanoviskem. Výměna nemůže být povolena z obyčejných objektivních důvodů. Došlo by tím k obelhání nemalé skupiny žadatelů - manželských dvojic, které nevyužily nabídky rychlejšího umístění do 1+k.k.(narážka na manžele Ch. - pozn. red.), nýbrž trpělivě čekají na přidělení bytu 2+k.k. Váš požadavek na přidělení menšího bytu s výhledem do zahrady a s koupelnou a vanou byl předán komisi a jakmile dojde k uvolnění takového bytu...

Z jednání s místostarostou Miroslavem Krumplem: "Řekli jsme jen, že nesouhlasíme s výměnou bytu v rámci domu s pečovatelskou službou. Je to dům zvláštního určení a byty v něm jsou přidělovány komisí. Kdybychom povolili jednu výměnu, nastala by lavina výměn. A my ty dvougarsonky potřebujeme, o ty je největší zájem mezi čekajícími." Výměnou ale nikdo nikoho nepředběhne. Byty nebudou. Jen si tím vyřeší bydlení lidé, kteří už v domě žijí, ale z nějakého důvodu by jim výměna život zpříjemnila a ulehčila. Proč jim to neumožníte?

"Manželé Ch. už prostě jednou přistoupili na to, že jim stačí garsonka. A my máme pořadník a takhle bychom v tom udělali galimatyáš. To by nebylo dobré. Ale paní Pechmanové jsme již nabídli několik bytů, které se uvolnily, jenže ona je odmítla. To víte, výměna by se jí hodila lépe, nejde totiž jen o řešení bydlení, jestli mi rozumíte." Pan místostarosta se v tomto bodě zatvářil tajuplně a mezi řádky zašustily bankovky. Moc jsme nechápali, a on dodal smířlivě:

"I nyní je její žádost o odstěhování se z většího do menšího stále na předním místě. Takže musí jenom počkat..."

K problému výměn v domech s pečovatelskou službou se vyjádřila JUDr. Ing. Helena Svatošová, která působí v Iuridicum remedium (sdružení právníků na ochranu základních svobod) a která bude se zástupci MÚ Praha 15 v případě paní Heleny Pechmanové dále jednat:

? Mezi dobré mravy patří i ohled na životní potřeby starších lidí v souvislosti s nájemními vztahy k bytu. Toto konstatuje soudní judikatura. A existence této konstantní judikatury nedává vůbec žádný prostor k jednání pronajímatele, kterým by bránil výměně bytů motivované ekonomickou udržitelností starších nájemců v tomtéž domě s pečovatelskou službou. Soudy navíc zakazují, aby při udělování souhlasu byla vůbec posuzována závažnost důvodů výměny bytů. To je věcí nájemců, jejichž důvody mohou být jakékoli. Posuzovat lze pouze závažnost důvodů vedoucí pronajímatele k odepření souhlasu s výměnou, těžko požadovat souhlas například s přistěhováním neplatiče či rušitele pořádku v domě.

? Bezdůvodné obstrukce obce bránící řešení nepříznivé situace nájemců - tarých lidí v daném případě kolidují navíc i s mezinárodněprávním závazkem státu, plynoucím z Evropské sociální charty, kde se mj. stanoví: přijmout nebo podporovat vhodná opatření zaměřená zejména k tomu: .....umožnit starým osobám, aby si svobodně zvolily způsob života a aby vedly jak dlouho chtějí nezávislý život v jim známém prostředí poskytnutím bydlení přiměřeného jejich potřebám a jejich zdravotnímu stavu nebo poskytnutím dostatečné podpory na přizpůsobení jejich bydlení. Charta požaduje dokonce aktivní jednání státu a obcí spočívající v poskytnutí co nejvhodnějšího bydlení.

? A již vůbec není možné bez závažných důvodů bránit aktivitě samotných obyvatel domu s pečovatelskou službou o vzájemně prospěšné vyřešení bytové a finanční situace, které nijak nezasahuje do práv pronajímatele.

Psům a dětem vstup zakázán "Nesmějí u nás přespat návštěvy, jen s povolením správce, máme zakázáno postarat se přes den o vnučata, pes do domu nesmí ani na chvíli, natož aby si některý z nájemníků vzal při stěhování z dosavadního domova svého miláčka s bou. Buď ho nechá utratit, někomu ho daruje, nebo má smůlu. Všelijaké příkazy a zákazy se čas od času objeví na nástěnce, a většina jich je v domovním řádu, který se tu nedávno objevil. Máme si mýt uši, nesmíme zapalovat svíčky, přes noc musíme nechávat světlo na chodbě, i když máme u bytů všichni vypínače. Tohle poslední nařízení jsme pocítili ve vyúčtování za elektřinu. Mladší z nás tu a tam vynesou nesmělou námitku, ale pokaždé jsme odbyti "vysvětlením". Navíc se začaly rozdávat nájemní smlouvy na jeden rok, takže jsme dobře drženi v šachu," postěžoval si jeden z nájemníků domu s pečovatelskou službou v Rokycanech. Jeho jméno neuvádíme - požádal nás o to. A zaslal nám mimořádně vypečený domovní řád.

Obrátila jsem se emailem na místostarostku Marii Hlávkovou s tím, že v Rokycanech mají nájemci v bytech s pečovatelskou službou smlouvy na dobu určitou a ráda bych znala důvod, který vede město k tomu, aby takto zneklidňovalo starší a ne zcela soběstačné občany. Zajímala jsem se i o domovní řád, který svým obsahem překračuje v některých bodech meze dobrých mravů - domy a byty zvláštního určení nejsou ústavem, který může razantním způsobem omezovat chování a tím i práva občanů (jde o zákaz návštěv spojených s pobytem v bytě, hlídání vnučat, zákaz zvířat, o pokyny k udržování čistoty v bytě apod.). Snaha o masivní předcházení problémům namísto jejich individuálního řešení v případě, kdy nejde o

chovance, ale o svobodné a svéprávné občany, znevýhodněné oproti ostatním pouze věkem a zdatností, je neoprávněná a dokonce protizákonná. Požádala jsem o takovou úpravu vztahů, která nebude vzbuzovat v nájemnících potřebu ochrany zvnějšku. A tohle je přibližný výsledek:

Domu s pečovatelskou službou věnujeme poměrně velkou pozornost a máme zájem na tom, aby obyvatelé tohoto domu žili v klidu. Zkušenosti přebíráme i od jiných úřadů (to je bohužel pravda, s podobnými poměry jsme se setkali na více místech - pozn. red.). Máme požádáno o dotaci a z budovy v kasárnách chceme stavět další dům s pečovatelskou službou. Starší občané mají o toto bydlení zájem... Na základě Vašeho upozornění jsme se rozhodli, že záležitost projednáme s obyvateli domu a předložíme radě města závěry z tohoto jednání s případným návrhem na úpravu příslušných dokumentů. Zdraví Marie Hlávková, místostarostka města Rokycany. "Vyřešilo se pouze vyúčtování cen služeb a energií. Domovní řád je prý ale v pohodě, jak nám oznámil správce, který se stejnou verzí prý uspěl i v jiných podobných domech. Tím to celé skončilo a tak se prostě někteří z nás budou chovat v rozporu se zdejšími předpisy, ale jako normální nájemníci, a uvidíme," řekl mi minulý týden jeden z nájemníků. Nadále nechce být jmenován...

Byt magazín informuje ? Pronajímatel nemůže bránit výměně bytů ani v domě s pečovatelskou službou. Souhlas s výměnou může nahradit soud. ? Právo nájemce užívat byt zahrnuje i právo přijímat v něm návštěvy nebo přijmout do něho třetí osobu za účelem soužití ve společné domácnosti. Toto právo platí i pro domy s pečovatelskou službou. ? Pronajímatel může uložit povinnosti na úseku hygieny ve společných prostorách, event. v bytě, avšak povinnost osobní hygieny je exces mimo meze přípustného smluvního ujednání. ? Nájemce nemůže výkonem nájemního práva (tj. přijímání návštěv, držení zvířat atd.) rušit nad míru přiměřenou poměrům ostatní nájemce. Pokud se tak stane, zákon předvídá sankce. Nelze proto preventivně výkon tohoto práva elimitovat. (els)