

# Komunitní dům pro seniory v Ledcích



## Jak vznikl dům pro seniory v Ledcích?

Komunitní dům pro seniory (KoDuS) v Ledcích vznikl celkovou rekonstrukcí objektu původní školy, která byla postavena v roce 1936.

Investorem a vlastníkem KoDuSu je Obec Ledce. Vzhledem k velkému rozsahu investice jsme využili příspěvek MMR ČR formou částečné dotace, což ve svém důsledku představuje respektování přesně stanovených pravidel z hlediska určení a využití objektu.

## Jak bude KoDuS v Ledcích vypadat?

- Jedná se o bytový dům, byt' zaměřený na komunitní bydlení, tzn. nejedná se o dům se zdravotní a pečovatelskou službou nebo pobytovými sociálními službami
- Celý dům splňuje parametry bezbariérového užívání, se všemi byty upravitelnými na plně bezbariérové
- V domě bude 9 bytových jednotek o rozloze 30 – 45 m<sup>2</sup>
- Menší bytové jednotky jsou řešeny dispozičně jako 1 + KK
- Dva byty jsou v přízemí domu, ve druhém nadzemním podlaží je pět bytových jednotek, dva byty jsou ve třetím podkrovním podlaží
- Byty jsou vybavené kuchyňskou linkou se sporákovou kombinací (el.sporák + trouba)
- Dům disponuje štědrými sdílenými prostory pro komunitní aktivity obyvatel  
Ke každému bytu náleží sklepní kóje.
- S ohledem na zdraví nájemníků bude domovním řádem upraven striktní zákaz kouření ve všech společných prostorech domu a také v jeho těsné blízkosti ( zejména u vstupu do domu a v blízkosti přízemních oken ).
- Při rekonstrukci domu jsme se snažili být co nejvíce ohleduplní k životnímu prostředí, proto bude vytápění domu pokryto tepelným čerpadlem
- Okolí objektu obklopuje pozemek se zahradně parkovou úpravou, který bude nadále zvelebován.

## **Pro koho je bydlení v KoDuSu určené?**

Byty v KoDuSu v Leducích jsou určeny osobám od 60 let výše. Vzhledem k výše uvedenému se jedná o bydlení určené víceméně soběstačným osobám, které si vystačí se vzájemnou komunitní pomocí nebo s individuálně zajištěnou terénní službou sociální péče ( např. péče zdravotní sestry, dovoz jídla, úklid, kadeřnice, atd. ....)

Zároveň se jedná o sociální bydlení s regulovaným nájmem, kdy nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy nesmí překročit limit stanovený MMR ( aktuálně platný limit 61,10 Kč/m<sup>2</sup> ). Každý z nájemníků platí za výměru rozlohy svého bytu a dále za podíl na sdílených komunitních prostorách. To znamená, že maximální výše čistého nájemného ( tzn. bez zálohy na spotřeby energií ) bude v rozmezí cca 3000 – 4000 Kč.

Protože se jedná o bydlení sociálního charakteru, mohou být nájemníky domu jen osoby splňující kromě věku také následující sociální kritéria:

- Osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ( ani podílovém spoluvlastnictví ) byt, rodinný dům nebo bytový dům a nemá ve vlastnictví ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet s nájemníkem.
- Osoba musí prokázat, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy. V případě dvoučlenné domácnosti nesmí průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesáhnout 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy.
- V současné době je referenční hodnotou průměrná měsíční mzda zveřejněná ČSÚ ve výši 29.496,00 Kč.

Nájemní smlouva bude uzavírána na 2 roky s ujednáním o obnovování nájmu vždy na další dva roky, pokud nájemník bude mít zájem o pokračování nájmu při splnění podmínek pro sociální bydlení.

## **Co je cílem bydlení v komunitním domě pro seniory**

Cílem je zajistit takové sociální nájemní bydlení seniorům, aby na principu komunitního způsobu života sousedské výpomoci došlo k uchování jejich soběstačnosti a nezávislosti. Proto budou důležité mezilidské vztahy při zachování nezávislosti každého z obyvatel.

## **Kdy bude KoDuS v Leducích připraven pro bydlení**

Dokončení projektu se předpokládá do konce května 2019.

Dům by měl být připraven pro užívání nejpozději od června 2019 s tím, že přednost budou mít občané naší obce a občané z obce Prodašice, Ujkovice a poté ostatní.

K dispozici je i správcovský byt o výměře 85 m<sup>2</sup> s povinností zabezpečit základní chod celého domu. Podrobné informace jsou k dispozici na Obecním úřadě v Leducích.

