



KONCEPCE SOCIÁLNÍHO A DOSTUPNÉHO BYDLENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA PLZNĚ

NA ROKY 2019 - 2022



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Pomáhající  **Plzeň**

Dokument byl vytvořen v rámci projektu „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“, registrační číslo CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006185 a schválen Zastupitelstvem města Plzně dne usnesením č. ZMP 97 ze dne 18. 3. 2019



1	Úvodní informace	6
2	Cíl koncepce	9
3	Vymezení základních pojmů a principů	10
3.1	Koncepce bydlení České republiky 2015 – 2025	11
3.1.1	Principy Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025	12
4	Základní charakteristika území	14
4.1	Věkové složení obyvatel dle obvodů	15
4.1.1	Demografická prognóza obyvatelstva	16
4.1.2	Počet osob hlášených na jednotlivých obvodech	18
4.2	Nezaměstnanost	18
5	Bytový fond	20
5.1	Analýza dostupnosti bydlení	20
5.2	Struktura bytů ve vlastnictví města	22
5.2.1	Správa bytů	23
5.3	Výše nájemného	24
5.3.1	Cenová mapa nájemného	25
5.4	Byty se sníženým koeficientem	26
5.4.1	Domy s byty zvláštního určení	27
5.4.2	Byty určené pro seniory	28
5.4.3	Bezbariérové byty	29
5.5	Analýza žádostí o byt	30
5.5.1	Výběr nájemců	31
5.6	Zajištění dostatečného bytového fondu	32
5.6.1	Realizovaná výstavba	33
5.6.2	Plán výstavby	35
5.6.3	Zajištění dostatečného bytového fondu	36
5.7	Analýza dluhů v nájemních bytech	37
5.8	Analýza ubytoven na území města Plzně	41
5.9	Studie latentního bezdomovectví	43
5.9.1	Výzkumná zpráva k návazné studii na latentní bezdomovectví	50
6	Analýza prostorové segregace na území města Plzně	52
7	Sociální práce a bydlení	55
7.1	Sociální práce obecního úřadu	55
7.2	Ostatní formy bydlení – sociální služby	60
7.2.1	Chráněné bydlení Ledovec pro osoby s duševním onemocněním	60
7.2.2	Centrum pobytových a terénních sociálních služeb Zbůch – Chráněné bydlení (příspěvková organizace státu)	61
7.2.3	Senioři	61
7.2.4	Chráněné bydlení - Domov sv. Zity	62
7.2.5	Chráněné bydlení - Longevita	63
7.2.6	Týdenní stacionář	63
7.3	Osoby ohrožené sociálním vyloučením či sociálně vyloučené	64
7.3.1	Domov sv. Zdislavy pro matky s dětmi v Plzni	64
7.3.2	Azylový dům MáTa	64

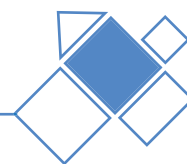


7.3.3	Azylový dům pro ženy	64
7.3.4	Domov sv. Františka – azylový dům	65
7.3.5	Domov sv. Františka - noclehárny	65
7.3.6	Dům na půli cesty	65
7.3.7	Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi s fakultativní službou bydlení – dostupné bydlení NADĚJE	65
7.3.8	Krizové a sociální centrum VOCHOV	66
7.3.9	Dům sv. Vincence Plzeň	66
7.3.10	Ostatní sociální služby	67
8	Sociální dávky	68
8.1	Dávky státní sociální podpory	68
8.1.1	Dávky pomoci v hmotné nouzi	69
9	Aktéři sociálního bydlení v Plzni	72
9.1	Odbor bytový Magistrátu města Plzně	72
9.2	Sociální odbory	72
9.2.1	Odbor sociálních služeb MMP	73
9.3	Úřad práce ČR	74
9.4	Poskytovatelé sociálních služeb	75
9.5	Obytná zóna Sylván a. s.	76
10	Strategická část	77
10.1	Nový systém získání nájemního bytu	78
10.2	Vybudování kontaktního místa pro bydlení	78
10.3	Registr žadatelů	79
10.4	Informační kampaň	79
10.5	Prevence ztráty bydlení	79
10.5.1	Program prevence ztráty bydlení cílený na nájemce městských bytů	79
10.5.1.1	Neplacení nájemného	79
10.5.1.2	Neplnění nefinančních závazků	80
10.6	Sdílení informací	80
10.7	Informační kampaň cílená na prevenci ztráty bydlení	80
10.8	Spolupráce Odboru bytového MMP se sociálními pracovníky	80
10.9	Zajištění dostupného bydlení pro seniory	81
10.9.1	Navýšení počtu bytů zvláštního určení a bytů určených seniorům	81
10.9.2	Vybudování domu s pečovatelskou službou	81
10.9.3	Vybudování komunitního bydlení	82
10.10	Navýšení počtu bezbariérových bytů	82
10.11	Startovací byty pro mladé (mladé rodiny s dětmi, absolventi)	82
10.12	Sociální bydlení s podporou sociálního pracovníka	83
10.13	Komplexní revitalizace lokality Zátíší	84
10.14	Byty, ubytovací prostory	84
10.15	Zajištění finančních prostředků	85
10.16	Zajištění pozemků na novou výstavbu	85
11	Závěr	86

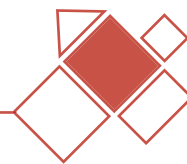
SEZNAM OBRÁZKŮ



Obrázek 1	Členění města	14
Obrázek 2	Cenová mapa	25
Obrázek 3	Ukázka cenové mapy s popisem	26
Obrázek 4	Délka bydlení na ubytovnách	44
Obrázek 5	Délka bydlení na ubytovnách	44
Obrázek 6	Délka bydlení na ubytovnách	45
Obrázek 7	Bydlení mimo ubytovnu	45
Obrázek 8	Důvod ztráty „normálního“ bydlení	46
Obrázek 9	Přítomnost dětí na ubytovně	46
Obrázek 10	Věk dětí na ubytovně	47
Obrázek 11	Zdroje obživy	47
Obrázek 12	Dluhy na nájemném	48
Obrázek 13	Výše dluhu na nájemném	48
Obrázek 14	Dluh za MHD	49
Obrázek 15	Ochota změnit svoji situaci	49
Obrázek 16	Kolikrát jste se pokoušel/a za posledních půlrok hledat byt?	50
Obrázek 17	Lokalita koncentrace obyvatel v návaznosti na počet obyvatel v obecních bytech	54
Obrázek 18	Vývoj příspěvku na bydlení	69
Obrázek 19	Vývoj počtu doplatků na bydlení	70
Obrázek 20	Vývoj počtu doplatků na bydlení - finanční objem	71



Tabulka 1	Stav obyvatel k 1. 1. 2018	15
Tabulka 2	Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011-2030	17
Tabulka 3	Přehled po jednotlivých letech a městských obvodech	18
Tabulka 4	Počty uchazečů a podíly nezaměstnaných v jednotlivých okresech Plzeňského kraje a v ČR	19
Tabulka 5	Porovnání počtu uchazečů a podílu nezaměstnaných v jednotlivých okresech Plzeňského kraje a ČR	19
Tabulka 6	Obyvatelstvo podle způsobu bydlení	20
Tabulka 7	Obyvatelstvo podle způsobu bydlení a podle velikostních skupin obcí, okresů a správních obvodů ORP - Plzeňský kraj	21
Tabulka 8	Hospodařící domácnosti podle způsobu bydlení, manželské páry a faktická manželství	21
Tabulka 9	Přehled bytů zvláštního určení	28
Tabulka 10	Přehled bytů pro seniory	28
Tabulka 11	Byty zvláštního určení (bezbariérové)	29
Tabulka 12	Plán bytového fondu	36
Tabulka 13	Přehled vývoje aktivních dluhů za roky 2015-2018	38
Tabulka 14	Průměrný dluh na jeden byt po letech a podle lokalit	39
Tabulka 15	Přehled ubytoven na území města	42
Tabulka 16	Srovnání města Plzně s městy zahrnutými do pilotního projektu MPSV ČR	54
Tabulka 17	Sociální práce na obci	55
Tabulka 18	Sociální práce na obci	56
Tabulka 19	Přehled domovů pro seniory	62
Tabulka 20	Přehled domovů se zvláštním režimem	62
Tabulka 21	Vývoj příspěvku na bydlení	68
Tabulka 22	Přehled vyplacených sociálních dávek	69
Tabulka 23	Doplatek na bydlení	70
Tabulka 24	Přehled ostatních vyplacených dávek	71



Zastupitelstvo města Plzeň usnesením č. 15 ze dne 28. 1. 2016 schválilo Koncepti sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2016 - 2020. Během tří let existence této koncepce došlo v oblasti bydlení a sociální práce k velkým posunům a změnám, které vyústily v potřebu aktualizace této schválené koncepce.

Statutární město Plzeň získalo dotaci ve výši 13 193 009 Kč na realizaci projektu s názvem „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“. Díky těmto finančním prostředkům se podařilo zadat několik studií, které pomohou při plánování a realizaci bytové politiky města. Nejdůležitější studií je Analýza prostorové segregace města Plzně. Cílem analýzy bylo vyhodnocení současné situace rezidenční segregace na území města Plzně pro potřeby plánování a realizace sociálního bydlení v Plzni. Analýza využila unikátní databáze poskytnuté MPSV ČR, společně s informacemi o počtech osob pobírajících příspěvek na živobytí, respektive společně posuzovaných osob v podrobném územním členění na základní sídelní jednotky.

V mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights) z roku 1966, ke kterému se Česká republika připojila v červnu 1994, se v článku 11 uvádí, že: „státy uznávají právo každého na přiměřenou životní úroveň pro sebe i svou rodinu, včetně přiměřené výživy, ošacení a bydlení a na trvalé zlepšování životních podmínek“. Na podporu realizace závazků tohoto mezinárodního dokumentu byla Výborem OSN pro lidská práva vypracována četná doporučení, výklady a komentáře. Právo „na přiměřené bydlení“ je trvale předmětem mezinárodních komparací, pracovních jednání expertů apod. Z publikací Organizace spojených národů je právo na bydlení v rámci tohoto mezinárodního paktu věnován především „Fact Sheet No. 21“, v němž jsou formulovány jednotlivé **aspekty práva na přiměřené bydlení**:

- **právní jistota vlastnictví** - zahrnující např. i opatření proti nucenému opuštění majetku;
- **dostupnost služeb**, potřebných materiálů a infrastruktury - zahrnující přístup k přírodním zdrojům - tj. pitné vodě, kanalizaci, energii, vytápění, osvětlení apod.;
- **cenově dostupné bydlení** - zahrnující zejména takovou úroveň cen bydlení, která by zaručila naplnění základních potřeb v oblasti bydlení; včetně možnosti získat sociální podporu v těch případech, kdy je toto naplnění vlastními silami rodiny nedostupné; tato opatření se vztahují jak na vlastnické, tak na nájemní bydlení;

- **obyvatelné bydlení** - zahrnující odpovídající prostorový standard, včetně ochrany před chladem, vlhkem, větrem apod.; včetně zdravotní nezávadnosti bydlení;
- **dostupné bydlení** - zejména pro ohrožené a znevýhodněné osoby - tj. seniory, děti, zdravotně postižené osoby, oběti přírodních a jiných katastrof apod.;
- **umístění** - zahrnující opatření k podpoře dostupnosti pracovních míst, zdravotnických zařízení, škol apod., včetně kritérií kvality životního prostředí;
- **kulturně přiměřené bydlení** - definované jako bydlení, které umožňuje vyjádřit kulturní identitu obyvatel a jejich specifika.

Kvalita bydlení má vliv na proces formování chování člověka ve společnosti. S ohledem na tento proces, který začíná už v rámci rodiny zakotvené do určitého prostředí, by měly být na kvalitu bydlení kladeny vysoké nároky, neboť ve vybraném prostoru se zdržujeme dlouhodobě.

Hlavním problémem v oblasti bydlení je vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení. Výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy - ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy) a domácnosti jednotlivců, zejména seniorů. **Nejvyšší zátěž vykazují domácnosti, které žijí ve velkých městech s vyšší úrovní nájmu.** Do vysokého zatížení domácností výdaji na bydlení se promítá energeticky náročný provoz bytového fondu. Z celkových výdajů na bydlení připadá asi polovina právě na energie a provoz. Vysoká energetická náročnost bydlení je problémem zejména u staršího bytového fondu. **Mezi skupiny domácností, ohrožených sociálním vyloučením v oblasti bydlení, patří: lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, samoživitelky a samoživitelé (častěji se jedná o ženy), lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouští ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, osoby po ukončení výkonu trestu, seniori, osoby se zdravotním postižením, zjevné, skryté a potenciální bezdomovci, nízko-příjmové domácnosti aj.** Samostatnou skupinu pak tvoří lidé či domácnosti, u kterých dojde k dočasnému či trvalému výpadku finančních prostředků z důvodu nemoci, narození dítěte, ztráty zaměstnání, nezvladatelných dluhů (dluhová spirála neumožňuje řadě lidí systematicky hradit běžné osobní či rodinné výdaje), odchod do starobního nebo invalidního důchodu apod.¹

Podle Agentury pro sociální začleňování by bytová koncepce obce měla přispívat k uskutečňování takového lokálního společenství, které bude sebevědomé, solidární a podporující individuální odpovědnost svých členů. Aby se tak skutečně stalo, měly by bytové koncepce rozpracovávat tyto priority²:

1. péče o urbanistický rozvoj města (včetně rozrušování sociálně vyloučených lokalit);
2. odpovědná správa bytového fondu (včetně včasné reakce na prodlevy s platbou nájemného);
3. provázání sociální a bytové politiky města (včetně podpory zavádění prostupného bydlení).

V rámci této analýzy a následné strategické části koncepce se pokusíme na tyto tři priority získat odpověď.

Statutární město Plzeň (dále jen město Plzeň) postupuje při nakládání s majetkem především v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů, § 38 tohoto zákona stanovuje městu jednoznačné podmínky pro toto nakládání: „(1) Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede evidenci svého majetku³“.

Zákon o obcích dále říká: „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 pořádku⁴“.

Vzhledem k požadavkům občanů na poskytování širokého okruhu služeb, které musí město Plzeň zajistit, v souladu s výkonem přenesených činností státní správy a samosprávy, dále novým trendům a v souvislosti s celkovým vývojem společnosti, zákonitě stoupá tlak na veřejné rozpočty a rozšiřování počtu veřejných úkonů, primárně zajišťovaných v podobě obligatorních a fakultativních veřejných a veřejně prospěšných služeb.

² <http://www.socialni-zaclenovani.cz/podpora-socialniho-zaclenovani-ve-vybranych-romskych-lokalitach-prostrednictvim-agentury-pro-socialni-zaclenovani-v-romskych-lokalitach>

³Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích

⁴§ 35, zákon č.128/2000 Sb. Zákon o obcích

Za tzv. veřejné služby můžeme označit služby v obecném zájmu. Při poskytování těchto služeb občanům nemůže být, tak jako v běžném tržním prostředí, cílem zisk a rentabilita, avšak vždy kroky města musí směřovat k tomu, aby veřejné služby zajišťovalo účelně a hospodárně dle možností svého rozpočtu. V rámci činnosti města musí být stále respektován veřejný zájem na poskytování služeb všem občanům a především péče o sociálně slabší vrstvy.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se od obcí očekává, aby v souladu s místními zvyklostmi vytvářely **podmínky pro uspokojování potřeb svých občanů, mezi něž na prvním místě patří zajištění bydlení. Zároveň se však od obcí chce, aby se o svůj majetek staraly s péčí řádného hospodáře.**

V souvislosti s požadavkem na propojování sociální a bytové politiky to pak mnohé obce staví před dilema, v Plzni tomu není jinak.

Otázky typu:

1. upřednostnit odhlížení od problémů s udržováním adekvátního stavu bytového fondu obývaného nízkopříjmovými skupinami obyvatel a od problémů spojených s často špatnou platební disciplínou nájemníků (a akcentovat tak požadavek zajištění bytových potřeb)?

nebo

2. dát větší váhu péči o majetek (a odhlédnout tak od sociálního rozměru tohoto řešení)? zůstávají nezodpovězené.

I s tímto dilematem je potřeba pracovat a tato koncepce by měla být průnikem obou.

2 CÍL KONCEPCE



Cílem této koncepce je nastavit systém vstřícné, dostupné a kvalitní bytové politiky města směrem k jeho občanům a pro vybrané cílové skupiny obyvatel navrhnout do roku 2022, prostřednictvím jednotlivých opatření, možné způsoby řešení bytové situace formou navýšení kapacity jednotlivých forem bydlení min. o 150 bytů. Dalším cílem je umožnit žadatelům o městské bydlení získání bytu za zcela transparentních podmínek, v dohledném časovém horizontu - max. půl roku od podání přihlášky.

3 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ A PRINCIPŮ



Bydlení – obecný pojem pro standardní a běžné bydlení v bytě.

Sociální bydlení – představuje obecný termín pro bydlení osob, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci a nejsou schopny zajistit si bydlení vlastními silami. Sociální bydlení je v prostředí statutárního města Plzně chápáno jako bydlení s komplexní podporou sociálního pracovníka.

Dostupné bydlení – představuje termín pro bydlení osob, které mají nízké příjmy, a z tohoto důvodu nejsou schopny žít v komerčním bytě a zároveň je u nich vyloučeno, že díky mobilizaci svých schopností jsou schopny si zvýšit příjem.

Krizové bydlení – dočasné ubytování v krizovém bytě a na městské ubytovně v souladu s pravidly města Plzně, dále bydlení v azylových domech, noclehárnách, chráněném bydlení a dalších sociálních službách.

Osoba v nepříznivé sociální situaci – dle § 3, odst. b) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osobu v situaci, kdy dojde k oslabení nebo ztrátě schopnosti z důvodu věku, nepříznivého zdravotního stavu, pro krizovou sociální situaci, životní návyky a způsob života vedoucí ke konfliktu se společností, vlivem sociálně znevýhodňujícího prostředí, ohrožení práv a zájmů trestnou činností jiné fyzické osoby nebo z jiných závažných důvodů nemohou řešit vzniklou situaci tak, aby toto řešení podporovalo sociální začlenění a ochranu před sociálním vyloučením. Pro potřeby této koncepce se jedná o cílové skupiny: osoby s psychickým onemocněním, osoby se zdravotním postižením, seniory, osoby sociálně znevýhodněné (především rodiny s dětmi) a klienty tzv. startovacích bytů.

Chráněné bydlení – dle § 51 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, je chráněné bydlení či pobytová služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

Azylové zařízení - dle § 57 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o pobytovou službu poskytovanou na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.

3.1 KONCEPCE BYDLENÍ ČESKÉ REPUBLIKY 2015 – 2025

Koncepce bydlení České republiky 2015 – 2025 definuje prioritní cílové skupiny:

Jako prioritní skupiny pro získání formy **dostupného bytu** byly stanoveny tyto skupiny:

- senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé, osoby nacházející se v situacích definovaných v ETHOS⁵ nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení);
- oběti domácího násilí;
- osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů);
- osoby opouštějící pěstounskou péči;
- ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.

Jako prioritní skupina pro získání **formy sociálního bytu** byla stanovena tato skupina:

- rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.

Jako prioritní skupina pro získání **krizového bydlení** byla stanovena tato skupina:

- osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.

U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.

⁵ Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

3.1.1 Principy Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025

Statutární město Plzeň se do bytové politiky snaží implementovat následující principy, které vycházejí ze schválené Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025⁶.

Princip solidarity - je základním principem sociální politiky státu. Společenská solidarita upevňuje sociální smír ve společnosti. V konceptu sociálního bydlení vede solidarita k tomu, že intervence státu je směřována k potřebným osobám. Míra solidarity by měla být definována tak, aby osoby, jež do systému nespadnou a budou těsně nad splněním kritérií, nepřispívaly do systému více než stanovenou měrou.

Princip rovnosti a nediskriminace - navrhovaná opatření nesmí vést k sociálnímu vyloučení či ho podporovat. Systém sociálního bydlení nesmí podporovat diskriminaci v přístupu ke konkrétním složkám sociálního bydlení. Vždy je nutné posuzovat individuální situaci každé osoby, které vzniká nárok na vstup do systému, zejm. ve vztahu k sociální situaci a bytové nouzi. Diskriminace na základě rasy, věku, pohlaví, sexuální orientace apod., ani zadluženost osoby či domácnosti, nesmí být bariérou ke vstupu do systému.

Princip subsidiarity - konkrétní výběr nástrojů systému sociálního bydlení i způsoby jejich aplikace, v rámci funkčnosti systému, je třeba ponechat v závislosti na místních podmínkách na volbě příslušné úrovně veřejné správy a samosprávy.

Princip bydlení v bytě - zásluhovost není podmínkou přístupu k bydlení, jehož uspokojení je jedním z předpokladů pro úspěch cílené a účinné sociální pomoci v provazbě na systémy vzdělávání a zaměstnání. Cílem je zabezpečit bydlení v bytech (nikoliv v ubytovnách). Budou prioritizovány osoby/domácnosti, jejichž bytová nouze je nejnaléhavější, např. rodiny s dětmi.

Individuální a diferencovaný přístup - nástroje sociálního bydlení musí být schopny reagovat na různé potřeby různých osob, a to již od okamžiku ohrožení ztrátou bydlení (prevence), po návrat či vstup do bydlení. Podpůrné služby mají být nabízeny všem osobám nebo domácnostem, které je budou využívat podle svých individuálních potřeb.

Princip dostupnosti - nástroje sociálního bydlení, které jsou realizovány, musí zajistit místní dostupnost sociálního bydlení nejen v úrovni materiální a faktické, ale i v oblasti informační.

Princip dobrovolnosti - nástroje systému sociálního bydlení nesmí uživatele nutit k uspokojování potřeb bydlení určitým způsobem.

⁶ MPSV: Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025, 2015

Princip nesegregace - systém sociálního bydlení bude podporovat bydlení v důstojných podmínkách ve snaze nepodporovat vytváření či přeskupování sociálně vyloučených lokalit.

Princip posilování kompetencí - k vlastní odpovědnosti a ke schopnosti udržení standardního bydlení. K naplnění tohoto principu bude zajištěna sociální práce nebo sociální služby. Součástí principu bude i edukace směřující k šetrnému životnímu stylu (omezení plýtvání).

Princip sociální adaptace na podmínky bydlení - učení se obvyklému způsobu života. K naplnění tohoto principu bude zajištěna sociální práce nebo sociální služby a současně různé formy sociálního bydlení. V případě, že osoba či domácnost neplní podmínky (netýká se dostupného bytu), které stanoví sociální pracovník, bude ze systému sociálního bydlení odcházet.

Princip prevence – předcházení vzniku bytové nouze nebo jejího zhoršení až do situace, kdy bude k jejímu řešení nutné využít mechanismy krizových, sociálních a dostupných bytů. Nástroje prevence zahrnují předcházení vystěhování, protidluhové poradenství, bydlení s podporou (sociální práce), sociální dávky a samozřejmě též provázanost jednotlivých nástrojů. Zásadní roli pro předcházení bytové nouze hraje zajištění a koordinace aktivit na místní úrovni. Preventivní aktivity jsou realizovány jak v rámci systému sociální ochrany, ale musejí být vyvíjeny i v resortu zdravotnictví, místního rozvoje (bytová politika), školství aj.“

Efektivní vynakládání veřejných prostředků a nastavení pravidel v oblasti sociálního bydlení takovým způsobem, aby systém nevytvářel jednoduše a systematicky zneužitelné mechanismy.

Zásadní pro úspěch systému sociálního bydlení je souběžné poskytování takové podpory a po tak dlouhou dobu, kterou ten který člověk potřebuje (zejm. podpora sociální práce). Pro splnění tohoto úkolu se předpokládá individuální sociální šetření a práce.

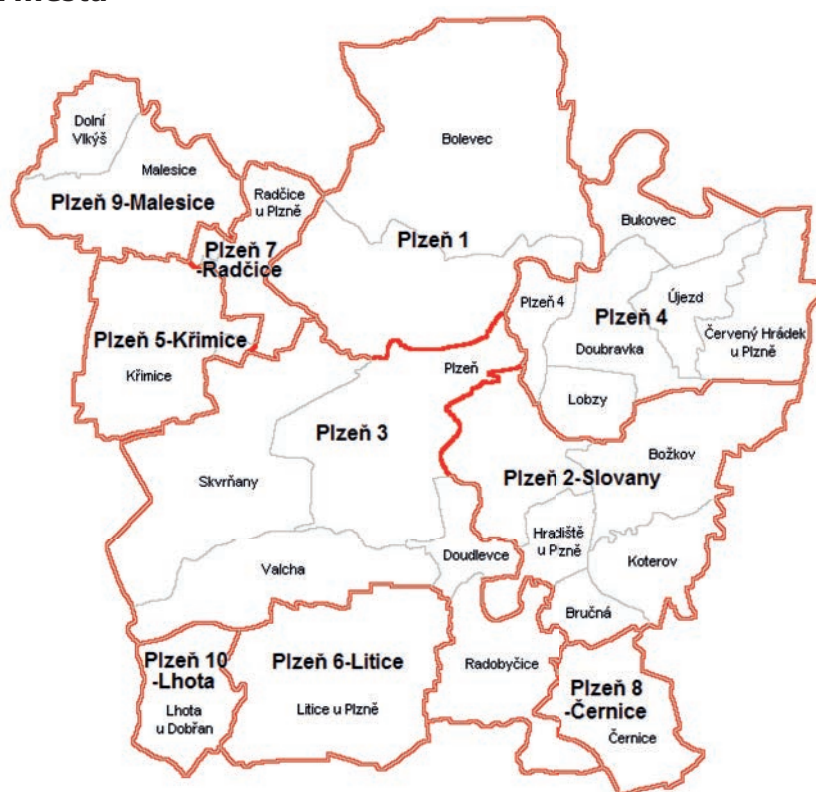
4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ



Z hlediska aktualizace Koncepce sociálního a dostupného bydlení v Plzni jsou důležité demografické údaje o počtu a charakteristice obyvatel žijících ve městě a v neposlední řadě také analýza ubytovacích kapacit v majetku města Plzně.

Plzeň je čtvrtým největším městem v České republice. V západní části Čech zaujímá výrazné dominantní postavení jako silné průmyslové, obchodní, kulturní a správní centrum. Město bylo založeno v roce 1295 na soutoku řek Úhlavy, Úslavy, Radbuzy a Mže českým králem Václavem II. Výhodná geografická poloha mezi Prahou a zemskými hranicemi mu umožnila rychlý ekonomický rozvoj. Dnešní Plzeň se rozkládá na ploše 125 km² a žije zde zhruba 187 245 obyvatel z toho 91 170 mužů a 96 075 žen⁷. Vysoká kulturní i hospodářská úroveň města se odrazila v osobitém stavebním vývoji. Historické jádro města bylo v roce 1989 prohlášeno městskou památkovou rezervací. Město je členěno do 10 obvodů.

Obrázek 1 - Členění města



Útvar koncepce a rozvoje města Plzně zpracoval mapu věkového složení obyvatelstva podle jednotlivých obvodů k prosinci 2017. Zpracování podrobné věkové struktury proběhlo podle podkladů z Registru obyvatel⁸.

⁷ <https://www.czso.cz/csu/czso/d-obyvatelstvo4139>

⁸ Český statistický úřad, Veřejná databáze

Tabulka 1 - Stav obyvatel k 1. 1. 2018

Počet obyvatel		Celkem	Muži	Ženy
			170 936	82 988
v tom ve věku (let)	0-14	25 489	12 927	12 562
	15-64	110 213	55 349	54 864
	65 a více	35 234	14 712	20 522
Průměrný věk (let)		43,1	41,6	44,5

4.1 VĚKOVÉ SLOŽENÍ OBYVATELSTVA DLE OBVODŮ

Odlišnosti věkového složení obyvatelstva městských obvodů Plzně a celoměstské populace na konci roku 2017 jsou shrnuty v následujících bodech:⁹

- **Městský obvod Plzeň 1**, ve kterém žije nejvíce obyvatel v Plzni (48,2 tis.), se vyznačuje vysokým podílem osob v produktivním věku (66,3 %) a velmi nízkým zastoupením osob v poproduktivním věku (18,4 %). Podíl dětí ve věku 0-14 let (15,3 %) je shodný s celoměstským průměrem.
- **Městský obvod Plzeň 2 - Slovany** je třetím nejlidnatějším obvodem Plzně (32,5 tis. obyvatel) s nízkým podílem osob v produktivním věku (61,3 %). Podíl dětí ve věku 0-14 let je shodný s celoměstským průměrem (15,3 %) a je zde vyšší zastoupení obyvatel v poproduktivním věku (23,4 %). Obvod má druhý nejvyšší podíl nejstarších seniorů ve věku 75 a více let (11,9 %).
- **Městský obvod Plzeň 3** má z plzeňských obvodů druhý nejvyšší počet obyvatel (45,3 tis.). Podíl osob v produktivním věku je zde nižší (60,7 %) a osob v poproduktivním věku vyšší (24,1 %) než celoměstský průměr. Podíl dětí ve věku 0-14 let (15,2 %) se blíží celoměstskému průměru.
- **Městský obvod Plzeň 4** je čtvrtý nejlidnatější obvod v Plzni (23,4 tis. obyvatel) a vyznačuje se nejvyšším podílem osob v poproduktivním věku (27,6 %), nejnižším zastoupením osob v produktivním věku (58,1 %) a nejnižším podílem obyvatel v předproduktivním věku (14,3 %). Zastoupení seniorů ve věku 75 a více let (13,4 %) je zde mezi plzeňskými obvody nejvyšší.
- **Velké městské obvody Plzeň 1 až 3** mají podobnou úroveň zastoupení dětí ve věku 0-14 let (15,2 až 15,3 %), která je téměř shodná s celoměstským průměrem (15,3 %).

⁹ Věkové složení obyvatelstva podle jednotlivých obvodů k prosinci 2017

- Zastoupení dětí v malých městských obvodech Plzeň 5 až 10 je u většiny z nich výrazně vyšší než celoměstský průměr a pohybuje se v rozmezí 15,6 až 21,8 %.
- Nejvyšší počet dětí ve věku 0-14 let žije v městských obvodech Plzeň 1 (7,4 tis.), Plzeň 3 (6,9 tis.), Plzeň 2-Slovany (5,0 tis.) a Plzeň 4 (3,4 tis.).
- Nejvyšší počet osob v produktivním věku 15-64 let se nachází v městských obvodech Plzeň 1 (31,9 tis.), Plzeň 3 (27,5 tis.), Plzeň 2-Slovany (19,9 tis.) a Plzeň 4 (13,6 tis.).
- Nejvíce osob v poproduktivním věku 65 a více let žije v městských obvodech **Plzeň 3 (10,9 tis.)**, Plzeň 1 (8,9 tis.), Plzeň 2-Slovany (7,6 tis.), a Plzeň 4 (6,5 tis.).
- Nejvyšší počet dětí ve věku 3-5 let (tj. přibližně ve věku návštěvy mateřské školy) žije v městských obvodech Plzeň 1 (1476), Plzeň 3 (1332), Plzeň 2-Slovany (1015) a Plzeň 4 (673). Oproti předchozímu roku došlo k mírnému zvýšení jejich počtu v obvodech Plzeň 2-Slovany a Plzeň 3, k mírnému snížení v obvodu Plzeň 4 a v obvodu Plzeň 1 zůstal přibližně na stejné úrovni.
- Ve městě Plzni žije 4842 dětí ve věku 3-5 let a 5194 dětí ve věku 0-2 let. Ke zvyšování jejich počtu dochází v důsledku příznivějšího populačního vývoje (vyšší úroveň porodnosti) a nárůstu počtu obyvatel Plzně migrací v několika posledních letech.

Nárůst počtu dětí ve věku 3-5 let lze v časovém horizontu 3 let očekávat v obvodech Plzeň 1, Plzeň 2-Slovany, Plzeň 3 a Plzeň 7- Radčice. V obvodu Plzeň 4 a ve většině menších obvodů lze očekávat stagnaci nebo pokles počtu dětí ve věku 3-5 let. V městských obvodech s nízkými počty obyvatel je však pravděpodobnost ovlivnění věkové struktury populace stěhováním do nově stavěných domů (posílení nejmladších ročníků dětí), vyšší a meziroční výkyvy v počtu narozených dětí zde bývají výraznější.

4.1.1 Demografická prognóza obyvatel

Dalšími významnými ukazateli, které mohou ovlivňovat potřebnost sociálního bydlení, jsou průměrný věk a index stáří. Současné trendy ukazují na snižování úmrtnosti ve společnosti a zároveň nízkou porodnost. Tyto dva aspekty produkují populační stárnutí, které se objevuje napříč celou republikou, nevyjímaje město Plzeň. Město Plzeň vykazuje nadprůměrné hodnoty podílu obyvatel ve věku nad 65 let vůči počtu obyva-

tel ve věku do 14 let (index stáří). Tento ukazatel ve městě Plzni dosahuje hodnoty **135,6 což je nejvyšší údaj v porovnání všech okresů České republiky¹⁰**.

Za nejvýznamnější podklad pro odhad budoucí poptávky po dostupném bydlení pro seniory považujeme demografickou prognózu města Plzně. Očekávaný vývoj počtu obyvatel starších 65 let v letech 2011 - 2030 se ukazuje následujícím způsobem:

Tabulka 2 - Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011-2030

Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011 - 2030 (střední varianta prognózy)					
Věková skupina	Počet osob v roce:				
	2011	2015	2020	2025	2030
65+	31246	34359	37888	39125	40093
z toho:					
65-69	10845	10936	10771	8933	9001
70-74	7304	9262	9932	9852	8231
75-79	5783	5961	7977	8664	8688
80-84	4460	4407	4636	6361	7029
85+	2855	3792	4572	5314	7144

Zdroj: Burcin, Čermák, Z., Kučera, T. Demografická prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva města Plzně v období 2010-2040. Praha, 2011.

Dle této prognózy by mělo ve městě Plzni v roce 2040 žít více než 40 tis. seniorů starších 65 let a z toho cca 14 tis. obyvatel ve věku 80 a více let, což je téměř 2x více, než tomu bylo v roce 2011 (7 315 obyvatel).

Problematika seniorů v souvislosti s ohrožením bytovou nouzí nebyla doposud ve veřejných politikách akcentována, přestože se jedná o skupinu populace, kde je riziko bytové nouze přítomno latentně.

¹⁰ RNDr. B. Burcin, Ph.D., Doc. RNDr. Z. Čermák, CSc., RNDr. Tomáš Kučera, CSc.:

4.1.2 Počet osob hlášených na jednotlivých obvodech

Na problémy v oblasti bydlení také poukazuje počet osob, které mají trvalý pobyt na ohlašovacích městských úřadech – k 1. lednu 2018 se jednalo o 7 253 obyvatel města. Nejčastější příčiny přihlášení na ohlašovnu městského obvodu bývají zadluženost, nezaměstnanost či rozpad rodiny.

Tabulka 3 - Přehled po jednotlivých letech a městských obvodech

Městská část	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ÚMO Plzeň 1	2 221	2 401	2 529	2 513	2 474	2 435
ÚMO Plzeň 2	1 240	1 313	1 424	1 434	1 432	1 402
ÚMO Plzeň 3	2 032	2 151	2 294	2 268	2 291	2 292
ÚMO Plzeň 4	866	911	929	937	908	879
ÚMO Plzeň 5 - Křimice	73	81	80	80	83	88
ÚMO Plzeň 6 – Litice	50	55	54	54	51	49
ÚMO Plzeň 7 - Radčice	12	14	16	16	17	17
ÚMO Plzeň 8 - Černice	23	23	31	31	30	29
ÚMO Plzeň 9 - Malesice	21	20	23	23	22	29
ÚMO Plzeň 10 – Lhota	27	24	27	25	30	33
Celkem	6 565	6 993	7 407	7 381	7 338	7 253

4.2 NEZAMĚSTNANOST

Ke konci prosince 2017 bylo evidováno na ÚP ČR - krajské pobočce v Plzni, celkem 3 066 uchazečů, míra nezaměstnanosti klesla na 2,2 %.

Tabulka 4 - Počty uchazečů a podíly nezaměstnaných v jednotlivých okresech Plzeňského kraje a v ČR¹¹

Region	Prosinec 2017			
	počet uchazečů		podíl nezam. osob (%)	meziroční změna (%)
	celkem	z toho dosažitelných (15 – 64 let)		
Plzeňský kraj	10 517	9 623	2,6	-1,0
ČR	280 620	259 929	3,8	-1,4
Domažlice	993	912	2,3	-1,6
Klatovy	1 695	1 513	2,7	-1,2
Plzeň – jih	1 033	887	2,2	-1,0
Plzeň – město	3 066	2 724	2,2	-0,8
Plzeň – sever	1 476	1 433	2,8	-0,9
Rokycany	918	865	2,8	-0,5
Tachov	1 336	1 289	3,6	-1,3

Tabulka 5 - Porovnání počtu uchazečů a podílu nezaměstnaných v jednotlivých okresech Plzeňského kraje a ČR

	k 31. 10. 2017		k 30. 9. 2018		k 31. 10. 2018	
	počet uchazečů	podíl nezam. (%)	počet uchazečů	podíl nezam. (%)	počet uchazečů	podíl nezam. (%)
Domažlice	937	2,1	832	1,9	776	1,8
Klatovy	1 318	2,0	1 178	1,8	1 120	1,7
Plzeň – jih	945	2,0	785	1,6	724	1,4
Plzeň – město	3 141	2,2	2 575	1,8	2 470	1,7
Plzeň – sever	1 335	2,6	1 250	2,2	1 205	2,1
Rokycany	879	2,6	795	2,3	743	2,2
Tachov	1 177	3,2	1 008	2,6	936	2,4
Plzeňský kraj	9 732	2,3	8 423	2,0	7 974	1,9
ČR	271 173	3,6	224 331	3,0	215 622	2,8

Město Plzeň má dlouhodobě nízkou nezaměstnanost v porovnání s celou Českou republikou. Tato skutečnost má ale dvě roviny:

- 1. pozitivní** – neměl by být problém sehnat si zaměstnání, otázkou je ale výše mzdy;
- 2. negativní** – na území města je hodně pracovních agentur, které nabízejí krátkodobou, nízkokvalifikovanou práci, za kterou do města přicházejí cizinci, příp. čeští občané z jiných částí republiky. Tito lidé se nám koncentrují na ubytovnách, po nějaké době o práci přijdou a představují pro město Plzeň značnou sociální zátěž směrem ke službám.

¹¹ Úřad práce ČR, krajské pobočka v Plzni: Zpráva o situaci na trhu práce Plzeňský kraj, prosinec 2017



5.1 ANALÝZA DOSTUPNOSTI BYDLENÍ

Obydlené byty se dělí podle typu hospodařící domácnosti, typu a velikosti bytu a právního důvodu užívání bytu a podle druhu domu. Na území města Plzně bylo podle posledního sčítání lidu v roce 2011 celkem 73 158 obydlených bytů. Od roku 2011 do konce roku 2018 bylo na území města Plzně dokončeno 3 523 bytů.

Před privatizací bytového fondu v roce 1995 mělo město Plzeň cca 22 200 bytů. K datu 31. 12. 2018 vlastnilo nebo spoluvlastnilo město Plzeň 2 901 bytů, které jsou ve správě společnosti vlastněné městem Obytné zóny Sylván a.s. Z tohoto celkového počtu bytů je počítáno ještě s prodejem 509 bytových jednotek do vlastnictví nájemcům nebo s prodejem celých domů, které nejsou vhodné pro bytovou politiku města (dopravní koridory, technický stav domu, velikost apod.). 369 bytových jednotek se nachází v lokalitě Sylván, kde v současné době probíhá prodej.

Tabulka 6 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení

Typ a velikost bytu, právní důvod užívání bytu	Obydlené byty celkem	v tom									
		2 a více hospodařících domácností v bytě	1 hospodařící domácnost v bytě	v tom domácnost						2 a více rodin	nerodinná domácnost
				jednotlivce	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina v čele muž	neúplná rodina v čele žena			
Obydlené byty celkem	73 158	3 083	70 075	25 356	19 831	11 287	1 416	7 379	627	4 179	
z celku typu bytu:											
standartní	66 830	2 839	63 991	22 297	19 353	10 997	1 283	6 836	619	2 606	
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	65 546	2 759	62 787	21 716	19 125	10 870	1 258	6 690	614	2 514	
z toho podle počtu obytných místností:											
1	3 757	90	3 667	2 505	474	117	33	278	11	249	
2	10 731	321	10 410	5 849	2 024	744	133	1 088	24	548	
3	20 250	691	19 559	7 260	6 238	2 679	384	2 58	102	838	
4	19 998	824	19 174	4 317	7 091	4 382	448	2 179	212	545	
5 a více	9 703	797	8 906	1 320	3 097	2 837	225	929	257	241	
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	672	39	633	326	121	49	12	76	2	47	
z toho podle počtu obytných místností:											
1	95	4	91	68	5	2	1	10	-	5	
2	199	9	190	112	31	5	1	20	-	21	
3	184	11	173	86	41	13	5	21	-	7	
4	86	7	79	25	27	12	3	8	-	4	
5 a více	59	6	53	16	9	14	1	7	1	5	
bez ústředního topení s úplným příslušenstvím	612	41	571	255	107	78	13	70	3	45	
z toho podle počtu obytných místností:											
1	65	3	62	37	9	2	1	6	-	7	
2	141	7	134	71	22	9	1	18	-	13	
3	188	14	174	75	31	24	5	28	1	10	
4	110	10	100	31	28	20	3	10	2	6	
5 a více	63	5	58	21	14	16	2	3	-	2	
se sníženou kvalitou	3 599	120	3 479	1 662	290	214	81	313	4	915	
z toho podle počtu obytných místností:											
1	78	7	71	42	3	4	1	5	-	16	
2	120	10	110	68	10	4	1	20	1	6	
3	96	6	90	46	14	10	5	8	-	7	
4	28	3	25	7	11	3	1	3	-	-	
5 a více	33	7	26	10	8	4	1	-	-	3	
z celku právní důvod užívání bytu:											
byt ve vlastním domě	11 016	1 074	9 942	2 210	3 551	2 575	251	850	235	270	
byt v osobním vlastnictví	35 330	881	34 449	12 223	11 189	5 503	614	3 548	243	1 129	
byt nájemní	16 321	757	15 564	6 366	3 583	2 145	324	1 990	111	1 045	
byt družstevní	2 364	44	2 320	761	681	448	63	291	17	59	
Průměrný počet na jeden byt											
m ² obytné plochy	59,0	71,3	58,4	49,2	61,2	70,4	64,4	59,5	77,2	54,6	
obytných místností s podlahovou plochou 8 m ² a více	3,39	3,93	3,37	2,84	3,61	3,99	3,67	3,41	4,41	3,03	
bydlících osob	2,23	4,40	2,14	1,00	2,35	3,73	2,53	2,49	4,97	2,59	
Průměrný počet m ² obytné plochy na osobu	32,4	18,9	33,1	49,2	27,2	19,3	27,3	25,3	15,9	24,0	
Průměrný počet bydlících osob na 1 obytnou místnost s podlahovou plochou 8 m ² a více	0,73	1,30	0,71	0,43	0,72	1,03	0,78	0,84	1,28	1,03	

Tabulka 7 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení a podle velikostních skupin obcí, okresů a správních obvodů ORP - Plzeňský kraj

	Bydlící osoby celkem	v tom			Bezdomovci
		v bytech	v zařízeních	jinde	
Plzeňský kraj	570 061	551 122	11 611	7 328	340
v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:					
do 199	20 863	20 157	278	428	9
200 - 499	48 181	46 810	507	864	6
500 - 999	53 368	51 661	775	932	13
1 000 - 1 999	63 031	61 670	458	903	15
2 000 - 4 999	98 771	95 439	2 228	1 104	54
5 000 - 9 999	45 048	43 436	1 187	425	16
10 000 - 19 999	48 540	46 999	1 235	306	31
20 000 - 49 999	22 123	21 547	429	147	10
50 000 - 99 999	-	-	-	-	-
100 000 a více	170 136	163 403	4 514	2 219	186
v tom okresy					
Domažlice	59 904	58 490	761	653	22
Klatovy	85 701	83 605	1 228	868	25
Plzeň-jih	62 384	59 318	2 140	926	5
Plzeň-město	187 856	180 649	4 568	2 639	189
Plzeň-sever	74 912	73 140	784	988	28
Rokycany	47 405	45 455	1 367	583	53
Tachov	51 899	50 465	763	671	18

Tabulka 8 - Hospodařící domácnosti podle způsobu bydlení, manželské páry a faktická manželství

	Hospodařící domácnosti celkem	v tom podle způsobu bydlení			Průměrný počet členů hospodařící domácnosti	Hospodařící domácnosti tvořené 1 rodinou	z toho	
		v bytech	mimo byty	v zařízeních			manželské páry	faktická manželství
Plzeňský kraj	242 397	238 093	4 155	149	2,3	147 651	103 956	13 871
v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:								
do 199	8 458	8 227	231	-	2,4	5 329	3 937	451
200 - 499	19 235	18 779	456	-	2,5	12 643	9 364	1 029
500 - 999	21 161	20 627	533	1	2,5	13 857	10 448	1 141
1 000 - 1 999	25 437	24 910	525	2	2,5	16 362	11 904	1 394
2 000 - 4 999	40 204	39 577	598	29	2,4	26 202	18 791	2 489
5 000 - 9 999	18 945	18 619	322	4	2,3	11 685	8 161	1 153
10 000 - 19 999	21 086	20 893	173	20	2,2	12 637	8 592	1 146
20 000 - 49 999	9 570	9 474	71	25	2,3	5 924	4 157	441
50 000 - 99 999	-	-	-	-	-	-	-	-
100 000 a více	78 301	76 987	1 246	68	2,1	43 012	28 602	4 627
v tom okresy:								
Domažlice	24 940	24 558	373	9	2,4	15 884	11 415	1 458
Klatovy	35 874	35 382	463	29	2,4	22 378	16 230	1 601
Plzeň-jih	25 252	24 644	601	7	2,4	16 125	11 784	1 453
Plzeň-město	85 441	83 907	1 466	68	2,1	47 772	32 231	5 017
Plzeň-sever	29 987	29 448	532	7	2,5	20 035	14 698	1 855
Rokycany	19 579	20 939	380	5	2,4	12 341	8 825	1 081
Tachov	21 324	20 939	380	5	2,4	13 116	8 773	1 406

5.2 STRUKTURA BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA

Jak již bylo napsáno výše, město Plzeň vlastní nebo spoluvlastní cca **2 901¹³** bytů, které jsou ve správě Obytné zóny Sylván a.s. Tyto byty určené k nájemnímu bydlení jsou rozdílné kvality. Z uvedeného důvodu byl zvolen postup, kde kvalita bydlení je rozlišena stanoveným **koeficientem kvality domu**. Každý bytový dům ve vlastnictví města Plzně, určený k nájmu, **má přiřazen koeficient**. Koeficient je stanoven v závislosti na lokalitě, ve které se dům nachází, stavebně-technickému stavu domu a případně na dalších skutečnostech ovlivňujících bydlení nájemců. **Koeficient je stanoven v rozmezí od 0,7 až 1,0 a vyjadřuje slevu na nájemném v procentech 30 až 0.**

Uvolněné byty určené k nájmu jsou rozlišovány podle velikosti podlahové plochy a koeficientu kvality domu, ve kterém se byt nachází, následovně:

- a) byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti do 90 m² s koeficientem kvality domu nižším než 1,0;
- b) byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti do 90 m² s koeficientem kvality domu 1,0;
- c) byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti větší než 90 m²;
- d) byty na úpravu bez ohledu na velikost bytu a kvalitu domu.

Uvolněné byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti max. do 90 m², s koeficientem kvality domu **nižším než 1,0, jsou využívány pro vyřizování žádostí o byty, jež jsou vedeny v evidenci žádostí o získání obecního bytu.**

Seznam uvolněných bytů s koeficientem kvality domu 1,0 je pravidelně zveřejňován na úředních deskách města nebo stránkách, vývěskách a na realitním portálu <http://byty.plzen.eu>.

Pokud se nenajde zájemce o nájem zveřejněného bytu, je byt opětovně zveřejněn až do doby nalezení vhodného zájemce. Účelem zveřejnění je nalezení vhodného nájemce z řad občanů, kteří mají dostatečné finanční prostředky na hrazení nájemného z bytu, jež je umístěn v domě označeném koeficientem kvality domu 1,0 a kde nejsou poskytovány na nájemném žádné úlevy, vyjma dočasných a účelových slev schválených Radou města Plzně (dále jen RMP).

¹³ Počet bytů k 31. 12. 2018

5.2.1 Správa bytů

Správou nemovitého majetku města Plzně je pověřen Odbor bytový MMP (dále jen BYT MMP) a jím řízený správce, kterým je akciová společnost Obytná zóna Sylván a.s., vlastněná městem. Ta na základě Mandátní smlouvy zajišťuje jeho správu, předpis a výběr nájemného, včetně kontaktu s nájemci. Kromě těchto činností správce uzavírá smlouvy na dodávky energií, na služby a realizuje příslušná výběrová řízení na realizaci oprav svěřeného majetku.

Budovy a stavby tvoří významnou část majetku města. Budovy lze dle charakteru rozčlenit na budovy s převážně bytovými prostory, tzn. bytové domy, a budovy s převážně nebytovými prostory. Téměř veškerý bytový fond ve vlastnictví města je právě svěřen městskému správci, který je povinen zabezpečit jeho správu a údržbu podle pokynů vlastníka zastoupeného BYT MMP. Současně se správce stará i o svěřené nebytové prostory.

Ve správě tohoto městského správce se k 31. 12. 2018 nacházelo 406 objektů ve 100% vlastnictví města. Struktura těchto objektů je velmi různorodá, jde především o bytové a nebytové domy, ale i různé stavby občanského využití, garáže, přístřešky, objekty určené k demolici a areály. Objektů s alespoň jedním bytem město vlastní celkem 302.

Bytový a nebytový fond města Plzně byl poměrně zastaralý, ale za poslední čtyři roky je intenzivně opravován. V roce 2014 byla provedena analýza bytového fondu města. V této době bylo 311 dlouhodobě volných bytů, které nebylo možné vzhledem k jejich technickému stavu pronajmout, ale byly k tomu určeny. Průměrné náklady na opravu jednoho bytu se pohybují kolem 175 000 Kč na byt, bylo tedy nutné zajistit dostatek finančních prostředků na opravu bytů. Analýzou bylo mimo jiné zjištěno, že některé z městem vlastněných domů jsou pro další nakládání finančně neefektivní a byl navržen jejich prodej. Z prodeje těchto zbytných domů bylo 50 mil. Kč použito na rekonstrukci dlouhodobě volných bytů. Na konci roku 2018 jich zbývalo pouze 35. Situace je dána především tím, že se jedná o starší výstavbu, jejíž údržba byla v průběhu minulých desetiletí značně zanedbávána. Domácnosti proto platí vysoké částky za energie, čímž se snižují jejich disponibilní prostředky na jiné účely. Od roku 2001, ale zejména od roku 2006, v souvislosti s účinností zákonů o hospodaření s energií a navazujících vyhlášek, např. o energetické náročnosti budov, vznikají opatření, která ukládají vlastníkům nemovitostí určité povinnosti při hospodaření s energiemi. Evropské požadavky na vyšší energetické standardy budov, v důsledku implementace

směrnice o energetické náročnosti budov, mají potenciálně velké ekonomické přínosy, včetně výrazného zlepšení kvality bydlení. Zhotovují se např. energetické auditů staveb, aby se na základě těchto dokumentů zajistilo snížení jejich energetických nároků. S tím souvisí i stále se zvyšující požadavky ze strany nájemců obecních bytů na snížení nákladů, zejména v důsledku tepelných ztrát objektů. Tyto požadavky vychází především z faktu, že dlouhodobě dochází ke zvyšování cen energií. Proto je zde snaha snížit množství odebíraných energií a právě energetická opatření mohou přispět ke snížení výdajů.

Většinu z těchto nemovitostí město pronajímá, a to byty občanům města a nebytové prostory komerčním subjektům, a také v poměrně velkém počtu subjektům z neziskového sektoru (nadace, zapsané spolky či ústavy, neziskové organizace apod.), které nejsou schopny hradit vysoké nájemné v soukromém sektoru. Výše nájemného v městských objektech je stanovena usnesením RMP č. 803 z 6. 9. 2001 na částku 250/m²/rok. Celkem 72 prostor (celých objektů nebo jednotlivých nebytových prostor) je městem přenecháno do výpůjčky (bezúplatné přenechání) různým organizacím. Jedná se ve velké míře o školská zařízení a o organizace, které v rámci města vykonávají potřebnou sociální činnost.

5.3 VÝŠE NÁJEMNÉHO

Výše nájemného v městských bytech se odvíjí od stanovené sazby schválené RMP za 1 m² podlahové plochy bytu. Dále se při stanovování částky za pronájem bytu vychází z dřívější klasifikace bytů v rozsahu jeho vybavení, především sociálním zařízením a způsobem vytápění tak, jak to dříve upravovala vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 176/1993 Sb.

Pro byty standardní kvality je stanovena základní sazba nájemného ve výši **82,10 Kč/m²/měsíc podlahové plochy bytu**, za byty se sníženou kvalitou je pak cena stanovena na **73,89 Kč/m²/měsíc podlahové plochy bytu**. Při průměrné velikosti bytu 60 m² činí měsíční nájemné 4 926,00 Kč. U bytů s plochou nad 90 m² je pak uplatňováno základní nájemné ve výši **82,10 Kč/m²/měsíc podlahové plochy bytu** do 90 m² a nad 90 m² nájemné ve výši **20,53 Kč/m²/měsíc podlahové plochy bytu**. Podle umístění domů v různých lokalitách města a podle stavebně technického stavu domu je pak základní nájemné poníženo formou slevy až o 30 % v závislosti na stavu domu a lokalitě, kde se nabízené byty nacházejí.

5.3.1 Cenová mapa nájemného

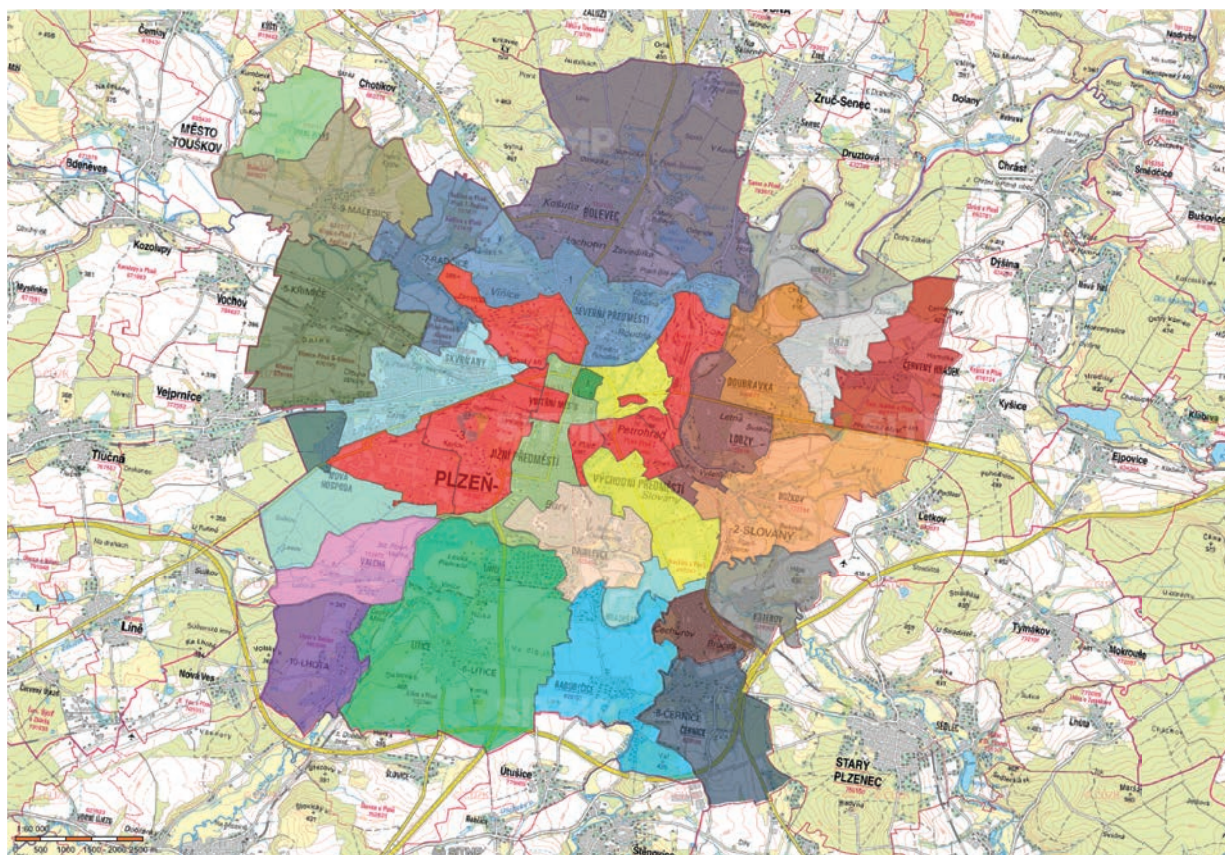
Statutární město Plzeň si zadalo zpracování cenové mapy výše nájemného v čase a místě obvyklého u bytů pro celé území města Plzně. Jako podklad byla použita výše nájemného nejen u bytů ve vlastnictví města Plzně, ale i u bytů ve vlastnictví soukromých osob. Cenová mapa byla následně zapracována do mapového portálu gis.plzen.eu/sprava. Je předpoklad, že cenová mapa bude minimálně jednou za dva roky aktualizována.

Cenová mapa byla zpracována za účelem možnosti porovnání hladin výše nájemného v čase a místě obvyklého v jednotlivých lokalitách, v závislosti na typu výstavby domů a v závislosti na skutečnosti, zda je byt a dům rekonstruován či nikoli. Slouží k porovnání výše nájemného u bytů ve vlastnictví města Plzně a trhu. U návrhů materiálů z MMR ČR (a ostatních institucí) se často zmiňuje pojem obvyklého nájemného u výstavby podporovaných bytů ve vztahu, jakou výši nájemného by neměly překročit tyto nově vystavěné byty. Cenová mapa v tom případě poslouží k porovnání a možnosti posouzení rentability případné výstavby. Stejně tak dochází k porovnání výše nájemného u bytů ve vlastnictví města Plzně (v jednotlivých lokalitách a podle typu výstavby) s trhem.

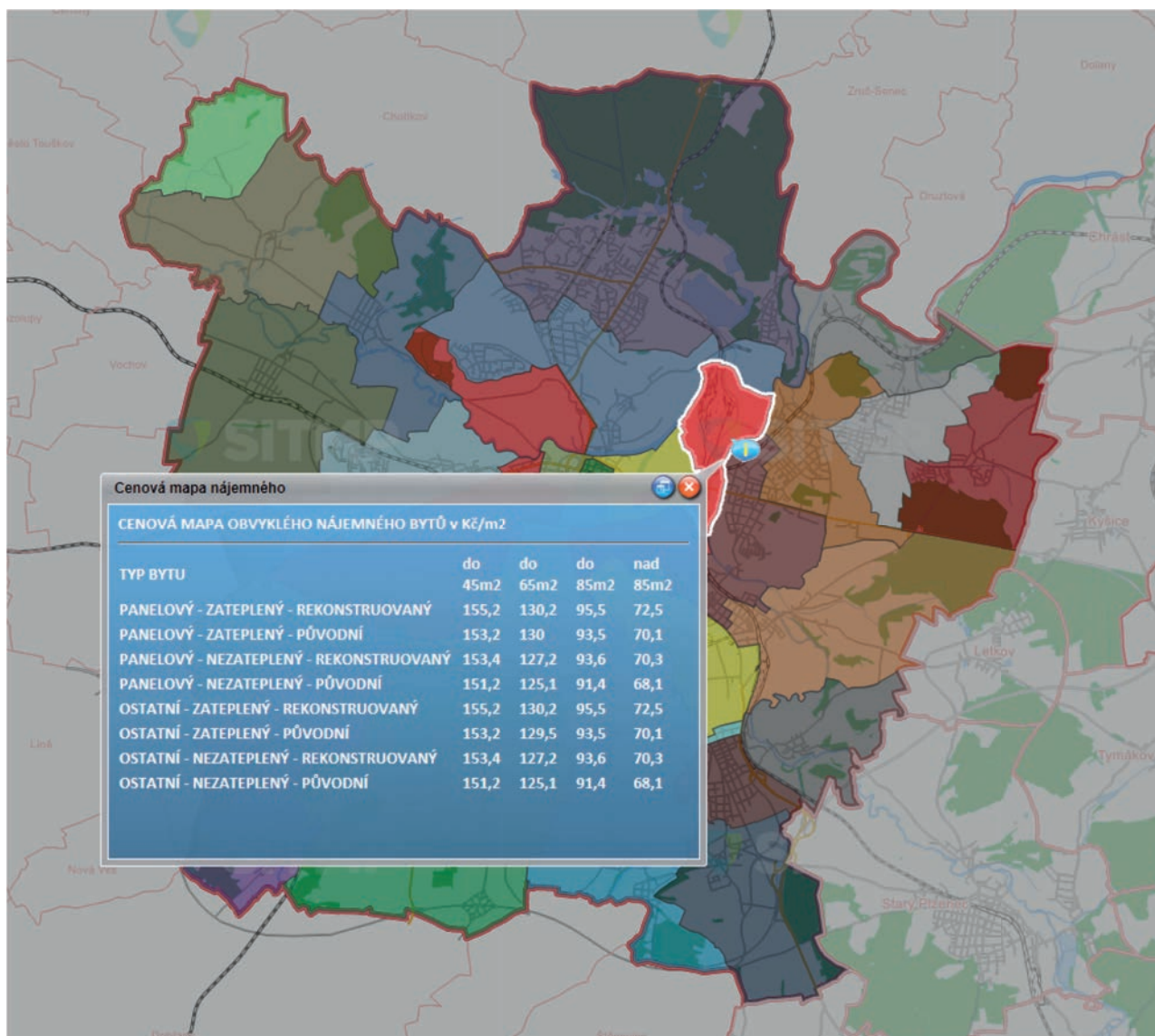
Ceny tržního nájemného jsou o 60 až 85 % vyšší, než ceny nájemného v městských bytech.

Mapa je dostupná na <https://gis.plzen.eu/sprava/>.

Obrázek 2 - Cenová mapa



Obrázek 3 - Ukázka cenové mapy s popisem



5.4 BYTY SE SNÍŽENÝM KOEFICIENTEM

Město Plzeň vlastní a spravuje prostřednictvím správce celkem **689 bytů se sníženým koeficientem**. Tyto byty jsou nabízeny žadatelům na základě podané žádosti o byt a bodového hodnocení této žádosti. Celkem 516 těchto bytů je možno využít na nájem. Ostatních 36 bytů se nachází na Seznamu 2 pro prodej (případně pro směnu celého domu) a dalších 137 bytů je nepoužitelných z důvodu připravované demolice a technického stavu. Celkem 32 bytů má větší započitatelnou plochu než 90 m². V celkovém počtu bytů s nižším koeficientem jsou i byty v lokalitě Zátíší, kde je k 31. 12. 2018 obsazeno 66 bytů, které se postupně uvolňují pro novou výstavbu - 26 bytů je již volných, přičemž tyto byty se již neobsazují.

Kromě toho BYT MMP z bytového fondu vyčlenil sociální byty – byty s podporou sociálního pracovníka. U 15 bytů je snížený nájem na 57,40 Kč/ m², tyto byty byly upraveny za finanční prostředky IROP a ITI (Integrované teritoriální investice) plzeňské metropolitní oblasti. Udržitelnost těchto bytů je po dobu 5 let. U ostatních bytů nájemné odpovídá běžnému nájemnému v daném domě, kde se byt nachází. Nabídka sociálních bytů se řídí instrukcí s názvem „Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných sociálních bytů v domech ve vlastnictví města Plzně“.

5.4.1 Domy s byty zvláštního určení

Město Plzeň disponuje v současné době **19 domy s byty zvláštního určení** (označované postaru jako domy s pečovatelskou službou), ve kterých se nachází **465 bytů určených pro žadatele, kteří splňují podmínku příjemce starobního důchodu nebo mají přiznaný plný invalidní důchod 3. stupně**. Tyto byty se vyznačují tím, že svojí velikostí odpovídají potřebám obyvatel, pro něž jsou určeny, tzn. jsou menších rozměrů - byt užívá většinou jedinec nebo manželský pár. Jedná se o garsoniéry, 1+1, 1+kk nebo max. 2+1 nebo 2+kk, přičemž velikost bytů je dána v rozmezí od cca 16 m² do 65 m² započitatelné plochy bytu. Nájemné v těchto bytech je snížené oproti standardnímu nájemnému v městských bytech a je stanoveno usnesením RMP č. 1633 z 22. 11. 2009 ve výši 50,00 Kč/m² podlahové plochy bytu/měsíc. U bytů v domech Hřímálého 30 a 32 je nájemné stanoveno na 40,00 Kč/m² podlahové plochy bytu/měsíc, z důvodu snížené kvality bytů. Nájemci těchto bytů mají všeobecně dobrou platební morálku a dluhy se zde vyskytují velice zřídka. K 31. 12. 2018 celkem město Plzeň evidovalo 20 dlužníků s částkou dluhu od 204 Kč do cca 23 000 Kč, kdy většina dluhů je v řešení a je např. způsobena úmrtím nájemce, přičemž ještě nedošlo k předání bytu, nebo si nájemce vyřizuje příspěvek na bydlení a po jeho získání dluh doplatí.

Tabulka 9 - Přehled bytů zvláštního určení

Objekt - adresa	Počet bytů
Plzenecká 21	24 bytů
Suvorovova 34	35 bytů + 8 bytů střešní nástavba
Hřímalého 30, 32	celkem 22 bytů (vždy 11 bytů ve vchodu)
Polední 13, 15, 17	celkem 24 bytů
Polední 19, 21	celkem 12 bytů
Sokolská 30, 32, 34, 36	celkem 36 bytů
Vrbovecká 2, 4	celkem 22 bytů
Partyzánská 53	43 bytů
Krajní 5	39 bytů
Prostřední 48	68 bytů
U Jam 23	132 bytů
Celkem	465

5.4.2 Byty určené pro seniory

Město vybuďovalo původně jeden objekt tohoto druhu v ulici Zábělská 43. V průběhu let 2016 až 2018 byly vybudovány další dva objekty určené pro seniory, které vznikly rekonstrukcí domů v Plachého ul., a s dalšími byty se počítá při nové výstavbě na Zátíší.

Nájemci těchto bytů jsou senioři, tj. poživatelé starobního důchodu nebo poživatelé předčasného starobního důchodu, případně občané s předpokládaným vznikem nároku na přiznání starobního důchodu ve lhůtě do 2 let od podání žádosti.

Jedná se o klienty, jejichž schopnost získání vlastního bydlení je omezena věkem nebo zdravotním stavem, avšak osoby zcela soběstačné, bez potřeby komplexní péče.

Výše nájemného v těchto bytech je stanovena na 50,00 Kč/m² podlahové plochy bytu/měsíc. Doba nájmu na dobu určitou 12 až 23 měsíců, s obnovou vždy o 12 kalendářních měsíců.

Tabulka 10 - Přehled bytů pro seniory

Objekt – adresa	Počet bytů
Plachého 44	13
Plachého 46	12
Zábělská 43	18
Celkem	43

5.4.3 Bezbariérové byty

Kromě bytů zvláštního určení vlastní město Plzeň ještě **107 bezbariérových bytů**. Jedná se o byty, které město využívá pro potřeby bydlení obyvatel, kteří v důsledku svého zdravotního postižení nemohou využívat standardní bydlení. Tyto byty většinou nejsou soustředěny v jednom domě, ale nachází se v jednotlivých objektech. Jediným, čistě bezbariérovým domem je **Kaznějovská 43**, kde se nachází 41 bytů z celkového počtu. Celkem 40 bezbariérových bytů se nachází v domech v lokalitě Sylván, kde probíhá prodej bytových jednotek současným nájemcům, včetně těchto bytů. V roce 2018 přijala Rada města Plzně usnesení, kterým ponechává ve svém majetku uvolněné bezbariérové byty v lokalitě Sylván, které bude město pronajímat, namísto původního záměru prodat je do vlastnictví fyzických osob. Stejně bude postupovat i v budoucnu, kdy si ponechá bezbariérové byty uvolněné v důsledku úmrtí nebo odstěhování nájemce. Reaguje tak na velkou poptávku po těchto bytech. S výstavbou bezbariérových bytů je počítáno i lokalitě Zátíší, kde by mělo vzniknout 29 nových bytů.

I v těchto bytech uplatňuje město v souladu s usnesením RMP č. 1633 z 22. 11. 2009 snížené nájemné oproti standardnímu ve výši 50,00 Kč/m² podlahové plochy bytu/měsíc.

U nájemních smluv uzavřených před rokem 2006 platí nájemné ve výši 25,63 Kč/m² podlahové plochy bytu/měsíc. Také zde se dlužníci vyskytují velmi sporadicky. BYT MMP evidoval k 31. 12. 2018 celkem 7 dlužníků, s dluhem v rozmezí od 1 500 Kč do cca 22 000 Kč.

Tabulka 11 - Byty zvláštního určení (bezbariérové)

Objekt - adresa	Počet bytů	
Bzenecká 1	1 byt	
Bzenecká 3, 5, 7, 9, 11	celkem 10 bytů (vždy po 2 bytech ve vchodu)	
Hodonínská 43, 45, 47, 49, 51	celkem 10 bytů (vždy po 2 bytech ve vchodu)	
Kaznějovská 43	29 bytů v domě + 12 bytů v půdní vestavbě	
Rybářská 3	2 byty (byt č. 7 a 11)	
Brněnská 44	3 byty	Lokalita Sylván
Brněnská 46	2 byty	
Brněnská 48	1 byt	
Sedlecká 6	5 bytů	
Bzenecká 14	2 byty	
Vrbovecká 10	3 byty	

Sedlecká 7	1 byt	Lokalita Sylván
Brněnská 61	4 byty	
Mutěnická 5	4 byty	
Slupská 6	4 byty	
Mutěnická 3	1 byt	
Slupská 4	4 byty	
Vrbovecká 2	2 byty	
Vrbovecká 4	2 byty	
U Jam 23	3 byty v nové nástavbě	
Zábělská 43	2 byty v domě pro seniory	
Celkem	107 bytů	

5.5 ANALÝZA ŽÁDOSTÍ O BYT

BYT MMP eviduje v současné době **1 773 žádostí o byt**¹⁴. Většinou se jedná o žadatele bez stálého zaměstnání, závislé na sociálních dávkách. Z celkového počtu žádostí se v **951 případech jedná o 1 osobu**, pro 2 osoby eviduje **BYT MMP 405 žádostí**, kdy ve 173 případech se jedná o jednu dospělou osobu a dítě a v 232 případech se jedná o 2 dospělé osoby. 198 žádostí je evidováno se 3 osobami, kdy o dospělou osobu + 2 děti se jedná v 80 případech, 2 dospělé osoby + dítě v 82 případech a 3 dospělé osoby v 36 případech. **Dále BYT MMP eviduje 113 žádostí pro 4 osoby a 106 žádostí pro 5 osob a více.** Zde už není rozlišení, zda se jedná o dospělou osobu nebo dítě. Podle věkového složení lze žádosti o byt rozdělit následujícím způsobem: **185 žadatelů je do věku 30 let, 1 053 žadatelů je ve věku v rozmezí od 30 let do 60 let věku a 535 žadatelů je ve věku nad 60 let.**

Z hlediska trvalého bydliště lze rozdělit žádosti na žadatele s místem trvalého bydliště v Plzni a mimo Plzeň, kdy s bydlištěm v Plzni eviduje **BYT 1 532 žádostí a mimo Plzeň 241 žádostí.** **138 žadatelů** uvádí, že nemají žádné bydlení a nemají v žádosti uveden posuzovaný byt. V průběhu minulých let **191 žadatelů odmítlo nabízený byt.** To souvisí především s již uváděným stavem městských bytů a lokalitou těchto bytů.

BYT MMP eviduje v současné době **496 žádostí o poskytnutí bydlení v bytech zvláštního určení.** O byty v předmětných domech žádají ve většině případů jednotlivci, a to **konkrétně v 439 případech.** Žádostí pro 2 osoby eviduje **BYT celkem 55 a pro 3 osoby eviduje 2 žádosti.** Žadatel musí pro podání žádosti splňovat podmínku,

¹⁴ Statistika k 18. 12. 2018: Za účelem aktualizace evidence žadatelů o byt začal BYT MMP vyřazovat žádosti o byt, kde žadatelé od r. 2016 nepotvrzují trvání na žádosti o byt ani neprovádějí případné změny žádosti o byt (aktuální počet ŽOB k 8. 1. 2019 je 1760)

že pobírá starobní důchod nebo má přiznaný plný invalidní důchod 3. stupně. Žádosti jsou podle instrukce QI 63-05-09 bodově ohodnoceny a při řešení je přihlédnuto k tomuto hodnocení, ale také ke zdravotnímu stavu žadatele, jeho sociální situaci a současně též finanční situaci (např. když žadatel žije v nadměrném bytě a po úmrtí partnera nemá dostatečné finanční prostředky na úhradu nájemného). BYT MMP eviduje 9 žádostí o byty určené seniorům – 2 roky před důchodem.

BYT MMP eviduje v současné době 42 žádostí o poskytnutí bydlení v bezbariérových bytech, z toho je 25 žadatelů z Plzně a 17 žadatelů má trvalé bydliště mimo Plzeň. Město Plzeň přednostně řeší žadatele s trvalým bydlištěm v Plzni. Nevyřízené žádosti jsou datovány od roku 2007 až do současné doby. Při zaevidování žádosti musí žadatel doložit potvrzení o zdravotním stavu, které posuzuje smluvní lékařka a podle postižení žádost bodově ohodnotí. Zároveň lékař konstatuje, zda jsou splněny podmínky pro získání bezbariérového bytu.

Statistika záměrů a přihlášek na byt za rok 2018:

V období 8. 1. – 10. 12. 2018 bylo zveřejněno **30 bytů**, na které bylo v průměru podáno **2 076 přihlášek, tj. v průměru 69 přihlášek na byt:**

- | | | | |
|-----------|--------------------------|----------------|-----------------------------------|
| - 2 byty | do 30 m ² : | 87 přihlášek, | tj. v průměru 44 přihlášek na byt |
| - 11 bytů | 30 – 60 m ² : | 983 přihlášek, | tj. v průměru 89 přihlášek na byt |
| - 11 bytů | 60 – 90 m ² : | 772 přihlášek, | tj. v průměru 70 přihlášek na byt |
| - 6 bytů | nad 90 m ² : | 234 přihlášek, | tj. v průměru 39 přihlášek na byt |

Nejmenší zájem je o byty do 30 m² a o byty nad 90 m². Poptávka bytů o podlahové ploše 30-60 m² lehce převyšuje poptávku bytů o podlahové ploše 60-90 m².

5.5.1 Výběr nájemců

Při nakládání s byty v těchto domech, včetně postupu při výběru účastníků či žadatelů o nájem a uzavírání smluv o nájmu bytů, postupuje město Plzeň v souladu se směrnicí QS 63-05 a instrukcí QI 63-05-09, schválenými usnesením RMP č. 782 ze dne 28. 6. 2018. Tato směrnice a instrukce stanovuje povinnosti vlastníka a účastníků či žadatelů o byt, některé povinnosti správců bytů a nebytových prostor a zároveň napomáhá

součinnosti a vzájemné koordinaci všech organizačních složek, které s byty nakládají. Účelem této směrnice je dále snaha města Plzeň pomoci v oblasti bydlení, a to nejen skupinám osob, jejichž příjmy dosahují max. průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství za předchozí kalendářní rok podle ČSÚ. Město Plzeň využívá volné byty ve svém vlastnictví přednostně v celoměstském zájmu (zajištění náhradních bytů v rámci výstavby dopravních koridorů, služební byty Fakultní nemocnice Plzeň, PMDP) a následně pro občany města Plzně, kteří potřebují vyřešit svoji bytovou situaci. Podmínkou je, že tyto osoby řádně plní své povinnosti vůči státu a zároveň vůči městu Plzni. Podrobnosti bodového hodnocení žádostí o byt řeší příloha č. 3 instrukce QI 63-05-09. Účelem této instrukce je stanovit jednotné bodové hodnocení žádostí o nájem obecního bytu, které je pomocným vodítkem při výběru budoucího nájemce obecního bytu, v souladu se směrnicí *Nakládání s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví města Plzně*. Jednotná programová aplikace Evidence žadatelů o byt (EZOB) zajišťuje občanům, žádajícím o obecní byt ve městě Plzni, rovnocenné podmínky při dodržování obecného právního rámce. Instrukce QI 63-05-12 - *Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných sociálních bytů v domech ve vlastnictví města Plzně* upravuje výběr nájemců do bytů s podporou sociálního pracovníka.

V bodovém hodnocení je důraz kladen na:

- místo bydliště v Plzni nebo zaměstnání v Plzni, delší než 6 měsíců;
- příjem ze zaměstnání - netýká se seniorů, invalidních důchodců apod;
- současnou bytovou situaci zájemce;
- zdravotní stav zájemce a osob, které by se do bytu měly stěhovat.

Bodové hodnocení je poníženo, pokud má žadatel dluhy vůči městu Plzni, které řádně nesplácí.

5.6 ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉHO BYTOVÉHO FONDU

Město Plzeň disponuje jen omezeným bytovým fondem. K 31. 12. 2018 vlastnilo, jak bylo již uvedeno, 2 901 bytů. Z tohoto počtu dojde ještě k prodeji cca 509 bytů – většina těchto bytů je v lokalitě Sylván (nájemci bytů mají smlouvou určeno, že byt jim po určité době bude prodán do vlastnictví – což vychází z dotačních podmínek pro výstavbu těchto bytů). Po prodeji bytů, případně některých domů po jejich demolici a výstavbě nových bytů v lokalitě Zátíší, bude město Plzeň vlastnit přibližně 2 500 bytů. To je číslo, pod které by se počet bytů ve vlastnictví města Plzně neměl již dále snižovat. Od roku 2014 dochází k masivním změnám v bytové politice města, a to

nejen v systému obsazování bytů, ale i ke zlepšení systému oprav, snížení počtu volných bytů, výstavbě či rekonstrukci bytů nových. I přes limity veřejné podpory se daří čerpat finanční prostředky na pořízení či opravy sociálních bytů.

Optimální počet bytů ve vlastnictví města by měl vycházet ze současného stavu navýšeného o množství bytů potřebných k uspokojení bytových potřeb všech cílových skupin definovaných touto Konceptí.

5.6.1 Realizovaná výstavba

1) Rekonstrukce bytů v domě Plachého 42 pro účely sociálního bydlení

Navýšení kapacity sociálních bytů o 13 bytových jednotek 1+1 a 1+kk, podlahové plochy od 22 m² do 44 m².

Jeden byt v tomto domě byl vyčleněn jako krizový byt. Ubytování v tomto bytě je určeno především rodinám s dětmi a jednotlivcům, kteří se nacházejí v ohrožení zdraví či života a nejsou schopni po přechodnou dobu řešit danou situaci vlastními silami. Mezi důvody poskytnutí předmětného ubytování patří např. situace domácího násilí či případy ztráty bydlení rodičů pečující o děti, zažívající živelnou pohromu nebo výrazné omezení komfortu bydlení, kdy např. neteče voda, nefunguje topení či elektřina. Byt bude možné využít i v nočních hodinách. Krizové bydlení je určeno pro přechodné ubytování klientů, kteří se ocitli v krizové životní situaci a potřebují krátkodobé ubytování po dobu nezbytně nutnou k nalezení nového bydlení nebo návratu do bývalého bydlení.

Ostatních 12 bytů je určeno pro lidi, kteří se nemohou za tržních podmínek dostat ke standardnímu nájemnímu bytu - v rámci projektu „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“, na který město Plzeň získalo podporu z Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky. Ve spolupráci Odboru sociálních služeb, oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení a Odboru bytového Magistrátu města Plzně byli vybráni klienti splňující nastavené podmínky pro tento typ bydlení. Cílem projektu je zajištění dostupnosti nesegregovaného bydlení osobám žijícím na území města Plzně, které jsou ohroženy ztrátou bydlení nebo vynakládají nepřiměřeně vysoké množství příjmů na bydlení, tedy vytvoření funkčního systému sociálního bydlení. Postupně jsou nájemní smlouvy s podporou sociálního pracovníka převáděny na standardní nájemní smlouvy, v souladu s vnitřními předpisy (QS+QI). V případě uvolnění některého z těchto bytů bude následně proveden výběr ze žadatelů o sociální bydlení.

2) Rekonstrukce bytů v domech Plachého 44 a 46

Navýšení kapacity bytů pro seniory o **25 bytových jednotek** 1+1 a 1+kk, podlahové plochy od 22 m² do 44 m².

Byty v domech Plachého 44 a 46 nabízí město seniorům, kteří se ocitli v bytové nouzi. Nájemní smlouvy v domech pro seniory budou s klienty uzavřeny vždy na dobu jednoho roku s automatickou prolongací za zvýhodněné měsíční nájemné ve výši 50,00 za metr čtvereční podlahové plochy bytu, v souladu s vnitřními předpisy.

3) Rekonstrukce bytů v domě Plachého 48

Navýšení kapacity bytů pro sociální účely o **12 bytových jednotek** 1+1 a 1+kk, podlahové plochy od 22 m² do 44 m².

V domě Plachého 48 je počítáno s nabídkou tzv. dostupného bydlení, určeného především pro samoživitele s nízkými příjmy, rodiny pečující o postižené dítě a pro další občany. Nájemní smlouvy jsou uzavírány za standardní nájemné ve výši 82,10 Kč za měsíc a metr čtvereční podlahové plochy bytu.

4) Nástavba domu U Jam 23

Navýšení kapacity bytů pro seniory a zdravotně znevýhodněné osoby o 15 bytových jednotek 1+1, podlahové plochy cca 36 m². Jeden z těchto bytů slouží pro zrakově postižené.

V nástavbě domu byly vystavěny tzv. „*upravitelné byty*“, které je možné okamžitě přizpůsobit, bez větších nákladů, pro osobu na vozíčku (doplní se jen snížená kuchyňská linka a madla). Pravidla pro výběr nájemců a uzavírání nájemních smluv jsou stejná, jako v případě ostatních bytů v tomto domě. Nájemní smlouvy jsou uzavírány za snížené nájemné ve výši 50,00 Kč za měsíc a metr čtvereční podlahové plochy bytu.

5) Sociální byty s dotací

Navýšení kapacity sociálních bytů o **15 bytových jednotek** ve vybraných domech města Plzně. Byty jsou určeny pro ekonomicky aktivní osoby, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyložené nájemní bydlení. Podmínky výběru nájemců a uzavírání nájemních smluv jsou určeny podmínkami dotačního programu. Nájemní smlouvy jsou uzavírány s vyšší měsíčního

nájemného 57,47 Kč/m² podlahové plochy bytu a s dohodou o poskytování sociální práce. Doba udržitelnosti je stanovena na 5 let. Tato lhůta skončí 19. 11. 2023. Větší množství bytů nebylo možné realizovat z důvodu limitu de minimis.

5.6.2 Plán výstavby

1) Rekonstrukce nevyužitých nebytových a společných prostor domu Prostřední 48

Navýšení kapacity bytů pro seniory a zdravotně znevýhodněné osoby o **20 bytových jednotek** 1+1 (6) a 1+kk (14), podlahové plochy cca 40, resp. 30 m².

Přestavbou dosud nevyužitých nebytových a společných prostor na byty zvláštního určení pro vybranou cílovou skupinu seniorů dojde k navýšení kapacity domu. S realizací projektu se počítá v letech 2019 až 2020 v závislosti na získání finančních prostředků z rozpočtu města. Pravidla pro výběr nájemců a uzavírání nájemních smluv jsou stejná, jako v případě ostatních bytů v tomto domě. Nájemní smlouvy jsou uzavírány za snížené nájemné ve výši 50,00 Kč za měsíc a metr čtvereční podlahové plochy bytu.

2) Komplexní revitalizace lokality Zátiší

Navýšení kapacity bytů pro seniory, zdravotně postižené osoby, samoživitele a samoživitelky s nízkými příjmy, rodiny pečující o dítě vyžadující péči, oběti domácího násilí, osoby v tíživé bytové situaci a pro mladé začínající rodiny. Vybudováno zde bude ve třech etapách až 183 bytových jednotek v 18 nových domech. Bude se jednat o byty 2+kk a 1+kk. V každém domě budou v I. nadzemním podlaží 3 byty a ve II. a III. nadzemním podlaží bude vždy po 4 bytech. Rozměry bytů budou 2+kk cca 46 m² a 1+kk cca 32 m². V první etapě vznikne 77 ze 183 bytů. Kromě nájemních bytů vzniknou na Zátiší nebytové prostory, které budou sloužit pro vybudování obchodu a zázemí pro poskytování sociální služby.

Výstavba bude realizována postupně ve dvou až třech etapách - v návaznosti na finanční prostředky, aby se zatížení výstavbou a stěhování obyvatel rozložilo v čase. Pečlivě bude zvažována otázka budoucího bydlení současných obyvatel. Všem bydlícím, kteří nedluží na nájemném a řádně plní své povinnosti nájemce, nabídne město náhradní byt s tím, že občanům, kteří zde bydlí dlouhodobě, bude nabídnuta možnost volby, a to, zda chtějí zůstat v lokalitě v nových bytech nebo se přestěhovat do městského bytu jinde v Plzni (za dodržení příslušné směrnice a instrukcí města Plzně).

Struktura nových nájemců:

- 18 bezbariérových bytů (v I. etapě 10 bytů);
- 42 bytů bude určeno seniorům a osobám se zdravotním postižením III. stupně (v I. etapě 4 byty);
- 56 startovacích bytů pro mladé lidi a samoživitele (v I. etapě 4 byty);
- 8 bytů pro mladé se zdravotním postižením;
- 8 bytů pro osoby/rodiny pečující o zdravotně postižené dítě (v I. etapě 8 bytů);
- 8 bytů pro osoby se zdravotním postižením (všechny v I. etapě);
- 32 bytů pro původní obyvatele, kteří se budou chtít do lokality vrátit (všechny v I. etapě);
- 11 bytů pro seniory a osoby se zdravotním postižením vyžadující podporu sociální služby, dům s byty s pečovatelskou službou (všechny v I. etapě).

5.6.3 Zajištění dostatečného bytového fondu

Na základě analýz žadatelů o byt, struktury přihlášek o byt, demografických analýz, strategie města a zároveň ve snaze udržet ve městě, kde je dostatek pracovních příležitostí, mladé lidi, absolventy škol, se město Plzeň v další výstavbě a rozvoji bytového fondu zaměří na tyto cílové skupiny:

Tabulka 12 Plán bytového fondu

	Senioři, osoby se zdravotním postižením ¹⁵	Byty pro zdravotně postižené a osoby pečující o postižené ¹⁶	Mladé domácnosti do 35 let věku (včetně absolventů)	Byty s podporou sociálního pracovníka
Vybudováno nových bytů v letech 2016-2018	35	3	4	45
Počet bytů k 31. 12. 2018	508	107	Nelze definovat	37
Počet plánovaných bytů	79 (z toho 11 DPS)	42 ¹⁷	56	
Cílový stav	700	150	500	50
Nutno vybudovat	113	1	444	0

¹⁵ Osoby se zdravotním postižením nevyžadující bezbariérový byt

¹⁶ Jedná se zejména o bezbariérové byty

¹⁷ V lokalitě Zátíší

Předpokladem je, že bytů vyčleněných pro bydlení osob s podporou sociálního pracovníka, bude město stabilně udržovat 50. Do této skupiny patří: mladí lidé opouštějící ústavní výchovu či pěstounskou péči, osoby s duševním onemocněním či psychickými problémy, osoby bez domova dlouhodobě žijící v azylových domech, ubytovnách či v nevyhovujícím bydlení a osoby se zdravotním postižením. Dle potřeby budou doplňovány byty ze stávajícího bytového fondu města tak, aby deklarovaná kapacita byla zachována.

Optimální počet bytových jednotek ve vlastnictví města je podle odhadu v rozmezí cca 3 až 3,2 tis. bytů. Tento stav by byl optimální, ale nelze jej v krátkodobém horizontu dosáhnout. Snahou bude využití budov ve vlastnictví města, které nejsou určeny k prodeji či demolici v rámci výstavby dopravních koridorů, k bytovým účelům. A to ať už formou přestavby (z nebytového domu na bytový), případně rozšíření o půdní vestavby a střešní nástavby. Možností je i lepší využití současných bytových domů, u kterých je možné vybudovat další byty. Jako dobrý příklad může sloužit vybudování bytů v objektu U Jam 23 a připravované rozšíření kapacity v objektu Prostřední 48. Vše je však závislé na objemu finančních prostředků.

5.7 ANALÝZA DLUHŮ V NÁJEMNÍCH BYTECH

Podle zákona o obcích § 38 odstavce 7: „Obec je povinna trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo zániku z nich vyplývajících práv.“

Město Plzeň k 31. 8. 2015 evidovalo dlužné částky, vzniklé z neuhrazeného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu, v celkové částce cca 8 115 tis. Kč.

V průběhu let 2015 až 2018 docházelo k poměrně výraznému snižování dlužných částek až na současných 2 730 tis. Kč. To znamená pokles na cca 33,6 % původní výše pohledávek. V přehledné tabulce je zaznamenán vývoj dluhů v letech 2015 až 2018:

Tabulka 13 - Přehled vývoje aktivních dluhů za roky 2015-2018

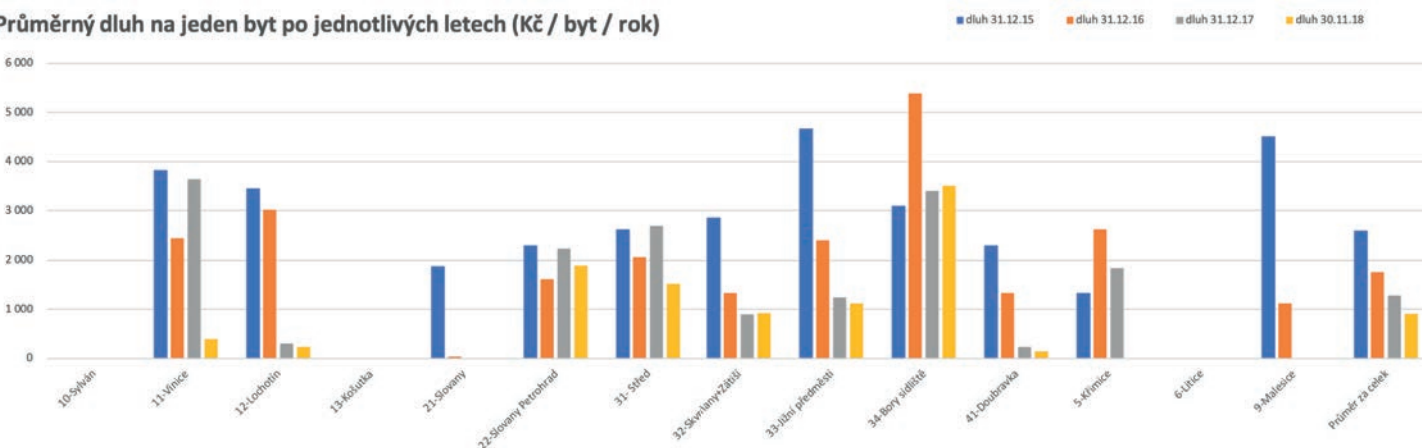
Městská čtvrť	dluh 31. 12. 15	dluh 31. 12. 16	dluh 31. 12. 17	dluh 30. 11. 18
10-Sylván	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
11-Vinice	336 659,00 Kč	212 426,00 Kč	312 842,00 Kč	34 298,00 Kč
12-Lochotín	786 651,00 Kč	679 205,00 Kč	69 967,00 Kč	55 025,00 Kč
13-Košutka	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
21-Slovany	148 565,00 Kč	3 013,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
22-Slovany Petrohrad	793 731,00 Kč	548 137,00 Kč	728 306,00 Kč	609 008,00 Kč
31- Střed	1 424 681,00 Kč	1 089 376,00 Kč	1 396 174,00 Kč	799 425,00 Kč
32-Skvrňany+Zátiší	646 871,00 Kč	295 038,00 Kč	188 963,00 Kč	193 234,00 Kč
33-Jižní předměstí	2 482 746,00 Kč	1 230 895,00 Kč	613 442,00 Kč	551 005,00 Kč
34-Bory sídliště	384 300,00 Kč	667 135,00 Kč	417 468,00 Kč	424 598,00 Kč
41-Doubravka	1 045 229,00 Kč	598 113,00 Kč	106 386,00 Kč	63 364,00 Kč
5-Křimice	29 460,00 Kč	57 720,00 Kč	40 568,00 Kč	0,00 Kč
6-Litice	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
9-Malesice	36 131,00 Kč	8 987,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Celkem	8 115 024,00 Kč	5 390 045,00 Kč	3 874 116,00 Kč	2 729 957,00 Kč

Rozdělením dluhu k 31. 11. 2018 podle splatnosti zjistíme, že krátkodobé dluhy do třech měsíců představují převážnou většinu z celkové částky, a to 2 044 106 Kč, dluhy za 3 měsíce až jeden rok jsou ve výši 623 071 Kč a nad jeden rok 546 116 Kč. Rozdíl pak činí saldo přeplatků, o které je výsledná částka nižší.

V těchto částkách nejsou evidovány dluhy bývalých nájemců, kteří již v bytech nebydlí. Uvolnili je na základě dohody nebo především na základě ukončení nájmu ze strany pronajímatele či podané výpovědi ze strany pronajímatele a následných soudních rozhodnutí o vyklizení bytů a provedených exekucí. Celková suma dluhů k 30. 11. 2018 (tedy bydlících i nebydlících) byla 100 277 tis. Kč a celkový počet dlužníků byl 1 361.

Tabulka 14 - Průměrný dluh na jeden byt po letech a podle lokalit ¹⁸

Městská čtvrť dluh	31. 12. 15	dluh 31. 12. 16	dluh 31. 12. 17	dluh 30. 11. 18
10-Sylván	0	0	0	0
11-Vinice	3 826	2 442	3 638	399
12-Lochotín	3 450	3 019	298	237
13-Košutka	0	0	0	0
21-Slovany	1 881	40	0	0
22-Slovany Petrohrad	2 307	1 617	2 234	1 897
31- Střed	2 624	2 067	2 690	1 523
32-Skvrňany+Zátiší	2 862	1 335	904	925
33-Jižní předměstí	4 676	2 414	1 242	1 122
34-Bory sídliště	3 099	5 380	3 394	3 509
41-Doubravka	2 307	1 338	238	142
5-Křimice	1 339	2 624	1 844	0
6-Litice	0	0	0	0
9-Malesice	4 516	1 123	0	0
Průměr za celek	2 589	1 754	1 282	917

Průměrný dluh na jeden byt po jednotlivých letech (Kč / byt / rok)


Z výše uvedeného je zřejmé, že se městu za poslední čtyři roky daří významně snižovat meziroční dluhy. Je to dáno vlivem nově nastaveného systému poskytování dluhového poradenství a pomoci s řešením dluhů nájemcům městských bytů. Současně vlivem programu prevence ztráty bydlení, k němuž byla Odborem sociálních služeb MMP zpracována samostatná metodika v rámci realizace projektu s názvem „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“, registrační číslo projektu CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/000618, který realizuje Odbor sociálních služeb ve spolu-

¹⁸ Zpracováno na základě dat dodaných Obytnou zónou Sylván a.s.

práci s Odborem bytovým MMP. Sociální pracovníci Odboru sociálních služeb MMP realizují prevenci ztráty bydlení jako součást zmíněného projektu. Realizace prevence ztráty bydlení z centrální úrovně se ukazuje jako velmi efektivní systém. Klíčové je včasné předání dlužníka ke spolupráci se sociálním pracovníkem.

Kromě neprodleného zasílání upomínek pověřeným správcem, město Plzeň realizuje i podpůrné projekty, kterými se snaží předcházet vzniku dluhů, které by dlužník nebyl schopen později uhradit. Jedná se zejména o:

1) Možnost uzavření splátkového kalendáře, kde výše minimální splátky je stanovena na 500,00 Kč/měsíc. Splátkový kalendář schvaluje orgán města podle výše (RMP či ZMP). Podmínkou uzavření splátkového kalendáře je, že proti dlužníkovi nesmí být veden soudní spor o vyklizení bytu nebo o úhradu částky a dlužník musí provádět pravidelné úhrady a placení nájemného. Další možností je odklad platby nájemného až o 2 měsíce.

2) Přímá úhrada. V nájemní smlouvě je zakotveno ustanovení, podle kterého je v případě nároku nájemce na příspěvek na bydlení či doplatku na bydlení, nájemce povinen, v žádosti o příspěvek na bydlení či žádosti o doplatek na bydlení, uvést jako způsob výplaty dávky převod příspěvku rovnou na číslo účtu a variabilní symbol pronajímatele. Pronajímatel informuje po uzavření nájemní smlouvy místně příslušný úřad práce. Za období od 1. 1. 2015 do 30. 11. 2018 šlo o 133 případů a úřad práce za tu dobu převedl na účet města (pronajímatele) částku 11 614 tis. Kč.

3) Program prevence ztráty bydlení. Po prvním nezaplacení nájemného je prostřednictvím správce zasílána upomínka s informací, že pokud nájemné nebude uhrazeno do uvedeného data, bude informován sociální pracovník Odboru sociálních služeb Magistrátu města Plzně. Tento systém je velmi efektivní a funguje od 1. 7. 2016. Dlužník je sociálním pracovníkem informován o důsledcích neplacení nájemného (výpověď nájmu bytu nebo ukončení), je vyzván k úhradě pohledávek či uzavření splátkového kalendáře a je mu poskytnuta příslušná sociální pomoc formou užitečných informací (v případě nepříznivé finanční situace).

4) Vymáhání pohledávek prostřednictvím pracovníka správcovské firmy. Po 1. neuhraněné upomínce proběhne telefonický kontakt, upozornění na dluh a možnost ukončení nájmu bytu a podání žaloby. Následuje e-mailová zpráva s oznámením výše pohledávky + upozornění. Osobní návštěva, sepsání jednostranného uznání dluhu se závazkem úhrady dluhu. Kontrola plnění a evidence v kartě dlužníka. V případě neplnění je podán návrh na ukončení nájmu bytu + žaloba na úhradu dluhu.

Nájemce, kterému byl ukončen nájem bytu pro dluhy a který chce pohledávku řešit a uchovat si bydlení, má možnost zůstat v bytě a následně získat novou nájemní smlouvu („druhá šance“). Podmínkou pro uzavření smlouvy je, že svůj dluh uhradí nebo uzná, včetně příslušenství, kterým je úrok nebo poplatek z prodlení a požádá o uzavření splátkového kalendáře na jistinu i příslušenství. Následně lze takového člověka považovat za bezdlužného a bude s ním uzavřena nová nájemní smlouva nebo dodatek ke stávající smlouvě na stejný byt. Dojde ke změně délky trvání nájemní smlouvy, a to na dobu určitou, v délce 6 měsíců, případně kratší - v závislosti na recidivě (opakování vzniku dluhů), s notářskou doložkou přímé vykonatelnosti na vyklizení. Poplatek za sepsání takovéto nájemní smlouvy či dodatku k nájemní smlouvě uhradí nájemce při jejím sjednání u notáře.

5.8 ANALÝZA UBYTOVEN NA ÚZEMÍ MĚSTA PLZNĚ

Ve městě funguje celá řada komerčních ubytoven, město vlastní jednu ubytovnu, kterou provozuje Obytná zóna Sylván a.s. (organizace 100% vlastněná městem Plzeň). Dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, je možné do ubytovacího zařízení poskytovat doplatek na bydlení pouze v případě, že se jedná o zařízení, které provozuje osoba provozující živnost ubytovací služby. Zároveň je v tomto zařízení ubytování poskytováno na dobu delší než dva měsíce, v období šesti měsíců po sobě jdoucích (tzn. dlouhodobé ubytování) a současně má toto zařízení krajskou hygienickou stanicí schválen provozní řád.

V provozním řádu musí být uveden počet a plocha ubytovacích jednotek, včetně nejvyššího počtu ubytovaných fyzických osob, vybavení ubytovacích jednotek zácho-dem, sprchou, umývárnou a prostorem pro vaření nebo ohřev jídla, způsob vytápění ubytovacích jednotek a teplota vnitřního vzduchu v otopném období, jakož i způsob zajištění tekoucí pitné a teplé vody v ubytovacích jednotkách. Krajská hygienická stanice má možnost uložit odstranění závad, které se při dodržování provozního řádu vyskytnou. K 30. 9. 2018 byla celková kapacita ubytoven se schváleným provozním řádem 4 838, pokud odečteme koleje a ubytovny pro zaměstnance, dostaneme se na kapacitu 1 450 lůžek na území města Plzně.

Město Plzeň provozuje ubytovnu Plachého 52, která nabízí ubytování osobám, jež se ocitly v tíživé životní situaci bez přístřeší + krizové bydlení: nouzový a záchytný systém pro osoby a domácnosti, kde je nutné akutně řešit bytovou nouzi (stav bez bydlení). Cílem je umožnit lidem, kteří se právě ocitli na ulici, okamžité bydlení, které bude doprovázeno intenzivní sociální prací, s cílem zajistit následné adekvátní bydlení.

Kapacita: 15 ubytovacích jednotek, kdy lze ubytovat po dvou v každé jednotce (s výjimkou jedné). Žádosti o ubytování se podávají na Odboru sociálních služeb Magistrátu města Plzně, oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení.

Tabulka 15 - Přehled ubytoven na území města

Ubytovna / název	Adresa ubytovny	Kapacita
kolej	alej Svobody 703/31	128
kolej	Baarova 2435/36	387
kolej	Bolevecká 858/30	762
kolej	Bolevecká 915/34	360
kolej	Borská 2720/53	576
ubytovna	Borská 65	90
ubytovna	Borská 75	55
ubytovna	Borská 77	64
ubytovna	Borská 79	93
ubytovna	Borská 89	120
ubytovna FN	Čechova 2425/26	87
ubytovna	Čelakovského 6	14
ubytovna	Čelakovského 8	11
ubytovna	Černická 17	72
ubytovna	Domažlická 134	45
kolej	Heyrovského 2428/5	174
ubytovna	Jateční 2698	46
ubytovna	K Prokopávce 1473/45	75
kolej	Klatovská 2819/200 D	161
ubytovna	Koterovská 168	19
ubytovna	Kreuzmannova 18	38
ubytovna	Ledecká 19	18
ubytovna	Lobezská 19	92
kolej	Máchova 1291/14	185
kolej	Máchova 2434/20	455
ubytovna	Na Jíkalce 19	20
ubytovna	Na Rybníčku5/4	32
ubytovna	Na Sklárně 10	40
ubytovna	Na Sklárně 12	35
ubytovna	Nad Štolou 716/25	18
ubytovna	Nám. Českých bratří 10	190
ubytovna	Palackého nám. 1	18
ubytovna	Plachého 52	29
ubytovna Větrník	Plovární 2975/27	15
ubytovna FN	Pramenní 908/20	113

ubytovna	Réвовá 4	10
ubytovna	Rokycanská 117	25
ubytovna	Skupova 47	12
ubytovna	Švihovská 12	51
ubytovna	Útušická 4	5
ubytovna	V Dolově 511	18
ubytovna	Železniční 36	80

Zdroj: Úřad práce ČR – krajská pobočka v Plzni, kontaktní pracoviště Plzeň

Na území města je fungování ubytoven velmi proměnlivé a odvíjí se od poptávky na trhu práce ohledně zaměstnávání zahraničních dělníků.

5.9 STUDIE LATENTNÍHO BEZDOMOVECTVÍ

V roce 2014 si město Plzeň, prostřednictvím Odboru sociálních služeb MMP, zadalo zpracování analýzy s názvem **Latentní bezdomovectví**, jejímž cílem bylo zmapovat ubytovny ve městě Plzni – skladbu jejich obyvatel. I přesto, že jde o údaje staré téměř 5 let, je vhodné jejich uvedení, neboť neexistuje novější analýza pro lepší představu o ubytovnách.

V rámci výzkumu bylo lokalizováno 78 ubytoven. Vlastní sběr dat byl proveden ve dnech 1. až 3. 12. 2014. Celkově bylo navštíveno 70 ubytoven, z toho dostupných 39, nedostupných 12, na zjištěné adrese zrušených či nenalezených 19.

Celkem odpovědělo 718 osob starších 15 let. Z celkového počtu dotázaných (718) tvořili muži 59,7 % a ženy 40,3 %.

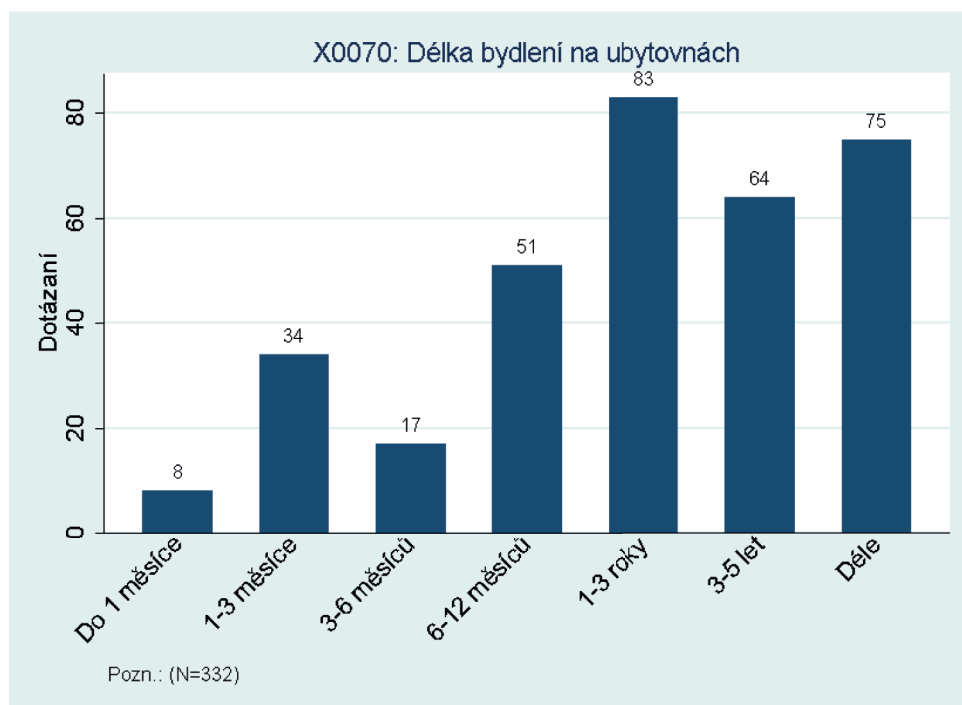
Z počtu dotazovaných představují největší skupinu osoby se základním vzděláním, ty tvoří 48,9 % z celé skupiny. Druhou největší skupinou jsou osoby s vyučením - bez maturity, kterých je 20,9 %. Lidé s nejnižším vzděláním tak tvoří téměř 70 % z celého vzorku.

Největší skupinu na ubytovnách tvoří cizinci - 40,5 % uvedlo, že pochází ze zahraničí. O něco menší skupinu dotázaných tvoří osoby pocházející z **Plzně a okolí - 37,1 %** a zbytek jsou osoby, které přišly z různých částí České republiky - 22,2 %. Nejčastějším důvodem příchodu do Plzně je hledání zaměstnání - to uvedlo celých 75,45 % dotázaných. 11,9 % osob odkazovalo, že do Plzně přišly za svými příbuznými. V rámci studie můžeme sledovat zajímavý jev - během 6 měsíců přišlo na ubytovny 42,4 % ze všech dotazovaných. Poměrně závažným zjištěním je fakt, že 22,1 % dotázaných nemělo nikdy v životě stálé bydlení. Tito lidé budou nalézat cestu ke stálému bydlení velmi obtížně.

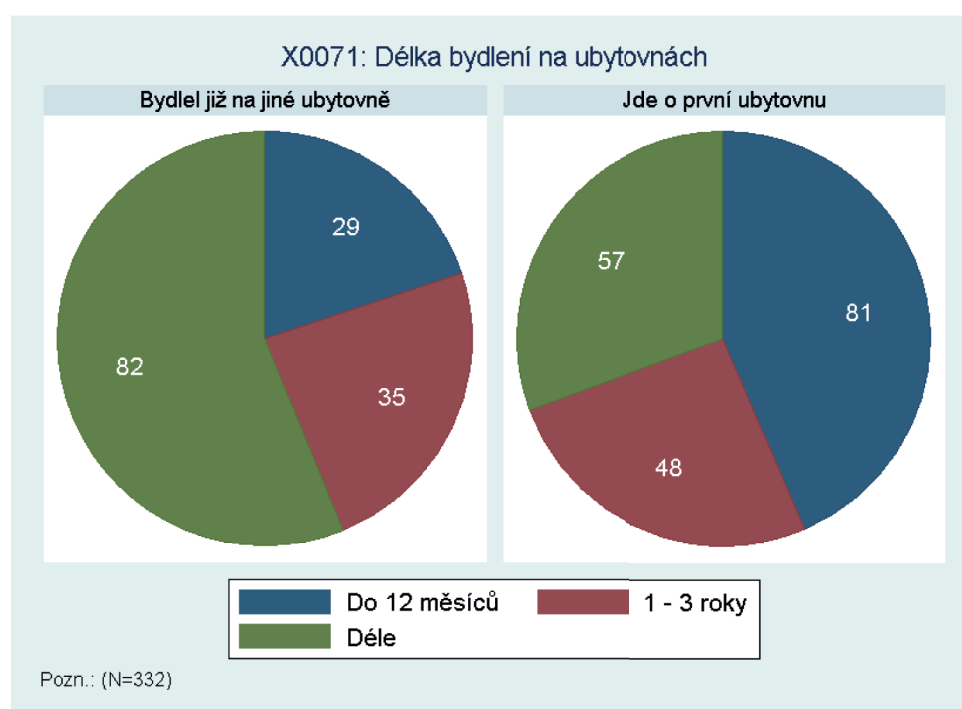
Celá studie je k dispozici na <http://socialnisluzby.plzen.eu/oblasti-sluzeb/socialne-vyloucenia-cizinci/>

Pro potřeby této podkladové analýzy byly vytaženy pouze výsledky, které se vztahují k obyvatelům města Plzně žijícím na ubytovně, a to z důvodu, že prioritou města Plzně je zajistit bydlení svým občanům.

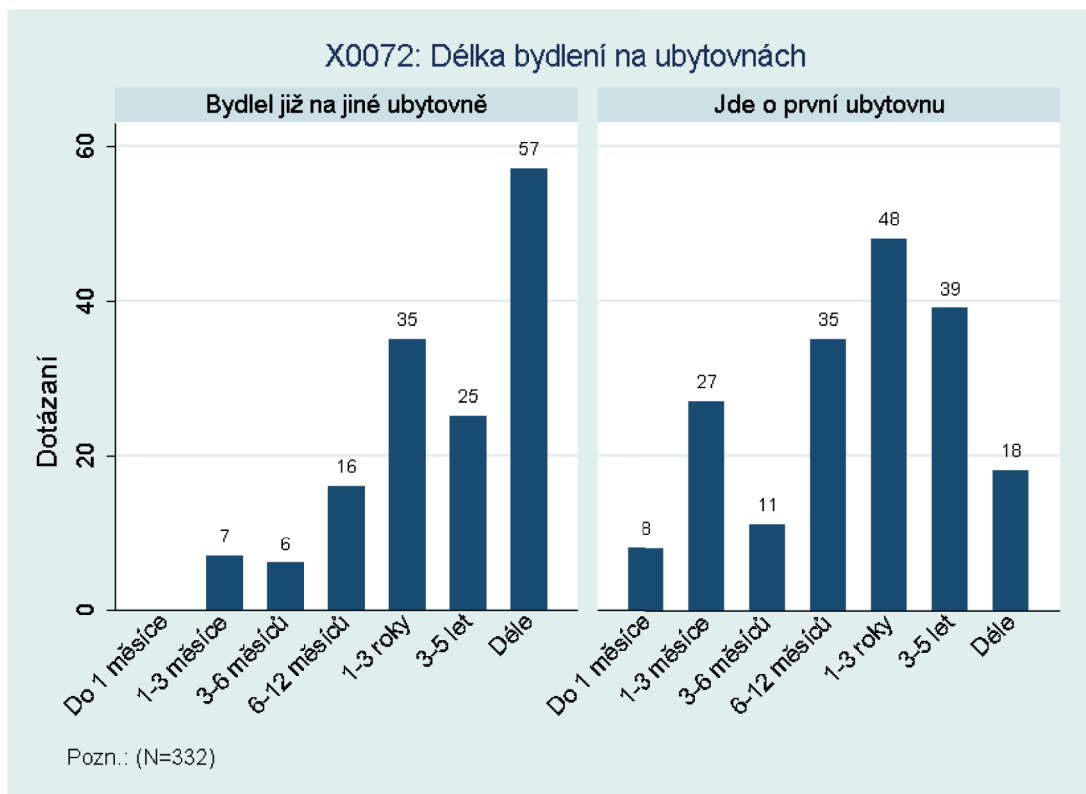
Obrázek 4 - Délka bydlení na ubytovnách



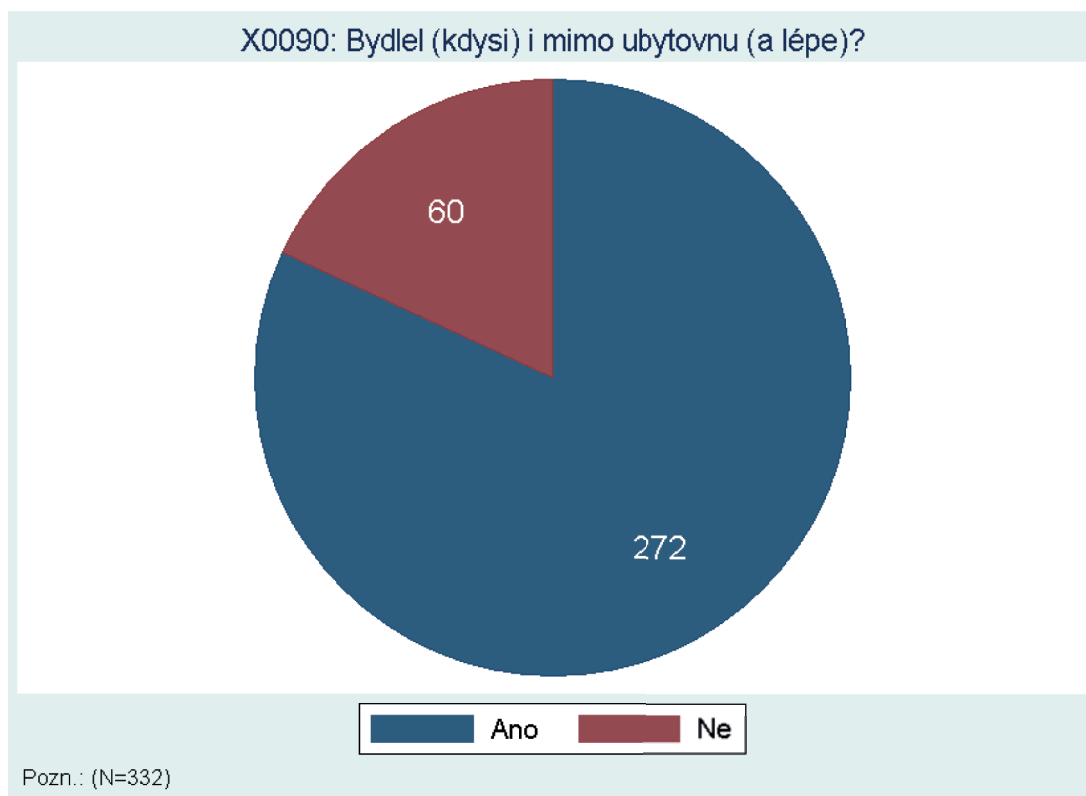
Obrázek 5 - Délka bydlení na ubytovnách



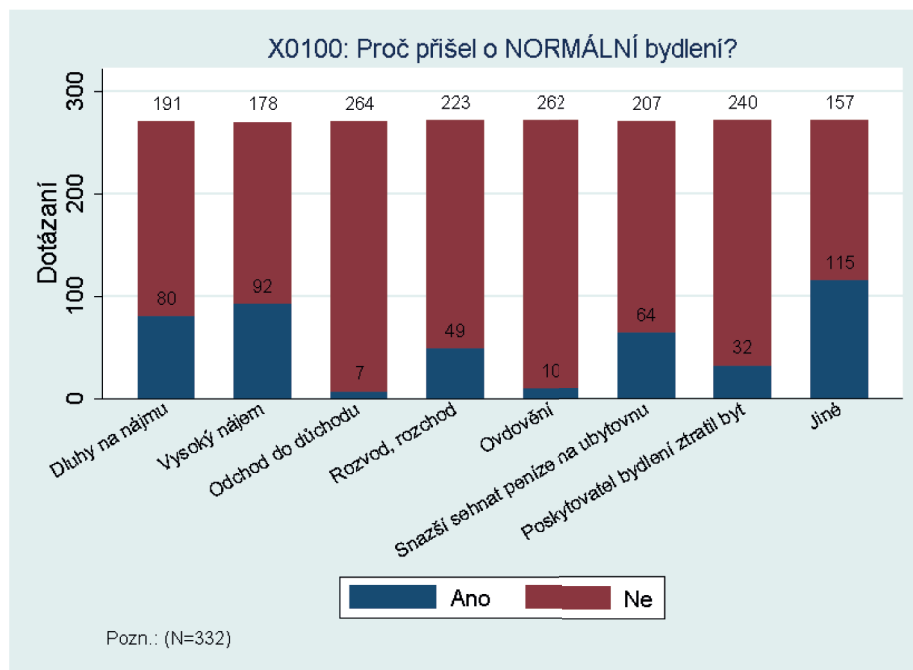
Obrázek 6 - Délka bydlení na ubytovnách



Obrázek 7 - Bydlení mimo ubytovnu

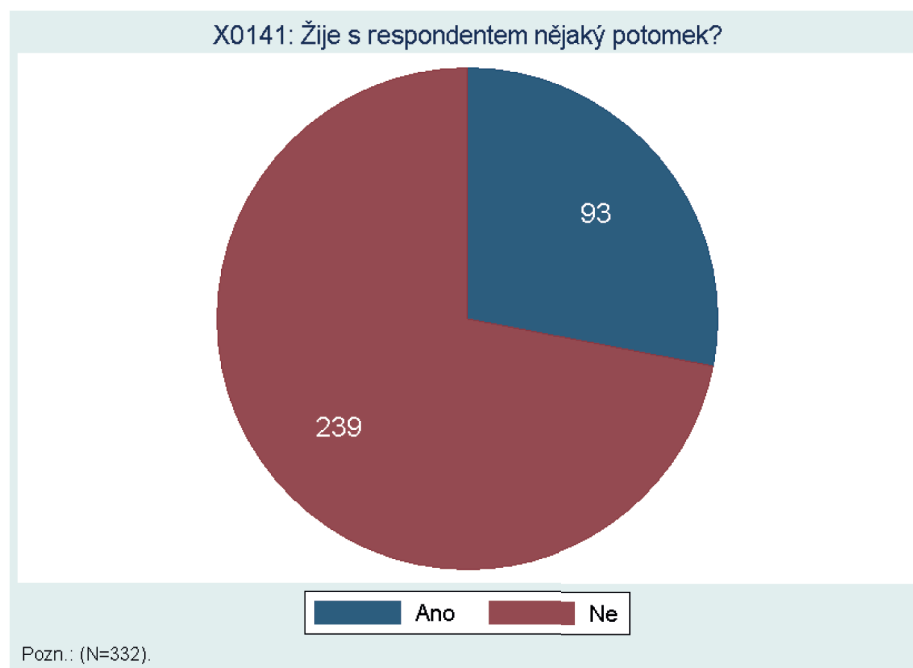


Obrázek 8 – Důvod ztráty „normálního“ bydlení

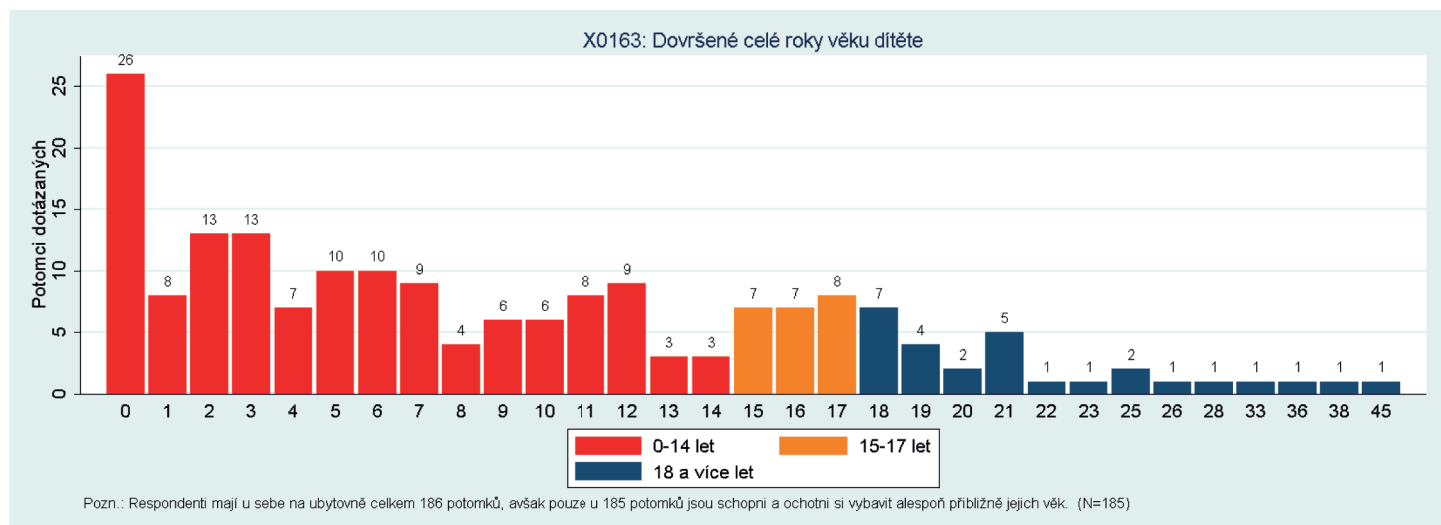


Velmi zastoupenou odpovědí je, že o „normální“ bydlení tazatelé přišli z jiných důvodů – stálo by za došetření, co znamená „jiné důvody“.

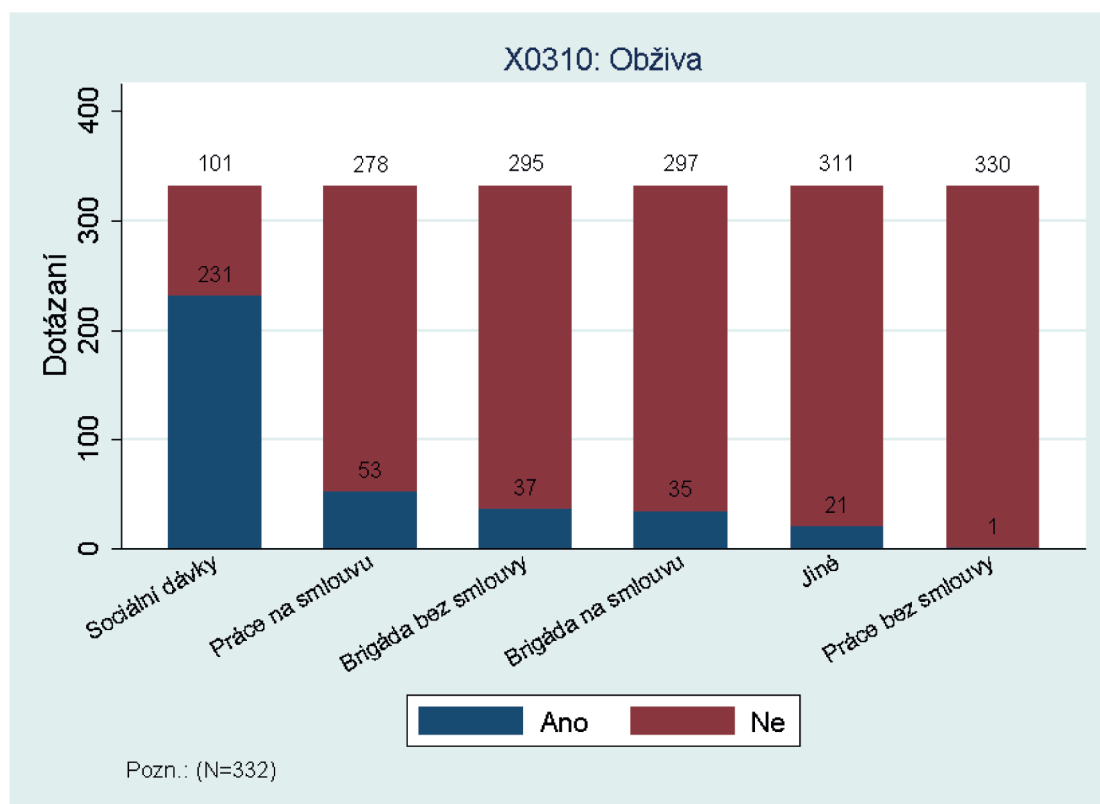
Obrázek 9 – Přítomnost dětí na ubytovně



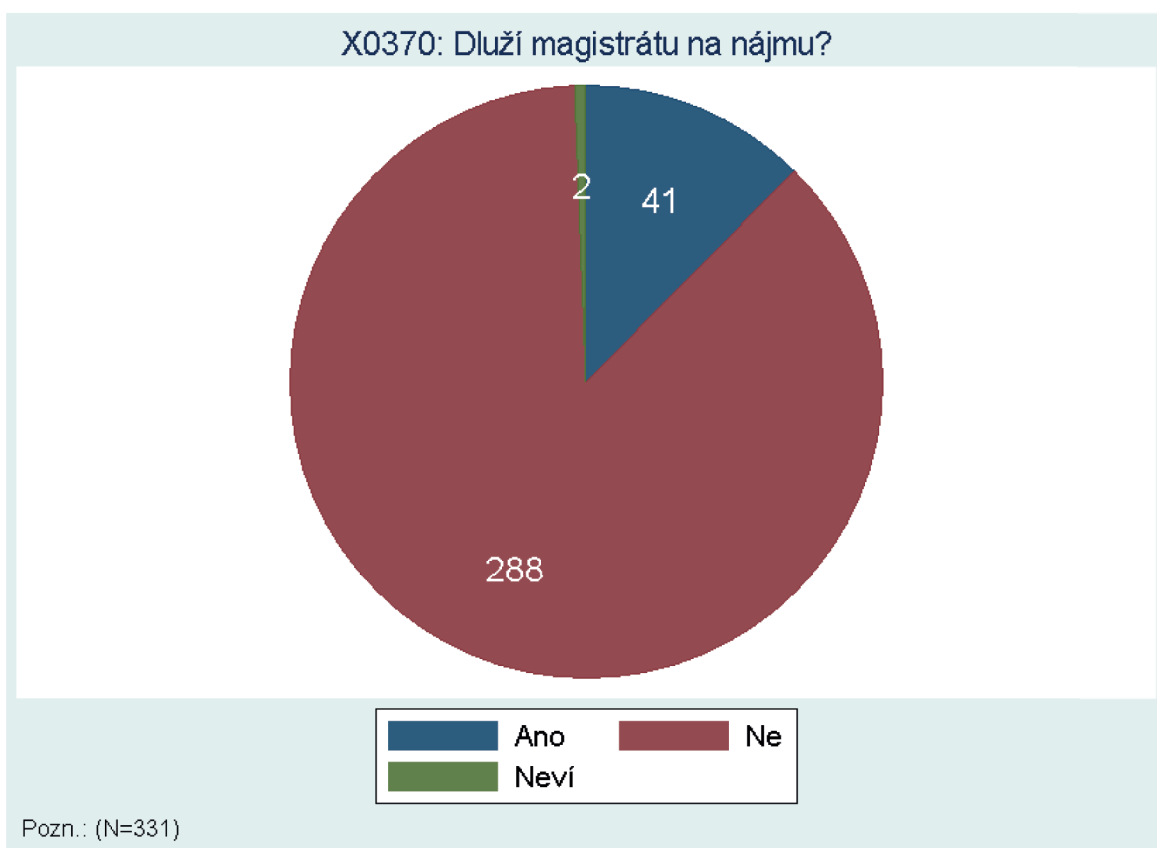
Obrázek 10- Věk dětí na ubytovně



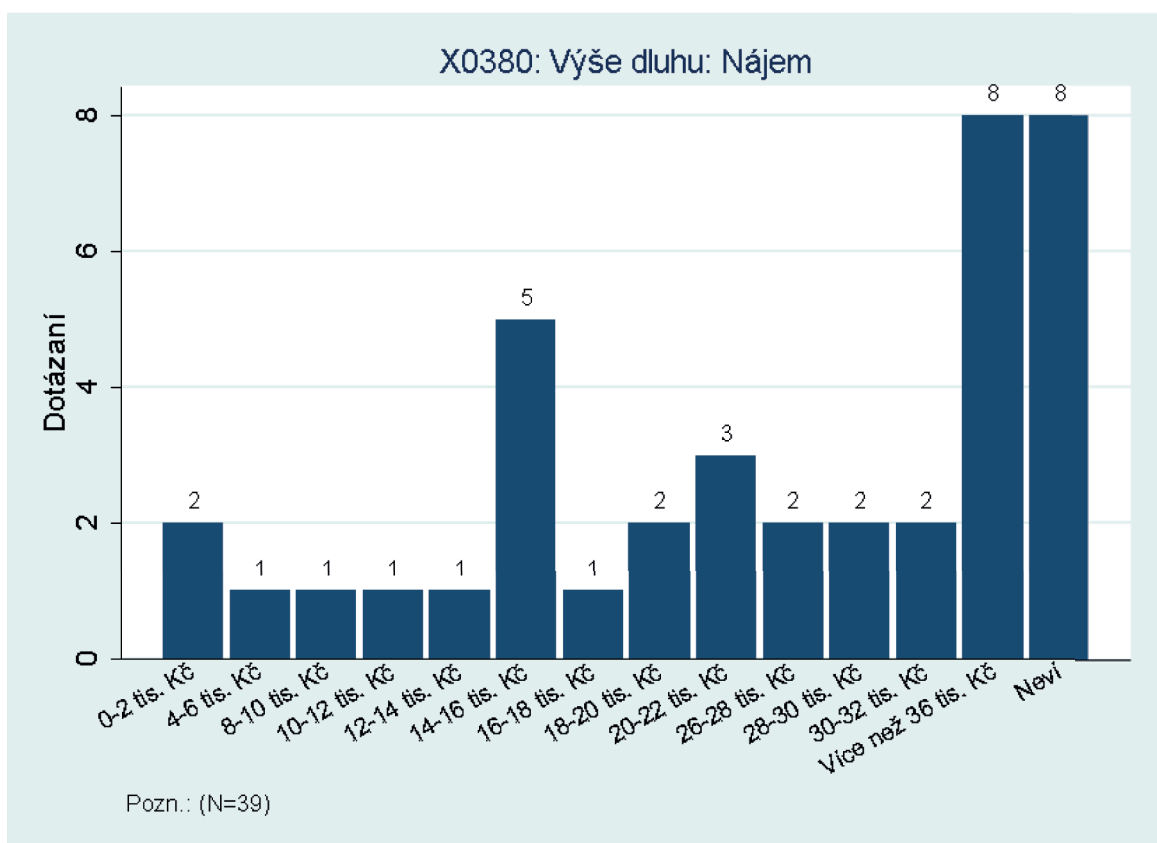
Obrázek 11 - Zdroje obživy



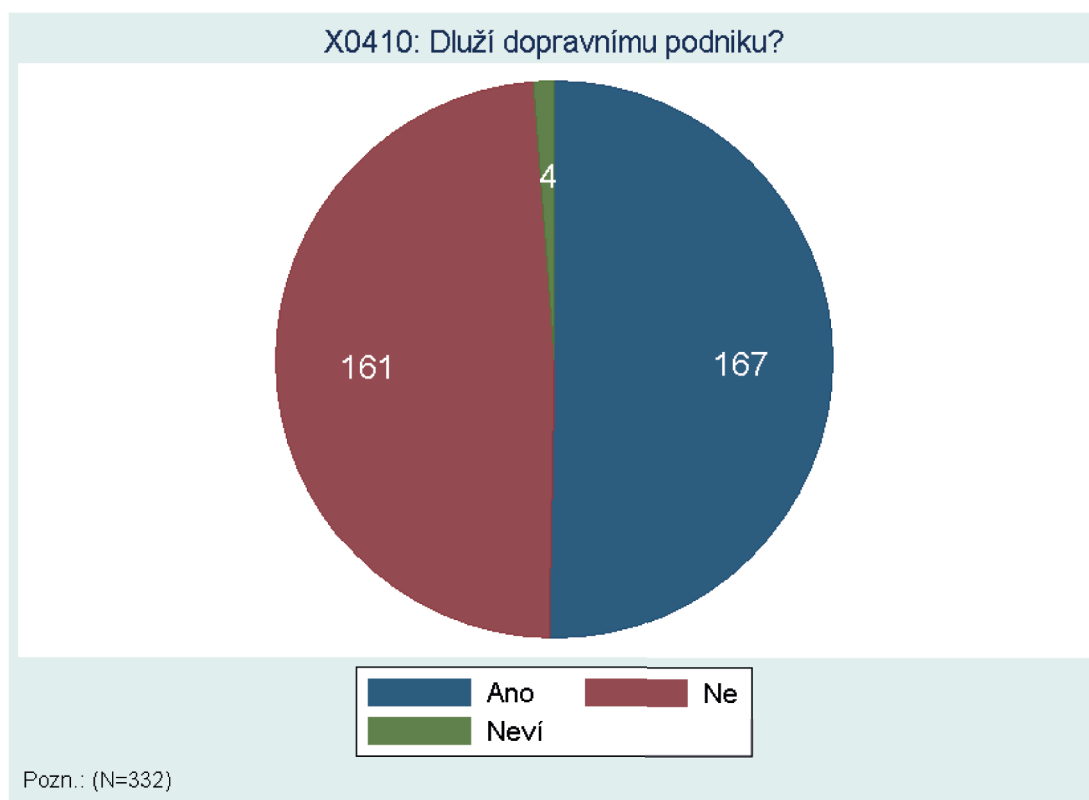
Obrázek 12 - Dluhy na nájmném



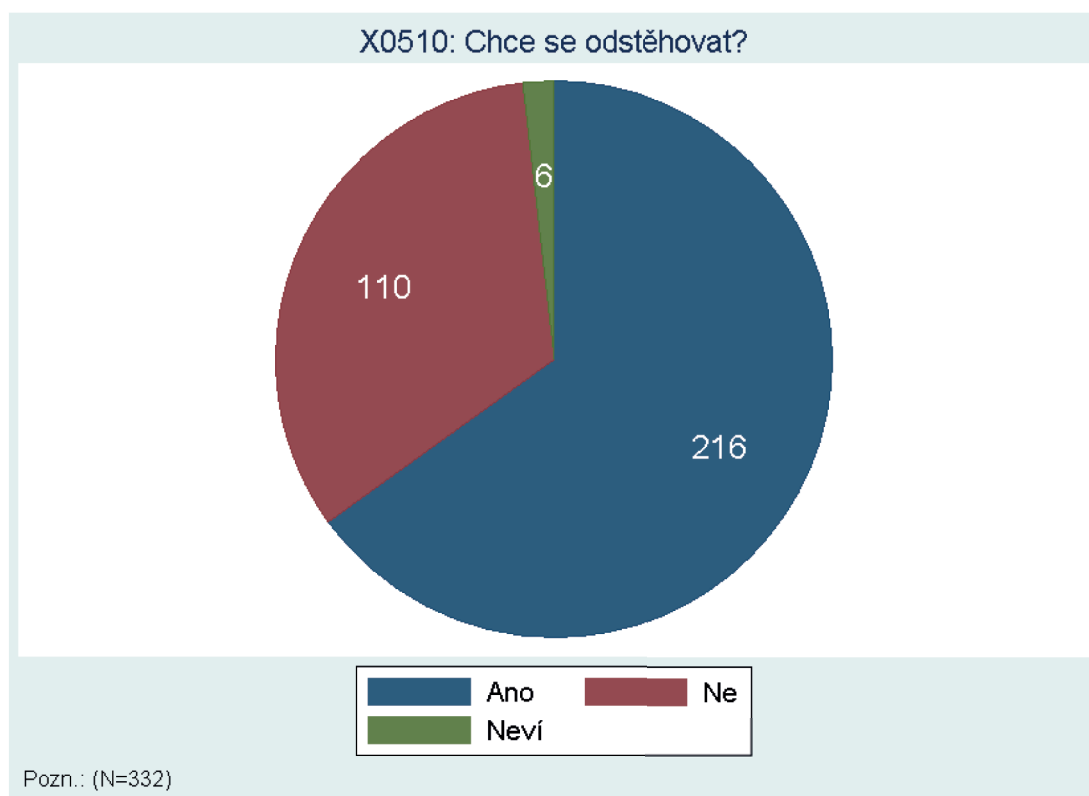
Obrázek 13 - Výše dluhu na nájmném



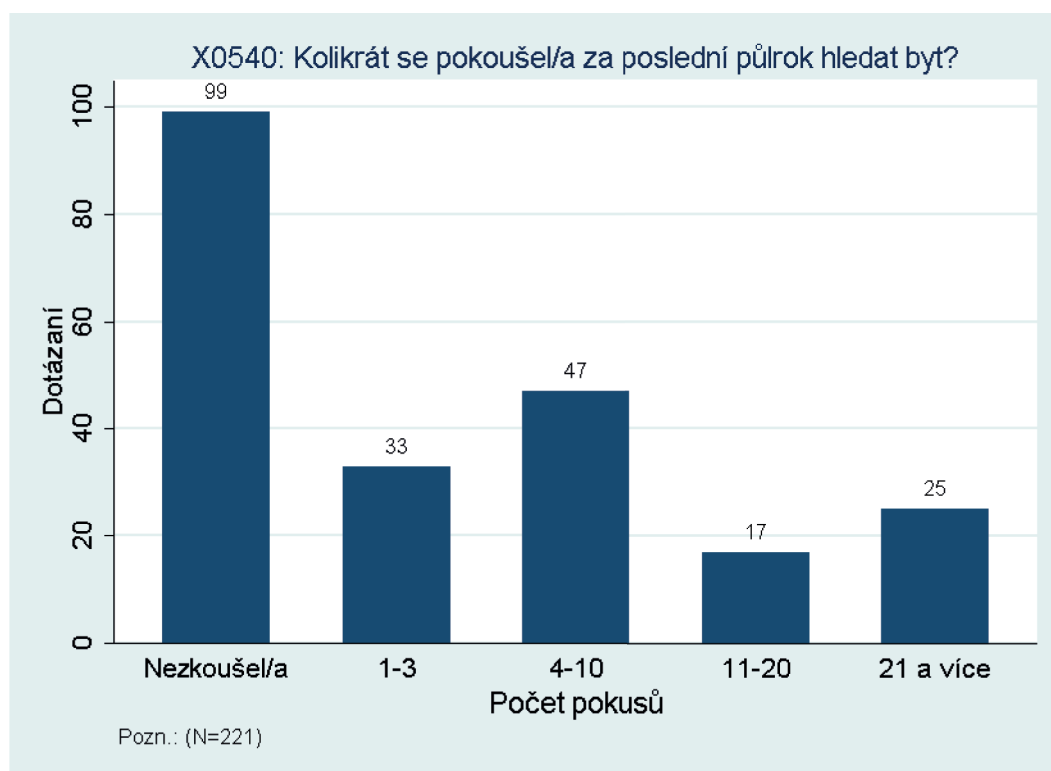
Obrázek 14 - Dluh za MHD



Obrázek 15 - Ochota změnit svoji situaci



Obrázek 16 - Kolikrát jste se pokoušel/a za posledních půlrok hledat byt?



Zajímavé je, že většina respondentů by se chtěla odstěhovat, ale 99 respondentů z 221 dotázaných nikdy nezkoušelo hledat žádný byt.

5.9.1 Výzkumná zpráva k návazné studii na latentní bezdomovectví

V roce 2018 byla na základě požadavku Odboru sociálních služeb MMP zpracována v rámci realizace projektu Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni návazná výzkumná zpráva ke studii „Latentní bezdomovectví“.

Cílem bylo provést návaznou analýzu specifikující poznatky ze studie „Latentní bezdomovectví“ (Váně, Kalvas 2014), tj. podrobněji prozkoumat důvody opuštění stálého bydlení, které nesouvisí s nabízenými důvody (vysoké nájemné, je snazší sehnat peníze na ubytovnu, dluhy na nájemném, rozvod, rozchod, poskytovatel bydlení ztratil byt, ovdovění, odchod do důchodu) v kvantitativní studii „Latentní bezdomovectví“. Data získaná kvantitativním šetřením totiž naznačovala poměrně vysoký podíl odpovědí na otázku na důvody ztráty spadajících do kategorie „Jiné“ (40 % těch, kteří někdy měli stálé bydlení). To vedlo k otázce, zda neexistuje nějaký typ problému, který se nedaří systematicky zachytit. Případně existuje-li adekvátní vysvětlení pro tak vysoký podíl odpovědí.

Závěr hodný zřetele je, že i v tomto případě 38 % z odpovídajících (105 respondentů) opětovně při volbě odpovědi po důvodech ztráty zvolilo odpověď „Jiné“ (důvody).

Přítom prvotní předvýběr, tzn. vstup do všech ubytoven a vyhledávání respondentů, kteří prošli nastaveným filtrem, zajišťovali sociální pracovníci, kteří se dlouhodobě ve zkoumaném terénu pohybují. Hloubkové rozhovory a pozorování přímo v prostředí respondentů, ověřované na základě rozhovorů s terénními pracovníky více organizací věnujících se problematice latentního bezdomovectví, umožnily stanovit tři základní zobecnění respondenty uváděné volby „Jiné“. Kategorie „Jiné“ představuje obzvláště zajímavou skupinu, platí-li předpoklad, že prostředí významně formuje a určuje šance jedince v jeho životě, co se týče jak jeho horizontální, tak vertikální mobility. Zkoumané prostředí se vyznačuje bytními segregací (prostorovou/sociální) od většinové společnosti, jedinci jsou **ve zkoumaném prostředí silně předlužení** (srov. např. výsledky Váně, Kalvas 2014 nebo Váně, Kalvas 2016), socializační návyky akcentované většinovou společností, jako je důraz na zásluhovost, pracovní výkon, formy vzdělání, akceptace formálních autorit, transformace genderových rolí aj. neodpovídá kulturním vzorcům, které jsou naopak replikovány ve zkoumaném prostředí. Výsledkem je silně stigmatizované prostředí, které posiluje reprodukci vzorců chudoby.

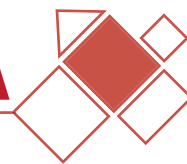
Z pozorování proběhnuvších během ledna až dubna 2018 vyplývá, že v prostředí, které je silně deprimované, prostoupené frustrací, pocitem opuštěnosti, ale i plné hněvu, v systému soudobých pravidel, kde většina jedinců má nízkou šanci, s ohledem na popisované bariéry (etnicita, dluh, vícečetné rodiny, vysoké kauce), na získání stálého bydlení, jsou to právě jedinci z kategorie „Jiné“, kteří při včasné zachycení mají nejvyšší pravděpodobnost opětovného začlenění a udržení stálého bydlení.

Celá analýza je dostupná na:

<https://socialnisluzby.plzen.eu/zajistime-poradime/socialni-bydleni/prubeh-projektu/vyzkumna-zprava-k-navazne-studii-latentni-bezdomovectvi.aspx>

¹⁹ K tomu srov. dále (Desmond 2012; Mareš 2000; Lupták a kol. 2013; Sirovátka, Mareš 2006; Sirovátka a kol. 2015; Váně, Kalvas 2015; Vašát 2013, 2012)

6 PROSTOROVÁ SEGREGACE NA ÚZEMÍ MĚSTA



Analýza byla zpracována pro statutární město Plzeň v rámci projektu „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“. Jejím cílem je vyhodnocení současné situace rezidenční segregace na území města Plzně pro potřeby plánování a realizace sociálního bydlení v Plzni. Smyslem analýzy je navrhnout území města Plzně nevhodná a naopak vhodná pro plánování a realizaci sociálního bydlení v Plzni tak, aby lokalizace sociálního bydlení na území města podporovala sociální začleňování a interakci mezi různými sociálními skupinami a předcházela nežádoucí segregaci marginalizovaných skupin obyvatelstva.

Situaci v Plzni je nezbytné vnímat v kontextu Česka a jiných měst. Z měst, která se zúčastnila „Pilotního ověření Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace v obcích ČR“ zpracovaného pro MPSV ČR a pro potřeby projektu „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“, nemělo žádné z měst na konci roku 2016 příznivější situaci než Plzeň, z hlediska podílu SPO²⁰ (1,51%) na počtu obyvatel v porovnání s celým Českem (2,38%). Hodnota lokalizačního kvocientu města Plzně byla 0,63, tj. 63 % z národní úrovně. Je nutno konstatovat, že na počátku sledovaného období - i v průměru za roky 2015 a 2016 - byly ukazatele příznivější pro město Pardubice. Vzhledem k výraznému zlepšení situace v Plzni (z 2,1 % na 1,51 % SPO) v porovnání s celkovým vývojem v Česku (z 2,84 % na 2,38 % SPO), zatímco se situace v Pardubicích v porovnání s Českem zhoršila, měla Plzeň ze sledovaných měst nejnižší podíl SPO na úrovni 1,51 % ke konci roku 2016.

Analýza identifikovala skutečnosti, které již byly z větší části zohledněny v Koncepci sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2016–2020 a bytová politika na ně již reagovala opatřeními přijatými v posledních třech letech:

1. Realizace samotného projektu Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni, který se zaměřuje na poskytování sociální práce lidem, kteří mají snížené kompetence k bydlení a potřebují komplexní podporu sociálního pracovníka.
2. Přestavba čtyř domů v Plachého ulici, ve kterých se nacházelo před jejich vyklizením celkem 63 bytů se sníženou kvalitou, často bez sociálního zařízení a s vytápěním na tuhá paliva nebo s lokálními plynovými topidly.

Z analýzy také vyplynulo, že jednou z lokalit, která v současnosti představuje rezidenční čtvrť s nejvyšším podílem osob ohrožených sociálním vyloučením, je lokalita Zátíší. Jedná se o 23 polodřevěných domů se 4 byty v okolí ulice Kreuzmannova - Línská, postavené v padesátých letech 20. století. Kvalita bydlení má nízký standard. Typově se zde nachází stejné byty o velikosti 3+kk. Výměra bytů je cca 50 m².

²⁰ Společně posuzované osoby

V bytech jsou pro vytápění používány elektrické přímotopy nebo kamna na pevná paliva. Město Plzeň zahajuje proces komplexní přestavby a revitalizace lokality Zátíší v městské části Skvrňany. Reaguje tak na nepříznivý vývoj v místě, jež je vnímáno jako problémové z hlediska kvality bytů, skladby obyvatel a rizika rezidenční segregace. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě je v současnosti vysoká koncentrace osob ohrožených sociálním vyloučením, byla tato lokalita vybrána od roku 2018 také pro působnost asistentů prevence kriminality.

3. Analýza dále slouží k vydávání stanovisek statutárního města Plzně k projektům sociálního bydlení v rámci integrovaných projektů v rámci výzvy ITI pro plzeňskou metropolitní oblast.

Analýza je k dispozici na <https://socialnisluzby.plzen.eu/zajistime-poradime/socialni-bydleni/prubeh-projektu/analyza-prostorove-segregace-na-uzemi-mesta-plzne.aspx>

Online webová aplikace LOKALITY REZIDENČNÍ SEGREGACE, ve formě interaktivní mapy, se nachází na odkazu <https://bit.ly/2TdGQqo>

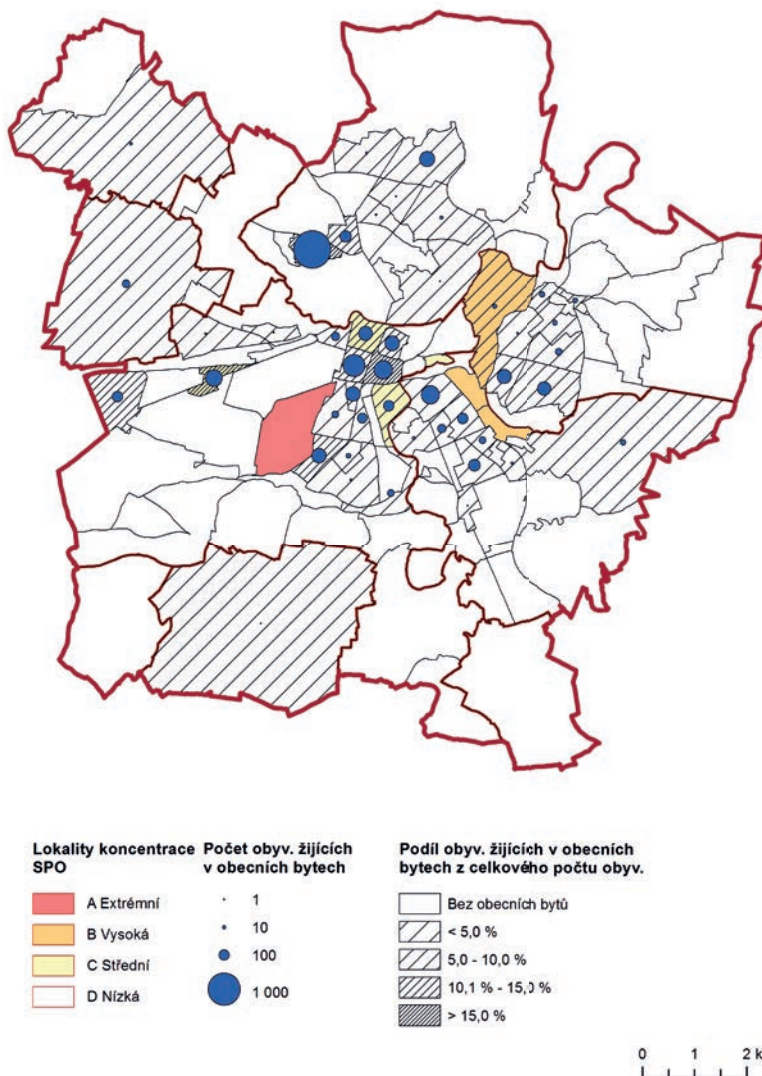
Aplikace zahrnuje data za tři roky 2015 až 2017 a výsledky analýz percepce a reprezentace. Typologie lokalit, z hlediska vhodnosti pro pořízení sociálního bydlení, byla připravena podle upravené metodiky, kterou prof. RNDr. Luděk Sýkora, Ph.D. s kolegy testovali během roku 2018 v rámci projektu „Pilotní ověření Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace v obcích ČR“.

Od roku 2019 bude prof. RNDr. Luděk Sýkora, Ph.D. a kolektiv pracovat na projektu aplikovaného výzkumu „Vývojová dynamika segregace a sociálního vyloučení v území“, který podpořila Technologická agentura ČR. Cílem projektu je připravit systém průběžného monitorování a hodnocení segregace a online dostupného geoinformačního systému s průběžně aktualizovanými výsledky ve formě interaktivních map, grafů a tabulek. Informační a hodnotící systém bude nabízet hodnocení lokalit segregace, jejich postavení a vývojových trendů. Vytvoří tak základní informační bázi pro přípravu a aplikaci opatření sloužících k prevenci rezidenční segregace, a tím i zmírnění sociálního vyloučení a marginalizace. Projekt má čtyři aplikační garanty: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, Úřad vlády - Odbor (Agenturu) pro sociální začleňování, Magistrát města Plzně a Magistrát města Ostravy.

Tabulka 16 - Srovnání města Plzně s městy zahrnutými do pilotního projektu MPSV ČR

Název obce	Podíl SPO 2015 6	Podíl SPO 2015 12	Podíl SPO 2016 6	Podíl SPO 2016 12	LQ 2015 06	LQ 2015 12	LQ 2016 06	LQ 2016 12	Změna LQ
Ostrava	8,06%	7,94%	7,79%	7,60%	2,84	2,96	3,06	3,20	1,12
Štětí	8,61%	8,64%	8,22%	8,03%	3,03	3,22	3,24	3,38	1,11
Vsetín	4,01%	3,78%	3,77%	3,70%	1,41	1,41	1,48	1,56	1,10
Most	10,17%	9,84%	9,86%	9,30%	3,58	3,67	3,88	3,91	1,09
Pardubice	1,67%	1,64%	1,60%	1,52%	0,59	0,61	0,63	0,64	1,08
Kladno	5,06%	4,87%	4,77%	4,55%	1,78	1,82	1,88	1,92	1,07
Kadaň	7,48%	7,25%	7,02%	6,71%	2,64	2,70	2,76	2,82	1,07
Velké Hamry	5,92%	6,15%	5,51%	5,06%	2,09	2,29	2,17	2,13	1,02
Ústí nad Labem	8,82%	8,16%	8,04%	7,51%	3,11	3,04	3,17	3,16	1,02
Plzeň	2,10%	1,93%	1,76%	1,51%	0,74	0,72	0,69	0,63	0,86
Otrokovice	2,79%	2,44%	2,01%	1,72%	0,98	0,91	0,79	0,72	0,74

Obrázek 17- Lokality koncentrace obyvatel v návaznosti na počet obyvatel v obecních bytech



7 SOCIÁLNÍ PRÁCE A BYDLENÍ



Sociální práce je profesionální aktivita zaměřená na pomoc jednotlivcům, skupinám či komunitám, s cílem zlepšit nebo obnovit jejich schopnost sociálního fungování v jejich přirozeném prostředí. Sociální práci řadíme mezi základní nástroj sociální politiky, který by měl být v kontextu řešení potřeb bydlení, prostřednictvím poskytování poradenství a podpory klientům, nástrojem nejdostupnějším. Výkon sociální práce je zajišťován jak ve formě činností sociální práce, kterou provádí obecní úřad obce s rozšířenou působností, tak i v rámci poskytování konkrétních sociálních služeb.

7.1 SOCIÁLNÍ PRÁCE OBECNÍHO ÚŘADU

Sociální práce v prostředí statutárního města Plzně je vykonávána jednotlivými městskými obvody a Magistrátem města Plzně. Sociální práce je poskytována v souladu s ust. § 92 písm. d) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Činnosti sociální práce vedou k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob.

Sociální pracovníci mimo jiné provádí depistážní činnost zaměřenou na vědomé, cílené a včasné vyhledávání jednotlivců, rodin a skupin v nepříznivé sociální situaci a poskytují odborné poradenství v různých oblastech sociálně právní ochrany osob.

Ve vztahu k bydlení řeší vyhledávání vhodného bydlení pro své klienty, poskytují poradenství ve věci vyřizování příslušných nepojistných sociálních dávek, pomáhají s dluhy na nájemném atd.

Tabulka 17 - Sociální práce na obci

k 31. 12. 2018	ÚMO 1	ÚMO 2	ÚMO 3	ÚMO 4	OSSP
Počet sociálních pracovníků	4	3	3	3	2
Z toho úvazky	2,7	2,7	2,3	2,3	1,5
Celkový počet klientů	632	340	610	386	300
Z toho problematika bydlení	158	40	122	73	13
Počet osob veřejného opatrovníka	42	28	75	20	1
Z toho počet osob k řešení bydlení	7	11	13	7	0

Tabulka 18 - Sociální práce na obci

k 31. 12. 2018	ÚMO 5	ÚMO 6	ÚMO 7	ÚMO 8	ÚMO 9	ÚMO 10
Počet sociálních pracovníků	1	1	1	1	1	1
Z toho úvazky	0,15	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1
Celkový počet klientů	28	10	38	14	47	28
Z toho problematika bydlení	16	0	21	2	20	3
Počet osob veřejného opatrovníka	1	0	0	1	1	1
Z toho počet osob k řešení bydlení	0	0	0	0	0	0

Výše uvedené tabulky detailně ukazují rozsah práce sociálních pracovníků na jednotlivých městských obvodech, včetně rozsahu potřeby zajištění bydlení pro občany města.

Díky projektu „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“ vzniklo v rámci Odboru sociálních služeb MMP oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení. Výše zmíněné oddělení poskytuje sociální práci osobám nacházejícím se v bytové nouzi, prostřednictvím konceptu sociálního bydlení. Bydlení s podporou sociálního pracovníka je inovativním nástrojem na poli sociální práce na obecních úřadech. Při práci s klienty sociální pracovníci vycházejí z principů „Bydlení především“, za využití metody „case management“.

Cílem sociální práce je zajistit klientovi odpovídající a stabilní bydlení a současně minimalizovat rizika ztráty jeho bydlení v rámci konceptu „Bydlení především“.

Od klientů v tomto konceptu se očekává, že budou dodržovat podmínky svého pronájmu či užívání nemovitosti stejně, jako jakýkoliv jiný nájemce, přičemž se jim dostává podpory, která to umožňuje.

Osm základních principů „Bydlení především“, které jsou dodržovány:²¹

• Individuální plánování

Individuální plánování v zásadě zahrnuje organizaci podpory a péče týkající se dané osoby na základě jejích individuálních potřeb. Klienti využívající službu Bydlení především jsou povzbuzováni a podporováni v tom, aby si sami zvolili způsob života.

• Flexibilní podpora na tak dlouho, jak je potřeba

Bydlení především nabízí podporu navrženou tak, aby naplňovala individuální potřeby, a to zejména díky tomu, že se zaměřuje na možnost volby a kontroly, individuální plánování, orientaci na zotavení a harm reduction. Podpora je přizpůsobitelná, flexibilní a může být také vynalézavá, když jde o řešení unikátních souborů potřeb. Intenzita podpory kolísá dle individuálních potřeb, takže Bydlení především může kladně reagovat na větší či menší potřeby dané osoby v podstatě ze dne na den.

Neznamená to však, že potřeba podpory bude stále vysoká. Potřeby se mění s časem. Ani podpora nemusí být nutně permanentní, jelikož klienti Bydlení především mohou dosáhnout bodu, kdy již Bydlení především nepotřebují a mohou zvládat život s nižší intenzitou podpory či dokonce žít naprosto nezávisle.

• Oddělení bydlení od podpory

Sociální pracovník by neměl být ten, kdo řeší nájemní vztah a práva a povinnosti z toho vyplývající. Toto by mělo příslušet jinému pracovníkovi. Nájemní vztah by se měl chovat stejně jako u jiných nájemců.

• Zaměření na zotavení

Služba s orientací na zotavení se zaměřuje na celkovou životní spokojenost (well-being) jednotlivce. To zahrnuje jeho fyzické i duševní zdraví, úroveň jeho sociální podpory (od partnera, rodiny či přátel) a míru jeho sociální integrace, tzn. zda je součástí komunity a podílí se aktivně na společenském dění. Podpora rekonvalescence může zahrnovat umožnění přístupu ke vzdělání či pomoc s nalezením uspokojující volnočasové aktivity. Cílem je zajištění bezpečného a uspokojivého života, dále vytvoření života, který danou osobu integruje pozitivním způsobem do společnosti, bydlení a do širšího sociálního a ekonomického života.

²¹ Pleace N: Evropská příručka Bydlení především, Úřad vlády ČR – Sekce pro lidská práva, Praha, 2017.

- **Harm reduction – snižování rizik**

- **Bydlení je lidské právo**

Tento princip může vyvolávat hodně kontroverzní reakce, ale nelze ho chápat v pojetí práva, ale spíše z psychologického hlediska. Mít domov, někde bydlet, zažívat pocit jistoty, stability, fyzické bezpečnosti je základní lidská potřeba, která, není-li uspokojena, brání naplňování vyšších potřeb, jako je potřeba seberealizace, potřeba uznání a úcty. V kontextu principů bydlení především chápeme, že bydlení je poskytováno spíše na prvním místě, než na posledním – nepracujeme s předpokladem, že lidé v bytové nouzi si bydlení musí zasloužit.

- **Možnost volby a kontroly ze strany uživatelů služeb**

V rámci Bydlení především je nezbytné najít rovnováhu mezi klientovou potřebou činit vlastní rozhodnutí a vedením klienta, aby se mu dostávalo psychické podpory a podpory při nastoupení aktivní změny života. Smyslem Bydlení především je totiž zlepšování zdravotního stavu, životní spokojenosti a životních příležitostí každého klienta, což zvyšuje i šanci, že o bydlení už znovu nepřijde. Sociální pracovník klientovi naslouchá a jeho názory by měly být respektovány.

Mnohonásobné potřeby osob nacházejících se v bytové nouzi můžeme velmi dobře řešit za pomoci koordinovaného přístupu **sociální práce – case managementu**.

Sociální pracovník obce, poskytující podporu nájemci v sociálním bytě, by měl plnit zejména roli case managera. Case manager je klíčový pracovník pro klienta, ale i pro celý systém poskytování sociální péče. Je koordinátorem práce týmu, zodpovídá za vytvoření, aktualizaci plánu, poskytování sociální pomoci a je také osobou, která sociální práci poskytuje. Individuální práci s klientem je sociální pracovník schopen klientovi zajistit i individuální přístup při plánování a využívání služeb. Sociální pracovník se také velmi dobře orientuje v rodinné situaci klienta a podporuje proces zotavení celého rodinného systému, pokud rodina existuje.

Podpora sociálního pracovníka by měla směřovat **k celkové životní spokojenosti jednotlivce**.

Cílem sociálního bydlení (bydlení s podporou) je:

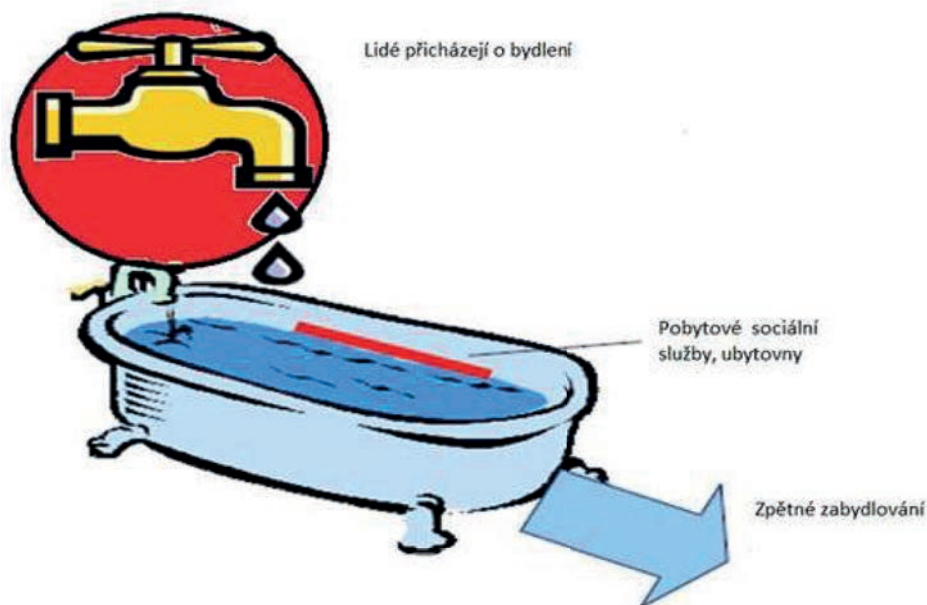
- podpora udržení bydlení
- podpora zlepšování zdravotního stavu a životní spokojenosti
- podpora sociální integrace, včetně:
 - komunitní integrace
 - posílení sociální podpory
 - přístupu k smysluplným a produktivním aktivitám

Podrobněji je sociální práce s lidmi v sociálních bytech popsána v samostatné Metodice sociální práce v bytech statutárního města Plzně určených k bydlení s podporou sociálního pracovníka, která vznikla v rámci projektu „Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni“.

Sociální pracovníci Odboru sociálních služeb MMP – oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení, realizují ve spolupráci s Odborem bytovým MMP prevenci ztráty bydlení, které se zaměřuje především na uvedené situace:

- pomoc a podpora při zajištění dostatečné výše finančních prostředků na bydlení;
- pomoc a podpora při neplnění nefinančních závazků spojených s bydlením;
- pomoc a podpora při řešení dluhů a exekucí.

Sociální pracovník postupuje podle Metodiky prevence ztráty bydlení.²²



Kromě přímé sociální práce se sociální pracovníci zmíněného oddělení podílejí na tvorbě bytové politiky, směrnic a instrukcí pro poskytování nájemního bydlení v prostředí města Plzně. Spolupráce sociálních pracovníků a pracovníků BYT MMP se ukazuje jako velmi efektivní a přínosná při ukončování bezdomovectví na území města Plzně. Stejně jako bytová politika je řízena centrálně, tak i sociální práci v rámci bydlení je nutno poskytovat z jednoho místa. Poskytování sociální práce prostřednictvím sociálních pracovníků jednotlivých městských obvodů, při práci metodou case managementu a využívání principů „Bydlení především“, by bylo velmi komplikované. Vzhledem k tomu, že sociální pracovníci jsou na jednotlivých městských obvodech, nemohli by pracovat v jednom týmu. Bylo by velmi problematické sdílení informací o klientech a předávání informací směrem k BYT MMP. Z definice case managementu vychází, že na jednoho pracovníka připadá maximálně 20 klientů. Bytový fond města Plzně se nachází zejména na území obvodu Plzeň 3. Tedy přenesení podpory na sociální pracovníky obvodů by mělo dopad především na tento úřad městského obvodu, což by ve finále představovalo nutné navýšení počtu jeho sociálních pracovníků.

7.2 OSTATNÍ FORMY BYDLENÍ – SOCIÁLNÍ SLUŽBY

7.2.1 Chráněné bydlení Ledovec pro osoby s duševním onemocněním

Provozovatel: Ledovec, z. s.

www.ledovec.cz; chb@ledovec.cz

Charakteristika: služba poskytuje uživateli s duševním onemocněním - po dobu maximálně čtyř let - podporu v zázemí chráněného bydlení v Plzni, s cílem umožnit mu získat co nejvyšší míru samostatnosti a nacvičit si dovednosti spojené s životem v přirozených podmínkách.

Cílová skupina: osoby od 18 do 64 let s duševním onemocněním

Kapacita: 18 míst / 4 byty

7.2.2 Centrum pobytových a terénních sociálních služeb Zbůch – Chráněné bydlení (příspěvková organizace státu)

Veškeré informace ke službě, včetně formulářů žádostí o umístění naleznete na www.uspzbuch.cz

Charakteristika: chráněné bydlení je pobytová služba poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby, má formu skupinového, popřípadě individuálního bydlení.

Cílová skupina: uživatelé s kombinovaným, tělesným a zdravotním postižením ve věku od 16 do 64 let, kteří ukončili povinnou školní docházku a připravují se na budoucí povolání nebo jsou již v pracovním poměru.

Kapacita: 60 lůžek

7.2.3 Senioři

V posledních letech je trendem, aby senioři zůstávali co nejdéle v přirozeném prostředí za podpory terénních služeb. Pro tyto seniory je nutné mít na území města Plzně připravenou dostatečnou kapacitu dostupného bydlení, které by odpovídalo jejich zdravotnímu stavu a finančním možnostem. Pokud již senior nemůže, v důsledku svého zdravotního stavu, zůstat v domácím prostředí, jsou na území města k dispozici pobytové služby (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem). Jejich kapacita je však hluboko pod úrovní stávající poptávky. Ve městě Plzni žilo k 31. 12. 2017 celkem 35 234 osob starších 65 let. K 31. 12. 2017 je v Plzni počet osob pobírajících důchod 52 008, z toho 34 053 důchodů je starobních.²³

²³ https://www.czso.cz/csu/xp/plzen_mesto1 - dne 21. 1. 2019

Tabulka 19 - Přehled domovů pro seniory

Poskytovatel	Název zařízení	Počet lůžek /kapacita
Městská charita Plzeň	DS sv. Jiří	70
Diecézní charita Plzeň	DS sv. Alžběty	27
Baculus, o. p. s.	Domov poklidného stáří	32
Senior residence Terasy, z.ú.	Senior residence Terasy – domov pro seniory	52
Celkem		181

Tabulka 20 - Přehled domovů se zvláštním režimem

Poskytovatel	Název zařízení	Počet lůžek /kapacita
Městský ústav sociálních služeb města Plzně	DZR „Čtyřlístek“	286
Městský ústav sociálních služeb města Plzně	DZR „Sněženka“	69
Městský ústav sociálních služeb města Plzně	DZR „Petrklíč“	61
Městská charita Plzeň	Domov sv. Aloise	36
Baculus, o. p. s.	Domov poklidného stáří	22
Celkem		474

7.2.4 Demografická prognóza obyvatel

Provozovatel: Městská charita Plzeň

www.mchp.cz

Kapacita: 11 míst

Ubytování na principu bydlení v domácnosti (garsoniéry, byty 1+1 a 2+1), pečovatelská služba od pondělí do neděle, zajištění stravy, dostupnost navazujících sociálních služeb, bezbariérový přístup, společné aktivity v zařízení, kulturní akce, individuální přístup.

Do bytů si klienti mohou přivést vlastní nábytek. Byt je vybaven kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem. V každém bytě je sociální zařízení se sprchovým koutem a madly. Veškerý prostor je bezbariérový. Každý byt má možnost satelitního a internetového připojení.

Součástí budovy je společenská místnost s TV, hifi soupravou, početnou knihovnou, samostatným sociálním zařízením a kuchyní. K dispozici je dvorek s posezením. Budova má vlastní prádelnu.

7.2.5 Chráněné bydlení - Longevita

Provozovatel: LONGEVITA SENIO s.r.o.

Kapacita: 237 míst

Posláním této sociální služby (společnosti LONGEVITA SENIO s.r.o., dále jen „LVS“) je zajištění klidného a bezpečného prostředí, poskytnutí potřebné pomoci osobám, které se z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení ocitly v nepříznivé sociální situaci a vyžadují pomoc jiné osoby. LVS podporuje uživatele, aby mohli v náročných životních situacích spojených se samotou, stářím, nemocí či zdravotním postižením zachovávat a rozvíjet důstojný život a pomáhá jim vytvářet podmínky pro sociální začleňování s využitím přirozených lidských zdrojů lidské společnosti.

7.2.6 Týdenní stacionář

Provozovatel: DOMOVINKA - sociální služby, o.p.s.

www.domovinka.cz

Kapacita: 29 lůžek

Organizace poskytuje ubytování ve dvoulůžkových pokojích, zajišťuje celodenní stravu, pomoc s hygienou, pomoc s nácvikem chůze, pomoc při jídle. U klientů podporuje udržení samostatnosti. Všeobecné sestry provádějí zdravotní výkony na základě indikace praktického lékaře, např. aplikace injekcí, převazy ran, odběry biologického materiálu, základní rehabilitační péči a další ošetrovatelské činnosti. Organizace se snaží aktivně využívat volný čas klientů, ať už procházkami, trénováním paměti, cvičením jógy, nebo vystoupeními dětí mateřských a základních škol. Několikrát ročně probíhají akce společné pro klienty, jejich vnoučata a děti zaměstnanců – Drakiáda, Mikuláš, Grilování. Sociální pracovnice může pomoci při jednání s úřady atp.

7.3 OSOBY OHROŽENÉ SOCIÁLNÍM VYLOUČENÍM ČI SOCIÁLNĚ VYLOUČENÉ

Za krizové bydlení považujeme azylové bydlení, bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem, noclehárny apod.

7.3.1 Domov sv. Zdislavy pro matky s dětmi v Plzni

Provozovatel: Městská charita Plzeň

Čermákova 29, Plzeň a Do Štěnovic 2, Plzeň - Radobyčice, tel. 377 423 159, www.mchp.cz

Žádost lze podat na pobočce Čermákova 29, Plzeň, formuláře je možné stáhnout na internetových stránkách provozovatele.

Kapacita: 82 lůžek

Služba je poskytována zpravidla max. na 1 rok.

Cílová skupina: matky s dětmi a těhotné ženy, u kterých je příčinou obtížné životní situace domácí násilí, krize v manželství, generační problém v rodině, nevhodné výchovné prostředí pro děti, nezvládnutí základní péče o dítě a hrozící odloučení matky a dítěte nebo ztráta vlastního bydlení.

7.3.2 Azylový dům MáTa

Provozovatel: MáTa pro rodinu, z.s. <http://www.mataprorodinu.cz/>

Lochotínská 37, Plzeň, tel: 377 423 973, 724 667 638, e-mail: info@mataprorodinu.cz

Kapacita: 40 lůžek

Žádost se podává na pobočce Lochotínská 37, Plzeň danému sociálnímu pracovníkovi.

Ubytování na dobu určitou zpravidla nepřekračující 1 rok.

Cílová skupina: děti a zákonní zástupci, těhotné nad 18 let, rodiny s dětmi.

7.3.3 Azylový dům pro ženy

Provozovatel: NADĚJE

Železniční 36, Plzeň, tel: 377 456 912, 775 886 852, www.nadeje.cz

Žádost se podává v Železniční 36, Plzeň

Kapacita: 10 lůžek

Cílová skupina: ženy ve věku od 18 let v nepříznivé sociální situaci, spojené se ztrátou domova či bydlení, které nejsou schopny řešit vlastními silami.

Ubytování je poskytnuto na dobu 1 roku, poté je nabídnut odchod do následného bydlení.

7.3.4 Domov sv. Františka – azylový dům

Provozovatel: Městská charita Plzeň

Wenzigova 5, Plzeň, tel. 377 220 477, www.mchp.cz

Kapacita: 16 lůžek (zpravidla na 6 měsíců až 1 rok)

Žádost o ubytování lze podat přímo na pobočce či prostřednictvím formulářů umístěných na internetových stránkách provozovatele.

Cílová skupina: muži bez přístřeší.

7.3.5 Domov sv. Františka - noclehárny

Provozovatel: Městská charita Plzeň

Wenzigova 5, Plzeň, tel. 377 220 477, www.mchp.cz

Kapacita: 46 osob

Cílová skupina: osoby bez přístřeší.

7.3.6 Dům na půli cesty

Provozovatel: Středisko křesťanské pomoci Plzeň

Božkovská 20, Plzeň, tel. 377 224 710, www.skp-plzen.cz

Žádost o ubytování se podává v Božkovské 20, Plzeň, dokumenty k podání žádosti lze stáhnout na internetových stránkách provozovatele.

Kapacita: 8 lůžek

Cílová skupina: mladí muži bez sociálního zázemí.

7.3.7 Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi s fakultativní službou bydlení – prostupné bydlení NADĚJE

Provozovatel: NADĚJE, tel.: 377 456 912; www.nadeje.cz

Charakteristika: pomoc osobám sociálně vyloučeným nebo sociálně ohroženým při hledání životních cílů a osobního zázemí. Pomoc osobám v nepříznivé životní situaci,

kteří nejsou schopni ji řešit vlastními silami. Nejpočetnější skupinou jsou rodiny v nepříznivé životní situaci, vystěhované z městských bytů a děti a mládež ohrožené nepříznivými společenskými jevy. Žádost se podává v Železniční 36, Plzeň.

Cílová skupina: osoby v nepříznivé životní situaci, především rodiny s dětmi.

Dům Železniční 36, Plzeň

Kapacita: 16 ubytovacích jednotek.

Cena: dle regulovaného nájemného.

Následné bydlení Naděje - Černická 17, Plzeň

Kapacita: 12 bytů 1+1 s vlastním sociálním zařízením.

Cena: dle regulovaného nájemného.

7.3.8 Krizové a sociální centrum VOCHOV

Provozovatel: Městská charita Plzeň, Vochov č. p. 6 a 54, tel. 377 448 993

Charakteristika: pomoc lidem v kritické situaci v oblasti bydlení a následně při řešení všech problémů souvisejících s touto krizovou situací. Nabízí spolupráci s odborníky Krizového štábu DCHP i sociálními odbory městských a obecních úřadů. Nabízí důstojné životní podmínky, materiální pomoc (nábytek, oblečení), morální oporu, hledání nových životních cílů.

Kapacita: 12 bytových jednotek od garsoniér po byty 2+1 (najednou až pro 50 lidí).

Cílová skupina: lidé, kteří se ocitli v krizové situaci v oblasti bydlení.

7.3.9 Dům sv. Vincence Plzeň

Provozovatel: Diecézní charita Plzeň, Na Hradčanech 19, Plzeň – Koterov

Charakteristika: ubytování je určeno osobám v nouzi na dobu překlenutí jejich tíživé životní situace, tedy po časově omezené období. Základní doba ubytování je stanovena na jeden rok. Prodloužena může být pouze ze závažných důvodů, mezi které patří např. dlouhodobé splácení exekucí. Ubytovaným je podle potřeby k dispozici sociální pracovníce - vedoucí Střediska sociální rehabilitace, která pravidelně 1x týdně do Domu sv. Vincence dojíždí nebo ji mohou navštívit kdykoli ve Středisku sociální rehabilitace v Plzni. Nejčastěji je s ubytovanými řešena dluhová problematika, komunikace s úřady a také osobní problémy.

Kapacita: 9 bytových jednotek, 7 garsoniér a 2 byty velikosti 1+1, jeden služební byt pro správce a společná zahrada. Bytové jednotky jsou plně vybavené.

Cílová skupina: úspěšní uživatelé různých charitních projektů (zejména Střediska sociální rehabilitace, AD sv. Františka atd.). Kritéria pro jejich přijetí jsou následující: občanství ČR nebo statut uprchlíka, věk minimálně 18 let, zaměstnání (po uplynutí zkušební doby), stav bez aktuální závislosti (alkohol, drogy, gambling), plná mobilita, samoobslužnost a bezinfekčnost.

7.3.10 Ostatní sociální služby

Zakázku bydlení, kromě výše uvedených sociálních služeb, řeší i některé sociální služby, které mají jako cílovou skupinu osoby ohrožené sociálním vyloučením či sociálně vyloučené. Patří mezi ně tyto sociální služby:

Diakonie ČCE - středisko Západní Čechy - sociálně aktivační služby pro rodiny s dětmi

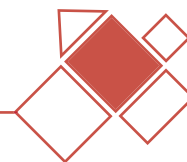
DOMUS - Centrum pro rodinu, z.s. - sociálně aktivační služby pro rodiny s dětmi

Ponton, z.s. - terénní programy

Člověk v tísni, o.p.s. - odborné poradenství, terénní program

SPOLEČNOST TADY A TEĎ, o.p.s. - sociálně aktivační služby pro rodiny s dětmi, terénní programy

8 SOCIÁLNÍ DÁVKY



Rozhodování a administrace nepojistných sociálních dávek je od 1. 1. 2012 prováděna jediným orgánem, kterým je Úřad práce ČR. Od této doby lze tedy vyřídit veškeré služby v oblasti zaměstnanosti, státní sociální podpory, pomoci v hmotné nouzi a dávek pro osoby se zdravotním postižením na jednotlivých kontaktních pracovištích Úřadu práce ČR. Pro město Plzeň je příslušný Úřad práce ČR - kontaktní pracoviště Plzeň město, Klatovská třída 2848/200e, Jižní Předměstí, 320 71 Plzeň.

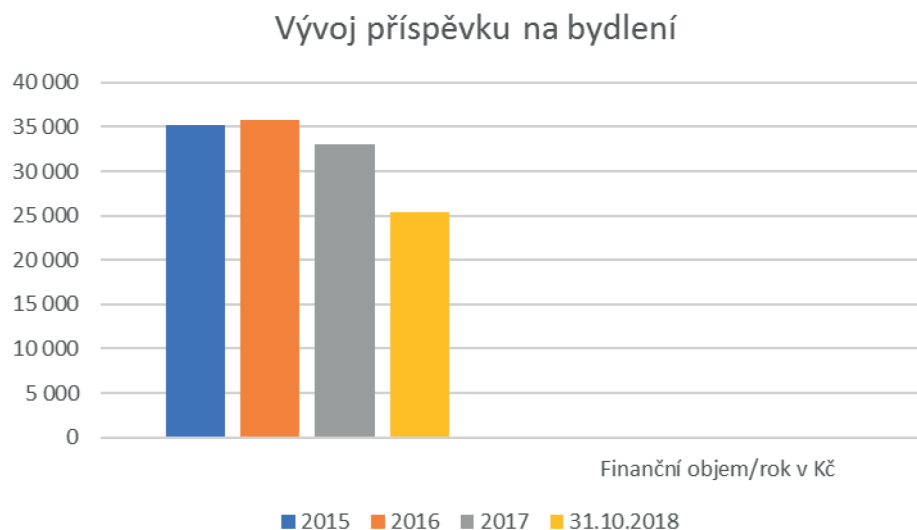
8.1 DÁVKY STÁTNÍ SOCIÁLNÍ PODPORY

Dávky státní sociální podpory upravuje zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona se poskytují následující dávky: přídavek na dítě, rodičovský příspěvek, příspěvek na bydlení, porodné, pohřebné.

Z hlediska problematiky bydlení je nejdůležitější dávkou státní sociální podpory příspěvek na bydlení. Podmínky nároku příspěvku na **bydlení jsou upraveny** v § 24 zákona o státní sociální podpoře. Touto dávkou stát přispívá na náklady spojené s bydlením rodinám a jednotlivcům s nízkými příjmy. Nárok na příspěvek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu přihlášený v bytě k trvalému pobytu, jestliže 30 % příjmů rodiny nestačí k pokrytí nákladů na bydlení a zároveň těchto 30 % příjmů rodiny je nižších než příslušné normativní náklady stanovené zákonem.

Tabulka 21 - Vývoj příspěvku na bydlení

Plzeň - město	Počet vyplacených dávek	Finanční objem/rok v Kč
2015	35 194	132 268 440,00
2016	35 731	141 788 708,00
2017	33 069	130 391 800,00
k 31. 10. 2018	25 368	101 603 040,00

Obrázek 18 - Vývoj příspěvku na bydlení**Tabulka 22 - Přehled vyplacených sociálních dávek**

Plzeň - město	stav k							
	2015		2016		2017		31. 10. 2018	
přídavek na dítě počty dávek/Kč	59 777	35 815 107	55 923	33 588 436	48 534	29 173 582	31 988	24 581 051
rodičovský příspěvek počty dávek/Kč	58 376	402 164 706	59 050	413 920 141	60 446	422 634 329	50 902	382 325 044
odměna pěstouna počty dávek/Kč	2 404	18 440 745	2 721	21 122 542	2 975	22 371 213	2 501	26 517 486
příspěvek na úhradu potřeb dítěte počty dávek/Kč	3 005	16 235 043	3 398	18 385 094	3 642	19 564 574	3 130	18 394 274

8.1.1 Dávky pomoci v hmotné nouzi

Systém pomoci v hmotné nouzi upravuje zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů. Jde o formu pomoci osobám s nedostatečnými příjmy, motivující tyto osoby k aktivní snaze zajistit si prostředky k uspokojení svých životních potřeb.

Tento systém je jedním z opatření, kterými ČR bojuje proti sociálnímu vyloučení. Nedílnou součástí systému pomoci v hmotné nouzi je výkon sociální práce s klienty. V rámci sociální práce některé úkoly, kromě Úřadu práce ČR, vykonávají rovněž pověřené obecní úřady, které mají blíže k občanům a mohou tak v rámci sociální práce efektivněji reagovat na jejich problémy.

Dávkami, kterými se řeší pomoc v hmotné nouzi, jsou:

- příspěvek na živobytí – opakovaná dávka,
- doplatek na bydlení – opakovaná dávka,
- mimořádná okamžitá pomoc (MOP) – jednorázová dávka – je poskytována osobám, které se ocitnou v situacích, které je nutno bezodkladně řešit; zákon stanoví šest takových situací:

- újma na zdraví,
- postižení vážnou mimořádnou událostí,
- úhrada jednorázového výdaje,
- úhrada nezbytných nákladů,
- úhrada odůvodněných nákladů,
- ohrožení sociálním vyloučením.

Základní dávkou, určenou k úhradě výživy a ostatních základních osobních potřeb, je **příspěvek na živobytí**. Na tuto dávku má nárok osoba, jejíž příjem nedosahuje částky živobytí. Tato částka je stanovena individuálně a odvíjí se od existenčního a životního minima a hodnocení snahy osoby podílet se na řešení své životní situace.

Tabulka 23 - Doplatek na bydlení

Rok	Počet dávek	Celková suma
2015	11 547	35 194
2016	8 787	35 731
2017	5 878	33 069
k 31. 10. 2018	3 286	25 368

Obrázek 19 - Vývoj počtu doplatků na bydlení



Obrázek 20 - Vývoj počtu doplatků na bydlení - finanční objem



Tabulka 24 - Přehled ostatních vyplacených dávek

Plzeň - město	stav k							
	2015		2016		2017		31. 10. 2018	
příspěvek na živobytí v Kč počty dávek/Kč	25 647	90 704 207	17 585	68 802 692	12 568	43 011 312	5 931	21 418 096
příspěvek na péči v Kč počty dávek/Kč	64 526	345 370 900	65 865	367 326 080	68 768	420 568 173	57 720	363 549 420
příspěvek na mobilitu v Kč počty dávek/Kč	47 921	19 234 310	47 773	19 149 500	49 751	19 943 600	42 902	22 875 900
příspěvek na zvl. pomůcku v Kč počty dávek/Kč	154	12 626 176	138	11 664 194	136	13 173 247	127	13 546 606

9 AKTÉŘI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V PLZNI



Zákon o obcích, který byl již v úvodu zmíněn, říká: „*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.*“²⁴

Od obcí se očekává, aby v souladu s místními zvyklostmi vytvářely **podmínky pro uspokojování potřeb svých občanů, mezi něž na prvním místě patří zajištění bydlení**, což nelze bez spolupráce lokálních aktérů. Tito lokální partneři hrají nezastupitelnou roli v systému bydlení, zejména v identifikaci ohrožení či stavu bytové nouze, a nabízejí možnosti řešení a včasnou odbornou pomoc.

9.1 ODBOR BYTOVÝ MAGISTRÁTU MĚSTA PLZNĚ

Náplň Odboru bytového je primárně v níže uvedených rovinách:

1. Zajišťuje přípravu a následnou realizaci bytové politiky města Plzně.
2. Podílí se na přípravě nové výstavby, navrhuje charakter, složení bytů a způsob nájmu.
3. Přípravuje a uzavírá nájemní smlouvy k nebytovým prostorům. Zajišťuje výpovědi z nájmu bytů ze zákonných důvodů, v součinnosti se smluvní advokátní kanceláří.
4. Zajišťuje nakládání s byty v souladu se schválenými pravidly.
5. Zajišťuje přijímání žádostí o byty a jejich prověřování, zda jsou v souladu se schválenými pravidly, včetně provádění místního šetření v místě bydliště žadatele o byt.

9.2 SOCIÁLNÍ ODBORY

Na řešení bytové politiky by se s ohledem na některé cílové skupiny, zejména seniory a osoby se zdravotním postižením, měli podílet i sociální pracovníci. V prostředí statutárního města Plzně je sociální pomoc realizována prostřednictvím sociálních odborů jednotlivých městských obvodů. Detailně bylo popsáno výše. Sociální pracovníci městských obvodů a Magistrátu města Plzně mohou v odůvodněných případech, s ohledem na zvláštní zřetel, navrhnout Odboru bytovému MMP přednostní uzavření nájemní smlouvy.

²⁴ § 35, zákon č.128/2000 Sb. Zákon o obcích

9.2.1 Odbor sociálních služeb MMP

Je klíčovým partnerem pro Odbor bytový MMP při řešení bytové politiky statutárního města Plzně. OSS MMP se podílí na definování potřeb bytové politiky. Společně s Odborem bytovým MMP zpracovával Koncept sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2016 – 2020. Dále koordinuje, případně realizuje, aktivity a projekty v oblasti prevence ztráty bydlení, a to ve spolupráci se sociálními pracovníky městských obvodů, kurátory a BYT MMP. V rámci OSS MMP bylo založeno oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení, které se výhradně věnuje problematice bydlení.

Zmíněné oddělení v rámci své činnosti:

1. Realizuje projekt s názvem Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni.
2. Koordinuje naplňování Koncepce dostupného a sociálního bydlení statutárního města Plzně na roky 2016 – 2020, včetně zpracovávání potřebných analýz a metodických dokumentů.
3. Úzce spolupracuje s Odborem bytovým MMP a správcem bytů při výběru žadatelů do konkrétních bytů, navrhuje přednostní řešení žadatelů o byt osob nacházejících se v bytové nouzi.
4. Tvoří a ověřuje metodiky sociální práce v oblasti bydlení a vyhodnocuje úspěšnost modelů sociálního bydlení.
5. Zajišťuje přímou sociální práci s umístěnými rodinami a jednotlivci v bytech s podporou sociálního pracovníka.
6. Poskytuje ve spolupráci s Odborem bytovým MMP a správcem sociální práci nájemcům, kteří dluží na nájemném v městských bytech, v režimu prevence ztráty bydlení.
7. Provádí sociální šetření u žadatelů o nájem bytu ve vlastnictví statutárního města Plzně.
8. Poskytuje odborné sociální poradenství osobám ohroženým sociálním vyloučením – zejména osobám nacházejícím se v bytové nouzi.

Odbor bytový a Odbor sociálních služeb MMP jsou hlavními aktéry při řešení bytové politiky města.

9.3 ÚŘAD PRÁCE ČR

Pobočky úřadu práce jsou významnými aktéry systému sociálního bydlení. V rámci působnosti Úřadu práce ČR (kontaktního pracoviště Plzeň-město) lze spolupracovat s:

- **úsekem zprostředkování zaměstnání** - zachytí osoby v evidenci úřadu práce jako uchazeče o zaměstnání, tedy osoby, jejichž příjem náhle poklesl v důsledku ztráty zaměstnání; důležitá je jak fáze těsně po začátku evidence, tak po skončení podpůrčí doby (výplaty podpory v nezaměstnanosti); rekvalifikace.
- **úsekem nepojistných sociálních dávek** - zachytí klienty dávkových systémů; tyto osoby jsou již sice zachyceny v sociální síti, ale nadále se mohou nacházet v situaci nedostatku finančních prostředků, neplnit své finanční povinnosti apod.;
- **úsekem dávek pro osoby se zdravotním postižením a příspěvku na péči** - zachytí osoby, které mohou v důsledku svého zdravotního postižení trpět nedostatkem finančních prostředků i problémy spojenými s neplněním závazků, zvláště žijí-li osaměle.

Obsah spolupráce mezi sociálním pracovníkem obce a kontaktním pracovníkem ÚP ČR je zaměřen především na:

- konzultace týkající se vyplňování žádostí o dávky a dokumentů, které je třeba doložit;
- konzultace nastavení nároků na jednotlivé dávky;
- předávání informací o typech a výši přiznaných dávek, případně dalších detailech o nepříznivé sociální situaci konkrétního klienta, zvláště v případech, kdy je obtížné sdílet informace prostřednictvím Standardizovaného záznamu sociálního pracovníka, který je součástí Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí;
- účast kontaktního pracovníka na případových konferencích pořádaných sociálním pracovníkem;
- poskytování statistik – počet a výše vyplacených dávek, přehled o ubytovnách, včetně kapacit.

9.4 POSKYTOVATELÉ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB

Role poskytovatelů sociálních služeb spočívá v zajišťování konkrétních forem pomoci (terénních, ambulantních nebo pobytových služeb) a spolupráci při řešení bytové nouze občanů města Plzně. Na území města Plzně je bohatá síť sociálních služeb, se kterými byla navázána spolupráce v rámci problematiky bydlení. Jedná se o azylové domy, noclehárny, chráněné bydlení - v rámci své činnosti řeší zakázku bydlení i jednotliví sociální pracovníci poskytující služby odborného poradenství, terénních programů, sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi apod.

V případě uvolnění sociálního bytu, osloví vedoucí oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení OSS MMP sociální odbory jednotlivých městských obvodů, Odbor bytový Magistrátu města Plzně, Odbor státní sociální péče Magistrátu města Plzně a plzeňské poskytovatele sociálních služeb, aby navrhli žadatele o sociální bydlení v souladu s Podmínkami pro výběr nájemců do uvolněných sociálních bytů v domech ve vlastnictví města Plzně.

Zájemci vytipovaní sociálními pracovníky kontaktují oddělení nájmu BYT MMP a případně aktualizují žádost o byt, včetně podepsání souhlasu s provedením sociálního šetření sociálními pracovníky OSS MMP a prohlášení souladu s cílovou skupinou osob v bytové nouzi.

Poskytovatelé sociálních služeb hrají důležitou roli v rámci síťování sociálních služeb pro nájemce nejen sociálních bytů. Sociální pracovník obce by měl plnit roli case managera. Koordinovaná péče je důležitá, pokud se jedná o domácnost, která využívá nebo potřebuje využívat různé typy služeb („multi-agency families“).

Sociální práce zaměřená na včasnou pomoc domácnosti ohroženou ztrátou bydlením/bytovou nouzí preventuje eskalaci obtížné situace, která by mohla vést ke ztrátě bydlení a představuje tak intervenci, která minimalizuje či eliminuje negativní dopady plynoucí ze ztráty bydlení. Proto Akční plán řešení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením a sociálně vyloučené na území města Plzně pro období 2019 – 2020, který byl schválen Zastupitelstvem města Plzně, usnesením č. 501 ze dne 13. 12. 2018, obsahuje Opatření 1.2 Terénní program prevence ztráty bydlení ve znění: Vyhledávat a pracovat s lidmi ohroženými ztrátou bydlení, s cílem udržet je ve stávajícím bytě, pokud je to ještě možné. Realizátorem tohoto opatření by měly být právě poskytovatelé sociálních služeb, zejména prevence, kteří mají dostatek zkušeností s řešením této problematiky např. NADĚJE, Městská charita Plzeň, Člověk v tísni o.p.s, SPOLEČNOST TADY A TEĎ, o.p.s.

Poskytovatelé sociálních služeb hrají důležitou roli v předávání informací o bytové politice občanům města Plzně, v této oblasti jsou považováni za významné aktéry a je s nimi počítáno při zavádění nového systému získávání bytů. Ve strategické části opatření 10.14 je kalkulováno se zapojením poskytovatelů sociálních služeb do systému sociálního bydlení pro pilotování nových strategií v oblasti Bydlení především nebo Rapid re-housing pro rodiny sociálně vyloučené, popřípadě jiné strategie ověřené zahraniční praxí. Nájemce bytu bude mít uzavřenu nájemní smlouvu se statutárním městem Plzní a sociální práce mu bude poskytována sociálním pracovníkem dané organizace. Mezi statutárním městem a poskytovatelem sociálních služeb bude sepsána dohoda o spolupráci.

9.5 OBYTNÁ ZÓNA SYLVÁN A. S.

Obytná zóna Sylván a. s. je společnost vlastněná ze 100 % statutárním městem Plzní. Od 1. 1. 2009 tato společnost mimo jiné zajišťuje, na základě příslušné smlouvy, správu domů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Plzně. Pro nájemce městských bytů zajišťuje opravy a údržbu bytového a nebytového fondu, revize, havarijní službu, předepisování nájemného a služeb spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru, vyúčtování služeb spojených s bydlením a pasportizaci bytového a nebytového fondu. V rámci oprav a údržby bytového fondu zajišťuje také opravy a rekonstrukce volných domů a bytů nebo zhodnocení spočívající ve zkvalitnění bydlení či zbudování nového bydlení pro vybrané cílové skupiny. Obytná zóna Sylván a. s. má i svoji nezastupitelnou roli v prevenci ztráty bydlení. Evidentky jsou první, se kterými dlužník přijde do kontaktu. Ony sepisují návrhy na uzavření splátkového kalendáře, které následně předávají na Odbor bytový MMP. Evidentky a technici přicházejí s nájemci bytů nejvíce do kontaktu, oni jsou schopni odhalit, že nájemce bytu potřebuje odbornou pomoc a mohou kontaktovat sociálního pracovníka.



Při tvorbě opatření a jejich implementaci je nutné nevytvářet rezidenční segregaci²⁵ a v lokalitách, kde je již vytvořena, ji vhodnými opatřeními odstranit či alespoň eliminovat. Důležité je aktivně pracovat se zpracovanou Analýzou prostorové segregace na území města Plzně. Téma bydlení je jednou z nejčastějších zakázek, se kterou se na sociálního pracovníka lidé obracejí. Mít stabilní a odpovídající bydlení je jednou ze základních životních potřeb. Bytová politika města by měla být realizována společně se sociální politikou. Plány bytové politiky jsou cíleny na zvláště zranitelné osoby - osoby se zdravotním postižením, domácnosti na začátku a na konci pracovní kariéry. Sociální pracovníci jsou svým vzděláním a kompetencemi vybaveni řešit nejrůznější životní situace lidí, a proto je při vytváření strategií v bytové politice žádoucí považovat je za partnery.

Segregace je stavem i procesem. Zatímco stavem rozumíme existenci koncentrací sociálních skupin v územích, proces představuje vznikání takových koncentrací. Probíhající proces segregace přitom nemusí znamenat, že situace již dospěla do stavu segregace. Prostorově segregované sociální skupiny totiž mohou žít v těsném sousedství, aniž by je dělila jakákoli fyzická bariéra. Prostorová segregace není dána vzdáleností ve fyzickém prostoru, ale tím, že různé sociální skupiny obývají odlišné části fyzického prostoru. Ty přitom mohou na sebe bezprostředně navazovat.²⁶ Při identifikaci lokalit segregace a separace jde o nalezení území, ve kterých se koncentruje vybraná sociální skupina (či skupiny se společnými znaky podstatnými z hlediska segregace a separace). Významným předpokladem je značná sociální homogenita oblasti daná převládajícím podílem segregované nebo separované skupiny.

Cílem navrhovaných opatření je vytvoření kvalitního a finančně dostupného bydlení pro občany města Plzně. Důraz je i nadále kladen na vytvoření dostatečného bytového fondu, zejména pro osoby zvláště zranitelné (senioři, osoby se zdravotním postižením, rodiny s dětmi), na prevenci ztráty bydlení a na spolupráci Odboru bytového MMP, Odboru sociálních služeb MMP a sociálních pracovníků.

²⁵ Rezidenční segregaci rozumíme sociálně-prostorové oddělení bydlíšť sociálních skupin, které mají ve společnosti vzájemně nerovné postavení. Rezidenční segregace je významná tím, že dlouhodobě ovlivňuje a utváří charakter lokálních společenství, v nichž vyrůstají nové generace obyvatel. Ve společnostech s vysokou mírou segregace jsou sociální stratifikace a sociální soudržnost ovlivněny i místem bydlíště. Rezidenční segregace si tak zaslouží mimořádnou společenskou pozornost. (Sýkora, L: Rezidenční segregace, 2010)

10.1 NOVÝ SYSTÉM ZÍSKÁNÍ NÁJEMNÍHO BYTU

Cílem tohoto opatření je sjednotit systém získání nájemního bytu tak, aby si každý nájemce mohl vybrat, v jakém bytě a v jaké lokalitě chce bydlet. Systém žádostí o byt vychází z konceptu přidělování bytu, kdy se od žadatelů o byt nevyžaduje příliš velká aktivita. Pouze jednou za rok na Odboru bytovém MMP potvrdí svůj zájem o byt. Na byt však mnohdy žadatelé čekají roky. Získání bytu na žádost neodráží aktuální bytovou situaci. Přihlášky na konkrétní byty se velmi osvědčily a o jednotlivé byty je velký zájem. Jednotný systém získání bytu bude pro žadatele transparentnější.

Většina bytů bude nabízena prostřednictvím realitního portálu <https://byty.plzen.eu/>. U konkrétního bytu bude vždy vymezena cílová skupina, která může o daný byt žádat. Pro získání dostupného a sociálního bytu bude nutné být v registru žadatelů o byt. Ročně se uvolní 100 až 150 bytů z celkového počtu městských bytů. Minimálně 30 % těchto bytů by se mělo dát do nájmu zvláště zranitelným osobám (osoby blízké senior-skému věku, osoby se zdravotním postižením, rodiny s dětmi).

10.2 VYBUDOVÁNÍ KONTAKTNÍHO MÍSTA PRO BYDLENÍ

Cílem tohoto opatření je vybudovat jednotné místo pro oblast bydlení, kam se budou moci občané města Plzně obracet o pomoc či radu při řešení bytové situace. V kontaktním místě budou k dispozici jak zaměstnanci Odboru bytového MMP, tak i sociální pracovníci Odboru sociálních služeb MMP - oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení.

Kontaktní místo zjednoduší občanům způsob hledání odpovídajícího bydlení a pomůže jim při řešení sociálních problémů, které s touto problematikou souvisejí. Kontaktní místo je určeno pro každého, kdo potřebuje pomoc či radu při řešení bytové situace. Pomáhá kupříkladu občanům, kteří dostali výpověď z nájmu, seniorům, kteří se neorientovali v systému státní sociální pomoci či matkám samoživitelkám, které si nemohou dovolit platit komerční nájemné. Kontaktní místo bude spolupracovat s ostatními provozovateli sociálního bydlení v Plzni, poskytovateli sociálních služeb apod. Pracovníci kontaktního místa budou vykonávat analytickou činnost v oblasti bydlení – analýzy potřebnosti bytové politiky města, analýzy zájemců o bydlení atd.

10.3 REGISTR ŽADATELŮ

Bude vytvořen registr žadatelů o byt pro cílové skupiny uvedené v Konceptci. Zájemci o dostupné a sociální bydlení nebudou moci bez registrace požádat o zveřejněný byt. Cílem registru je mapovat zájemce o bydlení a jejich požadavky, zjednodušit hodnocení zájemců. Registr by měl být uživatelsky příjemný. Pokud někdo nebude mít přístup k internetu, bude moci využít pomoci pracovníků kontaktního centra, sociálních pracovníků města a poskytovatelů sociálních služeb.

10.4 INFORMAČNÍ KAMPAŇ

Se zavedením nového systému výběru nájemců do městských bytů je nutné realizovat informační kampaň, aby všichni občané města věděli, jak postupovat, pokud chtějí získat nájem městského bytu.

10.5 PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ

Smyslem tohoto opatření je udržet stávající systém prevence ztráty bydlení v oblasti hrazení nájemného a rozšířit jej o nastavení systému řešení stížností pro neplnění nefinančních závazků (porušování dobrých mravů v domě, jako např. hluk, nepořádek, zápach apod.).

10.5.1 Program prevence ztráty bydlení cílený na nájemce městských bytů

10.5.1.1 Neplacení nájemného

Po prvním nezaplacení nájemného bude zaslána prostřednictvím správce upomínka s informací, že v případě, že nájemné nebude uhrazeno do uvedeného data, bude informován Odbor sociálních služeb MMP - oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení. Sociální pracovník provede depistáž a nabídne odbornou pomoc, bude dohodnut splátkový kalendář. Sociální pracovník bude kontrolovat jeho pravidelné plnění, pomůže při plánování finančních záležitostí rodiny. Důležitá je zde ochota nájemce bytu ke spolupráci se sociálním pracovníkem.

10.5.1.2 Neplnění nefinančních závazků

Kromě neplacení nájemného dochází ze strany nájemníků i k neplnění nefinančních závazků (porušování dobrých mravů v domě, jako např. hluk, nepořádek, zápach apod.). V mnoha případech je vhodné, aby společně s pracovníkem Odboru bytového MMP spolupracoval na řešení i sociální pracovník. Sociální pracovník je vybaven dostatečnými kompetencemi pro řešení nepříznivé situace domácností, včetně mediování sousedských vztahů. V rámci Odboru bytového MMP by měl vzniknout metodický postup pro řešení stížností.

10.6 SDÍLENÍ INFORMACÍ

Bude zapotřebí nastavit systém sdílení informací mezi správcem, Odborem bytovým MMP a sociálními pracovníky, v souladu s právními předpisy – např. v aplikaci DOMUS zřídit záložku, kam se budou zapisovat výstupy z jednání s nájemci při řešení dluhů na nájemném, porušování nefinančních závazků apod. Cílem je, aby všechny zúčastněné strany měly stejné informace a mohly efektivně plnit svoji roli.

10.7 INFORMAČNÍ KAMPAŇ CÍLENÁ NA PREVENCI ZTRÁTY BYDLENÍ

Informační kampaň bude cílená na prevenci ztráty bydlení. Kampaň by měla být zaměřena na subjekty, které jsou schopny zachytit jedince, kterým hrozí ztráta bydlení (matriky obecních úřadů, sociální služby, zejména pečovatelská služba, osobní asistence, zdravotní služby atd.).

10.8 SPOLUPRÁCE ODBORU BYTOVÉHO MMP SE SOCIÁLNÍMI PRACOVNÍKY

Prohloubení spolupráce mezi BYT MMP a OSS MMP při řešení bytové situace občanů města Plzně, zejména v rovině:

- společného předkládání návrhů Radě města Plzně na snížení nájemného v individuálních a odůvodněných případech;
- účasti na případových konferencích pořádaných sociálním pracovníkem;
- hodnocení situace domácnosti v případech přednostního řešení;
- posuzování žádostí – DPS, bezbariérové byty, byty pro seniory;
- spolupráce na řešení situace nájemců - prevence ztráty bydlení.

10.9 ZAJIŠTĚNÍ DOSTUPNÉHO BYDLENÍ PRO SENIORY

Stejně jako v Konceptci sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025, i my v Plzni předpokládáme, že poptávka po změně bydlení v seniorském věku, a tudíž tlak na růst kapacit nového bydlení, se nebude zvyšovat jen v důsledku **kvantitativního nárůstu počtu seniorů**, prodlužující se doby života, nových požadavků na kvalitu života ve stáří, ale i v důsledku nevyhovujících kvalitativních charakteristik stávajícího bytového fondu, zejména v panelových domech, které nejsou ve vlastnictví města Plzně. Tyto domy a byty z velké části nesplňují podmínky „upravitelnosti“ pro užívání osobami se sníženými pohybovými schopnostmi a jejich případná rekonstrukce bez zvýšených finančních nákladů je velmi problematická. Pro osoby z těchto domů pak v určité životní situaci, která bývá významně pravděpodobnější ve stáří, může být jediným řešením přestěhování se do jiného bytu (domu).

Součástí procesu demografického **stárnutí je rovněž téma chudoby**. Makroekonomickými a sociálními procesy a sociální exkluzí jsou zvláště zranitelní senioři – hlavně ti, kteří žijí sami, vdovy, méně vzdělaní, nejstarší a chudí. Senieorem chápeme osobu pobírající starobní důchod. Stále častěji se setkáváme se situacemi, kdy se senior ocitá v bytové nouzi. Senioři jsou jednou z nejzranitelnějších skupin osob v oblasti bydlení.

10.9.1 Navýšení počtu bytů zvláštního určení a bytů určených seniorům

Řešením je možné rozšíření kapacity současných objektů, ve kterých jsou tyto byty již provozovány, a to zejména na adrese Prostřední 48. Pro další rozšíření by byla nutná nová výstavba - zde se nabízí možnost využití lokality Zátíší, na kterou má již město vyhotovenu projektovou dokumentaci pro stavební povolení a v současné době zahajuje 1. etapu revitalizace. Lze také využít některý z domů ve vlastnictví města Plzně, který vyžaduje celkovou rekonstrukci a došlo by tak k přestavbě budovy na bydlení pro seniory.

10.9.2 Vybudování domu s pečovatelskou službou

S ohledem na demografii města a trendy v péči o seniory, kdy je důraz kladen na stárnutí v přirozeném prostředí, je žádoucí vybudovat dům s pečovatelskou službou. S vybudováním tohoto domu se počítá v lokalitě Zátíší. V domě bude dostupná sociální služba – pečovatelská služba.

10.9.3 Vybudování komunitního bydlení

Komunitní byty budou sloužit k poskytování sociálního bydlení pro seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace – věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života.

Pro vybudování komunitního bydlení jsou vhodné velkometrážní byty, popřípadě nebytové prostory. Každý obyvatel by měl mít vlastní obytnou místnost, společné zde bude sdílení kuchyně, jídelny a společenské místnosti. V rámci komunitního bytu bude fungovat sociální pracovník.

10.10 NAVÝŠENÍ POČTU BEZBARIÉROVÝCH BYTŮ

V současné době se ukazuje jako vhodná přestavba odpovídajícího domu v majetku města Plzně nebo lépe nová výstavba domu, který bude splňovat podmínky bezbariérovosti (náklady na přestavbu v některých případech přesahují náklady na novou výstavbu). S výstavbou bezbariérových bytů je počítáno v lokalitě Zátíší.

10.11 STARTOVACÍ BYTY PRO MLADÉ (MLADÉ RODINY S DĚTMI, ABSOLVENTI)

Mladé rodiny a absolventi jsou významnou skupinou osob, která obtížně hledá na komerčním trhu finančně dostupné bydlení, ale má největší šanci dále pokračovat vlastními silami v hledání vlastní cesty v oblasti bydlení. V Plzni žije celkem 26 887 obyvatel ve věku 20-34 let a například vysokoškolské vzdělání absolvovalo v roce 2017 celkem 2 908 studentů. Má-li město Plzeň zájem udržet v Plzni mladé lidi a zvýšit tak nabídku kvalifikované, vysokoškolsky vzdělané pracovní síly, ale i nabídku absolventů středních technických a odborných škol, popřípadě řemeslných oborů, musí jim nabídnout pomoc při zahájení jejich pracovní kariéry a zakládání rodin.

Z počtu 26 887 mladých obyvatel Plzně ve věku 20-34 let může vzniknout cca 13 443 rodin. Asi 18,1% domácností žije v nájemním bydlení (*zdroj: Koncepce soc. bydlení ČR*), tj. v 2 433 bytech, a minimálně 35,2 % domácností má problémy s dostupností bydlení, kdy jejich náklady na bydlení činí více než 40% čistých příjmů (*zdroj: Koncepce soc. bydlení ČR*). To představuje cca 856 bytů. **Předpoklad města Plzně je do budoucna postavit 500 bytů.** 56 bytů pro mladé je plánováno v lokalitě Zátíší.

Komu budou byty určeny:

- osobám ve věku 18-35 let,
- mladým rodinám / mladým rodinám s dětmi,
- absolventům škol a řemeslných oborů.

Postupné zvyšování nájemného, v závislosti na délce uzavření nájemní smlouvy, poskytne cílové skupině možnost bydlet za finančně dostupné nájemné a současně je nejpozději do 10 let od uzavření nájemní smlouvy bude nutit opustit startovací bydlení, jinak přejdou na nájemné tržní. Nájemce může v případě zajištění vlastního bydlení ukončit nájemní smlouvu.

Záměrem města je zkombinovat domy se startovacími byty - i s bezbariérovými byty - a ve stejné lokalitě vystavět i bydlení pro seniory. Současně pak doplnit vybrané lokality o další služby, resp. nebytové prostory pro služby, dětská hřiště, sportovní zázemí, oddech, dostatečné plochy pro parkování apod.

10.12 SOCIÁLNÍ BYDLENÍ S PODPOROU SOCIÁLNÍHO PRACOVNÍKA

Sociální bydlení s komplexní podporou sociálního pracovníka je určeno lidem, kteří potřebují intenzivní a komplexní sociální podporu, aby byli schopni opustit situaci bezdomovectví a žít samostatným životem. Do této skupiny patří: mladí lidé opouštějící ústavní výchovu či pěstounskou péči, osoby s duševním onemocněním či psychologickými problémy, osoby bez domova dlouhodobě žijící v azylových domech, ubytovnách či v nevyhovujícím bydlení a osoby se zdravotním postižením. Ztrátu bydlení (domova) vnímáme v rámci tří hlavních oblastí, ve kterých může k vyloučení docházet. Jak stanovuje typologie ETHOS, jedná se o následující oblasti – fyzická oblast (fyzický prostor pro bydlení), sociální oblast (prostor pro soukromí) a právní oblast (právní nárok k užívání obydlí). Sociální práce bude vycházet z principů Bydlení především za využití metody sociální práce - case management.

Pro tento účel bude dáno k dispozici 50 vhodných bytů ze stávajícího bytového fondu a tento počet bytů bude neustále udržován.

10.13 KOMPLEXNÍ REVITALIZACE LOKALITY ZÁTIŠÍ

Proces komplexní přestavby a revitalizace lokality Zátíší v městské části Skvrňany reaguje na nepříznivý vývoj v místě, jež je vnímáno jako problémové z hlediska kvality bytů, skladby obyvatel a rizika rezidenční segregace. Projekt zahrnuje území zhruba 4,14 ha v těsné blízkosti ulic Línská a Kreuzmannova. Cílem je nahradit chátrající bytové domy moderním komunálním bydlením. Původních 23 domů s 92 byty bude zbouráno a místo nich město postaví 18 nových domů, s přibližně 183 bytovými jednotkami o velikostech 1+kk a 2+kk. Nově vystavěné bytové domy budou splňovat současné požadavky na energetickou náročnost i hygienické a požární předpisy. Vytápění bude zajištěno prostřednictvím centrálního zásobování.

Projekt za celkem 310 mil. Kč je rozdělen do dvou až tří etap a bude plně financován z rozpočtu města. Struktura nových obyvatel vychází ze studie s názvem „Vyhodnocení záměru města Plzně na revitalizaci lokality Plzeň-Zátíší“, kterou zpracoval Prof. RNDr. Luděk Sýkora, Ph.D.

Struktura nových nájemců:

- 18 bezbariérových bytů (v I. etapě 10 bytů)
- 42 bytů bude určeno seniorům a osobám se zdravotním postižením III. stupně (v I. etapě 4 byty)
- 56 startovacích bytů pro mladé lidi a samoživitele (v I. etapě 4 byty)
- 8 bytů pro mladé se zdravotním postižením;
- 8 bytů pro osoby/rodiny pečující o zdravotně postižené dítě (v I. etapě 8 bytů)
- 8 bytů pro osoby se zdravotním postižením (všechny v I. etapě)
- 32 bytů pro původní obyvatele, kteří se budou chtít do lokality vrátit (všechny v I. etapě)
- 11 bytů pro seniory a osoby se zdravotním postižením vyžadující podporu sociální služby, dům s byty s pečovatelskou službou (všechny v I. etapě)

10.14 BYTY, UBYTOVACÍ PROSTORY

Poskytovatelům sociálních služeb navrhneme dávat do nájmu byty, ubytovací prostory pro potřeby bydlení uživatelů jejich sociální služby nebo uzavřít dohodu o poskytování sociální práce nájemcům bytů. Byty by měly odpovídat potřebám uživatelů sociální služby. Jedná se spíše o velkometrážní byty a rozvíjení kapacit chráněného bydlení, popřípadě byty pro pilotování nových strategií v oblasti bydlení – Bydlení především nebo Rapid re-housing pro rodiny sociálně vyloučené. Toto opatření předpokládá spolupráci a aktivní zapojení poskytovatelů sociálních služeb.

10.15 ZAJIŠTĚNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Jednotlivá opatření je nutné komunikovat s Ekonomickým úřadem MMP a Útvarem koordinace evropských projektů. Důležité je zaměřit se na vyhledávání vhodných dotačních titulů na realizaci jednotlivých opatření.

Pravidelně budou sledovány vyhlášené dotační tituly Ministerstva pro místní rozvoj ČR, případně jiných subjektů.

10.16 ZAJIŠTĚNÍ POZEMKŮ NA NOVOU VÝSTAVBU

Na výstavbu nových potřebných bytů a bytových projektů budou ve spolupráci s ostatními útvary města vytipovávány vhodné pozemky ve vlastnictví města.



Navrhovaná opatření budou rozpracovávána v dvouleté akční plány. Realizace dílčích opatření závisí na dostupnosti investičních prostředků. Koncepce bude dopracována či přepracována v momentě účinnosti zákona o sociálním bydlení. Pravidelně, minimálně však jednou za dva roky, bude Zastupitelstvu města Plzně předkládána informativní zpráva o naplňování této koncepce.

Na zpracování koncepce se podíleli: Bc. David Šlouf, MBA; Mgr. Karolína Vodičková, MBA; Mgr. Alena Hynková, MBA; Ing. Jan Souček, MBA; Ing. Zdeněk Švarc; Ing. Vladimír Kaván.

Obsahové zpracování a odborná garance: Mgr. Karolína Vodičková, MBA

Jazyková korekce a formální úprava: Mgr. Alena Hynková, MBA

Koncepci připomínkovali: Ministerstvo práce a sociálních věcí, Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování, Odbor sociálních služeb MMP - oddělení sociální práce a sociálního bydlení, dále: Pavel Trefanec, ředitel Obytné zóny Sylván a.s.; Ing. Jiří Lodr, ředitel Diecézní charity Plzeň; Mgr. Pavel Janouškovec, ředitel Městské charity Plzeň; Mgr. Aleš Kavalír, ředitel regionální pobočky Člověk v tísni, o.p.s.; Daniel Svoboda B. Th., oblastní ředitel NADĚJE.

Grafické zpracování: Petr Šrédl

Plzeň, leden 2019

Financováno z prostředků Evropského sociálního fondu v rámci projektu s názvem Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni.

Registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/000618