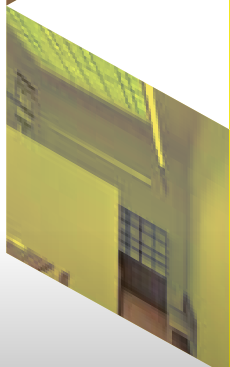


Stárnutí v komunitě

podporované
bydlení seniorů
se sníženou
soběstačností
v obcích

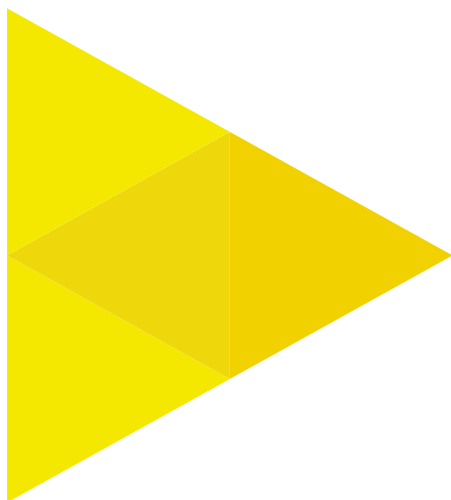




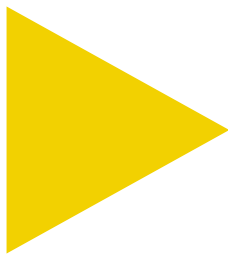
Publikace vychází za podpory Ministerstva práce a sociálních věcí.

Stárnutí

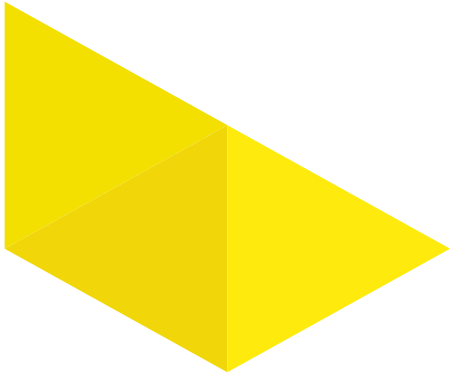
podporované
bydlení seniorů
se sníženou
soběstačností
v obcích



V komunitě



Úvod (ředitel Diakonie ČCE Mgr. Petr Haška)	6
Teoretická část	
Co je to seniorské bydlení (Mgr. Olga Starostová)	9
Jak se na bydlení seniorů se sníženou soběstačností dívá zainteresovaná veřejnost?	
Zpráva z výzkumného šetření (Mgr. Olga Starostová, Mgr. Petr Wija, Ph.D.)	11
Právo seniorů na bydlení z hlediska vývoje koncepce bytové politiky ČR (Mgr. Jindra Tužilová)	17
Bydlení seniorů podporující setrvání v obci a v komunitě ve středoevropském kontextu (Mgr. Martina Mikeszová, Ph.D.)	25
Praktická část	
Obce a občané na přemostění do společnosti dlouhověkosti (Mgr. Olga Starostová)	41
Brno (Mgr. Eva Gregorová a JUDr. Jitka Tesařová)	
Sdílené seniorské bydlení: pilotní projekt z Brna	47
Darkovice (Ing. Daniel Kocián)	
Dům s malometrážními byty v Darkovicích	57
Modřice (Ing. Hana Chybíková, Jitka Kozumplíková)	
Pasivní bytový dům pro seniory Modřice – pasivní stavba s aktivními seniory	63
Medlov (Jaroslav Plesník, Ing. Margarita Drastíková)	
Bydlení v Medlově – soukromá iniciativa vytvářející síť bydlení komunitního typu po celé České republice	71
Nosislav (Mgr. et Mgr. Jan Soběslavský, Mgr. Lenka Krutinová)	
Chráněné bydlení Nosislav Diakonie ČCE: asistované bydlení jako sociální služba	79
Praha 1 MČ (Bc. Helena Čelišová)	
Mezigenerační bytový dům pro mladé a seniory Praha 1	85
Slezská Ostrava (Mgr. Zdeněk Matýsek)	
Komunitní dům pro seniory Slezská Ostrava	91



Vážení čtenáři,

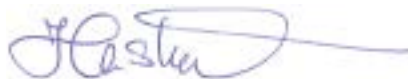
otevíráte knihu, kterou chceme navázat na naše dvě předchozí publikace o integrovaných podpůrných službách v obcích – „Jak zůstat déle doma“ a „Praktická příručka o bydlení seniorů“, které pojednávají o tom, jak správně přizpůsobit bytové podmínky seniorům a vytvořit pro ně bezbariérové prostředí. Obě jsou po rozebrání tištěné verze ke stažení na našich webových stránkách www.dujustojnestarnuti.cz.

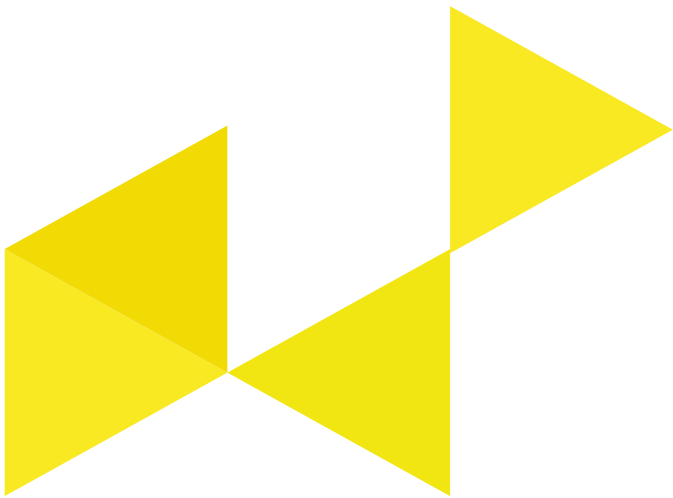
Diakonie ČČE a její Institut důstojného stárnutí (IDS) aktivně sledují současné situace, které komplikují život seniorům či jejich rodinným příslušníkům. Náš zájem směřujeme do oblastí, které jsou opomíjené, přesto velmi důležité, a v blízké budoucnosti mohou vyvolat v naší společnosti vážný problém. Řešení, se kterými přicházíme, se opírají o odborné studie a analýzy, provedené různými českými i zahraničními experty. Díky nim můžeme poměrně snadno a rychle nabídnout schůdná a reálně proveditelná řešení. V loňském roce bylo ve výzkumu IDS Diakonie ČČE představiteli obcí s rozšířenou působností nejčastěji zmiňováno téma bydlení, což nás přimělo věnovat se této oblasti detailněji. Výsledek naší spolupráce s odborníky potvrdil současný trend, kterým je poptávka po individuálním bydlení nejen v nájemních malometrážních bytech.

Naše publikace Vám chce přiblížit konkrétní inovativní příklady, jak jednotlivé subjekty v České republice různě řeší otázky seniorského bydlení. Mnohé stavby jsou teprve čerstvě zkolaudovány. Jedná se často o aktivity, které vycházejí z individuální iniciativy politiků, pracovníků sociálních služeb či soukromníků, vedené vlastní zkušeností se stárnoucími rodiči.

Vážení čtenáři, věříme, že Vás naše publikace zaujme a bude Vás inspirovat při vlastním hledání řešení pro Vás, Vaše rodinné příslušníky či občany Vaší obce, kteří chtějí zůstat co nejdéle v ideálním prostředí známé komunity.

Mgr. Petr Haška – ředitel DČČE





Teoretická část

Co je to seniorské bydlení

Mgr. Olga Starostová

Žijeme v jedinečné době: lidé se dožívají vysokého věku jako nikdy předtím, výrazně se prodlužuje délka stáří a staří lidé bývají v podstatně jiné zdravotní a psychické kondici než generace jejich rodičů. Přesto se většinou po osmdesátém roce života staří lidé stávají křehkými, řada z nich potřebuje podporu při každodenních činnostech a současně si přeje setrvat doma, ve svém.

Pokud se bytová situace neřeší předem, ale například až po propuštění z nemocnice, dochází k momentům, které si ne vždy přeje ten, jehož se týkají nejvíce. Především takové situaci znamená **připravit se včas na stáří a myslet i na onu závislejší a křehčí část vlastního života. Aby bylo možné setrvat doma co nejdéle, je dobré vybrat si domov, který je rozměrově přiměřený, cenově dostupný (to je individuální) a bezbariérový**. Bohužel, v současné době na trhu není dostačující nabídka. Ve vlastnictví a správě obcí jsou často tzv. **byty zvláštního určení**, které jsou zvlášť upravené pro ubytování osob se zdravotním postižením, zejména pohybovým. V rámci této cílové skupiny jsou uvedeny také osoby pokročilého věku. Do kategorie bytů se zvláštním určením patří **domy s pečovatelskou službou**, které **nejsou vždy** zcela bezbariérové a míra podpory služeb je velmi různorodá. Navíc bývají v měřítku, které už nepodporuje jednotlivce, spíše jde o byty zůstávající v anonymitě. A tak i zde často přetrvává u jejich obyvatel **pocit osamělosti a vyčlenění**, který je spojován s obavami ze stáří a stárnutí.

Bezbariérové bydlení je skvělý předpoklad. Prevencí před osaměním je komunita nebo pospolitost. Důležitá je dostupnost flexibilních služeb a podpory a alespoň určitá perspektiva setrvání až do konce života, pokud je to možné.

Seniorské bydlení: malometrážní, bezbariérové, komunitní, s dostupnými službami a podporou, s možnou perspektivou dožití

V této publikaci najdete příklady, které nesou všechny zmiňované prvky. Jsou to stavby inovativní a průkopnické: reflektují dimenzi dostupného domova pro stárnoucího člověka a současně poskytují podporu a společenství, tak aby zde stárnoucí člověk mohl žít, dokud mu to dovolí zdravotní stav a dostupnost terénních služeb ve vazbě na zájem a participaci rodiny. S ohledem na prodlouženou délku období stáří se snoubí mezi seniory několik generací a řada životních stylů a preferencí. Na tuto variabilitu by měla reagovat i nabídka bydlení: sdílené byty ve městě pro obyvatele města, kteří potřebují společenství. Možná jim to připomene, že v mládí bydleli na studentské koleji

či ubytovně. Na vsi to může být chráněné bydlení (které je navíc službou) v centru obce, s návazností na církevní sbor, se společenským prostorem otevřeným všem, kteří chtějí zajít. Anebo v sousedství školy postavené nízkoenergetické bydlení pro seniory, kde už se několik roků společenství vytváří a dostávají se skvělé výsledky. Nebo komunitní dům s pavlačí, kde je vazba spíše sousedská, jako je tomu třeba v atriu Senior Parku v Medlově. U komunitních domů jsou vždy společné prostory, které nabízejí setkání: kuchyň, zahrada, společenská místnost, klubovna či tělocvična. Někdy prostor pro ubytování návštěvy.

S ohledem na připravovaný zákon o sociálním bydlení můžeme hovořit také o dalších typech bydlení (krizové, sociální a dostupné). Téma je to velmi živé a ještě neusazené. Zatím se vyvíjí bez ucelené strategické podpory na národní, krajské či regionální úrovni. Potěšující je vidět na následujících stránkách, jak se iniciativy chopili starostové měst, ředitelé neziskových organizací, vedoucí sociálních služeb, ale i soukromníci, vedení vlastní zkušeností s péčí o osobu blízkou nebo předvídavostí a občanskou zodpovědností.

Jak se na bydlení seniorů se sníženou soběstačností dívá zainteresovaná veřejnost?

Mgr. Olga Starostová, Mgr. Petr Wija, Ph.D.

V loňském roce Institut důstojného stárnutí Diakonie ČCE realizoval výzkum formou dotazníkového šetření mezi obcemi s rozšířenou působností pod názvem **Sociální a zdravotní služby v obcích s rozšířenou působností v České republice**, dostupné na www.dustojnestarnuti.cz/res/data/013/001510. Bydlení seniorů se ve výstupech výzkumu ocitlo na prvním místě problémů, které představitelé obcí chtějí řešit. Současně v rámci projektu Jsem tady ještě doma? proběhlo kvalitativní šetření mezi neformálními pečujícími, kde se ukázalo, jak důležité je pro seniory se sníženou soběstačností bydlení bez bariér, aby mohli setrvat doma s podporou neformální péče rodiny. Otázkou neformálních pečujících je, kde takové bydlení najít?



Tato témata nás vedla k dalšímu dotazníkovému šetření, kdy jsme se letos v létě obrátili na zájemce o důstojné stárnutí v naší společnosti dle databáze Institutu důstojného stárnutí (IDS) Diakonie ČCE se žádostí o vyplnění stručného dotazníku. Tentokrát jsme zacílili na téma **Bydlení seniorů se sníženou soběstačností v obci**. Návratnost byla větší než 30 %, celkem 323 odpovědí. Ty, co dotazník vyplnili, označujeme s ohledem na jejich participaci a zájem jako **zainteresovanou veřejnost**: ta je tvořena zaměstnanci sociálních a zdravotních služeb (35,3 %), zaměstnanci veřejné správy (28,5 %), ostatními (30 %, bez identifikace oblasti) a odborníky v akademické a výzkumné sféře (6,2 %). Posledně jmenovaná skupina se v některých oblastech postojově odlišuje od ostatních, zbylé skupiny se ve svých názorech navzájem příliš neliší.

Odpovídající zainteresovaná veřejnost je zastoupena z 34,7 % pracovníky obcí, krajů a státu nebo jejich organizačními složkami, z 29,4 % pracovníky z nestátních neziskových organizací, ostatní (neidentifikovatelné oblasti) jsou zastoupeny 19,5 % a příspěvkové organizace obcí, krajů a státu 16,4 %. Nejvíce respondentů pochází z velkých měst (nad 50 000 obyvatel 30,7 %), nejméně z obcí do 999 obyvatel (6,8 %). Zkušenosti s péčí má či mělo 61,3 %, bez zkušenosti je 38,7 % odpovídajících.

Jaké jsou výstupy?

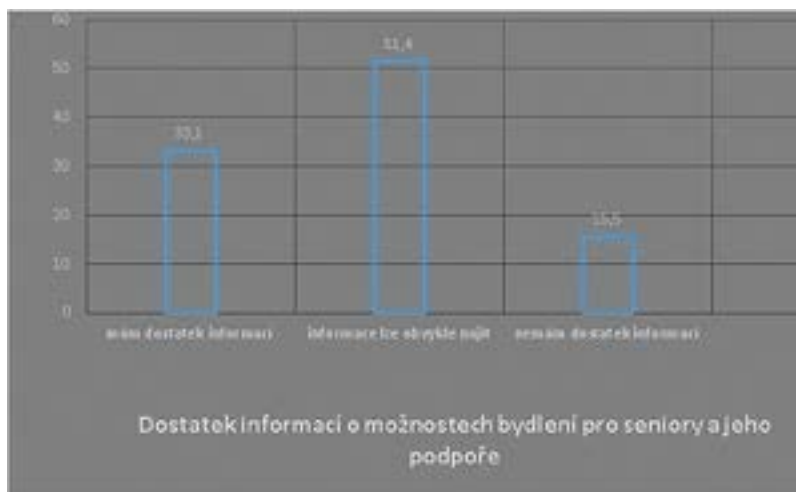
Otázka první se zabývala **hodnocením podpory seniorů se sníženou soběstačností obecně, tedy v České republice**. Na škále 1 zcela nedostačující a 5 velmi dobrá podpora převažuje průměrné hodnocení 3 (44,9 %). Jako dobrou a velmi dobrou hodnotí podporu celkem 11,7 %, jako zcela nedostačující a nedostačující 43,3 %. **Obecně je podpora bydlení seniorů se sníženou soběstačností v ČR hodnoceno jako průměrná nebo nedostačující.**



Druhá otázka se zabývá podporou bydlení seniorů se sníženou soběstačností ze strany samosprávy obce, kde respondent bydlí. **Zde se potvrzuje vysoká obecná důvěra obyvatel ČR v samosprávu obcí: 63,2 % odpovídajících se domnívá, že samospráva obce podporuje své seniory se sníženou soběstačností (18 % se domnívá, že ne, a stejné procento neví).**

Třetí otázka je zaměřena na nasycenost poptávky: **Je ve vaší obci dostatečná nabídka bydlení pro seniory se sníženou soběstačností, tzn. že je uspokojena poptávka?** Odpověď jasně dokládá nedostatečně uspokojenou poptávku: **69,7 % odpovědí je NE, ANO se objevuje ve 16,7 % a NEVÍ ve 13,6 % odpovědí. Ve 2/3 obcí respondentů není dostatečná nabídka bydlení pro seniory se sníženou soběstačností**, a to přestože se 63,2 % odpovídajících domnívá, že samospráva obce dostatečně podporuje bydlení pro seniory se sníženou soběstačností. Na základě analýzy dle velikosti obcí, k nimž se respondenti ve svých odpovědích vztahují, lze tvrdit, že čím menší obce, tím častěji platí, že není dostatečná nabídka bydlení pro seniory se sníženou soběstačností.

Čtvrtá otázka se vztahuje k **přístupnosti informací a jejich dostatku**. Obecně je chronicky diskutován jejich nedostatek. Odpovědi na otázku, zda mají respondenti dostatek informací o možnostech bydlení pro seniory a jeho podpoře, ukazují, že **informace jsou a lze je najít, ale je třeba být aktivní, vyhledávat je**, což pro lidi se sníženou soběstačností nejsou ideální podmínky.



Pátá otázka se ptala na **nejčastější problémy v oblasti bydlení seniorů v obci**. Jednalo se o otázku otevřenou, a proto je možné z vybraných odpovědí citovat: „seniorů, kteří potřebují pomoc, je více než míst k ubytování (např. bezbariérových bytů)“, „nabídka pro seniory se sníženou soběstačností, kteří chtějí žít ve svém domácím prostředí v podobě malých bytů, zcela chybí“, „senioři nemají možnost se přestěhovat

do bytů, které jsou pro ně vhodné a finančně dostupné“, „nedostatek možností mezi stavem, kdy senior bydlí sám a v domově pro seniory“.

Základní vygenerované okruhy problémů v oblasti bydlení seniorů jsou: **nedostatek vhodných bytů** (malometrážních, bezbariérových, obecních) nebo **nedostatečná kapacita domů s pečovatelskou službou, dlouhá čekací lhůta na umístění v kvalitním zařízení, bariérovost bydlení a jeho vnějšího prostředí, finance** (výše nájemného, zejména u seniorů žijících osaměle), **chybí informace mezi seniory o druzích bydlení, neochota opustit své domy včas, nedostatečná kapacita terénních služeb, chybí zmapování aktuálních potřeb.**

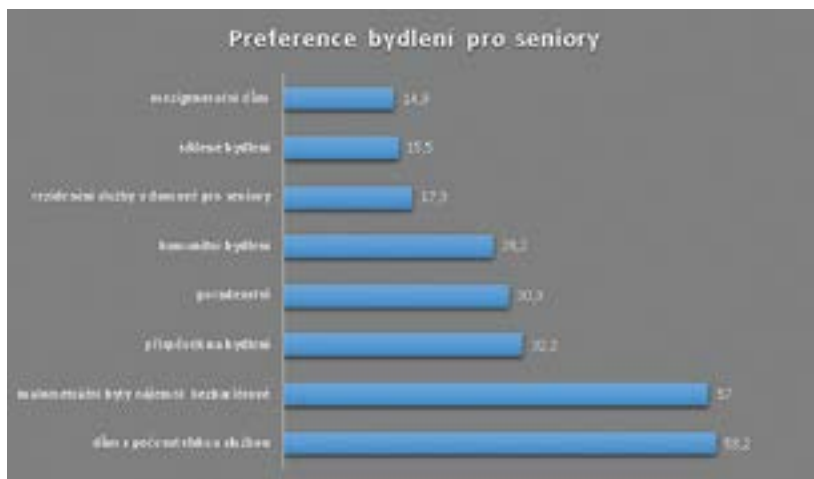


Šestá otázka se ptala na **existenci pověřené osoby v obci**, na niž se mohou respondenti obrátit s žádostí o pomoc s bydlením seniorů se sníženou soběstačností. **2/3 respondentů takovou pověřenou osobu mají (celkem 63,2 % odpovědí)**, významná skupina odpovídajících nevěděla (26 %).

V pořadí sedmá otázka se ptala, **které služby podporující bydlení seniorů ve vlastním bytě/domě chybí v obci respondenta nejvíce**. Poměrně mnoho odpovídajících nevědělo, podobná skupina se domnívala, že žádné. Ze služeb je nejčteněji uvedena **osobní asistence, odlehčovací služba, terénní služba (kvalitní a flexibilní, tzn. o víkendech a o večerech)**, dále byly uvedeny nedostačující informace a finance na služby, tísňová péče, poradna a setkávání seniorů (volnočasové aktivity).

Osmá otázka se ptala: **Probíhá nebo se plánuje ve vaší obci/měste výstavba nového bydlení pro seniory?**. Zde se skupina odpovídajících rozdělila do tří sobě podobných skupin: ano (33,1 %), ne (38,4 %) a nevím (28,5 %).

Devátá otázka mapovala, **které formy bydlení seniorů respondenti preferují**. Respondenti mohli vybrat z nabízené škály. **Nejpreferovanější byly domy s pečovatelskou službou (zvolilo 58,2 %), dále nabídka malometrážních nájemních bezbariérových bytů (57 %), příspěvek na bydlení (32,2 %) a poradenství (terénní či jinou formu) zvolilo 30,3 %**. S ohledem na 17,3 % preferenčních odpovědí u rezidenčních služeb v domově pro seniory lze poukázat na **jednoznačný trend zájmu o individuální nezávislé bydlení s možností objednávky služeb, s finanční a informační podporou**.



Desátá otázka **Co nejvíce postrádáte na úrovni obce v oblasti bydlení seniorů se sníženou soběstačností?** přinesla odpovědi nasměrované k nedostatku dostupných malometrážních nájemních bezbariérových bytů. Opět se objevil **nedostatek informací mezi seniory a také chybějící koncepce – plán ze strany obce/města**.

Shrnutí výstupů výzkumu:

- Obecně je podpora bydlení seniorů se sníženou soběstačností v ČR hodnocena z pohledu zainteresované veřejnosti jako průměrná nebo nedostačující.
- **Ve 2/3 obcí respondentů není dostatečná nabídka bydlení pro seniory se sníženou soběstačností**, a to přestože se 63,2 % odpovídajících domnívá, že samospráva obce podporuje dostatečně bydlení pro seniory se sníženou soběstačností.

- Čím menší obce, tím častěji platí, že není dostatečná nabídka bydlení pro seniory se sníženou soběstačností.
- Odpovědi na otázku, zda mají respondenti dostatek informací o možnostech bydlení pro seniory a jeho podpoře, ukazují, že **informace jsou a lze je najít, ale je třeba být aktivní, vyhledávat je**, což pro občany se sníženou soběstačností nejsou ideální podmínky.
- Základní vygenerované okruhy problémů v oblasti bydlení seniorů jsou: **nedostatek vhodných bytů** (malometrážních, bezbariérových, obecních) nebo **nedostatečná kapacita domů s pečovatelskou službou**, dlouhá čekací lhůta na umístění v kvalitním zařízení, **bariérovost bydlení a jeho vnějšího prostředí, finance** (výše nájemného, zejména u seniorů žijících osaměle), **nedostačující informace mezi seniory o druzích bydlení, neochota opustit své domy včas, nedostatečná kapacita terénních služeb, absence zmapování aktuálních potřeb**.
- **Téměř 2/3 respondentů mají v obci pověřenou osobu, na niž se mohou obrátit o pomoc s bydlením seniora se sníženou soběstačností (celkem 63,2 % odpovědí)**, významná skupina odpovídajících nevěděla (26 %).
- **Ze služeb podporujících bydlení seniorů ve vlastním bytě/domě chybí v obci respondenta nejvíce: nejčteněji byla uvedena osobní asistence, odlehčovací služba, terénní služba (kvalitní a flexibilní, tzn. o víkendech a o večerech)**, dále byly zmíněny informace a finance na služby, tísňová péče, poradna a setkávání seniorů (volnočasové aktivity).
- **Respondenty nejpreferovanější formy bydlení seniorů jsou domy s pečovatelskou službou (zvolilo 58,2 %), dále nabídka malometrážních nájemních bezbariérových bytů (57 %), příspěvek na bydlení (32,2 %) a poradenství (terénní či jinou formu) zvolilo 30,3 %**. S ohledem na 17,3 % preferenčních odpovědí volících rezidenční služby v domově pro seniory lze poukázat na **jednoznačný zájem o individuální nezávislé bydlení s možností objednávky služeb, s finanční a informační podporou**.
- **Na úrovni obce v oblasti bydlení seniorů se sníženou soběstačností dotazovaní nejvíce postrádají dostupné malometrážní nájemní bezbariérové byty**; opět se objevil **nedostatek informací mezi seniory a také chybějící koncepce – plán ze strany obce/města**.

Právo seniorů na bydlení z hlediska vývoje koncepce bytové politiky ČR

Mgr. Jindra Tužilová

Seniorů na rozdíl od dětí neustále přibývá, a to rychleji, než se předpokládalo. Tento trend potvrdila i studie Českého statistického úřadu, který zpracoval přehled obyvatel v letech 1993 až 2000 s výhledem do roku 2020. Potvrdila, že do roku 2020 dojde k navýšení seniorské populace o více než půl milionu. Na statistické odhady, které byly nakonec naplněny o pět let dříve, než se předpokládalo, je třeba reagovat, a to především ze strany představitelů státu a samospráv. Jedním z nejdůležitějších problémů, které **je třeba v otázce seniorů řešit, je vhodné bydlení, tedy výstavba upravitelných bytů, které pomohou seniorům prodloužit životní období bez závislosti**, tedy bez potřeby pomoci dalších osob.

V současné době jsou práva seniorů, především jejich právo na bydlení, řešena nejen v České republice, ale po celé Evropě. Demografická křivka velmi rychle stoupá a s ní stoupá i kvalita života, zdravotní péče a mnohdy i sociální péče. Důsledkem těchto změn je na jedné straně nedostatečná lůžková kapacita v domovech pro seniory (pro zjednodušení tak nazýváme veškerá zařízení sociálních služeb, jejichž klienty jsou senioři) a na druhé straně nechuť seniorů opouštět své domovy a sdílet poslední roky života s jinými osobami v zařízeních jim určených, kde mnohdy musí sdílet nejen domov, ale dokonce i místnosti. Tento trend ovšem není otázkou posledních let. Jen se v posledních letech pro nás stává mnohem citelnějším a viditelnějším. Opatření, která jsou třeba udělat, jsou jak na úrovni legislativní, tak v úrovni samotného výkonu, a to především ze strany státu a samospráv. Nejpodstatnější je ovšem postoj vlády, která by měla vše iniciovat. Péče o seniory není totiž jen otázkou práva, ale především společenského závazku, k němuž by se každá municipalita měla přihlásit.

Nejvyšším dokumentem v ústavním pořádku je Ústava České republiky a také **Listina základních práv a svobod**, která v čl. 30 deklaruje právo občanů na přiměřené hmotné zabezpečení ve stáří, při nezpůsobilosti k práci, jakož i při ztrátě živitele. Dle Listiny každý, kdo je v hmotné nouzi, má právo na pomoc nezbytnou pro zajištění základních životních podmínek. Právo na bydlení není Listinou základních práv a svobod výslovně upraveno, nicméně ztráta bydlení či jeho dostupnosti může vyvolat stav hmotné nouze, kdy následně státu vzniká povinnost poskytnutí pomoci. Na mezinárodní úrovni je právo na bydlení součástí práva obvykle označovaného jako právo na přiměřenou životní úroveň. Právo na bydlení a stejně tak ochrana seniorů jsou výslovně zakotveny v mezinárodních dokumentech, jimiž je Česká republika vázána.

Nejstarší mezinárodní smlouva, která se věnuje otázce stárnutí a právům seniorů, je **Vídeňský mezinárodní akční plán stárnutí z roku 1982**. Na Vídeňský akční plán navázaly v roce 1991 **Zásady OSN pro seniory**, které vyzývaly jednotlivé vlády, aby pět základních oblastí (postavení seniorů a jejich nezávislost, péče o seniory, zapojení do společnosti, seberealizace, a lidská důstojnost seniorů) včlenily do svých národních plánů. Dalším důležitým krokem v osvětě byla v roce 1999 světová konference o stárnutí a Rezoluce o zajištění udržitelnosti a kvality důchodů v Evropě, která byla přijata v roce 2001 v Bruselu. Od milénia je snahou Evropské unie zaktivovat členské státy k proaktivnímu přístupu v otázce seniorství a nastolení národního systému tak, aby odpovídal demografickým změnám. Velmi aktuální se stala otázka důchodů a důchodových reforem, které by akcentovaly reakci na ekonomické změny.

Z výše uvedených důvodů byl vládou České republiky přijat **Národní program přípravy na stárnutí** na období let 2008–2012 a následně pro roky 2013–2017. Jednotlivá ministerstva mají povinnost vypracovat programy přípravy na stárnutí populace a zároveň jednotlivé kraje a také statutární města jsou zapojena do spolupráce, aby byly podpořeny aktivity i na regionální a místní úrovni.

Důležitým dokumentem, který se věnuje otázce bydlení seniorů je **Evropská sociální charta Rady Evropy (1961)**, kde je zakotveno právo seniorů na sociální ochranu spočívající v umožnění zůstat co možná nejdéle plnoprávními členy společnosti. Tohoto cíle má být dosaženo tak, že senior bude mít dostatek prostředků, které mu umožní žít slušný život a aktivně se účastnit veřejného, společenského a kulturního života, dále tím, že bude mít k dispozici dostatek informací o službách a zařízeních, které jsou k dispozici, a o možnostech využívat takovéto služby a zařízení. Vliv Evropské sociální charty je možné vyzorovat v zákoně o sociálních službách (zákon č. 108/2006 Sb.), který je zárukou práv občanů, tedy i seniorů, na zajištění sociálních služeb.

Z pohledu bydlení, nejen toho seniorského, je zásadní **Koncepce bytové politiky** pro období let 2005–2010, která byla schválena vládou usnesením č. 292 ze dne 16. března 2005. Hlavním cílem z pohledu občanů bylo zvyšování finanční dostupnosti bydlení a zvyšování nabídky bydlení zvýšením výstavby nájemních bytů, zvyšování kvality bydlení pomocí vlastníkům při správě, údržbě, opravách a modernizaci bytového fondu a trvalé zajištění nástrojů k financování bydlení dostupných pro většinu příjmového spektra obyvatelstva.

S ohledem na rozpočtové škrty bylo ovšem od roku 2005 postaveno cca 8 200 nájemních bytů, které jsou podporovanými byty, sociálními byty či byty určenými především pro osoby s nízkými příjmy. Jistou podporu by v této věci mohly zajistit města či obce, které se ovšem v otázce bytového fondu nacházejí v samosprávné úrovni. Je pouze na jejich uvážení, zda budou bytový fond spravovat, zda budou podporovat výstavbu a zda některé z bytů zařadí do režimu zvláštního určení jako upravitelné bydlení, které bude následně určeno mladým rodinám, poslouží jako startovací byt, komunitní bydlení či byt pro osobu se sníženou pohybovou schopností či konkrétně seniorské bydlení. Jediné závazky, které municipality mají v případě výstavby, jsou dány samotnými podmínkami dotačních titulů, ať už z národních či evropských fondů. Pokud ovšem města a obce těchto dotací využijí.

Bohužel **nedostatek bytů** není jediným problémem, kterému v bytové politice musí občané, a především ti starší, čelit. Pokud se podíváme na statistiku seniorů v České republice a srovnáme ji s počtem sociálních zařízení pro seniory, je jasné, že počet lůžek v domovech pro seniory a v domech s pečovatelskou službou pokryje cca 1–2 % všech seniorů. Z toho důvodu **by bylo vhodné investovat do všech forem bydlení**, a především se zaměřit na **podporu prodloužení doby, kdy senioři zůstávají ve svém vlastním bydlení či v bydlení, kde jsou zvyklí**.

Vlastní bydlení je totiž další problém, který musí občané řešit. Neboť i když je v České republice bydlení „ve svém“ tou nejrozšířenější formou, z pohledu V4 (Česká republika, Slovensko, Maďarsko a Polsko) v porovnání s ostatními státy jsme na tom nejhůře.

Ve svém vlastním domě či bytě bydlí v České republice 55,9 % obyvatel, na rozdíl od Maďarska, kde se podíl bytů a domů obývaných jejich majiteli přibližuje absolutní většině, tedy 92 %, podobně jako na Slovensku, kde je to 90 %.

Fakt, že více než čtvrtina obyvatel ČR bydlí v nájemním bydlení, podtrhuje i statistika potřeby bydlení, kdy 100–120 tis. domácností má problémy s bydlením, a až 55 tis. z nich vydá za bydlení více jak 60–65 % svých celkových příjmů. A bohužel mezi těmi, kdo vydávají zhruba 60 % svých příjmů za bydlení, jsou právě senioři. **Nejohroženější skupinou obyvatel ve společnosti tak paradoxně není matka samoživitelka**, jak by se dalo předpokládat, ani mladá rodina, **ale seniorka žijící sama**, ve většině případů vdova. Dle Eurostatu žije v České republice více než 31 % osob ve věku 65+ samostatně, což při zpětném pohledu na výše uvedená data nevěští nic dobrého, neboť v případě ztráty bydlení při nedostatečné kapacitě lůžek v domovech pro seniory či v domech s pečovatelskou službou je potenciální bezdomovectví seniorů více než reálné. Každý desátý senior ve věku 65+ je v České republice ohrožen chudobou a sociálním vyloučením, a s ohledem na zvyšující se stárnutí obyvatelstva se tento poměr bude pouze zvyšovat.

Všem, kteří se pohybují na hranici životního minima a vydávají na bydlení většinu svých příjmů, poskytuje stát v rámci sociální podpory **příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení**, který je poskytován v rámci pomoci v hmotné nouzi. Příslušným rezortem je Ministerstvo práce a sociálních věcí, které tyto příspěvky a doplatky poskytuje přes místní Úřady práce ČR. Obě dávky jsou vázány na uživatele bytu, nicméně **příspěvek na bydlení** je určen k úhradě části nákladů na přiměřené bydlení, a tato dávka je adresná. Příspěvek na bydlení je přiznán tomu, kdo má v bytě či domě trvalé bydliště a jehož náklady na bydlení přesahují daný koeficient v porovnání s veškerými příjmy v rodině a normativními náklady na bydlení, které jsou stanoveny průměrem podle velikosti obce a počtu členů domácnosti.

Doplatek na bydlení je dávka pomoci v hmotné nouzi, která pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů na energie) zůstala osobě či rodině částka nutná k životu. Ročně stát vydává miliardy v doplatecích na bydlení a příspěvcích na bydlení, jen v roce 2013 vydaje na příspěvek na bydlení v nájemní formě bydlení dosáhly 5,1 mld. Kč, a proto je více než

logické, že se každá vláda snaží tento problém, zatím spíše neúspěšně, řešit. Téma sociálního bydlení je takovým předvolebním evergreenem.

Koncepce sociálního bydlení, která je v současnosti (podzim r. 2016) ve fázi návrhu zákona o sociálním bydlení v mezirezortním připomínkovém řízení, je tedy několikátou verzí, která nevyhovující situaci, která je velmi komplexním problémem, odstranit. Koncepce sociálního bydlení byla schválena vládou v říjnu roku 2015 a gesčně se na ní podílelo především Ministerstvo práce a sociálních věcí společně s Ministerstvem pro místní rozvoj. Ministerstvo financí, které mělo garantovat, že projekt dostupného bydlení bude finančně reálný, ke spolupráci na přípravě Koncepce sociálního bydlení pro rok 2015–2020 ze začátku přizváno nebylo, a proto se i v rámci vlády potýká tato koncepce s nevyhraněnou podporou.

Systém sociálního bydlení, tak jak je připraven v paragrafovém znění zákona, počítá se vstupem osoby v bytové nouzi na základě její svobodné vůle.

Systém sociálního bydlení navrhuje vytvoření soustavy bytů určených pro osoby ohrožené ztrátou bydlení. Bydlení by bylo rozděleno do tří kategorií. První kategorií by mělo být **krizové bydlení**, dalším stupněm by bylo **sociální bydlení**, po němž by následovalo **bydlení dostupné**. V tomto třípilířovém systému by poslední stupeň, čili dostupné bydlení, měl být určen hlavně seniorům, osobám s postižením, rodinám s dětmi, obětem domácího násilí, případně mladým lidem, kteří opouštějí dětské domovy a nemají kam jít. Dostupné bydlení by bylo bydlením na dva roky, avšak v případě osob s postižením a v případě seniorů by se jednalo o smlouvy na dobu neurčitou.

Otázka ukončení nájemní smlouvy po řádně odbydených dvou letech a následně opuštění bytu není nijak významně řešena a výkon je ponechán na obci, tedy na její samostatné působnosti. A toto je jedním z největších úskalí navrhovaného systému sociálního bydlení. Na začátku je zde koncept přenesené působnosti, kdy zákon stanoví, kdo bude mít nárok na bydlení a v jakém režimu bude tento nárok uplatňován. Nicméně ve chvíli, kdy se dostáváme do fáze exekuce, tedy výkonu těchto rozhodnutí, vstupuje do vztahu obec se svým bytovým fondem, pokud tedy nějaký má. Bytový fond byl v porevoluční době pro některé obce jediným majetkem, se kterým nakládaly zcela individuálně, bez jakékoliv metodiky, jen na základě vlastního uvážení, které bylo mnohdy poplatné politické příslušnosti, hospodářským výhledům či osobním zájmům. Výsledkem je, že v mnohých městech a obcích byly bytové fondy v průběhu dvou dekad zprivatizovány či rozprodány. V důsledku toho je zde spousta velkých obcí či měst, které již bytový fond nemají. Ať již budeme pohlížet na rozhodnutí vzdát se bytového fondu jakkoliv, je nutné připomenout, že většina malých obcí bytový fond ve skutečnosti nikdy neměla.

Sociální byty by měly dle navrhovaného systému sociálního bydlení poskytnout obce, které mnohdy žádný bytový fond nevlastní. A pokud vlastní, je většinou plně obsazen. To samozřejmě neznamená, že by neexistovaly prázdné byty, ale pokud nějaké jsou, pak převážně v malých obcích s méně vybudovanou infrastrukturou. Takže lokalita není vyhovující ani pro seniory ani neodpovídá potřebám např. lidí bez domova či mladým lidem, kteří právě opustili dětský domov. Pro nejmenší obce, kterých je v České

republiky nejvíce a které bytový fond nikdy neměly, připadá v úvahu pouze varianta výstavby nového bydlení. V této chvíli je ovšem nutné vyřešit otázku financování, neboť obce jsou mnohdy zaúvěrované, např. z důvodu rekonstrukce kanalizace, a proto další rozvoj obce na dluh nepřipadá v úvahu. Pohybujeme se v samosprávě, a obce by se jako první měly chovat jako řádný hospodář.

V systému sociálního bydlení se předpokládá, že by obce měly získat finance na bytový fond formou úvěru a také dotací. Otázka financí z fondů Evropské unie je ovšem v případě seniorů velmi komplikovaným tématem, neboť žádný ze sociálních programů se seniory nepočítá. Většina dotací z ESF (Evropského sociálního fondu) je směřována na příjemce do 55 let.

Jednou z možností financování seniorského bydlení je **zapojení se do programu Podpory bydlení při Ministerstvu pro místní rozvoj, které na seniorské bydlení myslí již dnes, bez ohledu na přípravy zákona o sociálním bydlení**. V rámci programů představených Ministerstvem pro místní rozvoj je možné získat dotace v režimu SGEI – de minimis na výstavbu komunitního domu seniorů. Formou dotace lze vystavět také bezbariérové bytové domy, pečovatelské byty či seniorské bydlení podporované Státním fondem rozvoje bydlení.

Systém sociálního bydlení tak, jak je v současné chvíli vládou navržen, je pro obce, především pro ty malé, spíše nevýhodný. Na jedné straně je příliš silně omezuje, na straně druhé by tento systém byl dle stanovených předpokladů relevantní pro všechny osoby/domácnosti, které za bydlení vydávají více než 40 % ze svého disponibilního příjmu – a podle současných odhadů je takových domácností v České republice téměř 300 tisíc. Při průměrné výši důchodu, který činí přes deset tisíc korun pro ženy a o dva tisíce více pro muže, je velkou otázkou, zda v systému sociálního bydlení nebude mít nárok na dostupné bydlení téměř každý senior. Slabinou navrhovaného Systému sociálního bydlení je bohužel i jeho časové nastavení s výhledem na budoucnost, kdy byl bytový fond postaven postupně, aby to obce zvládly. V horizontu 20 let na seniory sice myslí, ale ve skutečnosti to pro současné seniory již nebude příliš aktuální téma.

Systém sociálního bydlení neřeší situaci podpory bydlení doma, bez bariér a s podporou systému integrovaných podpůrných služeb, kdy postupným zvyšováním cen služeb mohou být senioři i tak ohroženi ztrátou bydlení, takže ať se nově navržený systém sociálního bydlení zdá jakkoliv průlomový, od příspěvků a doplatků na bydlení státu příliš nepomůže, spíše přinese další finanční zátěž. Při bližším pohledu na strukturu sociálního bydlení a srovnání toho, jak se chová trh s nemovitostmi, panuje reálná obava, že v reakci na sociální bydlení dojde ke zvýšení cen bytů mimo tento režim (ideálně i lokality). Lze předpokládat, že domácnosti, které nedosáhnou na sociální bydlení, budou díky existenci této služby na trhu zasaženy zvyšujícími se náklady na bydlení, a paradoxně se dostanou do kategorie osob/domácností v bytové nouzi. Více domácností bude ekonomicky motivováno řešit své bydlení na úkor obcí, potažmo i státu. Sociální bydlení totiž nepředstavuje ukončení vyplácení sociálních dávek.

Česká republika je poměrně malým státem, o to více se však projevuje diverzifikovaně. V rámci republiky se nevyskytují rozdíly jen na úrovni krajů, ale i regionů a mikroregionů,

a proto **je zavedení jakéhokoliv systému, který by nastolil celorepublikový řád aplikovatelný v sociální oblasti, téměř nemožné**. Čím více unifikovaný systém, tím méně bere v potaz místní specifika, která jsou právě z těchto důvodů ponechána na samosprávě. Navíc otázka **bydlení je ve vztahu k obcím čistě samosprávnou záležitostí**, čili záležitostí v místní působnosti, a proto by měla být ponechána na nich. Není příliš praktické v rámci jednoho zákona zaměřovat Ústavou dané principy přenesené a samostatné působnosti, byť tou hlavní myšlenkou je péče o obyvatele, kteří jsou v bytové nouzi.

V každém státě, v každé společnosti a v každém městě budou vždy občané, kteří potřebují pomoc, a tato pomoc by měla být založena na principu solidarity a morálky. Neboť tím péče o seniory vlastně je. Je ukázkou stavu společnosti. A i v tomto je Česká republika velmi rozdílná. Města a obce, které mohou jít příkladem v péči o seniory, mají ve většině případů komunitní plán sociálních služeb a péče, podporují seniorské kluby a také řeší výstavbu seniorského bydlení. Tyto města a obce jsou vlajkovými loděmi změn ve společnosti a v komunální politice především. Změna v otázce sociálního bydlení by měla přijít zespoda, neboť to, jakým způsobem je systém sociálního bydlení obcím ze strany státu diktován, vytváří v obcích opačné postoje, než které by byly v otázce seniorského bydlení přínosné.

To, zda bude zákon o sociálním bydlení přijat, či ne, není v době přípravy této publikace jasné. Ať již bude výsledek jakýkoliv, lze jen doufat, že změny ve společnosti v postoji vůči seniorům budou viditelnější a že případné přijetí zákona o sociálním bydlení pomůže dalším změnám k lepšímu.

Podpora seniorů na úrovni obcí

Otázka sociálního zabezpečení seniorů a jejich ochrana je v současné chvíli v konfrontačním bodě, kdy se setkává samospráva se státem na poli sociálních služeb, které nejsou v České republice chápány tak komplexně, jako je tomu v zahraničí. V České republice stále existuje striktní dělba povinností a práv v rámci ministerstev a agend, a proto jsou sociální služby vnímány pouze v rámci jejich poskytování. Chybí propojení se zdravotnictvím, sociální inkluzí, zaměstnaností a právem na bydlení. Pokud by mezi zdravotnictvím a sociální agendou státu neexistovala tak ostrá hranice, především u seniorů by větší propojení dávalo význam a všem by se dostávalo stejné péče za stejné prostředky. Ze statistiky totiž vyplývá, že je markantní rozdíl v příjmech sociálních a zdravotních služeb. Sociálních služeb využívají více seniorky, naopak zdravotních služeb využívají více muži, což je dáno rozdílnou délkou věku a také rozdílným přístupem k prevenci zdraví. Ve skutečnosti je otázka sloučení či propojení agend poměrně komplikovaná, nicméně obojí – zajištění zdravotní péče i zajištění sociálních služeb – je základní odpovědností státu. Pacient či klient je poživitelem či spotřebitelem sociálních a zdravotních služeb v jedné osobě. Jejich propojení, v zahraničí vcelku běžná záležitost, by bylo ku prospěchu věci.

Otázka zdravotnictví a nedostatku lékařů ve srovnání s počtem poskytovatelů sociálních služeb i lůžkových kapacit vychází nastejno, obojího je momentálně stále nedostatek.

Nicméně oblast sociálních služeb je na tom oproti zdravotnictví o trochu lépe, a to především z důvodu spolupráce mezi kraji, obcemi a Ministerstvem práce a sociálních věcí. Podstatou poskytování sociálních služeb na základě zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, je z pohledu krajů, ministerstva a obcí tvorba sítě sociální služeb a podílení se na jejich rozvoji, zjišťování potřeb občanů a zpětné zajišťování možností a podávání informací, kde mohou občané služby najít a získat.

Jednou z odpovědností obce dle zákona je **uspokojování sociálních potřeb občanů**, tuto povinnost ovšem nemusí naplňovat vlastními silami, jedná se spíše o vytvoření podmínek k poskytování sociálních služeb. Speciálně pro malé obce, které nemají sociální odbor, je poskytování vlastními silami absolutně nereálné. Sociální služby jsou proto objednávány od jiných státem uznaných subjektů, které se sociální prací a službami zabývají. Bohužel přestože se zdá, že je v současné době na poli nestátních neziskových organizací, spolků a církevních subjektů celkem rušno a místy dokonce přetlak, ve skutečnosti organizací a subjektů, které by se zaměřovaly na oblast sociálních služeb, stále není dost. Na druhou stranu se paradoxně díky zákonu o sociálních službách hlouběji nastartovala myšlenka komunitního plánování sociálních služeb, a to jak na úrovni krajů, tak na úrovni obcí, a došlo k větší informovanosti a uvědomění si existence sítě poskytovatelů sociálních služeb v jednotlivých krajích a regionech.

Pro obce je komunitní plánování v podstatě nepovinné, nicméně bez něho a bez komunikace s krajem nemohou nikdy obce zajistit jak podporu sociálně slabším občanům, mezi které senioři bezpochyby patří, tak mít jakýkoliv smysluplný plán rozvoje svého území. To, jak přistoupí obce, především ty malé, k sociálnímu plánu, je opravdu jen na nich a v té chvíli se směr vedení obce odráží či spíše dopadá především na občany a klienty sociálních služeb.

V sociálních otázkách je větší počet obyvatel v obci a anonymita faktorem, který především péči o seniory nesvědčí. Z důvodu lepší zdravotní péče a také vyššího životního standardu, který vede k dlouhověkosti, ne však nutně k pocitu štěstí, se největší počet seniorů nachází v Praze. Zde se také nachází nejnižší počet lůžkových kapacit, pouze pro 0,85 % seniorů z více než 300 tisíc, kteří na území Prahy žijí. Pokud bychom se podívali na Prahu z pohledu obyvatel starších 60 let, tak jen v případě Prahy 4, která je nejlidnatější městskou částí, obývanou největším počtem seniorů (38 tisíc obyvatel ve věku nad 60 let, kteří představují 29 % celkového počtu obyvatel Prahy 4), je k dispozici 240 míst v sociálních zařízeních pro seniory, což je neskutečně málo.

Projekty sociální podpory a integrace budou mít vždy větší úspěch v případě menších obcí, neboť podstatou sociální práce je vazba. Klienta na poskytovatele, na službu, na komunitu a také na radnici a její představitele. Proto například městská část Prahy 7, která má necelých 43 tisíc obyvatel, čili třetinu ve srovnání s Prahou 4, je v sociálních programech, jako je potravinová pomoc či podporované bydlení pro osoby, které se ocitnou ve velmi těžké životní situaci, mnohem úspěšnější.

Nejdůležitější v otázce seniorů ze strany obce je uvědomit si, že tady jsou. Senioři totiž patří mezi nejtíživší nízkopříjmovou skupinu, která si sama o sociální pomoc neřekne. Byť představují v některých městech a obcích zhruba 30 %

obyvatel, i tak jsou ve skutečnosti šedou zónou. Naštěstí seniory, **kterí dobře znají svou čtvrť** či obec a pamatují si její vývoj, vnímají někteří představitelé municipalit jako velmi přínosné a **zásadní partnery pro nový rozvoj města**, jako obyvatele, jejichž příběh by měl být slyšen.

Příklad souladu zájmů

Mezi takové výjimky patří velmi úspěšný příklad propojení aktivit obyvatel obce a nastavení modelového chování na komunální úrovni, **tzv. „valašský model“, aplikovaný na Vsetínsku**. Vsetín je oproti Praze mnohem chudším městem a oblastí s vysokou nezaměstnaností, přesto se v tomto regionu podařilo dosáhnout nejvyššího počtu lůžek pro seniory v České republice. Klíčem k nastolení změn ve společnosti byla spolupráce ve vícegeneračních programech, které pořádají školská zařízení, jež vedou mladou generaci k otevřenému přístupu k seniorům. Velkou roli na změnách, které se na Vsetínsku udály, hrála také spolupráce s neziskovým sektorem, a to konkrétně s Diakonií Českobratrské církve evangelické. Největším problémem pro neziskové organizace nejsou finance, ale prostory. Pro město či obec, které disponují nemovitým majetkem, je často naopak problém zajistit organizaci a personál, který by např. sociální služby poskytoval. A proto se město, tedy Rada a Zastupitelstvo, dohodly s Diakonií ČCE a poskytly budovu bývalé školy k vytvoření Domova se zvláštním režimem Jabloňová pro seniory s Alzheimerovou chorobou. Město Vsetín přispělo také na vytvoření projektové dokumentace, díky níž ze staré školy vznikl objekt pro poskytování sociálních služeb. Na opravy Diakonie ČCE následně získala finance z EU fondů a na základě příslibu poskytování sociálních služeb město budovu a pozemky Diakonii ČCE převedlo. V současnosti je činnost Jabloňové finančně podporována Městem Vsetín a Zlínským krajem v rámci programů „Zajištění dostupnosti sociálních služeb“ a „Zajištění priorit“ na území Zlínského kraje. Tento model se natolik osvědčil, že Diakonie ČCE s přispěním města Vsetín uvedla v roce 2015 do provozu další sociální zařízení – domov pro seniory Domov Harmonie. Vsetín není jediným městem, které se o seniory a jejich bydlení zajímá. Navíc z důvodu rozdílných výchozích pozic a naladění společnosti v krajích či regionech není možné jednotlivé modely aplikovat na celou Českou republiku. Přesto by změna měla přijít zespodu, nikoliv shora, protože centrálně se sociální oblast a morálka opravdu příliš řídit nedají. Všichni jsme jedineční, každý senior potřebuje individuální pomoc v individuální chvíli, a proto bychom se měli opatřeními, která fungují v Hradci Králové, v Pardubicích, kde spustili pilotní projekt sociálního bydlení, nebo ve Vsetíně inspirovat a hledat si v rámci své obce a komunity vlastní cestu, po které půjdeme napříč politickými stranami, nehledě na volební období. Protože morálka a lidský přístup je to, co bychom měli volit a na čem bychom měli opravdu trvat.

Bydlení seniorů podporující setrvání v obci a v komunitě ve středoevropském kontextu

Mgr. Martina Mikeszová, Ph.D.
Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

Cílem příspěvku je popsat trendy v oblasti zajištění bydlení pro seniory a vyhodnotit inovace v této oblasti v zemích Střední Evropy. Příspěvek se snaží nastínit základní poznatky výzkumu bydlení pro seniory a co nejjednodušeji odpovědět na tři otázky:

- Jak bydlí čeští senioři?
- Jaké jsou preference seniorů v oblasti bydlení?
- Čím se můžeme inspirovat v jiných zemích Střední Evropy v oblasti zajištění bydlení pro seniory?

Koncem 20. století se v oblasti bydlení a péče o seniory objevuje ve vyspělých západních zemích řada inovací. Jedním z hlavních trendů je snaha umožnit seniorům zůstat co nejdéle v jejich přirozeném, známém prostředí, na které jsou senioři zvyklí, ideálně v jejich stávajícím bydlení až do konce života (Houben 2001). Jedná se o tzv. koncept „**stárnutí doma**“ (*ageing in place*), které předpokládá zabezpečení standardního bydlení flexibilně doplňovaného o služby a péči podle aktuálních potřeb a požadavků seniorů.

Postupně se tak ustupuje od institucionální péče, která byla donedávna nejrozšířenějším modelem bydlení seniorů. Tento proces deinstitucionalizace služeb sociální péče určených pro seniory byl motivován nejen tlakem samotných seniorů, kteří dlouhodobě preferují setrvání ve svých domácnostech, co nejdéle to bude možné, a zároveň ideovým tlakem odmítajícím mnohdy nepřilíš důstojné životní podmínky v zařízeních rezidenční péče, ale také tlakem ušetřit ve veřejných rozpočtech, neboť, jak uvádějí srovnání finančních nákladů obou variant péče, náklady na péči doma jsou výrazně nižší v porovnání s péčí poskytovanou v zařízení (Evans 2009, da Roit 2010, Walker 1996 citováno v Havlíková 2013).

Pro dosažení cíle „stárnutí doma“ je nezbytné nalézt jak přijatelné bytové podmínky pro seniory z hlediska bezbariérovosti, speciálních úprav bytu a jeho okolí a finanční dostupnosti bydlení, tak rovněž, což se zdá být klíčové, tyto podmínky propojit se

systémem zdravotní péče a sociálních služeb. Na rozdíl od ústavního bydlení, kde se všechny tyto funkce soustředily uvnitř jednoho zařízení, jsou v tomto případě služby externalizovány a zajišťovány různými poskytovateli. Jednotliví poskytovatelé se pak soustředí na konkrétní potřeby a požadavky určité cílové skupiny uživatelů. Inovace v této oblasti ukazují na vhodnost zavedení vzdálené komunikační služby, kontroly zdravotního stavu a instalace speciálních technických zařízení (např. různé způsoby signalizace a telecare), které podporují nezávislost uživatelů.

V souvislosti s demografickým stárnutím evropské populace v důsledku nižší porodnosti a prodlužující se průměrné doby dožití, roste podíl seniorů ve společnosti. S velikostí této skupiny obyvatelstva se logicky zvyšují současně i rozdíly mezi seniory z hlediska věku, zdravotní situace, finančních možností, životního stylu, spotřebních vzorců a potřeb. Z důvodu všeobecného zlepšování zdraví a zdravotní péče se potřeba intenzivní péče omezuje pouze na malou část seniorů. Služby poskytované seniorům by tedy měly být flexibilní, odpovídat potřebám jednotlivých uživatelů, a zajišťovat tak péči jak o zcela nezávislé klienty, tak klienty, kteří vykazují vyšší stupeň závislosti (Croucher et al. 2006). Od nízké rozmanitosti standardizovaných podob ústavní péče je nutné přejít k různorodosti poskytovatelů služeb. Poměrně rozvinutý systém těchto služeb lze nalézt ve skandinávských zemích, v Nizozemí či ve Francii. Postupná diverzifikace způsobů bydlení, péče a sociálních služeb však zvyšuje nároky na jejich koordinaci, jež je decentralizována a odehrává se především na regionální a lokální úrovni (Houben 2001).

Kromě nutnosti individualizace služeb pro seniory přinese proces stárnutí evropské populace pravděpodobně zvýšené veřejné náklady. Podle demografických prognóz by se měl v evropských zemích do roku 2050 zvýšit průměrný podíl starších 65 let na 30 procent, což bude mít zásadní vliv na penzijní systémy a značně zvýší náklady na zdravotní a sociální péči (Börsch-Supan 2005). Vedle otázky finanční udržitelnosti penzijních systémů a udržení kvality zdravotní a sociální péče budou muset evropské země čelit rostoucím nárokům na sociální bydlení, přihlédneme-li zejména k rostoucímu podílu domácností seniorů s předpokládanou snižující se relativní hodnotou penzí (Scanlon 2008).

Pojetí sociálního bydlení se v posledních desetiletích významně proměnilo (např. Czischke, Gruis 2007, Lux, Kostelecký 2011, Whitehead, Scanlon 2007, přehled Lux et al. 2012 a Pfeiferová et al. 2013): od masové výstavby sídlišť sociálního bydlení směrem k cílenějším a flexibilním programům pro různě definované cílové skupiny obyvatel. Nicméně po období ústupu od různých forem sociálního bydlení od 80. let minulého století vzhledem k dopadům globální ekonomické krize i negativním demografickým trendům dochází zároveň k pozvolnému oživení sociálního bydlení. Oproti předcházejícím dekádám kladou současní tvůrci bytové politiky mnohem větší důraz na vyrovnanost bytového systému – bytové politiky již méně upřednostňují vlastnickou formu bydlení, a v bytovém systému země zpětně přiznávají význam sociálnímu nájemnímu bydlení, jakož i soukromému nájemnímu bydlení. Základním imperativem všech systémů sociálního bydlení se stává rovněž zajištění sociálního promísení (inkluze), a tedy zabránění vzniku ghett sociálních bytů, ale také posílení spolupráce se soukromým sektorem (komerční financování, větší zapojení neziskových

soukromých organizací, využití soukromě pronajímaných bytů i pro účely sociálního bydlení).

Dle demografických prognóz pro Českou republiku (ČSÚ 2012) lze předpokládat, že stárnutí obyvatelstva u nás bude mít v příštích 30 až 40 letech obzvláště významné dopady. Do důchodového věku se postupně začnou dostávat silné populační ročníky, avšak z důvodu nízké míry porodnosti u mladší generace tento proces nebude vyvážen příchodem nových generací na trh práce. Jako ukazatel trendu stárnutí populace se užívá tzv. index závislosti, který představuje podíl lidí ve věku nad 65 let vzhledem k populaci v ekonomicky aktivním věku (20–64 let). Pro Českou republiku v roce 2010 měl tento index přibližně hodnotu 20, avšak demografická prognóza Českého statistického úřadu však předpokládá, že jeho hodnota vzroste do roku 2050 přibližně na 60 (ČSÚ 2012)¹.

Podpora bydlení seniorů v rámci konceptu stárnutí doma se jeví jako velmi aktuální a zároveň se zdá být nutný požadavek hledat řešení, která budou snižovat veřejné náklady na bydlení a péči o seniory bez toho, aby byla ohrožena kvalita jejich bydlení a sociální péče. Z toho důvodu se zdá být klíčové podporovat co nejvíce nezávislost seniorů a sociální integraci v běžné společnosti, protože přináší nejen vyšší kvalitu života, ale i úspory veřejných rozpočtů. Podpora stárnutí doma ve standardních formách bydlení předpokládá:

- finanční dostupnost bydlení pro seniory – staří lidé v důchodovém věku si mohou dovést bydlet ve standardních bytech (např. pro seniory s nízkými příjmy příspěvek na bydlení, sociální bydlení, modely z jiných zemí uplatňující využití vlastnického bydlení k financování života ve stáří);
- fyzická dostupnost bydlení pro seniory – bydlení odpovídá individuálním speciálním požadavkům seniora (např. podpora rekonstrukce a úprav bytu a jeho vybavení, ale i okolí bydlíště);
- dostupnost domácí zdravotní péče a sociálních služeb – senioři, kteří potřebují nějakou asistenci, péči, ji mohou dostat ve svém domácím prostředí (např. pečovatelská služba, pomoc s dostupností k lékařské péči, pomoc s údržbou bytu, využití moderních technologií – alarmy v případě nebezpečí, telecare a telemedicína atd.);
- integrace seniorů do širší společnosti jako prevence sociálního vyloučení – udržení seniorů v kontaktu se společností, větší zapojení seniorů do života komunity, politického rozhodování a zamezení izolace (např. nabídka volnočasových aktivit, podpora komunity, sousedských vztahů, neformální péče atd.);

1 Zatímco dnes na 1 osobu ve věku 0–19 a 65+ připadají skoro dvě osoby ve věku 20–64 let, v období 2054–2064 bude počet „závislých“ vyšší než počet „nezávislých“ (20–64 let) (ČSÚ 2012).

- snadný přístup k informacím o právech a možnostech pro seniory – senioři vědí, jaké mají možnosti, jaké mohou využívat programy (např. semináře, speciální webové stránky, přístup k internetu apod.).

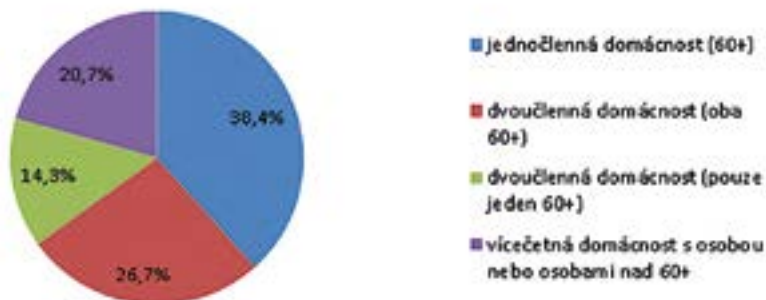
Inovace právě v těchto pěti oblastech se snažil mapovat výzkum příkladů dobré praxe v osmi střeoevropských zemích – v Itálii, Německu, Rakousku, České republice, Slovensku, Slovinsku, Maďarsku a Polsku (Pfeiferová et al. 2013, Mikeszová et al. 2013). Ještě než shrneme hlavní doporučení a možné inspirace pro české prostředí, je vhodné zodpovědět, jak vlastně bydlí čeští senioři a jaké mají preference.

Jak bydlí čeští senioři?

Většina českých seniorů žije v bytech či rodinných domech a pouze malá část v zařízeních institucionální péče; dle Sčítání lidu domu a bytů (SLDB) v roce 2011 žijí v zařízeních přibližně 3 % všech lidí ve věku 65 a více let. Statistika za země EU hovoří, že v institucionálních zařízeních žije okolo 5 % seniorů ve věku nad 65 let, přičemž nejvíce je institucionální péče rozšířená v Holandsku (9 %) a Belgii, kde ji využívá zhruba 10 % populace (Obadalová, 2001). Téměř 40 % starších lidí (ve věku 60 a více let) žije v jednočlenných domácnostech (Graf 1) a z hlediska právního důvodu užívání bytu bydlí čeští senioři nejčastěji ve vlastnické formě bydlení, a to zejména v menších obcích v rodinných domech (viz Graf 2).

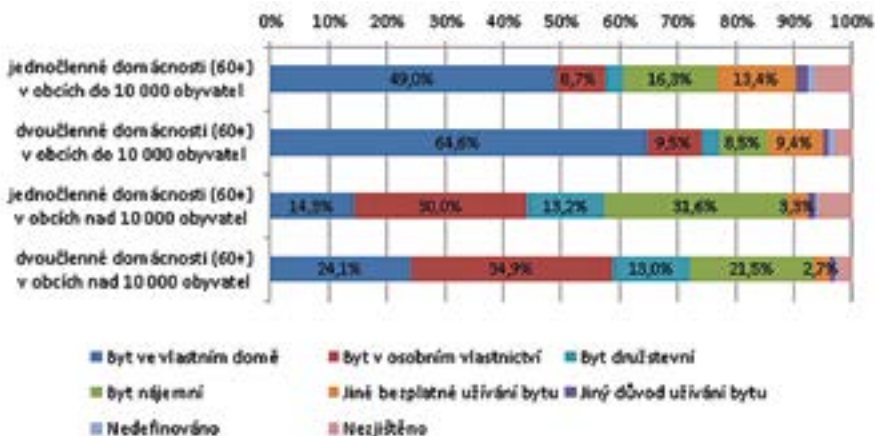
Česká republika patří k zemím s poměrně vysokou preferencí vlastnického bydlení, což však může znamenat určité komplikace při implementaci inovací v oblasti podpory bydlení seniorů v rámci konceptu „stárnutí doma“. Výzkum v osmi střeoevropských státech (Lux, Sunega 2015) totiž ukázal, že státy s nižším zastoupením vlastnického bydlení a vyšším podílem nájemního bydlení mají lepší předpoklady pro širší nabídku nástrojů dostupných pro seniory i větší inovativní potenciál těchto nástrojů. Mnohé příklady dobré praxe narážejí při zavádění na bariéry v podobě vlastnického bydlení. Například vyšší podíl nájemního bydlení umožňuje větší ochotu přestěhovat se, protože nájemník není vázaný vlastnictvím a také existuje větší možnost nalézt jiný, vhodnější byt v sousedství. Také investice do úprav bytu z veřejných zdrojů může být problematická, pokud jde o vlastnické bydlení, neboť ji lze chápat jako zhodnocování soukromého majetku z veřejných prostředků. Zároveň investice do úprav bytu a moderních technologií je efektivní, pokud je dlouhodobá, což lze ve vlastnickém bydlení zaručit minimálně.

Graf 1: Struktura domácností s osobou či osobami ve věku 60 a více let podle počtu členů



Zdroj: SLDB 2011.

Graf 2: Právní důvod užívání jednočlenných a dvoučlenných domácností starších lidí ve věku 60 a více let podle velikosti obce



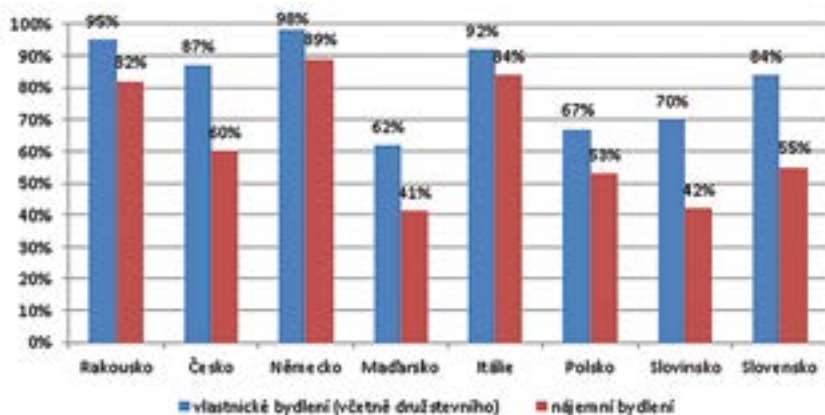
Zdroj: SLDB 2011.

Pozn.: V obcích do 10 000 obyvatel žije dle SLDB 2011 v ČR téměř 46 % obyvatel starších 65 let, u celkové populace je tento podíl obdobný. Jiné bezplatné užívání bytu představuje bezplatné užívání většinou na základě rodinných vztahů uživatele bytu a vlastníka domu. Může se vyskytovat ve všech druzích domu, jejichž vlastníkem je fyzická osoba. Uživatel bytu nemá uzavřenou nájemní smlouvu, ale náklady na bydlení a provoz domácnosti (elektrina, plyn, odvoz komunálního odpadu) si může hradit.

Dalším základním prostředkem hodnocení situace domácností na trhu bydlení je míra výdajů na bydlení k příjmům domácností. Podle údajů statistického úřadu (dle šetření EU-SILC² 2015) vydávaly české domácnosti nepracujících seniorů v roce 2015 přibližně 25 % svých čistých příjmů (po započtení případných sociálních dávek) na bydlení. S nejvyšším zatížením výdajů na bydlení se přirozeně potýkají jednočlenné domácnosti seniorů v nájemních bytech. Tady podíl výdajů na bydlení vůči čistým příjmům přesahuje hranici 30 % (EU-SILC 2009 dle Pfeiferové et al. 2013), která je obecně považována za limitní pro finanční dostupnost bydlení. Nicméně právě tyto domácnosti čelí zvýšeným nákladům na bydlení zejména z důvodu nadspotřeby bydlení.

Nadspotřebou rozumíme situaci, kdy domácnost bydlí v bytě nepřiměřené velikosti, kdy na jednu osobu připadá více než jedna obytná místnost (Thalmann 1999). Podle SLDB 2011 více než 90 % jednočlenných domácností seniorů bydlí v bytě, který má dvě a více obytných místností. Jinými slovy, seniori zůstávají po odchodu dětí a úmrtí manžela/manželky, partnera/partnerky stále ve svých původních bytech, domech. Tato situace u domácností starých lidí není v Evropě ničím neobvyklým a potýká se s ní řada zemí (Graf 3), nicméně vede k finanční nedostupnosti bydlení mnohých domácností. Příspěvek na bydlení, jenž nekryje vysoké náklady z důvodu nadspotřeby bydlení, takovou situaci neřeší a je nutné hledat jiné nástroje pomoci.

Graf 3: Podíl domácností v nadměrně velkých bytech podle právního důvodu užívání bytu



Zdroj: Pfeiferová et al. (2013), EU-SILC 2009.

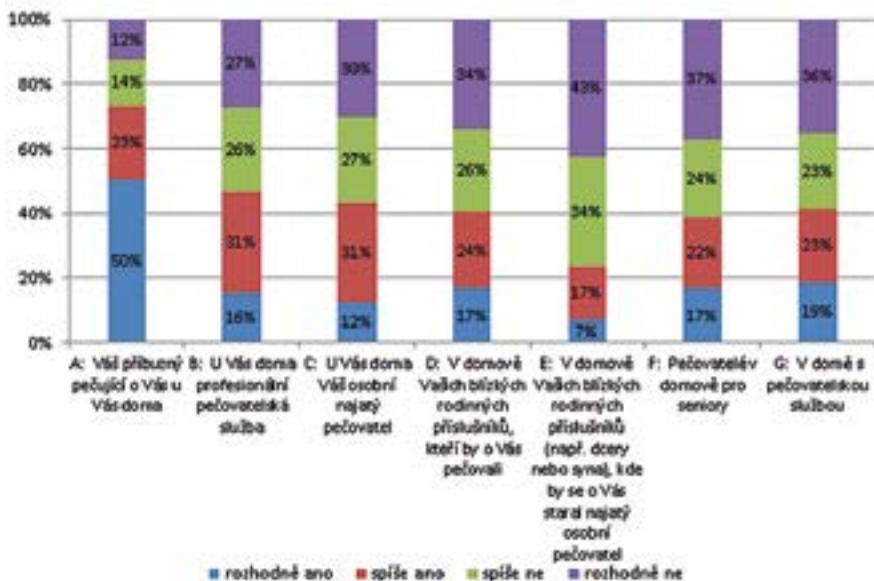
Pozn.: Vzhledem k tomu, že nájemní bydlení v postkomunistických zemích zaujímá pouze malou část bytů, podíl domácností s nadspotřebou bydlení v nájemním sektoru bydlení vypovídá o mnohem menší populaci než nadspotřeba u vlastnického bydlení.

2 ČSÚ organizuje: národní modul šetření EU-SILC (European Union–Statistics on Income and Living Conditions) je každoroční výběrové šetření příjmů a životních podmínek domácností na vzorku přibližně 10000 domácností, jehož smyslem je dlouhodobě získávat srovnatelné údaje o sociální situaci obyvatel ve všech zemích Evropské unie.

Jaké jsou preference seniorů v oblasti bydlení?

Jasnou preferencí seniorů, která byla prokázána v českém i mezinárodním výzkumu, je zůstat ve stáří doma, ve svém bytě, domě. Tomu také odpovídá velmi nízká ochota se stěhovat, a to i v případech, že se byt z důvodu velikosti stane ekonomickou přítěží (Kuchařová 2002). Pokud by u seniorů došlo ke zhoršení zdravotního stavu vedoucím ke zhoršení soběstačnosti, lidé ve středním i předdůchodovém věku bez rozdílu vzdělání, věku či pohlaví jasně odpovídají, že by chtěli setrvat ve své původní domácnosti za pomoci dětí, případně odborné instituce poskytující sociální péči (výzkum GGS 2005 dle Svobodové 2009). Na druhou stranu však rozhodně chtějí žít odděleně od svých dětí, nicméně v jejich blízkosti (GGS 2005). Hlavním rysem kromě neochoty se stěhovat je obava, aby seniori nebyli na obtíž své rodině a zachovali si určitou nezávislost.

Graf 4: Preferované způsoby poskytování sociálních služeb a péče



Zdroj: Bydlení Brněnských seniorů 2013, rozpětí výběrových souborů n = 1526–1533.

Obdobné výsledky přinesl i výzkum mezi seniory v Brně (Graf 4). Nejpřijatelnější je pro většinu seniorů (až 73 %) představa péče u nich doma, ideálně z rukou blízkých příbuzných. Gibas, Kažmer (2013) poukazují na nechuť seniorů k profesionálním pečovatelským, která může být způsobena nedůvěrou, ale také například ekonomickými důvody či obavou ze ztráty důstojnosti. Situaci, že by jim byla profesionální péče poskytována u nich doma, by si dokázala představit asi polovina respondentů. Jako nejméně přijatelná varianta se obecně jeví kombinace nutnosti opustit domov a přestěhovat se například k příbuzným a profesionální péče poskytované cizí osobou v místě nového bydliště. V porovnání s touto variantou preferují seniori spíše přesun do specializovaného zařízení

(např. domova pro seniory), což vyplývá pravděpodobně z touhy nebýt příliš na obtíž. Zároveň je možné předpokládat, že péče ve specializovaném domově je něco, co si na rozdíl od ostatních forem péče senioři dokáží snáz představit; je pro ně srozumitelnější (Gibas, Kažmer 2013).

Výzkum v Brně (Gibas, Kažmer 2013) se snažil také otestovat, jak jsou senioři nakloněni novým formám podpory bydlení, ať již jde o sdílení běžného bytu, sdílení komunitního bytu a komunitní bydlení (v rámci bytového domu) a malometrážní byty, nebo případně o zpětnou hypotéku jako alternativní formu financování vlastního bydlení. Obecně lze říci, že zájem vlastníků, spoluvlastníků a členů bytových družstev o tyto formy bydlení je malý. Prožívaná jistota plynoucí z vlastnického vztahu k bydlení vede k tomu, že senioři jistí si svým bydlením nemají potřebu o alternativních nástrojích uvažovat a staví se k nim odmítavě. Možnost zpětného financování bydlení prostřednictvím tak zvaných zpětných hypoték považují za nedůvěryhodnou a navíc vlastnické bydlení by rádi ve většině přenechali potomkům. Jiná je situace u seniorů žijících v nájmu. Jednočlenné domácnosti projevují zájem o malometrážní byty a nejeví tak silný zájem o komunitní bydlení a sdílení bytu, ovšem nestaví se k němu ani nijak zásadně odmítavě. Naopak senioři bydlící s partnerem či partnerkou jeví zájem o komunitní bydlení, ovšem za předpokladu, že by se do něj mohli přestěhovat společně.

Čím se můžeme inspirovat v jiných zemích Střední Evropy v oblasti zajištění bydlení pro seniory?

Výzkum příkladů dobré praxe v osmi střeoevropských zemích - v Itálii, Německu, Rakousku, České republice, Slovensku, Slovinsku, Maďarsku a Polsku (Pfeiferová et al. 2013, Mikeszová et al. 2013) prokázal, že neexistuje jeden univerzální program nejvhodnější pro všechny obce, všechny země, a dokonce i každý hodnocený program měl své silné i slabé stránky. Na jedné straně je nutné respektovat individuální potřeby seniorů, které jsou poměrně různorodé, a na druhé straně různé podmínky v obcích, zemích, odlišné legislativní rámce, politický a historický kontext, ale i například vyšší preference vlastnického bydlení představují specifické překážky, a tudíž program vhodný v jedné zemi se ukazuje jako nevhodný pro zemi jinou.

Jako nejlepší řešení vyplývající z analýzy všech praxí se zdá být širší nabídka programů umožňující volbu toho nejvhodnější pro daného klienta, seniora, a zároveň **podpora stabilních a jasných podmínek** pro provozovatele služeb z neziskového sektoru. U samotných programů je pak klíčové promýšlet dopředu případná rizika. Hlavní silné a slabé stránky různých aspektů hodnocených programů shrnuje tabulka 1 a poskytuje základní inspirace a doporučení při zavádění programů pro seniory. Přehled a popis všech konkrétních praxí lze nalézt v katalogu praxí (Mikeszová et al. 2013).

Obecně je kladen velký důraz na inovativnost programů a praxí, zapojování široké škály aktérů a integrovaný přístup propojující různé oblasti. Tyto nástroje ovšem vyžadují zvýšené personální nasazení při řízení projektu, vyšší náklady na konzultace a mediaci mezi aktéry, dobré manažerské schopnosti při řízení projektu a koordinaci různých aktérů a zároveň komplexní (vícezdrojové) financování. Nejčastěji zmiňovaným

faktorem úspěchu zavedení programu je schopnost nalezení finanční podpory. Nejistota a nedostatečnost financování neziskového sektoru, nízké manažerské dovednosti, chybějící zkušenosti, ale i dědictví komunismu a malá všeobecná solidarita jsou faktory, které mohou vysvětlit pouze minimální existenci komplexních a vysoce inovativních programů v postkomunistických zemích. Neziskové organizace v postkomunistických zemích se většinou nemohou opřít o vlastní zdroje a dlouhou tradici, a tak pokud se pustí do nových projektů a programů, jsou zpravidla odkázány na veřejné finance.

Výhodou organizační struktury nejlepších praxí ve vyspělých zemích je propracovaná struktura řízení, která zaručuje udržitelnost v čase, avšak často se potýká s problémy v komunikaci charakteristickými pro velké organizace. Naopak jednoduchý způsob řízení se ukazuje jako velmi flexibilní, nicméně bývá závislý na jednom či několika lidech. Pokud tyto lidé z organizace odejdou, může být ohrožen celý program. Velmi důležitým prvkem, který by při přípravě nových programů neměl být opomíjen, se stává zapojení samotných seniorů do přípravy programů. Tyto aktivity pravděpodobně nejsou finančně náročné a přitom přispívají jednak k lepšímu a efektivnímu uspokojení potřeb seniorů, jednak posilují aktivity seniorů, zapojení v komunitě i jejich mentální schopnosti. Mnohé praxe rovněž využívají dobrovolníků, což programům přináší jistě přidanou hodnotu i úsporu mzdových nákladů, nicméně zkušenosti ukazují, že je žádoucí počítat již při zavádění programu s náklady na školení, konzultace a kontrolu dobrovolníků.

Srovnání příkladů dobrých praxí v osmi zemích a v pěti oblastech, které je potřeba rozvíjet pro podporu konceptu „stárnutí doma“, jasně ukázalo, že některé programy jsou lehčeji přenositelné do jiných obcí a zemí a některé naráží na rozdílné ekonomické, bytové i sociální podmínky v té které zemi. Například programy na posílení komunity či lepší přístup k informacím a ke vzdělání se zdají být lehce převoditelné do jiné obce i země. Navíc v této oblasti lze najít mnoho finančně málo náročných (až téměř nenáročných) programů zejména v postkomunistických zemích, které se vyznačují nápaditostí, využívají zkušeností seniorů, mohou propojovat generace, posilují rodinné vazby a výrazně aktivizují seniory. Naproti tomu jako nejobtížnější a nejkomplicovanější se jeví možnost inspirovat se u programů v oblasti finanční dostupnosti bydlení. Někde mezi těmito póly se nacházejí možnosti převést zkušenosti a programy v oblasti fyzické dostupnosti bydlení a sociální a zdravotní péče. Velmi dobře lze uplatnit inspirace a zkušenosti při zavádění různých technologických (ICT) zařízení v podobě alarmů a vzdálené péče stejně jako různé formy adaptace okolí bydliště seniorů či veřejných prostor.

Shrnutí

V současné době se v oblasti bydlení seniorů stále více prosazuje koncept „stárnutí doma“, tj. zajištění možnosti zůstat bydlet ve svém dosavadním bydlení (nebo alespoň standardním bydlení v obci) co možná nejdéle a omezování rozsahu institucionálních forem sociální péče (domovů pro seniory). Důvodem tohoto trendu jsou bezpochyby kromě preferencí samotných seniorů omezené veřejné prostředky a rychlé stárnutí populace. Pomocí celé řady technologických inovací, architektonických úprav bytů a koordinované sociální práce se tak hledají způsoby, jak seniorům umožnit žít ve

stávajících bytech (s ohledem na finanční nedostupnost bydlení pro mnohé seniory i v sociálních bytech) co možná nejdéle. Zajištění plnohodnotného života pro seniory ve standardních bytech, případně sociálních bytech, neznámá pouze poskytování sociální a zdravotní péče a úpravy bytu, nýbrž předpokládá také existenci různých lokálních nástrojů pro větší zapojení seniorů do života komunity, politického rozhodování či nástrojů umožňujících zvyšování vzdělání a přístup k informacím mezi seniory. Programy by rovněž měly být cílené i na rodinné příslušníky, neboť rodinné vazby a dostatek kontaktů v rodině se ukazují jako klíčové při rozhodnutí seniora odejít či neodejít do zařízení institucionální péče.

Již aplikované programy v jiných zemích nám mohou být v mnohém inspirací, ovšem nelze zapomínat na obtížnou převoditelnost některých programů a nástrojů pomoci. Cílem na národní úrovni by tudíž mělo být vytvořit stabilní a jasné podmínky pro možnost aplikace široké nabídky pomoci a možnost volby. Vlastnické bydlení se na základě výzkumu zdá být určitou bariérou zavádění nástrojů pomoci zůstat co nejdéle doma, a proto by bytová politika neměla upřednostňovat tento typ bydlení, ale naopak by se měla snažit v České republice zachovat (byť nízké) preference nájemního bydlení. Při prosazování konceptu stárnutí doma nelze opomíjet specifika vlastnického bydlení. Je nutno snažit se nalézat vhodné nástroje, které by zároveň nevedly ke zvyšování sociálních nerovností pro ty seniory, kteří jsou často příjmově sice chudí, nicméně mají bohatství v podobě nemovitosti.

Literatura

- Börsch-Supan, A., Brugiavini, A., Jürges, H., Mackenbach, J., Siegrist, J., Weber, G. (2005). *Health, Ageing and Retirement in Europe – First Results from the Survey on Health, Ageing and Retirement in Europe*. Mannheim: MEA.
- Croucher, K., Hicks, L., Jackson, K. (2006). *Housing with Care for Later Life*. York: Joseph Rowntree Foundation.
- Czischke, D., Gruis, V. 2007. *Managing social rental housing in the EU in a changing policy environment: towards a comparative study*. Dublin, ENHR conference.
- ČSÚ 2012. *Stárnutí obyvatelstva*. Praha: ČSÚ.
- Gibas, P., L. Kázmér. 2013. *Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+ let. Zpráva z výzkumu*. Praha: SOÚ AV ČR.
- Havlíková, J. 2013. Strategie zajištění formální a sociální péče určené pro seniory v zemích střední Evropy. *FÓRUM sociální politiky* 37 (4): 2-8.
- Houben, P. P. J. 2001. „Changing Housing for Elderly People and Co-ordination Issues in Europe.“ *Housing Studies* 16 (5): 651-673.
- Kuchařová, V. (2002). *Komplexní analýza sociálně ekonomických podmínek života ve stáří [A complex analysis of socio-economic conditions of living in the old age]*. Prague: Socioklub.
- Lux, M., O. Špaček, T. Dvořák, E. Mitchell, P. Sunega, Š. Pfeiferová 2012. *Odhad potřeby sociálních bytů v MČ Praha 2 do roku 2050*. Praha: SOÚ AV ČR.
- Lux, M., P. Sunega. 2014. „The Impact of Housing Tenure in Supporting Ageing in Place: Exploring the Links between Housing Systems and Housing Options for the Elderly.“ *International Journal of Housing Policy* 14 (1): 30-55.
- Lux, M., T. Kostecký (eds.) 2011. *Bytová politika – teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON).
- Mikeszová, M., Š Pfeiferová, T. Dvořák, J. Havlíková, M. Lux, P. Sunega (eds.) 2013. *WP3: Catalogue of Practices*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 200 str.
- Pfeiferová, Š., M. Lux, T. Dvořák, J. Havlíková, M. Mikeszová, P. Sunega (eds.) 2013. *Housing and Social Care for the Elderly in Central Europe: WP3 Main Findings Report*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v. v. i., 165 str.
- Scanlon, K. 2008. „Introduction: social housing in Europe II.“ Pp. 5-13 In: Scanlon, Kathleen and Whitehead, Christine M. E. (eds.) *Social housing in Europe II*. London: LSE.
- Svobodová, K. (2009). 'Bydlení seniorů v České republice [Housing of elderly in the Czech Republic].' *Fórum sociální politiky* 5, 2–8.
- Whitehead, C., Scanlon, K. (2007). *Social Housing in Europe*. London: LSE.

Tabulka 1: Přehled hlavních silných a slabých stránek příkladů dobré praxe a doporučení

PŘÍSPĚVEK PLACENÝ KLIENTY SLUŽBY	
SILNÁ STRÁNKA: finanční udržitelnost	SLABÁ STRÁNKA: vytěsnění nízkopříjmových domácností
DOPORUČENÍ: Všechny praxe zahrnující finanční příspěvek placený klienty by měly mít program garantované finanční podpory pro nízkopříjmové domácnosti.	
ZAPOJENÍ/PARTICIPACE SENIORŮ	
SILNÁ STRÁNKA: dlouhodobá udržitelnost zvýšená aktivita seniorů	SLABÁ STRÁNKA: náklady na zapojení profesionálů koordinujících participaci seniorů
DOPORUČENÍ: Všechny budoucí praxe by měly přizvat cílové domácnosti (seniory) již v přípravné fázi a rozhodně při zavádění/implementaci praxe. Tyto aktivity vyžadují zvýšené náklady, které jsou ovšem vzhledem k celkovým nákladům zanedbatelné.	
ZAPOJENÍ DOBROVOLNÍKŮ	
SILNÁ STRÁNKA: nízké náklady vysoce motivovaní pracovníci budování komunity	SLABÁ STRÁNKA: chybějící školení pro dobrovolníky chybějící kontrola dobrovolníků možnost zneužití zločinci
DOPORUČENÍ: Zvýšené náklady na vytvoření systému školení pro dobrovolníky, poradenství a kontrolu by měly být zahrnuty do finančních nákladů již při přípravě projektu.	
KOOPERACE MEZI RŮZNÝMI AKTÉRY/POSKYTOVATELI/INVESTORY	
SILNÁ STRÁNKA: inovativní přístup integrováný přístup	SLABÁ STRÁNKA: možné problémy v komunikaci nejasná definice odpovědnosti mezi aktéry
DOPORUČENÍ: U integrovaných a vysoce inovativních programů zahrnujících velké množství aktérů je nezbytné věnovat pozornost stále komunikaci (neměnným komunikačním kanálům) a jasnému rozdělení odpovědnosti a úkolů. Udržitelné a průhledné rozdělení odpovědnosti je důležitým faktorem úspěchu.	
STRUKTURA MANAGEMENTU:	
Sofistikovaný způsob řízení/managementu	
SILNÁ STRÁNKA: udržitelnost: nezávislost na odchodu silně motivovaného klíčového pracovníka integrováný přístup	SLABÁ STRÁNKA: vysoké personální náklady chybějící komunikace mezi zaměstnanci a nedorozumění v rozdělení kompetencí a zodpovědnosti
Jednoduchý způsob řízení/managementu	
SILNÁ STRÁNKA: flexibilita nízké náklady neformální vztahy se seniory	SLABÁ STRÁNKA: závislost na několika schopných a vysoce motivovaných zaměstnancích/pracovnících – odchod klíčového pracovníka znamená ohrožení existence celého programu

DOPORUČENÍ:

Sofistikovaná struktura managementu umožňující integrovaný přístup vyžaduje zvýšené personální náklady a komplexní management zahrnující **přesné rozdělení kompetencí a odpovědnosti**. Než na sebe vedoucí vezmou rizika spojená s vytvořením sofistikovaného modelu řízení, měli by mít dostatek zkušeností s jinými programy s jednoduchou strukturou řízení. Neziskové organizace z postkomunistických zemí, které nemají velké zkušenosti, by měly získat zkušenosti nejprve na menších projektech s nízkými náklady, neformálními vztahy a velkou flexibilitou, teprve pak se zapojit do vedení projektů s integrovaným přístupem vyžadujícím propracovanou strukturu řízení.

Tabulka 2: Přehled hlavních silných a slabých stránek příkladů dobré praxe a doporučení – pokračování

STRUKTURA FINANČNÍCH ZDROJŮ:	
Jeden zdroj financování	
SILNÁ STRÁNKA: transparentní financování, jednoduchý finanční management	SLABÁ STRÁNKA: finanční nejistota závislost na aktuálních politických prioritách
Vícezdrojové financování	
SILNÁ STRÁNKA: finanční udržitelnost	SLABÁ STRÁNKA: administrativní náročnost
DOPORUČENÍ: Neziskové organizace z postkomunistických zemí, které za sebou nemají dlouhou tradici, by se měly v první řadě naučit kombinovat různé zdroje financování, a po získání zkušeností a odpovědnosti si vytvořit vlastní finanční zdroje a finanční historii.	
Vysoký podíl veřejných financí	
SILNÁ STRÁNKA: žádné poplatky za služby	SLABÁ STRÁNKA: závislost na aktuálních politických prioritách hrozba finanční neudržitelnosti v případě škrťů ve veřejných rozpočtech
Vysoký podíl soukromých financí	
SILNÁ STRÁNKA: finanční udržitelnost	SLABÁ STRÁNKA: nebezpečí komercializace

Zdroj: Pfeiferová et al. (2013), výzkum a analýza příkladů dobré praxe v osmi středoevropských zemích.



Praktická část

Obce a občané na přemostění do společnosti dlouhověkosti

Mgr. Olga Starostová

Kontinuita života s maximální podporou setrvání v domácím prostředí je trendem, který vyplývá z přirozené potřeby každého člověka. Idea dříve zažitá typologizace života dle institucí, počínaje jeslemi a konče domovem pro seniory, je překonaným modelem. K současnému trendu neoddělitelně patří vysoká míra pestrosti nabídky péče a služeb, která vyjde vstříc rozmanitým potřebám, ať už je to forma klasických rezidenčních služeb nebo sdíleného bytu či bezbariérové komunitní bydlení. Kromě připravenosti obcí předpokládá aktivní zájem i na straně občanů.

Variabilní nabídka bezbariérového bydlení pro seniory je základním prostředkem stárnutí v komunitě a domácím prostředí.

Současný trend v péči o seniory je nasměrován na jejich podporu v domácím prostředí. Jednak je to přání většiny z nich a jejich rodinných příslušníků, navíc je to z hlediska demografické udržitelnosti sociálních a zdravotních služeb nezbytná perspektiva. Podmínkou této možnosti je velice rozmanitá nabídka terénních i rezidenčních služeb, vysoká míra osobní zodpovědnosti a dostatek potřebných informací pro seniory a jejich rodiny (informace šité na míru, zejména terénní poradenství). Zkušenosti z Německa ukazují, že informací není nikdy dost a k cílové skupině se dostávají jen obtížně, pokud nejsou šité na míru domácnosti a jejím aktuálním potřebám. O to více je potřebné terénní poradenství spolu s koordinátorem podpory péče či komunitním pracovníkem.

Domácí prostředí je úzce spjato **s kvalitou bydlení a jeho vybaveností**. Tyto faktory často určují, zda může člověk ve stáří s určitou mírou soběstačnosti a podpory setrávat ve svém přirozeném prostředí, nebo se musí stěhovat, případně hledat rezidenční služby. Spjatost s bariérovými byty a domy v osobním vlastnictví a poměrně malá ochota ke stěhování ovlivňují možnost přizpůsobit se nové životní etapě spjaté s ubývajícím schopnostmi. Například počet občanů v domech bez výtahu může být zajímavým ukazatelem, jako třeba v Brně, kde dle výzkumného šetření (Gibas, Kažmír) téměř 40 % seniorů bydlí ve vyšším patře bez výtahu.

Jistě není tajemství, že populace se dožívá stále vyššího věku, významně stoupá počet osmdesátiletých i stoletých. Proto jsou překvapující v rozhovorech se seniory časté odpovědi: „*Snad mě to nepotká.*“ „*Doufám, že se toho nedožiju*“ (pozn. myšlena ztráta soběstačnosti a potřeba pomoci či závislosti na druhé osobě). Naše společnost nikomu

stáří neplánuje, jak tomu bylo od padesátých let minulého století, kdy se penze (nesporně kratší) podobala zájezdu či dovolené: v zámku či vilce s teplou vodou, splachovací toaletou a stravou zajištěnou třikrát denně. Myšlenka nadstandardu a pohodlí se překonala: aktivity, každodenní činnosti a starosti bystří smysly a zpomalují snižování soběstačnosti a míru závislosti. Na druhé straně chybí (pestrý) systém služeb, jehož nabídka by uspokojila občany-seniory, jejich příbuzné a jejich rozmanité potřeby.

Společnost stále ještě čelí demografickému překvapení, lidé nevěří, že se většinově dožijí významně vyšších věků než jejich rodiče a prarodiče, řada z nich se sníženou soběstačností. Žijeme v době **přemostění ke společnosti dlouhověkosti**, která byla odedávna námětem vědecko-fantastické literatury. Je to ojedinělá zkušenost v dějinách lidstva, kdy jsme zaskočení, nevěříme a doufáme, že nás to nepotká. Jak se tedy nachystat? Strategie rozhodně musí být jiná než v případě dvou či třech předchozích generací.

A co já? Osobní rozměr politiky stárnutí v obcích

Nabízí se potřeba čehosi, co lze označit jako **občanskou připravenost na stáří a dlouhověkost**. Prozatím stále není dost informací o službách, o možnostech seniorů a jejich rodin, jak optimálně nastavit v daném místě dobré podmínky pro setrvání v přirozeném prostředí. Systém služeb je často děravý a neúplný, potkává se s nepřipraveností na straně občanů: byt s výtahem v meziposchodí se stává vězením, podobně jako byt ve 4. patře v domě bez výťahu. Kdo a kdy má takovou situaci řešit? Na tuto otázku je třeba si odpovědět dříve, než nastane ona chvíle ztráty soběstačnosti. Zde se objevuje **dimenze osobní zodpovědnosti a plánování života**. Přání je třeba rozvrhnout v době soběstačnosti, aby byla možná realizovat: pro seniory se sníženou soběstačností představuje přestavba často velkou fyzickou a duševní zátěž, což je opět argument pro včasnou realizaci potřebných úprav. Vždyť neupravená koupelna je veliká dřina zejména pro toho, kdo koupe, a veliké ohrožení pro koupajícího se. Stěhování je ještě daleko obtížnější, protože v sobě zahrnuje adaptační proces.

Dobrou zprávou je, že **obce s rozšířenou působností** vidí jako svoji **prioritu** v oblasti sociálních služeb pro seniory právě **oblast bydlení** (výzkum Institutu důstojného stárnutí, Diakonie ČCE 2015). Střednědobé strategické plány krajů a obcí s rozšířenou působností, které jej ideálně spoluvytvářejí, by měly toto téma **konceptně uchopit a vědět i statisticky**, jaká je pravděpodobná poptávka a jaké jsou potřeby na jejich území. Obce v ČR se po roce 1989 zbavily svých bytových fondů. Dnes vlastní kolem 8 – 9 %, což dle poptávky v praxi není dostatečné. Přístup obcí i partnerských organizací, ať se jedná o neziskové a církevní organizace nebo soukromé subjekty, je často aktivní: zajímají se a vytvářejí možnosti výstavby a podpory komunitního a bezbariérového bydlení, což je jistě prvním krokem k podpoře bezpečného stárnutí na místní úrovni, i když v prostředí celkově nesystémovém a trochu nahodilém. Koneckonců obce podporují sociální služby na základě vlastního rozhodnutí a preferencí samosprávy, legislativa jim žádné konkrétní úkoly neukládá.

Ze zkušenosti seniorů a jejich blízkých je dobrou možností v případě nevyhovujícího bytu či domku **bezbariérové bydlení**: malometrážní byty (single, double pro partnerské dvojice), které umožní žít bezpečně, s flexibilní mírou podpory služeb profesionálů či rodinných pečujících (lze ji kombinovat a dle potřeby měnit) i poměrně nezávisle. **Seniori tak mohou déle setrvat ve svém přirozeném prostředí, a to jednak se svými věcmi, a také v komunitě, kde jsou zvyklí a která je zná. Taková představa je perspektivně příjemná... A odpovídá systému integrovaných podpůrných služeb (SIPS).**

Vybrané příklady podporovaného bydlení seniorů

Hledali jsme **variabilitu, nový přístup, neotřelá řešení a osobní zájem**. Našli jsme sedm příkladů. Ve čtyřech případech (což je více než polovina) se jedná o čerstvě zkolaudované stavby bydlení pro seniory. Z toho je patrné, že obce, neziskové organizace a účelová zařízení církví aktuálně hledají řešení tématu bydlení pro seniory se sníženou soběstačností ve městech i v menších obcích (což odráží i dotazníkové šetření IDS). Pro zařazení do výběru byla určena tato kritéria: typ bydlení, iniciátor-realizátor, velikost obce, dokončená stavba a první zkušenosti s provozem. A samozřejmě ochota spolupracovat, a ta byla vždy velká.

Všechny vybrané typy bydlení jsou prezentovány v této publikaci, kde u každého příkladu najdete zprávu od provozovatele-zřizovatele či iniciátora a také odpovědi na otázky mapující charakter celého projektu realizace a uvedení do provozu. **Každý příklad je odlišný**. Pokud se podobá, pak často vysokým osobním nasazením iniciátorů, opřeným o zkušenost s vlastními rodiči či blízkými.

Dokonce je zde **několik prvenství**: první otevřený sdílený byt v Brně, který bude obydlen od roku 2017, dále mezigenerační bytový dům pro mladé a seniory na Praze 1, první dokončený projekt komunitního domu ve Slezské Ostravě podpořený Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, tzv. KoDuS, a chráněné bydlení pro osoby se zdravotním postižením nad 40 let v Noslavi, které využívají seniori se sníženou soběstačností a chronickými onemocněními. Ve všech případech byly stavby zkolaudovány v letošním roce, proto jsou zkušenosti s provozem teprve čerstvé nebo ještě chybí. Prvenství má také pasivní bytový dům pro seniory v Modřicích, nejen díky cenám za architektonické řešení, ale díky promyšlené koncepci pasivního domu a udržitelného nájmu. Darkovice jsou zase první obcí, která postavila komunitní dům, a to bez konkrétního vypsání dotačního titulu. A Senior Park v Medlově je jedním z článků celorepublikové sítě bydlení pro seniory. Každý příklad je ojedinělou aktivitou a počinem.

Zastoupeny jsou **malé obce** (Noslav, Medlov, Darkovice, Modřice), **velká města** či jejich části jako Brno, městské části Praha 1 a Slezská Ostrava. Iniciativy jsou nejčastěji ze strany obcí, dále je reprezentován neziskový sektor – účelové zařízení církve, a konečně sektor soukromý.



Není náhodou, že se většina příkladů nachází na Moravě, zejména v její jižní části. Lze předpokládat, že aktivity vzniklé v rámci mezinárodního projektu HELPS, který před pěti lety začal realizovat Magistrát města Brna ve spolupráci s Akademií věd ČR, měly silný lokální vliv. Současně se také promítá citelný nedostatek rezidenčních služeb právě v Brně a také silná podpora tématu aktivního stárnutí, kdy Brno má nejen kvalitně zpracovaný vlastní plán, ale také jej úspěšně realizuje.

Měřítka vybraných příkladů umožňují **vytvořit sdílené prostředí – komunitu**, nebo jak výstižně napsala vedoucí chráněného bydlení: „*prostředí, kde žijí sobě podobní lidé*“, ať již vztahem k místu, typem každodenního života nebo životním stylem. Bydlení vesnického typu není pro každého seniora z města, a platí to i opačně. Vytváří se tu prostředí sousedství, vzájemné výpomoci a reciprocity neformální podpory. Jedním z velkých benefitů je prevence před pocitem osamělosti a vyčlenění. S ohledem na možnost pěstovat květiny, spolupracovat na přípravě oběda, prožívat společně některé návštěvy, to vše vytváří pocit sounáležitosti a osobní potřebnosti.

Jak se ukazuje v praxi, **podporované bydlení vytváří a pracuje se vztahy v menších skupinách** (pokud je v rozměru 40 obyvatel) či dokonce v jedné skupině (v případě 11 seniorů). Tento vnitřní komunitní rozměr má svoji externí podobu zaměřenou na vztahy s okolím (adaptace do sociálně-kulturního prostoru) a s rodinou a stává se dalším úkolem, jakmile je dokončena stavba domu. **Flexibilita a inkluze** jsou pojmy, které dobře vystihují charaktery jednotlivých bydlení. Významná je erudovanost pracovníků, kteří v bydlení působí (asistenti, pečovatelky, dobrovolníci) a v zahraničí není výjimečné

ani vzdělávání obyvatel a podpora psychologa. Dynamika skupiny je složitá věc, na druhou stranu jsou tyto malé skupiny prevencí před anonymitou jednotlivců ve velkých skupinách, jak tomu může být v rezidenčních službách velkých zařízení. Zde si každý může vybrat: být spolu v kuchyni či společenské místnosti, anebo **sám ve svém pokoji. To je dosti podobné domácímu prostředí vícečetné rodiny. A to se týká i provozu, který je celkově umírněnější.**

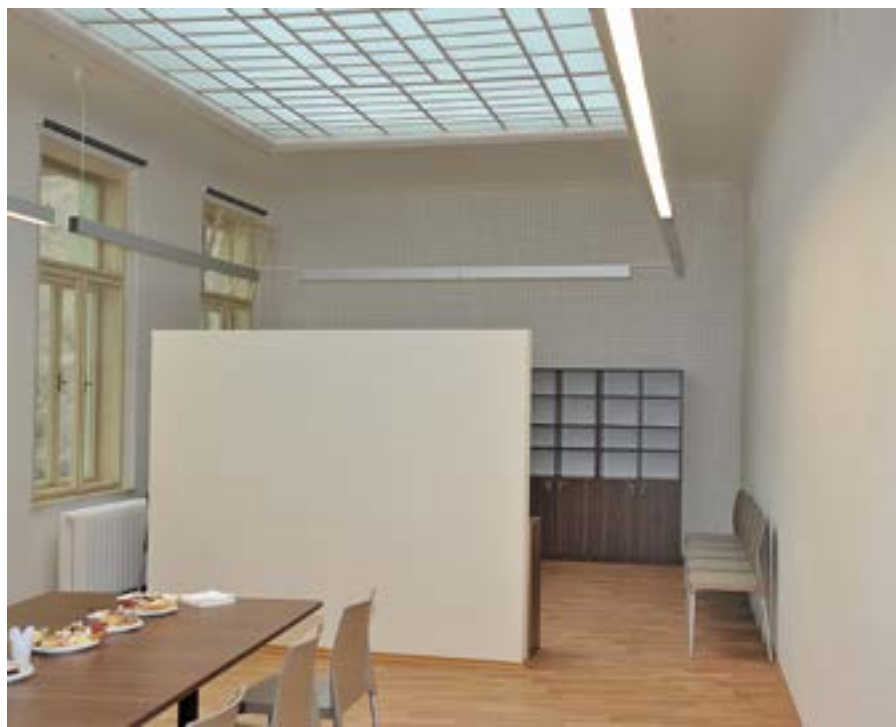
Období adaptace je jednoduché, je možné zkrátka odejít, k čemuž napomáhá i **zkušební doba nebo možnost zkušebního bytu**. Senior je především nájemce, nikoliv uživatel služby.

Jako významná se ukazuje **spolupráce s místním praktickým lékařem**, který je podporou pro setrvání seniora v bydlení i v případě jeho zhoršeného zdravotního stavu. Odpověď na otázku, zda mohou senioři a seniorky v podporovaném bydlení setrvat i při zhoršeném zdravotním stavu, není jednoznačná. Zde je zásadní spolupráce s rodinou a její angažovanost, protože samotné bydlení a terénní služby na takový úkol nejsou ještě připraveny.

Moc děkuji všem autorkám a autorům, že se velmi otevřeně podělili o své zkušenosti a dovolili nám nahlédnout do niterného procesu utváření nového přístupu k bydlení pro seniory se sníženou soběstačností v České republice.

Literatura:

- Politika přípravy na stárnutí v České republice 2015. Ageing Policy in the Czech Republic. Praha MPSV 2015. ISBN 978-80-7421-117-1. www.mpsv.cz/files/clanky/24024/Brozura_starnuti_screen.pdf
- Gibas, P. a Kázmér, L. Bytová situace a prevence bydlení brněnské populace 65+ let. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2013. <http://seb.soc.cas.cz/projekty/helps.htm>
- Kalvach, Z. a kol. Podpora rozvoje komunitního systému integrovaných podpůrných služeb. Praha, Diakonie ČCE, 2014.
- Sociální a zdravotní služby v obcích s rozšířenou působností (zpráva z dotazníkového šetření). Institut důstojného stárnutí Diakonie ČCE, STENMARK, 2015. www.dustojnestarnuti.cz/res/data/013/001510
- Starostová, O. Proč jsou významné včasné úpravy bydlení seniorů se sníženou soběstačností? (zpráva z kvalitativního výzkumu). Praha Institut důstojného stárnutí Diakonie ČCE 2015. www.dustojnestarnuti.cz/res/archive/011/001347.pdf



Sdílené seniorské bydlení: pilotní projekt z Brna

Mgr. Eva Gregorová, JUDr. Jitka Tesařová

Název: Sdílené bydlení seniorů, Zámečnická 2, Brno

Kontakt: Jitka Tesařová, tesarova.jitka@brno.cz

Obec, kde je situováno bydlení: Brno, Jihomoravský kraj

Zřizovatel/vlastník: statutární město Brno

Cílová skupina: senioři

Počet obyvatel, z toho seniorů: 11

Datum realizace: červen – říjen 2016

Brno zahájí provoz sdíleného bydlení pro seniory

Město Brno připravilo ojedinělý projekt pro seniory, kteří se mohou v oblasti bydlení ocitnout v ekonomické nouzi a kteří současně chtějí bydlet ve společnosti dalších lidí. Jedná se o pilotní projekt tzv. sdíleného seniorského bydlení, které by mohlo být alternativou k současným způsobům bydlení seniorů v domech s pečovatelskou službou nebo v domovech pro seniory.

Co znamená pilotní projekt sdíleného seniorského bydlení v praxi? Brno v současné době dokončilo úpravu prostor ve starším bytovém domě v samotném centru města na jeden velký sdílený seniorský byt. Je důležité zároveň sdělit, že bydlení bude doplněno dalšími sociálními službami podle potřeb a zájmu obyvatel bytu.

Cílovou skupinou jsou senioři, kteří hledají cenově i fyzicky dostupné bydlení a kteří současně chtějí sdílet část společných prostor pro bydlení a některé aktivity bydlení společně s několika dalšími lidmi obdobného stáří. Pilotní projekt „sdíleného bydlení“ jim umožní zůstat v městském prostředí, na které jsou zvyklí, a současně využívat v případě potřeby sociální služby, které budou na bytovou jednotku sdíleného bydlení napojeny.

Cílem realizace projektů sdíleného seniorského bydlení je vyvážené nastavení míry soukromí na jedné straně a sdílení prostoru a společných aktivit na straně druhé tak, aby byla zachována nutná míra soukromí každého jedince a zároveň aby byl zmírněn pocit osamělosti, snížily se finanční náklady na bydlení a zvýšil se celkový pocit bezpečí a spokojenost seniorů s bydlením. Obyvatelé bytu budou užívat společnou velkou kuchyň s jídelnou, dva společenské prostory, sociální zařízení a další doplňkové prostory – komory, prádelnu atd. Každý senior bude mít k dispozici svůj vlastní, částečně zařízený pokoj.

Brno příkladem pro ostatní

Projekt společného bydlení více seniorů, sdílené nebo komunitní bydlení, v různých, mírou soukromí se od sebe lišících formách již řadu let funguje v několika evropských zemích (Dánsko, Rakousko, Holandsko aj.). V České republice je však na komunální úrovni novou, zatím nevyzkoušenou myšlenkou, doposud pouze zvažovanou v koncepčních materiálech. Úspěšná realizace pilotního projektu v Brně by se proto mohla stát zdrojem inspirace pro další obce, případně i neziskové organizace.

Strategie bydlení města Brna již od roku 2009 upozorňuje na rychle narůstající počet seniorů v Brně (podíl seniorů tvořil v roce 2015 19,9 % obyvatel) a současně na zvýšenou poptávku seniorů po specifických formách bydlení a nedostatečnou nabídku cenově dostupných bytů. Přestože je sdílené, případně komunitní seniorské bydlení již delší dobu součástí koncepčních dokumentů, v rámci nájemního obecního bydlení nebylo zatím v České republice realizováno.

Pilotní projekt sdíleného bydlení byl schválen Zastupitelstvem města Brna v září 2014 a je realizován v ulici Zámečnická 2 v městské části Brno-střed. Jedná se o rekonstrukci části nebytových prostor ve 2. NP o celkové výměře cca 410 m² na bydlení pro 11 seniorů. Nově vybudované prostory budou kolaudovány jako jedna bytová jednotka, provoz a obsazování bytů bude zajišťovat Centrum sociálních služeb města Brna ve spolupráci s Odborem sociální péče Magistrátu města Brna. Přípravu a realizaci stavebních úprav vybraných nebytových prostor na sdílené bydlení zajišťují bytový odbor Magistrátu ve spolupráci s odborem sociální péče a odborem správy majetku. Byt je nyní po rekonstrukci a zahájení provozu se chystá na začátek roku 2017, takže na zkušenosti s provozem si teprve budeme muset počkat.

Projekt Sdílené seniorské bydlení navázal na **mezinárodní projekt HELPS**, do kterého bylo v letech 2011–2013 Brno zapojeno společně se Sociologickým ústavem Akademie věd ČR a jehož cílem bylo **podpořit rozvoj inovativních forem bydlení a péče o cílové skupiny osob** (zejména pro starší, zranitelné a jinak znevýhodněné osoby). Město Brno si v rámci tohoto projektu stanovilo cíl definovat modelový příklad sociálního a cenově dostupného bydlení pro seniory. Následně na základě rozsáhlého dotazníkového šetření byly definovány základní požadavky a podmínky pro pilotní projekt sdíleného bydlení seniorů. (Více o projektu HELPS viz www.brno.cz/helps.)

Odpovědi na otázky:

- **Motto /mise/ poslání:** Podpora inovativních forem bydlení a péče o starší, zranitelné a jinak znevýhodněné osoby; pilotní ověření projektu sociálního a cenově dostupného bydlení pro seniory formou společného bydlení seniorů, alternativa skupinového bydlení v domech pro seniory. Odpovídá současným trendům – tzv. demedicalizace, deinstitucionalizace, deprofesionalizace.
- **Impuls k realizaci:** Pro stále větší skupinu obyvatel seniorského věku se důstojné, přiměřené a cenově dostupné bydlení stává špatně dosažitelné. Po úhradě nájmu často nezbyvá dostatek prostředků na jídlo a základní osobní potřeby. Vysoký převis poptávky po bydlení v domech s pečovatelskou službou.
- **Inspirace/vzor:** Tzv. bytová společenství seniorů (Seniorenwohngemeinschaften) ve Vídni provozovaná neziskovými organizacemi. Bydlí zde senioři, kteří ze zdravotních či sociálních důvodů nemohou nebo nechtějí bydlet sami, a přitom jejich stav není takový, aby museli být umístěni v domově pro seniory. Jedná se v podstatě o chráněné bydlení – „minidomov pro seniory“ v běžné bytové zástavbě ve speciálně upravených bytech.
- **Cílová skupina bydlení:** Sdílené bydlení je určeno občanům nad 60 let věku s nevyhovujícím nebo nejistým bydlením (dle typologie ETHOS), narušenými rodinnými vztahy, žijícím v osamělosti, s prokazatelně nízkými příjmy (po odečtení stávajících nákladů za bydlení žadatelům zbývá finanční částka do výše 1,5 násobku životního minima).

- **Polohové umístění v obci (městě) – výběr lokality, objektu:** Byly využity již delší dobu volné nebytové prostory v objektu Zámečnická 2, které dříve užíval ČSTV. Tyto prostory byly ve špatném technickém stavu a pro jakékoliv jejich další využívání byla nutná rozsáhlejší rekonstrukce. Objekt se nachází v samém centru města Brna. Je zde dobrá dostupnost MHD.
- **Právní status:** Byt bude pronajat provozovateli sdíleného bydlení, tj. příspěvkové organizaci Centrum sociálních služeb, nájemní smlouvou dle obecných ustanovení občanského zákoníku. Jedná se o institut pronájmu v celoměstském zájmu. Centrum sociálních služeb bude podnájmát jednotlivé části bytu/pokoje vybraným žadatelům.
- **Financování realizace:** Veškeré náklady na přípravu a realizaci akce byly financovány z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna. Na celkovou rekonstrukci a projektovou dokumentaci bylo schváleno 7 mil. Kč.
- **Partnerství/spolupráce v rámci realizace:** Magistrát města Brna – Kancelář strategie města, Bytový odbor a Odbor sociální péče, Sociologický ústav Akademie věd (partnerství v rámci projektu HELPS – OP Central Europe)
- **Provozováno od:** Předpokládáme nastěhování obyvatel v prosinci 2016 až lednu 2017.
- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):**

Vstupní kritéria:

- ▶ Věk nad 60 let,
- ▶ soběstačnost, nezávislost na pravidelné pomoci druhé osoby, zdravotní stav umožňuje vést samostatný život, svéprávnost,
- ▶ nízké příjmy (po odečtení stávajících nákladů za bydlení žadatelům zbývá finanční částka do výše 1,5 násobek životního minima),
- ▶ žadatel nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví žádný bytový dům, rodinný dům, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely,
- ▶ žadatel nemá vůči statutárnímu městu Brnu dluh vyšší než 30 000 Kč (na nájemném z bytu, na poplatku za komunální odpad a poplatku ze psů) a dluh splácí minimálně 1 000 Kč měsíčně; tyto skutečnosti nutno doložit.

Hodnotící kritéria:

- ▶ Osoby v bytové nouzi v nevyhovujícím nebo nejistém bydlení dle typologie ETHOS,
 - ▶ uvolnění obecního bytu,
 - ▶ trvalý pobyt v Brně /mimo Brno,
 - ▶ týrání a zneužívání žadatele,
 - ▶ úmrtí partnera,
 - ▶ osamělost,
 - ▶ špatné rodinné vztahy,
 - ▶ podaná žádost do domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou,
 - ▶ spolupráce s poskytovatelem sociálních služeb a Odborem sociální péče Magistrátu města Brna.
- **Srovnání plánované a skutečné realizace (největší úskalí a potíže):** Z výstupů projektu HELPS (zejména ze sociologického šetření) vyplývá, že více žádaná forma sdíleného bydlení mezi seniory má podobu vlastního pokoje s vlastním sociálním zařízením. Konkrétní prostory, které byly v Brně pro pilotní byt získány, však tuto dispozici vzhledem ke stáří a technickému stavu domu (dům z 19. století) neumožnily. Do budoucna bude žádoucí najít v Brně takové prostory, které by umožnily vybudovat sdílený byt, kde bude mít každý obyvatel svůj pokoj a svoje malé sociální zázemí (koupelnu se sprchovým koutem a toaletou). Na druhou stranu vybudovaný byt je vybaven dostatečným množstvím toalet a koupelen.
- **Náklady na m²:** Max. 15 000 Kč/m²
- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** Cena za m² – 57,2 Kč; odhadovaný nájem pro 1 osobu cca 2 500 Kč, služby cca 2 000 Kč
- **Co se v rámci projektové části zcela nepodařilo:** Byt se nachází v prvním nadzemním podlaží a bude nutné zrekonstruovat přístup do bytu – zejména vstupní dveře do domu a společnou chodbu, které jsou nyní již velmi opotřebené a nezbuzují pocity čistoty a bezpečí. Také bude nutné vyčistit a upravit světlík, do kterého směřují okna technické části bytu. Tyto práce však nebyly předmětem projektu.
- **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Podnájemní smlouva

- **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** Koncepce sdíleného bytu byla nastavena v rámci projektu HELPS a cílová skupina byla do vzniku koncepce zapojena formou reprezentativního sociologického šetření a dále také prostřednictvím Místní podpůrné skupiny, v které byli zastoupeni všichni klíčoví partneři, tedy i senioři. Úspěšný provoz bytu bude posléze do jisté míry záležet na spolupráci a partnerství mezi jeho obyvateli.
- **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Dle individuálních potřeb obyvatel
- **Je v bydlení „služba“ 24 hodin (např. vrátnice)?:** Do budoucna se zvažuje zavedení tísňové péče
- **Je bydlení samo službou? Jakou?:** Ne
- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Převážně ano
- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcí, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Bude řešeno v budoucnu.
- **Možnost setrvat v případě dlouhodobého zhoršení (perspektiva dožití):** Bude řešeno v budoucnu, avšak z vídeňské zkušenosti vyplývá, že obyvatelé mohou v bytě zůstat i v situaci postupně se zhoršujícího zdravotního stavu (s pomocí doprovodných služeb).
- **Zpětná vazba s provozem:** Provoz ještě nebyl zahájen.
- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:** Výstupy projektu HELPS a výsledky dotazníkového šetření zájmu o alternativní formy bydlení seniorů v Brně provedené Sociologickým ústavem AV prezentované politikům města Brna. Velikost výzkumného vzorku byla 1 537 respondentů-obyvatel města Brna starších 65 let. Výzkum prokázal reálný zájem o sdílené bydlení v upraveném bytě, kde senior obývá vlastní pokoj a sdílí s ostatními společné prostory, tento zájem projevilo 17,5 % respondentů. Reálný zájem o komunitní bydlení ve vlastním malém bytu projevilo více osob – 35,1 % respondentů.
- **Zkušenosti se spuštěním provozu a bydlením?:** Zatím nelze poskytnout.
- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje spolupolitosti?** Do bytu bude docházet zaměstnankyně Centra sociálních služeb (sociální pracovnice), která bude řešit potřeby obyvatel bytu spojené s bydlením, potřeby spojené se sociálními službami a mezilidské vztahy.
- **Chcete něco doplnit?:** Pro úplnost přidáváme spíše teoretické informace o různých formách sdíleného bytu, které byly v Brně zvažovány, citováno z: Místní akční plán projektu HELPS – pilotní projekt sdíleného seniorského bydlení v Brně, září 2014, Brno, str. 23–24. (dostupné na www.brno.cz/HELPS):

„Nyní představíme tři základní varianty uspořádání bytu či více bytových jednotek pro potřeby sdíleného bydlení seniorů. Tyto varianty se pohybují na určité škále jak v rozsahu nutných projekčních a realizačních prací, tak v míře poskytovaného komfortu či prostornosti jednotlivých řešení. Všechny varianty mohou sloužit jako inspirace jak pro rekonstrukce bytů a nebytových prostor ve stávající zástavbě, tak pro nově budované stavby. Pokud se jedná o stavební zásah ve stávající zástavbě, je jeho předpokládaným efektem také zlepšení stávajícího bytového fondu a efektivní využití rozlehlých nájemních obecních bytů v centrálních částech města, které zůstávají a budou stále častěji zůstávat v současné době neobsazeny z důvodu deregulace nájemného (převís nabídky velkých bytů na reálném trhu).

U každé z variant je třeba zvážit odpovídající počet nájemníků s ohledem na podlahovou výměru a dispozice konkrétní bytové jednotky či objektu (včetně forem měření spotřeby energií či organizace péče o společné prostory). Je nutné zajistit dostatečné vybavení společných částí a přizpůsobit design vybavení tak, aby odpovídal standardům designu přátelského věku, požadavkům na bezbariérovost a umožnil co nejbezpečnější a nejkomfortnější užívání bytu i nájemníkům s pohybovým omezením či s postupně se zhoršujícími kompetencemi. U vybavení soukromých pokojů (či po dohodě také společných částí) se naopak předpokládá využití stávajícího majetku nájemníků tak, aby bylo vytvořeno prostředí co nejvíce se blížící jejich původnímu bytu či domu a umenšilo se emocionální riziko spojené se stěhováním a změnou nejbližšího prostředí (srov. Vidovičová a kol. 2013). U všech variant je v konkrétních projektech také třeba specifikovat, zda jsou cíleny na jednotlivce, či zda mohou být určeny i pro páry (ať již partnerské či přátelské, event. i rodinné – např. rodič a dítě oba v seniorském věku), a tuto skutečnost zohlednit v jejich technickém provedení (např. velikost pokojů).

Varianta A:

Sdílený byt se soukromými pokoji a společným sociálním zařízením

Varianta A předpokládá vznik jedné bytové jednotky rozdělené na několik soukromých pokojů (6–10) se společným zázemím (kuchyně, jídelna, společenská místnost, technická místnost s pračkou a sušičkou) a také společným sociálním zařízením (koupelny a toalety). Představuje tedy nejintenzivnější formu sdílení. Její výhodou je spíše nižší finanční náročnost, zvláště jedná-li se o rekonstrukci stávajícího objektu. Tento typ bydlení (také v závislosti na typu a energetických vlastnostech objektu) zároveň představuje ekonomicky nejvýhodnější variantu i pro samotné obyvatele a je tedy vhodnou formou tzv. „sociálního bydlení“. Na druhou stranu, jak vyplývá z výsledků sociologického výzkumu, by byl také nejméně upřednostňovanou variantou. Intenzivní forma sdílení klade nejvyšší nároky na sociální vztahy a soužití obyvatel, a tedy na práci mediátora (provozovatele). Je třeba odborně zvážit správné nastavení obytné plochy a dostatečné vybavení (například spotřebiči v kuchyni atp.).

Varianta B:

Sdílený byt se soukromými pokoji s vlastním sociálním zařízením

Nájemníci zde podobně jako ve variantě A obývají vlastní pokoj, k němuž ale oproti variantě A náleží také vlastní koupelna s toaletou a umyvadlem. Společné části pak opět poskytují jak zázemí pro přípravu jídel a jejich konzumaci (kuchyně a jídelna, ideálně variabilně propojitelné), společenskou místnost a místnost pro technické zázemí s pračkou a sušičkou. Dle výsledků sociologického výzkumu se jednoznačně jedná o preferovanější a přijatelnější variantu, která ve větší míře umožňuje zachování soukromí a intimity při stále vysoké míře sdílení (například vaření ve společné kuchyni, společné sledování televize atp.) Vybavení jednotlivých pokojů přitom může být dále odstupňováno.

Varianta C:

Samostatná bytová jednotka se sdílenými společenskými prostory

Jedná se o variantu, která je obvyklá především u zahraničních soukromých podob sdíleného bydlení (cohousingu), kdy obyvatelé (ať již majitelé či nájemníci, často páry či rodiny) obývají vlastní menší plně vybavenou bytovou jednotku (tj. včetně kuchyňského koutu), ale zároveň mají společné prostory (například velkou kuchyni, jídelnu a společenskou místnost či zahradu nebo technickou místnost). Tato varianta částečně odpovídá také tuzemské formě domů s pečovatelskou službou, ovšem, a to je důležité, není podmíněna využitím sociálních služeb. Sdílení některých aktivit (vaření, společná technická místnost) stále umožňuje snížení nákladů na provoz domácností, zároveň však poskytuje nejvyšší míru soukromí (bytové jednotky mohou fungovat i zcela samostatně, pokud si to nájemníci přejí). Varianta je například vhodná pro rekonstrukci či výstavbu bytového patra (Kupsa a kol. 2014).

Vedle postupného nalézání vhodného modelu úpravy vzájemných vztahů mezi obyvateli na základě předložených modelových možností, které je také součástí „testovací“ a progresivní povahy pilotního projektu sdíleného bydlení v Brně, je třeba u všech variant **nalézt vhodné prostorové řešení** odpovídající principům designu přátelského věku (tzv. age-friendly design).“



Dům s malometrážními byty v Darkovicích

Ing. Daniel Kocián

Název: Dům s malometrážními byty v Darkovicích

Kontakt: Obecní úřad Darkovice, Dlouhá 180/37, 747 17 Darkovice, tel. 595051105,
e-mail: obecdarkovice@volny.cz

Obec, kde je situováno bydlení: Darkovice, Moravskoslezský kraj

Zřizovatel/vlastník: obec Darkovice

Cílová skupina bydlení: senioři

Počet obyvatel, z toho seniorů: celkem 15, z toho 14 seniorů

Datum realizace: prosinec 2011

Dobu po r. 1990, kdy skončila éra nesvobody, jsme my na Hlučínsku prožívali ještě intenzivněji než jinde. Naše obec Darkovice, do té doby městská část Hlučína, se osamostatnila.

Byl zpracován tzv. Strategický plán rozvoje obce, který vycházel z názorů veřejnosti (po ulicích) na to, jak by měla obec vypadat, jak by měla fungovat, aby se zde lidem dobře žilo.

V popředí požadavků občanů byla také starost o seniory, hlavně seniorky.

Darkovice se nachází v blízkosti Ostravy, kam obyvatelé dojíždějí za prací. Chlapi pracovali v těžkém průmyslu a dolech, takže s podlomeným zdravím se nedoživali vysokého věku. V obci přibývaly rodinné domy, kde žily pouze vdovy. Jejich děti se rozutekly po světě, za prací, na Ostravsku je velká nezaměstnanost. Tyto osamělé vdovy, většinou samy již v důchodu, mají malý důchod, který jim zdaleka nevystačí na údržbu rodinného domu, vytápění plynem, s přibývajícemi léty na léky a lékařskou péči. Proto se obec rozhodla pro výstavbu domova pro seniory.

Jedná se o dům s dvanácti malometrážními bezbariérovými byty. Je tu i společenská místnost, kde se mohou obyvatelé domu scházet, ale tu nájemníci moc nevyužívají. Původně zde měla být umístěna i ordinace praktického lékaře, popř. zázemí pro Charitu Hlučín, která se v obci stará o ty nejstarší. Z původních plánů nakonec sešlo – obvodní lékařka dojíždí z vedlejší obce Hať a také Charita vše řeší dojížděním za potřebnými klienty. Volné místnosti byly pronajaty na služby, jako masáže, manikúra, pedikúra. Obědy si obyvatelé mohou objednat u několika vývařoven v obci či okolí, čehož mnozí využívají.

Jsme rádi, že tento Dům s malometrážními byty v Darkovicích máme. U dvou darkovských občanek vyřešil naprostou bytovou nouzi, kdy byly de facto bezdomovkyněmi – domek jedné se stal neobyvatelný pro špatný technický stav, druhá žena je alkoholička, která přišla o střechu nad hlavou. Ostatním bydlicím možnost bydlení v malometrážním bytu ulevila finančně, protože nájemné i provozní náklady jsou zde podstatně nižší, než platili doposud. Nutno však dodat, že bez dotací by obec těžko do výstavby šla. I když jsme dostali jen 7,2 mil. Kč z celkových 19 mil. Kč, přesto by se bez dotace tento projekt neuskutečnil.

Odpovědi na otázky:

- **Motto /mise/ poslání:** „Důstojné stárnutí ve své obci“
- **Impuls k realizaci:** Stárnutí obyvatelstva
- **Inspirace/vzor:** Obdobné zařízení v obci Píšť
- **Polohové umístění v obci (městě) – výběr lokality, objektu:** ulice Kostelní (v blízkosti sportovního a společenského areálu, vedle kostela a parčíku)

- **Financování realizace:** Vlastní zdroje, dotace
- **Partnerství/spolupráce v rámci realizace:** Žádné
- **Provozováno od:** Leden 2012
- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):** 70 let nebo u osoby mladší musí být znám příspěvek na péči, dále nesmí mít ve vlastnictví byt či dům k bydlení.
- **Srovnání plánované a skutečné realizace (největší úskalí a potíže):** Přesvědčit lidi, aby tam šli bydlet.
- **Náklady na m²:** 24 tis. Kč
- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** Nájem 58 Kč/1 m² + záloha na služby 1 501 Kč/1 měsíc
- **Projekt – zadání, omezení z hlediska zamýšleného využití?:** Měla být ordinace praktického lékaře, nepodařilo se ho však přesvědčit, aby si ji tady zřídil.
- **Co se v rámci projektové části zcela nepodařilo?:** Zajistit ordinaci praktického lékaře.
- **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Nájemní smlouvy. Kromě kuchyňského koutu si musí obyvatelé byt vybavit vlastním nábytkem.
- **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** Účast na úpravě zahrady
- **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Péče není zajištěna, je zde možnost dovážky obědů a dojíždí sem Charita.
- **Je v bydlení „služba“ 24 hodin (např. vrátnice)?:** Ne
- **Je bydlení samo službou? Jakou?:** Ne
- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Ano
- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcí, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Ne
- **Možnost setrvat v případě dlouhodobého zhoršení (perspektiva dožití):** Ne (není zde totiž žádný dohled ani zajištěná péče).
- **Zpětná vazba s provozem:** Stavba je nová, takže provozní náklady jsou nízké. V budoucnu, s tím jak obyvatelé stárnou, bude zřejmě nutné rozšíření služeb, jako např. úklid bytů apod.

- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:**
Opravdová potřeba bydlení pro osamělé lidi a lidi bez příštěší
- **Co bylo největší překážkou v přípravě, realizaci či při provozu?:**
Zafinancování celého projektu, kdy malá obec musela dát ze svého rozpočtu spoustu peněz, prakticky bez jakékoliv návratnosti.
- **Zkušenosti se spuštěním provozu a bydlením?:** Při spuštění provozu jsme mysleli, že bude větší zájem místních obyvatel, až uvidí, jaké je to hezké, a hlavně levné bydlení. Nakonec se museli obyvatelé doplnit z okolních měst a obcí.
- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje spolitosti? Pokud ano, popište, prosím:** Ano, moc nás mrzí, že se obyvatelé domu „nekamarádí“ tak, jak jsme si představovali.
- **Jaké jsou zkušenosti/doporučení, které byste rád/a předal/a druhým?:**
Vybavení jednotlivých bytů stárne, opotřebovává se rychleji, než jsme čekali. Po ukončení nájmu budeme muset řešit např. obnovu kuchyňských linek, spotřebičů.



Pasivní bytový dům pro seniory Modřice – pasivní stavba s aktivními seniory

Ing. Hana Chybíková, Jitka Kozumplíková

Název: Pasivní bytový dům pro seniory Modřice (PBDS Modřice)

Kontakt: Jitka Kozumplíková, vedoucí PBDS, 731 440 706,
jitka.kozumplikova@mesto-modrice.cz
Ing. Hana Chybíková, místostarostka města, 724 767 000,
hana.chybikova@mesto-modrice.cz

Obec, kde je situováno bydlení: Modřice, Jihomoravský kraj

Zřizovatel/vlastník: město Modřice

Cílová skupina bydlení: senioři, příjemci invalidního důchodu

Počet obyvatel, z toho seniorů: 50/50

Datum realizace: příprava stavby (projekt, stavební povolení, vyřízení dotace ZÚ) –
únor 2009/červen 2012, realizace stavby – červenec 2012/prosinec 2013

Pasivní bytový dům pro seniory je největší bytový dům postavený v pasivním standardu v České republice financovaný municipalitou. Je to příkladná ukázka výstavby šetrné k životnímu prostředí, mající sociální rozměr. Projekt doplňuje nabídku různých typů zařízení pro seniory o komfortní a bezpečné bydlení v příjemném domácím prostředí s přijatelným nájemem.

Inspirací pro způsob výstavby byly bytové domy v Rakousku, kde se staví v pasivním standardu běžně, způsob provozování byl čerpán v Žabčicích.

Co to je pasivní dům?

Zjednodušeně lze pasivní dům popsat jako dům, který je dostatečně zateplený, utěsněný, má kvalitní okna i dveře, je nuceně větraný, má malou spotřebu tepla na vytápění, průkaz energetické náročnosti budovy A.

Proč byl zvolen pasivní dům?

Přijatelná výše nájmu je umožněna nízkými provozními náklady – malou spotřebou energií na vytápění, větrání a ohřev vody. Větracím systémem s rekuperací je zajištěn stálý přísun čerstvého vzduchu, což je v obdobných objektech velmi důležité. Je splněn legislativní požadavek zákona č. 406 Sb., o hospodaření s energií, kdy se od roku 2018 musí veřejné stavby (financované z veřejných peněz) stavět téměř s nulovou spotřebou energií.

Dům je šetrný k životnímu prostředí. Má zelené střechy, které zadržují dešťovou vodu, přispívají k lepšímu mikroklimatu, působí jako ochrana proti letnímu přehřívání. Solární termické panely slouží k vytápění a ohřevu teplé vody, k dotápní jsou navrženy kotle na pelety. Dešťová voda je jímána do nádrží a používá se pro splachování WC. Využívá se tepelných zisků ze slunce i z vnitřních zdrojů. Nucené větrání je projektováno s rekuperací, vše je navrženo tak, aby fungovalo s minimální a jednoduchou obsluhou. Stavební materiály jsou použity s minimální ekologickou stopou. Celkové náklady na výstavbu domu – 87,3 mil. Kč financovalo město z vlastních zdrojů, úvěrem a byla poskytnuta dotace Zelená úsporám.

Přípravy projektu začaly v únoru 2009, vlastní výstavba probíhala od července 2012 do prosince 2013, první nájemníci se nastěhovali k 1. 2. 2014.

Dům je umístěn v centrální části města, v dobré dostupnosti MHD, městského úřadu, lékaře, obchodů. Je v sousedství budovy prvního stupně základní školy, kdy se mohou dobře rozvíjet důležité sociální vazby mezi nejstaršími obyvateli a dětmi. Tím se předešlo vyloučení seniorů z běžné populace, které je u staveb tohoto typu často patrné. Areál komunikačně propojuje dvě ulice, kudy mohou procházet nejen samotní nájemníci, ale i ostatní obyvatelé města. Ve třech vzájemně propojených objektech je

41 malometrážních bytů, z toho 32 jednopokojových, 9 dvoupokojových, celkem zde nový domov nalezne až 50 obyvatel. Všechny byty mají vlastní koupelnu se sprchovým koutem a WC, zabudovanou kuchyňskou linkou s lednicí a elektrickým vaříčem, v předsíni jsou vestavěné skříně, každý byt má vlastní balkon. Ve vstupním objektu je zázemí zaměstnanců a společenský sál – jídelna, na něj navazují dvoupodlažní a třípodlažní obytné budovy. Dům je důsledně bezbariérový. Objekty vytvářejí příjemné atrium s jezírkem a bohatou zelení, které evokuje zahradu a vybízí k posezení.



Pasivní bytový dům pro seniory (PBDS) je určen pro soběstačné nájemníky-klienty, byt s omezeným pohybem souvisejícím s věkem nebo zdravotním postižením. Nemůže být přijat ten, kdo potřebuje stálou péči. Při přijímání nájemníků je kladen důraz na spolupráci s rodinou. V případě potřeby při zhoršení zdravotního stavu má nájemník možnost objednat si pečovatelskou službu podle vlastního výběru, kterou si hradí sám. Snahou města je nezatížit rozpočet doplácením na sociální služby a nastavit fungování tak, aby byl dům finančně dostupný seniorům. Město se nemusí v tomto případě chovat komerčně, do nájmu se nepromítá počáteční investice, a tím je to sociální opatření.

Nájem včetně záloh na energie a poskytované výpomoci je v jednopokojovém bytě stanoven na 6 599 Kč, v dvoupokojovém 8 749 Kč. Dále je možné při splnění stanovených kritérií (velmi nízké důchody) požádat o příspěvek 1 000 nebo 2 000 Kč z rozpočtu města.

Dům není uzavřeným ústavem s pevným režimem dne, ale je nájemním domem s volností pohybu, každý nájemník si organizuje svůj den podle svých představ a možností. V objektu je služba 22 hodin denně na recepci, ve zbyvajících 2 hodinách je již přítomen ostatní personál, takže jsou nájemníci i celý dům pod kontrolou. Struktura nájemníků je velmi pestrá, i co se týče vzdělání nebo velmi odlišného původního prostředí, což někdy vyvolává drobné problémy v jejich soužití.

Aktivizace nájemníků v PBDS pomáhá zlepšit kvalitu a úroveň jejich života. Podařilo se navázat spolupráci s modřickou mateřskou školou, základní školou i družinou a podpořit tak mezigenerační sociální vazby. Personál nabízí a organizuje různé aktivity, jako tvořivé dílny k ročním obdobím, celostátní akce Česko čte dětem, hudební vystoupení, divadelní představení, besedy s lékařem, farářem, nevidomým spisovatelem. Na společných setkáních všech nájemníků s personálem se řeší zapojení do aktivit i interní problémy a požadavky jednotlivců. Probíhají společná cvičení, vzdělávací programy, např. práce s PC, základy zdravotvědy. Senioři navštěvují děti ve školní družině.

Přirozeně vznikly individuální skupinky, které se scházejí ke společným aktivitám, např. hrají stolní hry ve společenské místnosti, chodí na krátké vycházky, výlety, baví je ruční práce, společně sledují televizní programy.

Nezanedbatelným přínosem projektu je vytvoření 11 pracovních míst obsazených modřickými občany.

Odpovědi na otázky:

- **Motto /mise/ poslání:** „Být aktivní, a hlavně nebýt sám.“
- **Impuls k realizaci:** Potřeba zajistit bydlení pro seniory
- **Inspirace/vzor:** Stavba – pasivní bytové domy v Rakousku, provoz – Žabčice, dům pro seniory
- **Polohové umístění v obci (městě) – výběr lokality, objektu:** Nádražní ulice v blízkosti středu obce, dobrá dostupnost MHD, v sousedství 1. stupně ZŠ
- **Právní status:** Organizační složka města
- **Financování realizace:** Vlastní finanční zdroje města Modřice, úvěr, dotace Zelená úsporám
- **Partnerství/spolupráce v rámci realizace:** Byl dán prostor pro exkurze odborné veřejnosti a studentům středních, vysokých škol stavebního a architektonického směru během výstavby i po dostavbě. V současnosti exkurze v rámci „Dnů pasivních domů“.

- **Provozováno od:** leden 2014 – zahájení provozu, první nájemníci od 1. 2. 2014
- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):** Příjemce starobního nebo invalidního důchodu, soběstačnost při sebeobsluze

Srovnání plánované a skutečné realizace (největší úskalí a potíže):

- ▶ Realizace stavby – nedostatek firem se zkušenostmi s pasivní výstavbou, komplikované detaily, nové technologické postupy, potřeba speciálních zkoušek, dokladování požadavků na pasivní domy
 - ▶ Provoz budovy – potřeba u některých obyvatel domu opětovně informovat jak správně používat pasivní dům, zejména ohledně větrání a vytápění, aby dosáhli úspor v platbách za energie a využili vymoženosti pasivní stavby.
- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** měsíční nájem bytu 1 + kk = 6599 Kč, 2 + kk = 8749 Kč, včetně energií a výpomocí v domácnosti
 - **Projekt – zadání, omezení z hlediska zamýšleného využití?:** Od začátku projektu jsme měli jasnou představu o fungování a využívání domu, omezení nebyla.
 - **Co se v rámci projektové části zcela nepodařilo?:** Drobné dispoziční nedostatky v provozních prostorách, od počátku provozu nastavit optimální počet zaměstnanců a jednotlivých zaměstnaneckých pozic.
 - **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Nájemník
 - **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** Na veřejné besedě byl projekt představen zájemcům o seniorské bydlení i širší veřejnosti, byl diskutován způsob provozování domu bez sociálních služeb i jednotlivé požadavky seniorů. Ne všichni se s představeným záměrem ztotožnili, zaznívaly hlasy o potřebě poskytování pečovatelské služby zajišťované městem. Cílem města však bylo nájemní bydlení s výpomocí.
 - **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Neposkytujeme pečovatelské ani ošetrovatelské služby podle zákona č. 108/ 2006 Sb. o sociálních službách, poskytují se výpomocí v domácnosti, jako úklid bytu, individuální praní a žehlení prádla, výdej obědů, drobné nákupy a pochůzky, aktivity. V případě potřeby si pečovatelskou službu zajišťují nájemníci sami ve spolupráci s vedoucí PBDS. Pro pečovatelskou službu se jeví výhodné soustředění klientů v jednom objektu.

- **Je v bydlení „služba“ 24 hodin (např. vrátnice)?:** Ano, denně 22hodinová služba na recepci, zbývající 2 hodiny jsou pokryty přítomností ostatního personálu.
- **Je bydlení samo službou? Jakou?:** Vytvořený koncept fungování domu je v podstatě sociální opatření, město se nemusí chovat v tomto případě komerčně, to znamená, že se do nájmu nepromítá počáteční investice.
- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Ano
- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcí, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Bohatá nabídka volnočasových aktivit a částečného vzdělávání – např. koncerty, spolupráce s dětmi ZŠ a MŠ, studenty, odborníky, besedy na téma základy práce s PC, zdravotnické minimum.
- **Možnost setrvat v případě dlouhodobého zhoršení (perspektiva dožití):** Pokud je třeba poskytnout částečnou péči, může pečovatelská služba docházet do bytu dle domluvy s nájemníkem a jeho rodinou, financuje ji nájemník. Při dlouhodobém zhoršení zdravotního stavu a potřeby 24hodinové péče je nutný přesun do jiného zařízení.
- **Zpětná vazba s provozem:** 2 roky se doladují technologie, řeší se reklamace, probíhá sžívání nájemníků mezi sebou a personálem, vše funguje.
- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:** Osobní zaujetí a nasazení iniciátorky záměru místostarostky Ing. Hany Chybíkové, která měla osobní zkušenost s péčí o vlastní rodiče a s nabídkou seniorského bydlení.
- **Co bylo největší překážkou v přípravě, realizaci či při provozu?:** Odpor k novotám, předsudky o pasivních domech, nepochopení systému provozu.
- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje společenosti? Pokud ano, popište, prosím:** Pestrou nabídkou volnočasových aktivit se nenásilnou formou snažíme o zapojení všech obyvatel.
- **Jaké jsou zkušenosti/doporučení, kterou byste rád/a předal druhým?:** Do podmínek přijetí dát požadavek podání žádosti do zařízení s péčí pro případ ztráty soběstačnosti.
- **Chcete něco doplnit?:** Pasivní dům je správná cesta vedoucí k levnému bydlení, nastolený způsob provozování je jednou z možných cest k zajištění důstojného bydlení seniorů.



Bydlení seniorů v Medlově – soukromá iniciativa vytvářející sít' bydlení komunitního typu po celé České republice

Jaroslav Plesnik, Ing. Margarita Drastíková



Název projektu: SENIOR PARK

Kontakt: +420 605 590 001, info@senior-park.cz, www.senior-park.cz

Obec, kde je situováno bydlení: Medlov u Brna, dále Luštěnice, Hrádek nad Nisou, Sokoleč, Rychvald, Kunice

Umístění v kraji: sít' po celé ČR

Zřizovatel/vlastník: skupina SENIOR PARK

Cílová skupina bydlení: seniři

Počet obyvatel, z toho seniorů: pět areálů, které jsou k dnešnímu dni v provozu, má celkem 208 obyvatel (161 bytů), z toho 18 neseniorů.

Datum realizace: od r. 2007

„Jsem moc rád, když říkají „...tady jsme doma“. Nedávno mne totiž zastavila jedna naše obyvatelka, aby mi řekla, že jí nic tady nechybí a že je tady moc spokojená, že je ráda, že má být sama pro sebe a takto mají její mladí míň starostí a že se sice těší, až bude v lázních, ale ještě víc se těší, až bude zpátky doma, v Senior Parku,“ vypráví Jaroslav Plesník, zakladatel Senior Parku. První Senior Park postavil pro své rodiče v roce 2007. Časem jich přibýlo víc a dnes je po celé republice kvůli nespočetným výhodám využívají stovky seniorů. Skupina SENIOR PARK poskytuje spolehlivé služby pro klienty z České republiky, ale i ze zahraničí. Díky tomu, že společnost v současné době dokončuje výstavbu šestého Senior Parku, řadí se mezi přední poskytovatele bydlení pro seniory a osoby se sníženou schopností pohybu.

Projekt Senior Park je uchopen jako nájemní bytový dům s asistencí. Péči zajišťovanou rodinou či jinými blízkými osobami obyvatelů Senior Parku doplňují asistenční služby, které reagují na nejrůznější potřeby obyvatel SP. Podrobnosti poskytování asistenčních služeb jsou součástí každé nájemní smlouvy. Vedle asistenčních služeb Senior Park zprostředkovává s akreditovanými poskytovateli sociální služby či služby domácí péče.

Dosud největší Senior Park má 49 bytů, nejmenší má bytů 22. Tato kapacita je zárukou domácího až rodinného prostředí. Seniori si zde mohou vybírat samostatné bydlení v bezbariérových bytech, většinou dvoupokojových s kuchyňským koutem, jsou tedy vhodné i pro manželské páry. Byt nesdílí, pokud nechtějí, s žádnou další cizí osobou. Každý si sem může vzít svého domácího mazlíčka, může si vodit libovolně návštěvy, které u něj mohou samozřejmě i přespat. Tak, jak byl každý až dosud zvyklý žít, tak pokračuje v Senior Parku. Hlavní budova je projektována jako jednopodlažní budova s recepcí, společenskou místností s krbem, malou klubovnou s knihovnou a společnou kuchyňkou, v níž si obyvatelé připravují malé občerstvení pro chvíle setkávání. Uprostřed stavby je atrium přístupné ze všech bytů i ze společenské části. Kolem celého atria vede krytý chodník se vstupy do jednotlivých bytů. Vně atria je dostatek místa pro relaxaci a trávení volného času, nechybí zimní zahrada, altánek, jezírko, venkovní posezení s prostorem pro grilování. Součástí některých Senior Parků jsou také byty v řadové zástavbě. K nim patří navíc venkovní terasa se zahrádkou. Samozřejmostí je dostatečná kapacita parkovacích míst nejen pro samotné seniory, ale i pro jejich návštěvy.

Vše je bez bariér, což je pro Senior Park důležité, protože téměř dvacet procent obyvatel se pohybuje na vozíku nebo s pomocí chodítka či holí. Hodně si zakládáme na tom, že v prostorách pro seniory není jediný schod, proto zde nejsou ani výtahy, ze kterých mohou mít mnozí obyvatelé obavy. Pokud chce jít senior na procházku, stačí mu překročit práh bytu a je na čerstvém vzduchu. Obyvatelé nechávají často dveře bytů dokořán a žijí napůl venku. Senior Parky ale neposkytují jen bezbariérové bydlení za dostupnou cenu. Mohou pomoci každému, kdo hledá bezpečí, oporu nebo sousedskou blízkost. Provoz zajišťují vedoucí, hospodyně a domovník.

Každý areál disponuje firemním bezbariérovým vozidlem, které zprostředkuje kontakt obyvatel s venkovním prostředím (např. nákupy, výlety, kultura, ale také úřady, pošta nebo pravidelné prohlídky u praktického lékaře). V každém areálu jsou zajišťovány také domovnícké práce, údržba zeleně v atriu, drobné opravy a pomoc s drobným úklidem v bytech. Každý den seniora navštíví pracovník SP, aby se přesvědčil, že je všechno

v pořádku. Personál povzbuzuje všechny k sousedským až přátelským vztahům, ale i k účasti na volnočasových aktivitách s jednoznačným úmyslem – aby se zde nikdo necítil sám.

Většina kulturních akcí pro obyvatele Senior Parku je otevřena i široké veřejnosti. Pořádají se také akce pro obyvatele z obce: vinobraní, dýňobraní, vánoční koncerty, lidové zabíjačky, oslavy Mezinárodního dne sousedů. Komunita v Senior Parcích si ale nakonec sama určí, které akce se jí nejvíce líbí a tyto pak preferuje.

Asistenční služby dokáží doplnit rodinu: zajištění odvozu a doprovodu k lékaři (což pro člena rodiny znamená čerpání téměř celodenní dovolené) bezbariérovým vozidlem, obstarání nákupů apod. Hlavní výhodou je však to, že senior a jeho rodina mají jistotu, že je zde vždy pomoc na blízku. „Nikdy ale nedokážeme nahradit rodinu jako takovou. Setkání s rodinou, posezení u babiččiny bábovky ať už doma, v altánku nebo v zimní zahradě Senior Parku, to je to, na co se senioři o víkendů moc těší,“ říká J. Plesník. To je také důvod, proč jsou služby poskytovány jen v pracovní dny.

Výstavba šestého Senior Parku v Kunicích by měla být dokončena v březnu 2017. O výstavbě dalších areálů skupina jedná, velmi často i se zástupci obcí, které svým seniorům chtějí pomoci řešit bezpečné bydlení.

Odpovědi na otázky:

■ **Motto /mise/ poslání:** Motto: „Tady jsme doma!“

► **Poslání:** Rozhodli jsme se vytvořit pro naše, ale i vaše rodiče a blízké síť areálů s bezbariérovými byty za dostupnou cenu. Tomuto společenství poskytujeme bezpečí, potřebný servis, ochranu a pocit rodinného prostředí. My si považujeme za čest konat vše pro spokojenost naší seniorské komunity.“

► **Mise:** Nezajišťujeme jen bezbariérové bydlení; pokud hledáte spolehlivé zázemí, bezpečí anebo jen stojíte o pár slov se sousedem, můžeme Vám pomoci v našem Senior Parku, v příjemném prostředí bez zdolávání překážek.

■ **Impuls k realizaci:** Jaroslav Plesník, zakladatel Senior Parku: „O plánu vybudovat v České republice síť bytových komplexů jsem poprvé začal uvažovat někdy kolem roku 2002, kdy jsem řešil složitou situaci bydlení svých rodičů: maminka je dlouhodobě nemocná a odkázána na invalidní vozík. Bydlela v Havířově, v panelovém domě ve 2. patře bez výtahu. Ven se dostávala s obrovskými problémy vždy po několika měsících, téměř již nevstávala z postele. Tehdy jsem objednal několik zařízení pro seniory, do žádného z nich bych své rodiče nenašel odvahu přestěhovat. A jelikož se celý život pohybuji ve stavebnictví, vzal jsem papír a tužku a začal projektovat areál, kde by mohlo být rodičům dobře. Dnes je to již několik let, co rodiče bydlí v Senior Parku. Maminka za pékného počasí tráví čas v atriu, přes léto je krásně opálená. Denně je v kontaktu se sousedkami,

jezdí na výlety s dalšími obyvateli Senior Parku. Během té doby společně navštívili Národní divadlo, Hudební divadlo Karlín, mnohokrát kino, oblíben mají především pražský IMAX. Na výletě byli v Janských Lázních s výjezdem lanovkou na Černou horu, v pražské zoologické zahradě, na zámku Loučeň, v Liberci na Ještědu, navštívili středověkou krčmu v Dětenicích a podnikli mnoho dalších výletů a společných akcí. Dokonce se vydali i na italský termální ostrov Ischia, plánují zájezd do Alp a na podzim opět k moři. To vše se Senior Parkem. Když jsem v roce 2007 dokončil první Senior Park v Luštěnicích, netušil jsem, že v roce 2017 budeme otvírat již šestý Senior Park v Kunicích u Prahy. Přiznávám, že to byl velký kus práce, ale ještě větší kus stojí přede mnou, protože v tomto počínání vidím smysl. Vidím, jak mým rodičům, a nejen jim, bydlení v Senior Parku prospívá. To je důvod, proč všichni, kteří se podílíme na našem projektu, chceme v tomto úsilí pokračovat a budovat po celé České republice pro seniory, osoby se sníženou schopností pohybu a vozíčkáře síť bezbariérových bytových komplexů.“

- **Právní status:** Nájemní bytové domy
- **Datum realizace:** od r. 2007
- **Financování realizace:** Vlastní zdroje, bankovní sektor (úvěr), Státní fond rozvoje bydlení (úvěr), Ministerstvo pro místní rozvoj (dotace)
- **Provozováno od:** 2007
- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):** Cílovou skupinu pro bydlení v bytových domech realizovaných z úvěru SFRB nebo dotace MMR stanoví Ministerstvo pro místní rozvoj a příslušné nařízení vlády.
- **Srovnání plánované a skutečné realizace (největší úskalí a potíže):** Výběr vhodné lokality, financování, potřeba vlastních zdrojů, první rok zahájení provozu (obsazenost)
- **Náklady na m²:** 37 tis. Kč
- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** Úhrada za užívání bytu a další plnění spojené s užíváním bytu (záloha na dodávku vody a odvádění odpadních vod, záloha na dodávku elektřiny) a úhrady za poskytované asistenční služby, jsou stanoveny pro každou lokalitu Senior Parku samostatně. Cena za poskytování sociálních služeb, dovážku obědů nebo případné poskytování domácí péče není součástí úhrad za užívání bytu a poskytování asistenčních služeb. Tato cena je stanovena dodavatelem, kterým není Senior Park.
- **Projekt – zadání, omezení z hlediska zamýšleného využití?:** Cílová skupina při sepsání nájemní smlouvy pro bydlení v nemovitostech spolufinancovaných MMR nebo úvěrem ze SFRB nesmí vlastnit nemovitost určenou k bydlení.

- **Co se v rámci projektové části zcela nepodařilo:** Senior Park v Medlově byl projektován s napojením na kanalizaci. Městysi Medlov se však ani do kolaudace Senior Parku nepodařilo kanalizaci zrealizovat.
- **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Podnájemní, nájemní
- **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** V rámci provozu obyvatelé SP navrhují výletní místa, určují místo pravidelných společných nákupů, pomáhají s péčí o zeleň a s údržbou jezírka, pěstují zeleninu, připravují pohoštění na společné oslavy, pomáhají s adaptací nových členů společenství, rozhodují o nákupu zábavních předmětů (kulečnick, šipky), pomáhají s údržbou zahradního nábytku (nátěr laviček).

V době výstavby bytu lze upravovat byt na přání budoucího uživatele (posunutí příčky, vlastní výběr dveří, obkladů, podlahové krytiny, kuchyňské linky, sprchového koutu apod.).

- **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Provozovatel Senior Parků poskytuje asistenční služby, které doplňují péči zajišťovanou rodinou. Jejich cílem je poskytování všestranných služeb s výjimkou služeb sociálních a domácí zdravotní péče. Prostřednictvím asistenčních služeb jsou osoby podporovány v kontaktech a vztazích s rodinou, přáteli, sousedy či známými.
- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Všechny byty určené pro bydlení seniorů a osob se sníženou schopností pohybu jsou přizemní a bezbariérové.
- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcí, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Besedy se zástupci Policie ČR na téma bezpečnost seniorů, besedy s lékaři záchranné služby na téma první pomoc, vedení vlastní domácnosti, péče o své domácí mazlíčky, péče o své zahrádky, pokračování v péči o svou domácnost, společné nákupy – podpora soběstačnosti.
- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:** Potřeba řešení situace rodičů zakladatele
- **Co bylo největší překážkou v přípravě, realizaci či při provozu?:** Realizace – získat finanční prostředky. Provoz – finančně náročná udržitelnost provozu po dobu od zahájení provozu do doby dosažení optima v obsazenosti.
- **Zkušenosti se spuštěním provozu a bydlením?:** Provozujeme pět areálů. Ve třech areálech je 100% obsazenost, ve zbývajících areálech je maximálně po dvou volných bytech. Šetření mezi obyvateli potvrzuje spokojenost v bydlení.
- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje společnosti? Pokud ano, popište, prosím:** Mezinárodní den sousedů – uskutečnili jsme první oslavu v rychvaldském Senior Parku v r. 2014 a v oslavách

každoročně pokračujeme s ostatními občany obce (města), letos byla tato oslava uspořádána i v Medlově. Pořádáme další kulturní akce – koncerty pěveckých stálíc, výstavy tvorby fotografií studentů Lidové konzervatoře (fotografie našich seniorů), výstava obrazů našich obyvatel – vše určeno i pro veřejnost. Jsme otevření veřejnosti i rodinným příslušníkům – mohou přespávat v bytech u svých rodičů, pořádají v Senior Parcích rodinné oslavy. V současné době jednáme s Českou poštou o zařazení do projektu Pošta partner.

- **Jaké jsou zkušenosti/doporučení, kterou byste rád/a předal druhým?:** Neustále myslíte na to, že to, co děláte, děláte pro své rodiče.
- **Chcete něco doplnit?:** SENIOR PARK – slovní označení je chráněno ochrannou známkou. Nadační fond Senior Park pomáhá – Společnost SENIOR PARK, a. s. a její zakladatelé Jaroslav Plesník a Vladislav Fedoš založili Nadační fond Senior Park pomáhá za účelem podpory důstojného bydlení pro seniory a zvyšování kvality života seniorů.



Chráněné bydlení Nosislav Diakonie ČCE: asistované bydlení jako sociální služba

Mgr. et Mgr. Jan Soběslavský, Mgr. Lenka Krutinová

Název: Chráněné bydlení Nosislav

Kontakt: Vinohradská 468, 691 64 Nosislav

Obec, kde je situováno bydlení: Nosislav, menší obec cca 20 km jižně od Brna

Zřizovatel/vlastník: Diakonie Českobratrské církve evangelické, Středisko Brno

Cílová skupina bydlení: osoby se zdravotním postižením nad 40 let

Počet obyvatel, z toho seniorů: 10/10

Datum realizace: projektové a stavební práce 2012–2015

Chráněné bydlení Nosislav (dále CHBN) je pobytová služba, která umožňuje lidem se středním a těžkým postižením starším 40 let žít co nejvíce samostatně v domácnosti, která se přibližuje běžnému způsobu života. Nabízí při tom asistenci a pomoc při zvládnutí běžných aktivit a činností souvisejících s vedením domácnosti a sebeobsluhy.

Realizace tohoto projektu byla pro brněnské středisko Diakonie ČCE zajímavá z více důvodů. Rozhodující roli hrál zájem evangelického sboru v Nosislavi o diakonickou sociální práci. Naše společné přesvědčení, že také lidé z menších obcí mají mít právo na dostupné sociální služby, bylo motorem k vypracování projektu Chráněného bydlení Nosislav. Lidé s postižením a senioři z menších obcí okolo Brna, kteří potřebují pobytovou sociální službu, nemají skoro žádnou šanci ji v místě svého bydliště získat a nutnost stěhování pro ně mnohdy znamená sociální smrt. Vybudováním chráněného bydlení v Nosislavi jsme chtěli přispět k tomu, aby se postupně stávalo standardem, že **také menší obce mají pro své obyvatele s postižením a seniory připraveno řešení**. Zvolená kapacita a způsob provozování služby se shodovaly s tím, jak se díváme na pobytové služby. Kromě Chráněného bydlení Nosislav provozujeme další dvě chráněná bydlení v Brně a v Letovicích.

Navržený objekt se svou velikostí a měřítkem neliší od okolních rodinných domů, vnitřním uspořádáním pak obyvatelům pomáhá v utváření společenství. Pokoje s vlastní koupelnou a malou kuchyňkou poskytují dostatek soukromí. Široké obytné chodby jsou bohatě osvětlené a vybavené nábytkem, v přízemí je navíc obývací pokoj se společnou kuchyní a jídelnou. Výhodou je umístění uprostřed Nosislavi.

Obyvatelé chráněného bydlení mají zajištěnu podporu a pomoc s péčí o domácnost a svou osobu a současně zůstávají i nadále součástí svého přirozeného prostředí, součástí míst, kde žijí svůj život, v dosahu svých příbuzných a přátel. V chráněném bydlení si s pomocí asistentů vybudují své „doma“. Svůj byt i společnou obývací chodbu si zařizují podle vlastních představ, kdykoliv mohou přijímat návštěvy. Obyvatelé domu vytvářejí společenství, společné prostory chráněného bydlení slouží k pořádání besed, slavností a vystoupení, na které zveme všechny občany Nosislavi.

Služba zahájila provoz na počátku roku 2016. Postupně si sedá a vytváří svou „tvář“. Uvědomujeme si rozdíl mezi pečováním a asistencí, limity tohoto přístupu. Pracovnice zařízení mají různé představy a zkušenosti ze svých předchozích zaměstnání. Idea „komunitního bydlení“ se tak musí utvářet a zkoušet, co je nosné, a co nikoliv.

Odpovědi na otázky:

- **Motto /mise/ poslání:** viz odst. č. 1 textu
- **Impuls k realizaci:** Podnět z farního sboru, dostupný dotační titul
- **Inspirace/vzor:** Komunitní bydlení pro seniory v západních zemích

- **Polohové umístění v obci (městě) – výběr lokality, objektu:** Centrální část obce, současně klidná zahrada
- **Právní status:** Evidovaná právnická osoba ve smyslu zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech
- **Financování realizace:** 85 % ROP Jihovýchod, 15 % JMK, nadace, dárci
- **Partnerství/spolupráce v rámci realizace:** Farní sbor ČCE v Nosislavi
- **Provozováno od:** 1. 1. 2016
- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):** Sociální šetření: potřebnost, místní příslušnost
- **Náklady na m²:** cca 31 tis. Kč
- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** 6300 Kč/měsíc za ubytování; platba za péči 130 Kč/ hod. úkon (strop platby za péči je dán příspěvkem na péči)
- **Co se v rámci projektové části zcela nepodařilo:** Naddimenzování retenční nádrže
- **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Smlouva o sociální službě chráněné bydlení
- **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** Zapojení do příprav jídla, úklidu, péče o zahrádku a do dalších aktivit v domě
- **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Sociální pracovnice, asistentky, externě praktický lékař
- **Je v bydlení „služba“ 24 hodin (např. vrátnice)?:** Ano – ve dne 2 asistentky + 1 vedoucí/sociální pracovnice, v noci 1 asistentka
- **Je bydlení samo službou? Jakou?:** Chráněné bydlení
- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Ano
- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcích, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Aktivizační činnosti, dobrovolníci, společné aktivity s dětmi a evangelickým sborem, pravidelné návštěvy evangelického faráře

- **Možnost setrvat v případě dlouhodobého zhoršení (perspektiva dožití):** Ano, pokud to zdravotní stav a schopnost poskytnout potřebnou péči umožňují.
- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:** Ochota mnoha lidí z nosislavského evangelického farního sboru se do projektu zapojit a podpořit jej – svým časem, energií, penězi i modlitbami.
- **Co bylo největší překážkou v přípravě, realizaci či při provozu?:** Nutnost opakovaně realizovat výběrové řízení na dodavatele stavby (zákon o veřejných zakázkách, úředníci a jejich výklady); neochota úřednice při registraci služby; klasické porodní bolesti nové služby: noví lidé, nová služba – která má sice jasně danou ideu, leč života běh a praxe ji teprve musí zformovat.
- **Zkušenosti se spuštěním provozu a bydlením?:** Služba se formuje, její postupy si budou ještě cca dva roky sedat.
- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje po-spolitosti?:** Pravidelná „komunita“, kde se řeší aktuality ze života v domě.
- **Jaké jsou zkušenosti/doporučení, kterou byste rád/a předal druhým?**

Po tři čtvrtě roku fungování služby mohou konstatovat, že původní záměr vybudovat komunitní bydlení pro zdravotně postižené a seniory s potřebnou mírou asistence se vydařil. V CHBN bydlí 10 klientek, které spolu sdílejí velkou část dne i zážitků. Většinou pochází z blízkého okolí do 10 km. Stejně tak personál je buď místní, nebo s dojížděním do 10 km. To vcelku znamená, že spolu sdílí přibližně stejný rytmus dne i roku a hlavně venkovský způsob života. Všichni se spolu znají nebo mají společné známé či příbuzné. V popředí zájmů je zahrada a pěstování běžných místních plodin, tradice a zvyky jsou též sdílené: „je o čem povídat“.

Za svou pracovní kariéru jsem pracovala v pobytových zařízeních s podobnou cílovou skupinou jak ve velkém, tak v malém městě a na vesnici, stejně jako v zařízeních pro 120, 40 a teď 10 klientů. V zařízeních církevních i zřízených městem. Myslím, že mohu zkusit formulovat některé vyzorované zákonitosti.

Velké zařízení je jednoznačně finančně stabilnější, zaměstnanecky zvládnutelnější při nemocnosti i fluktuaci. Ale tím výčet pozitiv končí. Ve velkém zařízení je pobyt pro klienty neosobní (nemají možnost se navzájem znát, znát i personál), není možná dostatečně individuální péče. Jednotlivec zaniká v davu.

V menším zařízení je vše jaksí v kompromisu. Výhodu mají ti klienti, kteří přijdou do služby „včas“, dokud si zvládnou vybudovat svoje místo v komunitě. Navíc, pokud je zařízení nábožensky jednotně orientované, je situace jednodušší, protože to může být společný zájem většiny. Mezi 40 klienty a cca 30 zaměstnanci se však společné pojitko hůře hledá, vždy někdo inklinuje k městskému způsobu života a vesnickým pohrdá

a naopak (obsadit 40 lůžek podobně smýšlejícími lidmi nelze). Vždy vzniknou skupinky, které se spolu mohou střetávat.

V zařízení, jako je CHBN, je jednoduše možná naprosto individuální péče. Tím, že obyvatelky mají k sobě blízko, je komunita jednotnější, lépe se hledá společná řeč při vymýšlení jídla, náplně dne apod. Obyvatelé si vzájemně pomáhají, protože znají své potřeby. Každá návštěva je návštěvou pro všechny, vždyť jsou jako jedna rodina. Nepravdělně sem dochází i místní: nakouknout, chvíli pobýt, přinesou něco dobrého, sazeničky na zahrádku, věcné dary do vybavení. Proč? „...protože sem jednou půjdu“. Umím si zde představit i mladšího člověka s postižením, který v místě vyrostl, má zde kamarády a jeho zájmy jsou zde: místní fotbálek, hasičský spolek, vinohrady, sklepy. Vždyť už teď sem omladina často zajde na pár slov za svou nebo kteroukoliv jinou babičkou. Naopak zde nedokázala žít paní, která je celý život zvyklá na čilý ruch velkoměsta a zpěv ptáčků jako ranní budíček ji rozčiloval. Ale pro takové obyvatele může být zase jiné malé chráněné bydlení – ve městě, kde budou spokojeně žít sobě podobní lidé.



Mezigenerační bytový dům pro mladé a seniory na Praze 1

Bc. Helena Čelišová

Název: Bytový dům, Samcova 3

Kontakt: info@socialnisluzby1.cz

Obec, kde je situováno bydlení: MČ Praha 1, centrum hlavního města

Zřizovatel/vlastník: Městská část Praha 1

Cílová skupina bydlení: senioři, osoby se zdravotním postižením a mladí lidé

Počet obyvatel, z toho seniorů: 12 seniorů

Datum realizace: slavnostní otevření 3. 3. 2016

Městská část Praha 1 má necelých 30 tisíc obyvatel, z toho 5 tisíc obyvatel v seniorském věku. Prostřednictvím své příspěvkové organizace jako poskytovatele sociálních služeb provozuje celkem 5 domů s pečovatelskou službou a šestým domem je mezigenerační bytový dům s možností bytů v režimu bytů s pečovatelskou službou.

Většina seniorů trvale žijících v MČ Praha 1 žije v bytech soukromých majitelů a nájemné je v mnoha případech vyšší než jejich příjem. Bydlení v domech s pečovatelskou službou je pro seniory optimální. Zachovává jejich soukromí při současném vyřešení jejich finanční a sociální situace, případně zajištění sociálních služeb. Mezigenerační bydlení vzniklo z potřeby umožnit mladým lidem setrvat v regionu, kde se narodili, navštěvují školu či zde mají zaměstnání. MČ Praha 1 se dlouhodobě potýká s úbytkem obyvatel, a mezigenerační bytový dům představuje jednu z cest, jak udržet obyvatele v jejich prostředí a pomoci seniorům i mladým lidem s bydlením.

Cílem projektu je podpořit infrastrukturu, která pomůže vytvořit zázemí pro vícegenerační setkávání. Seniorům umožní zapojení do sousedské i širší komunity, což je významný prvek prevence izolace a osamělosti ve stáří. Výhodou mezigeneračního bydlení přináší oběma generacím: pochopení potřeb seniorů a procesu stárnutí mladšími lidmi, ale i rozvíjení aktivit, které přiblíží seniorům svět mladých lidí, a povedou tak ke vzájemnému sdílení a porozumění.

Odpovědi na otázky:

- **Motto /mise/ poslání:** Každý den stojí za to, aby ho člověk žil.
- **Impuls k realizaci:** Městská část Praha 1
- **Inspirace/vzor:** O mezigeneračních vztazích se dnes hodně mluví, tak vznikl nápad spojit generace ve společném bydlení.
- **Polohové umístění v obci (městě) – výběr lokality, objektu:** Centrum města
- **Právní status:** Bytový dům spadající do gesce MČ Praha 1 (provozovatel MČ a Středisko sociálních služeb)
- **Financování realizace:** MČ Praha 1 a částečně Středisko sociálních služeb jako příspěvková organizace MČ Praha 1
- **Partnerství/spolupráce v rámci realizace:** MČ Praha 1 a Středisko sociálních služeb
- **Provozováno od:** 5/2016
- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):** Cílová skupina seniři (výběr dle pravidel pro umísťování žadatelů o byt v Domě s pečovatelskou službou) a mladí lidé

(výběr formou losování). U obou cílových skupin je hlavním kritériem, že jde o obyvatele MČ Praha 1.

- **Srovnání plánované a skutečné realizace (největší úskalí a potíže):** Projekt byl na začátku nastaven jako dům s pečovatelskou službou. Po rozhodnutí MČ Praha 1 byl projekt změněn na mezigenerační dům.
- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** Seniori platí 60 Kč /m².
- **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Nájemní bydlení
- **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** Ne
- **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Terénní pečovatelská služba
- **Je v bydlení „služba“ 24 hodin (např. výtah)?:** Ano
- **Je bydlení samo službou? Jakou?:** Ne
- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Ano, některé byty jsou přímo určené pro osoby na vozíku.
- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcích, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Ano, volnočasové aktivity pořádané Střediskem sociálních služeb
- **Možnost setrvat v případě dlouhodobého zhoršení (perspektiva dožití):** U cílové skupiny seniorů se dostatečnou péčí daří ponechat seniora v domácím přirozeném prostředí co nejdéle (aspoň se to děje v dalších 5 domech s pečovatelskou službou).
- **Zpětná vazba s provozem:** V současné době se nájemníci stěhují do domu a od seniorů je zpětná vazba pozitivní. Mají pocit nového domova.
- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:** Určitě zájem MČ Praha 1 a Střediska sociálních služeb, aby jak mladí lidé, tak seniori měli kvalitní a cenově dostupné bydlení v MČ Praha 1.
- **Zkušenosti se spuštěním provozu a bydlením?:** Zkušenosti zatím nejsou velké. Je to úplně nový projekt mezigeneračního bydlení a na hodnocení je ještě brzy.
- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje společnosti? Pokud ano, popište, prosím:** Nastavení samotného projektu a následně provozu umožňují pracovat s obyvateli s cílem vytvářet příjemnou

atmosféru domova a společně sdílet různé aktivity v rámci vzniklé komunity mladých lidí a seniorů.

- **Jaké jsou zkušenosti/doporučení, kterou byste rád/a předal druhým?:**
Zatím velké zkušenosti nejsou.



Komunitní dům pro seniory Slezská Ostrava

Mgr. Zdeněk Matýsek

Název zařízení/název projektu: Komunitní dům pro seniory, Heřmanická 22, 710 00 Slezská Ostrava

Kontakt: Mgr. Darina Kolková – tel. 596 245 502

Obec, kde je situováno bydlení: Slezská Ostrava, Moravskoslezský kraj

Zřizovatel/vlastník: SMO, Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 35, Slezská Ostrava

Cílová skupina bydlení: cílovou skupinou jsou senioři ve věku 60 let a více, za předpokladu nepřekročení stanoveného násobku průměrné měsíční mzdy.

Počet obyvatel, z toho seniorů: 17/17

Datum realizace: 8/2015 – 4/2016

U seniorů a zdravotně postižených dochází k omezení sociálních kontaktů a komunikace. Nedostatečné podněty a kontakty v rámci sociální sítě způsobují jejich uzavřenost a osamělost. V důsledku sestupné mobility a sociální izolace bývá ohrožena jejich soběstačnost, a proto vzniká riziko sociálního vyloučení. Zásadní vliv na kvalitu života seniorů má rovněž úroveň finančního zabezpečení a bydlení.

Městský obvod Slezská Ostrava se problematikou seniorů a osob se zdravotním postižením zabývá dlouhodobě. Značná pozornost je věnována kvalitě jejich života spočívající v zajištění cenově dostupného standardního bydlení a dostatečné nabídky potřebných sociálních služeb. Městský obvod v současné době spravuje dva domy s pečovatelskou službou o celkové kapacitě 154 bytových jednotek. V rámci své působnosti již dlouhodobě seniorům a zdravotně postiženým nabízí dle § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách terénní i ambulantní pečovatelskou službu. I přes výše uvedené počet bytových jednotek v objektech DPS evidujeme v pořadníku žadatelů celkem 189 neuspokojených žádostí. Doba pro přidělení bytu v DPS se pohybuje v řádu několika let, což neumožňuje pružně reagovat na poptávku seniorů po dostupném nájemním bydlení, které by spolu s nabídkou terénní péče a komunitní činnosti podpořilo jejich nezávislost.

V návaznosti na výše uvedené potřeby jsme navrhli v rámci městského obvodu Slezská Ostrava zřízení nového Komunitního domu pro seniory. Tato specifická forma bydlení umožní díky terénní pečovatelské službě uchování soběstačnosti a nezávislosti seniorů. Nabídka volnočasových aktivit a zapojování seniorů do společenského a kulturního života povede k předcházení rizik sociálního vyloučení. Podpora komunitního způsobu života významně přispěje k nezávislosti a kvalitě životního stylu našich seniorů. Vztahy s přáteli a sousedy přispívají k emoční pohodě a psychickému zdraví. Prostřednictvím přátelských a sousedských vztahů dojde rovněž k naplňování psychosociálních potřeb.

Komunitní dům pro seniory vznikl stavební úpravou bytového domu v Heřmanické ul. ve Slezské Ostravě, který se nacházel ve stavu nezpůsobilém k užívání. Po zpracování projektové dokumentace jsme v červnu 2015 požádali Ministerstvo pro místní rozvoj o poskytnutí dotace na komunitní dům pro seniory. Dotace nám byla poskytnuta ve výši 11 mil. Kč. Od srpna 2015 probíhala rekonstrukce domu a v dubnu 2016 byl dům zkolaudován k užívání. Rekonstrukcí vzniklo 17 bytových jednotek, z toho 11 bytů 1+1 o celkové ploše 44 m² a 6 bytových jednotek o velikosti 1+kk s podlahovou plochou 32 m². Nájemné v domě činí 57 Kč za m². Součástí domu je i společenská místnost, ve které probíhají setkání obyvatel domu a společné aktivity. V rámci projektu bylo i vybudování klidové zóny, která nabízí posezení na lavičkách ve venkovních prostorách komunitního domu. Celý objekt je řešen jako bezbariérový s upravitelnými byty.

Současně se zahájením rekonstrukce byly zpracovány zásady pro přidělování bytů, veškeré tiskopisy nutné k podání žádosti a zároveň byla zajištěna informovanost občanů prostřednictvím tisku a odboru sociálních věcí o možnosti podávat žádosti o přidělení bytu v komunitním domě a podmínkách pro přijetí. Od ledna 2016 mohli zájemci tyto žádosti podávat. Během ledna až května byl vytvořen pořadník čítající 43 žádostí.

Od května 2016 je komunitní dům plně obsazen. Obyvatelé komunitního domu mohou využívat terénní pečovatelskou službu, kterou provozuje městský obvod Slezská Ostrava. Současně se obyvatelé zapojili do aktivit, které městský obvod pořádá. Jedná se především o každoroční zájezd pro seniory, taneční večery pro seniory, počítačový kurz apod.

Senioři si v domě vytvořili klub seniorů a sami si začali organizovat přednášky, oslavy narozenin apod.

Pro rok 2017 máme v plánu dobudování klidové zóny, zejména oplocení a vybudování pergoly pro společná setkávání seniorů ve venkovních prostorech.

Odpovědi na otázky:

- **Motto /mise/ poslání:** Cílem výstavby Komunitního domu pro seniory bylo zajištění nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.
- **Impuls k realizaci:** Poptávka seniorů po dostupném nájemním bydlení, které v součinnosti s nabídkou terénní péče a komunitní činnosti podpoří soběstačnost a nezávislost seniorů.
- **Inspirace/vzor:** Výstavba Komunitního domu pro seniory byla pilotním projektem v rámci dotačního programu Ministerstva pro místní rozvoj. Při plánování projektu jsme čerpali z vlastních zkušeností získaných v rámci provozu sociálních služeb a činnosti odboru sociálních věcí.
- **Polohové umístění v obci (městě):** Komunitní dům je situován v klidném prostředí v nízkopodlažní zástavbě bytových a rodinných domů. V bezprostřední blízkosti se nachází zastávka městské hromadné dopravy. Trolejbusové spoje zajišťují výbornou dostupnost dané lokality do centra města, na vlakové nádraží nebo k úřadu městského obvodu Slezská Ostrava, Magistrátu města Ostravy a pošty. Malý obchod je v bezprostřední vzdálenosti. Větší obchod a lékárna se nachází v docházkové vzdálenosti nebo dvě zastávky městskou hromadnou dopravou od komunitního domu.
- **Financování realizace:** Dotace MMR 11 050 000 Kč, SMO 4 500 000 Kč, Městský obvod Slezská Ostrava 6 200 000 Kč
- **Partnerství/spolupráce v rámci realizace:** Stavbu realizoval a provozuje městský obvod Slezská Ostrava.
- **Provozováno od:** 1. 5. 2016

- **Výběr obyvatel (kritéria pro přijetí):** Kritéria pro přijetí jsou součástí Zásad pro nájem bytů v Komunitním domě pro seniory schválených Radou městského obvodu Slezská Ostrava. Mezi základní kritéria patří sociální situace žadatele se zaměřením na osamělost uživatelů, nedostupnost pomoci příbuzných apod. Zásadní jsou rovněž nevyhovující bytové podmínky seniorů, délka podání žádosti a maximální výše příjmu žadatele. V souladu s podmínkami dotačního titulu se jedná o osoby, které prokáží, že jejich průměrný měsíční čistý příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2členné domácnosti. Osoba se může stát nájemcem podporovaného bytu pouze za předpokladu, pokud doloží, že k datu podání žádosti a k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří budou v podporovaném bytě bydlet.

- **Měsíční poplatek (nájemné/poplatek za m²/měsíc, další poplatky):** 57 Kč/m²

- **Co se v rámci projektové části zcela nepodařilo:** Projekt splňoval veškeré požadavky, které jsme si dali.

- **Vztah uživatele k bydlení /k bytu:** Nájemce

- **Participace cílové skupiny na koncepci, realizaci či provozu? Pokud ano, uveďte formu:** V prostorách objektu byl vytvořen Klub seniorů Komunitního domu. Členy se stali nájemníci domu, kteří se scházejí v pravidelných intervalech za účelem vytváření společných volnočasových a zájmových aktivit. V rámci společných setkání je s nájemníky řešena problematika provozu objektu Komunitního domu a nabídka společenských akcí organizovaných městským obvodem Slezská Ostrava.

- **Zajištění péče a služeb (jakou formou):** Terénní pečovatelská služba

- **Je v bydlení „služba“ 24 hodin (např. vrátnice)?** Není zde 24 hodinová služba ani vrátnice.

- **Je bydlení samo službou? Jakou?:** Bydlení není službou. Jedná se o bydlení v nájemním bytě. Služby jsou poskytovány na základě zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

- **Je bydlení zcela bezbariérové?:** Objekt je řešen jako bezbariérový s upravitelnými byty. V objektu jsou 2 nové výtahy. Řešení jednotlivých bytových jednotek je v souladu s vyhláškou č. 396/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Jednotlivá sociální zařízení (koupelna, WC) jsou standardně osazena madly pro lepší využívání osobami seniorového věku.

- **Sociální programy (nabídka např. vzdělávání, společenských akcí, podpora soběstačnosti), pokud ano, uveďte typy a příklady:** Senioři jsou zapojeni do společenských akcí a zájmových aktivit organizovaných oddělením sociálních služeb pro seniory městského obvodu Slezská Ostrava (taneční večery, zájezdy pro seniory, ples pro seniory, zahradní party atd). V rámci aktivizace již probíhají nebo jsou plánovány aktivity ve společenské místnosti – kurz práce s PC, tvořivé dílny, ruční práce, mezigenerační programy a aktivity (spolupráce s MŠ).

- **Možnost setrvat v případě dlouhodobého zhoršení (perspektiva dožití):** Vzhledem k tomu, že v rámci komunitního domu pro seniory je poskytováno nájemní bydlení s možností poskytování terénních sociálních služeb, nájemce zde může setrvat i při zhoršení zdravotního stavu do té doby, dokud je péče zajišťovaná terénními sociálními službami dostačující. I poté je však městský obvod Slezská Ostrava připraven péči o uživatele zajistit, a to prostřednictvím odlehčovací pobytové služby, kterou městský obvod také provozuje. V letošním roce byla městskému obvodu Slezská Ostrava poskytnuta dotace z MPSV ve výši 41,5 miliónu Kč na výstavbu domova pro seniory. Realizace bude započata v listopadu 2016, k otevření tohoto domova dojde v roce 2018.

- **Zpětná vazba s provozem:** Vysoká spokojenost nájemníků objektu Komunitního domu pro seniory s podmínkami nájmu a provozu bydlení. Dosažení stanoveného cíle výstavby KoDuS – podpora komunitního způsobu života směřující k vzájemné podpoře a výpomoci spolubydlících, vytváření nových vazeb, vztahů a potřebných sociálních kontaktů.

- **Co nejvíce podpořilo přípravu, realizaci a spuštění provozu projektu:** Nemožnost pružně reagovat na poptávku seniorů po dostupném nájemním bydlení, které v součinnosti s nabídkou terénní péče a komunitní činností podpoří soběstačnost a nezávislost osob seniorského věku.

- **Co bylo největší překážkou v přípravě, realizaci či při provozu?:** Největší překážkou byl nedostatek času od podání žádosti o dotaci po ukončení a kolaudaci stavby.

- **Pracujete či zamýšlíte pracovat nějak s obyvateli v oblasti rozvoje pospolitosti? Pokud ano, popište, prosím:** Nájemníci se scházejí v Klubu seniorů Komunitního domu k volnočasovým a zájmovým aktivitám. V rámci společných setkání je s nájemníky řešena problematika provozu objektu Komunitního domu a nabídka společenských akcí organizovaných městským obvodem Slezská Ostrava.

ISBN 978-80-87953-14-3

Stárnutí v komunitě

podporované bydlení seniorů se sníženou soběstačností v obcích

Vydala Diakonie ČCE v roce 2016 v rámci projektu

„Aktivní stárnutí v místě – stárnutí v komunitě“

Vytiskla tiskárna Printo spol. s.r.o., Ostrava

Grafická úprava: Alegra studio, Praha.

Vydání první. Počet stran 96.

www.dustojnestamuti.cz

