Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

TENTO DOKUMENT VZNIKL V RÁMCI OPERAČNÍHO PROGRAMU ZAMĚSTNANOST A REALIZACE PROJEKTU PILOTNÍ OVĚŘENÍ IMPLEMENTACE SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA LOKÁLNÍ ÚROVNI V OBCI ŠTĚTÍ – REGISTRAČNÍ ČÍSLO PROJEKTU CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006199

Koncepce sociálního bydlení ve Štětí

Schválená dne 19. 2. 2020 usnesením Rady města Štětí č. 2020/4/172

1 Úvod 5
Cíl strategie 6
1.2 Základní pojmy 7
1.3 Proces přípravy Lokální koncepce sociálního bydlení 9
2 Analytická část 13
2.1 Analýza problémů 13
2.1.1 Lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení 14
2.1.1.1 Identifikace cílových skupin (s využitím typologie ETHOS) 14
a) Osoby bez přístřeší – osoby přežívající venku 15
b) Osoby bez bytu 16
c) Osoby žijící v nejistém bydlení 18
d) Osoby žijící v nevyhovujícím bydlení 19
e) Samostatně žijící jedinci ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší) 21
g) Senioři žijící v nevhodných domech bez výtahu 22
2.1.1.3 Specifikace potřeb cílových skupin 23
a) Potřeby osob žijících na ubytovnách 23
b) Bytové potřeby seniorů a osob se sníženou pohyblivostí 23
c) Bytové potřeby rodin žijících v malých bytech (byty menší než 3 + 1 včetně) 24
d) Bytové potřeby obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě ... 24
Systém sociální práce a pomoci 25
2.1.2.1 Institucionální síť podpory a systém sociální pomoci 25
2.1.2.2 Statistiky v oblasti sociálních dávek a další podpora v oblasti bydlení 30
Lokální situace s byty 33
2.1.3.1 Velikost a struktura bytového fondu 33
2.1.3.2 Bytová politika města 37
2.1.3.3 Systém přidělování bytů a dokumenty 45
2.1.3.5 Zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny SB 49
2.2 SWOT analýza 50
3 Strategická část 51
3.1 Sociální bydlení 51
3.1.1 Bydlení I. stupně 51
3.1.1.1 Krizové ubytování – UPPM 51
3.1.1.2 Přechodné ubytování – UPPM 52
3.1.2 Bydlení II. Stupně 54
3.1.2.1 Sociální byty 54
3.1.2.2 Krizové byty 57

3.1.3 Bydlení III. stupně 58
3.2 Prostupnost bydlení 59
3.4 Prevence bytové nouze u cílových skupin....60
3.4.1 Plán a metody práce s lidmi bez bydlení a osobami ohroženými ztrátou bydlení 62
3.5 Metody poskytování sociální práce 63
3.5.1 Metody přímé práce s klientem 63
3.5.2 Metody nepřímé práce s klientem 64
3.5.3 METODY SPOLUPRÁCE S DALŠÍMI ORGANIZACEMI 64
3.5.4 Metody terénní práce: 64
3.5.5 Řešení snížení zadluženosti (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce): 65
3.5.6 Zvýšení zaměstnanosti (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce): 65
3.5.6 Snížení počtu osob bez bydlení, v podstandardním bydlení, zvýšení kvality bydlení (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce):....65
3.5.7 Sociální práce a zdravotní péče (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce): 65
3.5.8 Spolupráce s ohroženou mládeží a prevence soc. patologických jevů (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce): 66
4. Harmonogram a vyhodnocování implementace koncepce 67
4.1 Evaluace 67
4.1.1 Průběžná zpráva 67
4.1.2 Případová studie pro popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené a pilotně otestované místními politiky sociálního bydlení v obci Štětí. 67
4.1.3 Závěrečná zpráva 67
4.2. Pracovní skupiny 68
4.2.1 Projektový tým 68
4.2.2 Pracovní skupina – Setkání terénních pracovníků....68
4.2.3 Komise sociálních služeb a bydlení 69
4.2.4 Expertní skupina 69
5 Závěr 69
6 Použité zdroje 70
Přílohy 72
Pravidla přidělování bytů v obci 72
Seznam zkratek 72

1 Úvod

Bydlení hraje klíčovou úlohu v posilování sociální soudržnosti a je již nějakou dobu zahrnuto mezi univerzální práva ve více než stovce národních ústav. Právním základem pro politiky EU se po účinnosti Lisabonské smlouvy stala Listina základních práv, která zahrnuje i právo na pomoc s bydlením. Přestože všechny členské státy souhlasí s tím, že přístup ke kvalitnímu a cenově dostupnému bydlení představuje v Evropě základní potřebu a právo, dostupné statistické údaje naznačují, že v Evropě nemají přístup ke slušnému bydlení asi 3 miliony lidí.

Hlavním problémem v oblasti bydlení v České republice je vysoké zatížení některých domácností náklady na bydlení. Tyto náklady nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy; ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy) a domácnosti jednotlivců, zejména seniorů**.** Nejvyšší zátěž vykazují domácnosti, které žijí ve velkých městech s vyšší úrovní nájmů. Mezi skupiny domácností ohrožených sociálním vyloučením v oblasti bydlení patří zejména lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, samoživitelky a samoživitelé (častěji se jedná o ženy), lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouští ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, osoby odcházející z vězení, senioři (z toho ze 4/5 zejména osaměle žijící seniorky[1]), osoby se zdravotním postižením, zjevní, skrytí a potenciální bezdomovci, nízko-příjmové domácnosti aj.

Z výše uvedených důvodů započaly v roce 2014 na národní úrovni přípravy strategického dokumentu Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025, která byla v říjnu 2015 schválena vládou ČR. Definice sociálního bydlení se mohou mírně lišit, ale obecně se jedná o termín pro bydlení osob, jež se ocitly v nepříznivé životní či sociální situaci a nejsou schopny si zajistit bydlení vlastními silami. Jedná se obvykle o formu nájemního bydlení za zvýhodněné nájemné, která je ve většině evropských států hojně rozšířená a funguje na neziskovém principu. Tato forma bydlení je většinou poskytována na dobu určitou, do doby, než jsou jednotlivci/rodiny připraveny vstoupit na běžný trh s byty. Dle Koncepce má sociální bydlení fungovat jako ucelený systém a stát na dvou pilířích – 1. na využívání podpůrných sociálních služeb a 2. na systému sociálních a dostupných bytů. Na Koncepci navazuje návrh Zákona o sociálním bydlení, který byl ve spolupráci resortů MPSV a MMR připraven, schválen vládou ČR, ale dosud neprošel prvním čtením v rámci jednání Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky.

[1] *Z genderového hlediska muži obecně dosahují vyšších pozic, vyšších příjmů a jsou déle ekonomicky aktivní. Nižší výdělky žen oproti mužům následně znamenají také nižší výši starobního důchodu. Ženy seniorky navíc pobírají méně peněz po mnohem delší dobu než muži senioři, neboť se průměrně dožívají vyššího věku. Ve věkové kategorii 55-59 let je zaměstnanost mužů 82 %, ve věkové kategorii 60+ je zaměstnanost pouze 18,5 %. Zaměstnanost žen ve věku 55-59 let je pouhých 65,3 %, v kategorii 60+ dokonce již jen 7,7 %." Ze zjištění Českého statistického úřadu z roku 2011 vyplývá, že ženy ve věkové skupině nad 65 let v ČR čelí třikrát vyššímu riziku ohrožení chudobou než muži. Tyto genderové rozdíly v ohrožení chudobou ve věku nad 65 let v ČR jsou nejvýraznější v rámci celé EU.*

Cíl strategie

Motivem pro zpracování Koncepce sociálního bydlení ve městě Štětí (dále jen „Koncepce“) se stala potřeba komplexního řešení bytové situace pro ohrožené skupiny obyvatel, které mají ztížený přístup na volný trh s byty. Hlavním cílem projektu je zajistit dostatečné kapacity různých forem bydlení pro jednotlivé identifikované cílové skupiny. Koncepce sociálního bydlení by měla navazovat a doplňovat stávající Pravidla Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí a doplnit tak chybějící segment v oblasti bytové politiky města.

Jako prioritní skupina pro získání krizového ubytování byla stanovena skupina osob, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě. Krizové ubytování je poskytováno za úhradu (vyjma výjimečných případů – ohrožení zdraví či života z důvodu nezajištěného ubytování) ve dvou vyčleněných (zvlášť pro muže a ženy) „krizových“ dvoulůžkových pokojích na Ubytovně pro potřeby města. Město nedisponuje samostatnou sociální službou jako je např. azylový dům či noclehárna, v rámci sociálního poradenství jsou však sociální pracovníci schopni poskytnout kontakt na zařízení tohoto typu v blízkém okolí (např. Naděje, Farní Charita apod.).

Koncepce definuje po vzoru národního strategického dokumentu jako **prioritní pro získání formy sociálního bytu** následující skupiny osob:

- rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.

Dále Koncepce definuje jako **prioritní pro získání formy dostupného bytu** následující skupiny osob:

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

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

Nastavení pravidel v hospodaření s bytovým fondem města Štětí by mělo přispívat k formování takového lokálního společenství, které bude sebevědomé, solidární a podporující individuální odpovědnost svých členů. Aby se tak skutečně stalo, měla by rozpracovávat tyto tři priority:

1. péče o urbanistický rozvoj města (včetně prevence vzniku nových sociálně vyloučených lokalit);

2. odpovědnou správu bytového fondu (včetně včasné reakce na prodlevy s platbou nájemného);
3. provázání sociální a bytové politiky města (včetně podpory prostupného bydlení).

Město Štětí postupuje při nakládání s majetkem především v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení v § 38 tohoto zákona stanovuje městu jednoznačné podmínky pro toto nakládání:

„Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími se zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede evidenci svého majetku.“

Zákon o obcích dále říká: *„Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku“.*[2]

1.2 Základní pojmy

Krizové ubytování – ubytování po časově omezenou dobu formou pobytové sociální služby, např. azylový dům, noclehárna. Dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025 navrhovaná nová forma sociální služby, která bude vycházet ze zákona o sociálních službách a bude mít vazbu na celý systém sociálního bydlení. Bude poskytována na úrovni krajů, resp. zejm. ORP a bude určena pro osoby, které získají osvědčení o nároku na vstup do systému sociálního bydlení, ale bude nutné jim poskytnout rychlé ubytování, stravu a přístřeší včetně doprovodné, ale **povinné sociální práce**. Současně je krizové bydlení určeno pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. V případě, že osoba neplní podmínky, stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovaný režim, ztrácí nárok na poskytnutí krizového bytu.

Krizové bydlení – poskytnutí přechodného bydlení v ubytovnách či jiných formách ubytování, nebo poskytnutím pobytové sociální služby.

Sociální byt – je jednou z forem sociálního bydlení. Bude se jednat o zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení lišící se od tzv. „dostupného bytu“ např. rozměry bytu, vybavením apod. Bude poskytován osobám, kde bude nutné zajistit povinné intervence ze strany státu zejm. formou **povinné sociální práce.** Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory.

Dostupný byt – je jednou forem sociálního bydlení, bude se jednat o standardní zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení a standardnímu bydlení. V systému sociálního bydlení představuje prostor pro využití model Housing First

[2] *Zákon č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení), Hlava II., Oddíl 1, § 35.*

(„Nejprve bydlení“). **Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory a režimu** (např. senioři, zdravotně postižení apod.).

Byty zvláštního určení – malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou a bezbariérové byty. Jsou určeny především pro občany, kteří pobírají starobní důchod a pro občany, kteří jsou plně invalidní a jejichž celkový stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a jejichž zdravotní stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách. Jedná se o byty obecní, I. kategorie.

Bezbariérové byty – byty v běžné zástavbě dispozičně upravené pro osoby s fyzickým zdravotním postižením.

Startovací byty – malometrážní byty, které jsou pronajímány specifickým cílovým skupinám (mladí lidé, samoživitelé, mladé rodiny, první samostatné bydlení) za sociálně zvýhodněné nájemné. Vedle splnění stanovených podmínek je dalším pojmovým znakem dočasnost nájemního vztahu tohoto typu.

Standardní byty – bytová jednotka zkolaudovaná k bydlení, splňující technické a hygienické normy dle příslušné legislativy (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Sociální nájemné – nájemné v sociálních bytech, které je regulované, na nižší než tržní úrovni (zpravidla jde o tzv. nákladové nájemné nebo o nájemné odvozené od výše příjmů nájemníků).

Sociálně vyloučená lokalita (též SVL) – lokalita, kde žijí převážně sociálně vyloučené osoby. Může se jednat o jednotlivý dům či celou městskou čtvrť, s hranicí fyzickou i symbolickou.

Komerční/tržní nájemné – nájemné vznikající na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Na rozdíl od nájemného regulovaného odráží vztah nabídky a poptávky na lokálním trhu s byty v jednotlivých městech.

Nájemce – osoba, která si od pronajímatele (majitele nemovitosti) tuto nemovitost pronajme na smluvenou dobu za smluvenou částku.

Klient – osoba, které je poskytována (nebo je jednorázově poskytnuta) sociální služba. Uživatelem služeb mohou být pouze osoby, jež jsou ohroženy nebo se ocitly v nepříznivé sociální situaci nebo jsou ohrožené sociálním vyloučením a jsou oprávněny tyto služby využívat.

Cílová skupina – jedná se o okruh osob, které se ocitly v bytové nouzi, tj. osoby bez bydlení nebo jim hrozí ztráta bydlení či žijí v nevhodném bydlení. Z hlediska disponibilních příjmů jsou cílovou skupinu osoby, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %. Do cílové skupiny spadají pouze osoby s příjmem nižším než stanovený limit.

Příspěvek na bydlení – přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže:

- jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35), a zároveň
- součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35) není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.

Příspěvek na živobytí – základní dávka pomoci v hmotné nouzi, která řeší nedostatečný příjem osoby/společně posuzovaných osob. Okruh společně posuzovaných osob je dán zákonem o životním a existenčním minimu.

Doplatek na bydlení – dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory 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 za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka živobytí.

Vyzývací dopis – je zasílán nájemníkovi ze strany nájemce (v případě městských bytů ze strany města) v případě, že u něj vznikne z nějakého důvodu dluh na nájemném. Dopis vyzývá nájemníka k řešení nastalé situace, např. nastavením splátkového kalendáře.

Splátkový kalendář – je dokument, který stanoví, kdy a po jakých splátkách bude dlužník splácet dluh

Housing First – (Nejdřív bydlení či Bydlení především – výraz z angličtiny) metodologie pomoci bezdomovcům. Metoda přidělující bydlení bezdomovcům, kteří splňují určité podmínky. Metoda, která nejprve splní základní potřebu lidem bez domova, a to je získání stabilního bydlení a ostatní potřeby se řeší následně za pomoci sociálních pracovníků.

Institut zvláštního příjemce dávky – Obec, podobně jako další vlastníci bytového fondu, má prostředky k tomu, aby prodlevy s hrazením nájemného řešila s náležitým předstihem. Je-li dlužník příjemcem dávek státní sociální podpory (příspěvku na bydlení), může obec i přes jeho nevůli prostřednictvím institutu zvláštního příjemce dávky zasílat dávky vynakládané na úhradu nájemného přímo na účet pronajímatele. Dávka se tak do rukou nájemce vůbec nedostane.

1.3 Proces přípravy Lokální koncepce sociálního bydlení

V rámci přípravy Koncepce sociálního bydlení města Štětí jsou nejprve zahájeny přípravné práce a vypsána veřejná soutěž na zpracovatele analytických dokumentů pro zpracování *„Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí“,* detailně mapující celkový bytový fond na území města a následně *„Analýza zaměřená na potenciální cílové skupiny a jejich bytové potřeby“.*

Oba dokumenty jsou zpracovány v rámci realizace projektu *„Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“, registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006199.* K zajištění metodické podpory je navázána spolupráce s pracovníky projektu „*Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“* Ministerstva práce a sociálních věcí (dále „MPSV“). V rámci spolupráce je mimo jiné zajištěn přenos dobré praxe ze spolupracujících evropských zemí, školení sociálních pracovníků města a vzájemná výměna informací samospráv v této oblasti.

Výstupy projektu z ESF by měly sloužit místní samosprávě pro budoucí rozhodování o nakládání s bytovým fondem města. Cílem projektu je zapojit minimálně osm podpořených osob. Těmto osobám nově poskytnout sociální bydlení ve formě sociálního či dostupného bytu (město Štětí vyčlení pro realizaci projektu minimálně 5 bytů) a bude jim průběžně poskytována podpora formou intenzivní sociální práce. Minimálně dalším 30 osobám poskytnout bagatelní podporu prostřednictvím programu prevence ztráty bydlení a zadlužení, realizovaná dle nově zpracované metodiky prevence ztráty bydlení a zadlužení.

Z analytických dokumentů (viz výše), které si město nechalo zpracovat, byly získány následující údaje:

- analýza bytů zaměřená na strukturu vlastnictví,
- přehled ubytoven na území města vč. jejich podrobné charakteristiky, obsazenosti apod.,
- cenová a příjmová dostupnost bydlení na území města,
- identifikace chybějících pobytových sociálních služeb vč. identifikace cílových skupin,
- trajektorie klientů a nájemníků v bytech se sociálním nájemným,
- hodnocení stávající bytové politiky města a doporučení pro úpravu stávajícího systému.

V následné analýze cílových skupin se autoři pokusili vypořádat zejména s následujícími tematickými okruhy:

- odhad počtu osob v bytové nouzi, odhad počtu osob bez přístřeší, v nevhodném bydlení (zejména ubytovny), v nejistém bydlení (podnájemní smlouvy,
- riziko výpovědi z důvodu dluhu na nájemném),
- odhad dynamiky jevu – počet a struktura osob, které se ročně ocitnou v bytové nouzi (ztráta bydlení, opuštění institucí, pěstounské péče, mladé začínající rodiny, senioři, zdravotně postižení apod.),
- odhad počtu osob či domácností vynakládajících na bydlení nepřiměřeně vysokou část příjmů, odhad dynamiky jevu aj.

Realizace projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“ byla zahájena 1. dubna 2017 projektovým a finančním manažerem. Následně zahájil práci garant lokální koncepce, jehož náplní práce je koordinování odborných činností, spolupráce s pracovníky MPSV, poskytování a sdílení potřebných informací a podkladů pro nastavování systému sociálního bydlení, včetně sdílení dat

o úspěšnosti a účinnosti aplikovaných postupů a dalších evaluací a monitorovacích zpráv o realizaci projektu.

Následně pak byla na období od 11. května 2017 do 31. března 2020 uzavřena dohoda o provedení práce (dále „DPP“) v rozsahu 240 hodin s expertem na sjednanou práci podpora a oponentury pro analýzy, lokální koncepci a další metodiky a od 1. července 2017 vstoupil do projektu sociální pracovník. Po seznámení s projektem, prostředím ve Štětí, lokalitami a cílovými skupinami zahájil výkon sociální práce, depistážní činnost, individuální plánování v oblasti prevence ztráty bydlení, nalezení a udržení si bydlení a účastnil se, jak pravidelných schůzek pracovníků Města Štětí zapojených do projektu, tak i jednání s pracovníky MPSV ČR a seminářů pořádaných MPSV ČR.

Ve sledovaném období byla vyhlášena výběrová řízení na zpracování analýz: Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace bydlení na území města Štětí“ a následně „Analýza zaměřená na potencionální cílové skupiny a jejich bytové potřeby“. Oba dokumenty byly zpracovány Asistenčním centrem, Most.

Od zahájení projektu se do jeho realizace zapojili také stávající pracovníci Města Štětí – sociální pracovníci odboru sociálních věcí (dále jen „OSV“) a pracovníci odboru majetku a investic (dále „OMI“), kteří zodpovídají za správu a údržbu bytů v majetku města, za uzavírání nájemních smluv, evidenci dluhů apod. Tito pracovníci úzce spolupracovali při tvorbě obou analýz, podílejí se na připravované Koncepci sociálního bydlení ve Štětí, společně nastavují systém prevence ztráty bydlení a zadlužení, vyměňují si poznatky a informace získané ze spolupráce, resp. z účasti na seminářích pořádaných MPSV ČR v rámci jím realizovaného projektu „Sociální bydlení - metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“.

Odbor sociálních věcí Městského úřadu Štětí organizuje každý měsíc setkání terénních a sociálních pracovníků v rámci tzv. lokálního partnerství, které bylo ve Štětí ustaveno ve spolupráci s Agenturou sociálního začleňování. Vzájemná setkávání slouží k informovanosti o obecných problémech v lokalitách, o novinkách v legislativě a v jednotlivých organizacích (NNO působící ve Štětí, OSV, ÚP, OSPOD, MěP, Ubytovny pro potřeby města, Otevřený klub mládeže,, kurátor, zástupci dotčených odborů MěÚ, zástupci městských komunálních služeb aj.). Měsíčně rovněž probíhají případové konference, dle potřeby profesní či klientské. Konferencí se účastní pracovníci OSV, ÚP a NNO.

Byl navázán kontakt se všemi provozovateli ubytovacích zařízení, v případě potřeby v zájmu klienta probíhají jednání s provozovateli, např. při řešení dluhu na nájemném. Pracovníci OSV rovněž kontaktují klienty žijící v nestandardních formách bydlení a nabízejí jim spolupráci při řešení jejich bytové situace.
K zajištění metodické podpory byla navázána spolupráce s pracovníky projektu „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ MPSV. V rámci spolupráce byl mimo jiné zajištěn přenos dobré praxe ze spolupracujících evropských zemí, je realizováno vzdělávání sociálních pracovníků projektu obce a vzájemná výměna informací týkajících se průběhu implementace systému sociálního bydlení mezi obcemi zapojenými v projektu.

Dne 20.12.2017 byla Radě města předložena ke schválení Koncepce sociálního bydlení ve Štětí - I. pracovní verze. Tento koncepční materiál byl použitý pro vytipovávání prvních vhodných nájemníků do sociálních a dostupných bytů, vyčleněných v městském bytovém fondu a bylo zahájeno pilotní ověření užívání části bytového fondu a systém prostupnosti bydlení.
Ve II. pracovní verzi Koncepce, kterou schválila Rada města dne 21.3.2018, číslem usnesení 2018/7/200, byla upravena/zmírněna kritéria pro přidělení sociálního bytu (článek 3.1.2.1 Sociální byty). I. pracovní verze tolerovala dluh vůči městu Štětí v celkové výši nepřesahující 1.000, - Kč (ve vztahu k žádosti o jednu bytovou jednotku) a II. pracovní verze toleruje dluh v celkové výši 5.000, - Kč, za předpokladu, že se nejedná o dluhy na poplatcích za svoz komunálního odpadu, poplatcích za psa a správní poplatky, o neuhrazené pokuty, přičemž na každý dluh musí být uzavřen splátkový kalendář. Dále byla zrušena povinnost mít pro žádost o startovací byt v rámci projektu, uzavřenou smlouvu na stavební spoření.

III. pracovní verze koncepce byla plánována jako poslední pracovní. Do této pracovní verze byly doplněny informace z průběžně vydaných metodik - Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení, která byla schválena dne 23.1.2019 usnesením Rady města č.2019/2/52. Metodika spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení, která byla schválena dne 22.8.2018 usnesením Rady města č.2018/17/591.
Systém pracovních verzí byl zvolen záměrně, aby byla možnost během pilotování projektu upravovat a doplňovat tento metodický materiál bez složitých procesů – tak zvaný živý dokument.

2 Analytická část

2.1 Analýza problémů

Data v této kapitole jsou převzaty z velké části z analýz zpracovaných v r. 2017 v rámci realizace projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí", tj. z Analýzy zaměřené na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí a z Analýzy zaměřené na potenciální cílové skupiny a jejich bytové potřeby. Přestože za dobu realizace projektu došlo v některých údajích k podstatným změnám (např. ke snížení nezaměstnanosti – v r. 2017 nezaměstnanost 8,6 %, v r. 2019 3,9 %; snížení příjemců dávek pomoci v hmotné nouzi aj.), v bytové oblasti se tyto změny dosud výrazně neprojevily (např. v r. 2017 bylo zaznamenáno ve Štětí 12 osob bez přístřeší, v r. 2019 v rámci prováděného Výzkumu bezdomovecké populace v ČR bylo kontaktováno 10 osob).

V současné době bydlí ve Štětí dlouhodobě řada lidí, včetně rodin s dětmi, v ubytovnách (ve Štětí je 5 ubytoven s více jak 669 lůžky) nebo v jiných nevyhovujících objektech, často umístěných v sociálně vyloučených lokalitách. Zpravidla se jedná o nevyhovující prostředí jak z hlediska hygienických podmínek, možnosti soukromí, tak i z důvodu nedostatečného zázemí pro výchovu dětí a mládeže. Velkým problémem je nízká vzdělanost a mj. i s tím související vysoká nezaměstnanost osob v sociálně vyloučených lokalitách (dále jen SVL), přičemž velká část jejich obyvatel je dlouhodobě nezaměstnaná a závislá na sociálních dávkách. Dle situační analýzy (SA) zpracované organizací Mamaloca v září 2013 [3] se nezaměstnanost v sociálně vyloučených lokalitách pohybovala dlouhodobě nad úrovní 90 %. Dle údajů Úřadu práce bylo k 31. 12. 2015 ve Štětí nezaměstnaných 811 osob, z toho u 298 osob šlo o dlouhodobou nezaměstnanost), bydlí zde osoby s nízkým vzděláním (více jak 80 % obyvatel má pouze základní vzdělání), řada osob v SVL žijících je závislá na drogách či alkoholu (ve Štětí je dle kvalifikovaného odhadu pracovníků K-centra Litoměřice 180 uživatelů tvrdých drog a 400 uživatelů měkkých drog). Problémem je i vysoká míra zadluženosti (dle kvalifikovaného odhadu terénních pracovníků sociálních služeb ve Štětí působících – minimálně 70 % dospělé populace v SVL). Původní odhad počtu osob v SVL byl cca 350-470 osob, což představuje cca 4 % občanů Štětí. Nová Analýza SVL v ČR (2015) uvádí v případě Štětí počet obyvatel dvou identifikovaných lokalit mezi 250 a 276.

Bydlení v SVL v majetku soukromých vlastníků je předražené, neodpovídá standardům bydlení, a to, jak vinou vlastníků objektů, tak často i přístupem občanů v SVL. Část občanů Štětí má problémy s financováním bydlení, dle údajů Úřadu práce pobíralo k 31. 12. 2015 450 osob příspěvek na bydlení a 284 doplatek na bydlení (u některých osob jde o souběh dávek). Při vstupu do nájemního nebo podnájemního vztahu je většinou požadována kauce, která je překážkou pro nízkopříjmové domácnosti. I díky rostoucím dluhům však někteří nájemníci přicházejí i o toto předražené podstandardní bydlení.

Město Štětí nemá (vyjma realizace projektu) tzv. sociální byty, má však dostatek různých typů bytů pro různé cílové skupiny, včetně bytů se sociálním nájemným pro sociálně slabé

[3] Odkaz na Situační analýzu - http://www.steti.cz/content/blogcategory/236/452/

občany a sociálně únosným nájemným pro další skupiny občanů. Tyto byty jsou přidělovány v souladu se schválenými pravidly (*Pravidla Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí, Pravidla pro přidělování startovacích bytů, Pravidla Města Štětí pro nájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení v majetku Města Štětí*); poradní orgán Rady města Štětí Komise sociálních služeb a bydlení (KSSaB) navrhuje přidělení jednotlivých bytů, Rada města (RM) Štětí schvaluje přidělení bytů. Při přidělování bytů se KSSaB, resp. RM Štětí snaží prostřednictvím sociální práce OSV o uplatnění principů prostupného bydlení. Občané bez bydlení mají možnost získat ubytování v Ubytovně pro potřeby města, při splnění stanovených podmínek. V další fázi mohou nájemníci získat byt se sociálním nájemným a následně „standardní" nájemní byt. Mezi nutné podmínky pro přidělení bytu patří mj. bezdlužnost vůči městu Štětí, kterou řada občanů ze SVL není schopná splnit. Další podmínkou dosud uplatňovanou je nutnost trvalého bydliště ve Štětí, tzn. v některých případech jsou z možnosti přidělení vyloučeny osoby vracející se do Štětí z dětských domovů, kde dočasně měly trvalé bydliště.

Všechny tyto osoby mají z výše uvedených důvodů ztížený přístup na trh s byty, v případě získání nájemního nebo podnájemního bydlení jim často chybějí náležité kompetence, které by jim umožnily si již získané bydlení udržet.

2.1.1 Lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení

2.1.1.1 Identifikace cílových skupin (s využitím typologie ETHOS)

a) Osoby bez přístřeší — - osoby přežívající venku

b) Osoby bez bytu
- osoby v ubytovnách
- osoby před opuštěním instituce:
  - věznice
  - zdravotnické zařízení, zařízení soc. služeb
  - zařízení pro děti a mládež

c) Osoby žijící v nejistém bydlení
- nejisté bydlení
  - přechodné bydlení u příbuzných
  - bydlení bez právního nároku
  - nezákonné bydlení
- ohrožení vystěhováním
  - výpověď z nájemního bytu
  - ztráta vlastnictví bytu
- ohrožení domácím násilím
  - domácí násilí

d) Osoby žijící v nevyhovujícím bydlení
- provizorní a neobvyklé stavby
- nevhodné bydlení
  - neobyvatelné byty
- přelidněné byty

e) Samostatně žijící jedinci,
f) Rodiny s dětmi,

g) Senioři,
h) Osoby se zdravotním postižením.

a) Osoby bez přístřeší – osoby přežívající venku

Samotná definice bezdomovectví není v sociální vědě pevně ukotvena. Některé přístupy posuzují za bezdomovce nejen osoby bez přístřeší, ale také osoby bez bytu, bez domova či v nejistém a nevyhovujícím bydlení a sociální izolaci v lokálně obývaném obydlí.
Městský úřad, Odbor sociálních věcí eviduje počet osob bez přístřeší na území města, se kterými byli jednorázově, ale i opakovaně v kontaktu terénní nebo sociální pracovníci tohoto odboru. Odhadované počty za jednotlivé sledované roky, resp. vývoj počtu osob bez přístřeší na území města Štětí, jsou zaneseny do následující tabulky.

Tabulka 1: Počet osob bez přístřeší na území města – Městský úřad Štětí

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob bez přístřeší na území města	15	12	17	12

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Věková struktura osob bez přístřeší na území města Štětí je rozmanitá. V roce 2014 město spolupracovalo s šesti klienty, kteří byli mladší třiceti let (včetně). Současně však z tohoto roku eviduje 2 klienty, kterým bylo více než 60 let, přičemž jednomu z nich bylo i více než 70 let. V roce 2015 průměrný věk klientů činil 40,9 let. Nejmladšímu z evidovaných klientů bylo v tomto roce 23 let a nejstaršímu 64 let. V roce 2016 bylo za sledované období pracováno s nejvíce klienty. Jejich věková struktura byla velmi pestrá. Celkem osmi osobám bylo méně než 25 let (včetně), přičemž třem z nich bylo méně než 20 let (včetně). Pěti osobám bylo 45–55 let a nejstaršímu bylo 64 let. V období od ledna do května 2017 byla zaznamenána spolupráce s dvanácti osobami, z nichž šesti osobám bylo do třiceti let (včetně) a zbylým šesti klientům bylo 44 – 56 let.
Prakticky analogické údaje o kvantifikaci osob bez přístřeší poskytla Městská policie Štětí a Policie ČR. Jak ostatně uvádí přiložená tabulka, počet osob bez přístřeší pohybujících se na území městě Štětí, je v průběhu sledovaného časového úseku prakticky stabilní. Dle sledovaných údajů je věková struktura těchto osob rozmanitá a pohybuje se v rozmezí 25 - 60 let.

Tabulka 2: Počet osob bez přístřeší na území města – Městská policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob bez přístřeší na území města	14	16	13	12

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodního oddělení Štětí, 2017

Přímý a intenzivní kontakt s cílovou skupinou deklaruje spolek Naděje, poskytovatel sociálních služeb ve městě Štětí. Svým klientům nabízí odborné sociální poradenství – např. v oblasti finančních závazcích a exekucích, bydlení a zaměstnání. Spolek Naděje eviduje

klienty z města Štětí až od roku 2015, proto jsou v další tabulce uvedeny informace pouze za období 2015 – květen 2017.

Tabulka 3: Počet osob bez přístřeší na území města – spolek Naděje

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob bez přístřeší na území města	nesledováno	10	12	19

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

Z výše dostupných informací lze závěrem konstatovat, že za sledované období se každoročně na území města Štětí pohybuje v průměru 14 osob bez přístřeší.

b) Osoby bez bytu
- osoby žijící na ubytovnách
- osoby před opuštěním instituce

Specifickou cílovou skupinou ohroženou nevyhovujícím bydlením jsou osoby dlouhodobě žijící na ubytovnách. Rozlišovat je přitom nutné osoby ubytované na městské ubytovně, která nabízí zejm. z finančního hlediska ubytování se vstřícným sociálním aspektem. Rizikové pro některé skupiny obyvatel je pak ubytování v některých komerčně provozovaných ubytovnách, kde je aplikováno ubytování se sazbou vypočtenou z počtu ubytovaných osob (obdobně jako u některých pronájmů bytů). Poskytovatelé ubytování tohoto typu využívají nemožnosti ubytovaných osob zajistit si alternativní cenově dostupnější bydlení, z velké části tak mohou parazitovat též na jejich sociálních dávkách, případně se podílejí na upadnutí ubytovaných osob do dluhové spirály. Proto je nutné ohroženou cílovou skupinu přesně identifikovat a hledat nástroje pro její návrat do vhodnějších ubytovacích vztahů.
Ve městě Štětí se nachází celkem 5 ubytoven s celkovou kapacitou 669 osob. Město Štětí je provozovatelem jedné z nich. Ubytování v této ubytovně je poskytováno na základě Ubytovacího řádu Ubytovny pro potřeby města, Palackého 599, Štětí, schváleného usnesením Rady Města Štětí č. 2012/27/682 ze dne 19. 12. 2012.
Patrně nejdostupnější variantou pro rychlé a administrativně a krátkodobě finančně dostupné uspokojení bytových potřeb, je využití služeb ubytovacích zařízení na území města Štětí. S ohledem na specifikace cílové skupiny se jedná především o využití místních ubytoven. Ubytování na ubytovnách se vyznačuje velmi dobrou institucionální dostupností (sjednání ubytování bez významných administrativních překážek). Rovněž kapacita ubytoven obvykle umožňuje zajištění ubytování prakticky okamžitě. Výjimkou je městská ubytovna využívaná zejména k sociálním účelům, kde je možnost ubytování regulována detailněji.
Právě **městská ubytovna** v současné době i pro budoucnost skýtá určitý další potenciál pro rozvoj poskytovaných ubytovacích služeb, především ve vztahu k cílovým skupinám zmíněným v této části analýzy. Ubytování v městské ubytovně může být zejména z krátkodobého hlediska vhodným prvním stupněm pro návrat členů cílové skupiny do života většinové společnosti.
Zástupci cílové skupiny služeb městské ubytovny částečně využívají a ubytovna nezbytné služby pravidelně poskytuje. V dále vložených tabulkách jsou uvedeny počty osob za jednotlivé cílové skupiny, které žádaly o ubytování v městské ubytovně, a počet skutečně

ubytovaných. Detailnější pojednání k této problematice přináší související Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí – Závěrečná zpráva.

Tabulka 4 je přehledem počtu žádostí o ubytování v městské ubytovně vč. těch, kterým bylo vyhověno u osob bez přístřeší.

Tabulka 4: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby bez přístřeší (2014–květen 2017)

Rok	Žádosti o ubytování v městské ubytovně	Počet ubytovaných osob
2014	16	8
2015	5	1
2016	2	2
2017	3	1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Tabulka 5 zobrazuje shodnou situaci u osob opouštějící výkon trestu odnětí svobody. Tabulka je ale doplněna i o informaci, kolik z propuštěných osob navázalo spolupráci se sociálním kurátorem. U osob, které kurátora nekontaktovaly, se lze domnívat, že disponovaly alespoň základním zázemím, kam se vracely, a proto nepotřebovaly institucionalizovanou pomoc (zejm. měly zajištěné ubytování).

Tabulka 5: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody (2014 – květen 2017)

Rok	Žádosti o ubytování v městské ubytovně	Počet ubytovaných osob	Počet propuštěných osob	Navázaná spolupráce se soc. kurátorem
2014	1	1	14	5
2015	2	1	12	5
2016	0	-	10	4
2017	1	1	9	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Informace o počtu osob opouštějící dětské domovy jsou uvedeny v Tabulce 6. V této marginální cílové skupině (z hlediska kvantity) je možnost ubytování na městské ubytovně rovněž relevantní. Využívají ji však pouze jednotky osob ročně, v posledních dvou letech dokonce nebyla žádná žádost tohoto typu evidována. V rámci evidovaných žádostí bylo žadateli v obou případech vyhověno a ubytování v městské ubytovně bylo poskytnuto.

Tabulka 6: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby opouštějící dětské domovy (2014 – květen 2017)

Rok	Žádosti o ubytování v městské ubytovně	Počet ubytovaných osob
2014	1	1
2015	1	1
2016	0	-
2017	0	-

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

c) Osoby žijící v nejistém bydlení
   - oběti domácího násilí žijící s násilníkem v jednom bytě

Patrně největší problém s kvantifikací definované specifické cílové skupiny je u obětí domácího násilí. Bohužel o obětech domácího násilí neexistuje (s ohledem na skutečnost, že tato trestná činnost mnohdy zůstává za dveřmi domácností) zcela přesný přehled a také z důvodu, že se jedná o latentní druh protiprávního jednání, které je oficiálně oznámeno až v konečné fázi, kdy oběť nemá jiné východisko. Kapitola proto pracuje pouze s případy, kdy jsou oběti domácího násilí schopny a ochotny řešit svoji situaci s neziskovými organizacemi, případně s Policií.
K problematice obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě se vyjádřili zástupci Městského úřadu Štětí, Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí, dále pak organizace Naděje, která ve Štětí poskytuje odborné sociální poradenství a Romano Jasnica, což je sdružení, které ve městě poskytuje sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi.
Pracovníci Městského úřadu Štětí se každoročně setkávají s cca 3 „anonymními" osobami. S jednotlivci jsou řešeny možnosti bydlení. Jsou jim poskytnuty informace např. i o Centru krizové intervence Ústí n. L. Spirála, které nabízí poradnu pro osoby ohrožené domácím násilím.
Pracovníci Policie se ve své praxi setkávají s různými případy, kdy ne všechny jsou skutečně domácím násilím ve smyslu zákona, přestože navenek mohou znaky této trestné činnosti vykazovat. Z tohoto důvodu Policie prezentuje pouze ověřené údaje. Problémem v evidenci této trestné činnosti je také její časté nenahlášení a setrvávání týrané osoby v jedné domácnosti po dlouhou dobu.

Tabulka 7: Počet obětí domácího násilí – Městská policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí

Kategorie	2014	2015	2016	2017 (01-05)
Počet obětí domácího násilí	2	1	3	1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodního oddělení Štětí, 2017

Bohužel počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jedné domácnosti a počet se samostatným bydlením nepodléhá evidenci. Policii tudíž tento počet není znám.
Organizace Naděje údaj o obětech domácího násilí v rámci terénního programu primárně neeviduje. Klienti organizace se v některých případech svěří s určitou formou násilí či jiného útlaku v domácnosti (nejčastěji s psychickým násilím). Prakticky nikdy však ze strany týrané osoby není vůle k aktivnímu a primárnímu řešení nežádoucí situace. Osoba tak zůstává nadále v jedné domácnosti s týrající osobou. Zaměstnanci Naděje vždy všem poskytli základní sociální poradenství, seznámili je s riziky, motivovali je k řešení situace a nabídli jim svou pomoc (vč. doprovodu na Policii) atp. Ze strany města Štětí lze doporučit např. osvětovou činnost či prezentaci možných řešení nežádoucí situace, vč. možností dočasného ubytování mimo domácnost.

Přibližný počet osob, které eviduje organizace Naděje v souvislosti s domácím násilím, je uveden v následující Tabulce. Věková struktura osob byla nejčastěji v rozmezí 27 – 40 osob, jedné osobě bylo dokonce více než 60 let.

Tabulka 8: Počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě – Naděje

Kategorie	2014	2015	2016	2017 (01-05)
Počet obětí domácího násilí	nesledováno	2	1	6

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

Pro doplnění problematiky uvádíme též evidovaný počet úkonů odborného sociálního poradenství, které organizace Naděje poskytla svým klientům. Nejčastěji se jednalo o pomoc při řešení rodinných záležitostí – např. o vyřízení výživného, svěření péče o dítě či rozvod. Problematika domácího násilí je na institucionální úrovni řešena jen velmi sporadicky.

Tabulka 9: Počet pomocí (úkonů) při řešení rodinných záležitostí – Naděje

Kategorie	2014	2015	2016	2017 (01-05)
Počet úkonů	nesledováno	152	71	14

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

Posláním organizace Romano Jasnica je pomoc a podpora rodinám s dětmi, které se ocitly v takové sociální situaci, která je pro ně náročná nebo obtížná, nezvládají ji nebo neumí řešit vlastními silami. Služba je určena pro rodiny s dětmi, které mají bydliště ve Štětí. Služby organizace jsou poskytovány jak terénně, tak ambulantně.
Zástupci organizace Romano Jasnica se v roce 2016 setkali s dvěma rodinami, kde docházelo k násilí. Otec byl na 10 dní vykázán z bytu a následně se nesměl přiblížit ani k dětem a ani k manželce. Nařízen byl pouze asistovaný styk.

d) <u>Osoby žijící v nevyhovujícím bydlení</u>
   - Nevhodné bydlení – rodiny/osoby žijící v bytech ve špatném stavu vyžadující rekonstrukci
   - Přelidněné byty – rodiny žijící v malých bytech *(byty menší než 3+1 včetně)*

Specifickou cílovou skupinou jsou rodiny či osoby, které žiji v bytech, jejichž technický stav je nevyhovující potřebám obyvatel, případně jsou zde rizika zdravotní (špatný stavebně-technický stav objektu, problematické hygienické podmínky) či jiná (vyšší náklady z důvodu neefektivního nakládání s energiemi). V této souvislosti je nutné zmínit, že prakticky všechny byty v družstevním či městském vlastnictví jsou zařazeny do 1. kategorie. Většina panelových domů byla v nedávné minulosti částečně či zcela revitalizována. Zjištění technického stavu bytů v soukromém vlastnictví není z objektivních příčin možné, přesto lze dovozovat, že v naprosté většině případů bude stav těchto nemovitostí rovněž velmi dobrý.
Problematický technický stav nemovitostí lze předpokládat (aktuálně i s předpokladem dalšího negativního vývoje). Dle Agentury pro sociální začleňování[4] je na území města Štětí identifikováno několik potenciálních sociálně vyloučených lokalit. V soukromém vlastnictví

se nacházejí tři nemovitosti, které vykazují značný stupeň sociálního vyloučení s vysokou fluktuací nájemců, vyšší výskyt kriminality či zneužívání návykových látek.

Cílová skupina osob žijících v malých bytech, které parametricky neodpovídají standardním potřebám jedince či rodiny, je vztažena zejména na byty v městském vlastnictví. Z objektivních důvodů jsou do kvantifikace zahrnuty osoby žijící v soukromých či družstevních bytech pouze okrajově, neboť příslušné informace nejsou běžně dostupné, případně jsou v ostatních kategoriích bydlení příslušníci této cílové skupiny ve významné menšině. Na druhou stranu, z hlediska sociálního, je právě skupina osob žijících v malých městských bytech pro tuto analýzu a související projekt klíčová. A to zejména z důvodu možnosti efektivní intervence ze strany města.
Níže uvedená tabulka je přehledem rodin čítající min. 4 osoby, které žijí v **městských bytech** o velikosti 2+1 a menší a rodin o minimálně pěti členech žijící v bytech 3+1 a menší. Jedná se jak o klasické nájemní byty, tak o byty se sociálním nájmem. Byty se sociálním nájmem jsou odlišeny barvou.

Tabulka 10: Přehled městských bytů, ve kterých žije vyšší počet osob

Ulice	Č. bytu	Počet osob v bytě	Plocha v m^2	Počet místností
Ostrovní 472	1	4	76,10	2+1
Ostrovní 473	23	4	69,10	2+1
U Stadionu 484	8	5	70,20	2+1
U Stadionu 486	19	4	62,90	2+1
U Stadionu 490	2	4	65,80	2+1
Školní 494	4	6	48,40	2+1
Školní 498	4	6	47,80	2+1
Obchodní 545	20	4	59,15	2+1
Obchodní 547	10	5	80,56	3+1
Jiráskova 563	8	5	51,85	2+1
Školní 579	50	5	51,44	2+1
Školní 581	82	4	53,80	2+1
Radouňská 588	30	4	53,10	2+1
1. máje 597	4	4	35,50	2+0
	7	5	35,50	2+0
	10	5	37,15	2+0
	11	5	56,40	3+0
	16	4	35,50	2+0
	17	7	35,50	2+0
	21	5	35,50	2+0
	39	5	35,50	2+0
1. máje 598	8	5	40,35	2+0

	17	6	39,50	2+0
	39	5	58,15	2+1
Obchodní 679	22	5	71,71	3+1
Školní 700	8	4	73,20	2+1
Nové náměstí 705	28	4	69,54	2+1
Zahradní 747	4	5	64,68	2+0
	13	4	64,91	2+0

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017
**Šedě označené ulice (resp. byty) jsou byty se sociálním nájmem.*

Celkem se jedná o 29 rodin. Nejvíce osob v přepočtu na m^2 žije v bytech se sociálním nájmem v bytovém domě na adrese 1. máje 597, kde 1 osoba v početné rodině žije v průměru na 7,85 m^2.
Celkově bylo v rodinách žijících v malých (ve vztahu k počtu členů domácnosti) městských bytech identifikováno 138 obyvatel.

Tabulka (matice) 8 je přehledem počtu osob v bytech rozdělených dle počtu místností. Z přehledu je patrné, že největší zastoupení je u dvoupokojového bytu s kuchyní, ve kterém žijí 4 osoby (četnost 9), a poté u dvou pokojového bytu s kuchyňským koutem, ve kterém žije 5 osob (četnost 6).

Tabulka 11: Přehled počtu osob v bytech rozdělených dle velikosti (počtu místností)

Velikost bytu – počet místností	Počet osob v bytě			
	4	**5**	**6**	**7**
2+0	3	6	1	1
2+1	9	4	2	0
3+0	-	1	0	0
3+1	-	2	0	0

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

e) Samostatně žijící jedinci ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší)

Pro informaci o využitelnosti disponibilního bytového fondu ve městě Štětí je důležitým podkladem počet osob obývajících větší byty. Pro potřeby analýzy je za tuto obecně nežádoucí situaci považován stav, kdy byt o dispozici 4+1 a větší obývá pouze jedna osoba. Jak dokládá analýza dostupných zdrojů, s bytovým fondem se v této souvislosti daří nakládat poměrně efektivně, přestože skutečně účinné nástroje pro využití bytového fondu město Štětí postrádá.
U městských i ostatních bytů jsou využity především prosté tržní nástroje, kdy jsou větší byty pro jednotlivce potenciálně finančně neudržitelné. Za takové situace umožňuje město výměnu většího bytu za menší (s nižším nájemným i náklady); podmínkou je však vždy aktivní krok nájemce, město samo iniciativu nevyvíjí. Naopak při přidělování městských bytů je aspekt velikosti rodiny a její potřeby zohledněn i ve vazbě na využití bytového fondu.

Níže uvedená tabulka je přehledem velkých městských bytů, ve kterých žije pouze 1 osoba. Jedná se pouze o jeden byt, který je standardním bytem bez sociálního nájemného. Při rozšíření pohledu též na byty s dispozicí 3+1 se rovněž jedná o marginální záležitost. Tato situace je aktuálně evidována jen v 7 městských bytech.

Tabulka 12: Přehled větších městských bytů, ve kterých žije pouze 1 osoba

Ulice	Č. bytu	Počet osob v bytě	Plocha v m^2	Počet místností
Lidická 528	16	1	90,80	4+1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

g) Senioři žijící v nevhodných domech bez výtahu

Věková hranice pro dosažení „seniorského věku“ není žádným právním předpisem ani závaznou metodikou stanovena. Pro potřeby zpracování této analýzy definovali její autoři **seniora** jako osobu po dosažení věku 65 let. Tato hranice byla zvolena s ohledem na řadu změn, které v životě jedince v této věkové kategorii obvykle přicházejí, a jsou pro určení preferencí při zajišťování bytových potřeb relevantní. Jedná se např. o postupný útlum pracovní aktivity a změny příjmových poměrů jedince (odchod ze zaměstnání, podnikání, pobírání starobního důchodu), změny zdravotní (častější nemoci, chronická onemocnění, snížení míry osobní mobility) či změny sociální (úmrtí životního partnera apod.).
Dle provedených zjištění žije na území města Štětí ke dni zpracování analýzy **1.610 osob starších 65 let**, což představuje 18,75 % ze všech obyvatel. Předpokládáme, že minimálně polovina z těchto lidí má sníženou schopnost pohybu a orientace, tj. 805 osob, přičemž s rostoucím věkem jednotlivce se zvyšuje též míra požadavků na bezbariérovost bydlení či specifické úpravy vstupu do budovy či interiéru bytu. Dále je nutné předpokládat nárůst osob v této věkové kategorii související s celkovým růstem průměrného věku dožití a přechodem populačně silných ročníků do postproduktivní doby.
Systematické sledování počtu **osob se sníženou pohyblivostí** není obecně na úrovni města Štětí prováděno. Pro kvantifikaci cílové skupiny je proto použito vhodných statistických metod. Nejprve je nutné definovat klíčové vlastnosti příslušníků této cílové skupiny. Snížená pohyblivost může mít u jednotlivce více příčin fyzického i mentálního charakteru. Proto je cílová skupina pojata jako souhrn osob se zdravotním postižením, přičemž z konkrétního typu handicapu plyne též konkrétní potřeba jednotlivce (např. na bezbariérovost bytu, vstupu do bytu, dílčí stavební úpravy či nutnost asistence dalších osob).
Dle údajů prezentovaných Českým statistickým úřadem [5] činí podíl osob s některým zdravotním postižením přibližně 10 % z celkové populace. Většina zdravotně postižených osob je však ve věku nad 65 let (duplicita potenciální potřeby bezbariérovosti a souvisejících služeb – kvantifikace provedena výše), pro odstranění možných duplicit proto s touto částí cílové skupiny pro potřeby kvantifikace v této kapitole nepočítáme. Při kalkulaci podílu osob se zdravotním postižením ve věkové kategorii 0–64 let na celkové populaci tvoří osoby

se sníženou pohyblivostí 4,2 % populace. Na úrovni města Štětí se tedy jedná o **přibližně 270 osob.**

Z hlediska budoucího plánování a rozvoje kapacit a služeb poskytovaných nejrůznějších sociálních služeb je možné využít základní statistický údaj o aktuálních uživatelích pečovatelských služeb. Počet osob, které měly v roce 2016 uzavřenou smlouvu o poskytování **pečovatelské služby** v lokalitě Štětí, bylo k 30. 11. 2016 celkem 134 osob. V roce 2015 se jednalo o 113 osob, je zde patrný dílčí nárůst. Tato služba je určena osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby, žijícím ve městě Štětí a místních částech. Z výše uváděných důvodů je nutné očekávat rostoucí tlak poptávky na tyto služby již v brzké budoucnosti.

Pro potřeby analýzy byly ke skupině seniorů připojeny i osoby se sníženou pohyblivostí, jelikož obě skupiny mají podobné požadavky na bydlení. Dle předsedkyně Svazu tělesně postižených v ČR o.s., který působí i ve městě Štětí, měl svaz k 13. 12. 2016 ve **městě 230 členů a z toho cca 150 osob se sníženou schopností pohybu** (členství v organizaci je dobrovolné).

2.1.1.3 Specifikace potřeb cílových skupin

a) Potřeby osob žijících na ubytovnách

Dle shodných názorů zástupců ubytoven bylo v této souvislosti zjištěno, že velká část osob ubytovaných v ubytovnách (zejm. městská ubytovna) není schopna trvale udržovat pořádek, ubytovací řád či pravidelně platit úhrady za ubytovací služby. Zároveň je nutný neustálý dohled ubytovatelky a vynucování si plnění základních povinností ubytovaných. Pro část ubytovaných osob, které se na ubytovně ocitly v důsledku objektivních událostí a jsou motivovány k návratu do života většinové společnosti, může toto sociální prostředí působit problematicky.

Například pro rodiny s dětmi (s motivací k řádnému plnění povinností vyplývajících z nájemního vztahu a schopností tyto povinnosti plnit) se může jako přínosnější jevit ubytování v městských bytech, které by pro ně bylo finančně výhodnější a zejména ze sociálního pohledu vhodnější. Na ubytovnách v několika případech žijí celé rodiny v jednom pokoji bez soukromí a zejména děti zde nemají možnost se odpovídajícím způsobem rozvíjet (mj. s ohledem na nevhodné působení okolního prostředí). Stejně jako u ostatních cílových skupin je i zde nutné, v souvislosti s případnou intervencí ze strany města Štětí, posuzovat každého jednotlivce samostatně a vyhodnocovat průběžně jeho potřeby a možnosti.

b) Bytové potřeby seniorů a osob se sníženou pohyblivostí

Domácnost seniorů nejčastěji zahrnuje samostatně žijícího jedince případně manželské či partnerské páry bez dalších spolubydlících. Cílová skupina má obecně zájem o menší byty, s ohledem na nižší potřebu prostoru a místností, a z toho plynoucí nižší náklady na nájemné či související životní náklady. Dále pak pro obě cílové skupiny (v různé míře dle věku, zdravotního stavu, stupně a formy zdravotního postižení apod.) platí preference takových bytů, které jsou situovány v domech s výtahem či v nižších patrech domů bez výtahů. Přirozeným preferenčním kritériem je též dobrá dopravní dostupnost zahrnující přístup

k veřejné dopravě i možnost blízkého parkování, centra města, obchodů, lékařů a dalších institucí a úřadů.

c) Bytové potřeby rodin žijících v malých bytech (byty menší než 3 + 1 včetně)

Pokud žije početná rodina v malém bytě (prostorově nevyhovujícím), lze ve většině případů dovodit finanční důvody. Rodiny s nízkými příjmy si nemohou dovolit koupit družstevní byt (získat podíl v družstvu) nebo byt v soukromém vlastnictví. Vhodnou volbou, nepočítáme-li ubytování na ubytovnách, je pouze možnost nájmu městských bytů. Omezující podmínkou je však splnění požadavků definovaných v Pravidlech pronájmu. Bytový fond města sice sčítá 370 bytů, ale více než 88,6 % z nich je dispozičně ve velikostech 1+0 až 2+1. Velkých bytů (4+1) je pouze 5. Zde je tedy nutné dovodit zásadní fyzickou bariéru pro uspokojení bytových potřeb početných rodin v městských bytech.

d) Bytové potřeby obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě

Problematika bytových potřeb obětí domácího násilí má minimálně dvě roviny. První, krátkodobá, spadá do urgentní potřeby velmi rychle zajistit důstojné a bezpečné ubytování pro týranou osobu, případně děti, a následnou možnost řešení závadové situace. V této rovině musí hrát zásadní roli stát, municipality, případně neziskový sektor, který musí umět poskytnout rychlou, efektivní a bezpodmínečnou pomoc. V této souvislosti je na úrovni města Štětí využívána částečně kapacita městské ubytovny. Rozvoj služeb tohoto typu (větší kapacita, lepší prostředí, institucionální dostupnost apod.) může pozitivně přispět efektivnější ochraně obětí domácího násilí, a především řešení nežádoucí situace bez nutnosti dalšího setrvávání v problematickém domácím prostředí.
V dlouhodobém horizontu je již nutné, za stálé podpory města či neziskových organizací, přenést hlavní iniciativu na samotnou oběť trestného činu. A to jak z hlediska zajištění bytových potřeb, tak řešení vztahu s pachatelem domácího násilí (Policie, mediace, odluka, odborná pomoc, vyloučení týrající osoby ze společné domácnosti apod.).
Nejčastější cílovou skupinou jsou především ženy a jejich děti, které jsou nuceny či nejsou odhodlány opustit společnou domácnost (či jinak situaci řešit) a jsou dále vystaveny vlivu násilníka. Tyto osoby potřebují získat nový pocit bezpečí a od násilníka se osvobodit. Na území města Štětí se však žádná možnost ubytování pro analyzovanou cílovou skupinu nenachází (s výjimkou provizorního ubytování na městské ubytovně). Nejbližší Azylový dům je v Roudnici nad Labem, Litoměřicích, Lovosicích, Mělníku a Kralupech nad Vltavou. Navíc tyto azylové domy mají prakticky kontinuálně naplněnou kapacitu a žádosti nebývají v krátkém čase uspokojeny (rychlost zajištění krizového ubytování je přitom klíčová).
Obětem domácího násilí tak často nezbývá nic jiného než setrvat v bytě s násilníkem. Tento stav je pro efektivní řešení domácího násilí a rychlé pomoci osobám v krizové situaci problematický.

Systém sociální práce a pomoci

2.1.2.1 Institucionální síť podpory a systém sociální pomoci

- OSV – odbor sociálních věcí, terénní a sociální pracovníci
- Naděje
- Romano Jasnica
- K-centrum
- OMI, KSSaB, pracovní skupina bydlení

Odbor sociálních věcí města Štětí (dále „OSV“) se podílí v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, na péči o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb občanů města těmito činnostmi:

V rámci přenesené působnosti vykonává tyto agendy:
Hmotná nouze

a) v rámci pověřeného obecního úřadu v souladu se zákonem č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi v platném znění, řeší formou sociální práce nepříznivou sociální situaci
osob nacházejících se v hmotné nouzi nebo osob hmotnou nouzí ohrožených;
b) vyhledávají aktivně osoby, které jsou ohroženy hmotnou nouzí nebo se ve stavu hmotné nouze nacházejí;
c) vedou nezbytnou dokumentaci o metodách a postupech řešení situace hmotné nouze osob včetně zhodnocení při ukončení spolupráce s osobami v hmotné nouzi;
d) spolupracují s dalšími orgány pomoci v hmotné nouzi;
e) spolupracují při řešení situace hmotné nouze osob s provozovateli sociálních služeb, s poradenskými zařízeními a organizacemi, které osobám v hmotné nouzi pomáhají;
f) vedou v souvislosti s výkonem činností sociální práce Standardizovaný záznam sociálního pracovníka, který je součástí Jednotného informačního systému práce a sociálních věcí.

Zvláštní příjemce dávek důchodového pojištění

a) podle zákona č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení, v platném znění, ustanovuje zvláštního příjemce dávek důchodového pojištění;
b) kontroluje, zda ustanovený příjemce používá dávku v souladu se zněním zákona, tzn. k zajištění potřeb oprávněného;
c) provádí změnu zákonem ustanoveného příjemce dávky se zákonem uvedených důvodů.

Veřejné opatrovnictví

a) na základě pověření starostou obce zajišťuje výkon funkce veřejného opatrovníka osobám omezeným ve svéprávnosti podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
b) při výkonu opatrovnictví úzce spolupracují s místně příslušným soudem;
c) zastupují opatrovance při jednání s úřady a zajištují jeho potřeby;
d) hospodaří s finančními prostředky opatrovance v zajmu opatrovance;

e) dbají o zdravotní stav opatrovance; zajišťují osobní potřeby a správu majetku opatrovance;
f) vedou osobní spis opatrovance a zajišťují další administrativu související s výkonem opatrovnictví.

Sociálně-právní ochrana dětí

a) v souladu se zákonem č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, v platném znění, vyhledává děti, u nichž by mohlo dojít k nepříznivému ohrožení vývoje;
b) působí na rodiče, aby plnili povinnosti vyplývající z rodičovské odpovědnosti;
c) projednávají s rodiči odstranění nedostatků ve výchově dítěte;
d) projednávají s dítětem nedostatky v jeho chování;
e) zaměřují svoji pozornost na využívání volného času dětí, nabízí dětem programy pro využití volného času se zřetelem k zájmům dětí a jejich možnostem;
f) zaměřují svoji pozornost na děti vyhledávající styky s fyzickými osobami nebo skupinami těchto osob požívajícími alkoholické nápoje nebo návykové látky nebo páchajícími trestnou činnost, zabraňují pronikaní nepříznivých sociálních a výchovných vlivů mezi ostatní skupiny dětí;
g) spolupracují se školami, pověřenými osobami, zájmovými sdruženími a dalšími subjekty;
h) dítěti, které se ocitne bez péče přiměřené jeho věku, zajistí neodkladnou péči a neprodleně uvědomí obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Sociální práce

a) provádí depistážní činnost zaměřenou na vyhledávaní jednotlivců, rodin a skupin osob ohrožených sociálním vyloučením, osob, jejichž práva a zájmy jsou ohroženy trestnou činností jiné osoby, osob, jejichž způsob života může vést ke konfliktu se společností;
b) realizuje sociální setření u osob nacházejících se v nepříznivé sociální situaci, analyzuje tuto situaci a poskytuje navazující sociální poradenství vedoucí k jejímu řešení;
c) mapuje individuální potřeby osob, skupin a komunit v nepříznivé sociální situaci, navrhuje řešení situaci, plánuje a hodnotí;
d) zajišťuje sociální prevenci a poskytování sociálně-právního poradenství, sociální podporu a pomoc osobám, skupinám, rodinám v nepříznivé sociální situaci, poskytuje základní sociální a odborné sociální poradenství;
e) realizuje činnosti sociální práce uplatňováním metod a technik sociální práce zaměřené na jednotlivce, rodiny a skupiny se zvýšeným rizikem sociálního vyloučení;
f) v souvislosti s výkonem sociální práce vede Standardizovaný záznam sociálního pracovníka, který je součástí Jednotného informačního systému práce a sociálních vejcí;
g) zajišťuje spolupráci a koordinaci činností v rámci inter a multidisciplinární spolupráce zahájené a realizované v zájmu řešení nepříznivé sociální situace osob, skupin, komunit (i v rámci preventivních aktivit);
h) administruje o dotace ze státního rozpočtu na výkon sociální práce s výjimkou agendy sociálně-právní ochrany dětí, vytváří koncepční a metodické materiály obecního úřadu pro potřeby realizace činností sociální práce v přenesené působnosti.

V rámci samostatné působnosti vykonává tyto agendy:

Terénní práce

a) poznává a monitoruje oblasti sociálně znevýhodněné nebo sociálně vyloučené se všemi problémy jejich členů, zejména z hlediska socioekonomického, demografického, vzdělanostního, kulturně společenského, zdravotního, z důvodu věku aj. co nejkomplexněji, aby mohl navrhovat optimální řešení problémů jednotlivců, rodin i celých komunit;
b) provádí dílčí setření romských komunit podle kritérií demografických, sociálně – ekonomických, vzdělanostních apod.
c) pod odborným vedením hledá způsoby komunikace mezi jednotlivci, komunitou a orgány statní správy, samosprávy a dalšími institucemi;
d) vyhledává zdravotně postižené a seniory města, kteří žijí v nepříznivých podmínkách a nemohou je vlastními silami překonat;
e) vede s klienty rozhovory, zajišťuje, resp. zprostředkovává výchovně, vzdělávací a aktivizační činnosti, zejména podporu a nácvik rodičovského chování včetně vedení hospodaření a udržovaní domácnosti, podporu a nácvik sociálních kompetencí v jednaní na úřadech, školách a dalších institucích, zprostředkovává poskytování sociálních služeb;
f) spolupracuje s jinými státními, samosprávnými a neziskovými institucemi.

Sociálně-právní ochrana dětí

a) v souladu se zákonem č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, v platném znění, vytváří předpoklady pro kulturní, sportovní, jinou zájmovou a vzdělávací činnost dětí;
a) spolupracuje se školami, domem dětí a mládeže, zdravotnickými zařízeními, poskytovateli soc. služeb a dalšími subjekty v zájmu zdravého vývoje dětí a mládeže.

Byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení

a) přijímá, vede evidenci žadatelů a vyřizuje žádosti o nájem bytů zvláštního určení (bezbariérových bytů) a bytů v domech zvláštního určení (Dům s pečovatelskou službou – DPS, Školní 700, Stětí, Dům s chráněnými byty – DsCHB, U Cementárny 452, Stětí);
b) u žadatelů o předmětné byty provádí sociální šetření;
c) je v pravidelném kontaktu se žadateli i nájemci předmětných bytů;
d) připravuje podklady týkající se nájmu bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení do Komise sociálních služeb a bydlení a na jednaní Rady města Štětí;

Sociální služby

a) zprostředkovává občanům, kteří mají v obci trvalý nebo hlášený pobyt, možnosti poskytnutí sociální služby nebo zprostředkováni kontaktu s poskytovatelem sociální služby;
b) zjišťuje potřeby poskytování sociálních služeb a zajišťuje dostupnost informací možnostech a způsobech poskytování sociálních služeb na svém území;
c) spolupracuje s krajem při přípravě a realizaci střednědobého plánu rozvoje sociálních

služeb kraje, při určování sítě sociálních služeb na území kraje;

d) v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění, realizuje, koordinuje a řídí provoz sociálních služeb Města Štětí - pečovatelské služby, odlehčovací služby a denního stacionáře (poskytuje základní informace o službě, jedná se žadatelem o službu, sepisuje a administruje žádost o sociální službu, provádí sociální setření, zpracovává individuální plán péče, připravuje smlouvu o poskytování sociální služby, poskytuje sociální službu, průběžně hodnotí poskytování sociální služby, přehodnocuje plán péče, o poskytované péči vede pravidelné záznamy);
e) administruje dotace na realizaci sociálních služeb.

Ubytovna pro potřeby města (UPPM), krizové ubytování

a) zajišťuje kompletní provoz UPPM;
b) sepisuje, administruje žádosti o ubytování / prodloužení ubytování na ubytovně pro potřeby města, vede potřebnou dokumentaci – administrativu;
c) připravuje podklady týkající se ubytování na UPPM a chodu UPPM (ubytovací řád, výše úhrad za ubytování) do Komise sociálních služeb a bydlení, případně na jednaní Rady města Štětí;
d) zodpovídá za činnost domovníka – preventisty v objektu UPPM;
e) zajišťuje provoz krizového ubytování v UPPM.

Klub důchodců

a) navrhuje RM ke schválení personální obsazení správy klubu důchodců;
b) úzce spolupracuje se správou klubu důchodců, pomáhá zabezpečovat a koordinovat činnost KD;
c) podílí se na přípravě a realizaci pravidelných i jednorázových akcí KD.

Otevřený klub mládeže (OKM)

a) vyhledává, organizuje a realizuje pravidelné i jednorázové volnočasové aktivity zaměřené zejména na rozvoj osobnosti, zájmů, znalostí a tvořivých schopností klientů OKM formou výtvarné, hudební, dramatické nebo pohybové výchovy;
b) realizuje terénní práci zaměřenou na identifikaci skupin dětí a mládeže, které mohou být potenciálními návštěvníky klubu;
c) propaguje činnosti OKM, komunikuje s veřejností, školami a institucemi;
d) spolupracuje s terénními a sociálními pracovníky OSV;
e) zajišťuje kompletní provoz OKM;
f) vyhledává vhodné dotační tituly, administruje dotace na realizaci projektů v OKM.

Oblast prevence

a) zabývá se problematickou rizikového chovaní a trestné činnosti, podílí se na koordinaci prevence kriminality a sociálně negativního chovaní v obci;
b) zabývá se problematikou národnostních menšin, etnik a multikulturalismu;
c) podílí se na realizaci protidrogové politiky na území obce, za tím účelem spolupracuje se státními orgány, s městskou policií, s poskytovateli služeb v oblasti protidrogové politiky a dalšími institucemi v souladu se zákonem č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, v platném znění;

Další činnosti

a) zajišťuje roznášku gratulací a dalších darů města seniorům;
b) v bytové problematice spolupracuje s odborem majetku a investic;
c) na žádost příslušného soudu doporučuje osoby vhodné k ustanovení funkce opatrovníka pro osoby omezené ve svéprávnosti;
d) spolupracuje s dalšími orgány a institucemi, které působí na území města v oblasti sociálních věcí a sociálních služeb (úřad práce, orgán sociálně právních ochrany dětí Litoměřice, soudy, školy, městská policie, statní policie atd.);
e) vytváří koncepční materiály pro sociální práci v obci a sociální nebo související služby;
f) připravuje, případně se podílí na realizaci projektů, jejichž smyslem je zlepšit životní podmínky občanů v obci, eliminovat sociální vyloučení nebo ohrození sociálním vyloučením, přispět k sociálnímu začleňování.

Pokud jde o personální obsazení odboru sociálních věcí, odbor tvořil v roce 2016 vedoucí odboru, sociální pracovník, 2 sociální pracovníci, terénní pracovník, referent OSV – terénní pracovník (agenda veřejného opatrovnictví), správce ubytovny pro potřeby města, správce otevřeného klubu mládeže, pracovník otevřeného klubu mládeže, pracovníci v sociálních službách (činnost pečovatelské služby, odlehčovací služby a denního stacionáře – 15 pracovních pozic) a další pracovníci zařazení do projektů (viz níže).

OSV dále velmi úzce spolupracoval s projektovou kanceláří při zpracování žádostí o dotaci na realizaci projektů:

- *„Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám ve městě Štětí“* - projekt z Operačního programu Zaměstnanost realizovaný od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2019 – dotace přiznána. V projektu pracují 2 sociální pracovníci a 2 terénní pracovníci.

- *„Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“* - projekt z Operačního programu Zaměstnanost realizovaný od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2020. V projektu pracuje Garant lokální koncepce a sociální pracovník.

Úspěšná sociální práce je závislá na spolupráci s dalšími institucemi, orgány veřejné správy a neziskovým sektorem. OSV úzce spolupracuje s Úřadem práce ČR, Krajskou pobočkou Ústí nad Labem, kontaktním pracovištěm Štětí a kontaktním pracovištěm Litoměřice (referát DOZP a PNP), Romanem Jasnica, které ve Štětí realizuje sociálně aktivizační službu pro rodiny s dětmi, Nadějí, která ve městě zajišťuje terénní program a od července 2016 odborné sociální poradenství – dluhovou poradnu, s OSPOD Litoměřice, s MěP Štětí. Za účelem úspěšné spolupráce, koordinace služeb s cílem minimalizovat duplicitu, a naopak pokrýt co možná největší část osob ohrožených sociálním vyloučením, organizoval OSV měsíčně pravidelná setkání pracovníků výše uvedených institucí. V průběhu celého roku se pravidelně 1x měsíčně konají, za účasti pracovníků OSPOD Litoměřice, OSV MěÚ Štětí, Romana Jasnica, Naděje a ÚP, případové konference, a to jak klientské, tak expertní. S ohledem na problémy klientů spolupracují pracovníci v případě potřeby dále se Svazem tělesně postižených, MO Štětí, s mateřskou školou i základními školami ve Štětí, s dětskými

lékaři ve Štětí, K-centrem zajišťujícím terénní program zaměřený na minimalizaci negativ spojených s užíváním návykových látek, Všeobecnou zdravotní pojišťovnou (a dalšími zdravotními pojišťovnami), obvodními i odbornými lékaři, Českou a Okresní správou sociálního zabezpečení, exekutorskými úřady, advokátními kancelářemi, soudy, Policií ČR, cizineckou policií, různými ubytovnami a azylovými domy atp. [6]

2.1.2.2 Statistiky v oblasti sociálních dávek a další podpora v oblasti bydlení

Osobám/rodinám, které vynakládají na bydlení nepřiměřenou část svého příjmu na bydlení, jsou vypláceny příspěvky na bydlení (dávky státní sociální podpory) a příspěvky na živobytí a doplatek na bydlení (dávky v hmotné nouzi).

Příspěvek na bydlení přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy[7].
„Náklady na bydlení tvoří u nájemních bytů nájemné a náklady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, u družstevních a bytů vlastníků srovnatelné náklady. U všech bytů se dále započítávají náklady za energie, vodné a stočné, odpady a vytápění.“[8]

Náklady u družstevních bytů a bytů soukromých vlastníků jsou určeny tabulkami MPSV.
Příspěvek na bydlení může získat:

- vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže
- jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,3, a zároveň
- součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,3 není částka normativních nákladů na bydlení.

Dohromady jsou posuzovány všechny osoby, které jsou v témže bytě hlášeny k trvalému pobytu (tzv. společně posuzované osoby).

Příspěvek na živobytí je dávka pomoci v hmotné nouzi, která řeší nedostatečný příjem osoby (společně posuzovaných osob).
Příspěvek na živobytí může získat:

- osoba (rodina), pokud po odečtení přiměřených nákladů na bydlení nedosahuje příjem této osoby (rodiny) částky živobytí, která se odvíjí od částek existenčního a životního minima.

„Výše příspěvku na živobytí se stanovuje jako rozdíl mezi živobytím osoby či rodiny a jejich příjmem, od kterého se odečtou přiměřené náklady na bydlení. (Přiměřené náklady na bydlení jsou náklady na bydlení, maximálně však do výše 30 %, v Praze 35 %, příjmu osoby či rodiny).“[9]

[6] *Viz Zpráva o činnosti OSV za rok 2016: odkaz na www.steti.cz/component/ option, com_docman/task,cat_view/gid,283/Itemid,338/*
[7] *Příspěvek na bydlení. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni>.*
[8] *Příspěvek na bydlení. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni>.*
[9] *Příspěvek na živobytí. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/zivobyti>.*

Doplatek na bydlení je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory, pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka na živobytí.

Doplatek na bydlení může získat:

- vlastník bytu nebo jiná osoba, která užívá byt na základě smlouvy, rozhodnutí, nebo jiného právního titulu a po splnění stavebně technických standardů kvality bydlení pro individuální či rodinnou rekreaci, jehož
- příjem (případně příjem posuzovaných osob) je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka jeho živobytí (živobytí posuzovaných osob) a
- má současně nárok na příspěvek na živobytí, nebo
- jeho příjem (příjem společně posuzovaných osob) přesáhl jeho (jejich) částku živobytí, ale nepřesáhl 1,3 násobek této částky.

Doplatek na bydlení lze v případech hodných zvláštního zřetele poskytnout i do části bytu a ubytovacího zařízení (po udělení souhlasu obce), tj. např. pokud žadatel žije na ubytovně, azylovém domě, domově pro seniory, chráněném bydlení apod.

„Výše doplatku na bydlení se vypočte tak, že se od částky odůvodněných nákladů na bydlení připadajících na aktuální kalendářní měsíc (snížené o příspěvek na bydlení náležející za předchozí kalendářní měsíc) odečte částka, o kterou příjem osoby/společně posuzovaných osob (včetně vyplaceného příspěvku na živobytí) převyšuje částku živobytí osoby/společně posuzovaných osob.“[10]

Přehled o počtu žádostí na jednotlivé dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi a jejich celkovém úhrnu je uveden v následující Tabulce.

Tabulka 13: Vyplacené dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2016

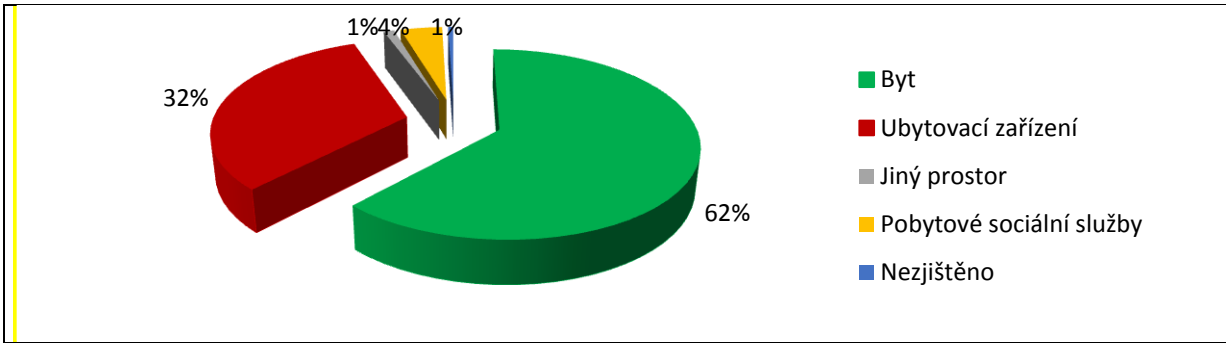
Měsíc	Příspěvek na bydlení		Příspěvek na živobytí		Doplatek na bydlení	
	počet	Kč	počet	Kč	počet	Kč
leden	495	1.715.688	518	2.165.243	267	855.054
únor	457	1.639.514	571	2.325.411	317	1.105.589
březen	485	1.769.936	547	2.286.862	285	963.048
duben	501	1.814.928	534	2.203.301	276	886.831
květen	473	1.687.003	517	2.159.088	285	902.476
červen	485	1.691.097	518	2.106.220	278	930.815
červenec	489	1.672.190	486	1.976.130	235	778.085
srpen	356	1.202.489	497	2.018.239	261	901.854
září	412	1.554.904	496	1.951.379	264	972.265
říjen	400	1.356.722	458	1.925.194	261	953.003
listopad	402	1.440.439	495	2.064.018	297	1.085.481
prosinec	418	1.563.910	483	2.055.331	288	964.249
celkem	**5.373**	**19.108.820**	**6.120**	**25.236.416**	**3.314**	**11.298.750**

[10] *Doplatek na bydlení. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>.*

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

V průběhu roku 2016 byl doplatek na bydlení vyplácen průměrně 276 osobám, přičemž průměrná výše doplatku činila 3.409, - Kč měsíčně. Celkově bylo v roce 2016 na doplatcích na bydlení vyplaceno občanům města Štětí více než 11 milionů korun. Počet oprávněných osob pro tuto dávku v hmotné nouzi byl v průběhu roku poměrně stabilní. Pro úplnost a přehled uvádíme též informaci o oprávněných osobách ve vztahu k příspěvku na živobytí a příspěvku na bydlení. Příspěvek na živobytí pobíralo během roku 2016 průměrně 510 obyvatel města Štětí v celkové výši více než 25 milionů korun, přičemž průměrná výše této dávky činila 4.124, - Kč měsíčně. Příspěvek na bydlení byl každý měsíc v roce 2016 vyplacen průměrně 448 občanům města Štětí, přičemž průměrná měsíční výše činila 3.556, Kč. Celkově tvoří náklady na výše analyzované dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, ve vztahu k obyvatelům města Štětí, pro rok 2016 více než 55 mil. Kč.
Největší část doplatku na bydlení, téměř dvě třetiny, byly ke konci prosince 2016 vypláceny na úhradu ubytování a souvisejících nákladů v bytech. Právní úprava připouští též poskytnutí doplatku na bydlení též obyvatelům ubytoven. Necelá jedna třetina z celkového počtu přiznaných dávek pak směřuje na úhradu ubytování v ubytovnách. Zbývající kategorie jsou zcela marginální. Například na pobytové sociální služby byl doplatek na bydlení vyplacen pouze v osmi případech.

Graf 1: Cílení doplatku na bydlení dle ubytování (12/2016)



Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

Z hlediska meziročního vývoje jsou uvedeny jak celkové počty a výše analyzovaných dávek, tak jejich průměrné hodnoty. Z Tabulky 33 je patrné, že nejvyšší objem dávek, co počtu i celkové výše vyplacených dávek byl v roce 2015.

Tabulka 14: Vývoj vyplacených dávek státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2014–2016

Rok	Příspěvek na bydlení		Příspěvek na živobytí		Doplatek na bydlení	
	celkový počet vyplacených	celková výše vyplacených	celkový počet vyplacených	celková výše vyplacených	celkový počet vyplacených	celková výše vyplacených

	dávek	dávek	dávek	dávek	dávek	dávek
2014	5 142	16.307.592	6 853	28.820.775	4 405	14.522.119
2015	5 926	19.753.978	7 003	28.208.782	3 785	12.543.584
2016	5 373	19.108.820	6 120	25.236.416	3 314	11.298.750

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

Následující tabulka pak nabízí vývoj průměrných výší výplat na jednoho žadatele pobírajícího příslušnou sociální dávku. Z poměrně krátkodobého hlediska je možné dovodit trend snižování celkových počtů osob oprávněných k čerpání příspěvku na bydlení, příspěvku na živobytí, případně doplatku na bydlení. Průměrný počet osob pobírajících příspěvek na živobytí se v posledních dvou letech snížil přibližně o 22 %. U doplatku na bydlení činí pokles oprávněných osob přibližně 19 %. V roce 2016 klesly počty všech výše zmíněných dávek státní sociální podpory v průměru o 10–12 %, avšak průměrná výše jednotlivých dávek na osobu se ve všech případech zvýšila.

Tabulka 15: Průměr vyplacených dávek státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2014 – 2016

Rok	Příspěvek na bydlení		Příspěvek na živobytí		Doplatek na bydlení	
	počet	průměr (Kč/osoba)	počet	průměr (Kč/osoba)	počet	průměr (Kč/osoba)
2014	429	3.171	571	4.206	367	3.297
2015	494	3.333	584	4.028	315	3.314
2016	448	3.556	510	4.124	276	3.409
01-05/ 2017	*	*	454	3.999	254	3.285

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

** informace nejsou k dispozici*

Z hlediska kvantifikace skupiny osob vynakládajících nepřiměřenou část svých příjmů na uspokojení bytových potřeb je patrně nejvhodnější, z důvodu absence vhodnějšího ukazatele, využít údaje o počtech příjemců příspěvku na bydlení. Uváděné hodnoty však není možné považovat za zcela vyčerpávající, neboť část cílové skupiny patrně o tuto sociální dávku z nejrůznějších důvodů nežádá, případně jsou náklady na bydlení řešeny prostřednictvím jiných sociálních dávek. Dále je vhodné upozornit, že příjemcem dávky je ze statistického hlediska vždy pouze jedna osoba žijící v domácnosti. V souhrnu pak mají uváděné sociální dávky dopad na ještě širší okruh beneficientů. Celkově je nutné konstatovat, že je tato cílová skupina velmi široká a ohrožení ztrátou bydlení např. v důsledku ztráty nároku na sociální dávku či dalšími vlivy, může být poměrně značné.

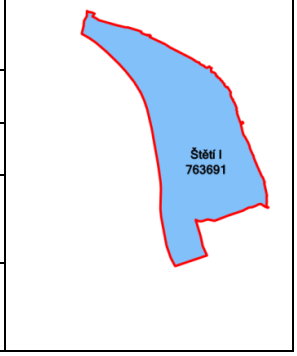
Lokální situace s byty

2.1.3.1 Velikost a struktura bytového fondu

Bytový a domovní fond města Štětí je rozprostřen nerovnoměrně do všech místních částí. Z hlediska administrativního členění tvoří největší analyzované území katastrální území Štětí I. Jedná se o samotné centrum města se svým přirozeným okolím. Celkově je v tomto katastrálním území v katastru nemovitostí definováno 2.537 bytových jednotek. Dále se zde nachází více než sto rodinných domů a 61 bytových domů. Naprostá většina bytových jednotek je umístěna v bytových domech (bydlení, bytový dům). Rodinné domy tvoří jen menší část bytového fondu.

Tabulka č. 10: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Štětí I (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	Bydlení	283	č.p.	Ubytovací zařízení	2
č.p.	Bytový dům	61	bez č.	Bydlení	2
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	65	**Celkem budov**		**1.685**
č.p.	Rodinný dům	105	**Celkem bytových jednotek**		**2.537**

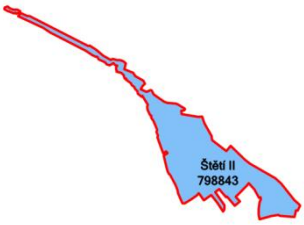


Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Katastrální území Štětí II přiléhá na severovýchodě ke katastrálnímu území Štětí I. Jedná se o území, kde se nacházejí především budovy pro rodinnou rekreaci. Budova pro trvalé bydlení je zde evidována pouze jedna (rodinný dům).

Tabulka č. 11: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Štětí II (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	57	**Celkem budov**		**66**
č.p.	Rodinný dům	1	**Celkem bytových jednotek**		**0**

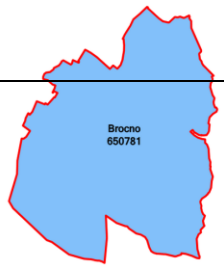


Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Místní část Brocno tvoří nejvýchodnější území správního obvodu města Štětí. Dominantní zástavbou jsou zde rodinné domy, které tvoří prakticky jedinou složku bytového fondu určeného pro dlouhodobé bydlení. Dále je tu významně zastoupena také zástavba budovami pro rodinnou rekreaci. Bytové domy zde evidovány nejsou. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 189 osob.

Tabulka č. 12: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Brocno (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet



č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0	
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	2	
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	22	**Celkem budov**		**141**	
č.p.	Rodinný dům	95	**Celkem bytových jednotek**		**0**	

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Mezi sídly Radouň a Brocno se nachází místní část Chcebuz. Vedle sedmi bytových domů je v katastru nemovitostí zanesena téměř stovka rodinných domů, které tvoří většinu místního bytového fondu. Rovněž zde tvoří část zástavby rekreační objekty. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 206 osob.

Tabulka č. 12: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Chcebuz (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet	
č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0	
č.p.	Bytový dům	7	bez č.	Bydlení	0	
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	22	**Celkem budov**		**181**	
č.p.	Rodinný dům	98	**Celkem bytových jednotek**		**10**	

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Čakovice u Radouně leží na sever od centra města Štětí. Jedná se o menší osadu s necelými třemi desítkami rodinných domů a menším počtem rekreačních objektů. Bytové domy zde zastoupeny nejsou. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 52 osob.

Tabulka č. 13: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Čakovice u Radouně (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet	
č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0	
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0	
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	13	**Celkem budov**		**58**	
č.p.	Rodinný dům	27	**Celkem bytových jednotek**		**1**	

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Katastrální území Hněvice se rozkládá jihozápadním směrem od městského centra na levém břehu řeky Labe. Místní zástavbu tvoří z hlediska bytového fondu téměř výhradně rodinné domy. Velkou část katastrálního území zabírá průmyslový areál a sklady strategických surovin. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 218 osob.

Tabulka č. 14: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Hněvice (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	1	**Celkem budov**		**124**
č.p.	Rodinný dům	48	**Celkem bytových jednotek**		**0**

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Na jih od centra města Štětí, na pravém břehu Labe, leží místní část Počeplice. Vedle rodinných domů, které též tvoří významnou část zástavby, je zde evidován značný bytový fond. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 170 osob.

Tabulka č.15: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Počeplice (k 25. červnu 2017)

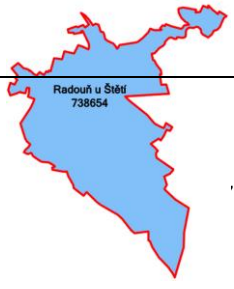
Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	Bydlení	40	č.p.	Ubytovací zařízení	0
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	13	**Celkem budov**		**137**
č.p.	Rodinný dům	27	**Celkem bytových jednotek**		**0**

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Místní část Radouň u Štětí leží na severovýchod od centra města. Prakticky celý bytový fond se nachází v rodinných domech. Dále se zde nachází přibližně dvě desítky rekreačních objektů. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 222 osob.

Tabulka č. 16: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Radouň u Štětí (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet



č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0	
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0	
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	21	**Celkem budov**		**162**	
č.p.	Rodinný dům	89	**Celkem bytových jednotek**		**0**	

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Katastrální území Strači přiléhá na jihovýchodě přímo k širšímu centru města Štětí. Většina bytů je evidována v rodinných domech. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 102 osob.

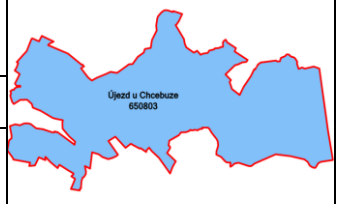
Tabulka č. 17: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Strači (k 25. červnu 2017)

Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet	
č.p.	Bydlení	38	č.p.	Ubytovací zařízení	0	
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0	
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	9	**Celkem budov**		**92**	
č.p.	Rodinný dům	17	**Celkem bytových jednotek**		**0**	

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

Újezd u Chcebuze se nachází na severovýchodě správního obvodu města Štětí. Svou rozlohou a počtem obyvatel se řadí k nejmenším místním částem. Evidováno je zde jen 15 rodinných domů a několik objektů pro rodinnou rekreaci. Dle posledního sčítání lidu místní část obývalo 34 osob.

Tabulka č. 18: Statistické údaje o bydlení, Katastrální území Újezd u Chcebuze (k 25. červnu 2017)

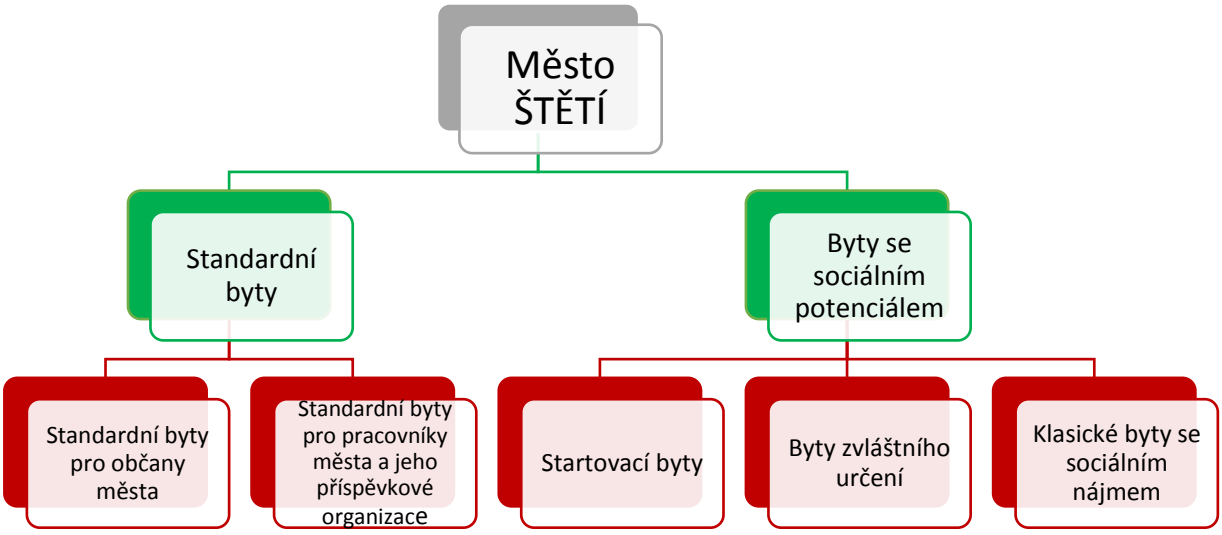
Typ údaje	Způsob využití	Počet	Typ údaje	Způsob využití	Počet	
č.p.	Bydlení	0	č.p.	Ubytovací zařízení	0	
č.p.	Bytový dům	0	bez č.	Bydlení	0	
č.e.	Stavba pro rodinnou rekreaci	5	**Celkem budov**		**25**	
č.p.	Rodinný dům	15	**Celkem bytových jednotek**		**0**	

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, 2017

2.1.3.2 Bytová politika města

Byty ve vlastnictví města Štětí sice netvoří dominantní podíl na celkovém bytovém fondu města, nicméně je jejich počet významný, mj. s ohledem na možné využití k cenově přívětivému bydlení obyvatel a k poskytování bydlení osobám ve specifických životních situacích.
Město Štětí disponuje v více jak 350 byty, z toho 81 bytů jsou byty se sociálním nájemným (které se nacházejí v sociálně vyloučené lokalitě ve dvou bytových domech), 67 bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení (ve 2 objektech – dům s pečovatelskou službou a dům s chráněnými byty) pro seniory a zdravotně postižené. Dále se jedná o 35 startovacích bytů (ve 3 objektech) – byty pro jednotlivce do 35 let a mladé rodiny, 4 bezbariérové byty (ve 2 objektech) pro zdravotně postižené, přičemž přibližně 50 domácností se nachází v situaci, kdy dluží na nájmu a jsou tak potenciálně ohroženi ztrátou bydlení. V průběhu realizace projektu bude průřezově ze všech bytů, jejichž je město vlastníkem, vyčleněno pro potřeby projektu 5 bytů.

Obrázek 2: Charakteristika městského bytového fondu



Zdroj: Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí, 2017

Geografické umístění: Městské byty jsou umístěny v bytových domech prakticky ve všech lokalitách města Štětí. Základní přehled o daném aspektu přikládá přiložená tabulka, která vedle adresy domu uvádí též počet městských bytů v domě a počet jejich nahlášených obyvatel. Město Štětí je vlastníkem objektů Zahradní 747-749, Pivovarská 601, 1. máje 597-598, U Cementárny 452, Školní 700 a Ostrovní 300. Ve zbývajících objektech, které jsou vlastněny společenstvími vlastníků jednotek, má město Štětě ve vlastnictví vždy pouze jen několik bytů.

Tabulka č. 19: Bytový fond: Lokalizace městských bytů

Ulice	Počet bytů	Počet obyvatel
Chcebuz 63	2	5

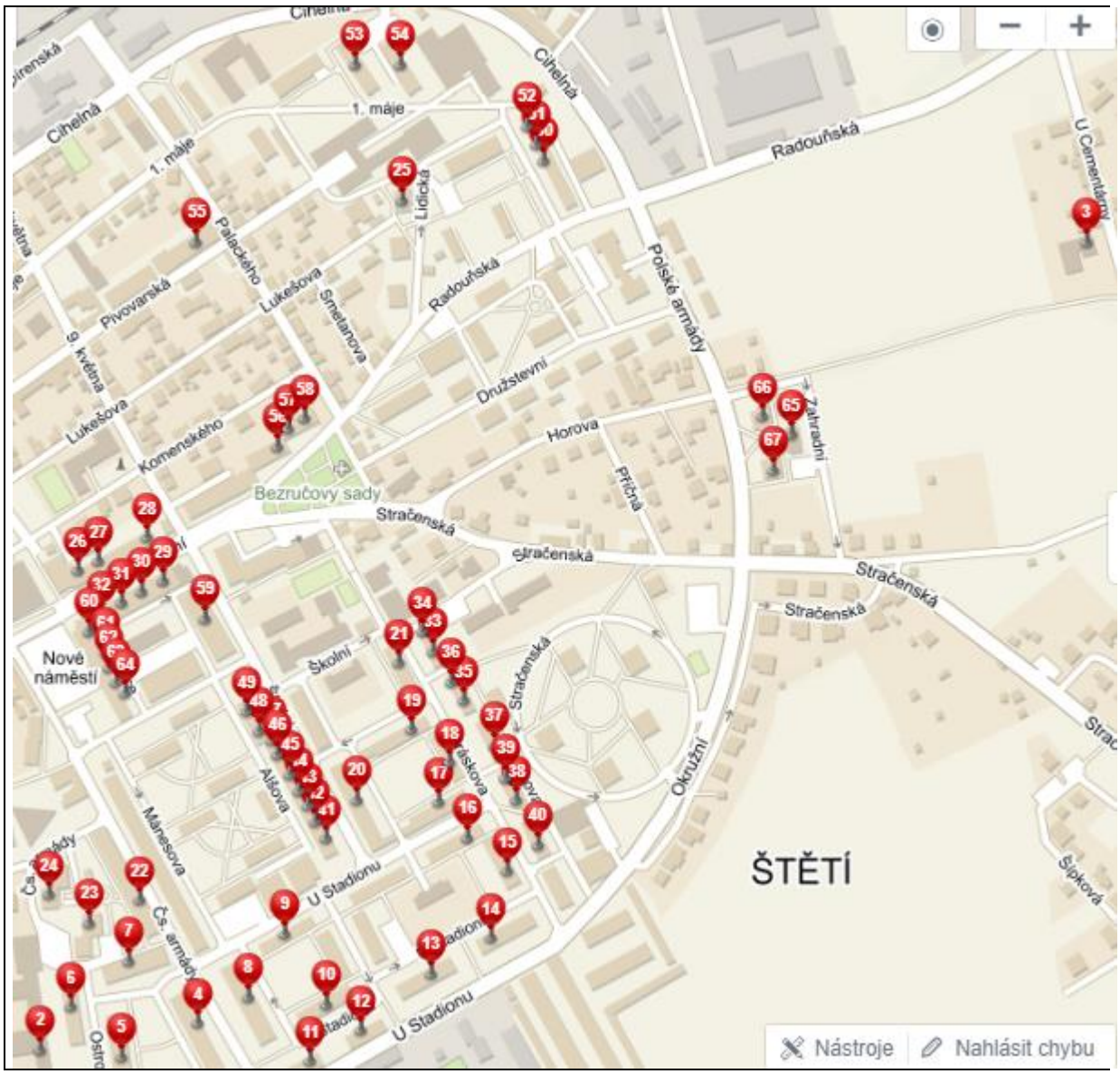
Ostrovní 300	1	4
U Cementárny 452*	20	21
Ostrovní 471	2	5
Ostrovní 473	1	4
Ostrovní 477	1	1
Ostrovní 478	1	1
U Stadionu 479	1	1
U Stadionu 480	1	2
U Stadionu 482	1	1
U Stadionu 483	1	1
U Stadionu 484	1	5
U Stadionu 485	2	3
U Stadionu 486	4	10
U Stadionu 487	1	3
U Stadionu 488	3	5
Školní 493	2	4
Školní 494	3	10
Školní 495	4	6
Školní 496	1	4
Školní 498	12	19
ČSA 510	2	2
ČSA 513	6	11
ČSA 514	1	1
Lidická 528	8	19
Obchodní 535	4	9
Obchodní 536	1	4
Obchodní 538	3	9
Obchodní 545	6	13
Obchodní 546	1	1
Obchodní 547	2	9
Obchodní 548	1	3
Jiráskova 563	3	9
Jiráskova 564	2	4
Jiráskova 565	5	9
Jiráskova 566	1	1
Jiráskova 567	3	7
Jiráskova 569	1	3
Jiráskova 570	1	1
Jiráskova 571	1	3
Školní 575	3	8
Školní 576	3	9
Školní 577	7	10
Školní 578	4	4

Školní 579	6	12
Školní 580	1	0
Školní 581	1	6
Školní 582	2	5
Školní 583	2	3
Radouňská 586	3	6
Radouňská 587	2	2
Radouňská 588	1	4
1. máje 597*	42	89
1. máje 598*	39	74
Pivovarská 601	24	34
Obchodní 678	1	1
Obchodní 679	4	12
Obchodní 680	2	3
Školní 700*	48	55
Nové náměstí 702	1	1
Nové náměstí 703	3	5
Nové náměstí 704	2	5
Nové náměstí 705	1	4
Nové náměstí 706	1	3
Zahradní 747*	15	31
Zahradní 748*	12	23
Zahradní 749*	12	21
Celkem	**370**	**684**

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

* Označené byty jsou pronajímány za sociálně únosné/snížené nájemné, resp. mohou spadat do kategorie bytů sociálního/podporovaného bydlení.

Obrázek 2: Lokalizace bytů ve vlastnictví města Štětí na území města Štětí



Zdroj: www.mapy.cz, 2017

Základní kvantifikace: Město Štětí eviduje celkem 370 bytů ve vlastnictví města Štětí, ve kterých je hlášeno 684 obyvatel. Průměrná velikost bytu je 50,79 m^2. Bližší specifikaci bytového fondu prezentuje, i s rozdělením na byty dle prostorové dispozice, navazující tabulový přehled.

Tabulka č. 20: Bytový fond: Městské byty (všechny typy bytů, všichni nájemci)

Dispozice	Počet bytů celkem	Počet volných bytů	Počet osob	Průměrná výměra (m^2)	Počet osob na obydlený byt
1+0	34	1	35	33,10	1,06
1+1	65	0	78	46,20	1,20
2+0	115	3	221	46,17	1,97
2+1	114	5	247	55,24	2,27

3+0	2	0	8	56,65	4,00
3+1	35	1	82	71,13	2,41
4+1	5	0	13	90,80	2,60
Celkem	**370**	**10**	**684**	**50,79**	**1,90**

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Preference nájemců: Většina městských bytů má stavební dispozici 2+0 či 2+1 (páry, jednotlivci), což odpovídá obvyklé poptávce. Menší zájem je pak o byty 3+0 (rodiny s dětmi) či garsoniéry.

Obsazenost: Obsazenost městských bytů je velmi vysoká, aktuálně dosahuje více než 97 % z celkového bytového fondu. Lze dovozovat, že se jedná spíše o cyklickou a přirozenou neobsazenost vzniklou v důsledku běžných životních situací. Pozitivní je také analýza obsazení větších bytů (3+1 a větší) pouze jediným nájemcem. Z celkového počtu 40 bytů je tato situace evidována pouze u 12 bytů, tedy v 30 % případů.
V současné době dochází v případě uvolnění bytu k velmi rychlému obsazení novým nájemcem. Město Štětí vede seznam zájemců o nájemní bydlení v městských bytech pouze ve vztahu k bytům zvláštního určení (viz dále), v ostatních případech dochází vždy ke zveřejnění informace o volném bytu na úřední desce. Případní zájemci si v souladu se zveřejněným termínem podají žádost o nájem tohoto uvolněného bytu. Bez zbytečného odkladu po uvolnění bytu, a s ohledem na provedení nezbytných oprav, jsou příslušné podklady předloženy Komisi sociálních služeb a bydlení, která dává Radě města doporučení o přidělení bytu konkrétnímu zájemci. Zohledněny jsou přitom zejména sociální kritéria (zda je žadatelem rodina, velikost bytu ve vztahu k velikosti a potřebám rodiny, existence zaměstnaneckého poměru žadatele či aktivní součinnost s Úřadem práce ČR, bezdlužnost žadatele vůči městu apod.). Přednostně jsou byty přidělovány rodinám s dětmi. Rada k doporučení komise přihlíží, není jím však vázána.

Nájemci – senioři: Jedním ze sledovaných a sledovatelných aspektů pro vyhodnocení efektivity využití městského bytového fondu je využití jednotlivých kategorií bytů (z hlediska prostorové dispozice) seniory (sledovány osoby ve věku 65 a více let), kteří jsou také jednou z cílových skupin projektu. Pro snadné porovnání přikládáme tabulku. Jelikož z přirozeného důvodu odpadá sloupec „volné byty“, je tento prostor využit pro uvedení počtu bytů, které využívá jediná osoba.

Tabulka č. 21: Bytový fond: Městské byty (nájemci – senioři 65+)

Dispozice	Počet bytů celkem	Počet bytů využívaných jedinou osobou	Počet osob	Průměrná výměra (m^2)	Počet osob na obydlený byt
1+0	19	19	19	34,59	1,00
1+1	47	43	51	46,65	1,09
2+0	15	8	22	44,47	1,47
2+1	22	12	35	53,12	1,59
3+1	10	7	15	62,69	1,50
4+1	1	1	1	90,8	1,00
Celkem	**114**	**90**	**143**	**47,32**	**1,25**

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

V této souvislosti je nutné poznamenat, že městské byty jsou poměrně značně využívány starší věkovou skupinou (celkem 143 obyvatel ve 114 bytech), přičemž z velké části se jedná o byty, které jsou využívány pouze jedinou osobou. O poměrně dobré efektivitě využití bytového fondu hovoří skutečnost, že byty s pouze jediným obyvatelem – seniorem patří do dispozičně nejmenších kategorií. Potenciálně neefektivně využitý větší byt je jedinou osobou využíván naprosto sporadicky. Město umožňuje přesun samotné osoby z velkého bytu do potenciálně vhodnějšího dispozičně menšího bytu prakticky pouze na základě žádosti této osoby. Ojediněle se vyskytuje též ukončení nájemní smlouvy v domě s pečovatelskou službou za současného uzavření nájemní smlouvy na byt v domě s chráněnými byty, a to vždy z důvodu zhoršení zdravotního stavu nájemce a zvýšení potřeby poskytované péče.
Pro část starší generace, ale také pro osoby se zdravotním handicapem či rodiny s malými dětmi, je z hlediska osobní mobility důležitá přítomnost výtahu v domě. Výtahem však bohužel všechny domy vybaveny nejsou. Následující tabulkový přehled přibližuje informaci o provozu výtahů v jednotlivých domech s identifikovanou přítomností nájemců – seniorů (ve vztahu k dalším relevantním cílovým skupinám nejsou data zjišťována), počet bytů se seniory v domě a počet evidovaných seniorů v těchto bytech.

Tabulka č. 22: Bytový fond: Výtahy v domech se seniory

Ulice	Výtah	Počet bytů	Počet obyvatel
Chcebuz 63	Ne	1	2
U Cementárny	Ano	17	17
Ostrovní 471	Ne	1	3
Ostrovní 472	Ne	1	1
U Stadionu 480	Ne	1	2
U Stadionu 483	Ne	1	1
U Stadionu 487	Ne	1	3
U Stadionu 488	Ne	1	2
Školní 494	Ne	2	3
Školní 495	Ne	1	1
Školní 496	Ne	1	1

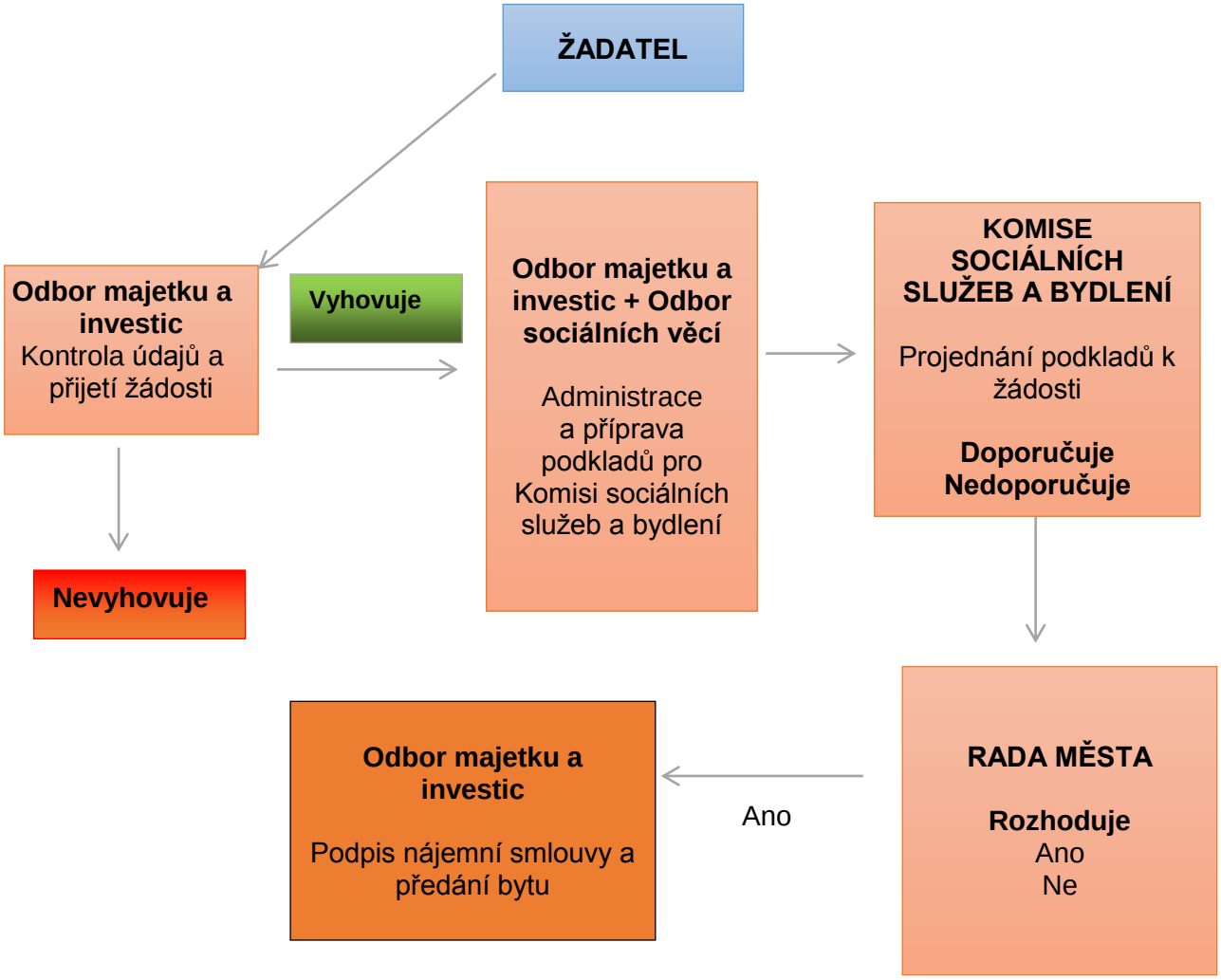
Školní 498	Ne	2	3
ČSA 510	Ano	2	2
ČSA 513	Ano	4	6
ČSA 514	Ano	1	1
Lidická 528	Ano	3	5
Obchodní 535	Ano	1	2
Obchodní 545	Ano	2	4
Obchodní 546	Ano	1	1
Jiráskova 565	Ne	1	1
Jiráskova 566	Ne	1	1
Jiráskova 570	Ne	1	1
Školní 578	Ne	1	1
Školní 579	Ne	1	1
Radouňská 586	Ne	2	4
1. máje 597	Ne	8	8
1. máje 598	Ne	7	10
Pivovarská 601	Ne	1	2
Obchodní 679	Ano	1	1
Školní 700	Ano	43	46
Zahradní 748	Ano	2	4
Zahradní 749	Ano	1	2
Celkem	**-**	**114**	**142**

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Z celkového počtu bytů s obyvateli – seniory je vybaveno výtahem 82,5 % těchto bytů, přičemž v těchto bytech žije 64 % ze všech seniorů evidovaných v městských bytech. Z hlediska přístupu do bytu pro seniory s pohybovými problémy tak existuje reálná, potenciální či budoucí bariéra u přibližně 36 % seniorů. Dle vyjádření zástupců města Štětí však senioři o městské byty ve vyšších patrech v domech bez vybavení výtahem prakticky nežádají a preferují domy bez této bariéry.

2.1.3.3 Systém přidělování bytů a dokumenty

Obrázek 4: Grafické znázornění systému přidělování městských bytů



Výše a podmínky pronájmu: Podmínky pro pronajímání bytů v majetku města Štětí jsou detailně a transparentně upraveny v následujících obecně závazných dokumentech:

- „Pravidla Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí“ (dále jen „Pravidla pronájmu“), které schválila Rada Města Štětí dne 14. 12. 2016 usnesením č. 2016/24/783.
- „Pravidla Města Štětí pro nájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení v majetku města Štětí“ (dále jen „Pravidla pronájmu BZU“), které schválila Rada města Štětí dne 29. 3. 2017 usnesením č. 2017/7/2019.
- „Pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů“ (dále jen „Pravidla SB“), které schválila Rada města Štětí dne 14. 12. 2016 usnesením č. 2016/24/787.

V Pravidlech pronájmu není s ohledem na možnou proměnlivost uvedena cena za pronajímaný m^2. Konkrétní výše nájemného je pro každý konkrétní byt transparentně oznamována v oznámení na webových stránkách města formou „záměru pronájmu bytu“[11] a vyplývá z usnesení zastupitelstva města (v posledních letech došlo k několika úpravám jednotné sazby nájemného). V současné době se výše standardního nájemného v městských bytech pohybuje na jednotné úrovni 50 Kč/m^2.[12] Výše nájemného v bytech se sociálním nájemným činí 20 či 30 Kč/m^2, a to dle lokality a typu bytu.
Nájemné se v posledních letech, u stávajících nájemců, navyšovalo pouze u nájemců, kteří v bytech bydleli min. od roku 2011 do roku 2015. Nájemné jim tedy bylo navyšováno postupně v průběhu několika let, a to v zájmu sjednocení sazby nájemného pro všechny nájemce ve stejném typu bydlení.

Pravidla pro přidělování standardních nájemních bytů / bariéry získání bytů: Přehled o bytovém fondu vede Odbor majetku a investic Městského úřadu Štětí (dále jen „OMI“) na základě písemného hlášení (viz čl. 2 Pravidel pronájmu).[13]

Odbor majetku a investic Městského úřadu Štětí má povinnost zveřejnit minimálně 15 dnů na úřední desce městského úřadu záměr pronájmu bytu (ve smyslu §39 odst. 1 zákona č. 12/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Během této lhůty se může uskutečnit prohlídka bytu, a to v pevně daném termínu (čl. 3 Pravidel pronájmu).

Žádosti eviduje Odbor majetku a investic, který je následně předává k projednání na nejbližší jednání Komise sociálních služeb a bydlení (jedná se o komisi Rady města). Ta ze žádostí splňujících výše uvedené podmínky doporučí Radě města přidělení bytu konkrétnímu žadateli a vč. náhradníka.

Odlišně je v Pravidlech pronájmu řešen postup v případě požadavku na pronájem, který bude trvat méně jak 30 dní (čl. 4). Tuto možnost krátkodobého pronájmu, resp. podání žádost mají osoby, které:

- *z obecného zájmu jsou povinni dosavadní byt vyklidit,*
- *byli o svůj byt připraveni živelnou pohromou,*
- *bydlí v bytě, který vyžaduje dle rozhodnutí stavebního úřadu opravy, při jejichž provádění nelze byt řádně využívat*.

Dále mohou o **krátkodobý pronájem** požádat:

- *z ostatních nezbytných, naléhavých a mimořádných důvodů,*
- *zaměstnanci města nebo příspěvkových organizací se sídlem na území města, za podmínky vrácení bytu po skončení pracovního poměru u města nebo příspěvkové organizace (např. v případě domácího násilí apod.).*

[11] Pronájmy nebytových prostor a bytů. Webová prezentace města Štětí. Dostupné online: <http://www.steti.cz/content/blogcategory/75/437/>
[12] Koncepce bydlení a hospodaření s byty města Štětí. Město Štětí. Dostupné online: http://www.steti.cz/docud/zm-062011/12_koncepce_byty_2011.pdf
[13] Pravidla pro přidělování a hospodaření s byty v majetku města Štětí. Dostupné online: http://www.steti.cz/component/option,com_docman/task,cat_view/gid,83/Itemid,338/

V případě krátkodobého pronájmu rozhoduje o přidělení bytu Rada města po doporučení Komise sociálních služeb a bydlení, a to bez předchozího uveřejnění záměru pronájmu. Pouze v případě živelní pohromy rozhoduje Odbor majetku a investic, kterému je tato působnost svěřena Radou města, po obdržení patřičných rozhodnutí stavebního úřadu.
Pokud bude potřeba pronájmu delší než 30 dnů, musí být městem zveřejněn záměr pronájmu bytu pro tuto další dobu pronájmu. Rada města má dále právo rozhodnout o vyčlenění **služebního bytu** z bytového fondu. Takto vyčleněný služební byt bude možné pronajmout po dobu trvání pracovního poměru zaměstnanci města či jeho příspěvkové organizace.

Ustanovení o smlouvě o nájmu bytu jsou řešena v čl. 5 Pravidel pronájmu. **Obecně, smlouvy o nájmu se uzavírají na dobu maximálně 1 roku; nájmy v bytech zvláštního určení a v bytech domů s pečovatelskou službou bývají uzavírány obvykle na dobu neurčitou.** Pokud nájemce plní řádně své povinnosti ze smlouvy vyplývající a současně splňuje výše uvedené podmínky, prodlužuje se smlouva o maximálně další 1 rok. V případě zaměstnanců města nebo příspěvkových organizací se smlouva o nájmu uzavírá na dobu výkonu práce pro město nebo příspěvkovou organizaci na území města. V případě poskytnutí krátkodobého pronájmu z důvodu, že dle rozhodnutí stavebního úřadu současný byt vyžaduje opravy, při jejichž provádění nelze byt řádně využívat, se smlouva o pronájmu uzavírá pouze na dobu nezbytně nutnou, stanovenou v písemném rozhodnutí stavebního úřadu.

V čl. 6 Pravidel pronájmu jsou uvedena některá práva a povinnosti z nájmu bytu. Je zde uvedeno, že pronajímatel má právo vyhradit si ve smlouvě souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, a to v případech, že se nejedná o osobu blízkou nebo další případy zvláštního zřetele hodné. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele. Současně má nájemce povinnost písemně oznamovat Odboru majetku a investic všechny změny v počtu osob v bytě (včetně uvedení jmen a data narození), pokud tato změna trvá déle než 2 měsíce.

Nájemce má dále povinnost oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu a další skutečnosti rozhodné pro výpočet změn úhrad, a to do dvou měsíců ode dne nastání příslušné změny. Nedodržení této oznamovací povinnosti je důvodem pro výpověď nájmu ze strany pronajímatele.

Přechod nájmu bytu je řešen v čl. 8 a to v případě úmrtí nájemce. Pravidla pronájmu dále umožňují výměnu bytu, a to pouze se souhlasem města (čl. 9), vyjma městem řízených výměn bytů. Jsou zde uvedeny i konkrétní důvody, kdy město souhlas s výměnou nemusí udělit. Jedná se o:

- *je-li potřebné z důvodu obecného zájmu s bytem nebo domem naložit tak, že byt nebude možno užívat,*
- *pokud nájemce má další byt v majetku města nebo jiných vlastníků,*
- *pokud nájemce závažně nebo hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu,*
- *pokud nájemce vlastní nebo spoluvlastní byt nebo dům s prostory určenými k bydlení,*

- *pokud je nájemce nebo příslušníci jeho domácnosti dlužníkem města.*

Pronájem bytů nájemníky (podnájem): Čl. 7 dále řeší možnosti podnájmu bytu nebo jeho části. Pokud nájemce v bytě bydlí, může dát třetí osobě do podnájmu část bytu i bez souhlasu pronajímatele (pokud není v nájemní smlouvě ujednán zákaz podnájmu). Pokud nájemce v bytě trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt (nebo jeho část) pouze s písemným souhlasem pronajímatele (pokud není v nájemní smlouvě ujednán zákaz podnájmu). V tomto případě žádost společně s návrhem smlouvy o podnájmu projednává Komise sociálních služeb a bydlení, kdy rozhodovacím orgánem je Rada města. Pokud nájemce o souhlas s podnájmem nepožádá, je to důvodem pro výpověď z nájmu. Žádosti o umožnění podnájmu jsou poměrně ojedinělé (11 případů v roce 2014, 10 případů v roce 2015, 8 případů v roce 2016, 5 případů v prvním pololetí 2017).

Dluhy na nájemném: Dle očekávání i u městských bytů u některých nájemců vzniká nutnost řešit neuhrazené závazky vůči městu (neuhrazené nájemné). Tato problematika je řešena průběžně na každém zasedání Komise sociálních služeb a bydlení. Tato komise navrhuje Radě města termín prodloužení smlouvy o pronájmu v případě řešení dluhu splátkovým kalendářem, případně ukončení smlouvy při neřešení dluhu. Obvykle se dluhy na nájemném začínají řešit již při vzniku prvního splatného závazku, nájemce současně je kontaktován s nabídkou spolupráce, pomoci od pracovníka odboru sociálních věcí. Po prvním neuhrazeném nájemném jsou nájemci obesláni dopisem, který obsahuje informaci hrozícím neprodloužení nájemního vztahu, pokud dluh nebude uhrazen. V případě pozitivního přístupu nájemce je ze strany města dluh řešen smírným způsobem – na základě uzavřeného splátkového kalendáře nebo uznání dluhu, dojde k prodloužení nájmu bytu. Odbor majetku a investic připravuje návrhy na usnesení ke schválení splátkových kalendářů u jednotlivých dlužníků Radě města. V opačném případě je dlužné nájemné řešeno právní cestou, kdy veškeré podklady připravuje a předává právnímu zástupci odbor majetku investic. Zároveň je nájemce opět kontaktován s nabídkou spolupráce zástupcem Odboru sociálních věcí.
Například k 31. 5. 2017 hrozilo vystěhování z důvodu dluhů na nájemném celkem 22 rodinám. V extrémním případě může dojít až k vyklizení bytu a pronájmu bytu novému nájemci. Tento proces je ale zdlouhavý, mnohdy zabere i dva roky.

Tabulka č. 23: Stav dluhů na nájemném

Počet dlužníků	Celkový dluh	Stav ke dni
224 dlužníků	5.087.195,55	31. 8. 2016
221 dlužníků	5.177.187,60	31. 12. 2016
210 dlužníků	5.257.311,29	31. 5. 2017
108 dlužníků	3.814.876,00*	26.3.2019

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2019

** V roce 2018 klesl počet dlužníků a celkový dluh o odepsanou částku, která nebyla vymahatelná*
Z celkového dluhu 3.814.876, -Kč je řešeno 557.887, -Kč splátkovými kalendáři a zbytek je řešen soudně nebo exekučně.

Technický stav městských bytů: Všechny městské byty zařazeny do 1. bytové kategorie, mají vlastní sociální zařízení a veškeré vybavení je plně funkční. Byty jsou vždy před zahájením nového pronájmu odborně kontrolovány a případné technické nedostatky jsou odstraňovány. Rovněž v průběhu jednotlivých pronájmů jsou v případě potřeby prováděny nezbytné rekonstrukce a opravy.

2.1.3.5 Zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny SB

Opravy bytového fondu jsou realizovány postupně, kdy největší opravy/modernizace se provádí v čase kdy je byt bez nájemníka a čeká na nového.
Postupně se opravují nebo kompletně mění podlahové krytiny, kuchyňské linky, dřezy, vodovodní baterie, okna, dveře, vybavení koupelen tzn. Záchodové mísy, umyvadla, vany atd.
Financování těchto oprav je prováděno z peněz vybraných za nájemné, což znamená, že větší počet dlužníků a dlužné částky značně snižuje rozpočet pro tyto práce.
V současné době není v plánech města Štětí žádná nová výstavba městských bytů.

2.2 SWOT analýza

POMOCNÉ (k dosažení cíle)	**ŠKODLIVÉ** (k dosažení cíle)
SILNÉ STRÁNKY • velikost a kvalita bytového fondu města • platná pravidla pro přidělování bytů • ochota městské samosprávy zabývat se bytovou problematikou • sociálně únosné nájemné v bytech v majetku města Štětí • komise soc. služeb a bydlení jako poradní orgán RM • pracovní skupina bydlení • možnost krizového a dočasného ubytování v objektu města	**SLABÉ STRÁNKY** • sociálně vyloučené lokality • relativně vysoký počet dlouhodobě nezaměstnaných osob • zadluženost domácností • množství dočasných ubytovacích zařízení • sociálně patologické jevy (alkohol, drogy) • prostorová segregace bytů se sociálním nájmem • absence bytu pro okamžité – krizové řešení tíživé sociální situace • bariérovost velké části bytového fondu města
PŘÍLEŽITOSTI • dotace na výstavbu a rekonstrukci městského bytového fondu • dotace na výstavbu pobytové sociální služby pro cílovou skupinu seniorů • sociální práce pod vedením OSV • zapojení města do pilotního ESF projektu • zpracování koncepce sociálního bydlení a její pilotní ověření v praxi • ověření systému prostupného bydlení • nastavení systému prevence ztráty bydlení a zadluženosti • spolupráce lokálních aktérů do systému sociálního bydlení	**RIZIKA** • chybějící legislativa v oblasti bydlení • změna preferencí vedení města • odmítání sociálního bydlení veřejností • převis poptávky po nájemní bydlení nad nabídkou • vysoké tržní nájemné soukromých pronajímatelů • stárnutí bytového fondu města • narůstající počet osob v sociálně vyloučených lokalitách • bezdomovectví • zvyšující se počet občanů v seniorském věku

3 Strategická část

3.1 Sociální bydlení

3.1.1 Bydlení I. stupně

Do kategorie bydlení I. stupně patří:

Krizové ubytování	- Ubytovna pro potřeby města (UPPM), Palackého 599, Štětí
Přechodné ubytování	- Ubytovna pro potřeby města (UPPM), Palackého 599, Štětí

3.1.1.1 Krizové ubytování – UPPM

Charakteristika:
Krizové ubytování je poskytováno za úhradu (vyjma výjimečných případů – ohrožení zdraví či života z důvodu nezajištěného ubytování) ve dvou vyčleněných (zvlášť pro muže a ženy) „krizových“ dvoulůžkových pokojích na Ubytovně pro potřeby města, Palackého 599 ve Štětí v době od 20.00 do 7.00 hod. pracovníkem odboru sociálních věcí MěÚ Štětí. Předchozí věta neplatí ve výjimečných případech – ohrožení zdraví či života osob z důvodu nezajištěného ubytování. V případě nalezení takové osoby má službu konající strážník Městské policie Štětí v pozici velitele směny právo ubytovat zájemce o krizové ubytování kdykoliv v době od 20.00 do 7.00, za předpokladu, že zájemce bude splňovat níže uvedená kritéria pro poskytnutí krizového ubytování.
Na krizové ubytování není zásadně žádný právní nárok. Ubytovaným nevzniká z důvodu krizového ubytování v ubytovně nárok na náhradní ubytování či nájemní byt.
Občané využívající krizové ubytování jsou před poskytnutím tohoto typu ubytování seznámeni s Ubytovacím řádem krizového ubytování (viz příloha), který jsou povinni dodržovat.

Cílová skupina:
- zletilé osoby bez přístřeší s trvalým pobytem ve Štětí
- zletilé osoby bez přístřeší v ohrožení zdraví či života z důvodu nezajištěného ubytování

Kapacita:
- maximálně 4 osoby (2 muži a dvě ženy)

Posuzovaná kritéria pro poskytnutí krizového ubytování
- bytová nouze – osoba bez přístřeší
- trvalý pobyt ve Štětí (při jeho absenci lze poskytnout krizové ubytování pouze v případech hodných zvláštního zřetele – ohrožení zdraví nebo života)
- dosažení 18 let věku a svéprávnost k právním jednáním týkajících se bydlení
- soběstačnost

- způsobilost k poskytnutí ubytování (tzn. osoba nesmí být pod vlivem alkoholu či jiných omamných látek, nesmí být agresivní, musí být schopna a ochotna dodržovat ubytovací řád krizového ubytování)
- snaha o řešení situace nepříznivé sociální/bytové situace

Doba poskytnutí krizového ubytování
Maximální délka poskytnutí krizového ubytování bez přerušení je 7 dní (nebo 10 dní v průběhu kalendářního měsíce). V této době je občan využívající krizové ubytování kontaktován sociálním pracovníkem OSV MěÚ Štětí pro zahájení spolupráce na řešení tíživé sociální situace občana – klienta, která vede k využití krizového ubytování. Pokud je jedním z možných řešení situace klienta poskytnutí ubytování na Ubytovně pro potřeby města, Palackého 599, Štětí, je možné na doporučení sociálního pracovníka poskytnout klientovi krizové ubytování po dobu delší než výše uvedenou, nejdéle však do nejbližšího termínu jednání Komise sociálních služeb a bydlení Města Štětí (která doporučuje OSV MěÚ Štětí poskytnutí ubytování na UPPM).
Vyhýbá-li se občan kontaktu se sociálním pracovníkem, nespolupracuje-li nebo porušuje při poskytování krizového ubytování Ubytovací řád krizového ubytování, není krizové ubytování poskytováno minimálně po dobu 30 dní od zjištění uvedených jevů.

Činnost odboru sociálních věcí MěÚ Štětí
Sociální pracovník OSV již první pracovní den, v němž klient využije krizové ubytování, bude informován pověřeným pracovníkem zajišťujícím krizové ubytování o jeho využití a bude kontaktovat klienta krizového ubytování s nabídkou pomoci a podpory. Zjistí důvody, kvůli nimž bylo využito krizové ubytování, a začne s klientem spolupracovat na řešení jeho bytové nouze, resp. na řešení jeho tíživé sociální situaci.

3.1.1.2 Přechodné ubytování – UPPM

Charakteristika:
Přechodné ubytování je poskytováno za úhradu ve dvoulůžkových a třílůžkových pokojích na Ubytovně pro potřeby města, Palackého 599, Štětí.

Přechodné ubytování se poskytuje mužům, ženám a v odůvodněných případech rodinám bez přístřeší, tj. občanům, kteří nemají byt nebo jiné ubytování zajišťující jim v dostatečné míře jejich potřebu bydlení. Na ubytování není zásadně žádný právní nárok. Ubytovaným nevzniká z důvodu ubytování na ubytovně nárok na náhradní ubytování či nájemní byt.
Ubytování je poskytováno na základě písemně podané žádosti na MěÚ Štětí, odbor sociálních věcí. Přidělení ubytování schvaluje, na základě doporučení komise sociálních služeb a bydlení, odbor sociálních věcí MěÚ Štětí. V případě nevyhovění žádosti o ubytování je žadatel oprávněn obrátit se na Radu města Štětí, aby tato jeho žádost o ubytování posoudila a případně schválila přidělení ubytování.
Pro nenadálé, naléhavé a okamžité potřeby ubytovat ať jednotlivce či rodinu je oprávněn odbor sociálních věcí poskytnout ubytování i bez doporučení komise sociálních služeb a bydlení, a to maximálně na 1 měsíc, resp. do nejbližšího termínu jednání Komise sociálních služeb a bydlení Města Štětí.

Občané jsou před poskytnutím přechodného ubytování seznámeni s Ubytovacím řádem Ubytovny pro potřeby města, Palackého 599, Štětí (viz příloha), který jsou povinni dodržovat.

Cílová skupina:

- muži, ženy a v odůvodněných případech rodiny bez přístřeší
- jednotlivci či rodiny s kumulací nepříznivých sociálních jevů – příjemci dávek HN, nezaměstnanost, zadlužení aj., se sníženými kompetencemi k samostatnému nájemnímu bydlení, kteří jsou zároveň v bytové nouzi (např. obývají byt bez právních důvodů a bezprostředně jim hrozí vystěhování)

Kapacita:

- maximálně 125 osob

Posuzovaná kritéria pro poskytnutí přechodného ubytování

- bytová nouze – osoba bez přístřeší
- trvalý pobyt ve Štětí (při jeho absenci lze poskytnout přechodné ubytování pouze v případech hodných zvláštního zřetele – např. návrat z institucionálního zařízení)
- dosažení 18 let věku, svéprávnost k právním jednáním týkajících se bydlení a soběstačnost (netýká se nezletilých osob, jež budou ubytováni společně s rodičem, resp. osobou, která má nezletilé svěřeny do péče)
- zdravotní stav způsobilý pro společné ubytování
- dluhy vůči městu, resp. jejich výše a splácení
- využití jiných možností, jak řešit tíživou bytovou situaci
- posouzení případného předchozího ubytování na UPPM, resp. posouzení okolností, za jakých bylo ubytování skončeno

Doba poskytnutí přechodného ubytování

Se žadatelem, v případě vyhovění žádosti o ubytování, je uzavírána Smlouva o přechodném ubytování na Ubytovně pro potřeby města na 1 kalendářní měsíc, Ubytování je možné prodloužit na základě písemné žádosti o prodloužení ubytování, podané na Městský úřad Štětí, odbor sociálních věcí. Prodloužení ubytování schvaluje, na základě doporučení komise sociálních služeb a bydlení, odbor sociálních věcí MěÚ Štětí, doba, na níž je ubytování prodlouženo, vychází ze sociální situace ubytovaného a jeho aktivního přístupu k řešení situace, posuzuje se platební morálka, dodržování ubytovacího řádu. Maximální délka poskytnutí přechodného ubytování je 1 rok, tuto dobu lze prodloužit pouze ve výjimečných, odůvodněných případech.

Činnost odboru sociálních věcí MěÚ Štětí

Každá z ubytovaných osob/domácnosti je při poskytnutí přechodného ubytování a následně minimálně 1x měsíčně kontaktována sociálním pracovníkem OSV s nabídkou pomoci a podpory při řešení bytové, resp. tíživé sociální situace. V případě zájmu ze strany ubytované osoby/domácnosti je zahájena intenzivní sociální práce, vypracován individuální plán podpory, který je minimálně 1x za 6 měsíců vyhodnocován.

Vyhýbá-li se občan kontaktu se sociálním pracovníkem, nespolupracuje-li, nesnaží se aktivně řešit svou bytovou, resp. tíživou sociální situaci, k prodloužení ubytování nad dobu 1 roku nedojde.
V průběhu poskytování přechodného ubytování je realizován způsob předcházení ukončení ubytování z důvodu neuhrazení úhrady za ubytování. V rámci tohoto systému probíhá u vytipovaných osob/domácností vybírání úhrady za ubytování prostřednictvím správce ubytovny pro potřeby města přímo v objektu, v případě, že je ubytovaný příjemcem doplatku na bydlení, je informován o možnosti zasílání doplatku na účet poskytovatele ubytování, příp. je jednáno s úřadem práce o zřízení institutu zvláštního příjemce doplatku na bydlení. Pokud přes tato opatření dojde k neuhrazení úhrady za ubytování (nebo její části), je toto bezodkladně řešeno upozorněním ze strany správce ubytovny, který připraví návrh dohody o uznání a úhradě dluhu, ve kterém je mj. stanoven způsob splácení dlužné částky za ubytování a zároveň je informován správcem ubytovny sociální pracovník OSV MěÚ Štětí, který s klientem spolupracuje. Pokud přesto nedojde k úhradě dlužných nákladů za ubytování (nebo jejich pravidelnému splácení), nedojde k prodloužení smlouvy o ubytování, případně je ubytování na Ubytovně pro potřeby města ukončeno.

3.1.2 Bydlení II. Stupně

Do kategorie bydlení II. stupně patří:

Sociální byty
Krizové byty

3.1.2.1 Sociální byty

Charakteristika:
Město Štětí poskytne přiměřený počet bytů, které budou sloužit jako sociální byty. Byty budou velikostně odpovídat potřebám jednotlivců i vícečetných rodin a budou se nacházet v různých objektech v různých částech města, aby byl uplatněn princip dekoncentrace a desegregace. Byty budou pronajímány za sociálně únosné nájemné postupně v průběhu času. Hlavním důvodem pro přidělování sociálních bytů je zajištění bydlení pro osoby s trvalým bydlištěm a bydlícím ve Štětí, které se potýkají s bytovou nouzí a zároveň nemají dostatečné finanční prostředky na vlastní bydlení nebo mají ztížený přístup na komerční trh s nájemnými byty zpravidla z důvodu kumulace nepříznivých sociálních jevů. Sociální byty jsou v rámci systému sociálního bydlení města Štětí zařazeny do II. stupně, tzn., že jeho pronájmem je podmíněn zejména souhlasem nájemníka intenzivně spolupracovat se sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí MěÚ Štětí na celkovém postupném zlepšování sociální situace jednotlivce či rodiny do té fáze, že bude nájemník v ideálním případě schopen ukončit nájem sociálního bytu a získat dostupný nebo standardní byt z bytového fondu města Štětí nebo odejít do soukromého nájmu/podnájmu.
Do kategorie sociálních bytů budou patřit byty, vyčleněné na základě doporučení Komise sociálních služeb a bydlení MěÚ Štětí rozhodnutím Rady města Štětí, z níže uvedených bytů v majetku města Štětí:

- byty v objektech 1. máje 597 a 598
- byty zvláštního určení (bezbariérové byty)

- byty v domech zvláštního určení (DPS, Školní 700, Štětí; DsCHB, U Cementárny 452, Štětí)
- startovací byty (Zahradní ul., Štětí)
- byty v běžné zástavbě

(Po dobu realizaci projektu Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí, tj. do 31. 3. 2020 bude vyčleněno minimálně 5 bytů, po ukončení realizace projektu bude vyčleněn počet bytů odpovídající aktuální situaci v oblasti bydlení ve městě Štětí.)
Zájemci o sociální byt podají písemnou žádost na předepsaném tiskopisu odboru majetku a investic, který žádosti eviduje a který si vyžádá od odboru sociálních věcí provedení sociálního šetření sociálním pracovníkem (projektu – po dobu realizaci projektu) a v návaznosti na něj vyjádření k žádostem). Žádosti spolu s vyjádřením odboru sociálních věcí předloží na nejbližším jednání komise sociálních služeb a bydlení, která z obdržených žádostí po posouzení všech stanovených kritérií pro přidělení sociálního bytu, s přihlédnutím k vyjádření odboru sociálních věcí, doporučí přidělení bytu konkrétnímu žadateli.
Vyjádření sociálního pracovníka je vždy závislé na provázanosti hodnocení bytové nouze a vykonaného sociálního šetření, kde je vždy také posuzován přístup k určení priorit domácností a schopnosti spolupracovat.

Cílová skupina:

- jednotlivci či rodiny s kumulací nepříznivých sociálních jevů – příjemci dávek HN, nezaměstnaní, zadlužení aj., se sníženými kompetencemi k samostatnému nájemnímu bydlení, kteří jsou zároveň v bytové nouzi, případně vynakládají nepřiměřené procento příjmu na bydlení a u kterých byla vyhodnocena nutná intenzivní sociální práce vedoucí k získání, resp. udržení nájemního bydlení

Kapacita:

- v rámci realizace projektu Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí v období duben 2017 – březen 2020 5 bytů pro minimálně 8 osob
- následně stanoví Rada města Štětí, na základě doporučení Komise sociálních služeb a bydlení MěÚ Štětí, každoročně počet bytů, které budou v případě jejich uvolnění přidělovány jako byty sociální

Posuzovaná kritéria pro přidělení sociálního bytu

- svéprávnost k právním jednáním týkajících se nájmu bytu a s tím souvisejících
- bytová nouze
- nevyhovující bydlení
- vynakládání nepřiměřených prostředků za bydlení
- trvalý pobyt 3 roky a bydliště ve Štětí minimálně 3 roky (v případě návratu z institucionálního zařízení nebude délka bydliště ve Štětí posuzována)
- bezdlužnost, resp. výše dluhů vůči městu Štětí a způsob jejich úhrady – pro přidělení sociálního bytu v objektech 1. máje 597 a 1. máje 598 ve Štětí jsou tolerovány dluhy vůči městu Štětí v celkové výši nepřesahující Kč 5000,- (ve vztahu k žádosti o jednu

bytovou jednotku) za předpokladu, že se jedná o dluhy na poplatcích za svoz komunálního odpadu, poplatcích za psa a správní poplatky, o neuhrazené pokuty; na každý dluh musí být uzavřen splátkový kalendář
- využití jiných možností, jak řešit tíživou sociální situaci
- posouzení případného předchozího nájmu bytu v majetku města Štětí, resp. posouzení okolností, za jakých byl nájemní vztah ukončen
- posouzení případného vlastnictví bytu z majetku města v minulosti
- posouzení případného spolu/vlastnictví bytu či nemovitosti sloužící k bydlení
- posouzení dosavadní spolupráce s odborem sociálních věcí

Při přidělení specifického sociálního bytu budou muset žadatelé splnit specifická kritéria, vztahující se k jednotlivým bytům:

Startovací byt

- *žadatelé jsou:*
  a) mladí manželé, oba ve věku do 35 let s dětmi i bezdětní, nebo
  b) druh a družka (pár) pečující společně o dítě (děti), oba ve věku do 35 let, nebo
  c) matka s dítětem (dětmi) nebo otec s dítětem (dětmi), nebo
  d) páry žijící ve společné domácnosti, oba ve věku do 35 let, nebo
  e) svobodní jednotlivci do věku 35 let.

Byty zvláštního určení a byty v domě zvláštního určení

a) zdravotní stav s přihlédnutím ke stupni závislosti na péči druhé osoby – DPS Školní 700, Štětí – do II. stupně; DsCHB, U Cementárny 452, Štětí – u nájmu bytů, na jejichž zřízení přispěl stát, až III. stupeň
b) výrazné omezení hybnosti nebo orientace (potvrzené lékařem) žadatele o bezbariérový byt
c) dosažení důchodového věku nebo přiznání invalidity a současně z důvodu zdravotního stavu, věku a celkové sociální situace potřeba pomoci druhé osoby v rozsahu, který je možno zajistit prostřednictvím pečovatelské nebo jiné terénní služby, za pomoci příbuzných nebo asistenta sociální péče

<u>Doba nájmu sociálního bytu:</u>

Smlouva o nájmu sociálního bytu se uzavírá v případě jeho přidělení maximálně na dobu 3 kalendářních měsíců, pokud nájemce plní řádně své povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu sociálního bytu, včetně spolupráce se sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí a podílení se na zlepšování sociální situace (své, popř. rodiny), prodlouží se doba uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu maximálně o další 3 měsíce.
V případě řádného plnění povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu, trvající déle než 12 měsíců a nedojde k žádným opožděným platbám, je projednáno Komisí sociální služby a bydlení návrh na prodloužení smlouvy na 1 rok. Celková doba nájmu sociálního bytu, vyjma odůvodněných případů, bude činit maximálně 2 roky. V průběhu nájmu sociálního bytu se předpokládá zlepšení sociální situace nájemce a posílení jeho sociálních kompetencí do té míry, že bude moci bydlet bez intenzivní podpory v dostupném bytě, případně bez jakékoliv podpory a odejít do soukromého podnájmu nebo běžného nájemného bytu.

Přidělený – vyčleněný byt by následně pozbyl na návrh KSSaB rozhodnutím RM Štětí statutu sociálního bytu a tím by byl začleněn zpět do běžného bytového fondu města Štětí, aniž by nájemce byl nucen uvolnit pronajatý byt. Ten může být pronajímán nadále v souladu s pravidly (Pravidla města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí, pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů, Pravidla Města Štětí pro nájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení v majetku Města Štětí). KSSaB by zároveň či v nejbližší možné době podala návrh RM rozhodnout o vyčlenění jiného bytu v majetku města jako sociálního

Činnost odboru sociálních věcí MěÚ Štětí

S každým jedincem/domácností, jež bude mít pronajat sociální byt, bude intenzivně spolupracovat sociální pracovník odboru sociálních věcí, který vypracuje společně s nájemci individuální plán podpory, jehož plnění povede ke zlepšení celkové sociální situace jedince/rodiny a získání dostatečných kompetencí k samostatnému bydlení bez podpory. Plnění plánu bude vždy minimálně 1x měsíčně vyhodnocováno.

Neplnění individuálního plánu podpory nebo odmítání spolupráce se sociálním pracovníkem je důvodem pro neprodloužení nájemní smlouvy.

V průběhu nájmu sociálního bytu je sociálním pracovníkem zároveň realizován postup prevence ztráty bydlení a zadlužení. Probíhá informovanost mezi pracovníky odboru majetku a investic a pracovníky odboru sociálních věcí o úhradě nájemného v sociálních bytech, v případě neuhrazení nájmu je dochází k intervenci ze strany sociálního pracovníka nebo v případě, že nájemník pobírá dávky na bydlení, zřízení institutu zvláštního příjemce.

Dojde-li přes uvedená opatření ke vzniku dluhu na nájemném za sociální byt, který není splácen, nedojde k prodloužení nájemní smlouvy.

Nájemník má možnost přechodu na Ubytovnu pro potřeby města, pokud jsou objektivní závěry, že nezvládá nájemní bydlení v sociálním bytě, za předpokladu bezodkladného dobrovolného odstěhování nájemníka ze sociálního bytu a zároveň záruky úhrady za ubytování na Ubytovně pro potřeby města.

3.1.2.2 Krizové byty

Charakteristika

Město Štětí zřídí prostory sloužící jako krizový byt (1+1, v Domě s chráněnými byty, U Cementárny 452 ve Štětí), kde bude možné přechodně ubytovat osoby, které se ocitly v krizové životní situaci a potřebují krátkodobé ubytování po dobu nezbytně nutnou k nalezení nového bydlení. O ubytování v krizovém bytě bude na základě pověření Radou města Štětí rozhodovat Odbor sociálních věcí MěÚ Štětí, který zváží důvody, pro které by mělo k využití krizového bytu dojít, a stanoví dobu, po kterou bude byt využíván. Stanovená doba nesmí překročit 30 dnů.

Cílová skupina:

- rodiny s dětmi a jednotlivci, kteří se nacházejí v ohrožení zdraví či života nejsou schopni po přechodnou dobu řešit danou situaci vlastními silami; mezi důvody poskytnutí předmětného ubytování patří např. situace domácího násilí či případy nepředpokládané ztráty bydlení rodičů pečujících o děti atp.

- ubytování bude poskytováno pouze občanům s trvalým pobytem ve městě Štětí

Kapacita:
- je dána velikostí bytu – maximálně 2 dospělí a 3 děti

Posuzovaná kritéria pro krizového bytu
- svéprávnost k právním jednáním týkajících se nájmu bytu a s tím souvisejících
- ohrožení zdraví či života
- bytová nouze
- využití jiných možností, jak řešit tíživou sociální situaci

Doba užití krizového bytu
Maximální doba užívání krizového bytu je 30 dní, přičemž prvních 10 dní je užití v rámci uzavřené smlouvy o výpůjčce krizového bytu bezplatné, po uplynutí bezplatné výpůjčky je možné maximálně na dalších 20 dní uzavřít smlouvu o krizovém ubytování za částku Kč 150,-/den bez ohledu na počet osob byt užívajících.

Činnost odboru sociálních věcí MěÚ Štětí
Po dobu ubytování v krizovém bytě klient intenzivně spolupracuje se sociálními pracovníky odboru sociálních věcí, popř. s dalšími odborníky a institucemi, s cílem co nejrychleji a nejúčelněji eliminovat problém, který k užití krizového bydlení vedl.

3.1.3 Bydlení III. stupně

Dostupné byty – byty se sociálně zvýhodněným nájmem.

Do kategorie bydlení III. stupně patří:
- byty v objektech 1. máje 597 a 598
- byty zvláštního určení (bezbariérové byty)
- byty v domech zvláštního určení (DPS, Školní 700, Štětí; DsCHB, U Cementárny 452, Štětí)
- startovací byty (Zahradní ul., Štětí)

Charakteristika
Dostupnými byty ve městě Štětí jsou byty se sociálně zvýhodněným nájemným, určené pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory, anebo jen s minimem podpory sociální práce (např. senioři, zdravotně postižení apod.).
Pro přidělování těchto bytů platí stávající pravidla pro přidělování bytů, tj. Pravidla Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí, Pravidla Města Štětí pro nájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení v majetku města Štětí, Pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů.

Cílová skupina:
je dána jednotlivými pravidly pro přidělování bytů, jedná se zejména o:
- osoby sociálně vyloučené nebo osoby ohrožené sociálním vyloučením,

- osoby se zdravotním postižením,
- osoby se sníženou schopností sebeobsluhy,
- osoby v bytové nouzi (absence bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, nevhodné bydlení),
- osoby opouštějící instituce (např. dětské domovy) nebo pěstounskou péči
- oběti domácího násilí.

Kapacita:

- je dána rozsahem bytového fondu

Posuzovaná kritéria pro přidělení dostupného bytu:

- platí stávající pravidla pro přidělování bytů

Doba užití dostupného bytu

Nájemní smlouva na nájem dostupného bytu je uzavírána v souladu se stávajícími pravidly. Pokud nájemce plní řádně své povinnosti z nájemní smlouvy vyplývající a splňuje případné podmínky vyplývající z pravidel pro přidělování bytů, nájemní smlouva uzavřená na dobu určitou se opakovaně prodlužuje.

Činnost odboru sociálních věcí MěÚ Štětí

Spolupráce nájemce dostupného bytu se sociálním pracovníkem je dobrovolná, nájemce je informován o možnosti využití pomoci a podpory sociálním pracovníkem.
V průběhu nájmu dostupného bytu je realizován postup prevence ztráty bydlení a zadlužení. Probíhá informovanost mezi pracovníky odboru majetku a investic a pracovníky odboru sociálních věcí o úhradě nájemného v dostupných bytech, v případě neuhrazení nájmu je dochází k intervenci ze strany sociálního pracovníka nebo v případě, že nájemník pobírá dávky na bydlení, zřízení institutu zvláštního příjemce.
Dojde-li přes uvedená opatření ke vzniku dluhu na nájemném za dostupný byt, který není splácen, nedojde k prodloužení nájemní smlouvy nebo dojde k výpovědi nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

3.2 Prostupnost bydlení

Město Štětí realizuje systém prostupného bydlení[14], který umožňuje aktivně a cíleně pracovat s ubytovanými a nájemníky s ohledem na jejich schopnosti řádně obývat užívané prostory / pronajímané byty a na jejich finanční možnosti si takové bydlení dlouhodobě udržet. Prostřednictvím zavedení systému prostupného bydlení dochází i ke zvyšování šancí osob usilujících o integraci, aby se vymanily z prostředí, které nechtějí obývat. Systém prostupného bydlení také tím, že zohledňuje individuální volby a schopnosti ubytovaných / nájemníků, vede k sociální a prostorové diferenciaci obyvatel sociálně vyloučených lokalit.
Tento systém je založen na principu individuálního postupu mezi jednotlivými stupni bydlení, přičemž průchod všemi stupni není podmínkou k získání samostatného / standardního nájemního bydlení. Systém prostupného bydlení nebude aplikován u osob, u kterých

[14] Agentura pro sociální začleňování: Prostupné bydlení. Praha 2014

pracovníci odboru sociálních věcí a odboru majetku a investic vyhodnotí jejich nevhodnost z důvodu kumulace nepříznivých sociálních jevů a zároveň nízkých kompetencí v oblasti bydlení.

Systém prostupného bydlení města Štětí umožňuje obousměrnou prostupnost a je tvořen těmito stupni:

1) bydlení I. stupně – krizové a přechodné ubytování – dočasné ubytování řešící situaci osoby bez přístřeší, v akutní bytové nouzi, s podporou sociální práce
2) bydlení II. stupně – sociální a krizové byty – časově omezené nájemní bydlení s intenzivní podporou sociální práce
3) bydlení III. stupně – dostupné byty – možnost dlouhodobého důstojného nájemního bydlení bez podpory a pomoci

V odůvodněných případech, na základě sociálního šetření, jsou na zkoušku vytipováni vhodní budoucí pronajímatelé sociálních bytů a je aplikován systém Housing first.

3.4 Prevence bytové nouze u cílových skupin

Nejenom ve Štětí, ale v celé České republice je stále více domácností v bytové nouzi, to znamená, že jsou ohroženy ztrátou bydlení nebo za své bydlení platí nepřiměřeně vysoké částky vzhledem ke svému příjmu.
Prevence ztráty bydlení a zadlužení, které může z této situace nastat, je vždy mnohonásobně levnější než následné sanování všech problémů s tím spojených. Při dobře fungujícím systému, při včasném zjištění problému je obec schopna velice rychle nabídnout domácnostem odbornou pomoc prostřednictvím svých sociálních pracovníků.

Prevence bytové nouze ve Štětí se opírá o vypracované metodiky
Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení,
Metodika spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení,
Cílem těchto metodik a veškeré sociální práce je dobře fungující rodina, domácnost i každý jediný klient. A základem dobře fungující domácnosti je mj. stabilizované bydlení nezatížené dluhy.
Tohoto cíle nejde dosáhnout bez spolupráce klientů, jejich domácností, bez spolupráce lokálních aktérů (kompetentních organizací a úřadů) a samozřejmě existencí samotné legislativy.
Metodiky jsou především určeny pro využití pracovníků obce, místních organizací a institucí. Spolupráce mezi jednotlivými aktéry je navržena tak, aby nejenom zachytila v maximální možné míře všechny občany města Štětí bez bydlení nebo ohrožené ztrátou bydlení, ale zároveň mobilizovala co nejvíce aktérů, kteří by se mohli na řešení nepříznivé sociální situace spojené s rizikem ztráty bydlení podílet, vytvořila se jejich síť a zahájila vzájemná komunikace. Aktivní spoluprací uvedených partnerů lze zlepšit efektivitu pomoci klientům v obtížných situacích, které by mohly vést až ke ztrátě bydlení, i zvýšit úspěšnost klientů při hledání nového, důstojného bydlení a jeho udržení.

Klíčoví partneři prevence se neobejdou bez vzájemné spolupráce, ale vždy je třeba nezapomenout na soulad se zákonem/legislativou týkající se ochrany osobních údajů klientů.

MěÚ Štětí – OSV – Odbor sociálních věcí.
Zabývá se výkonem přenesené působnosti a samostatné působnosti na úseku sociálního zabezpečení, sociální péče, sociálně právní ochrany dětí, sociální prevence, ochrany práv příslušníků menšin. Mezi základní činnosti patří výkon sociální (terénní) práce, zajištění poskytování sociálních služeb (pečovatelská služba, odlehčovací služba a služba denní stacionář), zabezpečení chodu klubu důchodců a otevřeného klubu mládeže.
V oblasti bydlení zabezpečuje činnosti spojené s přidělováním bytu zvláštního určení (bezbariérových bytů) a bytů v domech zvláštního určení (Dům s pečovatelskou službou – DPS, Školní 700, Štětí, Dům s chráněnými byty – DsCHB, U Cementárny 452, Štětí) a spravuje Ubytovnu pro potřebu města (UPPM), v níž je mj. i poskytováno krizové ubytování.

OSV je odbor městského úřadu, určený k řešení problematiky prevence bytové nouze, ztráty bydlení a zadlužení, je koordinátorem spolupráce ostatních aktérů vstupujících do řešení těchto situací a pomoci klientům, kteří projevili zájem vypořádat své problémy a také se aktivně zapojují. Pro klienty jsou v mnoha případech prostředníky v jednání s ostatními útvary městského úřadu.

MěÚ Štětí – OMI – Odbor majetku a investic.
Zabezpečuje činnosti spojené s přidělováním, pronájmem bytů a nemovitostí v majetku města. Je jeden z nejdůležitějších partnerů sociálního bydlení, aktivní součinnost s odborem sociálních věcí je základ úspěšné preventivní práce ve vztahu na udržení bydlení. Svou součinností s ekonomickým útvarem dokáže řešit dluhovou problematiku, například sepsáním splátkového kalendáře.

Úřad práce ČR
Ideální forma spolupráce s odborem sociálních věcí je založena na vzájemném sdílení informací o klientech, reálně to však naráží na legislativu o ochraně osobních údajů.
Spolupráce sociálního pracovníka obce, pracovníka ÚP s klientem spočívá v:

- Poradenství týkající se vyplňování žádostí o dávky
- Přípravě dokladů, které je potřeba doložit
- Zajištění role kontaktní osoby pro případy, které potřebují individuální pomoc, aby klienti byly schopni podat žádost o dávku
- ÚP žádá o spolupráci pracovníka odboru sociálních věcí, na základě žádosti o doplatek na bydlení, k prošetření případu hodného zvláštního zřetele. Zjištěné informace jsou předány ÚP.

V rámci působnosti Úřadu práce lze spolupracovat s:

- úsekem zprostředkování zaměstnání
  na základě evidence uchazečů o práci, možnost zachytit potencionální klienty ohrožené ztrátou bydlení v důsledku poklesu příjmů (výplata podpory v nezaměstnanosti);

- úsekem nepojistných sociálních dávek

možnost zachytit a dále pracovat s klienty, kteří jsou v evidenci finanční a sociální nouze, většinou lidé bez zaměstnání, majetku, lidé silně ohroženi ztrátou dosavadního bydlení,

a) pobírajících dávky státní sociální podpory, (pobírající příspěvek na bydlení, rodičovský příspěvek, přídavky na děti, porodné, pohřebné)

nebo,

b) dávky pomoci v hmotné nouzi (doplatek na bydlení, MOP – mimořádná okamžitá pomoc, příspěvek na živobytí),

Oba tyto systémy, konkrétně dávka příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení, zajišťují částečnou úhradu nákladů na bydlení. A výše dávek se odvíjí od úhrad za nájemné a poplatky spojené s užíváním bytu.

Nestátní nezisková organizace NADĚJE.
Organizace zajišťuje terénní program a odborné sociální poradenství se zaměřením na dluhovou problematiku, a to zejména prostřednictvím pomoci při orientaci ve finančních závazcích a jejich řešení, pomoci při řešení exekuce, vyřizování běžných záležitostí s ohledem na nezvládnuté finanční problémy, a také pomoci při řešení oddlužení, včetně vypracování a podání Návrhu na povolení oddlužení.

Nestátní nezisková organizace ROMANO JASNICA.
Poskytuje ve městě sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Posláním služby je pomoc a podpora rodinám s dětmi, které se ocitly v takové sociální situaci, která je pro ně náročná nebo obtížná, nezvládají ji nebo neumí řešit vlastními silami. Služba je určena pro rodiny s dětmi, které mají bydliště ve Štětí. Nabízí poskytnutí základního sociálního poradenství, pomoc při vyřizování běžných záležitostí, pomoc s hospodařením a nastavením rodinného rozpočtu, pomoc zajistit vhodné vzdělání a volnočasové aktivity pro děti, poradenství při péči o dítě, při problémech v rodinných a mezilidských vztazích, pomoc při hledání zaměstnání a bydlení (v tomto případě po dohodě s klientem dochází k intenzivnímu jednání s lokálními aktéry, s ubytovnami, azylovými domy, krizovým ubytováním a hledá se to nejvhodnější bydlení), pomoc při řešení dluhů, při jednání s úřady a dalšími institucemi. Služba je poskytována v terénu (přímo v rodině) nebo ambulantně (v místě Poradenského centra).

V rámci lokálního partnerství, zástupci odborů MěÚ, neziskových sdružení a organizací, zapojených do prevence bytové nouze se pravidelně účastní schůzek partnerů, pravidelně sdílí zkušenosti a informují o svých činnostech.

3.4.1 Plán a metody práce s lidmi bez bydlení a osobami ohroženými ztrátou bydlení

Lidé bez bydlení a osoby ohrožené ztrátou bydlení je nejdůležitější kontaktovat/oslovit vhodnou formou., navázat kontakt, motivovat ke spolupráci, aktivovat... Systematickou sociální prací je postupně motivovat ke spolupráci a řešení svých problémů. Sociální práce je vykonávána bez rozdílu rasy, věku, pohlaví, zdravotního stavu, vyznání, vzdělání, či počtu členů domácnosti. Na podporu nemá vliv ani nezaměstnanost klienta nebo velikost jeho příjmu.

S každým kontaktovaným klientem, který je ohrožen ztrátou bydlení a je ochoten intenzivně spolupracovat se sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí je společně vypracován individuální plán podpory. Důsledné plnění plánu povede ke zlepšení celkové sociální situace jedince/rodiny. Postupné získávání kompetencí je zdárný krok k samostatnému bydlení bez podpory. Plnění plánu bude vždy intenzivněji kontrolováno na počátku podpory. S postupným zvyšováním kompetencí spojených s bydlením jedinců i celých domácností se intenzita podpory a průběžné vyhodnocování individuálního plánu snižuje.

V případě, že klient je bez bydlení, je metoda práce obdobná, jen v první řadě je řešena otázka bydlení. Klientům je nabídnuto např. krizové ubytování nebo přechodné ubytování na Ubytovna pro potřeby města atd.

Probíhá informovanost mezi pracovníky odboru majetku a investic a pracovníky odboru sociálních věcí o úhradě nájemného v městských bytech, v případě neuhrazení nájmu je klientům společně s výzvou o uhrazení také nabídnuta podpora sociálního pracovníka. Nebo v případě, že nájemník pobírá dávky na bydlení, zřízení institutu zvláštního příjemce dávky. Dojde-li přes uvedená opatření ke vzniku dluhu na nájemném za byt, který není splácen, nedojde k prodloužení nájemní smlouvy.

V prokazatelných a objektivních případech, kdy nájemník nezvládá bydlení v sociálním bytě, tzn., že nemá dostatek kompetencí k samostatnému bydlení i přes pomoc sociálních pracovníků např. vzniká dluh na nájemném, je nabídnuta možnost přechodu na Ubytovnu pro potřeby města. Toto vše za předpokladu bezodkladného dobrovolného odstěhování a záruky úhrady za ubytování na Ubytovně pro potřeby města.

3.5 Metody poskytování sociální práce

3.5.1 Metody přímé práce s klientem

Fáze vyhledávání (depistáž)

- Vědomé, cílené a včasné vyhledávání jedince nebo skupiny ohrožených sociálním vyloučením nebo jinou sociální událostí v jejich sociálním prostředí
- Zachycení problémů v časném stadiu, evidence, následné odborné posouzení situace a návrh intervence

Fáze posouzení životní situace

- Zjištění poznatků o životní situaci
- Posouzení potřebnosti intervence
- Vyhodnocení požadavku klienta na základě informace o jeho životní situaci a stanovení účelu předběžné formulace hlavních rysů plánu intervence
- Provedení sociálního šetření za účelem posouzení životní situace klienta a zjištění jeho potřeb a podob intervence

Fáze plánování

- Individuální plánování s jedincem, skupinou nebo komunitou
- Evaluace

Fáze zaměřená na změnu klienta

- Motivační rozhovor
- Podpora kompetencí jedince
- Podpora kompetencí malé skupiny (např. rodiny, páru, vrstevnické skupiny)
- Nácvik a upevňování motorických, psychických a sociálních dovedností a schopností klienta
- Základní sociální poradenství
- Odborné sociální poradenství
- Krizová intervence
- Doprovázení klienta
- Dohled nad klientem
- Sociální práce s komunitou
- Evaluace

Fáze zaměřená na změnu sociálního prostředí klienta

- Podněcování změn v interakcích mezi klienty a subjekty v jejich sociálním prostředí
- Podněcování změn subjektů v sociálním prostředí klienta
- Situační intervence
- Navázání kontaktu s poskytovatelem další pomoci

Fáze preventivní práce

- Propagace dostupných služeb mezi cílovou skupinou
- Předání informace

3.5.2 Metody nepřímé práce s klientem

- Dokumentace práce
- Vypracování podkladové zprávy pro další instituce
- Plánování a organizace aktivit

3.5.3 METODY SPOLUPRÁCE S DALŠÍMI ORGANIZACEMI

- Zprostředkování další pomoci nebo služeb
- Asistence při jednání s organizacemi
- Zastupování práv klienta
- Spolupráce s relevantními službami nebo dalšími odborníky
- Management aktivit subjektů

3.5.4 Metody terénní práce:

- Aktivní vyhledávání klienta – provádění depistáží
- Monitoring pohybu klientů, mapování lokality, sbírání informací
- Kontaktování členů cílové skupiny
- Rozhovor s klientem
- Pomoc s listinami – případová dokumentace spojená s klientem, vyplňování
- formuláře, žádosti, dopisy
- Vyjednávání – účast na jednání mezi klientem a úřady
- Konzultace s odborníky
- Kontakt s dalšími institucemi a organizacemi – K – centra, poradny, azylové domy aj.
- Doprovod – klienta na úřad, do školy aj.
- Základní poradenství

3.5.5 Řešení snížení zadluženosti (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce):

- Mapování situace dlužníka
- Jednání s věřiteli, exekutory atd.
- Pomoc se sepsáním žádostí o splátkové kalendáře, žádostí o prominutí penále atp.
- Posouzení možnosti insolvence
- Finanční poradenství – pomoc se sestavením finančního plánu/osobního rozpočtu
- Pomoc, podpora při dodržování finančního plánu/osobního rozpočtu
- Posilování znalostí v oblasti finanční gramotnosti

3.5.6 Zvýšení zaměstnanosti (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce):

- Poradenství při řešení záležitostí souvisejících s pracovním uplatněním
- Předání kontaktů na další pomáhající organizace např. poradenské středisko ÚP, pracovní agenturu aj.
- Pomoc při zprostředkování rekvalifikačních kurzů a poradenství ÚP
- Umožnění vyhledávání pracovních míst na internetu samostatně/ za pomoci pracovníka
- Asistence – pomoc při sestavování odpovědí na inzeráty (založení si e-mailové stránky), vyplňování dotazníků, sepsání životopisu, motivačního dopisu
- Asistence při doprovodu na pohovory, výběrová řízení
- Pomoc při obraně proti diskriminačnímu chování ze strany potenciálních zaměstnavatelů
- Zajištění pomoci při uzavírání pracovního poměru (obsah pracovní smlouvy, povinnosti a práva zaměstnavatele)

3.5.6 Snížení počtu osob bez bydlení, v podstandardním bydlení, zvýšení kvality bydlení (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce):

- Posouzení situace osoby týkající se bydlení
- Pomoc při řešení otázky zajištění odpovídajícího bydlení (pomoc při jednání s pronajímatelem, potenciálním pronajímatelem atd.)
- Pomoc při řešení zajištění financí na úhradu odpovídajícího bydlení
- Pomoc při řešení dluhů spojených s bydlením (pomoc se splátkovými kalendáři, jednání s distributory energií atd.)
- Posilování kompetencí nutných pro udržení si odpovídajícího bydlení

3.5.7 Sociální práce a zdravotní péče (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce):

- Rozhovor s klientem zaměřený na jeho příp. zdravotní problémy
- Řešení příp. problémů týkajících se zdravotního pojištění, absence průkazu pojištěnce, registrace u obvodního lékaře
- Zprostředkování zdravotní péče
- Doprovod k lékaři, příp. do dalších zdrav. zařízení
- Řešení záležitostí týkajících se léčby, příp. finančních prostředků potřebných pro léčbu
- Posilování kompetencí nutných pro dodržení léčebného režimu

3.5.8 Spolupráce s ohroženou mládeží a prevence soc. patologických jevů (konkrétní postupy, doplňující metody sociální a terénní práce):

- Předání informací o volnočasových aktivitách
- Motivace k smysluplnému aktivnímu využití volného času
- Motivace k vzdělávání, pracovnímu uplatnění
- Realizace, resp. účast na realizaci volnočasových aktivit zaměřených na mládež ze SVL

4. Harmonogram a vyhodnocování implementace koncepce

4.1 Evaluace

Evaluace pilotní lokální koncepce sociálního bydlení ve Štětí je součástí projektu Pilotní ověřování implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí. Evaluační studie zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení, zda byl na úrovni města systém sociálního bydlení koncepčně a metodicky nastaven tak, aby byl realistický, efektivní a naplňoval z hlediska jeho cílové skupiny i realizátorů stanovené cíle. Tyto skutečnosti budou zjišťovány systematicky prostřednictvím objektivizovaných ukazatelů po celou dobu realizace předmětných klíčových aktivit tak, aby zpětná vazba pro rozhodování byla k dispozici už v jejich průběhu, a evaluace naplňovala svou roli i ve vztahu k včasnému odhalení a zvládání rizik. V průběhu realizace projektu bude tým evaluátorů provádět sběr dat (evaluační šetření) pro zpracování evaluačních výstupů, které následně analyzuje a zpracuje do průběžné evaluační zprávy a závěrečné evaluační zprávy. Zpráva bude zaměřena na popis klíčových bodů evaluace – zjištění k vlastnímu nastavení jednotlivých procesů, ověření vstupních a dělících kritérií pro jednotlivé stupně bydlení, systému předávání informací a spolupráce všech aktérů, frekvence a metod sociální práce, vyplývajících závěrů a zejména doporučení, která budou v souladu s legislativními podmínkami a vnitřními normami, příp. s návrhy na jejich adekvátní úpravy. Závěrečná evaluační zpráva dále zhodnotí, jaké jsou předpoklady a podmínky pro další implementaci, vývoj a šíření realizovaného řešení.

4.1.1 Průběžná zpráva

Průběžná zpráva obsahuje analýzu relevantních dokumentů a podkladů týkajících se nastavení systému vstupu klientů do projektu a získání bytu. Dále jsou posuzovány dokumenty týkající se evidence prováděné sociální práce a s ní souvisejících aktivit s důrazem na možnost přenosu na jiné instituce. Sběr dat pro tyto analýzy probíhá formou terénního šetření od zainteresovaných osob.

4.1.2 Případová studie pro popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené a pilotně otestované místními politiky sociálního bydlení v obci Štětí.

Případovou studii připravuje evaluátor projektu, společnost Asistenční centrum, a.s., IČO: 63144883, dle připravené struktury Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) a je využita pro závěrečnou zprávu o realizaci projektu a závěrečnou evaluační zprávu.
Cílem této případové studie je získat informace nezbytné pro pochopení místního kontextu a interpretaci dat sesbíraných v rámci Charakteristiky lokálního systému sociálního bydlení a Návrhu indikátorů pro měření změny sociální a ekonomické situace a životních strategií u uživatelů sociálního bydlení (dotazníkové šetření mezi cílovou skupinou) a hodnocení místních systémů sociálního bydlení na úrovni obcí a popsat zkušenosti města Štětí z realizace politiky sociálního bydlení na místní úrovni

4.1.3 Závěrečná zpráva

Závěrečná zpráva obsahuje:

- Vyhodnocení projektu ve vztahu k jeho efektům, přínosům a dopadům na cílovou skupinu, která byla díky projektu podpořena.

- Vyhodnocení projektu ve vztahu k jeho efektům, přínosům a dopadům v koncepční rovině, nastavení spolupráce aktérů, systémového řešení problematiky sociálního bydlení na obci.
- Vyhodnocení efektivity sociálního bydlení dle pilotáže projektu ve vztahu k personálnímu a systémovému zajištění.
- Vyhodnocení pozitivních a negativních, zamýšlených a nezamýšlených dopadů projektu na realizátora a zapojené aktéry projektu.
- Vyhodnocení pozitivních a negativních, zamýšlených a nezamýšlených dopadů projektu na zástupce cílové skupiny projektu.

4.2. Pracovní skupiny

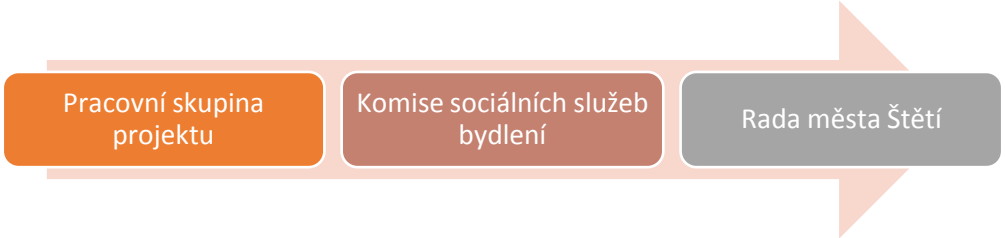
Pracovní skupiny jsou velice důležitým poradní a konzultačním partnerem projektu. Jde o veliké spektrum spolupracujících státních, městských, či neziskových organizací poskytujících sociální služby, sociální práci, bydlení, ale i zprostředkování bydlení pro všechny cílové skupiny. Nesmíme zapomenout na zástupce obce.
Při setkáních jsou diskutovány novinky, zajímavosti od jednotlivých členů a jejich práce, se zaměřením na sociální práci a sociální bydlení. Důležitým momentem je také vzájemné sdílení dobrých i špatných zkušeností z praxe.

4.2.1 Projektový tým

Nebo Pracovní skupina projektu SB, také v některých materiálech Realizační tým

- Sociální pracovník – sociální práce s klienty
- Garant lokální koncepce – koordinování odborných činností, spolupráce s pracovníky MPSV, poskytování a sdílení potřebných informací a podkladů pro nastavování systému sociálního bydlení, včetně sdílení dat o úspěšnosti a účinnosti aplikovaných postupů a dalších evaluací a monitorovacích zpráv o realizaci projektu
- Expert – podpora a oponentury pro analýzy, lokální koncepci a další metodiky
- Projektový manažer
- Finanční manažer
- Pracovníci odboru majetku a investic – přidělování bytů, administrativa bytových náležitostí

Pracovní skupina společně pracuje na tvorbě nové koncepce sociálního bydlení, která navazuje na stávající Pravidla města Štětí pro hospodaření s byty v majetku města a tímto doplňuje chybějící segment v oblasti bytové politiky města – Sociální bydlení.



4.2.2 Pracovní skupina – Setkání terénních pracovníků

Do pracovní skupiny jsou aktivní zapojeni všichni stávající sociální pracovníci Odboru sociálních věcí Městského úřadu Štětí vč. sociálního pracovníka, který je členem

realizačního týmu projektu. Sociální pracovníci se pravidelně 1x měsíčně setkávají spolu s terénními pracovníky v rámci tzv. lokálního partnerství, které bylo ve Štětí ustanoveno v rámci spolupráce s Agenturou sociálního začleňování. Na setkáváních si účastníci vyměňují zkušenosti a informují se o obecných problémech v lokalitách a novinkách v legislativě a v jednotlivých organizacích. Setkání se účastní i zástupci NNO působící ve městě Štětí, Úřadu práce, Orgánu sociálně-právní ochrany dětí, Městská policie vč. prevence kriminality, městská ubytovny (domovníci), kurátor, zástupci dotčených odborů městského úřadu Štětí a zástupci městských komunálních služeb apod.). Na těchto setkáních sociální pracovník, který je členem realizačního týmu, spolu s ostatními členy realizačního týmu informují všechny přítomné o vývoji projektu a práci s osobami sociálně vyloučenými nebo osobami sociálním vyloučením ohrožené.

4.2.3 Komise sociálních služeb a bydlení

Tato komise je jmenována radou města Štětí jako iniciativní a poradní orgán dle § 122 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
Žádosti o přidělení sociálních bytů jsou spolu s vyjádřením odboru sociálních věcí předloženy na nejbližším jednání komisi sociálních služeb a bydlení. Ta posoudí všechna kritéria stanovená pravidly pro přidělení bytu a s přihlédnutím na vyjádření odboru sociálních věcí, doporučí nebo nedoporučí Radě města přidělení bytu konkrétnímu žadateli.

4.2.4 Expertní skupina

Důležitý poradní konzultant projektu i spolupracujících obcí, které pilotují sociální bydlení podle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2015. Členy jsou zástupci státních institucí, krajské správy, státní i nestátní neziskové organizace, představitelé akademické sféry, výzkumných a vzdělávacích institucí atd.
Expertní skupina byla rozdělena do tří pracovních podskupin:

A. Sociální práce
B. Poskytovatelé bytového fondu
C. Prevence ztráty bydlení a sociální začleňování

5 Závěr

Přínosy projektu pro cílovou skupinu (osoby sociálně vyloučené / sociálním vyloučením ohrožené) by měly přetrvávat i po skončení pilotního projektu. Osoby, které získaly v rámci projektu sociální bydlení budou moci ze stejných podmínek toto bydlení využívat i po skončení projektu. Stejný přístup jako v rámci projektu bude pro sociální nájemné z institucionálního a legislativního hlediska zajištěno pro příslušníky cílové skupiny i v dalším období. Změnu může přinést případný zákon o sociálním bydlení. Rovněž je patrné omezení plynoucí z omezeného bytového fondu pro potřeby sociálního nájemného. Stejně tak je evidován přínos i u osob, které byly do projektu zapojeny bez získání sociálního bydlení, ale využily služeb sociálního pracovníka a byla jim poskytnuta sociální práce.
Přínosem projektu bylo i prohloubení spolupráce pracovníků Městského úřadu Štětí, které bude setrvávat i po skončení projektu. Spolupráce Odborů v případě poskytnutí bydlení osobám, kteří by byli vhodnými kandidáty pro sociální byt, se velmi osvědčilo. Taktéž školení, které pracovníci úřadu podstoupili, byly přínosné a efekty budou přetrvávat i po ukončení realizace projektu.

Personální udržitelnost bude zajištěna v nezbytném rozsahu prostřednictvím personálu Městského úřadu Štětí. Sociální pracovník bude i nadále financován z rozpočtu města a prostřednictvím dotací MPSV. Projekt pro udržitelnost systému vytvořil předpoklady zejména v institucionální a personální rovině a v rámci pilotního ověření též na úrovni finanční.

6 Použité zdroje

Koncepce sociálního bydlení České republiky na léta 2015 až 2025.
Praha 2015. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR.
Dostupné: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020.
Praha 2013. Ministerstvo práce a sociálních věcí.
Dostupné: http://www.mpsv.cz/files/clanky/16893/bezdomovectvi.pdf.

Koncepce bydlení ČR do roku 2020.
Praha 2016. Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení.
Dostupné:https://www.mmr.cz/getmedia/f97ad787-1512-4b28-bf57-04973d772c27/KB-R_VIII-2016_web-min_3.pdf

Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení.
Štětí 2019.
Dostupné: http://www.steti.cz/content/blogcategory/286/485/

Metodika spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení,
Štětí 2018
Dostupné: http://www.steti.cz/content/blogcategory/286/485/

Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí
Dostupné: http://www.steti.cz/content/blogcategory/286/485/

Analýza zaměřená na potencionální cílové skupiny a jejich bytové potřeby
Dostupné: http://www.steti.cz/content/blogcategory/286/485/

Analýza nezaměstnanosti ve městě Štětí
Agentura pro sociální začleňování, 2017
Dostupné: http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/dokumenty-pro-lokalitu-steti

Riziko ztráty bydlení a jeho prevence.
Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i., Praha 2016.
Dostupné: http://praha.vupsv.cz/Fulltext/vz_415.pdf

Webové stránky města Štětí.
Dostupné: http://www.steti.cz

Pravidla poskytování služby denního stacionáře města Štětí:
http://www.steti.cz/content/view/1122/429/

Odlehčovací služba města Štětí:
http://www.steti.cz/content/view/1120/342/

Pravidla města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí, pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů, Pravidla Města Štětí pro nájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení v majetku Města Štětí:
http://www.steti.cz/component/option,com_docman/task,cat_view/gid,83/Itemid,338/

Organizační schéma MěÚ Štětí, Organizační řád MěÚ Štětí:
http://www.steti.cz/component/option,com_docman/task,cat_view/gid,57/Itemid,338/

Ubytovna pro potřeby města:
http://www.steti.cz/content/blogcategory/234/450/

Pečovatelská služba:
http://www.steti.cz/content/section/12/186/

Webové stránky Agentury pro sociální začleňování
Dostupné: http://www.socialni-zaclenovani.cz
Využívání institutu zvláštního příjemce dávky: http://www.socialni-zaclenovani.cz/vyuzivani-institutu-zvlastniho-prijemce-davky

Webové stránky Sociální bydlení
Dostupné: http://www.socialnibydleni.mpsv.cz/

Webové stránky Platforma pro sociální bydlení
Dostupné: https://hf.socialnibydleni.org

Přílohy

Pravidla přidělování bytů v obci

Pravidla Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí
Pravidla Města Štětí pro nájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení v majetku Města Štětí
Pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů

Ubytovací řád ubytovny pro potřeby Města, Palackého 599, Štětí
Ubytovací řád krizového ubytování v ubytovně pro potřeby Města, Palackého 599, Štětí

Vyzývací dopis OMI

Seznam zkratek

OSV	Odbor sociálních věcí
OMI	Odbor majetku a investic
MěÚ	Městský úřad
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
SB	Sociální bydlení
KSSaB	Komise sociálních služeb a bydlení
UPPM	Ubytovna pro potřeby města (nebo také městská ubytovna)
DPS	Dům s pečovatelskou službou
DsCHB	Dům s chráněnými byty
DOZP	Domov pro osoby se zdravotním postižením
HN	Hmotná nouze
ESF	Evropský sociální fond
OSPOD	Orgán sociálně-právní ochrany dětí
SVL	Sociálně vyloučená lokalita
ÚP	Úřad práce
MP	Městská policie
NNO	Nestátní neziskové organizace
PNP	Příspěvek na péči

[i] FEANTSA – ETHOS – typology on homelessness and housing excklusion. Dostupné z: http://www.feantsa.org/spip.php?article120&lang=en.