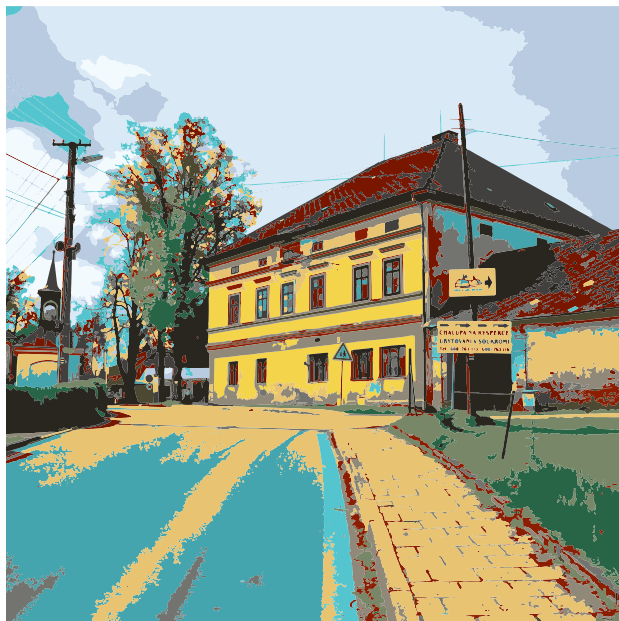


Lokální koncepce

sociálního bydlení v obci Křižánky

Mgr. Renata Basovnicková, Mgr. Kateřina Sedláková



Lokální koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky vznikla v rámci projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení“, reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006201, který je spolufinancován Evropskou unií.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky



OBSAH

Úvod.....	2
1. Analytická část	2
2. Strategická část	3
Závěr	5
Seznam příloh	5



Úvod

Lokální koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky vznikla v rámci projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení“, reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006201, který je spolufinancován Evropskou unií. Koncepci v souladu se strategickými dokumenty (Příloha č. 2) připravil tým pracovníků obce Křižánky v období od dubna 2017 do března 2018. Návrh koncepce byl konzultován se zástupci Ministerstva práce a sociálních věcí a se zastupiteli obce (21. 12. 2017). Koncepce byla schválena na zasedání zastupitelstva obce dne 19. 3. 2018.

Koncepce je členěna na analytickou a strategickou část. Pro snazší orientaci je hned v úvodu zařazeno vysvětlení pojmů, které se v dokumentu používají (Příloha č. 1). V analytické části jsou identifikovány hlavní problémy a rizika v oblasti bydlení v obci, které mohou vést ke vzniku bytové nouze jejích obyvatel, snižovat kvalitu bydlení nebo jinak negativně ovlivňovat kvalitu života v obci. Cílem strategické části koncepce je navrhnout opatření a aktivity, kterými bude obec Křižánky řešit popsané problémy, a to včetně předpokládaných nákladů, harmonogramu realizace atd. Návrhy vycházejí ze znalosti státní politiky, popř. politiky kraje v oblastech souvisejících s bydlením.

1. Analytická část

Tato část obsahuje tři analýzy, které se zabývají demografickou situací a jejím vývojem (Příloha č. 3), stávající bytovou situací (Příloha č. 4) a konkrétními cílovými skupinami, na které se sociální bydlení v obci zaměří (Příloha č. 5). Na základě těchto analýz je vypracována strategická část koncepce.

Shrnutí analytické části

Situaci v oblasti bydlení v obci Křižánky lze shrnout v následujících bodech:

- Naprostá většina obyvatel obce žije v rodinných domech, které jsou v jejich vlastnictví. Pouze malá část obyvatel žije v nájemním bydlení, a to zejména v osmi obecních bytech.
- Zhruba polovina všech soukromých rodinných domů v obci slouží k rekreaci. Vysoký zájem o rekreační nemovitosti v obci (společně s malou nabídkou pozemků pro novou výstavbu) vede k vysoké prodejní ceně nemovitostí a pozemků.
- Zejména pro mladé rodiny, které se chtějí v bydlení osamostatnit od rodičů, může být proto bydlení v obci finančně nedostupné.
- Obyvatelstvo obce stárne, což povede ke zvyšujícímu se počtu obyvatel vysokého věku, kteří budou potřebovat zajištění péče a podpory ve svých domech nebo zajištění bydlení v zařízeních pro seniory. Takové zařízení není v obci k dispozici. Jeho případná výstavba je navíc velice složitá, neboť podléhá složitému schvalovacímu řízení ze strany CHKO a NPÚ.
- V bytovém fondu obce je několik starých domů, které budou vyžadovat rekonstrukci pro zajištění dostatečného komfortu bydlení a přijatelných nákladů na bydlení.
- Podle nejčastěji používaných indikátorů (počet osob v exekuci, počet příjemců dávek pomoci v hmotné nouzi, počet nezaměstnaných) nejsou v obci rozsáhlé sociální problémy.
- Na území obce žije několik jednotlivců, kteří jsou v bytové nouzi (žijí bez bytu, v nejistém nebo nevyhovujícím bydlení), nebo jsou bytovou nouzí ohroženi.
- Obec Křižánky má omezené kapacity nájemních bytů, které může nabídnout svým občanům, kteří mají problémy s bydlením.
- Aktuálně jsou zajištěny dostatečné kapacity sociálního pracovníka, který může pomáhat domácnostem/jednotlivcům v bytové nouzi i s jinými sociálními problémy. Sociální pracovník se intenzivně věnuje síťování, tedy kontaktování co nejvíce relevantních neziskových a dalších organizací a úřadů. Navazuje spolupráci tak, aby tyto organizace mohly s klienty sociálního bydlení v Křižánkách pokračovat v práci i po skončení projektu.



2. Strategická část

Vize: Obec Křižánky vytváří podmínky pro kvalitní bydlení svých obyvatel a zajišťuje sociální bydlení pro potřebné cílové skupiny.

Cíle a opatření

2.1 ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉ NABÍDKY OBECNÍHO BYDLENÍ (SOCIÁLNÍ A DOSTUPNÉ BYTY)

Obec Křižánky v současné době vlastní čtyři domy s byty, některé z nich už prošly rekonstrukcí, jiné zrekonstruovat plánuje. V roce 2017 je obyvatelných 8 obecních nájemních bytů, po všech rekonstrukcích bude obec disponovat 14 nájemními byty. K investicím do rekonstrukcí bude obec využívat dotační tituly (Příloha č. 11). Všechny obecní nájemní byty budou využívány pro sociální či dostupné bydlení. Pro všechny obecní byty platí od 1. 4. 2018 nová bytová politika a také budou uplatňována nová kritéria pro výběr žadatelů o sociální či dostupný byt (Přílohy č. 6, 7). Uživatelé sociálních bytů po dobu projektu spolupracují se sociálním pracovníkem obce. Celý systém sociální práce je popsán v Přílohách č. 8, 9 a 10. V Příloze č. 13 je vysvětleno, jak bude vypadat sociální práce po ukončení projektu. Sociální práce pak bude postavena zejména na spolupráci několika aktérů z řad neziskových organizací a úřadů. V současné době není zajištěna návaznost poskytování sociální práce, nicméně bude se řešit v koordinaci s neziskovými organizacemi či jiným projektem.

2.2 ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY V OBCI

V současné době je vytvářena projektová dokumentace pro komunitní dům seniorů, ve kterém by mělo být přibližně 18 menších bezbariérových bytů. Nová výstavba v obci je velice obtížná, protože podléhá přísnému schvalování jak ze strany CHKO Žďárské vrchy, tak NPÚ. Proto si obec Křižánky nechala zpracovat podrobnou Analýzu rozvoje a obnovy bytového fondu zaměřenou na výstavbu domu pro

¹seniory. Z analýzy vyplývá, že obec za účelem výstavby změnila územní plán a vyčlenila jednu stavební parcelu právě na výstavbu takového objektu. Nicméně zatím nedošlo ke shodě odborných stanovisek obou účastníků rozhodovacího procesu (CHKO, NPÚ), a to v tak základních aspektech, jako je objem, tvar, podlažnost i orientace objektu v území. V současné době tedy probíhají intenzivní jednání s oběma účastníky řízení. Pokud budou jednání úspěšná, analýza bude dále využita při zpracování detailního projektu komunitního domu pro seniory. Podmínky pro žadatele o byt v domě pro seniory popisují Přílohy č. 6 a 7. Dům pro seniory je nedílnou součástí zajištění dostatečné kapacity bytového fondu (Příloha č. 12).

2.3 PODPORA INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ (OBECNÍ PARCELY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ)

Obecní stavební parcely jsou prodávány výrazně levněji, než stavební parcely nabízené přes realitní kanceláře. Zvýhodnění budou uživatelé dostupných bytů, kteří budou mít na obecní stavební parcelu předkupní právo (Příloha č. 6). Obec stavební parcely nabízí pouze zájemcům o bydlení v obci, nikoli zájemcům o individuální rekreaci.

1) LAŠTOVIČKA, František. Analýza rozvoje a obnovy bytového fondu. 2018. Dostupné z: http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/analiza_rozvoje_byt_fondu.pdf.



2.4 PODPORA REKONSTRUKCÍ A ZLEPŠOVÁNÍ STAVU DOMOVNÍHO FONDU.

Většina obyvatel v Křižánkách bydlí ve vlastních rodinných domech. Proto obec Křižánky chce podpořit zlepšování stavu soukromých rodinných domů, a to zejména informovaností o dotačních titulech jako je Zelená úsporám a další (Přílohy č. 6 a 12).

Harmonogram lokální koncepce sociálního bydlení

- zahájení projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Křižánky“ (registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006201) - 1.4. 2017
- vytvoření Koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky - 1.4.2017 - 3/2018
- pilotní testování koncepce + průběžné hodnocení systému sociálního bydlení - 3/2018 - 3/2020
- první vyhodnocení funkčnosti systému + aktualizace Koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky - 3/2020
- vyhodnocení funkčnosti systému + aktualizace Koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky vždy po 10 letech od roku 2020

Harmonogram aktualizací

- první vyhodnocení funkčnosti koncepce při ukončení projektu 3/2020 od roku 2020 se bude koncepce aktualizovat podle sledovaných ukazatelů po 10 letech

Harmonogram rekonstrukcí a výstavby obecního bytového fondu

- vybudování tří sociálních bytů v domě Moravské Křižánky 45 do konce roku 2018
- rekonstrukce domu Moravské Křižánky 21 (oprava fasády, zateplení, dokončení podkrovního bytu) – do konce roku 2018
- výstavba domu pro seniory do konce roku 2020



Závěr

Systém sociálního bydlení v obci Křižánky si klade za cíl vyřešit dva problémy, a sice poskytnout bydlení zejména místním lidem v bytové nouzi a zároveň přispět k rozvoji obce zvýšením počtu obyvatel. Bytová politika obce se jasně orientuje na navýšení nájemních obecních bytů, nicméně snaží se také nabízet stavební parcely za netržní ceny a informovat vlastníky rodinných domů o různých možnostech, jak zlepšit úroveň svého bydlení.

Podrobnosti o stavu bytového fondu v obci a o systému sociálního bydlení jsou uvedeny v přílohách této koncepce, jejichž seznam následuje níže.

Seznam příloh

Vysvětlení pojmů	Příloha č. 1
Návaznost na národní bytovou politiku a strategické dokumenty	Příloha č. 2
Analýza demografické situace	Příloha č. 3
Lokální situace s byty a stávající bytová politika	Příloha č. 4
Analýza potenciálních cílových skupin	Příloha č. 5
Bytová politika platná od 1. 4. 2018.....	Příloha č. 6
Metodika hodnocení bytové nouze – zjišťování potřeby a naléhavosti bytové situace	Příloha č. 7
Metodika sociální práce v oblasti bydlení	Příloha č. 8
Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení	Příloha č. 9
Metodika spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení	Příloha č. 10
Zajištění financování sociálního bydlení	Příloha č. 11
Zajištění dostatečné kapacity bytového fondu	Příloha č. 12
Zajištění dostatečné kapacity sociální práce	Příloha č. 13
Metodika vyhodnocení úspěšnosti sociálního systému	Příloha č. 14
Žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu	Příloha č. 15
Smlouva o ubytování (krizové bydlení)	Příloha č. 16
Nájemní smlouva - sociální bydlení	Příloha č. 17
Nájemní smlouva - dostupné bydlení	Příloha č. 18
Smlouva o rozhodčím řízení	Příloha č. 19
Seznam tabulek, grafů a zkratk	Příloha č. 20



Příloha č. 1 Vysvětlení pojmů





Níže uvedené pojmy jsou vysvětleny a používány v souladu s Konceptí sociálního bydlení ČR 2015 - 2025².

Bydlení

Termín bydlení je v koncepci užíván jako obecný pojem pro standardní a běžné bydlení v bytě.

Obecní domy s byty

Domy vlastněné obcí, ve kterých obec buduje vždy několik menších bytů. Tyto byty potom slouží k sociálnímu či dostupnému bydlení.

Obecní byt

Nemovitost vlastněná obcí. Obec byt pronajímá za regulovanou cenu nájmu.

Sociální bydlení

Sociální bydlení je bydlení poskytované osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým. Sociální bydlení je poskytováno za specifických smluvních podmínek nájmu a v souladu s určitými principy. Uživateli sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována podpora formou sociální práce. Sociální bydlení v obci má čtyři prvky: krizové bydlení, sociální byty, dostupné byty, byty pro seniory. Sociální bydlení je určeno i pro osoby s dluhy a exekucemi. Pokud se jedná o finanční závazky po době splatnosti vůči obci, pak maximální výše takového dluhu nesmí překročit 10 000 Kč.

Krizové bydlení

Jedná se o prvek místního systému sociálního bydlení, pro jehož účely jsou vyhrazeny dva pokoje v obecní turistické ubytovně. Jedná se o nouzové a zachytivé bydlení pro osoby a domácnosti, kde je nutné akutně řešit bytovou nouzi (stav bez bydlení) a riziko sociálního vyloučení. Krizové bydlení je krátkodobého charakteru. Osobám v krizovém bydlení je poskytována soustavná sociální práce. Více informací o krizovém bydlení je v Přílohách č. 6 a 7.

Sociální byt

Sociální byt je jednou z forem sociálního bydlení. Byty jsou umístěny v obecních domech s byty. Jedná se o standardní zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení lišící se od tzv. „dostupného bytu“ cenou nájemného. Osoba, která bydlí v sociálním bytě po dobu projektu, spolupracuje se sociálním pracovníkem obce. Jedná se tak o samostatné bydlení v bytech s podporou sociální práce za netržních podmínek. Více informací o sociálním bydlení je v Přílohách č. 6 a 7.

Dostupný byt

Dostupný byt je jednou z forem sociálního bydlení. Byty jsou umístěny v obecních domech s byty. Jedná se o standardní zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení a standardnímu bydlení. Sociální práce je zde realizována pouze v případě potřeby ze strany uživatelů dostupného bytu. Jedná se tak o samostatné bydlení v bytech za netržních podmínek. Více informací o dostupném bydlení je v Přílohách č. 6 a 7.

Byt pro seniory

Byt pro seniory je jednou z forem sociálního bydlení. Byty budou umístěny v komunitním domě pro seniory. Výstavba domu zatím nebyla zahájena. Uživatel bytu pro seniory musí splňovat podmínky stanovené Ministerstvem pro místní rozvoj. Více informací o podmínkách pro uživatele bytů pro seniory je v Přílohách č. 6 a 7.

2) MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. Koncept sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025. 1. vyd. Praha: vydalo Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2016. ISBN 978-80-7421-122-5.



Uživatelé sociálního bydlení

Sociální bydlení je určeno především pro osoby bez domova dle typologie bezdomovectví ETHOS, tedy pro osoby:

- bez střechy (osoby přežívající venku nebo v noclehárně),
- bez domova (osoby bydlící v ubytovnách nebo institucích, např. sociálních ubytovnách, ubytovnách pro bezdomovce, azylových domech, věznicích, zdravotnických zařízeních, zařízeních pro děti nebo podporovaném bydlení),
- v nejistém bydlení (lidé žijící v přechodném bydlení u rodiny nebo přátel, bydlení bez právního nároku, osoby ohrožené vystěhováním nebo osoby ohrožené násilím),
- v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorních nebo neobvyklých obydlích, v neobyvatelném bydlení nebo přelidněných bytech).

Sociální bydlení je určeno také pro osoby, které přesto, že pobírají sociální dávky na podporu bydlení (příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení), vynakládají na bydlení významnou část svých příjmů - více než 40% disponibilních příjmů a po uhrazení nákladů na bydlení jim nezbude víc než 1,6 násobek životního minima - a zároveň nejsou schopny tuto svoji obtížnou situaci řešit samy na trhu s bydlením (přestěhováním do levnějšího vhodného bydlení, prodejem vlastního bydlení a koupí nebo pronájmem vhodného bydlení).

Prioritní cílové skupiny

Vzhledem k tomu, že kapacity sociálního bydlení zpravidla neumožňují nasytit místní poptávku, a také proto, že u některých skupin by prodleva v řešení bytové a sociální krize měla závažné důsledky (ohrožení na životě, zdraví, riziko rozpadu rodiny, riziko obtížně řešitelného sociálního propadu), je při poskytování sociálního bydlení vhodné prioritně poskytovat sociální bydlení některým skupinám. Prioritní skupiny vychází z Analýzy potenciálních cílových skupin sociálního bydlení v obci Křižánky (Příloha č. 5) a jsou to:

- lidé s nízkými příjmy,
- mladé rodiny,
- matky samoživitelky / otcové samoživitelé,
- osaměle žijící osoby,
- nezaměstnaní,
- senioři.

Při výběru žadatelů o sociální či dostupný byt jsou zvýhodněny osoby, u kterých by prodleva v řešení bytové a sociální krize měla závažné důsledky, nebo lidé, kteří by se kvůli špatné bytové situaci museli odstěhovat z obce (Příloha č. 7):

- osoby, které mají v péči nezletilé děti,
- sezdané páry bez možnosti společně bydlet,
- osoby bydlící v bytě společně s rodiči,
- poživatelé invalidního důchodu, nebo osoby se zdravotním postižením či chronickým onemocněním,
- osoby žijící v nevyhovujícím bydlení (ubytovna, přelidněný byt...),
- osoby opouštějící instituce,
- osoby opouštějící pěstounskou péči.

Bytová nouze

Bytová nouze znamená absenci bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, či nevhodné bydlení. Je jedním z objektivních kritérií pro vznik nároku na vstup do systému sociálního bydlení. Nejde pouze o fyzickou podobu místa, kde daná osoba přebývá, ale také o to, zda má nájemní smlouvu či ne, anebo zda ji bydlení umožňuje běžné psychosociální kontakty. Lidé, kteří nemají soukromí či normální sociální vztahy kvůli přeplněnosti domácnosti, či lidé, kteří žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, považujeme za osoby v bytové nouzi (dále viz definice ETHOS).



Typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení ETHOS je běžně používána pro vymezení cílové skupiny sociálního bydlení, nicméně v našem případě využíváme pojetí širší, ve kterém je do definice cílové skupiny přidána i skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 % a po uhrazení nákladů na bydlení jejich disponibilní příjmy nepřekračují 1,6 násobku životního minima.

Bezdomovectví, definice ETHOS

Typologii bezdomovectví ETHOS vyvinula Evropská federace organizací pracujících v oblasti bezdomovectví FEANTSA. Evropská observatoř bezdomovectví stanovila tři domény, které tvoří domov, jehož absence může být považována za vymezení bezdomovectví. Mít domov může být chápáno jako: mít slušné obydlí (prostor) způsobilé k naplňování potřeb dané osoby a její rodiny (fyzická doména), mít možnost uchovat si soukromí a udržovat společenské vztahy (sociální doména) a mít výlučné vlastnictví, jistotu užívání a právní nárok (právní doména) ³.

Z toho vyplývají čtyři formy vyloučení z bydlení: ⁴

- bez střechy,
- bez domova,
- nejisté bydlení,
- nevyhovující bydlení.

3) HRADECKÝ, Ilja, Definice a typologie bezdomovectví. 1. vyd. Praha: Pro sdružení azylových domů vydala Naděje, 2007. ISBN 978-80-86451-13-8.

4) FEANTSA – ETHOS – typology on homelessness and housing exclusion. Dostupné z: <http://www.feantsa.org/spip.php?article120&lang=en>. a.



Příloha č. 2

Návaznost na národní bytovou politiku a strategické dokumenty





Právní ukotvení nároku na bydlení

Dostupné a dlouhodobé bydlení patří mezi základní lidské potřeby, neboť člověku přináší pocit jistoty a bezpečí. V současné době však zdaleka ne všichni občané mají k takovému bydlení přístup. Pro mnoho lidí představuje bydlení vysokou finanční zátěž. Nejohroženější skupinou jsou lidé s nízkými příjmy, nezaměstnaní, rodiny s více dětmi, samoživitelky a samoživitelé, senioři, 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, osoby se zdravotním postižením, zjevně, skrytí a potenciální lidé bez domova aj.

Přitom již od 20. století je právo na bydlení vymezováno v různých evropských ústavách a paktech, k nimž přistoupila i Česká republika. Právo na bydlení najdeme například ve Všeobecné deklaraci lidských práv ve článku 25: „Každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví⁵ a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči...“.

Právo na bydlení obsahuje řada pro Českou republiku závazných mezinárodních smluv, přijatých zejména v rámci OSN. V první řadě jde o Pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, kde se v článku 11 odst. 1 píše: „Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování⁶ životních podmínek.“ Neméně podstatným je závazek států podniknout odpovídající kroky k zajištění tohoto práva, obsažené ve druhé větě čl. 11 odst. 1. Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech je obecně uznáván jako základní mezinárodně právní instrument pro oblast ochrany⁷ práva na přiměřené bydlení. Kontrolní orgán úmluvy, Výbor pro hospodářská, sociální a kulturní práva⁸ přijal v oblasti bydlení tři obecná doporučení (general comments). V obecném doporučení č. 4 například zdůrazňuje, že právo na bydlení by mělo být interpretováno široce, a to jako součást lidské důstojnosti dané osoby a mělo by být zajištěno všem osobám bez ohledu na jejich ekonomickou situaci. Právo na přiměřené bydlení v sobě obsahuje dle ustáleného výkladu právní jistotu bydlení, která zahrnuje právní ochranu proti nucenému vystěhování a nejrůznějším způsobům obtěžování, přístup ke službám a infrastruktuře, dále lokační přiměřenost (bydlení umožňující přístup k zaměstnání, zdravotním službám, vzdělávacím a sociálním zařízením), kulturní přiměřenost (způsob výstavby domů a používání materiálů musí umožnit vyjádření kulturní identity a rozmanitosti bydlení) a konečně cenovou dostupnost bydlení – tedy ochranu před nepřiměřenými požadavky pronajímatelů bytů a poskytovatelů služeb.

Další mezinárodní úmluvou OSN, která právo na bydlení zmiňuje, je Úmluva o právech dítěte⁹, která v čl. 27 odst. 1 přiznává každému dítěti právo na životní úroveň nezbytnou pro jeho tělesný, duševní, duchovní a mravní rozvoj. Ve třetím odstavci tohoto článku je pak obsažen závazek států činit potřebná opatření k uskutečnění tohoto práva pro poskytování pomoci rodičům a jiným osobám, které se o dítě starají, což zahrnuje poskytnutí podpůrných programů v oblasti zabezpečení bydlení.

5) http://www.osn.cz/wp-content/uploads/UDHR_2016_CZ_web.pdf

6) <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/mezinardni-pakt-o-hospodarskych-socialnich-a-kulturnich-pravech.pdf>

7) 3 UN HABITAT: „The Right to Adequate Housing“, Office of the High Commissioner for Human Rights, Fact sheet No. 21, November 2009.

8) Obecná doporučení č. 4, 7 a 16, dostupné na: <https://www.escr-net.org/resources/un-mechanisms-and-documents>.

9) 5 Čl. 27 (publikována pod č. 104/1991 Sb.)



Z hlediska Evropské unie je třeba na prvním místě zmínit Listinu základních práv EU, která v čl. 34 odst. 3 uvádí, že „...za účelem boje proti sociálnímu vyloučení a chudobě Unie uznává a respektuje právo na sociální pomoc a pomoc v oblasti bydlení, jejichž cílem je zajistit, v souladu s pravidly stanovenými právem Unie a vnitrostátními právními předpisy a zvyklostmi, důstojnou existenci pro všechny, kdo nemají dostatečné prostředky.“¹⁰

Nejvýznamnějším nástrojem ochrany sociálních práv na evropské úrovni je pak dokument Rady Evropy, Evropská sociální charta (dále jen „Charta“) publikovaná pod číslem 14/2000 Sb. m. s. Charta ratifikovaná ČR upravuje právo rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu následovně: „S cílem zajistit nezbytné podmínky pro plný rozvoj rodiny, která je základní jednotkou společnosti, se smluvní strany zavazují podporovat ekonomickou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky jako jsou rodinné dávky, daňová opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávek novomanželům, a jinými vhodnými prostředky.“¹¹

V dodatkovém protokolu Charty je pak podobně právo na bydlení formulováno pro seniory: „S cílem zajistit účinné uplatnění práva starých osob na sociální ochranu se smluvní strany zavazují přijmout nebo podporovat přímo nebo ve spolupráci s veřejnými nebo soukromými organizacemi vhodná opatření zaměřená zejména k tomu: (...) umožnit starým osobám, aby si svobodně zvolily způsob života a vedly, jak dlouho chtějí a mohou, nezávislý život v jim známém prostředí poskytnutím: a) bydlení přiměřeného jejich potřebám a jejich zdravotnímu stavu nebo poskytnutím dostatečné podpory na přizpůsobení jejich bydlení; (...).“¹²

V říjnu 2015 byla schválena vládou Koncepce sociálního bydlení ČR. Jejím cílem je „vytvoření takového systému, ve kterém bude osobě, která projeví vůli získat sociální byt a splní zákonné podmínky, umožněno důstojně bydlet.“¹³ Sociální bydlení má fungovat jako ucelený systém a má stát na dvou pilířích: 1. využívání sociálních služeb a 2. využívání sociálních nebo dostupných bytů. V souladu s Konceptí sociálního bydlení ČR je také připravován zákon o sociálním bydlení.

Lokální koncepce je zpracována v souladu se Strategickým plánem obce Křižánky¹⁴ tak, aby přispěla k celkovému rozvoji obce. Mezi hlavní cíle Strategického plánu patří podporované bydlení pro mladé rodiny, které přispěje ke zvýšení kvality jejich života a setrvání v obci. Právě ty mohou využít dostupného bydlení v obecních bytech, ať už ve formě sociálních, nebo dostupných bytů. Ve Strategickém plánu se dále počítá s vybudováním obecních bytů a s podporou osidlování stávající trvale neobydlené zástavby. Proto jsme se rozhodli sociální a dostupné byty rekonstruovat právě v těchto objektech. Dalším cílem Strategického plánu je podpora kvalitního života seniorů a vybudování domu pro seniory. V koncepci s bydlením pro seniory také počítáme, jedná se o výstavbu KoDuSu s celkem osmnácti byty.

10) <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:083:0389:0403:CS:PDF>

11) Evropská sociální charta publikovaná pod číslem 14/2000 Sb.m.s.

12) Dodatkový protokol k Evropské sociální chartě publikovaný pod číslem 15/2000 Sb.m.s.

13) MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025. 1. vyd. Praha: vydalo Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2016. ISBN 978-80-7421-122-5.

14) <http://ma21.cenia.cz/LinkClick.aspx?fileticket=ZfD7ut1rHQA%3D&tabid=873&mid=596&language=en-US>



Příloha č. 3

Analýza demografické situace





Analýza demografické situace je převzata z Podkladové analýzy k lokální koncepci sociálního bydlení (str. 29 – 42).

Statistické ukazatele použité v této kapitole rozšířené o využití dalších zdrojů slouží jako vstupní předpoklad vyjádření prostřednictvím grafického demografického stromu, který je uveden ve dvou variantách. První používá jako vstupní proměnné pohlaví a věk. Druhý, komplexnější model navíc doplňuje proměnná „rodinný stav“.

1.1 SOUČASNÁ DEMOGRAFICKÁ SITUACE V OBCI

Stav obyvatelstva za posledních pět let vždy k datu 31. 12. uvádí následující tabulka:

TABULKA 1 STAV OBYVATELSTVA ZA POSLEDNÍCH 5 LET (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD; 2017G)

Ukazatel		Rok				
		2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel celkem		374	373	378	377	377
v tom podle pohlaví	muži	192	190	193	193	193
	ženy	182	183	185	184	184
v tom ve věku (let)	0-14	53	58	58	55	56
	15-64	239	224	231	229	221
	65 a více	82	91	89	93	100
Průměrný věk		43,8	43,9	44,0	44,6	45,6

Pohyb obyvatelstva za posledních pět let předkládáme v Tabulce číslo 2.

TABULKA 2 POHYB OBYVATELSTVA ZA POSLEDNÍCH 5 LET (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD; 2017E)

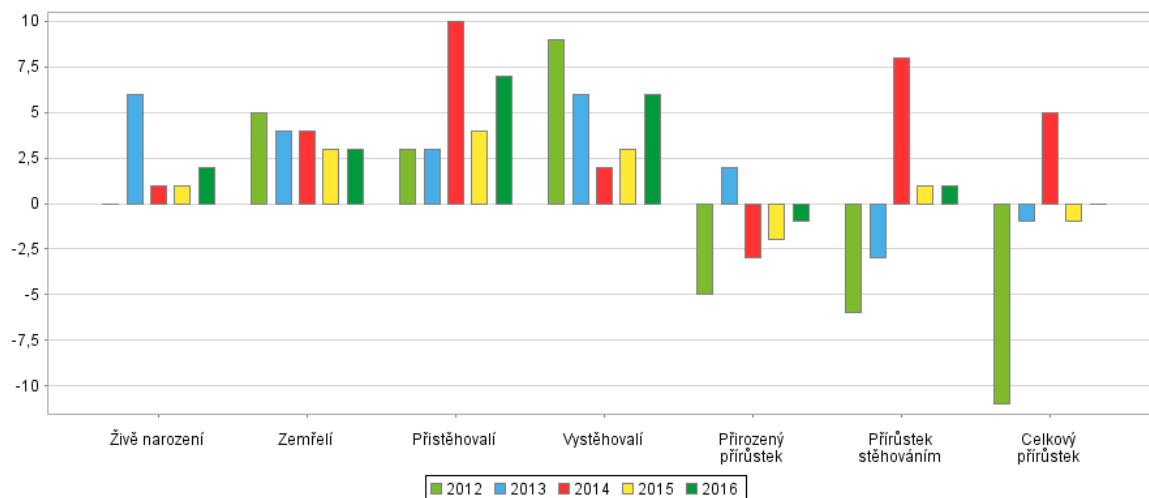
Ukazatel		Rok				
		2012	2013	2014	2015	2016
Živě narození		-	6	1	1	2
Zemřelí		5	4	4	3	3
Přistěhovalí		3	3	10	4	7
Vystěhovalí		9	6	2	3	6
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-5	2	-3	-2	-1
	stěhováním	-6	-3	8	1	1
	celkový	-11	-1	5	-1	-

Pro větší srozumitelnost k tabulce číslo 2 dokládáme Graf číslo 1, který jasně ukazuje, jaké tendence jsou v problematice pohybu obyvatelstva.

15) MANDYS, Jan, BAŤA, Robert, FUKA, Jan, ŠANDA, Martin, KŘUPKA, Jiří, SOBOTKA, Martin. Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky. 2017. Dostupné z: http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/podkladova_analyza.pdf.

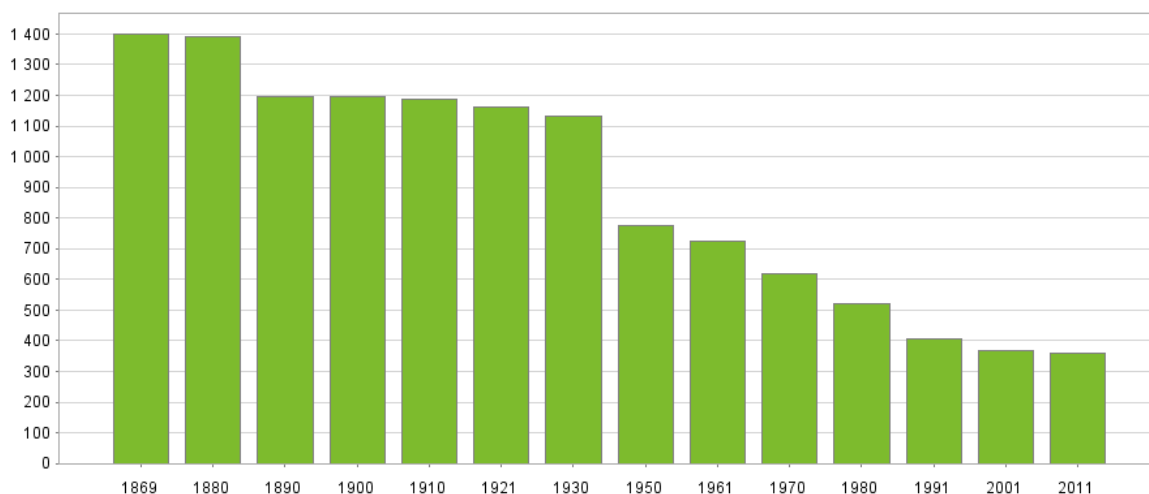


GRAF 1 POHYB OBYVATELSTVA ZA POSLEDNÍCH 5 LET (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD; 2017E)



V grafu č. 2 můžeme vidět zejména obecnou tendenci úbytku obyvatel, platnou pro celou republiku. To jasně dokazuje i následující graf o vývoji počtu obyvatelstva od roku 1869 do doby posledního sčítání, který ukazuje tendence ve vylidňování venkova.

GRAF 2 POČET OBYVATEL PODLE VÝSLEDKŮ SČÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD; 2017D)



Vzhledem k rozsahu demografických změn v oblasti sňatků, rozvodů či potratů, nemůžeme činit hlubší závěry. Toto omezení je primárně dáno velikostí obce. S ohledem na tento fakt můžeme konstatovat, že nelze očekávat zásadní výkyvy v demografických tendencích v této oblasti. Posledních pět let ukazuje následující tabulka:



TABULKA 3 Sňatky, Rozvody, Potraty za posledních 5 let (Český statistický úřad; 2017F)

Ukazatel	Rok				
	2012	2013	2014	2015	2016
Sňatky	1	1	3	-	1
Rozvody	-	-	-	1	-
Potraty	-	1	-	-	-

TABULKA 4 (ČÁST 1) PŘEHLEDOVÁ TABULKA VYBRANÝCH UKAZATELŮ (SESTAVENO PROSTŘEDNICTVÍM ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU; 2017H)

Vybrané ukazatele pro Křižánky (okres Žďár nad Sázavou)			Stav
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	celkem		361
	ekonomická aktivita	zaměstnanci, zaměstnavatelé, samostatně činní, pomáhající	118
		pracující důchodci	3
		pracující studenti a učni	1
		ženy na mateřské dovolené (28 nebo 37 týdnů)	6
		nepracující důchodci	118
		ostatní ekonomicky neaktivní s vlastním zdrojem obživy	3
		žáci, studenti, učni	52
		hledající první zaměstnání	1
		ostatní nezaměstnaní	16
		osoby v domácnosti, děti předškolního věku, ostatní závislé osoby	30
		nezjištěno	13
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	pohlaví	muži	185
		ženy	176
		celkem	361
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	Zaměstnaní včetně pracujících studentů a učňů		128
	z toho postavení osoby v zaměstnání	zaměstnanci	101
		zaměstnavatelé	10
		osoby pracující na vlastní účet	12
		členové produkčních družstev	1
		pomáhající rodinní příslušníci	-



TABULKA 4 (ČÁST 2) PŘEHLEDOVÁ TABULKA VYBRANÝCH UKAZATELŮ (SESTAVENO PROSTŘEDNICTVÍM ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU; 2017H)

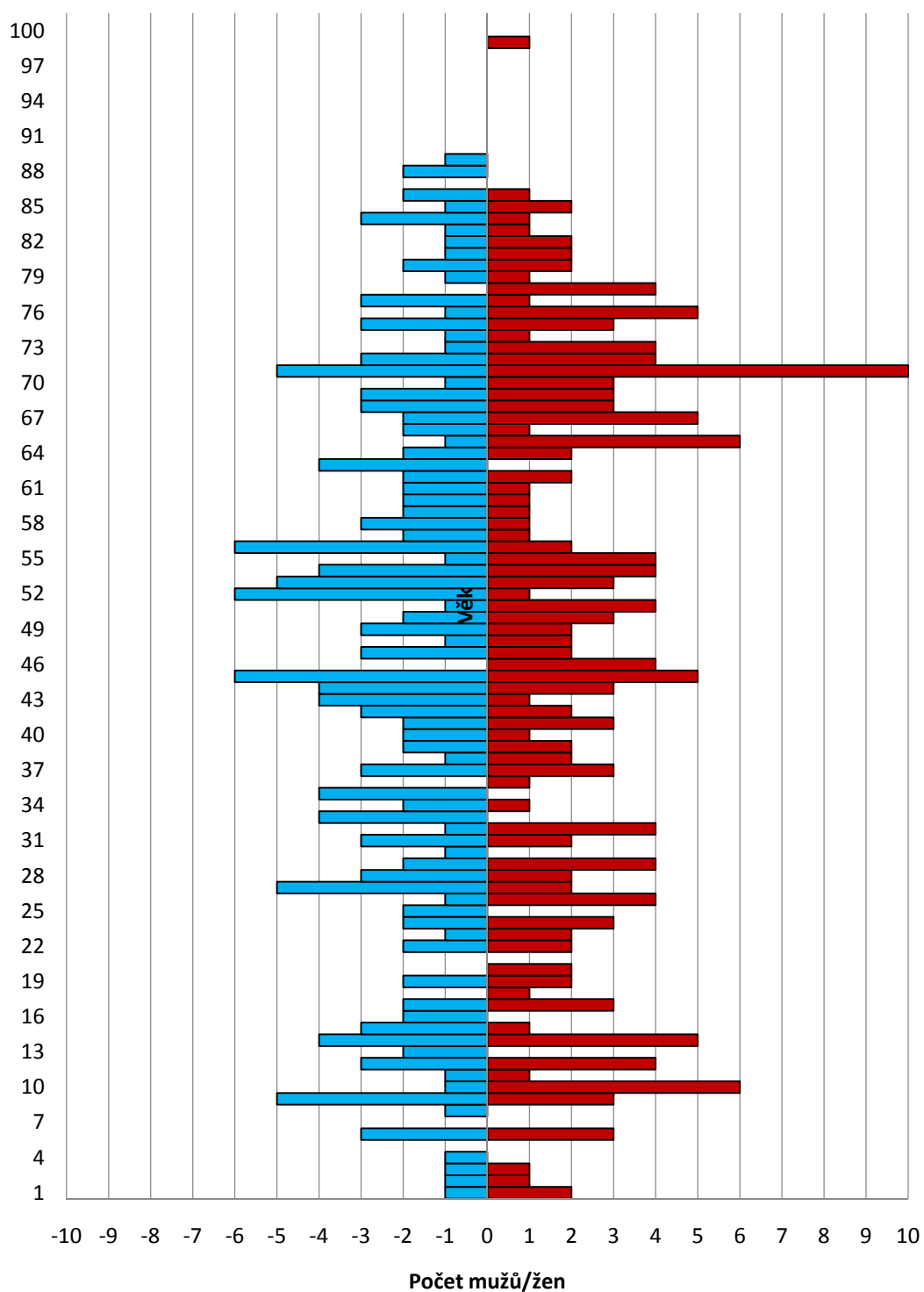
Vybrané ukazatele pro Křižánky (okres Žďár nad Sázavou)			Stav
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	celkem		361
	rodinný stav	svobodný/svobodná	133
		ženatý/vdaná	171
		rozvedený/rozvedená	24
		vdovec/vdova	33
		nezjištěno	-
	muži		185
	rodinný stav muži	svobodný/svobodná	79
		ženatý/vdaná	87
		rozvedený/rozvedená	12
		vdovec/vdova	7
		nezjištěno	-
	ženy		176
	rodinný stav ženy	svobodný/svobodná	54
		ženatý/vdaná	84
		rozvedený/rozvedená	12
		vdovec/vdova	26
		nezjištěno	-
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	ženy ve věku 15 a více		151
	z toho podle počtu živě narozených dětí	0	.
		1	.
		2	.
		3	.
		4	.
		5	.
		6	.
		7	.
		8	.
		9	.
		10-19	.
		1-19	.
		nezjištěno	.

Pro větší názornost slouží dva demografické stromy, které ukazují zjednodušeně demografickou situaci v obci. Z prvního grafu je zřejmé, že ani obci Křižánky se nevyhnul republikový trend, a to konkrétně stárnutí obyvatelstva. Tzn., že dochází k úbytku narozených dětí. Děje se tak také z těchto důvodů (více viz Příloha č. 4 a 5):

- Finanční náročnost bydlení.
- Omezený přístup k bydlení.
- Nízká úroveň mezd.

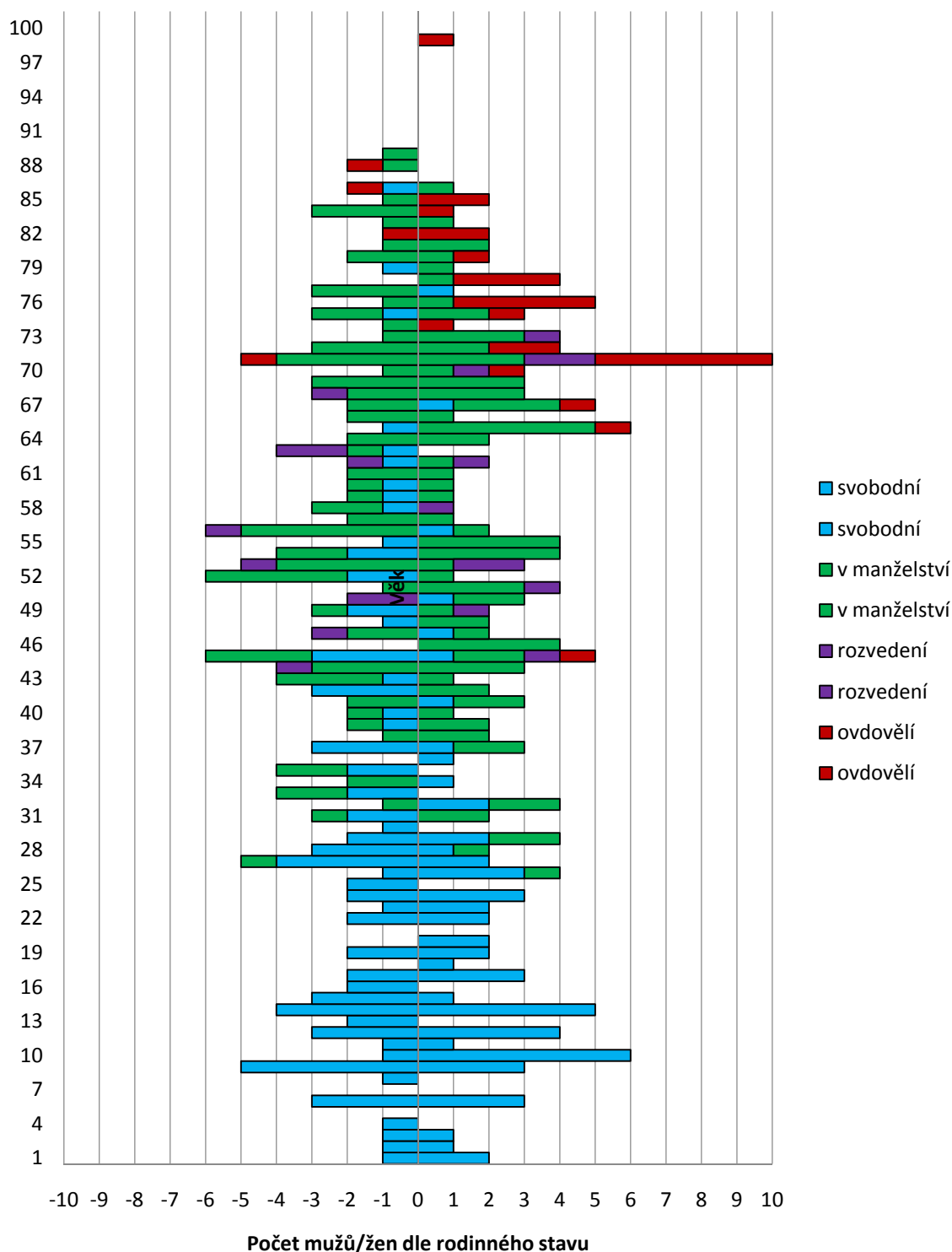


GRAF 3 DEMOGRAFICKÝ STROM OBYVATEL KŘIŽÁNEK DLE VĚKU A POHLAVÍ 2017





GRAF 4 DEMOGRAFICKÝ STROM OBYVATEL KŘIŽÁNEK DLE VĚKU, POHLAVÍ A RODINNÉHO STAVU 2017



V grafu č. 4 můžeme jasně vidět aktuální demografické tendence, které nijak nevybočují z republikového průměru. Ve věkové kategorii nad 46 let přibývá osob, které žijí samy, ať už z důvodu rozvodu či v pozdějším věku z důvodu úmrtí partnera. Osoby osaměle žijící jsou obzvláště zranitelnou skupinou osob, neboť ve většině případů se jedná o ženy, případně o ženy, kterým byly svěřeny do péče jejich děti.



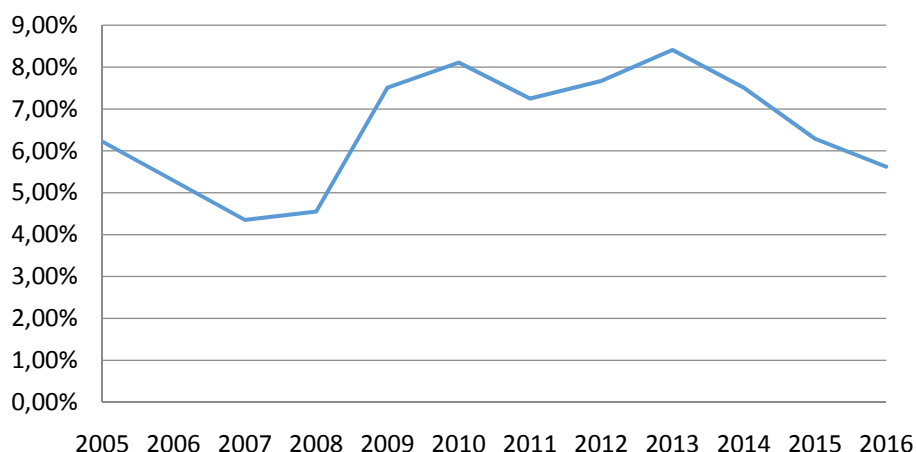
Těmto skupinám bude potřeba věnovat zvláštní pozornost, jejíž nutnost bude významně stoupat i v budoucnu.

Lokální situace na trhu práce a pracovní příležitosti jsou faktory, které se podílejí na spokojenosti osob s místem, kde žijí. Vzhledem k velikosti obce jsou veškerá statistická data dostupná vždy v řádu jednotek. Nezaměstnanost v okrese Žďár nad Sázavou je po Třebíčsku druhá nejvyšší v kraji. Značně problematická je na Žďársku dlouhodobá nezaměstnanost (Český statistický úřad; 2017i).

TABULKA 5 MÍRA NEZAMĚSTNANOSTI (SESTAVENO PROSTŘEDNICTVÍM ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU; 2017I)

Rok	Nezaměstnanost Křižánky	Nezaměstnanost okres
2017	5,4 %	4,20 %
2016	4,8 %	5,62 %
2015	3,9 %	6,29 %
2014	4,9 %	7,51 %

GRAF 5 VÝVOJ NEZAMĚSTNANOSTI V OKRESE ŽĎÁR NAD SÁZAVOU (SESTAVENO PROSTŘEDNICTVÍM ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU; 2017I)



Z grafického vyjádření je patrná významná setrvačnost v zachovávání nezaměstnanosti v okrese a to i přesto, že od roku 2013 dochází k trvalému poklesu. Přesto se hodnoty nezaměstnanosti za rok 2016 nevyrovnaly s obdobím před hospodářskou recesí z let 2007 – 2008.



1.2 ODHAD BUDOUCÍCH TRENDŮ PERSPEKTIVY OBCE KŘIŽÁNKY

Odhad trendu byl vytvořen v prostředí MS Excel a IBM Modeler (IBM, 2011) pomocí regrese, neuronových sítí, rozhodovacích stromů na základě:

- Trendu narozených; zemřelých a přírůstku obyvatel od roku 1971 (Basovníková, R.; 2017).
- Vývoje celkového počtu obyvatel (Basovníková, R.; 2017).
- Indexy změn pravděpodobnosti úmrtí (Český statistický úřad; 2017c).
- Naděje na dožití pro kraj Vysočina, okresu Žďár n. S. (Český statistický úřad; 2017c, Český statistický úřad; 2017ch).

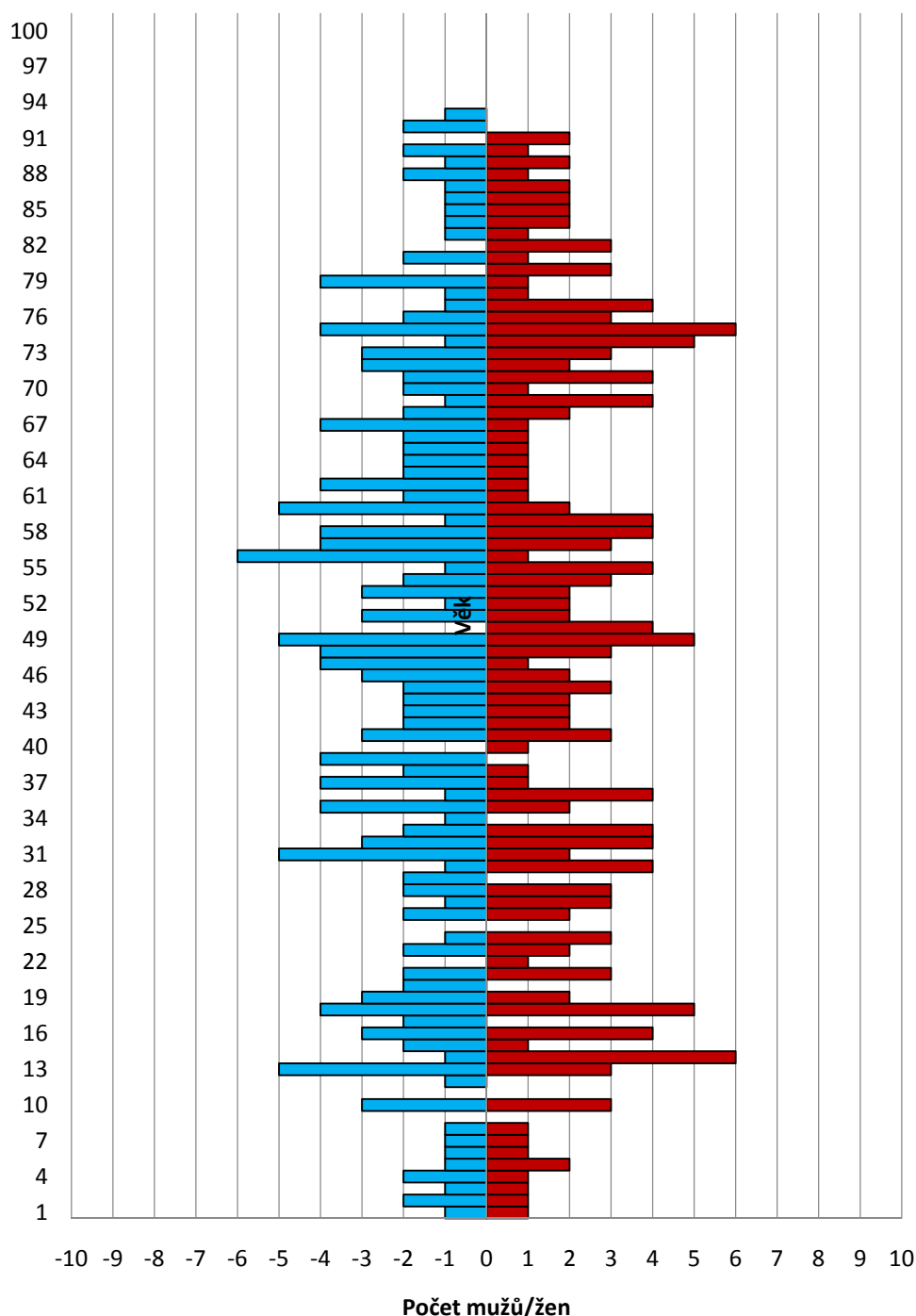
Odhad vývoje počtu obyvatel:

- Odhad počtu obyvatel pro rok 2017 vyšel při využití různých metod v rozmezí 373 – 379 obyvatel, 3 narození a 4 zemřelí. Případný nárůst obyvatel by tak byl migrací.
- Odhad počtu obyvatel pro rok 2021 vyšel při využití různých metod v rozmezí 366-394 obyvatel, ročně 2-3 narození a 4-5 zemřelých. Případný nárůst by tak byl také způsoben přistěhováním. Vzhledem k trendu celkového přírůstku za poslední roky lze předpokládat obdobný počet obyvatel jako v roce 2016.

Vzhledem k výkyvům za minulé roky a období vyšly rozdílně trendy – jestli se bude počet obyvatel zvyšovat či nikoliv. Spíše se však trend jevil jako stagnující až mírně rostoucí (tedy přírůstek maximálně jednotek obyvatel ročně). Pro odhad stromu 2017 a 2021 (včetně posunu struktury) budeme tedy předpokládat přírůstek + 1 oproti 2016 a mírný nárůst obyvatel v průběhu let (vzniklý přistěhováním).



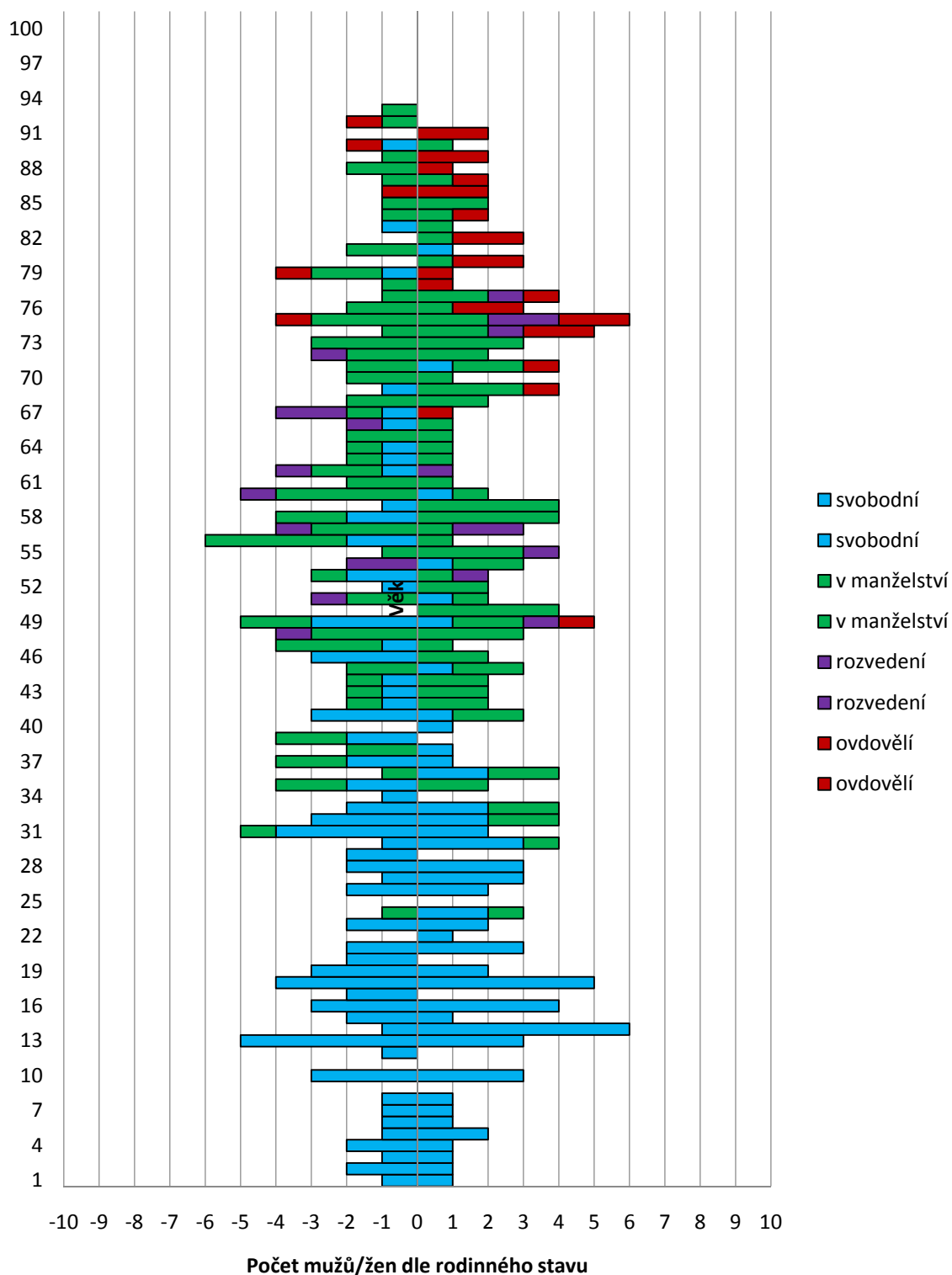
GRAF 6 ODHAD TRENDU DLE VĚKU A POHLAVÍ PRO ROK 2021



Oproti aktuálnímu roku můžeme sledovat pozvolné rozmělnění počtu osob v jednotlivých věkových kategoriích s tím, že se počet osob v postproduktivním věku mírně navýší. Částečně dojde i ke snížení rozdílu mezi ženami a muži, i když žen bude stále o něco více. Přestože se jedná o úbytek v řádu jednotek, vzhledem k velikosti obce bude znatelný úbytek dětí do sedmi let věku. Jedná se o demografickou tendenci, která odpovídá národnímu a můžeme konstatovat i evropskému trendu. Společenské klima a zejména rodinná sociální politika se spíše orientuje na finanční pomoc (rozumějme dávky), než by realizovala skutečná prorodinná opatření, která by motivovala mladé lidi k zakládání rodin, případně motivovala zaměstnavatele k zvýhodnění mladých lidí, kteří mají malé dítě.



GRAF 7 ODHAD TRENDU DLE RODINNÉHO STAVU PRO ROK 2021

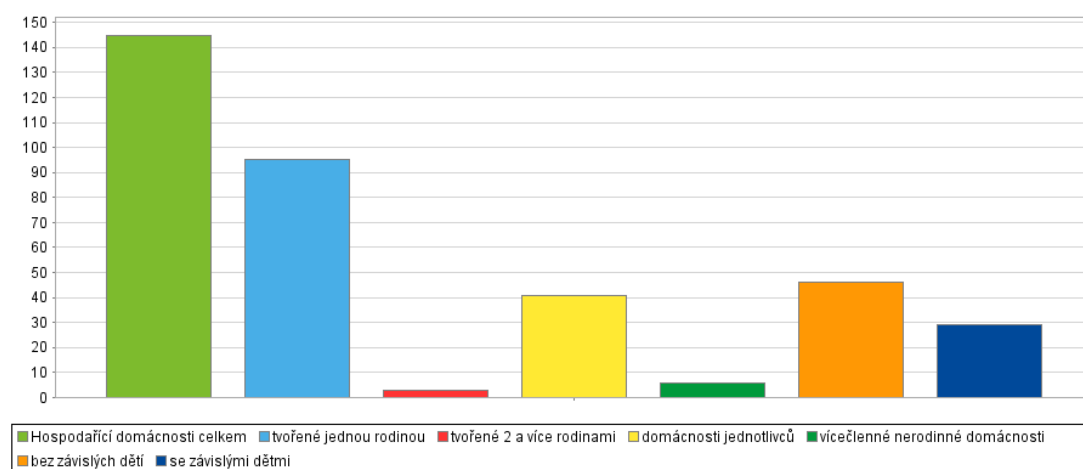




V kontextu předchozího odhadu můžeme vidět, jak se zvyšuje věk vstupu osob do manželství.

V ČR dlouhodobě klesá počet uzavřených sňatků a míra rozvodovosti je jednou z nejvyšších v Evropě. V případě sledované obce není trend až tolik markantní, nicméně i zde můžeme předpokládat větší společenskou toleranci k nesezdaným kohabitacím a tím i úbytku počtu „tradičních“ rodin. Pro budoucí vývoj obce je tedy nezbytné v rámci svých možností podporovat rodiny, ať už mají jakoukoliv formu včetně rodin s jedním rodičem. Přehled, jak vypadaly hospodařící domácnosti v obci v roce 2011, ukazuje graf č. 8 a pro konkrétní čísla a snazší orientaci tabulka č. 6.

GRAF 8 HOSPODAŘÍCÍ DOMÁCNOSTI PODLE TYPU (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD; 2017A)



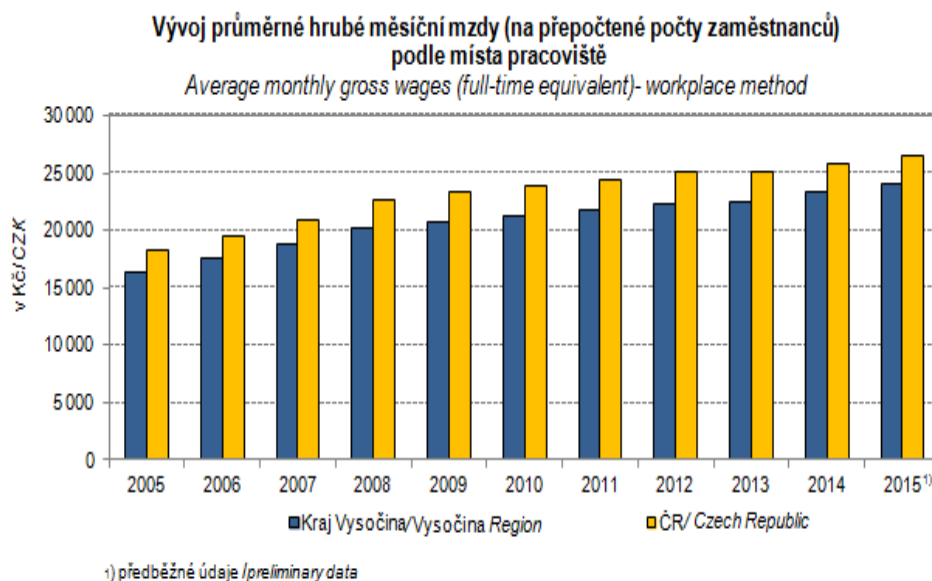
TABULKA 6 HOSPODAŘÍCÍ DOMÁCNOSTI PODLE TYPU (SESTAVENO PROSTŘEDNICTVÍM ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU; 2017A)

Hospodařící domácnosti				Stav
v tom	tvořené jednou rodinou			95
	v tom	úplné	bez závislých dětí	46
			se závislými dětmi	29
		neúplné	bez závislých dětí	13
			se závislými dětmi	7
	tvořené 2 a více rodinami			3
	domácnosti jednotlivců			41
	vícečlenné nerodinné domácnosti			6
Hospodařící domácnosti celkem				145



V rámci šetření nebyl nakonec využit indikátor výše mezd. Český statistický úřad disponuje pouze daty na úrovni kraje. Tato data jsou dobře dostupná prostřednictvím stránek Úřadu práce.¹⁶ Nicméně se jedná o data přehledová souhrnně za Kraj Vysočina. Pro ukázkou předkládáme obrázek o vývoji hrubé měsíční mzdy – porovnání Kraje Vysočina s republikovým průměrem.

GRAF 9 VÝVOJ PRŮMĚRNÉ HRUBÉ MĚSÍČNÍ MZDY (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD; 2017I)



V rámci shrnutí můžeme konstatovat, že:

- Bude přibývat osob staršího věku, které nebudou mít žádnou osobu blízkou, která by se o ně mohla postarat, případně budou mít podporu velmi malého počtu příbuzných.
- Bude přibývat rodin spojených formou nesezdané koabitace.
- Bude přibývat rodin s jedním dítětem.
- Mladí lidé budou odcházet za lepším pracovním uplatněním mimo obec.

16) <https://portal.mpsv.cz/sz/stat/vydelky/vys>



Příloha č. 4

Lokální situace s byty a stávající bytová politika





Bytová politika je jedním z významných zájmů zastupitelstva obce, přestože Křižánky mají omezené možnosti rozvoje bytového fondu. Tato příloha popisuje lokální situaci s byty a stávající bytovou politiku platnou do 31. 3. 2018.

O nové bytové politice platné od 1. 4. 2018 pojednává Příloha č. 6 tohoto dokumentu.

1. STÁVAJÍCÍ BYTOVÁ POLITIKA V OBCI

Stávající bytovou politiku je možno shrnout do těchto bodů:

- Do začátku projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení“ neměla obec zaveden žádný systém v přidělování obecních bytů.
- Byty se přidělovaly především místním občanům chronologicky podle data žádosti.
- Nájem se pohyboval kolem 50 Kč/m².
- Lidé bydlí v bytech průměrně 10 let, poté se odstěhují, nebo si postaví dům.

Křižánky jsou malá obec, která se nachází ve vnitřní periférii severní části kraje Vysočina. Obec je atraktivní pro chalupáře a chataře, kteří zde využívají své nemovitosti především během léta. Podle údajů z Českého statistického úřadu z roku 2011 se v obci nacházelo celkem 267 domů, z toho bylo 121 domů trvale obydlených a 146 neobydlených. Z těchto neobydlených nemovitostí bylo 128 využíváno za účelem rekreace, což je 47,9 % z celkového počtu nemovitostí. S těmito domy tedy obec v rámci bytové politiky nemůže počítat.

Nejčastějším způsobem bydlení v obci je bydlení v rodinných domech v osobním vlastnictví. Podle údajů z Českého statistického úřadu z roku 2011 měla obec celkem 357 obyvatel, z nichž 341 osob (95,5 %) bydlelo v rodinných domech v osobním vlastnictví. Pouze 16 (4,4 %) obyvatel bydlelo jinde, než ve vlastním rodinném domě.

Pokud vycházíme ze skutečnosti, že nejběžnějším bydlením v obci je rodinný dům, narazíme na další komplikace, a sice:

- V současné době pro většinu místních mladých obyvatel, kteří se chtějí osamostatnit, je finančně nedostupné postavit si vlastní rodinný dům, nebo si koupit stávající nemovitost, jednak proto, že průměrné platy v okolí jsou spíše nízké a jednak proto, že o pozemky na území obce mají zájem lidé z větších měst, kteří zde hledají místo k rekreaci.
- Téměř tři čtvrtiny území obce pokrývá vesnická památková rezervace Křižánky, dále se obec nachází na území chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Z těchto dvou skutečností vychází mnohá omezení při výstavbě nových rodinných domů.
- V obci je naprostý nedostatek bytů k pronájmu, neexistují soukromí pronajímatelé bytů.
- V obci žije 30 % osob starších 60 let, které s přibývajícím věkem nebudou mít dostatečné finanční prostředky ani sílu o své nemovitosti pečovat.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům se obecní zastupitelstvo rozhodlo pro výstavbu dalších obecních bytů. Pro účel výstavby sociálních a dostupných bytů obec využila opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě, které byly určeny na prodej. Tento postup má několik výhod:

- Jedná se o nemovitosti ve staré zástavbě v různých místech obce, nevzniká tak riziko prostorové segregace v bydlení ani riziko vzniku sociálně vyloučené lokality.



- Dva obecní domy s byty se nacházejí přímo na návsi obce, jeden asi o 300 metrů dále. Nájemníci domů se tak nacházejí v centru obce s občanskou vybaveností. Nedaleko obecních domů s byty se nachází základní škola s třídami pro první stupeň, mateřská škola, obecní úřad, ordinace praktického lékaře a obchod s potravinami, autobusová zastávka. Čtvrtý obecní dům s byty se nachází v části obce České Milovy, která je od centra obce více vzdálena, ale dům je přímo u autobusové zastávky.
- Nemovitosti, které obec takto zrekonstruuje, dále slouží občanům obce a přispívají tak k rozvoji obce. Kdyby tyto nemovitosti obec neodkoupila, pravděpodobně by domy sloužily už jen individuální rekreaci.

Zrekonstruované byty v původní zástavbě naopak příliš nevyhovují potřebám seniorů, protože není možné zajistit bezbariérový přístup. Pro tuto cílovou skupinu plánuje obec výstavbu nového domu pro seniory, který bude stát rovněž v blízkosti centra obce v dosahu občanské vybavenosti.

2. VELIKOST A STRUKTURA BYTOVÉHO FONDU

Podle údajů Českého statistického úřadu byl bytový fond v obci Křižánky v roce 2011 následující:

TABULKA 1 POČET BYTŮ V OBCI KŘIŽÁNKY V ROCE 2011 Z HLEDISKA OBYDLENOSTI

Byty	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech	neobydlené byty	obydlené byty
Byty celkem	291	280	7	157	134

Bytový fond obce v roce 2011 sestával z jednoho domu, ve kterém se nacházely 3 byty:

TABULKA 2 BYTOVÝ FOND OBCE V ROCE 2011

Obecní bytový fond	Počet domů s byty	Počet bytů v domě
	1	3

K 1. 4. 2017 obec vlastní 4 domy s nájemními byty, ve kterých postupně buduje sociální nebo dostupné obecní byty.

TABULKA 3 BYTOVÝ FOND OBCE V ROCE 2017

Obecní bytový fond	Počet domů s byty	Počet bytů v domech
	4	14*

* Počet po všech plánovaných rekonstrukcích je 14 bytů, v roce 2017 je 8 bytů vhodných k užívání.



Jedná se o tyto nemovitosti:

Dům Moravské Křižánky č. p. 21 se dvěma byty a jednou garsonkou:

- Garsonka o výměře 12,35 m², nájem: 1500,- Kč za měsíc, tzn. 120 Kč za m² *
- Byt 2+1 o výměře 63,73 m², nájem: 3400,- Kč za měsíc, tzn. 53 Kč za m² *
- Byt 3+1 o výměře 73,5 m², nájem: 3700,- Kč za měsíc, tzn. 50 Kč za m² *
- V domě č. p. 21 se v současné době rekonstruuje podkroví, ve kterém vznikne další byt o výměře 74,85 m²

Dům Moravské Křižánky č. p. 96 se čtyřmi byty:

- Byt 2 + kk o výměře 46,93 m², nájem 2400 Kč za měsíc, tzn. 50 Kč za m² *
- Byt 1+1 o výměře 33,75 m², nájem 1700 Kč za měsíc, tzn. 50 Kč za m² *
- Byt 2 + kk o výměře 46,48 m², půda 27 m², nájem 2400 Kč za měsíc, tzn. 50 za m² (půdní prostor nebyl započítán) *
- Byt 2 + kk o výměře 40,02 m², půda 17 m², nájem 2100 Kč za měsíc, tzn. 50 za m² (půdní prostor nebyl započítán) *

*) Všechny nájemné jsou zaokrouhleny na celé stovky nahoru

Dům Moravské Křižánky č. p. 45 s jedním bytem o výměře 208,65 m², cena nájmu činí 5000 Kč, tzn. 24 Kč/m². Dům projde celkovou rekonstrukcí, po které by v něm měly být vybudovány celkem tři obecní byty:

- Byt 2 + kk o výměře 52,1 m²
- Byt 2 + kk o výměře 50,65 m²
- Byt 2 + kk o výměře 62,55 m²

Dům České Milovy č. p. 31 také prochází rekonstrukcí a jsou v něm plánované celkem 3 byty:

- Byt 3 + kk o výměře 58,6 m² + hambálka 9,25 m² + půda 23,11 m²
- Byt 2 + kk + o výměře 50,9 m² + hambálka 10,68 m² + půda 23,11 m²
- Garsonka - 32,23 m²

Po rekonstrukci obecních domů s byty, bude obec disponovat čtrnácti byty, což představuje 10,4 % všech obydlených bytů na území obce. Dále je naplánována výstavba bytového domu pro seniory s 18 byty, což odpovídá 13,43 % obydlených bytů na území obce. V celkovém součtu bude tedy obec disponovat 32 byty, což je 23,83 % všech obydlených bytů. Tento bytový fond považuje obec za dostatečný k pokrytí potřeb osob v bytové nouzi na území obce.



Struktura bytů

K 1. 4. 2017 vlastní obec Křižánky čtyři domy s byty, v nichž se nachází celkem 8 bytů. Ve výše zmíněných čtyřech domech v současné době prochází rekonstrukcí 4 byty a u dalších 3 bytů je rekonstrukce plánována do budoucna.

Stav obecního bytového fondu v obci Křižánky k 1. 4. 2017 je pro přehlednost uveden v následující tabulce:

TABULKA 4 AKTUÁLNÍ STAV BYTOVÉHO FONDU V OBCI KŘIŽÁNKY

Obecní domy a byty	Počet	Poznámka
Obecní domy s byty celkem	4	opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě zakoupené obcí
Obecní byty celkem	14	užívané i ty, které procházejí či projdou rekonstrukcí
Užívané obecní byty	8	Moravské Křižánky č.p. 21 - 3 byty Moravské Křižánky č.p. 45 - 1 byt Moravské Křižánky č.p. 96 - 4 byty
Byty procházející rekonstrukcí	4	Moravské Křižánky č.p. 21 - 1 podkrovní byt České Milovy č.p. 31 - 3 byty - u všech bytů plánováno dokončení v r. 2018
Byty, které se budou rekonstruovat	3	Moravské Křižánky č.p. 45 - 3 byty - z toho dva zatím neexistují a jeden je obydlen

Struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka

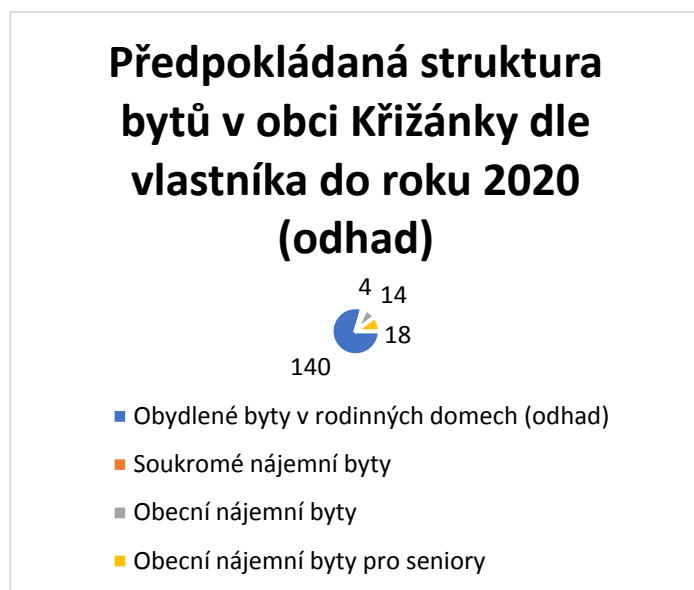
Nejobvyklejší forma bydlení v obci jsou jednoznačně soukromé rodinné domy. Starosta a zastupitelstvo obce se proto snaží o nárůst obecních nájemních bytů. Následující dva grafy znázorňují, jak by se měl zvýšit počet obecních bytů do roku 2020 oproti stavu v roce 2011.

GRAF 1 – STRUKTURA BYTŮ V OBCI KŘIŽÁNKY DLE VLASTNÍKA ZA ROK 2011





GRAF 2 – PŘEDPOKLÁDANÁ STRUKTURA BYTŮ V OBCI KŘIŽÁNKY DLE VLASTNÍKA DO ROKU 2020 (ODHAD)



3. LOKÁLNÍ SITUACE NA TRHU S BYTY

Lokální situaci s byty lze dle informací z Obecního úřadu a z ČSÚ shrnout do těchto bodů:

- Drtivá většina bytů je v soukromých rodinných domech.
- Obecní bytový fond sestává z 14 bytů, ze kterých je 6 v rekonstrukci a 8 obyvatelných.
- Soukromí pronajímatelé tu nejsou, družstva a společenství vlastníků jednotek také ne.
- Možnost nákupu stavební parcely buď přes realitní kanceláře (velice drahé, turistická lokalita), nebo přes obec (omezení množství – CHKO, VPR).
- V současné době předpokládáme, že v roce 2018 se prodají 2 obecní parcely, v roce 2019 dalších 5 parcel.

¹⁷ Řešitelé Podkladové analýzy také provedli anonymizované rozhovory se třemi realitními makléři a zkoumali aktuální přehled nabízených nemovitostí za poslední dobu. Aktuálně se v období 12/2017 dle dostupných serverů nabízejí dva rodinné domy, dva pozemky a jeden byt (SReality, Reality Žďár nad Sázavou, Sting; 2017). Jedná se o dlouhodobou nabídku několik posledních měsíců. Dále je v katastru obce v nabídce k prodeji budova restauračního zařízení.

Na základě rozhovorů s realitními makléři bylo zjištěno, že trh s domy, pozemky a byty je omezen. Nabídka je malá, ceny vysoké. Z hlediska oblasti shodně makléři uvádějí, že tím, že je obec v památkové rezervaci a chráněné oblasti dochází k výraznému omezení realitního trhu. Trh stagnuje a nabídka nemovitostí je nedostatečná.

17) MANDYS, Jan, BAŤA, Robert, FUKA, Jan, ŠANDA, Martin, KŘUPKA, Jiří, SOBOTKA, Martin. Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky. 2017. Dostupné z: http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/podkladova_analyza.pdf.



Příloha č. 5

Analýza potenciálních cílových skupin sociálního bydlení





Tato analýza čerpá z Podkladové analýzy¹⁸, některé pasáže přímo cituje.

Sociální bydlení v obci Křižánky je určeno zejména pro místní obyvatele, kteří splňují podmínku bytové nouze, kterou chápeme jako absenci bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, či nevhodné bydlení. Bytová nouze je jedním z objektivních kritérií pro vznik nároku na vstup do systému sociálního bydlení. Nejde pouze o fyzickou podobu místa, kde daná osoba přebývá, ale také o to, zda má nájemní smlouvu či ne, anebo zda jí bydlení umožňuje běžné psychosociální kontakty. Lidé, kteří nemají soukromí či normální sociální vztahy kvůli přeplněnosti domácnosti, či lidé, kteří žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, považujeme za osoby v bytové nouzi (definice ETHOS).

Typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení ETHOS je běžně používána pro vymezení cílové skupiny sociálního bydlení, nicméně v našem případě využíváme pojetí širší, ve kterém je do definice cílové skupiny přidána i skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %, a po odečtení nákladů na bydlení jim nezbývá více než 1,6 násobku životního minima.

Z Analýzy demografické situace (Příloha č. 3) a z Analýzy lokální situace s byty (Příloha č. 4) vyplývá, že příčiny bytové nouze v obci jsou následující:

- Neexistuje soukromý pronajímatel bytů či domů.
- Drahé parcely prodávané přes realitní agentury.
- Nízké příjmy obyvatel.

Dalšími aspekty, které mohou zapříčinit bytovou nouzi v obci jsou zejména:

- Zdravotní stav a finanční možnosti seniorů.
- Náhlá obtížná sociální situace (živelná katastrofa, rozpad rodiny).

1. PŘÍBLIŽNÁ VELIKOST CÍLOVÉ SKUPINY V OBCI KŘIŽÁNKY

Určit přesný počet cílové skupiny v obci Křižánky nelze z důvodu absence relevantních dat případně z důvodu jejich nedostupnosti. Orientačně nám poslouží data z mapy sociálně vyloučených lokalit (Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2017). Podle údajů z mapy bylo v roce 2014 v obci 134 obydlených domácností a měsíčně bylo vypláceno 30 příspěvků na živobytí, podíl domácností pobírajících příspěvek na živobytí byl 2,04 %. Ve stejném roce bylo vypláceno měsíčně 12 doplateků na bydlení, podíl domácností pobírajících doplatek na bydlení byl 1,29 %. Mapa vychází ze statistik Českého statistického úřadu, konkrétně ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. Přestože v rámci evidence čerpaných dávek hmotné nouze lze určit přesný počet cílových osob včetně přibližné definice jejich problémů, nelze se z důvodů ochrany osobních údajů k těmto datům dostat. Nepomohla ani žádost ve směru anonymizovaných dat, kdy byl po relevantním pracovišti Úřadu práce v Novém Městě na Moravě žádán pouze počet osob pobírající nějakou dávku hmotné nouze. V rámci snahy zajistit data bylo osloveno nezávisle několik oddělení poskytující dávky hmotné nouze. Skutečnou příčinou absence dat je dle vyjádření pracovníků úřadu fakt, že evidenční dávkový systém neumožňuje filtrovat osoby podle místa bydliště. Vyhledávání je možné dle přidělených okrsků a pracovník úřadu by musel projít všechna jednotlivá jména ve své evidenci. Následně by mohl zaznamenat požadovaná data. Všechny úřady shodně vypověděly, že by toto znamenalo značnou administrativní zátěž a nejsou kapacity data

18) MANDYS, Jan, BAŤA, Robert, FUKA, Jan, ŠANDA, Martin, KŘUPKA, Jiří, SOBOTKA, Martin.
Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky. 2017. Dostupné z:
http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/podkladova_analyza.pdf.



zprostředkovat. Získat požadována data tedy lze, ale záleží čistě na ochotě úřadu.

Z prakticky stejných důvodů nelze zjistit, kolik osob v obci má finanční problémy. V rámci analýzy použili pracovníci úřadu mapu exekucí (Ekumenická akademie z.s., Otevřená společnost o.p.s.). V obci Křižánky k 11. 12. 2017 je 322 obyvatel starších patnácti let, z nichž je v exekuci 6 obyvatel, což představuje 1,86 %. Počet exekucí v obci je 12. Počet obyvatel na území obce, kteří se ocitli v bytové nouzi, však nelze ztotožnit s počty pobíraných dávek a počty osob v exekuci.

Z rozhovoru s kompetentními pracovníky obce vyplývá, že si uvědomují, že statistická data za populaci České republiky ukazují vysoký počet domácností, které splňují podmínku vysokého podílu nákladů na bydlení na příjmech domácnosti, případně jejich reziduální příjem je nižší než životní minimum domácnosti, a přesto nepobírají dávky na bydlení. Tento stav indikuje, že je v populaci velký počet domácností, které mohou obtížně vycházet s úhradou nákladů na bydlení, ale v sociální síti nejsou zachyceny. O domácnostech potenciálně ohrožených ztrátou bydlení tedy v žádném případě nelze uvažovat jako o podmnožině příjemců příspěvku na bydlení či doplatku na bydlení ani ji automaticky ztotožňovat s typickými klienty sociálního systému.

Proto pracovníci úřadu definují jako důležitou součást své práce hledání cílové skupiny prostřednictvím depistáže. Jak dále uvádějí, tu bude realizovat sociální pracovník a bude tak aktivně vyhledávat populaci ohroženou rizikem ztráty bydlení. Depistáž klade důraz na vyhledávání klientů v jejich přirozeném prostředí, ale může se jednat i o další činnosti, které mohou napomáhat vyhledávání klientů jiným způsobem. Například se sociální pracovník obecního úřadu podílí na propagaci a seznamování občanů s nabídkou obecního úřadu v agendě sociální práce, nebo spoluvytváří a koordinuje preventivní aktivity, jejichž cílem je předcházet vzniku nepříznivých životních situací klientů. „Depistáž je vědomé, cílené, včasné vyhledávání jedinců či skupin ohrožených sociálním vyloučením nebo jinou sociální událostí v jejich sociálním prostředí. Cílem depistáže je zachytit problém v časném stadiu. V rámci sociální práce na obcích lze například realizovat depistáž, jejímž cílem je zachytit osoby, které jsou sociálně izolované, protože pečují o postiženého člena rodiny“ (Janebová, 2017, s. 48). Jako metoda záznamu může být použit vzor „Standardizovaného záznamu sociálního pracovníka“ (Vyhláška MPSV 332/2013).

Depistáž je podrobně popsána v Příloze č. 8 – Metodika sociální práce.

Podle údajů z Českého statistického úřadu a z evidence Obecního úřadu Křižánky byla pracovníci úřadu sestavena následující tabulka, která ukazuje, kolik osob v současné době využívá obecních bytů a jak početné jsou další potenciální cílové skupiny. Uvedené skupiny osob tabulce jsou zároveň cílové skupiny, se kterými je třeba počítat v projektu podporovaného bydlení. Nezbytná je vzhledem k velikosti orientace na seniory, což potvrzují i pokračující kapitoly.



TABULKA 1 VELIKOST A SKLADBA CÍLOVÝCH SKUPIN SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V OBCI KŘIŽÁNKY, SITUACE K 4/2017

Uživatelé obecních bytů	3 rodiny s dětmi 2 společně žijící osoby s nízkými příjmy 1 seniorka	+ 2 žádosti v evidenci ● osoba s nízkými příjmy ● matka samoživitelka
Nezaměstnaní	7	
Samoživitelky/lé	1	
Lidé důchodového věku 60+	cca 120 (cca 30 % všech obyvatel obce)	
Lidé žijící na ulici	1	
Klienti Armády spásy v komunitním bydlení v obci Křižánky ¹⁹	1	

Přesto, že se může zdát, že se nejedná o velký počet osob, je třeba cílové skupině věnovat pozornost. To zejména s ohledem na to, že potenciálních zástupců cílové skupiny je cca 30 % obyvatelstva. Vzhledem k situaci v regionu jsou ohroženy další skupiny a to zejména rodiny s dětmi a případně matky samoživitelky. Do budoucna není možné vyloučit nárůst osob bez domova. Trend bezdomovectví v malých obcích doposud nenabírá rozměrů jako například v krajských a větších městech, nicméně počet bezdomovců za posledních deset let v České republice vzrostl geometrickou řadou. Zároveň můžeme konstatovat, že je obvyklá kumulace více handicapů u zástupců cílové skupiny.

Je však třeba uvažovat v souvislostech života menší obce. Stereotypy fungující na úrovni deseti tisícových měst zde nefungují. Hůře se odhadují trendy změn životního stylu. To tedy znamená respektovat společenské změny, avšak v kontextu místní politiky nelze předpokládat nějaké nečekané anomálie a změny budou jako doposud pozvolné.

2. CÍLOVÉ A POTENCIÁLNÍ SKUPINY V OBCI KŘIŽÁNKY

Shrnutí uvedených zjištění přináší definice zastoupení následující cílové (zároveň potenciální) skupiny v obci Křižánky:

- Lidé s nízkou anebo minimální mzdou.
- Mladé rodiny s dětmi.
- Matky samoživitelky na území obce.
- Osaměle žijící osoby (zejména ženy, které pobírají nižší mzdu).
- Nezaměstnaní.
- Senioři.
- Matky samoživitelky/ otcové samoživitelé s dětmi z okolních azylových domů (pokud nebudou byty obsazeny místními obyvateli, chce obec spolupracovat s některým azylovým domem v okolí).

¹⁹⁾ Projekt komunitního bydlení Armády spásy byl v roce 2017 ukončen, proto už s touto cílovou skupinou dále není počítáno.



3. POPIS JEDNOTLIVÝCH POTENCIÁLNÍCH CÍLOVÝCH SKUPIN

Nezaměstnaní

Údaje o dosažitelných uchazečích o zaměstnání vychází z evidence Úřadů práce. Tito uchazeči patří k aktivním uchazečům hledajícím uplatnění na trhu práce, nepostihují práce schopné obyvatelstvo, které není registrováno na Úřadech práce, nezahrnují tedy neevidované nezaměstnané, kteří pracovat mohou, ale nežadají o zaměstnání.

Další údaje byly získány z <http://portal.mpsv.cz/sz>.

Nezaměstnanost byla v obci sledována od roku 2005. Ze sledovaných údajů vyplývá, že mezi lety 2005 až 2010 se pohybuje v rozmezí od přibližně 7 % do zhruba 10 %.

TABULKA 2 MĚSÍČNÍ PŘEHLED POČTU REGISTROVANÝCH NEZAMĚSTNANÝCH OBČANŮ V OBCI KŘIŽÁNKY ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2005 DO 31. 12. 2010

Rok	Měsíc	Obec Křižánky		Okres Žďár nad Sázavou	
		DU*	Míra nezaměstnanosti	DU* celkem	Míra nezaměstnanosti
2005	1	13	7,9 %	5476	9,3 %
	2	16	9,7 %	5330	9,1 %
	3	16	9,7 %	5173	8,8 %
	4	13	7,9 %	4953	8,5 %
	5	12	7,3 %	4685	8,1 %
	6	11	6,7 %	4690	8,1 %
	7	12	7,3 %	4905	8,5 %
	8	16	9,7 %	5009	8,7 %
	9	13	7,9 %	5076	8,8 %
	10	15	9,1 %	4893	8,5 %
	11	16	9,7 %	4853	8,4 %
	12	16	9,7 %	5153	8,9 %
2006	1	14	8,5 %	5502	9,4 %
	2	16	9,7 %	5408	9,2 %
	3	18	10,9 %	5299	9,0 %
	4	16	9,7 %	4842	8,2 %
	5	17	10,3 %	4483	7,6 %
	6	13	7,9 %	4463	7,6 %
	7	13	7,9 %	4736	8,0 %
	8	14	8,5 %	4761	8,1 %
	9	13	7,9 %	4606	7,8 %
	10	11	6,7 %	4345	7,4 %
	11	10	6,1 %	4172	7,1 %
	12	8	4,8 %	4428	7,5 %
2007	1	8	4,8 %	4704	8,1 %
	2	8	4,8 %	4558	7,9 %
	3	6	3,6 %	4334	7,5 %
	4	8	4,8 %	3945	6,7 %
	5	10	6,1 %	3749	6,4 %
	6	10	6,1 %	3683	6,3 %
	7	11	6,7 %	3868	6,6 %



	8	13	7,9 %	3850	6,6 %
	9	14	8,5 %	3715	6,3 %
	10	15	9,1 %	3487	5,9 %
	11	15	9,1 %	3430	5,8 %
	12	14	8,5 %	3656	6,2 %
2008	1	15	9,1 %	3812	6,4 %
	2	14	8,5 %	3676	6,1 %
	3	14	8,5 %	3525	5,9 %
	4	12	7,3 %	3267	5,4 %
	5	14	8,5 %	3177	5,3 %
	6	15	9,1 %	3224	5,3 %
	7	15	9,1 %	3451	5,7 %
	8	17	10,3 %	3552	5,8 %
	9	15	9,1 %	3466	5,7 %
	10	14	8,5 %	3277	5,3 %
	11	12	7,3 %	3344	5,4 %
	12	11	6,7 %	3829	6,2 %
2009	1	13	7,9 %	4473	7,3 %
	2	14	8,5 %	4812	7,8 %
	3	15	9,1 %	4976	8,1 %
	4	18	10,9 %	4938	8,1 %
	5	15	9,1 %	4917	8,1 %
	6	14	8,5 %	5158	8,5 %
	7	13	7,9 %	5513	9,2 %
	8	17	10,3 %	5588	9,3 %
	9	15	9,1 %	5487	9,1 %
	10	12	7,3 %	5475	9,2 %
	11	14	8,5 %	5611	9,4 %
	12	14	8,5 %	6279	10,6 %
2010	1	16	9,7 %	6915	11,6 %
	2	18	10,9 %	6992	11,7 %
	3	18	10,9 %	6799	11,4 %
	4	16	9,7 %	6102	10,1 %
	5	11	6,7 %	5654	9,4 %
	6	12	7,3 %	5443	9,0 %
	7	15	9,1 %	5769	9,5 %
	8	13	7,9 %	5753	9,4 %
	9	16	9,7 %	5487	9,0 %
	10	14	8,5 %	5452	9,0 %
	11	13	7,9 %	5695	9,4 %
	12	15	9,1 %	6735	11,1 %

*) DU = dostupní uchazeči

V roce 2015 došlo k výraznému poklesu nezaměstnanosti v obci až na úroveň 3,0 % v červnu 2015. Velkou měrou se o snížení nezaměstnanosti v obci stará obec Křižánky jako zaměstnavatel občanů v rámci veřejně prospěšných prací.



TABULKA 3 MĚSÍČNÍ PŘEHLED POČTU REGISTROVANÝCH NEZAMĚSTNANÝCH OBČANŮ V OBCI KŘIŽÁNKY ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2015 DO 31. 12. 2015

Rok	Měsíc	Obec Křižánky		Okres Žďár nad Sázavou	
		DU*	Míra nezaměstnanosti	DU* Celkem	Míra nezaměstnanosti
2015	1	12	5,4 %	6104	7,7 %
	2	13	5,8 %	6054	7,6 %
	3	12	5,4 %	5643	7,1 %
	4	12	5,4 %	5030	6,4 %
	5	14	6,1 %	4737	6,0 %
	6	7	3,0 %	4571	5,8 %
	7	9	3,9 %	4778	6,1 %
	8	11	4,8 %	4774	6,1 %
	9	9	3,9 %	4676	5,9 %
	10	8	3,5 %	4536	5,8 %
	11	8	3,5 %	4473	5,7 %
	12	9	3,9 %	4955	6,3 %

*) DU = dostupní uchazeči

TABULKA 4 MĚSÍČNÍ PŘEHLED POČTU REGISTROVANÝCH NEZAMĚSTNANÝCH OBČANŮ V OBCI KŘIŽÁNKY ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2016 DO 31. 12. 2016

Rok	Měsíc	Obec Křižánky		Okres Žďár nad Sázavou	
		DU*	Míra nezaměstnanosti	DU * Celkem	Míra nezaměstnanosti
2016	1	10	4,3 %	5226	6,6 %
	2	11	4,8 %	5168	6,5 %
	3	8	3,5 %	4863	6,2 %
	4	11	4,8 %	4364	5,5 %
	5	15	6,6 %	4076	5,2 %
	6	14	6,1 %	3996	5,1 %
	7	13	5,7 %	4144	5,3 %
	8	13	5,7 %	4149	5,3 %
	9	12	5,2 %	4041	5,1 %
	10	12	5,2 %	3952	5,0 %
	11	10	4,4 %	3961	5,0 %
	12	11	4,8 %	4439	5,6 %

*) DU = dostupní uchazeči

Lidé s nízkými příjmy

Podle údajů z ČSÚ bylo k 31. 3. 2011 na území obce zaměstnáno 128 lidí. Z tohoto celku dosáhla většina středního vzdělání bez maturity, nebo vyučení, jednalo se o 70 lidí, tedy 54,7 %. Úplného středního vzdělání s maturitou dosáhlo 29 z těchto zaměstnanců, což je 22,7 %. Vysokoškolsky vzdělaní zaměstnanci tvořili 16,4 %, což bylo 21 lidí. Z nejvyššího ukončeného vzdělání zaměstnanců potom také vyplývá jejich uplatnění na trhu práce. Nejvíce obyvatel Křižánek pracovalo k 31. 3. 2011 v průmyslovém



odvětví, jedná se o 28,9 %, 37 zaměstnanců, dalších 10,2 %, 13 zaměstnanců, se uplatnilo ve stavebnictví. V oblasti dopravy a skladování pracovalo 8,6 % neboli 11 zaměstnanců. V odvětví ubytování a stravování stejně jako v zemědělství a také ve vzdělávání se uplatnilo po 7 %, resp. po 9 zaměstnancích.

TABULKA 5 ZAMĚSTNANÍ PODLE POHLAVÍ A PODLE ODVĚTVÍ EKONOMICKÉ ČINNOSTI A PODLE NEJVYŠŠÍHO UKONČENÉHO VZDĚLÁNÍ V OBCI. OBDOBÍ: 26. 3. 2011, ÚZEMÍ: KŘIŽÁNKY

Zaměstnaní celkem	V tom			
	absolutně	%	muži	ženy
Celkem	128	100	79	49
Z celku podle odvětví a ekonomické činnosti:				
Zemědělství, lesnictví, rybářství	9	7,0	8	1
Průmysl	37	58,9	26	11
Stavebnictví	13	10,2	12	1
Velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motor. vozidel	6	4,7	2	4
Doprava a Skladování	11	8,6	10	1
Ubytování, stravování a pohostinství	9	7,0	1	8
Informační a komunikační činnosti	2	1,6	2	
Peněžnictví a pojišťovnictví	3	2,3	3	-
Činnosti v oblasti nemovitostí, profesní, vědecké a technické činnosti, administrativní a podpůrné činnosti	8	6,3	4	4
Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	6	4,7	4	2
Vzdělávání	9	7,0	2	7
Zdravotní a sociální péče	6	4,7	-	6
Nezjištěno	9	7,0	5	4
Z celku podle nejvyššího ukončeného vzdělání:				
Základní vč. neukončeného	5	3,9	3	2
Střední vč. Vyučení (bez maturity)	70	54,7	44	26
Úplné střední (s maturitou)	29	22,7	19	10
Nástavbové studium	-	-	-	-
Vyšší odborné vzdělání	2	1,6	1	1
Vysokoškolské	21	16,4	11	10

Zdroj: ČSÚ

Na území obce je naprostý nedostatek pracovních míst pro absolventy středních a vysokých škol. Absolventi učňovských oborů a zaměstnanci ve službách však pracují za poměrně nízké mzdy, ze kterých²⁰ mohou financovat vlastní bydlení jen obtížně. Ze statistických údajů uveřejněných na portálu MPSV vyplývá, že průměrná mzda v roce 2016 v kraji Vysočina činí 26 550 Kč za měsíc, nicméně 25 % hrubých měsíčních mezd je menších než 17 680 Kč za měsíc. Dalším zajímavým ukazatelem je, jaké příjmy mají mladí lidé. Podle údajů z portálu MPSV mají mladí lidé do 20 let průměrnou hrubou mzdu pod 19 324 Kč za měsíc, mladí muži do 30 let pak 24 175 Kč, ženy pouze 20 687 Kč. V současné době bydlí v obecních bytech dvě mladé rodiny s dětmi a evidujeme žádost o obecní byt ze strany další mladé ženy a samostatně žijící ženy.

20) https://portal.mpsv.cz/sz/stat/vydelky/download/2016/vys_164_mzs.pdf



Nízký příjem mají často také matky samoživitelky. Jejich situace je složitá zejména proto, že ženy v kraji Vysočina nedosahují příliš vysokých výdělků. Podle údajů z portálu MPSV je v roce 2016 průměrná mzda žen do dvaceti let 17 132 Kč, do třiceti let pak 20 687 Kč. V současné době se v Křižánkách nachází jedna matka samoživitelka.

Obec Křižánky zaměstnává osoby z evidence Úřadu práce v rámci veřejně prospěšných prací za minimální mzdu. Řádově se jedná o pět až deset zaměstnanců. Někteří z těchto zaměstnanců také užívají obecní byty.

TABULKA 6 POČET OSOB ZAMĚSTNANÝCH V RÁMCI VPP K 08/2017

Rok	Počet osob
2006	1
2007	1
2008	4
2009	10
2010	8
2011	5
2012	7
2013	5
2014	7
2015	10
2016	10
2017	8

Zdroj: Obecní úřad Křižánky

S nízkými příjmy se potýkají i lidé, kteří pracují v blízkém okolí obce. Například firma Mars ve vedlejší obci Svratka nabízí v roce 2017 pracovní pozice dělníků od 12 000 do 19 000 Kč měsíční hrubé mzdy. Podobně je ohodnocena práce prodavače/-čky v blízkých prodejnách, kde se hrubá mzda pohybuje mezi 13 000 až 17 000 Kč měsíčně.

Senioři

Stejně jako v celém kraji, i v Křižánkách přibývá občanů starších 60 let. Mladí lidé odtud spíše odcházejí z důvodu nedostatku pracovních příležitostí a zůstává pouze stárnoucí populace. Navíc je v naší obci také velká řada trvale neobydlených objektů, které jsou využívány především pro rekreaci a někteří chataři či chalupáři se sem trvale stěhují ve vyšším věku z důvodu blízkosti přírody, atraktivního prostředí a klidu, který s přibývajícím věkem vyžadují.

Údaje o populaci obce ve věku 60 a více let byly získány z databáze Evidence obyvatel Obecního úřadu obce Křižánky a vyplynulo z nich, že obyvatelstvo starší šedesáti let v obci se dlouhodobě pohybuje okolo lehce nad 30 %.



TABULKA 7 SOUHRNNÝ PŘEHLED STÁRNOUCÍ POPULACE ZA ROKY 2011 – 2015

Rok	Obyvatelstvo od 60 let a více	Celkový počet obyvatel obce Křižánky	Podíl v %
2011	118	381	31 %
2012	122	386	32 %
2013	123	374	33 %
2014	118	378	31 %
2015	119	379	31 %

Zdroj: Obecní úřad Křižánky

Podle dostupných informací 5 seniorů z Křižánek využilo služeb pro seniory v okolních obcích. V Domově pro seniory v Mitrově byl ubytován jeden občan, v Domě s pečovatelskou službou ve Svratouchu byli ubytováni 3 senioři. V Domě s pečovatelskou službou v Herálci je ubytován jeden senior z obce Křižánky.

Matky samoživitelky / otcové samoživitelé s dětmi z okolních azylových domů pro matky / otce s dětmi

V případě, že by se obci Křižánky nepodařilo obsadit sociální byty svými občany, rádi bychom se zaměřili na cílovou skupinu matek / otců s dětmi. Tato cílová skupina patří mezi nejzranitelnější. Na druhé straně pro rozvoj obce je důležité, aby zde bydleli rodiče s dětmi. Proto sociální pracovník obce naváže spolupráci s okolními azylovými domy pro matky / otce s dětmi a nabídne jim možnost sociálního bydlení na území obce.

Do budoucna počítáme maximálně s jednou či dvěma osobami z této cílové skupiny.



Příloha č. 6 Bytová politika platná od 1. 4. 2018





CÍLE BYTOVÉ POLITIKY:

- zajištění dostatečné nabídky obecního bydlení
- podpora individuální výstavby rodinných domů (obecní parcely pro výstavbu rodinných domů)
- podpora rekonstrukcí a zlepšování stavu domů v obci
- zajištění bydlení pro seniory

1. ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉ NABÍDKY OBECNÍHO BYDLENÍ

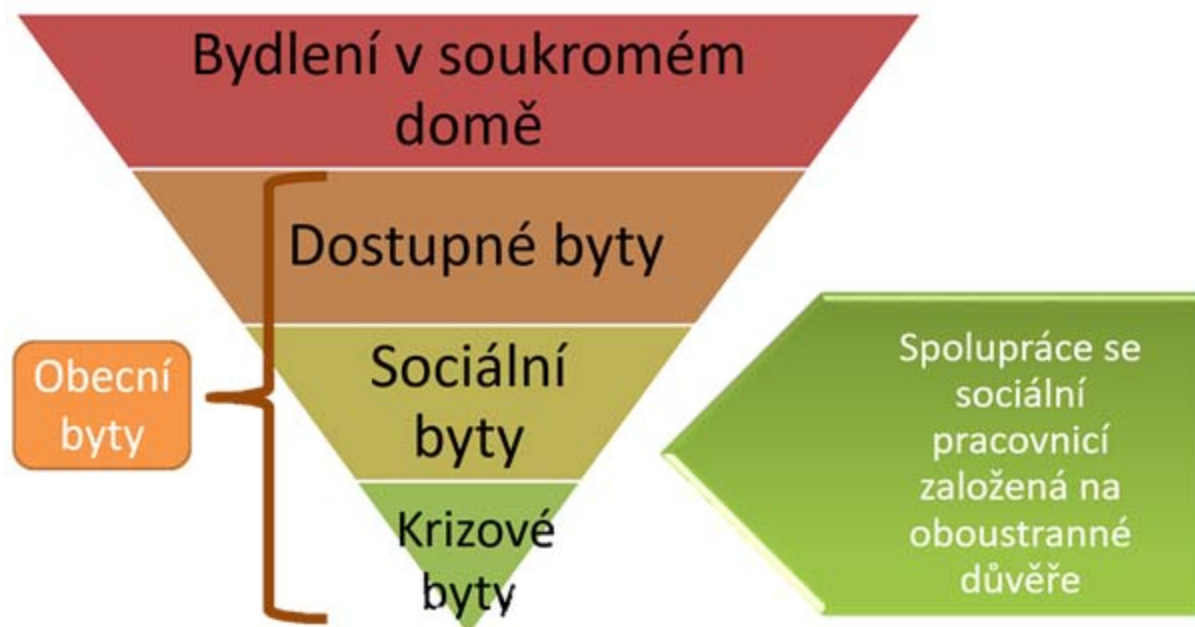
Pro účel výstavby sociálních a dostupných bytů obec využila opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě, které byly na prodej. Výhody tohoto postupu jsou popsány v Příloze č. 4.

1.1 SYSTÉM SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V OBCI

Na území obce nejsou žádné sociální služby poskytující dočasné ubytování, jako například ubytovny či noclehárny. Aby bylo bydlení dostupné pro široce pojatou cílovou skupinu, rozhodla se obec realizovat systém sociálního bydlení spočívající ve čtyřech formách: krizové bydlení, sociální byty, dostupné byty, byty pro seniory.

Sociální bydlení v obci je určeno i pro osoby s dluhy a exekucemi. Pokud se jedná o finanční závazky po době splatnosti vůči obci, pak maximální výše takového dluhu nesmí překročit 10 000 Kč.

GRAF 1 SCHÉMA SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V OBCI KŘIŽÁNKY





1.1.1 KRIZOVÉ BYDLENÍ

Krizové bydlení je vytvořeno jako nouzový a zachytný systém pro osoby a domácnosti, kde je nutné akutně řešit bytovou nouzi (stav bez bydlení) a riziko sociálního vyloučení. Krizové ubytování je krátkodobého charakteru, řeší mimořádnou situaci klientů, která vyústila ve ztrátu bydlení, například v případě domácího násilí, závažného onemocnění, živelné pohromy, nuceného vystěhování apod. Těmto osobám bude poskytována sociální práce s ohledem na potřeby klientů, která by měla pomoci řešit individuální situaci osoby či domácnosti, pomoci při hledání zaměstnání, řešení dluhové pasti a napomoci při získání kompetencí k bydlení. Krizové bydlení bude poskytnuto nejdéle na dobu 6 měsíců. Krizové bydlení v obci je naplánováno jako kvantitativně nejméně rozsáhlý prvek, většina kapacity bytového fondu se soustředí na další formy bydlení, tzn. na sociální a dostupné byty.

Pro potřeby krizového bydlení slouží obecní turistická ubytovna v Moravských Křižánkách 116, konkrétně se jedná o jeden apartmán se sedmi lůžky s vlastním sociálním zařízením a o bezbariérový pokoj se dvěma lůžky a vlastním sociálním zařízením. Pro oba pokoje je přístupná společná kuchyňka.

Služba krizového bydlení je poskytnuta za úplatu 50 Kč za pokoj a každý den ubytování.

1.1.2 SOCIÁLNÍ A DOSTUPNÉ BYDLENÍ

Obecní sociální byty v obci jsou určeny lidem v bytové nouzi, kteří nemají možnost užívat jiný typ bydlení na území obce a zároveň jejich příjmy v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy nepřekračují stanovené násobky průměrné měsíční mzdy (viz Příloha č. 7). Uživatelům sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována podpora formou sociální práce. Jedná se tak o samostatné podporované bydlení v bytech. Nájemní smlouva je uzavřena na 1 rok (s automatickým prodloužením po prvních šesti měsících) a při splnění všech podmínek může být prodloužována formou dodatků. Nájemné

pro sociální byty je stanoveno na 48 Kč/m². Není nastaven žádný časový limit, do kdy musí nájemník byt opustit. Pokud nájemník dodržuje nájemní smlouvu, může byt užívat dlouhodobě.

Další formou sociálního bydlení jsou dostupné byty, které jsou určeny lidem v bytové nouzi, kteří nemají možnost užívat jiný typ bydlení na území obce, avšak jejich příjmy v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy jsou vyšší, než jak je stanoveno pro sociální byty (viz Příloha č. 7). U uživatelů dostupných bytů se nepočítá s podporou sociální práce. Pokud však o tuto službu mají zájem, bude jim poskytnuta. Jedná se tak o samostatné bydlení v bytech za netržních podmínek. Nájemní smlouva je uzavřena na 1 rok (s automatickým prodloužením po prvních šesti měsících) a při splnění všech podmínek může být prodloužována formou dodatků. Nájemné pro sociální byty je stanoveno na 53 Kč/m². Není nastaven žádný časový limit, do kdy musí nájemník byt opustit. Pokud nájemník dodržuje nájemní smlouvu, může byt užívat dlouhodobě.

Obec Křižánky nebude do budoucna disponovat výrazně větším bytovým fondem, než kolik je naplánováno po rekonstrukcích ve stávajících obecních domech s byty. Jedná se tedy přibližně o 14 bytů. Aby všechny byty byly co nejvíce využity, nejsou striktně rozděleny na sociální a dostupné. Byty v domech Moravské Křižánky 96 a Moravské Křižánky 21 mohou sloužit jako sociální i dostupné, a to podle sociální situace žadatele. Pokud nájemce sociálního bytu už nesplňuje podmínky pro bydlení v sociálním bytě, nebude se přesouvat do jiného bytu, ale bude mu nabídnuta smlouva s vyšším nájemným, které platí pro dostupné byty. Byty v domech Moravské Křižánky 45 a České Milovy 31 jsou postaveny na základě výzev MMR a IROP. V těchto bytech mohou bydlet pouze žadatelé, kteří nemají vyšší příjmy, než jak uvádějí dané výzvy (max. výše příjmů jsou uvedeny v Příloze č. 7). Proto jsou tyto byty v obci nastaveny pouze jako sociální. Nájemník, který překročí danou hranici příjmů, nemůže v těchto bytech dále bydlet. Pokud bude mít zájem o dostupné bydlení, může žádat o byty v domech Moravské Křižánky 21 a 96.

Konkrétní situace žadatele je posuzována dle Přílohy č. 7.



2. PODPORA INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ (OBEČNÍ PARCELY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ) A PODPORA REKONSTRUKCÍ A ZLEPŠOVÁNÍ STAVU DOMŮ V OBCI

V obci je naprostý nedostatek bytů pronajímaných soukromými subjekty. Pokud se tedy zlepší finanční a sociální situace uživatelů sociálního bydlení, nemohou se přestěhovat do tržního nájemního bydlení. Chtějí-li zůstat v obci, jedinou možností je bydlení ve vlastním rodinném domě. Aby osoby opouštějící dostupné bydlení neodcházely z obce, mají možnost využít předkupního práva na stavební parcely které prodává obec Křižánky.

Lidem, kteří bydlí ve vlastní nemovitosti, nabízí Obecní úřad informace o dotačních titulech, které přispívají k rekonstrukci rodinných domů a snížení nákladů na bydlení. Jedná se například o Zelenou úsporám, apod. Tyto informace jsou zveřejněny na webových stránkách obce a zároveň OÚ poskytuje kontakty na odborné dodavatele v okolí, kteří jsou schopni zákazníkům danou dotaci vyřídit a následně dílo zrealizovat.

3. ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY

Zrekonstruované byty v původní zástavbě využívané pro sociální a dostupné byty příliš nevyhovují potřebám seniorů, protože není možné zajistit bezbariérový přístup. Pro tuto cílovou skupinu plánuje obec výstavbu nového domu pro seniory, který bude stát rovněž v blízkosti centra obce v dosahu občanské vybavenosti. Výstavba domu je plánovaná v letech 2019 – 2020, v současné době probíhají intenzivní jednání se zástupci NPÚ a CHKO, abychom došli ke shodě v základních bodech projektové dokumentace.

4. NÁJEMNÍ SMLOUVY K SOCIÁLNÍM BYTŮM

K sociálním bytům byly zpracovány nájemní smlouvy, které tvoří Přílohy č. 17 a 18 této koncepce. Pro krizové bydlení je používána smlouva o ubytování (Příloha č. 16).

Nájemní smlouva je uzavřena na 1 rok (s automatickým prodloužením po prvních šesti měsících) a při splnění všech podmínek může být po uplynutí 12 měsíců prodlužována formou dodatků.

Pokud zastupitelstvo uzná za vhodné, může k nájemním smlouvám využít Smlouvu o rozhodčím řízení (Příloha č. 19). Tato smlouva nebyla zatím využita (do roku 2017), nicméně může posloužit jako větší jistota pro pronajímatele. Alternativou k rozhodčí smlouvě je tzv. notářská doložka, tu však zatím obec využívat nemůže, protože je finančně a organizačně mnohem náročnější.

5. CENY NÁJEMNÉHO

V systému sociálního bydlení je odlišena cena nájemného za krizové bydlení, za sociální a za dostupný byt. Pro bytovou politiku od 1. 4. 2018 platí tyto ceny:



TABULKA 1 NÁJEMNÉ V OBECNÍCH SOCIÁLNÍCH A DOSTUPNÝCH BYTECH

Typ bydlení	Cena nájmu v Kč za 1 m ²	
	Obytná plocha	Hambálka, půdní prostor
Sociální byt	48,-	5,-
Dostupný byt	53,-	5,-
Krizové bydlení: 50,- Kč za pokoj a každý 1 den v obecní turistické ubytovně.		

Pokud obec pořizovala do bytu vybavení, např. kuchyňskou linku, pak si za toto vybavení účtuje částku v rozmezí 50,- až 100,- Kč/měsíc. Výše částky se určuje podle ceny daného vybavení.

Ceny nájmu se zaokrouhlují na celé stokoruny nahoru.

Ceny nájmu bytů, které jsou v období 04/2018 vhodné k bydlení, jsou tedy následující:

Dům Moravské Křižánky č. p. 21 se dvěma byty a jednou garsonkou:

- Garsonka o výměře 12,35m² - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 600 Kč
 - dostupný byt: 700 Kč
 - Byt 2+1 o výměře 63,73m² - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 3 100 Kč
 - dostupný byt: 3 400 Kč
 - Byt 3+1 o výměře 73,5m² - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 3 600 Kč
 - dostupný byt: 3 900 Kč
-

Dům Moravské Křižánky č. p. 96 se čtyřmi byty:

- Byt 2 + kk o výměře 46,93 m² - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 2 300 Kč
 - dostupný byt: 2 500 Kč
 - Byt 1+1 o výměře 33,75 m², vybaven malou kuchyňskou linkou (50 Kč) – měsíční nájemné:
 - sociální byt: 1 700 Kč
 - dostupný byt: 1 900 Kč
 - Byt 2 + kk o výměře 46,48 m², půda 27 m² - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 2 400 Kč
 - dostupný byt: 2 600 Kč
 - Byt 2 + kk o výměře 40,02 m², půda 17 m² - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 2 100 Kč
 - dostupný byt: 2 300 Kč
-



Dům České Milovy č. p. 31 se třemi byty:

- Byt 3 + kk o výměře 58,6 m², hambálka 9,25 m², půda 23,11 m², vybaveno kuchyňskou linkou (100 Kč) - měsíční nájemné:
 - sociální byt: 3 100 Kč
- Byt 2 + kk o výměře 50,9 m², hambálka 10,68 m², půda 23,11 m², vybaveno kuchyňskou linkou (100 Kč) – měsíční nájemné:
 - sociální byt: 2 800 Kč
- Garsonka - 32,23 m², vybaveno kuchyňskou linkou (50 Kč) – měsíční nájemné:
 - sociální byt: 1 600 Kč

Dům Moravské Křižánky č. p. 45 s jedním bytem o výměře 208,65 m², cena nájmu činí 5000 Kč, tzn. 24 Kč/m². Tento byt není ve srovnatelné kvalitě s ostatními obecními byty. Dokud celý dům neprojde rekonstrukcí, nebude nájem zvýšen. Po rekonstrukci bude nájemné stejné, jako v ostatních obecních bytech.

O změně ceny nájemného rozhoduje zastupitelstvo.

6. SPRÁVA OBECNÍCH BUDOV

V každém obecním domě s byty bude zvolen správce domu, který bude provádět drobné opravy, kontaktovat řemeslníky a komunikovat s Obecním úřadem. Správce domu bude dostávat odměnu za vykonanou práci v rozmezí od 100 do 200 Kč měsíčně.



Příloha č. 7

Metodika hodnocení bytové nouze – zjišťování potřebnosti a naléhavosti bytové situace





Žadatelé o krizové, sociální a dostupné byty musí splňovat podmínku bytové nouze (viz Příloha č. 1) a dále obecné a zvláštní podmínky pro výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy (viz níže).

Žadatelé o byty pro seniory musí splňovat podmínky výzvy MMR, dle které bude komunitní dům pro seniory postaven. Tyto podmínky jsou uvedeny ve zvláštních podmínkách pro výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy v odstavci Byty pro seniory (viz níže).

1. VSTUP DO SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Klienti mohou žádat o sociální bydlení v obci, a to: krizové, sociální a dostupné byty.

Zastupitelstvo rozhoduje, jaká ze tří forem bydlení bude přidělena zájemci o bydlení. Pokud v obci pracuje sociální pracovník, vyjadřuje se také k jednotlivým žádostem o sociální či dostupný byt.

2. POSTUP PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ

1. Podmínky nájmu bytu jsou stanoveny občanským zákoníkem a v jeho mezích vždy nájemní smlouvou uzavřenou s nájemcem pro daný byt.

2. Obecné podmínky pro pronajímání bytů jsou:

a) podání žádosti o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu, přičemž musí být pravdivě uvedeny všechny potřebné údaje,

b) součinnost žadatele při projednávání jeho žádosti o zařazení do evidence žadatelů,

c) splnění podmínek pro výběr žadatelů o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu (obecných i zvláštních podmínek podle typu bytu dle těchto pravidel),

d) nájem se uzavírá zpravidla na dobu určitou (1 rok), přičemž dobu nájmu lze dodatky prodloužit, a to i opakovaně, za předpokladu, že nájemce řádně plní všechny povinnosti stanovené nájemní smlouvou a zákonem,

e) výše nájemného je sjednána v nájemní smlouvě,

f) nájemné nezahrnuje cenu za dodávky služeb a energií souvisejících s užíváním bytu, nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na spotřebovanou vodu, dodávky všech ostatních služeb a energií si nájemce zajistí a bude hradit jejich dodavatelům samostatně,

g) obec si v nájemních smlouvách vyhrazuje právo vydání předchozího souhlasu s přijetím další osoby do bytu mimo nájemce a osob blízkých a dalších případů zvláště zřetele hodných,

h) obec nedává souhlas s uzavřením smlouvy o podnájem bytu,

i) obec v souladu se zákonem vyžaduje, aby v jednotlivých bytech žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách. Maximální takto vyžadovaný počet osob je takový, aby na 1 osobu připadalo

²
alespoň 10 m² z celkové podlahové plochy daného bytu bez jeho příslušenství. Vyžadovaný maximální počet osob v bytě lze překročit pouze v případech zvláště zřetele hodných, a to jen na dobu nezbytně nutnou a pouze za předpokladu udělení předchozího písemného souhlasu obce,



j) uzavření nájemní smlouvy schvaluje zastupitelstvo obce,

k) pokud se vybraný žadatel, kterému zastupitelstvo obce schválí uzavření nové nájemní smlouvy, bez vážných důvodů nedostaví ve stanovené lhůtě po doručení výzvy k podpisu nájemní smlouvy, či pokud bez závažných důvodů odmítne uzavřít nájemní smlouvu, zastupitelstvo obce navrhne nového žadatele ke schválení uzavření nájemní smlouvy.

3. VÝBĚR ŽADATELŮ PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Z evidence žádostí o nájem bytu jsou pro návrh na uzavření nové nájemní smlouvy vybíráni žadatelé, kteří splňují obecné podmínky pro výběr žadatelů a zároveň nejlépe splňují zvláštní podmínky pro výběr žadatelů podle jednotlivých typů bytů. Prioritně se přitom vychází z hodnocení bytové nouze konkrétního žadatele.

3.1 OBECNÉ PODMÍNKY PRO VÝBĚR ŽADATELŮ PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

a) žadatelem je zletilá osoba, která je občanem České republiky, občanem jiného státu Evropské unie nebo cizincem s povolením k trvalému pobytu na území České republiky,

b) žadatel, který je nájemcem bytu v majetku obce, tento byt obci vrátí v souvislosti s uzavřením nové nájemní smlouvy na jiný byt,

c) žadatel nemá vůči obci neuhrazené finanční závazky po lhůtě splatnosti nebo má-li je, pak zároveň má uzavřenu dohodu o jejich splácení, kterou řádně a včas plní. Pokud má žadatel vůči obci finanční závazky po lhůtě splatnosti vyšší než 10 000 Kč, nemůže žádat o obecní byty,

d) žadatel neužívá a v minulosti protiprávně neužíval byt obce,

f) nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobami, které splňují podmínky bytové nouze podle ETHOS (bez střechy, bez domova, nejisté bydlení, nevyhovující bydlení), nebo vynakládají více než 40 % čistých příjmů na bydlení a po této platbě jim nezbude víc než 1,6 násobek životního minima.

3.2 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY PRO VÝBĚR ŽADATELŮ PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY PODLE JEDNOTLIVÝCH TYPŮ BYTŮ:

Krizové bydlení

Žadatel o krizový byt musí mít prokazatelné vazby na obec a zároveň se musí nacházet v extrémně složité sociální situaci, která vede ke ztrátě bydlení. Vzhledem k tomu, že žadatel o krizový byt se nachází v akutní bytové nouzi, žádost o krizový byt schvaluje starosta a své rozhodnutí předkládá zastupitelstvu na nejbližším zasedání ke schválení. Pokud je v obci obsazena pozice sociálního pracovníka, vyjadřuje se také k žádosti o krizový byt.



Sociální byty

21

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Uzavření smlouvy o nájmu nebude podmíněno složením finančních prostředků (např. kauce).
- Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, je obvykle 48 Kč za m².
- Nájemní smlouvu lze po dobu udržitelnosti projektu uzavřít pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů užívající domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let). Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let). Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.
- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6²² násobek průměrné měsíční mzdy (dle údajů ČSÚ).
- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
 - 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
 - 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
 - 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
 - 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy. Své příjmy žadatel prokáže dokladem o příjmech, které získá od zaměstnavatele, nebo Úřadu práce, případně doloží příjmy čestným prohlášením. Pokud zastupitelstvo bude k čestnému prohlášení žádat ještě další doklad (od zaměstnavatele, ÚP, apod.), je žadatel povinen jej doložit.
- Nájemní smlouva se uzavře na jeden rok (s automatickým prodloužením po prvních šesti měsících) s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby, užívající domácnost, nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení.
- Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví, spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající danou domácnost sociálního bydlení.
- Po dobu trvání projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Předpoklady pro výkon povolání sociálního pracovníka stanovuje zákon č. 108/2006 Sb.

Žadatelé jsou vybíráni podle pořadí jejich žádostí ohodnocených na základě následujícího bodového systému, kdy evidované žádosti jsou sestupně seříděny v seznamech podle počtu bodů přiřazených dle hodnotících kritérií. Je-li počet bodů shodný u více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání, přičemž přednost má vždy ta z žádostí, která má dřívější datum podání.

21) Podmínky vycházejí z výzvy MMR – 117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2014.

22) Ve zrekonstruovaných bytech v domě Moravské Křižánky č. p. 45 nesmí průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy přesáhnout 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy (dle údajů ČSÚ), pokud o byt žádá 1 osoba. Tento násobek vychází z pravidel výzvy č. 34 IROP. Ostatní násobky pro více osob jsou stejné.



TABULKA 1 VÝBĚR ŽADATELŮ PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY K SOCIÁLNÍMU BYTU

Hodnocené kritérium (je-li více společných žadatelů, postačuje splnění kritéria alespoň u jednoho z nich)		Body
1.	Trvalý pobyt žadatele v obci, nebo prokazatelné vazby na obec	20
2.	Žadatel má v péči nezletilé děti, nebo žadatel je sezdáný pár bez možnosti společně bydlet, nebo žadatel bydlí v bytě společně s rodiči, nebo žadatel je poživitelem invalidního důchodu, nebo je zdravotně postiženým či chronicky nemocným, nebo žadatel žije v nevyhovujícím bydlení (ubytovna, nefunguje teplá voda, v domě není pitná voda, byt je přelidněný, apod.) nebo žadatel je osoba opouštějící instituce (mladý dospělý po opuštění náhradní rodinné péče nebo ústavní péče, osoba po výkonu trestu odnětí svobody)	10
3.	Žadatel je v mimořádně obtížné sociální situaci (domácí násilí, živelná katastrofa, otec samoživitel, matka samoživitelka, ztráta současného bydlení, hrozba vystěhování apod.)	15

Žadatel získává 10 bodů, je-li vystaven jedné nebo více z výše uvedených situací uvedených v bodě 2, body nelze sčítat.

Žadatel získává 15 bodů, je-li vystaven jedné nebo více z výše uvedených situací uvedených v bodě 3, body nelze sčítat.

Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k sociálnímu bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle výše uvedených zvláštních podmínek. S takovou osobou může být smlouva uzavřena nejdéle na 1 rok.

V bytech v domě Moravské Křižánky 45 nelze nájemní smlouvu uzavřít s osobou, která nepatří do cílové skupiny. Podle pravidel výzvy č. 34 IROP musí být v tomto objektu uzavřena nájemní smlouva vždy s osobami, které patří do cílové skupiny.

Dostupné byty

Žadatelé jsou vybíráni podle pořadí jejich žádostí ohodnocených na základě následujícího bodového systému, kdy evidované žádosti jsou sestupně seříděny v seznamech podle počtu bodů přiřazených dle hodnotících kritérií. Je-li počet bodů shodný u více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání, přičemž přednost má vždy ta z žádostí, která má dřívější datum podání.

Žadatel o dostupné bydlení nemusí dokládat své příjmy, pokud se nachází v bytové nouzi z jiných důvodů (nejisté či nevyhovující bydlení apod.).

TABULKA 2 VÝBĚR ŽADATELŮ PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY K DOSTUPNÉMU BYTU

Hodnocené kritérium (je-li více společných žadatelů, postačuje splnění kritéria alespoň u jednoho z nich)		Body
1.	Trvalý pobyt žadatele v obci, nebo prokazatelné vazby na obec	20
2.	Žadatel má v péči nezletilé děti, nebo žadatel je sezdáný pár bez možnosti společně bydlet, nebo žadatel bydlí v bytě společně s rodiči, nebo žadatel je poživitelem invalidního důchodu, nebo je zdravotně postiženým či chronicky nemocným, nebo žadatel žije v nevyhovujícím bydlení (ubytovna, nefunguje teplá voda, v domě není pitná voda, byt je přelidněný, apod.) nebo žadatel je osoba opouštějící instituce (mladý dospělý po opuštění náhradní rodinné péče nebo ústavní péče, osoba po výkonu trestu odnětí svobody)	10
3.	Žadatel je v mimořádně obtížné sociální situaci (domácí násilí, živelná katastrofa, otec samoživitel, matka samoživitelka, ztráta současného bydlení, hrozba vystěhování apod.)	15



Žadatel získává 10 bodů, je-li vystaven jedné nebo více z výše uvedených situací uvedených v bodě 2, body nelze sčítat.

Žadatel získává 15 bodů, je-li vystaven jedné nebo více z výše uvedených situací uvedených v bodě 3, body nelze sčítat.

Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k dostupnému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle výše uvedených zvláštních podmínek. S takovou osobou může být smlouva uzavřena nejdéle na 1 rok.

Byty pro seniory

Cílovou skupinou pro získání bytu v domě pro seniory budou osoby starší 60 let, které prokáží, že jejich měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti, nebo 1,2 násobek v případě dvoučlenné domácnosti. Své příjmy žadatel prokáže dokladem o příjmech, které získá od České správy sociálního zabezpečení, nebo zaměstnavatele, nebo Úřadu práce, případně doloží příjmy čestným prohlášením. Pokud zastupitelstvo bude k čestnému prohlášení žádat ještě další doklad (od zaměstnavatele, ÚP, apod.), je žadatel povinen jej doložit.

Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví, spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající danou domácnost sociálního bydlení a vychází z dotačního programu pro komunitní domy seniorů.

Žadatelé jsou vybíráni podle pořadí jejich žádostí ohodnocených na základě následujícího bodového systému, kdy evidované žádosti jsou sestupně seříděny v seznamech podle počtu bodů přiřazených dle hodnotících kritérií. Je-li počet bodů shodný u více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání, přičemž přednost má vždy ta z žádostí, která má dřívější datum podání.

Nájemní smlouvu pro tento typ bytů nelze uzavřít s žadatelem, který vyžaduje stálou lékařskou péči ve zdravotnickém zařízení nebo poskytování pobytových služeb v zařízení typu domova pro seniory, domova pro osoby se zdravotním postižením nebo domova se zvláštním režimem, přičemž nemá potřebnou péči zajištěnou blízkou osobou, osobním asistentem, resp. jinými službami.

TABULKA 3 VÝBĚR ŽADATELŮ PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY K BYTU PRO SENIORY (KODUS)

Hodnocené kritérium (je-li více společných žadatelů, postačuje splnění kritéria alespoň u jednoho z nich)		Body
1.	Trvalý pobyt žadatele v obci, nebo prokazatelná vazba na obec	20
2.	Žadatel je poživitelem invalidního důchodu, nebo je zdravotně postiženým či chronicky nemocným, nebo žadatel je v obtížné sociální situaci (domácí násilí, živelná pohroma, apod.), nebo žadatel žije v nevhodném bytě (bariérový byt, náročnost na základní provoz apod.)	10

Žadatel získává 10 bodů, je-li vystaven jedné nebo více z výše uvedených situací uvedených v bodě 2, body nelze sčítat.

Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k bytu pro seniory uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle výše uvedených zvláštních podmínek. S takovou osobou může být smlouva uzavřena nejdéle na 1 rok.



Příloha č. 8

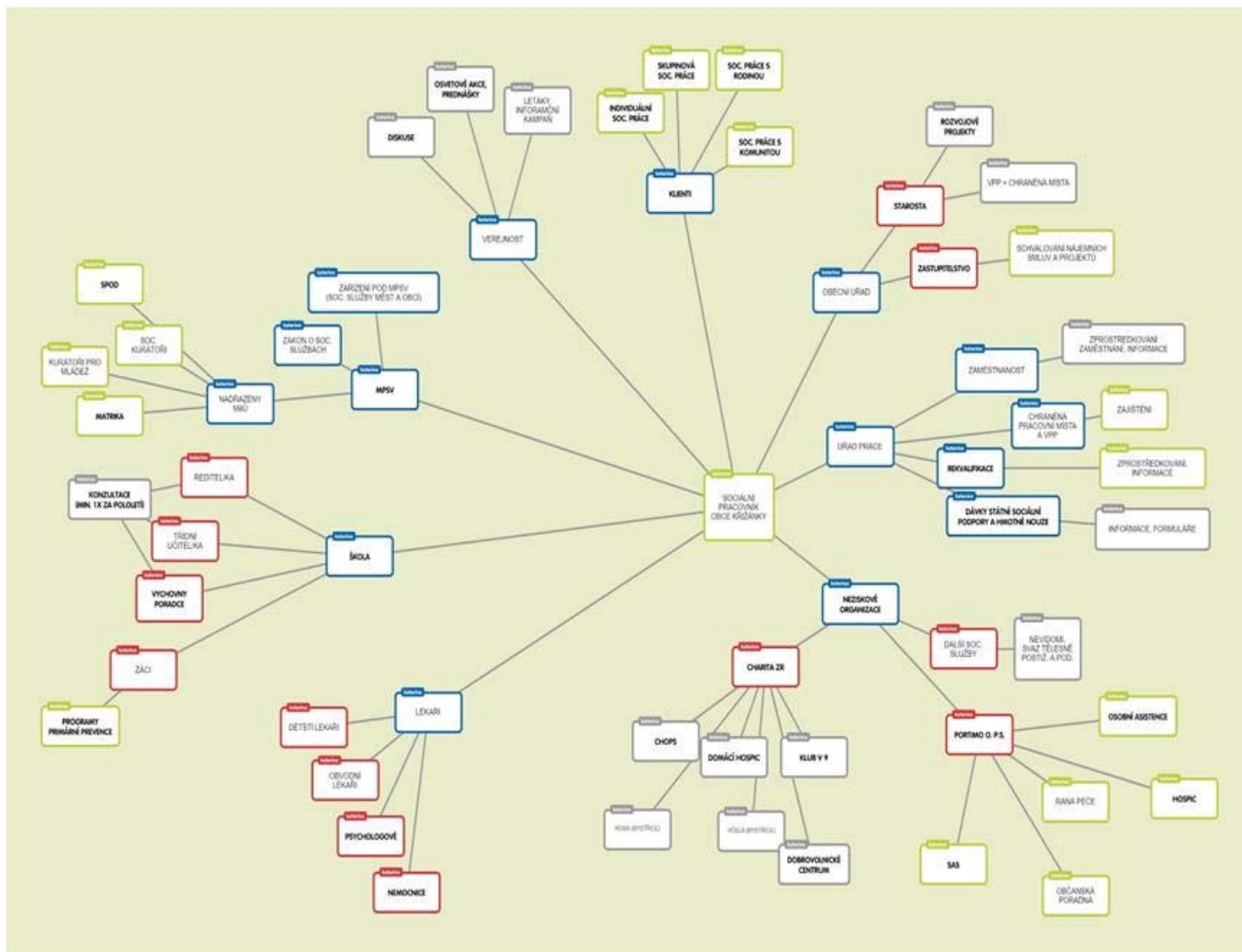
Metodika sociální práce v oblasti bydlení





Vzhledem k potřebám malé obce se metodika sociální práce bude opírat především o síť spolupracujících subjektů. Tato síť je výsledkem depistáže a síťování sociálního pracovníka. Je variabilní, má se s ní tedy dále pracovat. Dokonce je žádoucí ji pravidelně (alespoň 1x za dva roky) zrevidovat. (Pokud by byla v obci zřízena pozice sociálního pracovníka, bude mít řešení těchto problémů v náplni práce).

GRAF 1 SÍŤ SPOLUPRACUJÍCÍCH SUBJEKTŮ (<http://popplet.com/app/#/4206266>)



SOCIÁLNÍ PRÁCE A OÚ KŘIŽÁNKY

Komunikace mezi OÚ Křižánky a soc. pracovníkem probíhá velmi intenzivně, jsou téměř v každodenním kontaktu. Pokud obec realizuje jednání, které se, třeba jen okrajově, týká života obyvatelů obce, je dobré soc. pracovníka na tato jednání přizvat.

PROBLÉMY, KTERÉ MŮŽE SPOLUPRÁCE VYŘEŠIT:

- trvalý pobyt
- hlídání plateb nájemného a dalších poplatků
- žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu
- nájemní smlouva
- veřejně prospěšné práce
- propojení veřejného života obce a klienta.



Způsob:

S těmito problémy se obracet na starostu, místostarostu obce nebo účetní (sekretariát) obce.

Kontakt

Tel: +420 561 202 247 - OÚ

www stránky: <http://www.obeckrizanky.cz/obecni-urad-samosprava/kde-nas-najdete>

SP A NADŘAZENÉ MĚSTSKÉ ÚŘADY

Navázání spolupráce s nadřazenými MěÚ probíhá především přes starostu obce. Nicméně v nutných případech je vhodné osobní zapojení soc. pracovníka do jednání (např. o situaci v rodině + obci; možnostech dohledu na osobu opouštějící instituci, apod.)

PROBLÉMY, KTERÉ MŮŽE SPOLUPRÁCE VYŘEŠIT:

- spolupráce na řešení problémů týkajících se dětí - rozvod rodičů, týrání, zneužívání, zanedbávání dětí - SPOD NMNM
- opatrovnictví
- komunitní plánování
- vyřízení osobních dokladů řešení
- evidence obyvatel, rozvody, sňatky - Matrika NMNM.

Kontakt

<https://radnice.nmnm.cz/kontakty-odboru/?odbor=600>

Skalníková Rita, DiS. sociální péče a pomoci osobám v krizi, sociální kurátor

Odbor školství, kultury a sociálních věcí | kancelář č. 2.409

t. +420 566 598 425 | rita.skalnikova@meu.nmnm.cz

Odbor dopravy a vnitřních věcí | kancelář č. 1.210

t. +420 566 598 380

SP A LÉKAŘI

Systém předávání informací by měl být zajištěn obousměrně, tedy od lékařů k obci + soc. pracovníku a od obce + soc. pracovníka k lékařům. Veškerá komunikace by měla probíhat se souhlasem klienta (stačí pouze ústním). Ten musí vědět, že tyto instituce spolu v jeho prospěch komunikují, a měl by být adekvátně informován.

PROBLÉMY, KTERÉ MŮŽE SPOLUPRÁCE VYŘEŠIT:

- potvrzení o zdravotním stavu
- informovanost o dlouhodobé zdravotní neschopnosti
- informace o možném domácím násilí, zanedbávání dětí apod.
- předání informací o možnosti sociální práce v obci.

Způsob:

Vzhledem k velikému počtu lékařů, ke kterým obyvatelé obce docházejí / dojíždějí, je jen těžko možné zajistit kompletní síť všech zdravotních ordinací. Prioritní kontakt je lékař dojíždějící do obce, kontakt na nemocnici v Novém Městě na Moravě, dále pak pediatři ve Svatce a v Novém Městě na Moravě.

Kontakt

- Ordinance lékaře v Křižánkách: MUDr. Koutný <http://www.drkoutny.wz.cz/>
- Nemocnice NMnM: http://www.nnm.cz/2011/?rezim=pacient&id=kontakty_lidi
- ŠVAŇHALOVÁ Lenka Bc. - sociální pracovnice -730 180 890, 566 801 405
lenka.svanhalova@nnm.cz
- Pediatři:



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

- Pediatrie NMNM s.r.o., ordinace: Masarykova 1493, 592 31 Nové Město na Moravě, t. 566 616 852, blahakova@pediatrie-nmnm.cz
- MUDr. Jiřina Tichá, Masarykova 1493, 592 31 Nové Město na Moravě, t. +420 566 615 942, <http://detsky lekar-novemestonamorave.cz>
- MUDr. Simona Hradecká, Dukelská 568, Nové Město na Moravě, 592 31 Nové Město na Moravě, t. 566 615 941
- MUDr. Naděžda Lamplotová, Ordinace U Zbrojnice 347, Svratka, 59202, t. +420 566 662 536

Psychologické a psychiatrické ordinace:
viz. dokument - Když dítě potřebuje pomoc II.

SOCIÁLNÍ PRÁCE A ŠKOLA

Spolupráce na řešení komplikovanějších problémů, případové konference, informovanost rodičů o různých způsobech řešení problémů (dluhy, rozvod apod.) Vhodné je zajistit dlouhodobou spolupráci s NNO nebo PPP na programech primární prevence.

Současně může být soc. pracovník zapojen do vzdělávání rodičů prostřednictvím přednášek, besed a diskusí na téma výchova dětí, nastavení hranic ve výchově, podpora zdravého životního stylu apod.

PROBLÉMY, KTERÉ MŮŽE SPOLUPRÁCE VYŘEŠIT:

- včasné zachycení rodin se zvýšenou mírou potřebnosti pomoci
- možnost intervence přes školu
- vzájemné předání kontaktů
- sociální prevence, depistáž
- osvěta rodičů a žáků.

Kontakt

Kontakt na školy:

ZÁKLADNÍ ŠKOLA A MATEŘSKÁ ŠKOLA KŘIŽÁNKY

Křižánky 92 592 02

zs.krizanky@seznam.cz

www.skola-krizanky.cz

Ředitelka školy: Mgr. Jana Suchá

tel.: 566 662 238

ZÁKLADNÍ ŠKOLA A MATEŘSKÁ ŠKOLA SVRATKA

Partyzánská 310

592 02 Svratka

Telefonické spojení

ředitelka školy: 566 662 602, 778 051 501

zástupce ředitele: 566 662 296

ZŠ Svratka: skola@svratka.cz; ředitelka ZŠ: kopeccka@svratka.cz; zástupce ředitele mudroch@svratka.cz

ZÁKLADNÍ ŠKOLA A MATEŘSKÁ ŠKOLA SNĚŽNÉ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

Sněžné 96 592 03

telefon: 566 664 260

Ředitel školy: Mgr. Věra matějů, telefon: 566 664 270

Vých. poradkyně: Mgr. Eva štegnarová, telefon: 566 664 270

PEDAGOGICKO-PSYCHOLOGICKÁ PORADNA ŽDÁR NAD SÁZAVOU



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

Veselská 35/43, 591 01 Žďár nad Sázavou

Tel.: 566 622 387, 604 971 423

poradna@ppp-zr.cz

Kontaktní osoby:

vedoucí pracoviště, psycholog: PhDr. Pavla Šteidlová; steidlova@ppp-zr.cz

soc. pracovnice, metodik prevence: Mgr. Renata Horká; horka@ppp-zr.cz

SP A ÚP

Pokud se klient obrátí na obec (soc. pracovníka) s žádostí o pomoc v kontaktu s ÚP, je dobré vždy kontaktovat konkrétní pracovníky na jednotlivých pracovištích. Nejlepší je si domluvit osobní schůzku, přes telefon se spolupráce dojednává obtížněji. Při osobním kontaktu je důležité zdůraznit ve prospěch koho se věc vyřizuje (mít ofocený OP) nebo ještě lépe vzít klienta s sebou na jednání.

PROBLÉMY, KTERÉ MŮŽE SPOLUPRÁCE VYŘEŠIT:

- dávky státní sociální podpory – formuláře, žádosti
- možnosti rekvalifikací
- veřejně prospěšné práce
- chráněná pracovní místa.

Způsob:

Dobrá spolupráce je s odborem hmotné nouze - ověřovatel dávek HN , Mgr. Noemi Kosourová, 950 177 249, Noemi.Kosourova@uradprace.cz.

<https://portal.mpsv.cz/web/upcr-vys/kop/nove-mesto-na-morave/orgstr>

Rekvalifikace

odborný pracovník rekvalifikací, Mgr. Blanka Novotná, 950 177 454, Blanka.Novotna1@uradprace.cz

odborný pracovník rekvalifikací, Bc. Lucie Šorfová, 950 177 462, Lucie.Sorfova@uradprace.cz

odborný pracovník rekvalifikací, Mgr. Eva Kulhánková, 950 177 451, Eva.Kulhankova2@uradprace.cz

<https://portal.mpsv.cz/web/upcr-vys/kop/zdar-nad-sazavou/orgstr>

SP A NEZISKOVÉ ORGANIZACE

Spolupráce s neziskovými organizacemi je pro tak malou obec, jako jsou Křižánky, klíčová. Na základě této spolupráce může být zajištěna soc. práce v obci i bez přítomnosti soc. pracovníka.

Jestliže se obrátí obyvatel obce s prosbou o pomoc na OÚ, kompetentní osoba rozhodne, na jaký typ soc. služby je potřeba se obrátit. Následně buď předá kontakt klientovi, aby si službu zajistil sám nebo se pokusí dohodnout osobní schůzku klienta se zástupci soc. služby.

PROBLÉMY, KTERÉ MŮŽE SPOLUPRÁCE VYŘEŠIT:

- zajištění velké části sociální práce v obci
- materiální pomoc ze sbírek (potravinová, ošacení apod.)
- možnost přednášek - osvěta
- programy pro školy – prevence.

Způsob:

OBLASTNÍ CHARITA ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou

tel.: 566 626 040, mob.: 739 344 056

e-mail: ochzr@zdar.charita.cz

Ing. Jana Zelená, Tel.: 566 631 642, 777 755 656, jana.zelena@zdar.charita.cz



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

CHARITNÍ OŠETŘOVATELSKÁ SLUŽBA

Studentská 4 (budova polikliniky), 591 01 Žďár nad Sázavou
tel./fax: 566 626 041, mob.: 777 755 435
e-mail: chos@zdar.charita.cz
Pobočka Nové Město na Moravě
Vratislavovo nám. 12, 592 31 Nové Město na Moravě
mob.: 731 130 772

Další kontakty na soc. Služby OCH ZR - <http://zdar.charita.cz/kontakt/>

PORTIMO O.P.S.

Drobného 301; 592 31 Nové Město na Moravě, Tel.: 566 615 217
Mgr. Ruth Šormová, tel. 566 617 941,
mobil 733 664 321, e-mail reditelka@portimo.cz

OBČANSKÁ PORADNA

Adresa: Vratislavovo nám.12, 592 31 Nové Město na Moravě / Zahradní 580, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
Telefon: 566 616 121 (Nové Město na Moravě, 566 688 227 (Bystřice nad Pernštejnem)
Mobil: 731 487 284, 733 510 693
E-mail: op@portimo.cz
Vedoucí služby: Ivana Chudárková, DiS.
Další kontakty na soc. Služby Portimo o.p.s. <http://www.portimo.cz/kontakty.php>

SP A DALŠÍ SOCIÁLNÍ SLUŽBY

CENTRUM KOCIÁNKA - DENNÍ STACIONÁŘ, TÝDENNÍ STACIONÁŘ, SOCIÁLNĚ TERAPEUTICKÉ DÍLNY, ODLEHČOVACÍ SLUŽBY

Pracoviště Březejc
Sviny 13
594 01 Velké Meziříčí
tel: 566 522 089 nebo 566 523 855 mobil 778 488 148

SVAZ NESLYŠÍCÍCH A NEDOSLYCHAVÝCH OSOB V ČR,Z.S KO VYSOČINA,P.S

Ředitelka: Kocmanová Jiřina
Tel.: 702 022 535
Tel.: 606 957 295
E-mail: kocmanova.j@snn-cr-vysocina.cz; kocmanova.j@centrum.cz

SJEDNOCENÁ ORGANIZACE NEVIDOMÝCH A SLABOZRAKÝCH ČR

Kontakty do pobočky v ZR
778 702 412
liml@sons.cz

KONTAKTY ODBOČKA SONS JIHLAVA

Nad Plovárnou 5, 586 01 Jihlava
Předsedkyně odbočky: Marie Fialová
Telefon: 778 487 403
e-mail: fialova@sons.cz



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

KLUB SENIORŮ NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

Mgr. Libuše Topinková – předseda KS

Německého 837

592 31 Nové Město na Moravě

Telefon: 774 511 236

e-mail: seniori@nmnm.cz

DOMÁCÍ HOSPIC VYSOČINA, O.P.S.

Adresa: Vratislavovo náměstí 115; 592 31, Nové Město na Moravě

Telefon: 566 615 198; 566 615 196

E-mail: info@hhv.cz

Vojtěch Zikmund (vedoucí střediska, koordinátor Rodinného pokoje a koordinátor poradny Alej)

Telefon: 739 511 433, E-mail: vojtech.zikmund@hhv.cz

DALŠÍ ZPŮSOBY POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍ PRÁCE

V případě, že si obec může dovolit zaměstnat sociálního pracovníka, je dobré do jeho náplně práce zahrnout také další možnosti podpory obyvatel obce.

Jedním ze způsobů je zapojit ho do vzdělávání osob, např. zvyšovat počítačovou či finanční gramotnost obyvatel samostatným kurzem, který bude odrážet jejich individuální potřeby.

Zároveň se může spolupodílet nebo přímo vést skupinu, ve které se bude věnovat komunikaci, sebeprezentaci či sebevědomí, asertivitě. Tyto dovednosti mohou klienti využít následně při hledání zaměstnání, komunikaci v rodině nebo v sousedských vztazích - předcházení sociálním problémům.

Pokud by byla možnost, příležitost a naladění v obci, je velmi vhodné propojit veřejný prostor se sociální prací. Příležitost může být např. happening, výstava nebo festival. Obecnější sociální témata jako je chudoba, ekologie apod. mohou být dobrým zdrojem informací pro místní občany. Současně je mohou motivovat k žádoucím smýšlení o problému a nastavit tak nový směr jejich běžného života. V neposlední řadě podporují sousedské vztahy, sdílené zážitky a vytváří "Genia Loci".



Příloha č. 9

Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení





Vzhledem k potřebám malé obce se metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení bude opět opírat především o síť spolupracujících subjektů. Pokud by byla v obci zřízena pozice sociálního pracovníka, tyto aktivity budou v jeho náplni práce. Pokud taková pozice nebude zřízena nebo obsazena, bude obec zprostředkovávat poskytnutí odborné pomoci od jiných subjektů působících v regionu. Pro tyto případy bude mít obec dohodnutou síť možných spolupracujících subjektů a připravený seznam kontaktů.

Jestliže se na obecní úřad, zastupitele či starostu obrátí obyvatel obce, že by potřeboval pomoci s problémovou situací, je možné využít níže uvedené kontakty, případně postupovat podle Metodiky prevence ztráty bydlení²³.

Cílová skupina metodiky:

- domácnosti nájemníků v obecních bytech
- vlastníci bytů a domů v obci, kteří se ocitají ve finančních problémech (zejména předlužení, exekuce)
- jednotlivci/domácnosti dočasně umístěné v institucích (nemocnice apod.) s omezenými možnostmi plnit běžné povinnosti spojené s úhradou nákladů bydlení.

Základní aktivitou prevence ztráty bydlení u nájemníků obecních bytů je hlídat platby nájemného a další platby, např. platby za komunální odpad. Účetní obce kontroluje, jestli někdo nevytváří dluh a pokud ano, včas na to upozorní (např. 14 dní po splatnosti poslat sms, do týdne od neúspěšné urgencye osobně zajít za nájemníky, kteří poplatky neuhradili). Současně může zjišťovat, zda tito lidé nevytváří dluhy také někde jinde (energie, půjčky apod.). Pokud je v obci sociální pracovník, účetní obce jej neprodleně informuje o vytváření dluhu v domácnostech v sociálním bydlení.

Nejefektivnější prevencí se jeví vzdělávání. Programy pro školy v oblasti finanční gramotnosti zajišťuje např. Centrum prevence OCH ZR Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, Mobil: 777 755 658, prevence@zdar.charita.cz, nebo Cépěčko Drobného 301; 592 31 Nové Město na Moravě, Telefon: 566 617 940, Mobil: 731 117 425, email: centrum.prevence@portimo.cz.

Pro dospělé lze zajistit přednášku na toto téma např. od Občanské poradny Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 12 (poliklinika), telefon 566 616 121, op@portimo.cz.

Další cesty, jak předejít dluhům a ztrátě bydlení obsahuje Metodika prevence ztráty bydlení (např. uznání dluhu, nastavení splátkového kalendáře, vyřízení dávek na bydlení). Ve složitějších případech je vhodné zprostředkovat kontakt dané soc. služby s klientem, vysvětlit jeho situaci, a poté přenechat odbornou pomoc na specializovaných službách.

1. Zvýšení příjmu domácnosti

- zjistit, zda nemůže pomoci někdo z blízkých nebo příbuzných
- zjistit, jak je to se soc. dávkami (co pobírají, na co mají nárok, co pro to udělat) kontakty na ÚP NMNM SSP; občanská poradna op@portimo.cz

23) ŠÍMÍKOVÁ, Ivana, TRBOLA, Robert, MILOTA, Jan, FRIŠAUFOVÁ, Magda. Metodika prevence ztráty bydlení. Brno: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i. - výzkumné centrum Brno, 2015.



2. Snížení nákladů na bydlení

Vycházíme z předpokladu, že snížit náklady na bydlení lze principiálně tehdy, pokud jsou změny v jejich výši odůvodněné a jsou doprovázeny změnami ve spotřebě energií a služeb. Základními složkami celkových nákladů na bydlení rozumíme nájemné a služby přímo související s bydlením.

- snížení nákladů na energie a další služby - v případě, když má domácnost vysokou spotřebu energií nebo nevýhodnou smlouvu, která neodpovídá spotřebě domácnosti, např. náklady na energie či služby významně překračují průměrnou spotřebu domácnosti obdobné velikosti v ČR. <http://www.cenyenergie.cz/spotreba-elektřiny-vody-plynu-a-tepla-v-ceske-republice/#/promo-ele>.

V těchto případech je nutné hledat cesty vyjednáváním s dodavatelem energií, případně s majitelem domu, bytu (E.ON zák. podpora: 800 77 33 22; Innogy: info@innogy.cz, popř. s jiným dodavatelem). Možnosti energetických úspor může bezplatně konzultovat Energetické konzultační a informační středisko (EKIS) ve Žďáře nad Sázavou (<https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/strediska-EKIS>).

- Protože většina občanů bydlí ve vlastním domě, snaží se obec podpořit informovanost občanů o dotacích, které přispívají k rekonstrukci jejich nemovitostí. Informace o dotačních titulech jako je např. Zelená úsporám zveřejňuje obecní úřad na svých webových stránkách a zároveň poskytuje informace o odborných dodavatelích v okolí, kteří jsou schopni zákazníkům danou dotaci vyřídit a následně dílo zrealizovat.

3. Jednorázová splátka dluhu

- využití vlastních zdrojů (prodej majetku)
- zjistit, zda se může obrátit na někoho blízkého či příbuzného.

4. Nastavení splátkového kalendáře

- vypracovává se jako doplněk ke smlouvě, která určuje závazky klienta vůči věřiteli (E.ON zák. podpora: 800 77 33 22; Innogy: info@innogy.cz).

5. Institut zvláštního příjemce, popř. přímé úhrady

Ve spolupráci s ÚP možnost dávky SSP nebo HN zasílat přímo na účet pronajímatele či dodavatelů služeb (přímá úhrada), popř. určit zvláštního příjemce (příbuzného, sociálního pracovníka apod.), který bude s dávkami ve prospěch klienta hospodařit a může je využít také na úhradu dluhu na nájemném, a to i prostřednictvím splátkového kalendáře.

6. Exekuce a dluhy – insolvence

V případě, že dlužník má více dluhů a exekucí, např. není si jist, kde všude dluží, je jednou z variant přejít do insolvence. Všechny potřebné informace a pomoc s těmito problémy řeší občanská poradna op@portimo.cz.

Současně je dobré pomoci vytvořit klientovi tabulku, co, kdy a komu má platit, aby se jasně ukázalo, jaké jsou příjmy a kde výdaje.



7. Kompenzace zdravotního stavu

Zabezpečit plnění závazků těchto klientů prostřednictvím dalších osob

- neformální zdroje (příbuzní, známí, přátelé)
- nebo asistenční sociální službu (Charita, Portimo o.p.s.)
- v opodstatněných případech je možné uvažovat o ustanovení opatrovníka.

(Charitní ošetrov. služba: chos@zdar.charita.cz; Charitní pečovat. služba - chps.bystrice@zdar.charita.cz; Osobní asistence: oa.velmez@zdar.charita.cz; Osobní asistence Portimo: oa@portimo.cz; Odlehčovací služby: BARBADENSIS, z.s. - ZR 736750621; Novoměstské sociální služby: <http://nss.nmmn.cz>)

8. Překonání bariér institucionalizace

V případě, že je klient umístěn v pobytovém zařízení, zajistit, aby byl klientovi placen nájem, služby a zálohy na energie.

(Nemocnice NMNM: 566 801 111 - spojovatelka; Centrum ZDISLAVA: 566598180; Sociální služby města Žďár nad Sázavou: Stacík - 778548430; Domovinka – 778548431)

Soc. aktivizační služby Charita ZR: sas@zdar.charita.cz; SAS Portimo: 566 615 217, sas@portimo.cz



Příloha č. 10

Metodika spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení





Obec Křižánky pro svoji polohu a velikost nedisponuje širokou škálou aktérů, kteří by mohli být zapojeni do sociálního bydlení. Převážná část práce je na OÚ, případně na spolupracujících subjektech jako jsou neziskové organizace poskytující v obci sociální práci. Cílem spolupráce je včasná prevence ztráty bydlení nebo vzniku bytové nouze u obyvatel obce a účinná podpora domácnostem, které v bytové nouzi jsou.

Níže naleznete výčet možných spolupracovníků, které lze v případě potřeby oslovit, a situací nebo problémů, které mohou pomoci řešit. V případě složitějších situací je možné svolat např. případovou konferenci nebo kulatý stůl. Tuto konferenci (kulatý stůl) svolává a řídí osoba či instituce, která je klientovi nejbližší, řeší problém nejintenzivněji nebo se jí nejvíce dotýká. Důležitá je předchozí dohoda těchto zúčastněných stran o snaze problém řešit co nejefektivněji, a to s ohledem na potřeby a možnosti klienta.

Iniciátorem spolupráce aktérů bude Obecní úřad Křižánky, který se pravděpodobně nejdříve dozví o problémové situaci klienta, a který začne oslovovat další aktéry. V závislosti na možnostech obecního úřadu (zejména obsazenosti pozice sociálního pracovníka) bude úřad koordinovat řešení situace, popř. předá tuto roli jinému subjektu, který se koordinace ujme s ohledem na povahu řešeného problému.

S ohledem na menší počet klientů v Křižánkách se nepředpokládá setkávání všech aktérů na společných jednáních mimo řešení konkrétních klientských případů.

- **OBECNÍ ÚŘAD KŘIŽÁNKY**

Obecní úřad, Moravské Křižánky 116, 592 02, urad@obeckrizanky.cz

Obecní úřad v rámci své činnosti přijímá podněty a žádosti občanů o pomoc, včetně pomoci v oblasti bydlení. Dále sleduje vznik dluhů občanů vůči obci, a to zejména dluhů na nájemném (větší než za jeden měsíc), popřípadě další dluhy (za místní poplatky apod.), dluhy vůči jiným subjektům, pokud se o nich dozví.

- **PORTIMO, O.P.S.**

Drobného 301; 592 31 Nové Město na Moravě, Tel.: 566 615 217

Mgr. Ruth Šormová, tel. 566 617 941,

mobil 733 664 321, e-mail reditelka@portimo.cz

- **OBLASTNÍ CHARITA ŽDÁR NAD SÁZAVOU**

Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou

tel.: 566 626 040, mob.: 739 344 056

e-mail: ochzr@zdar.charita.cz

Ing. Jana Zelená, Tel.: 566 631 642, 777 755 656, jana.zelena@zdar.charita.cz

- **E-ON**

E.on zák. podpora: 800 77 33 22;

- **INNOGY**

Innogy: info@innogy.cz

- **ÚŘAD PRÁCE NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ**

Vratislavovo náměstí 12, 592 31 Nové Město na Moravě

Státní sociální podpora - 950 177 241-243

Hmotná nouze - 950 177 246 nebo 950 177 248

Sociální služby, příspěvek na péči - 950 177 245 nebo 950 177 244

Dávky pro osoby se zdrav. postižením - 950 177 247



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

Úřad práce zajišťuje posouzení nároku a výplatu na dávky sloužící k pokrytí nákladů na bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení), popř. dalších dávek, které mohou pomoci s úhradou životních nákladů.

- **SPOD PŘI MĚÚ NMNM**

Skalníková Rita, DiS.

sociální péče a pomoci osobám v krizi, sociální kurátor

Odbor školství, kultury a sociálních věcí | kancelář č. 2.409

t: +420 566 598 425 | @ rita.skalnikova@meu.nmnm.cz

Stárková Andrea

sociálně právní ochrany dětí a náhradní rodinné péče

Odbor školství, kultury a sociálních věcí | kancelář č. 1.308A

t: +420 566 598 423 | m: +420 702 092 247 | @ andrea.starkova@meu.nmnm.cz

Tomancová Ludmila, Bc.

sociálně právní ochrana dětí

Odbor školství, kultury a sociálních věcí | kancelář č. 2.409

t: +420 566 598 426 | m: +420 702 092 247 | @ ludmila.tomancova@meu.nmnm.cz

- **ŠKOLA KŘIŽÁNKY**

Zš a Mš Křižánky

Křižánky 92

592 02 Křižánky

zs.krizanky@seznam.cz

Ředitelka Mgr. Jana Suchá, tel.: 566 662 238

- **POLICIE ČR**

Obvodní oddělení Nové Město na Moravě

Žďárská 43

592 31 Nové Město na Moravě

tel.: 974 282 741

e-mail: zr.oop.novemesto@pcr.cz

vedoucí: npor. JUDr. Libor Černý

- **PROBAČNÍ A MEDIAČNÍ SLUŽBA**

Probační a mediační služba Žďár nad Sázavou

Komenského 1786/25

591 01 Žďár nad Sázavou

Nováková Irovska Markéta Mgr.

Vedoucí střediska

mirovsk@pms.justice.cz

731 692 748



Příloha č. 11

Zajištění financování sociálního bydlení





1. FINANČNÍ MODEL ROZVOJE A OBNOVY BYTOVÉHO FONDU

Finanční model rozvoje a obnovy bytového fondu navrhl Ing. Robert Baťa, Ph.D., zde tedy jeho model citujeme ²⁴ :

„V rámci terénního šetření v obci Křižánky došlo k analýze stavu budov s ohledem na snížení jejich energetické náročnosti. Došlo k návrhu dvou variant možného stavu.

1. 1 VARIANTY MOŽNÉHO ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ VYBRANÝCH DOMŮ

Veškeré úvahy jsou ovlivněny tím, že v obci existuje památková zóna a je nezbytné dodržovat přísná pravidla při jakýchkoliv budovatelských aktivitách.

1.1.1 VERZE 1

Propojit objekt 45, 21, budoucí bytový dům pro seniory, případně hasiče, školu a infocentrum „dálkovým topením“ = lokální horkovodní sítí. Výhody:

1. Možnost sdílet solární přehřev i v objektech, kde nelze instalovat solární panely.
2. Vzhledem k množství tepla potřebného k vytápění těchto objektů by bylo možné zaměstnat z rozpočtu obce topiče a využít topení biomasou (dřevem z lesů patřících obci). Předpokládané náklady na vytápění objektu č.p. 21 kondenzačním plynovým kotlem (bez zateplení) 100 000 Kč/rok, u objektu č.p. 45 (zateplit nelze) cca. 200 000 Kč/rok.
3. Posílení místní ekonomiky, zachování peněžních prostředků v místě.

MOŽNÉ VYUŽITÍ OBJEKTŮ:

Dům č.p. 45 – využít prostor stodoly jako centrální teplárnu pro tento objekt i jako (potenciální) teplárnu pro další objekty (Moravské Křižánky 21, hasiči + obecní kavárna, vzdělávací centrum, škola, budoucí domov pro seniory). Pokud by to nebylo možné, může být centrální kotelna v budoucím bytovém domě pro seniory.

ZDROJ TEPLA – VARIANTY:

- A) Automatický kotel na dřevní štěpku, nebo na dřevo. Dřevo zajistit z lesních pozemků obce, ideálně jako lesní odpad. Je také možný nákup dřeva od místních majitelů lesa, pokud by nabídli akceptovatelnou cenu (v takovém případě by bylo ideální, kdyby byli pak i sami odběrateli tepla). Zde by bylo možné hledat vhodné dotační tituly.

24) MANDYS, Jan, BAŤA, Robert, FUKA, Jan, ŠANDA, Martin, KŘUPKA, Jiří, SOBOTKA, Martin.
Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky. 2017. Dostupné z:
http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/podkladova_analyza.pdf.



- B) Automatický kotel na uhlí, nebo na kombinované palivo (uhlí + biomasa, kromě dřeva se dá použít zemědělský odpad, jako např. znehodnocená pšenice, kukuřice).
- C) Kondenzační kotel na plyn.
- D) Tepelné čerpadlo, zde by mohl být levnější provoz oproti kotli, ve spotřebě primární energie se ale obě varianty příliš neliší, takže při narovnání nákladů na provoz by to vycházelo podobně.

Varianty C a D by však nesměrovaly k posílení ekonomiky obce, varianta B pouze částečně. Uvedené zdroje je vhodné uvažovat vždy v kombinaci s fototermickým solárním systémem instalovaným:

- 1. Na střeše stodoly objektu č.p. 45 nasměřovaným dovnitř dvora – nebude vidět z venku – směřování střechy je vyhovující.
- 2. Na střeše nově vybudovaného komunitního domu pro seniory – zde by byla patrně k dispozici i větší plocha.

Systém v případě sdílení v rámci navrhované sítě lze doplnit o další, menší solární systémy, např. na objektu č.p. 21, který má rovněž velkou část střechy orientovanou vhodným směrem.

Systém doporučujeme koncipovat na nižší teplotu, než obvyklých (požadovaných) 90°C. Pro vytápění i ohřev TUV stačí 65 – 70°C. Taková změna ale zvyšuje podíl energie, kterou dodá do systému solární zařízení. Běžné systémy s radiátory dokáží tento rozdíl tolerovat.

Hlavní myšlenkou je zde možnost vybudování sítě „dálkového topení“, pomocí níž by si obecní objekty sdílely energii na vytápění. Sít by mohla být koncipována jako otevřená, takže by do systému mohly být připojovány další zdroje a odběratelé. Tak by se mohl využívat solární přehřev i u objektů, na které nelze umístit solární kolektory díky sdílení tepla. Zásobníky v objektu č.p. 45 (mohou být i jinde) by sloužily k vyrovnávání výkyvů v dodávce tepla. Objekty Moravské Křižánky č.p. 96 a České Milovy č.p. 31 nejsou v analýze uvažovány. Vzhledem ke vzdálenosti, poloze a míře rekonstrukce již nemá smysl zde něco měnit.

1.1.2 VERZE 2

Objekt č.p. 21 vybavit fototermickými solárními kolektory, zásobník umístit ve sklepě a získané teplo používat jako přehřátou vodu pro obyvatele. Ideální by bylo doplnit systém centrálním topením na biomasu (dřevo), v horším případě kondenzačním kotlem na plyn. Určitě by tomu mělo předcházet zateplení a případně i instalace rekuperačního větrání.

Objekt č.p. 45 – zde je předpoklad, že nebude možné instalovat vnější ani vnitřní zateplení, stav by mohla zlepšit výměna oken (patrně na zakázku, aby vypadala identicky jako původní, patrně by ale do nich šla vložit izolační skla, případně zateplení stropu, nebo podkroví). Objekt tak bude trvale v energetické kategorii G nebo F. (Uvedená výměna oken by zlepšila jeho spotřebu na vytápění asi o 30%. Zteplení stropu by mohlo bilanci dále zlepšit. Případné rekuperační větrání s účinností výměníku min. 75% by zlepšilo spotřebu energie ještě asi o dalších 10W/m²).



Zde se nabízí možnost využít vnitřní část střechy stodoly pro instalaci fototermických solárních kolektorů a kombinovat zde, více než u jiných objektů, s topením na biomasu (ideálně dřevo, nebo dřevní štěpka, získané lokálně). Solární systém by se zde mohl kombinovat i s plynovým topením, tady by se však dalo čekat i přes veškerou snahu o úspory energie, že by se náklady pod 100 000 za rok nedostaly. Zde by mělo větší význam, než u ostatních objektů, instalovat nízkoteplotní systém topení (stěnové, stropní, podlahové – pokud by bylo možné, klidně i v kombinaci dle požadavků památkářů). Pokud ne, tak by vyhověly i klasické radiátory v rámci současného umístění, ale o větší ploše. Alternativně zde lze použít samozřejmě automat na uhlí, tepelné čerpadlo atp.

Tato verze však neřeší problém komplexně a neumožňuje připojení dalších objektů obce do společného systému vytápění. Doporučení k objektům č.p. 21 a 45 pro tuto variantu lze samozřejmě využít i v případě první varianty.“

2. MOŽNOSTI DOTACÍ PRO PODPORU VÝSTAVBY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

25

Možnosti dotací pro podporu výstavby sociálního bydlení citujeme z Podkladové analýzy:

„Získat finanční prostředky pro realizaci sociálního bydlení lze získat ze státních nebo evropských dotací. Mezi základní možnosti řadíme tyto (Státní fond rozvoje bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, Evropské strukturální a investiční fondy; 2017):

- Státní fond rozvoje bydlení.
- Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky.
- Evropské strukturální a investiční fondy.

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ

Podpora Státního rozvojového bydlení je založena na poskytování úvěrů. Reálné jsou dvě možnosti (Státní fond rozvoje bydlení; 2017):

- **Panel 2013+:** Finanční úvěr je určen na opravu a modernizaci bytových domů, snížení energetické náročnosti domů, opravy poruch domů, opravy a modernizace společných prostor, modernizace bytových jader. Důraz je kladen na komplexnost oprav.
- **Program výstavba nájemních domů:** Program podporuje výstavbu nových nájemních bytů a přestavby a rekonstrukce již existujících objektů. Může se jednat i o objekty, které původně nebyly určeny k bydlení nebo v nich nejsou byty způsobilé k bydlení. Byty lze stavět pro vymezené skupiny obyvatel – seniory (od 65 let), občany se zdravotním či jiným hendikepem a zletilé osoby do 30 let.
- **Programy Pro Obce:** Program podporuje opravy a modernizace. Nutnost využít 50 % finančních prostředků z jiných zdrojů.

25) MANDYS, Jan, BAŤA, Robert, FUKA, Jan, ŠANDA, Martin, KŘUPKA, Jiří, SOBOTKA, Martin. Podkladová analýza k lokální koncepci sociálního bydlení v obci Křižánky. 2017. Dostupné z: http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/podkladova_analyza.pdf.



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČESKÉ REPUBLIKY

Od roku 2014 každoročně ministerstvo vypisuje „Program podpory bydlení“. Jejich přehled je uveřejněn na jeho webových stránkách²⁶.

Rámcově uvádíme podprogramy za poslední tři roky:

TABULKA 1 ROZDĚLENÍ PŘEDBĚŽNÉ ALOKACE NA JEDNOTLIVÉ PODPROGRAMY 2016 (MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ; 2017B)

Název podprogramů		Rozpočet v tis. Kč
Regenerace sídlišť		40 000
Podporované byty	Pečovatelský byt	130 000
	Vstupní byt	70 000
	Komunitní dům seniorů	200 000
Olověné rozvody		10 000
Bytové domy bez bariér		35 000
Celkem		485 000

TABULKA 2 ROZDĚLENÍ PŘEDBĚŽNÉ ALOKACE NA JEDNOTLIVÉ PODPROGRAMY 2017 (MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ; 2017B)

Název podprogramů		Rozpočet v tis. Kč
Regenerace sídlišť		40 000
Podporované byty	Pečovatelský byt	140 000
	Vstupní byt	40 000
	Komunitní dům seniorů	140 000
Olověné rozvody		6 000
Bytové domy bez bariér		45 000
Celkem		411 000

TABULKA 3 ROZDĚLENÍ PŘEDBĚŽNÉ ALOKACE NA JEDNOTLIVÉ PODPROGRAMY 2018 (MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ; 2017B)

Podprogram		Rozpočet v tis. Kč
Podporované byty	Pečovatelský byt	120 000
	Komunitní dům seniorů	120 459
Bytové domy bez bariér		60 000
Celkem		300 459

Lhůta pro doručení žádosti do podatelny ministerstva začíná běžet dnem 13. října 2017 a končí dnem 5. ledna 2018. Program podpory bydlení je plánován na roky 2016 až 2020. Cílem programů je následující (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b):

26) <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni>



- **Program Podporované byty:** Cílem podprogramu je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav.
- **Program Bytové domy bez bariér:** Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny a u kterých jsou k tomu stavebně technické předpoklady.

Evropské strukturální a investiční fondy

Pro potřeby obce Křižánky v oblasti sociálního bydlení můžeme využít „Integrovaný regionální operační program (IROP). V programovém dokumentu jsou pak klíčové strany (62 – 69). Konkrétně se jedná o prioritní osu číslo 2. „Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů“.

Hlavní cílové skupiny jsou osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené, osoby se zdravotním postižením a osoby v bytové nouzi. Předmětem podpory nejsou ubytovny a domovy pro seniory. Typy příjemců v sociálních službách jsou nestátní neziskové organizace, organizační složky státu, příspěvkové organizace organizačních složek státu, kraje, organizace zřizované nebo zakládáné kraji, obce, organizace zřizované nebo zakládáné obcemi, dobrovolné svazky obcí, organizace zřizované nebo zakládáné dobrovolnými svazky obcí, církve a církevní organizace. Typy příjemců sociálního bydlení jsou:

- Obce.
- Nestátní neziskové organizace.
- Církve.
- Církevní organizace.

Pro potřeby sociálního bydlení pak lze využít „Specifický cíl 2.1: Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi. V rámci tohoto cíle existují tato opatření, která lze využít při tvorbě koncepcí a projektů v rámci sociálního bydlení (podrobně strany 66 – 68 Ministerstvo pro místní rozvoj 2017a):

- **Deinstitucionalizace sociálních služeb za účelem sociálního začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu práce:** Cílem opatření je podpora komunitních služeb a komunitní péče. Možné projektové záměry: výstavba nových zařízení pro poskytování komunitní péče, např. domov se zvláštním režimem, domov pro osoby se zdravotním postižením, rekonstrukce stávajících zařízení, nákup domů či bytů a jejich následná úprava dle potřeb uživatele, pořízení nezbytného vybavení do domů a bytů, rozšíření či zřízení sociálně terapeutických dílen.
- **Infrastruktura pro dostupnost a rozvoj sociálních služeb:** Cílem opatření je podpora terénních, ambulantních a pobytových služeb. Jedná se o výstavbu nových zázemí pro služby, přestavby či rekonstrukce.



- **Podpora rozvoje infrastruktury komunitních center za účelem sociálního začleňování a zvýšení uplatnitelnosti na trhu práce:** Cílem opatření je rozšířit a zlepšit infrastrukturu komunitních center. Rozvoj bude zahrnovat: stavby, stavební úpravy, pořízení vybavení a případné související úpravy venkovního prostranství (zeleň, parková úprava) za účelem vytvoření prostoru pro setkávání členů komunit ohrožených sociálním vyloučením. Smyslem však není budovat kulturní centra či centra pro masovou zábavu.
- **Sociální bydlení:** Cílem opatření je podpořit pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. Viz dále*.
- **Doplňkové aktivity:** Cílem opatření je úprava zeleně v okolí.

* Parametry sociálního bydlení v IROP (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2017a; s. 68):

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.
- Sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.
- Sociální byt musí být umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- V lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava.
- Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, identifikovaných v tomto dokumentu.
- Podpora nevede k segregaci osob z cílových skupin.
- Pořizovací náklady na sociální bydlení nesmí přesáhnout stanovený limit, stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o dotaci.

Příklady projektů (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2017a; s. 68):

- Nákup a rekonstrukce jednotlivých bytů pro účely sociálního bydlení (pořízení kuchyňské linky, rekonstrukce koupelny apod.) v nesegregovaných intravilánech obcí.
- Nákup stavební parcely a výstavba bytového domu se čtyřmi až šesti bytovými jednotkami.
- Nástavba nebo půdní vestavba bytů na stávající bytový dům.
- Nákup nemovitosti kolaudované pro bydlení nebo jiný účel včetně souvisejících pozemků, a její rekonstrukce na bytový dům se sociálními byty.
- Rekonstrukce bytového domu, při které dojde ke změně dispozic bytových jednotek (např. rozdělení větších bytů na menší) za účelem vytvoření sociálních bytů.

Cílené výzvy v objemu minimálně 60 % alokace specifického cíle 2.1 budou zaměřeny na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, kde se nacházejí sociálně vyloučené lokality. Toto území bude stanoveno na základě studie, identifikující sociálně vyloučené lokality v České republice, zpracované Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR.

Pro obec nastává jednoznačně příznivé období získat finanční podporu pro svůj záměr sociálního bydlení.



Vedle nástrojů dotačního charakteru jsou v poslední době často zmiňované finanční nástroje (viz situace propagovaná Evropskou unií). Cílem využití finančních nástrojů je skutečnost omezenosti zdrojů pro dotační způsob financování. Navíc od finančních nástrojů se očekává vyšší zainteresovanost příjemců prostředků a jejich efektivnější využití. Viditelným projevem finančních nástrojů jsou např. úvěry a poskytované záruky.

Za zmínku v této souvislosti stojí, že např. nabídka příslušných vhodných úvěrů je zde vázána spíše na konkrétní bankovní instituce, které poskytují pro municipální sféru úvěry za výhodnějších podmínek (úroková sazba je často sjednávána individuálně), než jsou jiné subjekty jako příjemci úvěru. Z bankovních institucí lze uvést např. Českomoravskou záruční a rozvojovou banku, a. s. (produkty Municipality – Obec 2). Další možnosti jsou závislé na aktuální nabídce bank či stavebních spořitelců.“

3. SOUČASNÝ STAV ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Od 04/2018 bude nově platit nájemné minimálně 48 Kč/m² (celkový nájem bude vždy zaokrouhlen na celé stovky nahoru). Obec se bude snažit, aby všechny obecní byty byly plně obsazeny. V takovém případě jednotlivé obecní domy na nájemném vydělají minimálně následující částky²⁷ :

Dům Moravské Křižánky č. p. 21 se dvěma byty a jednou garsonkou:

- Garsonka o výměře 12,35m², měsíční nájemné 600 Kč, roční nájemné 7 200 Kč
- Byt 2+1 o výměře 63,73m², měsíční nájemné 3 100 Kč, roční nájemné 37 200 Kč
- Byt 3+1 o výměře 73,5m², měsíční nájemné 3 600 Kč, roční nájemné 43 200 Kč
- V domě č. p. 21 se v současné době rekonstruuje podkroví, ve kterém vznikne další byt o výměře 74,85 m², měsíční nájemné 3 600 Kč, roční nájemné 43 200 Kč

Roční nájemné před dokončením rekonstrukce: 87 600 Kč

Roční nájemné po dokončení rekonstrukce: 130 800 Kč

Dům Moravské Křižánky č. p. 96 se čtyřmi byty:

- Byt 2 + kk o výměře 46,93 m², měsíční nájemné 2 300 Kč, roční nájemné 27 600 Kč
- Byt 1+1 o výměře 33,75 m², měsíční nájemné 1 700 Kč, roční nájemné 20 400 Kč
- Byt 2 + kk o výměře 46,48 m², půda 27 m², měsíční nájemné 2400 Kč, roční nájemné 28 800 Kč
- Byt 2 + kk o výměře 40,02 m², půda 17 m², měsíční nájemné 2100 Kč, roční nájemné 25 200 Kč

Roční nájemné 102 000 Kč

27) Nájemné je počítáno z částky 48 Kč/m², které platí pro sociální byty.



Byty v těchto dvou domech jsou již pronajímány. Výdaje za běžnou údržbu obou domů (např. revize plynových zařízení, servis a servisní prohlídky kotlů, revize elektrické instalace, oprava komína, nákup hasičských přístrojů, nákup ostatního materiálu) v období od 01/2017 do 11/2017 činily podle informací Obecního úřadu 52 515 Kč. Přestože to nejsou konečné výdaje, ukazuje tato částka, že z nájmu obou domů lze veškeré provozní náklady domů uhradit.

Investice do rekonstrukce stávajících objektů z nájemného pokrýt nelze. Obec proto využívá a nadále se bude snažit využívat příslušné dotační výzvy. V roce 2017 proběhla rekonstrukce střechy v domě Moravské Křižánky č.p. 21 v celkové částce 326 000 Kč, z toho byla část (120 000 Kč) hrazena prostřednictvím dotace z Programu obnovy venkova.

V roce 2012 byla obci poskytnuta dotace ve výši 107 000 Kč z Programu obnovy venkova na opravu střechy v objektu Moravské Křižánky 96. V následujícím roce pak ze stejného programu byla poskytnuta dotace na opravu oken v domě č. p. 96 ve výši 109 000 Kč. V roce 2014 pak byla ze stejného programu poskytnuta dotace na 4. etapu rekonstrukce domu č. p. 96. Obec celkem profinancovala 1 105 431 Kč, z nichž část pokryla třemi dotacemi (322 000 Kč).

Dům Moravské Křižánky č. p. 45 s jedním bytem o výměře 208,65 m², měsíční nájemné 5000 Kč, tzn. 24 Kč/m², roční nájemné 60 000 Kč.

Dům projde celkovou rekonstrukcí, po které by v něm měly být vybudovány celkem tři obecní byty:

- Byt 2 + kk o výměře 52,1 m², měsíční nájemné 2 600 Kč, roční nájemné 31 200 Kč.
- Byt 2 + kk o výměře 50,65 m², měsíční nájemné 2 500 Kč, roční nájemné 30 000 Kč.
- Byt 2 + kk o výměře 62,55 m², měsíční nájemné 3 100 Kč, roční nájemné 37 200 Kč.

Roční nájemné před dokončením rekonstrukce: 60 000 Kč

Roční nájemné po dokončení rekonstrukce: 98 400 Kč

Dům Moravské Křižánky č.p. 45 bude procházet rozsáhlou rekonstrukcí a je navíc zatížen úvěrem, jehož měsíční částka činí podle informací Obecního úřadu přibližně 35 000 Kč. Běžné provozní náklady by tedy bylo možno splácet z nájemného, nicméně náklady na rekonstrukci není možno financovat ani z nájemného ani z obecního rozpočtu. Proto obec zažádala o dotaci na výstavbu tří sociálních bytů (34. Výzva IROP - SOCIÁLNÍ BYDLENÍ - SC 2.1). Pokud by byla žádost o dotaci schválena, podílela by se obec na vybudování tří sociálních bytů částkou ve výši 10 %, což je možno financovat z obecního rozpočtu.

V budově jsou i další prostory, které obec plánuje využít k pronájmu malého obchodu. Lze tedy předpokládat, že roční nájemné bude ještě řádově o několik desítek tisíc vyšší.

Dům České Milovy č. p. 31 také prochází rekonstrukcí a jsou v něm plánované celkem 3 byty:

Byt 3 + kk o výměře 58,6 m² + hambálka 9,25 m² + půdní prostor 23,11 m², měsíční nájemné (obytný prostor 48 Kč/m², hambálka a půdní prostory 5 Kč/m²) 3 100 Kč,
roční nájemné 37 200 Kč,



Byt 2 + kk o výměře 50,9 m² + hambálka 10,68 m² + půdní prostor 23,11 m², měsíční nájemné (obytný prostor 48 Kč/m², hambálka a půdní prostory 5 Kč/m²) 2 800 Kč, roční nájemné 33 600 Kč,

Garsonka - 32,23 m², měsíční nájemné 1 600 Kč, roční nájemné 19 200 Kč.

Roční nájemné po dokončení rekonstrukce 90 000 Kč.

Běžné provozní náklady je možno hradit z nájemného.

Investice do rekonstrukce stávajícího objektu není možno hradit ani z nájemného ani z obecního rozpočtu. Obec získala dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj, díky které bude možno celý objekt zrekonstruovat. Jedná se o opravu střechy, fasády, a stavební úpravy. Celkem obec profinancuje 2 366 424 Kč, a je jí poskytnuta dotace ve výši 1 100 000 Kč. Tato rekonstrukce probíhá od roku 2014 a bude ukončena v roce 2018. V roce 2016 získala obec dotaci z Programu obnovy venkova na opravu oken. Celkem profinancovala 239 075 Kč, dotace činila 110 000 Kč.

Dům pro seniory

Obec bez dotace není schopna finančně zajistit výstavbu domu pro seniory. V současné době sleduje výzvy na komunitní dům seniorů z Ministerstva pro místní rozvoj.

Z výše uvedených údajů jasně vyplývá, že obec je schopna pokrýt nájemným běžný provoz domů, nicméně pro pořízení či rekonstrukci nemovitosti se neobejde bez dotací.



Příloha č. 12

Zajištění dostatečné kapacity bytového fondu





1. REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍCH OBEČNÍCH NEMOVITOSTÍ A ROZŠÍŘENÍ BYTOVÉHO FONDU

K 1. 4. 2017 obec vlastní 4 domy s byty, ve kterých postupně buduje sociální nebo dostupné byty. Jedná se o tyto nemovitosti:

Dům Moravské Křižánky č. p. 21 se dvěma byty a jednou garsonkou:

- Garsonka o výměře 12,35m²
- Byt 2+1 o výměře 63,73m²
- Byt 3+1 o výměře 73,5m²
- V domě č. p. 21 se v současné době rekonstruuje podkroví, ve kterém vznikne další byt.

Dům Moravské Křižánky č. p. 96 se čtyřmi byty:

- Byt 2 + kk o výměře 46,93 m²
- Byt 1+1 o výměře 33,75 m²
- Byt 2 + kk o výměře 46,48 m² , půda 27 m²
- Byt 2 + kk o výměře 40,02 m² , půda 17 m²

Dům Moravské Křižánky č. p. 45 s jedním bytem. Dům projde celkovou rekonstrukcí, po které by v něm měly být vybudovány celkem tři obecní byty:

- Byt 2 + kk o výměře 52,1 m²
- Byt 2 + kk o výměře 50,65 m²
- Byt 2 + kk o výměře 62,55 m²

Dům České Milovy č. p. 31 také prochází rekonstrukcí a jsou v něm plánované celkem tři byty:

- Byt 3 + kk + hambálka o výměře 58,6 m² + hambálka 9,25 m² , půda 23,11 m²
- Byt 2 + kk + hambálka o výměře 50,9 m² + hambálka 10,68 m² , půda 23,11 m²
- Garsonka - 32,23 m²

Po rekonstrukci obecních domů s byty, bude obec disponovat čtrnácti byty, což představuje 10,4 % všech obydlených bytů na území obce. Všechny tyto byty budou variabilně využívány jako sociální, nebo dostupné, a to podle aktuální sociální situace konkrétního žadatele.

Dále je naplánována výstavba bytového domu pro seniory s 18 byty, což odpovídá 13,43 % obydlených bytů na území obce.

V celkovém součtu bude tedy obec disponovat 32 byty, což je 23,83 % všech obydlených bytů. Tento bytový fond považuje obec za dostatečný k pokrytí potřeb osob v bytové nouzi na území obce.



Z podaných žádostí o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu vyplývá, že v současné době je obec schopna pokrýt poptávku po obecních bytech. Pokud výrazně stoupne poptávka ze strany místních občanů po obecních sociálních a dostupných bytech, bude obec postupovat stejně jako doposud, tzn. zakoupí nemovitost v obci a zrekonstruuje ji tak, aby uvnitř domu vzniklo několik menších bytů.

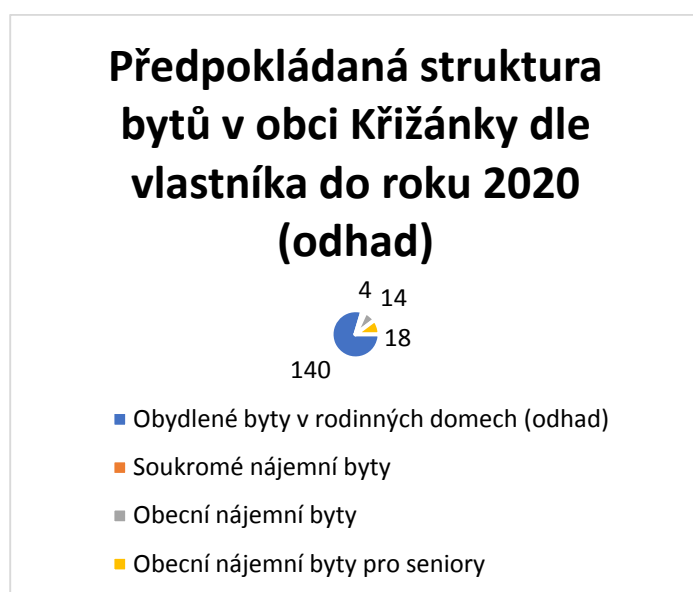
2. STRUKTURA BYTŮ V OBCI KŘIŽÁNKY DLE VLASTNÍKA

Nejobvyklejší forma bydlení v obci jsou jednoznačně soukromé rodinné domy. Starosta a zastupitelstvo obce se proto snaží o nárůst obecních nájemních bytů. Následující dva grafy znázorňují, jak by se měl zvýšit počet obecních bytů do roku 2020.

GRAF 1 – STRUKTURA BYTŮ V OBCI KŘIŽÁNKY DLE VLASTNÍKA ZA ROK 2011



GRAF 2 – PŘEDPOKLÁDANÁ STRUKTURA BYTŮ V OBCI KŘIŽÁNKY DLE VLASTNÍKA DO ROKU 2020 (ODHAD)



Vzhledem k dostatečnému bytovému fondu obec Křižánky neplánuje spolupráci s dalšími subjekty za účelem zajištění dostatečné kapacity sociálního bytového fondu.



Příloha č. 13

Zajištění dostatečné kapacity sociální práce





Vzhledem k velikosti obce Křižánky a množství prozatímních klientů sociálních služeb, je podstatně jednodušší zajistit dostatečnou kapacitu sociální práce než ve velkých městech. V současné době je jeden sociální pracovník placen z projektu MPSV. K zajištění udržitelnosti této služby i po skončení projektu jsou využívány adekvátní metody práce, jako je blízká spolupráce s vedením obce nebo síťování.

V průběhu trvání projektu budou vyškoleni zaměstnanci veřejné správy, kteří se věnují sociální, rodinné nebo zdravotní problematice (starosta obce, administrativní pracovnice obce). Tito zaměstnanci by měli být schopni i po ukončení trvání projektu dle nastavené metodiky dále být schopni identifikovat osoby nebo domácnosti s potřebou další podpory a v rámci činnosti veřejné správy zprostředkovat další odbornou pomoc. Sociální pracovník vytvoří pro obec síť spolupracujících subjektů, mezi kterými bude fungovat obousměrná vazba v zájmu klienta (OÚ, MěÚ NMNM, ÚP, poskytovatelé sociálních služeb v okrese ZR, škola, lékaři). Součástí této sítě budou také sociální pracovníci úřadu ORP nebo sociálních služeb.

V případě, že se potřebnost sociální práce v obci a jejím nejbližším okolí zvýší, budou se hledat další finanční zdroje k zajištění sociální práce v obci nebo v sociálních službách ve vazbě na plánování sociálních služeb v kraji Vysočina.

Obec Křižánky vlastní čtyři domy s byty, ve kterých se budují sociální byty. Vzhledem ke komplikovanosti výstavby bytového fondu obce (VPR, CHKO) nelze předpokládat, že by se bytový fond obce výrazně navyšoval. Z dosavadních analýz vyplývá, že tento počet obecních sociálních bytů by měl být dostatečný. Pokud se však ukáže, že zájem o sociální bydlení v obci se zvyšuje a poptávka převyšuje nabídku, bude se obec snažit rozšiřovat bytový fond. Pokud bude narůstat počet sociálních bytů, bude třeba také uvažovat o pozici sociálního pracovníka zaměstnaného obcí.



Příloha č. 14

Metodika vyhodnocení úspěšnosti sociálního systému





Systém sociálního bydlení je hodnocen průběžně. Sociální pracovník vede statistiku týkající se klientů sociálního bydlení. U klientů sociální pracovník sleduje následující informace:

- věk (pouze u klientů s intenzivní podporou)
- závažnost bytové nouze ve smyslu typologie ETHOS:
 1. bez střechy (osoba přežívající venku, v noclehárně apod.),
 2. bez bytu (v ubytovně, azylovém domě apod.),
 3. nejisté bydlení (výpověď z nájmu, žaloba na vyklizení bytu apod.),
 4. nevhodné bydlení (stavem nebo velikostí neodpovídá velikosti a dalším potřebám domácnosti).
- ekonomická situace klienta
 1. nezaměstnanost
 2. lidé s nízkou nebo minimální mzdou
 3. příjemce rod. příspěvku, invalidního důchodu
- kategorie klienta a příslušnost ke zvlášť zranitelným skupinám podle Koncepce sociálního bydlení
 1. senioři
 2. osoby ve druhém a třetím stupni invalidního důchodu nebo osoby o ně pečující
 3. oběti domácího násilí
 4. osoby opouštějící instituce (pobytové sociální služby, zdravotnické zařízení, dětské domovy, vězení apod.)
 5. osoby pečující o nezletilé dítě
 6. ostatní

Po dobu projektu sociálního bydlení (do 03/2020) budou výše uvedené údaje vyhodnocovány jednou za měsíc. Sledování těchto údajů začne od 1.7. 2017.

Z hlediska samotného bydlení pak sledujeme a jednou za rok vyhodnocujeme následující ukazatele:

- počet domácností (osob) v bytové nouzi (v podkategoriích 1-4) k 31. 3. daného a předcházejícího roku
- počet domácností (osob) v bytové nouzi (v podkategoriích 1-4) nově evidovaných obcí
- počet domácností (osob) v bytové nouzi, kterým obec zajistila nájem obecního bytu
- počet domácností (osob), jejichž bytová nouze byla prokazatelně vyřešena jiným způsobem (např. zvýšením příjmu, úpravou stávajícího bydlení, získáním vhodného bydlení u jiného pronajímatele)
- průměrná délka bytové nouze domácnosti (osoby) od data evidence u obce po vyřešení bytové nouze
- počet domácností v obecních bytech, které v průběhu roku dlužily více než jeden měsíční nájem
- počet domácností, u kterých byla vypovězena nebo nebyla prodloužena nájemní smlouva z důvodu neplnění povinností spojených s bydlením
- kolik domácností využívalo sociální byt
- kolik domácností využívalo dostupný byt
- u kolika domácností došlo ke změně režimu bytu (ze sociálního na dostupný byt či z dostupného na sociální byt)
- do jakého bydlení směřovaly domácnosti po opuštění krizového bydlení, sociálního či dostupného bytu



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

Po dobu projektu sociálního bydlení (1. 4. 2017 - 03/2020) budou výše uvedené údaje vyhodnocovány jednou ročně, tedy 31. 3. 2018, 31. 3. 2019 a 28. 2. 2020.

Na základě těchto údajů bude průběžně upravována Lokální koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky. Vyhodnocení údajů poskytne obci informace o tom, zda správně označila cílové skupiny a počet osob v bytové nouzi, zda je bytový fond, se kterým pracuje, dostatečný, zda poskytovaná sociální práce odpovídá potřebám klientů apod.



Příloha č. 15 Žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu





PŘIJÍMÁNÍ, EVIDENCE A NÁLEŽITOSTI

1. Žádosti přijímá Obecní úřad Křižánky.

2. Žádost se podává na předtištěných formulářích, které jsou k dispozici na Obecním úřadě a na webových stránkách obce. Žádost podává osoba, případně osoby, které mají zájem uzavřít jako nájemci (společní nájemci) nájemní smlouvu.

3. Do evidence žádostí o nájem bytu se zařadí každá řádně vyplněná žádost, která je podána oprávněnou osobou a která je v souladu s těmito pravidly. Žádost je do evidence zařazena vždy s datem, kdy byla podána nebo doplněna tak, aby byla řádná, podaná oprávněnou osobou a v souladu s těmito pravidly.

4. Obecní úřad do 15 dnů od doručení žádosti

a) písemně nebo emailem vyzve žadatele k doplnění žádosti, případně k odstranění vad žádosti, pokud podaná žádost není podána v souladu s těmito podmínkami a stanoví k tomu žadateli lhůtu 30 dnů od doručení výzvy s poučením, že není-li žádost podána v souladu s těmito pravidly, nebo má-li žádost podstatné vady, není zařazena do evidence žádostí o nájem bytu,

b) písemně nebo emailem oznámí žadateli zařazení jeho žádosti do evidence.

5. Součástí žádosti jsou identifikační údaje žadatele, informace podstatné pro výběr žadatele pro uzavření nájemní smlouvy a dále prohlášení a závazky žadatele takto:

a) žadatel prohlašuje, zda je nebo není vlastníkem případně spoluvlastníkem bytu, rodinného domu nebo jiného objektu k bydlení,

b) žadatel prohlašuje, zda má nebo nemá právo užívat nebo spoluužívat byt, rodinný dům nebo jiný objekt k bydlení a pokud toto právo má, tak z jakého titulu (nájem, výpůjčka, věcné břemeno),

c) žadatel prohlašuje, zda má nebo nemá vůči obci nějaké neuhrazené finanční závazky po lhůtě splatnosti a má-li je, pak uvede jaké,

d) žadatel se zavazuje bezodkladně sdělovat změny následujících údajů a informací uvedených v žádosti: identifikační a kontaktní údaje žadatele, rodinná situace žadatele, bytová situace žadatele a jeho rodiny, sociální situace žadatele.

6. Žádost se vyřadí z evidence, pokud

a) žadatel vezme svou žádost zpět (odstoupí od ní, sdělí, že na ní netrvá apod.),

b) žadatel odmítne bez vážného důvodu uzavřít nájemní smlouvu, jejíž uzavření bylo schváleno na základě jeho žádosti, nebo se k jejímu podpisu ve stanovené lhůtě bez vážného důvodu nedostaví,

c) je zjištěno, že žadatel uvedl ve své žádosti nepravdivé nebo nesprávné údaje, případně učinil nepravdivé prohlášení,

d) žadatel nesplňuje obecné podmínky pro výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy,

e) žadatel zemřel.



Vyřazení žádosti z evidence žádostí o nájem bytu není překážkou pro podání nové žádosti tímž žadatelem, avšak tato nová žádost může být zařazena do evidence žádostí o nájem bytu nejdříve rok po vyřazení z evidence žádosti původní.

7. Obecní úřad do 15 dnů od vyřazení žádosti z evidence sdělí písemně žadateli důvody vyřazení jeho žádosti z evidence. To neplatí v případě vyřazení žádosti z důvodu úmrtí žadatele.

8. Žádost o byt nelze převést na jinou osobu; vždy musí být podána nová žádost.



Obec Křižánky
Moravské Křižánky 116
592 02 Křižánky

Pravidla pronájmu bytů v obci Křižánky a způsob pro
výběr žadatelů o pronájem bytu jsou upraveny
Lokální koncepcí sociálního bydlení.

Žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu
(její nedílnou součástí je **Čestné prohlášení k „Žádosti o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu ze dne“** na předepsaném formuláři)

Žádám o pronájem sociálního bytu ☐ ANO

V případě, že zaškrtnete ano, doložte doklad nebo čestné prohlášení o průměrném čistém měsíčním příjmu žadatele, popř. domácnosti žadatele (pokud budou s žadatelem užívat byt další osoby) za období posledních 12 kalendářních měsíců.

Žadatel a jeho manžel/ka

Příjmení	Jméno	Titul	Datum narození	Rodinný stav
1. žadatel				
2. manžel/ka				

	Ulice	Číslo orientační	Obec	PSČ
Současný trvalý pobyt žadatele				
Současné bydliště žadatele				
Korespondenční adresa žadatele				
Současný trvalý pobyt manžela/ky				
Současné bydliště manžela/ky				

telefon žadatele		e-mail žadatele	@
------------------	--	-----------------	---

Osoby, pro které je byt žádán (kromě žadatele)

Příjmení a jméno	Datum narození	Vztah k žadateli	Současný trvalý pobyt



Vztah k žadateli:

1-manžel/ka, 2-registrovaný partner, 3-dítě, 4-ostatní (lze uvést vztah k žadateli, např. rodič, prarodič, vnuk, sourozenec, zeť, snacha, druh, družka apod.)

1) Dávám tímto souhlas s provedením kontroly údajů uvedených v této žádosti a v čestném prohlášení k této žádosti.

2) Vzniknou-li pochybnosti o aktuálnosti (popř. úplnosti) údajů uvedených žadatelem zařazeným do evidence nebo při zařazování do evidence, bude žadatel vyzván k nápravě. Pokud žadatel ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy nesjedná nápravu, bude bez dalšího upozornění vyřazen z evidence. V případě nepřevzetí zásilky bude za den doručení považován den uložení zásilky na poště.

Žadatel může být na základě své žádosti v případech hodných zvláštního zřetele ponechán v evidenci.

Žadatel nebude do evidence zařazen, popř. bude z evidence bez zbytečného odkladu vyřazen:

- a) uvede-li nepravdivé údaje, nebo
- b) neoznámí-li OÚ Křižánky písemně či e-mailem a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt, nebo
- c) neoznámí-li OÚ Křižánky písemně či e-mailem každoročně k 30.11., zda na žádosti o zařazení do evidence trvá (toto nemusí činit v roce, v němž žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu podal).

POSTUP PRO VYŘÍZENÍ „ŽÁDOSTI O ZAŘAZENÍ DO EVIDENCE ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTU“

Tuto žádost je nezbytné podat na OÚ Křižánky na předepsaném řádně a pravdivě vyplněném formuláři.

postupováno dle těchto dokumentů:

- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
- Pravidla pronájmu bytů podle Lokální koncepce sociálního bydlení v obci Křižánky

ŽÁDOST ŽADATELE O ZAŘAZENÍ DO EVIDENCE ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTU

Žadatel je povinen

- **žádat o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu pouze na předepsaném formuláři**
- **doložit následující:**
- řádně a pravdivě vyplněná a podepsaná „Žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu“ na předepsaném formuláři
- řádně a pravdivě vyplněné a podepsané Čestné prohlášení k „Žádosti o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu ze dne“ na předepsaném formuláři
- pokud žadatel o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu současně požádá i o pronájem sociálního bytu, potom je povinen doložit doklady o příjmech, tj. originál dokladu o průměrném čistém měsíčním příjmu žadatele, popř. domácnosti žadatele (pokud budou s žadatelem užívat byt další osoby) za období posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti (s tím, že v případě přidělení bytu bude žadatel povinen opětovně doložit originál předmětného dokladu za období posledních 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy).
- výslovný souhlas se zpracováním, shromažďováním a uchováváním osobních a citlivých údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění (viz příloha – je třeba doložit výslovný souhlas žadatele, jeho manžela/ky, dále zletilých osob, pro které je byt žádán a zákonných zástupců všech nezletilých osob)

ŽADATEL O SOCIÁLNÍ BYT

(o jeho pronájmu rozhoduje Obecní úřad Křižánky)

Žadatelem o sociální byt může být fyzická osoba, která splňuje dále tyto podmínky:

Průměrný čistý měsíční příjem žadatele v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy (v domě Moravské Křižánky 45 nesmí příjem žadatele přesáhnout 0,5 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy).



Pokud budou s žadatelem užívat sociální byt další osoby, doloží žadatel, že průměrný čistý měsíční příjem jeho domácnosti v období posledních 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl

- a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
- b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
- c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
- d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem osoby s vymezenými příjmy, nebo čistý měsíční příjem její domácnosti porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za minulý kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.

Žadatel o pronájem sociálního bytu je povinen doložit doklady o příjmech, tj. doklad nebo čestné prohlášení o průměrném čistém měsíčním příjmu žadatele, popř. domácnosti žadatele (pokud budou s žadatelem užívat byt další osoby) za období posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti (s tím, že v případě přidělení bytu bude žadatel povinen opětovně doložit originál předmětného dokladu za období posledních 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy).

VLASTNÍ POSTUP VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ KONKRÉTNÍHO BYTU K PRONÁJMU:

- projednává a schvaluje zastupitelstvo obce Křižánky
- následně je žadateli zasláno písemné vyrozumění o rozhodnutí

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ K „ŽÁDOSTI O ZAŘAZENÍ DO EVIDENCE ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTU ZE DNE

(doplňte datum žádosti)

Já, níže podepsaný/á čestně prohlašuji, že
příjmení, jméno, datum narození žadatele

Já, níže podepsaný/á čestně prohlašuji, že
příjmení, jméno, datum narození žadatelova manžela/ky

- Všechny údaje uvedené v „Žádosti o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu“ (dále jen žádost) jsou aktuální, úplné a pravdivé a беру на vědomí, že budu **vyřazen z evidence žadatelů**, pokud se prokáže, že jsem v žádosti uvedl o sobě nebo o dalších osobách nepravdivé nebo neúplné údaje
- Já žadatel ani můj/moje manžel/ka v ČR nevlastníme bytový či rodinný dům nebo byt, v opačném případě já žadatel popř. můj/moje manžel/ka čestně prohlašujeme, že bytový či rodinný dům nebo byt z následujících závažných důvodů nemůžeme užívat:

.....
.....
.....

- Já žadatel ani můj/moje manžel/ka nejsme nájemci bytu na dobu neurčitou
- Já žadatel a můj/moje manžel/ka v případě, že jsme nájemci bytu, čestně prohlašujeme, že tento byt je vzhledem k finanční a sociální situaci nebo k věku nebo zdravotnímu stavu mého, mého manžela/ky nebo členů mé domácnosti nevyhovující. Důvody, pro které je stávající byt nevyhovující:

.....
.....
.....

- Jako jiný státní příslušník pobývám na území ČR v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců
- Já žadatel neužívám protiprávně byt či nebytový prostor k bydlení.



- Já žadatel v dosud užívaném bytě platím nájemné, hrubě neporušuji dobré mravy nebo jinak závažným způsobem neporušuji podmínky nájemní smlouvy ani jsem se uvedených skutků nedopustil v uplynulých pěti letech předcházejících podání žádosti o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu nebo po dobu evidence této žádosti. Já žadatel o sociální byt se zavazuji splácet své dluhy, pokud nějaké mám, a to dle splátkového kalendáře nastaveného sociální pracovníci obce. Já žadatel o dostupný byt prohlašuji, že nemám žádné dluhy.
- Veškeré změny, související s údaji uvedenými v žádosti a tímto čestným prohlášením, písemně oznámím bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, Obecnímu úřadu Křižánky
- Každoročně do 30.11. písemně oznámím Obecnímu úřadu Křižánky, zda na podané žádosti trvám (toto nemusím učinit v roce, v němž jsem žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu podal)
- pronájem bytu žádám ¹⁾ - s manželem/manželkou
 - s registrovaným partnerem
 - s partnerkou / partnerem
 - s nezletilým dítětem, popř. s nezletilými dětmi
 - s ostatními osobami
 - sám
- Ve vlastní péči ¹⁾
 - mám nezletilé dítě/děti
 - nemám nezletilé dítě/děti
- Zdroj mých příjmů ²⁾
 - ze zaměstnání
 - z podnikání
 - z peněžité pomoci v mateřství
 - z rodičovského příspěvku
 - z podpory v nezaměstnanosti
 - z důchodu - níže uveďte o jaký důchod se jedná
 -
 - popř. z tohoto dalšího příjmu:
 -
 - jsem bez stálého příjmu
 - student
- Statut žadatele ¹⁾
- Nemám žádné nesplněné závazky (neuhrazené nájemné, poplatky, popř. úroky z prodlení, pokuty, plnění ze smluv apod.) vůči obci Křižánky. Pokud žádám o sociální byt a mám v současné době dluhy, zavazuji se je splácet dle splátkového kalendáře nastaveného sociální pracovníci obce.
- Na vyzvání OÚ Křižánky doložím požadované doklady, jimiž prokážu pravdivost tohoto čestného prohlášení.
- Beru na vědomí, že nedoložení požadovaných dokladů ve stanovené lhůtě může být důvodem k mému vyřazení z evidence žadatelů o pronájem bytu. Beru na vědomí, že nepravdivost tohoto čestného prohlášení bude důvodem k mému **nezařazení do evidence žadatelů** o pronájem bytu, popř. k mému **vyřazení z evidence žadatelů** o pronájem bytu.
-

V Křižánkách dne

.....

.....

.....

podpis žadatele a jeho manžela/ky ³⁾

(podpisy zkontrolovány
pracovníkem obce dle dokladu žadatele)

¹⁾ **nehodící se škrtněte**

²⁾ **označte všechny druhy Vašeho příjmu, nehodící se škrtněte**



VÝSLOVNÝ SOUHLAS

v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění tímto **uděluji výslovný souhlas** pro Obecní úřad Křižánky **se zpracováním, shromažďováním a uchováváním osobních a citlivých údajů** poskytnutých za účelem:

- žádosti o pronájem bytu
- žádosti o prodloužení nájemní smlouvy
- žádosti o rozšíření nájemní smlouvy (o další osobu)
- žádosti o vystavení nové nájemní smlouvy (změna jména, sňatek apod.)
- žádosti o ukončení nájemního vztahu
- žádosti o prominutí dluhu, žádosti o splátky dluhu
- jiné žádosti

a to včetně případného pozdějšího doplnění příslušné žádosti a včetně všech příloh žádosti (i těch, které budou doplněny dodatečně).

Jako zákonný zástupce dávám rovněž souhlas se zpracováním, shromažďováním a uchováváním osobních a citlivých údajů nezletilých dětí:

Jméno a příjmení nezletilého dítěte	datum narození
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Souhlas uděluji na dobu neurčitou, jakmile pomine účel, budou shromážděné a zpracované údaje týkající se osobních a citlivých údajů skartovány. Souhlasím rovněž se založením poskytnutých osobních a citlivých údajů do spisu a mezi podklady pro účely posouzení a vyřízení mé žádosti na OÚ Křižánky. Poskytnutí souhlasu je dobrovolné.

Při udělení souhlasu jsem byl(a) informován(a) o tom, pro jaký účel zpracování a k jakým osobním a citlivým údajům je souhlas dáván, jakému správci a na jaké období. Potvrzuji, že jsem obeznámen/a se svými právy v souvislosti s přístupem k informacím a jejich ochraně podle § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění. Beru na vědomí, že má žádost může být předmětem žádosti dle zákona o svobodném přístupu k informacím. Tento souhlas je vědomý a svobodný projev mé vůle, což stvrzuji vlastnoručním podpisem:



1. Jméno a příjmení.....

bytem.....

datum narození.....vlastnoruční podpis.....

2. Jméno a příjmení.....

bytem.....

datum narození.....vlastnoruční podpis.....

3. Jméno a příjmení.....

bytem.....

datum narození.....vlastnoruční podpis.....

4. Jméno a příjmení.....

bytem.....

datum narození.....vlastnoruční podpis.....

V Křižánkách dne V Křižánkách dne



Příloha č. 16

Smlouva o ubytování (krizové bydlení)





SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

uzavřená dle ust. § 2326 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

Centrum Křižánky s.r.o.
Moravské Křižánky 126
592 02 Křižánky
IČ: 05786479
jejímž jménem jedná starosta obce Ing. Mgr. Jan Sedláček
(dále jen „ubytovatel“)

a

.....

dat. nar.

bytem
(dále jen „ubytovaný“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o ubytování:

I.

Předmět ubytování

1. Ubytovatel prohlašuje, že je vlastníkem turistické ubytovny Moravské Křižánky 116 (dále jen „ubytovna“).
2. Ubytovatel dále prohlašuje, že je oprávněn v ubytovně poskytovat ubytovací služby v rámci své podnikatelské činnosti.
3. Ubytovatel se zavazuje poskytnout ubytovanému k přechodnému ubytování **pokoj č.** (dále jen „ubytovací prostor“), včetně veškerého jejího příslušenství, a to na stanovenou dobu.
4. Ubytovaný má právo užívat prostor vyhrazený mu k ubytování, jakož i společné prostory ubytovacího zařízení a využívat služby s ubytováním spojené.
5. Ubytovatel odevzdá ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu, který je způsobilý pro jejich řádné užívání a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.



II. Doba ubytování

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem uzavření této smlouvy až do

.....

III. Úhrada za ubytování

1. Úhrada za ubytování v ubytovně je stanovena na **50 Kč** za pokoj a za každý den ubytování. Úhradu za ubytování se ubytovaný zavazuje platit měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který se platí úhrada za ubytování, a to bezhotovostním převodem na účet ubytovatele č. 4481326359/0800 vedený u České spořitelny, a.s., nebo v hotovosti na Obecním úřadě Křižánky. Pro posouzení včasnosti platby je rozhodující den připsání platby na účet ubytovatele, nebo datum příjmového dokladu OÚ Křižánky.
2. Pokud ubytování trvá kratší dobu než 1 měsíc, zavazuje se ubytovaný provést úhradu za ubytování do 10 dnů od ukončení ubytování, a to bezhotovostním převodem na účet ubytovatele č. 4481326359/0800 vedený u České spořitelny, a.s, nebo v hotovosti na Obecním úřadě Křižánky. Pro posouzení včasnosti platby je rozhodující den připsání platby na účet ubytovatele, nebo datum příjmového dokladu OÚ Křižánky.

IV. Odstoupení od smlouvy

1. Ubytovatel může před uplynutím ujednané doby smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li ubytovaný i přes upozornění hrubě své povinnosti z této smlouvy, anebo dobré mravy.
2. Ubytovaný může smlouvu vypovědět před uplynutím ujednané doby.

V. Ostatní ujednání

1. Ubytovaný užívá ubytovací prostor a přijímá služby spojené s ubytováním řádně, bez souhlasu ubytovatele nesmí v ubytovacím prostoru provádět žádné podstatné změny.
2. Ubytovaný je povinen veškeré zjištěné závady v ubytovacím prostoru okamžitě nahlásit ubytovateli.
3. Po ukončení pobytu – trvání platnosti této smlouvy – je ubytovaný povinen poskytnutý ubytovací prostor a příslušenství uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.



VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
4. Smlouva byla uzavřena ze svobodné vůle obou smluvních stran, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany výslovně potvrzují, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Křižánkách dne

V Křižánkách dne

.....

Ubytovatel

.....

Ubytovaný



Příloha č. 17

Smlouva o nájmu bytu – sociální bydlení





SMLOUVA O NÁJMU BYTU – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

1. Obec Křižánky

IČ: 00531677

se sídlem: Moravské Křižánky 116, PSČ 592 02 Křižánky,
zastoupená starostou Ing. Mgr. Janem Sedláčkem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2.

nar.:

trvale bytem:

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

smlouvu o nájmu bytu

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.,², o výměře m², jehož součástí je stavba – budova s č.p. (dále jen „**Dům**“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Žďár nad Sázavou, katastrální území, obec Křižánky.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v nadzemním podlaží Domu se nachází byt č.² o podlahové ploše m², jehož příslušenstvím je

(dále jen „**Byt**“).



3. Nájemce splňuje podmínky pro účast na projektu sociálního bydlení realizovaného pronajímatelem (dále jen „**Projekt**“), má zájem o pronájem Bytu a zároveň o účast na Projektu.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Byt včetně jeho příslušenství uvedeného v článku I. odst. 2. této smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemce, popř. i členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává Byt k užívání nájemci za zvýhodněné nájemné v rámci Projektu a nájemce se za to zavazuje plnit své povinnosti související s realizací Projektu podle této smlouvy.

Článek III.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel přenechává Byt nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2. Nájemce si Byt před podpisem této smlouvy prohlédl a přijímá jej ve stavu, v jakém se Byt nachází ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce potvrzuje skutečnost, že Byt je bez vad, které by nájemci bránily v jeho řádném užívání.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy vzniká prvním dnem měsíce následujícího po dni podpisu této smlouvy. Smluvní strany se mohou dohodnout na odlišném datu zpřístupnění a předání Bytu nájemci.

2. Nájem Bytu se sjednává na dobu určitou v délce trvání 6 (slovy: šest) měsíců. Pokud nejpozději jeden měsíc před skončením doby nájmu neoznámí kterákoli ze smluvních stran druhé smluvní straně, že na skončení nájmu Bytu trvá, platí, že se doba nájmu prodlužuje o dalších šest měsíců. K tomuto automatickému prodloužení doby nájmu může dojít pouze jednou.

Článek V.

Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 48 Kč za každý 1 m² Bytu, tedy Kč (slovy: korun českých). Výše nájemného je smluvní a odpovídá sociální situaci nájemce a jeho účasti v Projektu.

2. Nájemné nezahrnuje cenu za dodávky služeb a energií souvisejících s užíváním Bytu. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na spotřebovanou vodu. Dodávky všech ostatních služeb a energií si nájemce zajistí a bude hradit jejich dodavatelům samostatně. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat nájemci platby za vodu v souladu s účinnými právními předpisy.



3. Nájemné a úhrady za vodu podle odst. 2. tohoto článku se nájemce zavazuje platit měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2816330319/0800 vedený u České spořitelny, a.s. Pro posouzení včasnosti platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. V případě, že dojde ke změně počtu členů nájemcovy domácnosti, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce ode dne, kdy tato změna nastala. V případě, že nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce, které zakládá pronajímateli právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu a společných prostor Domu, včetně služeb spojených s užíváním Bytu a to v rozsahu stanoveném v článku V. odst. 2. této smlouvy.

2. Pronajímatel má vůči nájemci právo na řádné a včasné placení nájemného a záloh na dodávané služby a energie.

Článek VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Byt k bydlení a současně užívat společné prostory Domu, přičemž je povinen respektovat práva ostatních obyvatel Domu.

2. Nájemce je povinen řádným způsobem Byt udržívat a provádět jeho běžnou údržbu. Nájemce hradí v Bytě náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy.

3. Nájemce nesmí provádět v Bytě stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4. Nájemce umožní pronajímateli po předchozím oznámení prohlídku Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem.

5. Nájemce je povinen v rámci své účasti na Projektu spolupracovat s určeným sociálním pracovníkem (zaměstnancem pronajímatele) na realizaci Projektu. Nájemce je zejména povinen umožnit sociálnímu pracovníkovi po předchozím oznámení vstup do Bytu.

6. Nájemce je povinen v rámci své účasti na Projektu přihlásit se k trvalému pobytu na adrese Domu, a to bez zbytečného odkladu po vzniku nájmu podle této smlouvy. Nájemce je povinen mít na adrese Domu nahlášen trvalý pobyt po celou dobu trvání nájmu Bytu.



Článek VII.

Zánik nájmu a dohoda o úhradě bezdůvodného obohacení

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek upravených v občanském zákoníku.

2. Smluvní strany si sjednávají, že pro účely této smlouvy se hrubým porušením smluvních povinností nájemce ve smyslu ustanovení § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku rozumí také opakované odmítnutí spolupráce nájemce s určeným sociálním pracovníkem na realizaci Projektu. Pokud nájemce takto opakovaně porušuje své smluvní povinnosti i přes výzvu pronajímatele k nápravě, pronajímateli vzniká právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou.

3. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne také uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud kterákoli ze smluvních stran oznámí druhé straně, že na skončení nájmu Bytu trvá, za podmínek upravených v článku IV. odst. 2. této smlouvy.

4. Při skončení nájmu nájemce Byt vyklidí a do pěti dnů ode dne skončení nájmu ho předá pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání bytu se strany zavazují sepsat předávací protokol, v němž zachytí stav Bytu.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

3. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Křižánkách dne

V Křižánkách dne

pronajímatel

nájemce

Obec Křižánky

Ing. Mgr. Jan Sedláček, starosta

.....



Příloha č. 18

Smlouva o nájmu bytu – dostupné bydlení





SMLOUVA O NÁJMU BYTU – DOSTUPNÉ BYDLENÍ

1. Obec Křižánky

IČ: 00531677

se sídlem: Moravské Křižánky 116, PSČ 592 02 Křižánky,
zastoupená starostou Ing. Mgr. Janem Sedláčkem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2.

nar.:

trvale bytem:

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

smlouvu o nájmu bytu

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.,², o výměře m², jehož součástí je stavba – budova s č.p. (dále jen „**Dům**“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Žďár nad Sázavou, katastrální území, obec Křižánky.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v nadzemním podlaží Domu se nachází byt č.² o podlahové ploše m², jehož příslušenstvím je

(dále jen „**Byt**“).



3. Nájemce splňuje podmínky pro účast na projektu sociálního bydlení realizovaného pronajímatelem (dále jen „**Projekt**“), má zájem o pronájem Bytu a zároveň o účast na Projektu.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Byt včetně jeho příslušenství uvedeného v článku I. odst. 2. této smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemce, popř. i členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává Byt k užívání nájemci za zvýhodněné nájemné v rámci Projektu a nájemce se za to zavazuje plnit své povinnosti související s realizací Projektu podle této smlouvy.

Článek III.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel přenechává Byt nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2. Nájemce si Byt před podpisem této smlouvy prohlédl a přijímá jej ve stavu, v jakém se Byt nachází ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce potvrzuje skutečnost, že Byt je bez vad, které by nájemci bránily v jeho řádném užívání.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy vzniká prvním dnem měsíce následujícího po dni podpisu této smlouvy. Smluvní strany se mohou dohodnout na odlišném datu zpřístupnění a předání Bytu nájemci.

2. Nájem Bytu se sjednává na dobu určitou v délce trvání 6 (slovy: šest) měsíců. Pokud nejpozději jeden měsíc před skončením doby nájmu neoznámí kterákoli ze smluvních stran druhé smluvní straně, že na skončení nájmu Bytu trvá, platí, že se doba nájmu prodlužuje o dalších šest měsíců. K tomuto automatickému prodloužení doby nájmu může dojít pouze jednou.

Článek V.

Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 53 Kč za každý 1 m² Bytu, tedy Kč (slovy: korun českých). Výše nájemného je smluvní a odpovídá účasti nájemce v Projektu.

2. Nájemné nezahrnuje cenu za dodávky služeb a energií souvisejících s užíváním Bytu. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na spotřebovanou vodu. Dodávky všech ostatních služeb a energií si nájemce zajistí a bude hradit jejich dodavatelům samostatně. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat nájemci platby za vodu v souladu s účinnými právními předpisy.

3. Nájemné a měsíční zálohy na služby a energie podle odst. 2. tohoto článku se nájemce zavazuje platit měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to



bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2816330319/0800 vedený u České spořitelny, a.s. Pro posouzení včasnosti platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. V případě, že dojde ke změně počtu členů nájemcovy domácnosti, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce ode dne, kdy tato změna nastala. V případě, že nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce, které zakládá pronajímateli právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu a společných prostor Domu, včetně služeb spojených s užíváním Bytu a to v rozsahu stanoveném v článku V. odst. 2. této smlouvy.

2. Pronajímatel má vůči nájemci právo na řádné a včasné placení nájemného a záloh na dodávané služby a energie.

Článek VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Byt k bydlení a současně užívat společné prostory Domu, přičemž je povinen respektovat práva ostatních obyvatel Domu.

2. Nájemce je povinen řádným způsobem Byt udržívat a provádět jeho běžnou údržbu. Nájemce hradí v Bytě náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy.

3. Nájemce nesmí provádět v Bytě stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4. Nájemce umožní pronajímateli po předchozím oznámení prohlídku Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem.

5. Nájemce je povinen v rámci své účasti na Projektu přihlásit se k trvalému pobytu na adrese Domu, a to bez zbytečného odkladu po vzniku nájmu podle této smlouvy. Nájemce je povinen mít na adrese Domu nahlášen trvalý pobyt po celou dobu trvání nájmu Bytu.

Článek VII.

Zánik nájmu a dohoda o úhradě bezdůvodného obohacení

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek upravených v občanském zákoníku.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne také uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud kterákoli ze smluvních stran oznámí druhé straně, že na skončení nájmu Bytu trvá, za



podmínek upravených v článku IV. odst. 2. této smlouvy.

3. Při skončení nájmu nájemce Byt vyklidí a do pěti dnů ode dne skončení nájmu ho předá pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání bytu se strany zavazují sepsat předávací protokol, v němž zachytí stav Bytu.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

3. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Křižánkách dne

V Křižánkách dne

pronajímatel

Obec Křižánky

Ing. Mgr. Jan Sedláček, starosta

nájemce

.....



Příloha č. 19

Smlouva o rozhodčím řízení





SMLOUVA O ROZHODČÍM ŘÍZENÍ

dle § 2 a násl. zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení
(dále jen „zákon o rozhodčím řízení“)

I.

Smluvní strany uzavřely dne smlouvu o nájmu bytu na adrese

.....

II.

1. Strany se dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že veškeré jejich majetkové spory vzniklé z uvedené smlouvy o nájmu z titulu:
 - a. neuhrazeného nájemného
 - b. neuhrazených poplatků za služby
 - c. neuhrazených sankcí dle zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty
 - d. nevyklizení bytu po ukončení nájemního vztahu
 - e. nesplněných jiných povinností

a v souvislosti s tím se zavazují řešit s vynětím rozhodovací pravomoci obecných soudů v rozhodčím řízení vedeném před Rozhodčím soudem, podle jeho Řádu, pokud není v rozporu s touto smlouvou, před jediným rozhodcem, a určují tímto rozhodcem, zapsaného na seznamu rozhodců tohoto soudu. Rozhodce je též zapsán pod č. v seznamu rozhodců, kteří mohou být rozhodčí doložkou určení pro rozhodování sporů ze spotřebitelských smluv, vedeným Ministerstvem spravedlnosti ČR. Nebude-li z objektivních důvodů schopen funkci rozhodce vykonávat, určí předseda RS pro tuto věc jiného rozhodce ze seznamu rozhodců tohoto soudu.

2. Strany pověřují rozhodce, aby rozhodčí řízení vedl v češtině, neveřejně, bez ústního jednání jen na základě písemností, aby spor rozhodl dle hmotného práva pro spor rozhodného, a rozhodnutí vydal s odůvodněním. Rozhodce může nařídit ústní jednání, pokud to bude považovat za potřebné. Ústní jednání by v takovém případě probíhalo v budově Obecního úřadu Křižánky, Moravské Křižánky 116, (k výzvě RS složí žalobce zálohu na dopravu rozhodce do místa konání ústního jednání a zpět, event. i na ubytování, bude-li potřebné). Pro účely rozhodčího řízení se považují za rovnocenné český a slovenský jazyk. Nález však bude vyhotoven vždy v českém jazyce. Rozhodčí nález nabývá dnem doručení účinků pravomocného soudního rozhodnutí a je soudně vykonatelný.
3. Rozhodčí řízení se zahajuje na návrh jedné ze stran podaný na adresu rozhodčího soudu, a to dvojmo, včetně všech příloh. Návrh musí obsahovat označení účastníků, uvedení skutkových a právních okolností, na kterých žalobce zakládá své žalobní nároky, a odkaz na důkazní prostředky, a návrh výroku nálezů. Strany se dále dohodly, že pokud se žalovaný k žalobě ve stanovené lhůtě nevyjádří, jsou skutečnosti uvedené v žalobě považovány stranami za nesporné.



4. Strany pověřují rozhodce, aby v rozhodčím nálezu rozhodl, která strana je povinná hradit náhradu výloh řízení druhé strany a v jaké výši. Pravidlem pro přiznání náhrad výloh je úspěšnost strany ve sporu. Náklady rozhodčího řízení jsou poplatek za rozhodčí řízení, náklady důkazu, který účastník sporu navrhl nebo který nařídil rozhodce o skutečnostech účastníkem tvrzených nebo v jeho zájmu (např. dožádání u soudu, znalecké posudky apod.), náklady na dopravu rozhodce do místa konání ústního jednání a zpět, bude-li nařízeno, event. náklady ubytování, a náklady eventuálního právního zastoupení strany advokátem. Při určení výše náhrady nákladů právního zastoupení rozhodčího řízení advokátem bude rozhodnuto podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. Jsou-li dány důvody hodné zvláštního zřetele, nemusí rozhodce výjimečně náhradu nákladů rozhodčího řízení zcela nebo zčásti přiznat.
5. Písemnosti včetně rozhodnutí budou účastníkům doručovány prostřednictvím České pošty s.p. podle jejích platných poštovních podmínek na adresu uvedenou v této smlouvě, nesdělí-li účastník písemně jinou doručovací adresu, na kterou mají být písemnosti doručovány. Pokud doručující orgán písemnost uloží na poště a účastník si písemnost nevyzvedne ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, považuje se písemnost posledním dnem uplynutí této lhůty za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do domovní nebo jiné adresátem užívané schránky. Není-li takové schránky, písemnost se vrátí RS.
6. Rozhodčí nález může být na návrh účastníka přezkoumán obecným soudem, a to za podmínek stanovených zákonem o rozhodčím řízení.
7. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel před uzavřením této rozhodčí smlouvy poskytl náležité vysvětlení všech následků uzavření rozhodčí smlouvy, a že byl schopen posoudit, jaké důsledky pro něho mohou uzavřením této rozhodčí smlouvy nastat. Potvrzuje, že si nevyžádal další čas k nastudování zákona o rozhodčím řízení a Řádu RS. Potvrzuje, že neměl žádné další otázky k rozhodčímu řízení, které by mu nebyly zodpovězeny. Nájemce prohlašuje, že porozuměl problematice procesu řešení sporů v rozhodčím řízení a pochopil, že rozhodčí řízení je jinou variantou závazného a vymahatelného řešení sporů než je rozhodování obecných soudů. Na základě rozhodčího nálezu lze vést proti nájemci exekuční řízení.

III.

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých údajů pronajímatelem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.
2. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, data narození) obsažených v této smlouvě pronajímatelem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech pronajímatele a zveřejnění rozhodnutí těchto



orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanoveným zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany pronajímatele bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce rovněž jedno vyhotovení této smlouvy.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Křižánkách dne

Za pronajímatele

.....

za nájemce

.....



Příloha č. 20 Seznam tabulek, grafů a zkratek





1. SEZNAM TABULEK

PŘÍLOHA Č. 3 ANALÝZA DEMOGRAFICKÉ SITUACE

Tabulka č. 1	Stav obyvatelstva za posledních 5 let (2012 – 2016).....	14
Tabulka č. 2	Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let (2012 – 2016).....	14
Tabulka č. 3	Sňatky, rozvody, potraty za posledních 5 let (2012 – 2016).....	16
Tabulka č. 4	(část 1) Přehledová tabulka vybraných ukazatelů.....	16
Tabulka č. 4	(část 2) Přehledová tabulka vybraných ukazatelů.....	17
Tabulka č. 5	Míra nezaměstnanosti	20
Tabulka č. 6	Hospodařící domácnosti podle typu	24

PŘÍLOHA Č. 4 LOKÁLNÍ SITUACE S BYTY A STÁVAJÍCÍ BYTOVÁ POLITIKA

Tabulka č. 1	Počet bytů v obci Křižánky v roce 2011 z hlediska obydlenosti	28
Tabulka č. 2	Bytový fond obce v roce 2011	28
Tabulka č. 3	Bytový fond obce v roce 2017	28
Tabulka č. 4	Aktuální stav bytového fondu v obci Křižánky	30

PŘÍLOHA Č. 5 ANALÝZA POTENCIÁLNÍCH CÍLOVÝCH SKUPIN SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Tabulka č. 1	Velikost a skladba cílových skupin sociálního bydlení v obci Křižánky (situace k 4/2017).....	35
Tabulka č. 2	Měsíční přehled počtu registrovaných nezaměstnaných občanů v obci Křižánky za období od 1.1.2005 do 31. 12. 2010.....	36
Tabulka č. 3	Měsíční přehled počtu registrovaných nezaměstnaných občanů v obci Křižánky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.....	38



Tabulka č. 4	Měsíční přehled počtu registrovaných nezaměstnaných občanů v obci Křižánky za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.....	38
Tabulka č. 5	Zaměstnaní podle pohlaví a podle odvětví ekonomické činnosti a podle nejvyššího ukončeného vzdělání v obci.....	39
Tabulka č. 6	Počet osob zaměstnaných v rámci VPP k 08/2017	40
Tabulka č. 7	Souhrnný přehled stárnoucí populace za roky 2011 - 2015.....	41

PŘÍLOHA Č. 6 BYTOVÁ POLITIKA PLATNÁ OD 1. 4. 2018

Tabulka č. 1	Nájemné v obecních sociálních a dostupných bytech.....	46
--------------	--	----

PŘÍLOHA Č. 7 METODIKA HODNOCENÍ BYTOVÉ NOUZE – ZJIŠŤOVÁNÍ POTŘEBNOSTI A NALÉHAVOSTI BYTOVÉ SITUACE

Tabulka č. 1	Výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy k sociálnímu bytu.....	52
Tabulka č. 2	Výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy k dostupnému bytu.....	52
Tabulka č. 3	Výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy k bytu pro seniory (KoDuS).....	53

PŘÍLOHA Č. 11 ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Tabulka č. 1	Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2016 (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017).....	72
Tabulka č. 2	Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2017 (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b)	72
Tabulka č. 3	Rozdělení předběžné alokace na jednotlivé podprogramy 2018 (Ministerstvo pro místní rozvoj; 2017b)	72



2. SEZNAM GRAFŮ

PŘÍLOHA Č. 3 ANALÝZA DEMOGRAFICKÉ SITUACE

Graf č. 1	Pohyb obyvatelstva za posledních 5 let (2012 – 2016).....	15
Graf č. 2	Počet obyvatel podle výsledku Sčítání lidu, domů a bytů	15
Graf č. 3	Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku a pohlaví 2017	18
Graf č. 4	Demografický strom obyvatel Křižánek dle věku, pohlaví a rodinného stavu 2017	19
Graf č. 5	Vývoj nezaměstnanosti v okrese Žďár nad Sázavou	20
Graf č. 6	Odhad trendu dle věku a pohlaví pro rok 2021.....	22
Graf č. 7	Odhad trendu dle rodinného stavu pro rok 2021	23
Graf č. 8	Hospodařící domácnosti podle typu	24
Graf č. 9	Vývoj průměrné hrubé měsíční mzdy	25

PŘÍLOHA Č. 4 LOKÁLNÍ SITUACE S BYTY A STÁVAJÍCÍ BYTOVÁ POLITIKA

Graf č. 1	Struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka za rok 2011.....	30
Graf č. 2	Předpokládaná struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka za rok 2020 odhad).....	31

PŘÍLOHA Č. 6 BYTOVÁ POLITIKA PLATNÁ OD 1. 4. 2018

Graf č. 1	Schéma sociálního bydlení v obci Křižánky.....	43
-----------	--	----



PŘÍLOHA Č. 8 METODIKA SOCIÁLNÍ PRÁCE V OBLASTI BYDLENÍ

Graf č. 1	Sít spolupracujících subjektů.....	55
-----------	------------------------------------	----

PŘÍLOHA Č. 12 ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉ KAPACITY BYTOVÉHO FONDU

Graf č. 1	Struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka za rok 2011.....	80
Graf č. 2	Předpokládaná struktura bytů v obci Křižánky dle vlastníka za rok 2020 (odhad).....	80

3. SEZNAM ZKRATEK

AS	Armáda spásy
č.	číslo
čl.	článek
č.p.	číslo popisné
ČSÚ	Český statistický úřad
DU	dostupní uchazeči v evidenci úřadu práce
ETHOS	Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení
EU	Evropská unie
FEANTSA	Evropská federace organizací pracujících v oblasti bezdomovectví
HN	hmotná nouze
CHKO	chráněná krajinná oblast
IROP	Integrovaný regionální operační program
kk	kuchyňský kout
KoDuS	komunitní dům pro seniory
KS	klub seniorů
MěÚ	městský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj



MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
NMNM	Nové Město na Moravě
NNO	nestátní nezisková organizace
NPÚ	Národní památkový ústav
odst.	odstavec
OCH ZR	Oblastní charita Žďár nad Sázavou
OSN	Organizace spojených národů
OSPOD	odbor sociálně právní ochrany dětí
OÚ	obecní úřad
PPP	pedagogicko psychologická poradna
SAS	sociálně aktivizační služby
SB	sociální bydlení
SONS	Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých
SP	sociální práce, sociální pracovník
SSP	státní sociální podpora
TUV	teplá užitková voda
ÚP	úřad práce
VPR	vesnická památková rezervace
VUPS	Výzkumný ústav práce a sociálních věcí
ZR	Žďár nad Sázavou