

An aerial photograph of Ústí nad Labem, showing the city's layout along the Elbe River. The image features a large bridge with a distinctive white, wing-like structure, a railway line with multiple tracks, and a highway. The city is surrounded by green hills and forests. The text is overlaid on the center of the image.

Ústí nad Labem

Politika města v oblasti bydlení





Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Cíle města Ústí nad Labem v otázce bydlení:

- *odpovědná bytová politika reagující na potřeby občanů,*
- *vytvoření komplexní soc. struktury bydlení pro všechny skupiny obyvatel,*
- *změny vedoucí ke zlepšení kvality života občanů v otázce bydlení,*
- *lokální systém podpory a prevence ztráty bydlení se zaměřením na individuální přístup k potřebám klientů z různých cílových skupin.*



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Zásadními východisky této koncepce jsou následující vize:

- *vytvoření prostupné sociální struktury,*
- *nabytí a uchování městského majetku,*
- *ekonomický přínos,*
- *snaha o rozvoj zdravého komunitního života města,*
- *prevence obchodu s chudobou a negativních jevů.*



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Struktura bytového fondu v Ústí nad Labem

- Bytový fond silně ovlivněn výstavbou sídlišť v 70. a 80. letech
- Územní členění statutárního města Ústí nad Labem:
 - Městský obvod – Severní Terasa
 - Městský obvod – Střekov
 - Městský obvod – Neštěmice
 - Městský obvod – město
- Každý z obvodů má ve své správě svoje obecní byty (viz tabulka)

Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Podíl bytů ve správě města	Obecní	Krizové	Služební	Byt zvláštního určení	Celkem
Ústí nad Labem - město	126	1	-	-	127
Severní Terasa	28	1	-	-	29
Střekov	32	-	-	-	32
Neštětice	378	-	-	-	378
MmÚL	-	3	59	13	75
Byty celkem	564	5	59	13	641

Zdroj: MmÚL



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Záměr v oblasti rozvoje bytového fondu:

- pravidelné rozšiřování bytového portfolia města,
- s ohledem na existenci vyššího počtu neobývaných objektů (často ve velmi špatném tech. stavu) je prosazována varianta nákupu oproti samotné výstavby,
- aktivní vyhledávání vhodných nemovitostí:
 - propagace prostřednictvím tisku
 - webové stránky



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Možnosti financování

- Z vlastních prostředků města
- Dotace SFPI
- Dotace EU
- Jiné zdroje na podporované bydlení

Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Základní přehled o situaci v Ústí nad Labem (SWOT)

<i>pozitivní</i>		<i>negativní</i>	
Silné stránky		Slabé stránky	
vnitřní původ	- cenová dostupnost nájemního bydlení - dobrá občanská vybavenost - dostupnost sociálních a zdravotních služeb - dostupnost pracovních příležitostí	- nízká úroveň péče o obydlí a lokalitu, chybí vztah k bydlení (domovníctví, intenzivní komunitní práce) - vysoká koncentrace obyvatel se sociálním znevýhodněním oproti jiným městům v ČR - dluhy na nájemném	
	Příležitosti	Hrozby	
vnější původ	- přirozená soudržnost osob ze stejné komunity - bytová koncepce města - rozvoj bytového fondu města - inovace v oblasti řešení bytové politiky	- přirozená soudržnost osob ze stejné komunity a s tím možný výskyt nežádoucího chování - nízká míra spolupráce mezi zainteresovanými subjekty	

Zdroj: MmÚL

Doporučení:

- pravidelný monitoring a podpora
- systém spolupráce mezi jednotlivými aktéry
- zavedení fce domovníctví
- zachování vlivu při rozhodování o obsazování bytů
- podporovat komunikaci mezi nájemníky navzájem, tak i ze strany města
- vhodně informovat nájemníky o právních důsledcích plynoucích z nedodržování nájemních smluv (popř. domovních řádů)
- zajištění působení sociálních služeb
- zajištění pravidelných kontrol veřejného pořádku

Cílové skupiny osob

Cílem je zaměřit se na **široké spektrum skupin obyvatel a profesních skupin**, které jsou klíčové pro ochranu zdraví a nabídku služeb ve městě.

Vycházíme-li z neblahého trendu posledních let, mezi možné ohrožené skupiny obyvatelstva řadíme:

- *nízkopříjmové rodiny (jednotlivci)*
- *osoby se zdrav. postižením (duševně i fyzicky chronicky nemocní)*
- *samoživitelky / samoživitelé*
- *oběti domácího násilí*
- *osoby opouštějící instituce či ústavní zařízení (mladí dospělí, osoby z VTOS)*
- *senioři (vč. s potřebou asistence)*



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Zásady práce v oblasti podpory bydlení

Klíčovým prvkem pro fungující bytový systém je dostatečná **podpora ve formě sociální práce**.

Podstatou úspěšného bydlení klienta je jeho **dobrovolný vstup a ochota řešit svou nepříznivou sociální situaci**, z čehož pramení nutnost **aktivní spolupráce se sociálním pracovníkem**.



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Minimální rozsah práce s klientem v oblasti podporovaného bydlení

- získání potřebných informací o klientovi
- vyhodnocení situace klienta (bytové nouze)

Kritéria při vyhodnocování bytové nouze

- současné bytové poměry
- rodinné poměry
- sociálně-ekonomické poměry
- zdravotní stav

- vytvoření individuálního plánu spolupráce
- průběžná podpora
- ukončení spolupráce

Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Implementace strategie

- Financování plánovaného rozvoje v oblasti bydlení
- Rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu města
- Výběr nájemníků s ohledem na sociální kontext
- Podpora v oblasti bydlení

Předpokládaná realizace

2021–2022	2023–2031
- schválení materiálu ZM - tvorba webových stránek - stanovení kritérií hodnotící komise pro přidělování bytů nájemníkům - analýza personálních kapacit - prvotní zabydlování	- rozšiřování bytového fondu města - intenzivní čerpání dotačních prostředků

Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Projekt: „Krizové byty“ – Matiční 7, Ústí nad Labem

- Celkové náklady projektu: 3.514.522,34 Kč
- Dotace v Kč: 1.000.000,- Kč - 50%
- Celkové financování MmÚ: 2.514.522,34 Kč
- Doba realizace projektu: 1. 3. 2019 – 30. 6. 2021

Projekt podpořen Fondem Ústeckého kraje/
KÚ ÚK



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

V rámci projektu:

- rekonstrukce malometrážních bytů (včetně pořízení základního vybavení)
- pro ženy nebo osamělé rodiče s dětmi v krizi (například fyzické nebo psychické týrání, náhlá ztráta bydlení, nečekané životní situace aj.)
- služba podmíněna spoluprací klientů s odbory soc. služeb a soc. věcí (poskytují odborné sociální poradenství, krizovou intervenci, zprostředkují kontakty s jinými institucemi aj.)
- základní pobyt činí 7 dní, maximálně 3 měsíce
- cílem je motivovat ubytované osoby k řešení své nepříznivé sociální situace, minimalizovat závislost ubytovaných na sociálních službách, poskytovat ubytování pouze po nezbytně dlouhou dobu, za předpokladu intenzivní sociální práce



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

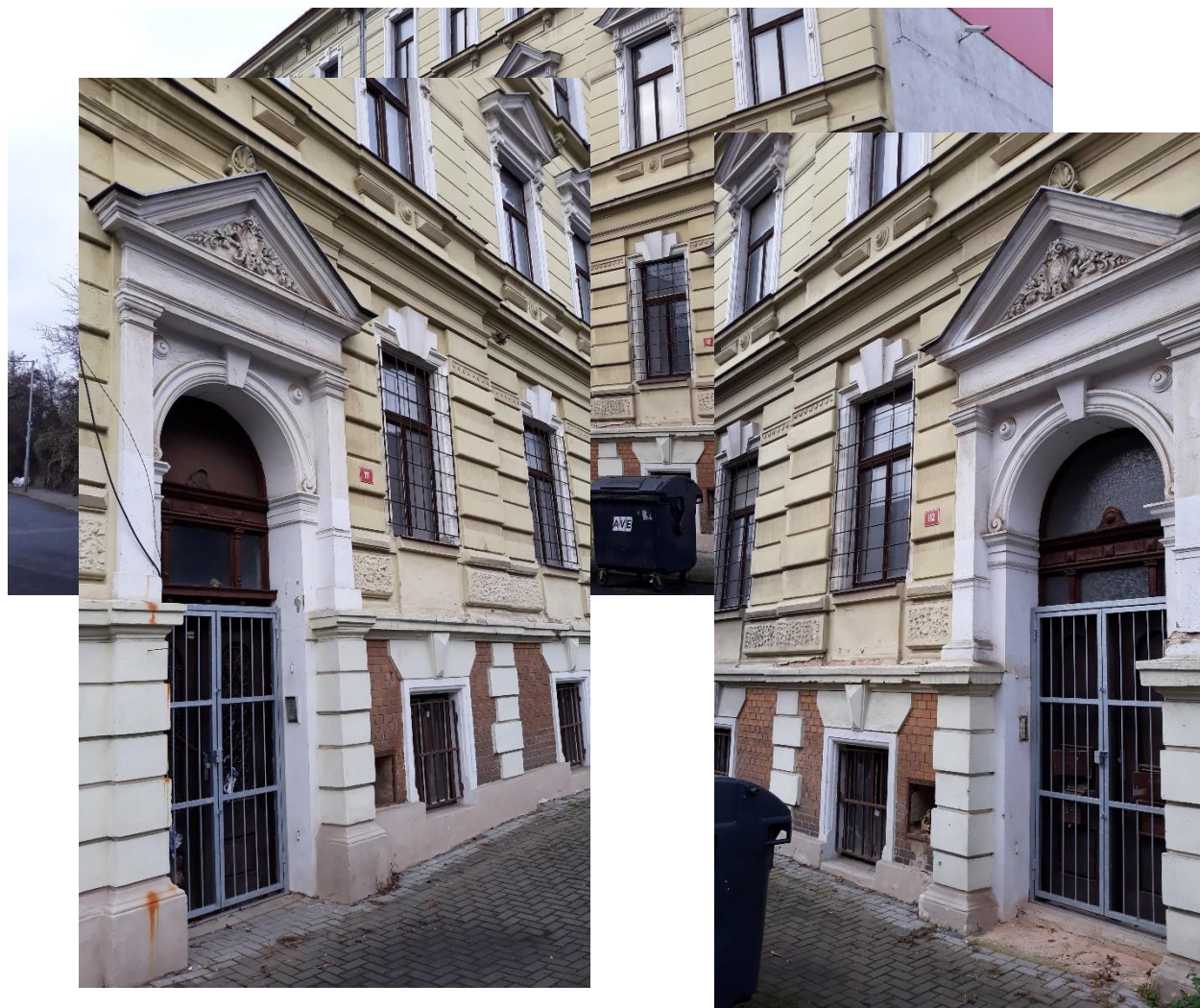
Krizový byt – Resslova 42, Klíše, Ústí nad Labem



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Revitalizace bytových domů čp. 111 a 112 ve Veslařské ulici

- odkup bytových domů od SBD Rozvoj za 3.900.000,-Kč
- nemovitosti převedeny do svěřeného majetku MO Ústí nad Labem – Neštěmice
- rekonstrukci bytových domů zrealizuje MO Ústí nad Labem – Neštěmice za odhadovaných 11.500.000,-Kč
- **rozšíření bytového fondu o 15 bytů**



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Projekt: „Čelakovského – smíšený dům“

- Objekt má 8 nadzemních podlaží, celkem zde bude zřízeno 33 bytů (12 bytů s dispozicí 2+1 a 21 bytů s dispozicí 1+1).
- Původně sloužil jako internát SŠ, VŠ kolej a později jako ubytovna pro sociálně slabé. V současné době je objekt zdevastovaný a prázdný.
- 16 bytů bude sloužit pro sociální bydlení (pro cílovou skupinu senioři).
- 17 bytů bude sloužit pro dostupné bydlení (pro potřebné profese – pracovníky u městské police, učitele, pracovníky ve zdravotnictví či sociálních službách aj.).
- Celkové náklady projektu: 32 547 536,66 Kč.
- Zdroje financování: dotace a úvěr ze strany SFPI + spoluúčast města Ústí nad Labem.



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Projekt: „Čelakovského – smíšený dům“

**Zřízení sociálního bydlení v návaznosti
na strategické dokumenty města**

- ✓ v souladu se **Strategií rozvoje města Ústí nad Labem 2015-2020**
- ✓ v souladu s **Komunitním plánem péče SO ORP Ústí nad Labem 2018-2021**



Koncepce bydlení a rozvoje bytového fondu

Objekt bývalého rektorátu v ulici Hoření

- Město odkoupilo od UJEP objekt za 61 milionů
- Důvodů, proč koupit tuto strategickou nemovitost je hned několik:
 - strategická poloha areálu
 - funkční využití území dané územním plánem umožňuje v areálu UJEP umístit občanskou vybavenost, která v širším okolí chybí a která umožní efektivně využít stávající objekt.
 - vynikající dostupnost MHD
 - prevence před spekulativním nákupem jiné strany
 - technická vybavenost
 - konferenční a společenské centrum
 - výukové prostory
 - ordinace lékařů (*objekt je v docházkové vzdálenosti okolních sídlišť, vazba na případný penzion pro seniory, rehabilitační zařízení — využití stávajících tělocvičen, veřejné stravování (jídlna s kuchyní) — stravování veřejnosti, servis pro penzion pro seniory, sportovní využití, sociální pobytové a ambulantní služby*)



Objekt bývalého rektorátu v ulici Hoření

- Od července 2021 sídlí v objektu Pečovatelská služba města Ústí nad Labem
- Záměr města je v daném objektu vybudovat byty pro seniory





Děkuji za pozornost.

Mgr. Tomáš Vlach
náměstek primátora