

**Předmět:** Pracovní skupina k údržbě a rozvoji bytového fondu  
**Datum:** 26. ledna 2017  
**Místo:** Magistrát města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, místnost č. 206a  
**Přítomní:** Dle listiny přítomných

## Program jednání:

### 1. Aktuální informace o projektu.

Pan Živčák (Magistrát města Ostravy, dále MMO) představil členům program jednání pracovní skupiny. Dále pokračoval v prezentaci aktuálních informací v projektu Koncepce bydlení a její pilotní ověření ve městě Ostrava (dále Koncepce) (viz Příloha č. 1).

Paní Nesětová (Centrom, z.s.) se zeptala, jaké náklady byly na vybavení jednoho bytu. A zda by organizace, které pronajímají byty, mohly využít znění notářské doložky, která bude využívána v projektu Koncepce, aby to měly jednotné.

Pan Živčák (MMO) odpověděl, že cena vybavení na jeden krizový byt je 50 tis. Kč. Notářskou doložku sepíše notář, obecný vzor neexistuje. Je třeba v této věci jednat s konkrétním notářem.

Pan Živčák (MMO) také sdělil, že v projektu Koncepce je nasmlouvaný jeden notář. Je již na obvodech, zda jeho služeb využijí. A tam je domluvena cena 2420,- Kč. včetně DPH.

Pan Živčák (MMO) dále pokračoval v prezentaci aktuálními informacemi. Hovořil také o jednání se zástupci ČEZ Prodej, s.r.o. a možnostech připojování klientů k odběru energií (viz Příloha č. 1).

V návaznosti na to se rozvinula diskuze ve věci připojení elektřiny v bytech. Situace bude řešena s městskými obvody a se zástupcem ČEZ Prodej, s.r.o.

Pan Cyž (ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz) reagoval na diskuzi technickým řešením této situace. Majitel si může odběrné místo napsat na sebe, i v době, kdy ještě nezná nájemníka. A převod odběrného místa uskuteční poté na nájemníka téměř okamžitě.

Paní Nesětová (Centrom, z.s.) taktéž navrhla řešení. Má s tímto vlastní zkušenosti. Pokud v bytech v rámci projektu jejich organizace končí nájem, aby se nevystavili této situaci, převedou odběrné místo na organizaci a stáhnou zálohový poplatek na minimum. V případě dalšího nájmu, se toto převede na nového nájemníka.

Pan Stračánek (MMO) se dotázal, zda je možné zapojení elektroměru již nyní.

Pan Cyž (ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz) odpověděl, že jsou nutné opravy bytů a následné revize elektřiny. Bez revize dodavatel žádost o připojení nepřijme.

Pan Živčák (MMO) pokračoval ve své prezentaci a představil členům počty žádostí o nájem bytu ke dni 25. 1. 2017. Seznámil také členy s počty žádostí o nájem bytu ke dni 25. 1. 2017 a se stavem bytů. Byla také uzavřena veřejná zakázka na evaluaci projektu. Jejím dodavatelem bude společnost SocioFactor s.r.o. a smlouva by měla být naplňována od 1. 2. 2017. Pan Živčák představil projekt Ministerstva práce a sociálních věcí (dále MPSV) a spolupráci statutárního města Ostrava na výměně informací a metodické podpoře. Na této aktivitě se nyní podílí 15 obcí, kdy v únoru proběhne první setkání expertní skupiny (viz. Příloha č. 1).

Proběhla diskuze na téma umístování bytů v sociálně vyloučených lokalitách, počtu bytu v jednom domě, jejich podobě a individuálním přístupu k jednotlivým nabídnutým bytům městských obvodů (pan Živčák, pan Cyž, paní Köhlerová, pan Stračánek, pan Lesňák).

## 2. Sociální bydlení – aktuální aktivity na centrální úrovni.

Pan Matoušek (ASZ) představil svou prezentaci s aktuální verzí zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení. Zmínil se o materiální definici minimálního standardu bydlení v bytech, které bude podporováno dávkou (mezirezortní úkol). V rámci zákona o pomoci v hmotné nouzi jsou nyní standardizovány prostory, které jsou jiným než obytným prostorem, a je definováno, jaké mají splňovat kvalitativní podmínky. V praxi jde o prostory, které jsou kolaudovány jako byty. Ty však mohou mít velké kvalitativní odlišnosti pro důstojné bydlení, ale dávky jsou bez ohledu na toto vypláceny (viz. Příloha č. 2).

Paní Gorecká (RPG Byty, s.r.o.) se zmínila, že standart bydlení je v zákoně o hmotné nouzi stanovený a navazuje také stavební zákon. Zeptala se, zda bude standard nově formulován.

Pan Matoušek (ASZ) odpověděl, že to, co je kolaudováno jako byt, k roku 2015, odpovídá současným vyhláškám. Stav bytů může být ovšem vzdálený kvalitním podmínkám např. tím, jakým způsobem může být dlouhodobě využíván. Mechanizmy, které jsou nyní v zákonu o pomoci v hmotné nouzi, neumožňují vyplácet dávky tam, kde nebytové prostory nesplňují podmínky k bydlení. Pokud je prostor kolaudován jako byt, může být v mnohem horším stavu, než nebytové prostory. V současné době nejsou nástroje, jak tam dávku omezit, nebo donutit majitele, aby závady odstranil. V těchto případech se bude se diskutovat o nových standardech bydlení.

Paní Gorecká (RPG Byty, s.r.o.) dodala, že vlastník je povinen uvést byt do původního stavu, než ho předá. A to je v souladu s danými předpisy.

Pan Matoušek (ASZ) odpověděl, že dle Občanského zákoníku má byt být v obyvatelném stavu, když ho majitel pronajímá. Na druhou stranu není definováno, co je to obyvatelný stav. Ten může každý majitel pochopit jinak. Dochází tedy k extrémním případům, např. v sociálně vyloučených lokalitách.

Proběhla diskuze na téma změny příspěvku/dávek a jeho nových parametrů výpočtu (pan Matoušek, paní Gorecká).

Pan Matoušek (ASZ) pokračoval dalším bodem své prezentace, a to tématem IROP (viz. Příloha č. 2, snímek č. 6).

## 3. Představení upravené vize pro koncepci bydlení.

Paní Ševčíková (MMO) představila v rámci prezentace motto a text vize Koncepce sociálního bydlení SMO, která byla per rollam schválena po 6. zasedání Řídícího výboru pro spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování dne 18. 1. 2017. Hovořila také o tvorbě, hlasování této vize a jejich konkrétních změnách (viz. Příloha č. 1, snímek č. 9,10).

## 4. Legislativní vymezení právních norem ve vztahu k bydlení.

Paní Ševčíková (MMO) také v rámci prezentace uvedla základní právní rámec Koncepce sociálního bydlení SMO (viz. Příloha č. 1, snímek č. 11,12).

## 5. Ověření potřeb a bariér.

Paní Škvaridlová (MMO) uvedla praktickou část jednání. Formou skupinové práce se řešily dvě témata:

- Jaké jsou bariéry vstupu do bytu pro zástupce CS?

- Z čeho mají vlastníci bytového fondu/pronajímatelé obavy?

Zapsala: Mgr. Kateřina Wojtas  
Dne: 26. 1. 2017

Zrevidoval: Mgr. Zdeněk Živčák  
Dne: 10. 2. 2017

Přílohy:

Příloha č. 1 – Presentace PS k údržbě a rozvoji bytového fondu

Příloha č. 2 – Presentace Sociální bydlení – aktuální aktivity na centrální úrovni

Příloha č. 3 – Záznam myšlenkové mapy PS k údržbě a rozvoji bytového fondu