

Předmět: Pracovní skupina k údržbě a rozvoji bytového fondu, Pracovní skupina ke krizovému, sociálnímu a dostupnému bydlení
Datum: 22. 6. 2017
Místo: Magistrát města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, místnost č. 206a
Přítomní: Dle listiny přítomných

Program jednání:

1. Úvod.

Pan Živčák (Magistrát města Ostravy, dále MMO) představil program jednání pracovní skupiny a předal slovo paní Ševčíkové (MMO).

2. Aktuální informace z projektu „Koncepte bydlení a její pilotní ověření ve městě Ostrava“ (dále projekt).

Paní Ševčíková (MMO) v rámci prezentace (viz Příloha č. 1) představila aktuální informace k podaným žádostem o nájem bytu, a to v jednotlivých městských obvodech. Celkem je podáno 269 žádostí, z toho 7 žádostí je bez potvrzení Úřadu práce České republiky o pobírání nepojistných sociálních dávek. Nejvíce žádostí je nyní v rámci městského obvodu Ostrava-Jih. V současné době se u 42 bytových jednotek realizují opravy. Obsazených bytů je nyní 15, z toho 3 krizové byty (městský obvod Ostrava-Jih, Poruba). V městském obvodu Slezská Ostrava a Moravská Ostrava a Přívoz byl pozastaven příjem žádostí dne 14.2.2017. Dne 31.5.2017 byl pozastaven příjem žádostí taktéž v rámci městského obvodu Poruba.

Pan Živčák (MMO) doplnil, že v rámci projektu bylo v plánu obsadit 70 bytů ke dni 30.6.2017. Plán se zpozdil, jelikož městské obvody musí postupovat v opravách formou veřejných zakázek.

3. Praktické zkušenosti se sociálním bydlením v zahraničí.

Pan Živčák (MMO) představil v rámci prezentace (Příloha č. 1, snímek č. 8-10) svou zahraniční studijní cestu, kterou absolvoval v Helsinkách ve Finsku. Finsko má cca 5,5 milionů obyvatel, kteří mohou využívat cca 2,9 milionů bytů. Tento bytový fond byl ze 2/3 postaven po roce 1970. Výstavba v současné době nadále pokračuje. Neziskový poskytovatel sociálního bydlení – organizace Y-Foundation nakupuje a staví finančně dostupné nájemní bydlení. Vlastní 16 700 bytů v 56 městech a obcích. Pojetí „Bydlení především“ organizace chápe jako bydlení v samostatném bytě, s vlastní nájemní smlouvou a nájmem pod tržními cenami. Bydlení se může nacházet v rámci rozptýleného bydlení nebo v sociálních ubytovacích jednotkách s personálem (podporované bydlení), ale vždy se jedná o samostatný byt. Počty těchto samostatných bytů mají vzrůstající tendenci. V roce 1985 bylo k dispozici 65 těchto bytů, v roce 2008 jich bylo 2 033 a v roce 2016 až 2 433 bytů. Naopak se snižovala kapacita ubytoven a nocleháren, kdy v roce 1985 v nich bylo 2 121 míst, v roce 2008 bylo k dispozici 558 míst a v roce 2016 jen 52 míst. Snižované kapacity ubytoven a nocleháren byly přetvářeny na samostatné byty.

Paní Ševčíková (MMO) představila v rámci prezentace (Příloha č. 1, snímek č. 11-12) svou zahraniční studijní cestu, kterou absolvovala v provincii Utrecht v Holandsku. Provincie Utrecht je tvořena samotným městem Utrecht a 15-ti přilehlými obcemi. Stěžejním poskytovatelem sociálního bydlení v Nizozemsku jsou bytová družstva (celkový počet 350). Zákon o sociálním bydlení byl v zemi přijat v roce 1901. Státní správa, obce, sdružení nájemníků a bytová družstva na základě partnerských vztahů velmi úzce spolupracují při realizaci sociálního bydlení. Každý třetí byt v zemi je určen k sociálnímu bydlení. Navštívené bytové družstvo vzniklo v roce 1919, disponuje počtem 1 860 bytů, 40% bytů z uváděného počtu jsou domky pro jednu rodinu, zbývajících 60% je situováno v panelové zástavbě.

4. Výstupy z fokusních skupin.

Paní Kisořová (SocioFactor, s.r.o.) seznámila členy pracovní skupiny s výstupy setkání fokusní skupiny (Příloha č. 2).

Prezentace paní Kisořové je součástí zápisu z jednání této pracovní skupiny. S výstupy ze setkání fokusních skupin se nadále pracuje jako s podkladovým materiálem pro tvorbu Konceptce sociálního bydlení statutárního města Ostravy (dále Konceptce).

Pan Šipula (Residomo, s.r.o.) se vyjádřil ke krátkodobosti nájemních smluv. V krátkodobých smlouvách mají napsáno, jak nájemce postupuje při jejím ukončení. Pokud se plní veškeré podmínky smlouvy, nájemní vztah je prodloužen dodatkem ke smlouvě. Krátkodobá smlouva slouží k tomu, aby byla, v případě potřeby, možnost rychlejšího procesu vystěhování nájemníka z bytu.

Dále proběhla diskuze o možnosti dát smlouvu klientovi k přečtení domů (pan Šipula, paní Nesětová, pan Stračánek, pan Živčák, pan Slabý). Smlouvy nejsou podepisovány v časové tísní, dochází k více schůzkám s klientem před podpisem smlouvy, prohlídka a předání bytu. Městské obvody nedávají smlouvu klientům domů. Po předchozích negativních zkušenostech jsou podpisy na smlouvách městských obvodů ověřovány.

5. Informace – IROP výzva na podporu sociálního bydlení II.

Pan Mikulec (MMO) představil v rámci prezentace (Příloha č. 1, snímek č. 15) informace o výzvě IROP, jejíž otevření je plánováno na měsíc listopad 2017.

6. Informace k návrhové části Konceptce sociálního bydlení SMO

Pan Mikulec, paní Ševčíková a pan Živčák v prezentaci (Příloha č. 1, snímek 17-29) seznámili členy pracovní skupiny s návrhovou částí Konceptce. Uvedli cíl a opatření, pomocí kterých bude naplněn, obsah návrhové části a cílovou skupinu. Také se věnovali návaznosti na Konceptci sociálního bydlení České republiky, 2015-2025. Prezentovali odhad počtu osob bez bydlení nebo ohrožených ztrátou bydlení, její prevenci a zajištění kapacity bytového fondu. V rámci systému sociálního bydlení představili klíčové aktéry a jejich činnost.

Pan Stračánek (MMO) představil tabulku navrhovaných variant počtu nízkonákladových a víceúřňňových bytů dle jednotlivých městských obvodů z poslední zpracované konceptce sociálního bydlení z roku 2012 (Příloha č. 3).

Proběhla diskuze o bytovém fondu obcí a možnosti zahrnout do Konceptce i jiné majitele bytových jednotek a soukromých vlastníků než statutární město Ostrava (pan Stračánek, pan Živčák, pan Hruška /PROCES, s.r.o./).

Pan Mikulec (MMO) pokračoval v prezentaci grafickým zobrazením systému sociálního bydlení, v rámci něhož představil klíčové aktéry. Na závěr uvedl možnosti zdrojů financování.

Pan Živčák (MMO) představil plán individuálních schůzek se členy pracovních skupin na letní měsíce.

Pan Stračánek (MMO) požádal zástupce městských obvodů, aby do konce měsíce června vyspecifikovali zbývající byty, které budou v projektu k dispozici.

Pan Kuta (VŠB-TUO) se zmínil, že jediným garantem řešení problematiky bezdomovectví je stát v rovině celé veřejné správy. Ovšem cokoli může věci pomoci. Konceptce byty nepostaví, ovšem může nám pomoci téma uchopit. Také je potřeba, aby byli lidé motivováni ke změně. Důležité jsou peníze a instituce, které problematiku zastřeší. V opačném případě se setkáme opět s odklady. Naděje je pouze tehdy, když se společnost rozhodne problém řešit.

7. Závěry jednání

Jednání pracovních skupin bylo stanoveno na 21. 9. 2017.

Zapsala: Mgr. Kateřina Wojtas
Dne: 22. 6. 2017

Zrevidovala: Mgr. Lucie Škvaridlová
Dne: 3. 7. 2017

Zrevidoval: Mgr. Zdeněk Živčák
Dne: 10. 7. 2017

Přílohy:

Příloha č. 1 – Presentace PS

Příloha č. 2 – Dosavadní poznatky z fokusních skupin

Příloha č. 3 – Návrh počtu nízkonákladových a víceúspěšných bytů