



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



METODIKA PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ A ZADLUŽENÍ

Duben 2019



Obsah

1. Úvod	2
Předpoklady pro realizaci prevence ztráty bydlení	3
2. Metodická část	4
2.1 Způsoby ztráty bydlení	4
2.2 Základní situace ovlivňující ztrátu bydlení.....	5
2.2.1 Nedostatek finančních prostředků.....	6
2.2.2 Neplnění finančních závazků spojených s bydlením	7
2.2.3 Neplnění nefinančních závazků spojených s bydlením	8
2.2.4 Ztráta právního aktu na nastávající bydlení	9
2.3 Postup při posouzení situace.....	10
2.3.1 Situace A. Nedostatek finančních prostředků v důsledku.....	11
2.3.2 Situace B. Neplnění finančních závazků v důsledku	12
2.3.3 Situace C. Neplnění nefinančních závazků v důsledku	13
2.3.4 Situace D. Ztráta právního nároku v důsledku	14
3. Prevence ztráty bydlení u nájemníků obecních bytů	15
3.1 Vyhledávání problémů	15
3.2 Postupy řešení jednotlivých nepříznivých sociálních situací spojených s rizikem ztráty bydlení	16
3.2.1 Zvýšení příjmu domácnosti	16
3.2.2 Snížení nákladů na bydlení.....	16
3.2.3 Jednorázová splátka dluhu	17
3.2.4 Nastavení splátkového kalendáře	17
3.2.5 Institut zvláštního příjemce, popř. přímé úhrady.....	17
3.2.6 Exekuce a dluhy – insolvence	17
3.2.7 Kompenzace zdravotního stavu	17
3.2.8 Překonání bariér institucionalizace	17
4. Relevantní aktéři a jejich role.....	18
Příloha č. 1 Seznam relevantních aktérů.....	19
Zdroje dat, použitá literatura	26



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



1. Úvod

Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení vznikla jako součást Lokální koncepce sociálního bydlení, která byla vytvořena a schválena Zastupitelstvem obce Veselíčko v září roku 2018. Tato metodika byla stejně jako Metodika sociální práce vytvořena v rámci projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Veselíčko“.

Tento dokument slouží jako návod systémových opatření s cílem předcházet ztrátě bydlení domácností (včetně domácnosti jednotlivců), bydlících ve standardním bydlení, kteří však vzhledem k okolnostem (změna příjmové, sociální situace a jiné rizikové faktory) mohou své standardní bydlení ztratit bez adekvátní náhrady.

Cílem Metodiky je snížit rizika ztráty bydlení a dosáhnout stavu, v němž by domácnosti neopouštěly standardní bydlení v důsledku situací, jejichž dopady lze zmírnit pomocí existujících nástrojů, pokud se zavčas identifikují a řeší se.

Doporučení pro realizaci prevence ztráty bydlení vycházejí ze stávajícího institucionálního prostředí a využívají existující nástroje (zakotvené v legislativě nebo užívané v praxi). To znamená, že implementace Metodiky, tedy její uvedení do praxe, nevyžaduje žádné legislativní či systémové změny.



Předpoklady pro realizaci prevence ztráty bydlení

Personální:

- Sociální pracovník: pokud je v obci zřízena pozice sociálního pracovníka, tyto aktivity budou v jeho náplni práce.
- Zaměstnanci obce (v případě, že pozice sociálního pracovníka nebude zřízena nebo obsazena): obec bude zprostředkovávat poskytnutí odborné pomoci od jiných subjektů působících v regionu prostřednictvím pracovníků obce (účetní, zástupce Komise bytové, zdravotní, sociální, aj.). Pro tyto případy bude mít obec dohodnutou síť možných spolupracujících subjektů a připravený seznam kontaktů.

Technické

- Kancelář, prostory pro přijímání klientů se zajištěním soukromí (klubovna)
- PC, internet, tiskárna, skener
- Mobilní telefon
- Finanční prostředky na cestování, automobil

V případě, že se na obecní úřad, zastupitele či starostu obrátí obyvatel obce, že by potřeboval pomoci s problémovou situací, může pověřený pracovník obce postupovat podle Metodiky prevence ztráty bydlení s využitím konkrétní sítě kontaktů, která je součástí Metodiky.

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.



2. Metodická část

Ke ztrátě bydlení může vést řada nepříznivých situací (A, B, C, D). Uvedené situace se projevují signály, umožňujícími včas rozpoznat nepříznivou situaci. Součástí prevence je vyhledávání osob ohrožených rizikem ztráty bydlení a posouzení situace s následným navržením postupu řešení.

Postup při prevenci ztráty bydlení v jednotlivých nepříznivých situacích



2.1 Způsoby ztráty bydlení

Pro jasné vymezení způsobů prevence ztráty je důležité definovat události, prostřednictvím kterých se osoby nebo rodiny mohou ocitnout v situacích, které při jejich neřešení nebo podcenění mohou vést ke ztrátě jejich stávajícího bydlení. Pro potřeby identifikace těchto rizik sledujeme 4 základní parametry, které se v praxi projevují nejčastěji v kombinaci ve vzájemné kombinaci. Jedná se o následující situace:

- A. Nedostatek finančních prostředků**
- B. Neplnění finančních závazků spojených s bydlením**



C. Neplnění nefinančních závazků spojených s bydlením

D. Ztráta právního aktu na nastávající bydlení

Na tyto situace lze v mnohých případech reagovat nastavením adekvátní podpory a systému preventivních metod a opatření, které při jejich využití a za přítomnosti spolupráce jednotlivce nebo rodiny dokáží s určitou mírou pravděpodobnosti minimalizovat nebo zcela eliminovat riziko ztráty bydlení v dlouhodobém kontextu. Existují však situace, které lze hodnotit jako tzv. Bezprostřední spouštěč, kde systém preventivních metod a opatření nemají plnou funkčnost a v některých případech na jejich uplatnění není potřebný čas, protože aktuální situace jejich využití neumožňuje. Mezi tyto bezprostřední spouštěče řadíme:

- **Rozpad vztahu** – který může být reprezentován bezprostředním odchodem jednoho z dospělých partnerů nebo rodiče nebo odchody některých z dětí a to bez zajištění odpovídajícího bydlení. Do rozpadů vztahu také zahrnujeme i oběti domácího násilí a tzv. vynucené odchody.
- **Vystěhování** – ke kterému dochází při jednostranném vypovězení nájemní smlouvy, a to bez předchozího oznámení ze strany pronajímatele nebo při dluzích na nájmu či nedoplatku za užívání bytu.
- **Individuální problémy** – kam řadíme především rizikové užívání drog, nebo přítomnost duševního onemocnění, které neumožňuje kvalitní soužití obyvatel bytu nebo bytového domu.

2.2 Základní situace ovlivňující ztrátu bydlení

V následující části metodiky jsou popsány 4 základní situace, které hodnotíme jako rizikové ve vazbě na ztrátu bydlení. Pro přehlednost je každá z těchto situací rozdělena do následujících částí:

- obecná charakteristika situace
- determinanty vymezující přítomnost dané situace
- nástroje pro objektivní zhodnocení situace
- spouštěče situací
- cílové skupiny



2.2.1 Nedostatek finančních prostředků

a) Obecná charakteristika situace
Nedostatek finančních prostředků je primárním důvodem/příčinou ztráty bydlení (př. nezaměstnanost, kdy klesá příjem nutný pro hrazení nákladů potřebných pro zajištění domácnosti). Nedostatek finančních prostředků postupně vede k omezování výdajů běžné spotřeby, (omezení zajištění adekvátního stravování, ošacení, volnočasových aktivit apod.) s cílem zajistit především finance na bydlení. Identifikace výše uvedeného tak mohou být prvními signály, které mohou spustit nasazení preventivních nástrojů a opatření.
b) Determinanty vymezující přítomnost dané situace
Nedostatek finančních prostředků se ve vazbě na udržení bydlení projevuje zejména výší podílu nákladů na bydlení na příjmu domácnosti a výší reziduálního příjmu, který domácnosti zbývá poté, co uhradí náklady na bydlení. V okamžiku, kdy podíl nákladů na bydlení roste nad určitou hranici či reziduální příjem klesá pod určitou částku, lze mluvit o vysokém riziku ztráty bydlení.
c) Nástroje pro objektivní zhodnocení situace
Situaci nedostatečných příjmů konstatujeme tehdy, když: jsou náklady na bydlení vyšší než 0,3 příjmu domácnosti (což je velmi hrubě i podmínka nároku na jednu z dávek určenou na bydlení, a to dávku státní sociální podpory, příspěvek na bydlení) anebo je reziduální příjem domácnosti nižší než částka životního minima domácnosti (to znamená, že po zaplacení nákladů na bydlení domácnosti zbude méně než její životní minimum, což je velmi hrubě i podmínka nároku na další z dávek určenou na bydlení, a to dávku hmotné nouze, doplatek na bydlení).
d) Spouštěče situací
Výrazný pokles příjmů v důsledku ztráty zaměstnání, nemoci nebo přechodu do ekonomické neaktivity (péče o nezaopatřeného člena, přechod do důchodu apod.); nepřiměřené zvýšení nákladů na bydlení (nájmu, případně energií); dlouhodobé setrvávání ve stavu hmotné nouze; ztráta příjmu významného člena domácnosti.
e) Cílové skupiny
Do cílové skupiny prevence ztráty bydlení v souvislosti se situací nedostatku finančních prostředků patří: osoby s nízkými příjmy (v evidenci uchazečů o zaměstnání či pracující chudí, jejichž příjem ze zaměstnání se pohybuje na úrovni minimální mzdy), invalidní důchodci, starobní důchodci, osaměle žijící osoby a osamělí rodiče, osoby, jež opustil (zemřel, rozvedl se, domácnost opustil) manžel či partner.



2.2.2 Neplnění finančních závazků spojených s bydlením

a) Obecná charakteristika situace
Neplnění finančních závazků spojených s bydlením tak má kauzální vazbu s nedostatkem finančních prostředků. V mnohých situacích je také spojeno s upřednostňováním nákladů na jiný typ spotřeby, který v danou chvíli pro osobu nebo rodiny je vyhodnocen jako přínosnější nebo nutnější. Neplnění finančních závazků může být způsobeno i nižší kompetentností (což chápeme jako neschopnost být vědom svých závazků vazbě na bydlení) nebo může být způsobeno vlivem závislosti nebo psychického stavu na upřednostnění jiných životních potřeb.
b) Determinanty vymezující přítomnost dané situace
Neplnění finančních závazků spojených s bydlením se projevuje neschopností platit nájemné a základy na služby u nájemního bydlení, případně jeho ekvivalent u vlastnického bydlení (předpis plateb vč. fondu oprav), a dále náklady na energie placené distribučním společností (zpravidla elektřina a plyn). V případě vlastnického bydlení je vyšší riziko ztráty bydlení v důsledku nesplácení hypotečního úvěru.
c) Nástroje pro objektivní zhodnocení situace
Občanský zákoník stanovuje povinnost v § 2291, odstavci (2): „Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tři měsíců“
d) Spouštěče situací
Ztráta pomoci významného člena domácnosti či pečující osoby, který se do té doby staral o chod, hospodaření domácnosti a také o úhradu nákladů spojených s bydlením; psychické onemocnění, v jehož důsledku se vytrácí kompetence potřebné k plnění závazků; fyzické omezení v důsledku nemoci či úrazu, které neumožňuje fyzicky zajistit plnění závazků; osoba není schopna fyzicky zaplatit náklady, protože nemůže dojít na poštu zaplatit složenku, udělat změnu platebního příkazu apod. a není schopna si plnění závazků zajistit jinak, například pomocí blízké osoby apod.; institucionalizace
e) Cílové skupiny
Do cílové skupiny prevence ztráty bydlení v souvislosti se situací neplnění finančních závazků patří: osoby s nízkými příjmy (v evidenci uchazečů o zaměstnání či pracující chudí, jejichž příjem ze zaměstnání se pohybuje na úrovni minimální mzdy), invalidní důchodci, starobní důchodci, osaměle žijící osoby, zvláště ty se zdravotním postižením, osoby, jež opustil (zemřel, rozvedl se, domácnost opustil) manžel či partner, osoby nastupující výkon trestu.



2.2.3 Neplnění nefinančních závazků spojených s bydlením

a) Obecná charakteristika situace
Zde mluvíme o neplnění povinností, které jsou s užíváním bytu spojeny. Nájemce/vlastník bytu se chová rizikově ve vztahu k bydlení. V případech neplnění závazků nefinanční povahy hraje svoji roli nedostatek kompetencí nebo v neadekvátních projevech vůči sousedům nebo jeho projevy chování jsou vnímány jako asociální nebo nepřizpůsobivé.
b) Determinanty vymezující přítomnost dané situace
Obecně se jedná o situace, kdy se nájemce chová tak, že porušuje povinnosti dané občanským zákoníkem a tím zvyšuje riziko výpovědi nájmu. Dle občanského zákoníku (§ 2256, § 2258 a § 2291) lze tyto situace definovat následovně: Nájemce nedodrží pravidla obvyklá pro chování v domě a pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce chová v bytě zvíře, a působí tím pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Nájemce neuklízí a ani nehradí pronajímateli zvýšené náklady na údržbu společných částí domu způsobené chovem zvířete. Nájemce poškozují byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo užívá neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
c) Nástroje pro objektivní zhodnocení situace
Jedná se o situace, kdy se sám nájemce / členové domácnosti chovají ve vztahu k bydlení rizikově (například nadměrné užívání alkoholu, užívání, výroba a prodej omamných a psychotropních látek, hádky, konflikty, porušování hygienických norem, rušení nočního klidu, hluk, pobyt nepřiměřeného počtu osob v bytě, nadměrné shromažďování lidí ve společných prostorách domu, časté návštěvy, „courání“, nadměrné hromadění věcí v bytě a společných prostorách, ničení vybavení v bytě a společných prostorách, zanedbávání úklidu, chov zvířat neadekvátní k prostorovým možnostem apod.). Jedná se však i o situace, kdy je rizikové chování a porušování povinností připisováno určitým skupinám nájemců (například vícečetným domácnostem, etnickým menšinám apod.), obvykle na základě předsudků většinových nájemníků. Zde pak hrozí zejména sousedské konflikty, které mohou následně vést ke ztrátě bydlení tím, že například opakované stížnosti sousedů pronajímateli jej mohou vést k rozhodnutí ukončit nájemní smlouvu s takovými nájemníky, kteří jsou objekty těchto neshod.
d) Spouštěče situací
Spouštěče situace neplnění nefinančních závazků jsou obdobné jako u neplnění finančních závazků.
e) Cílové skupiny
Cílová skupina neplnění nefinančních závazků je obdobná jako u neplnění finančních závazků.



2.2.4 Ztráta právního aktu na nastávající bydlení

a) Obecná charakteristika situace
Jde o situaci, kdy dojde ke změně stavu užívání stávajícího bydlení, zejména v důsledku ukončení platnosti nájemní smlouvy.
b) Determinanty vymezující přítomnost dané situace
Toto nastává v případech: vypršení lhůty platnosti smlouvy na dobu určitou (spojené s neznalostí lhůty, postupu jejího prodloužení či promeškání lhůty pro žádost o její prodloužení); úmrtí, rozvodu či odchodu (včetně nástupu výkonu trestu) člena domácnosti, se kterým byla uzavřena nájemní smlouva; podle § 2279 odstavce (1) občanského zákoníku „Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu“; úmrtí či odchod člena domácnosti, kterému byl byt přidělen z titulu zdravotního postižení (například u bytů zvláštního určení), na které se nevztahuje výše zmíněný paragraf občanského zákoníku upravující přechod nájmu.
c) Spouštěče situací
Hlavním spouštěčem je ztráta člena domácnosti (úmrtí, rozvod, rozchod), který byl podmínkou pro trvání nároku na bydlení dané domácnosti, případně uzavření smlouvy na dobu určitou. Ke ztrátě právního nároku dochází většinou v důsledku událostí, které osoba nemůže aktivně ovlivnit, případně jí efektivně předejít. Riziko, že situace nastane, je zvyšováno nedostatkem kompetencí, jak situaci rychle a účinně řešit.
d) Cílové skupiny
Cílovou skupinu nelze jednoduše stanovit, obecně do ní patří všechny domácnosti v případě, že je nájemní smlouva uzavřena pouze s jedním z významných členů domácnosti a domácnost je složená z dvojice seniorů apod.



2.3 Postup při posouzení situace

V úvodní fázi je nutné, aby sociální pracovník posoudil životní situaci klienta. V rámci preventivního působení je důležité stanovit nejvýznamnější rizika a příčiny ztráty bydlení dané domácnosti.

Aby mělo působení sociálního pracovníka v této souvislosti preventivní charakter, měla by jeho spolupráce s klientem vést k odstranění příčin, které situace způsobují, případně alespoň zmírnění jejich účinku. Cílem prvotního kontaktu s ohroženou domácností je navázat důvěryplný vztah a motivovat členy domácnosti k řešení nastalých problémů.

Sociální pracovník by měl soustředit síly na bezprostřední příčiny ztráty bydlení s cílem snížit jejich působení.

Cílem práce sociálního pracovníka by mělo být:

- zvýšení reziduálního příjmu domácnosti (anebo),
- vyrovnání dluhů spojených s bydlením (anebo),
- obnovení plnění finančních a nefinančních závazků spojených s bydlením, včetně kompenzace omezení plynoucích ze zdravotního postižení či institucionalizace (anebo),
- posílení kompetencí významných členů domácností, které vznik těchto situací posilují.

Sociální pracovník se snaží společně s klientem identifikovat a formulovat klientovi potřeby, pokud toho není klient sám schopen. Společně zhodnotí finanční situaci (všechny příjmy a zůstatek). Zdrojem neplnění finančních závazků může být i nedostatek kompetencí, které zhodnotí sociální pracovník při šetření. Stejným postupem můžeme získat také informace o změnách zdravotního stavu, vedoucích k potřebě kompenzačních pomůcek, ke změně stupně invalidního důchodu

Zvýšení reziduálního příjmu

- Zvýšení příjmu domácnosti
- Snížení nákladů na bydlení
- Snížení nájemného
- Snížení nákladů na energie a služby Zlepšení technického stavu bytu nebo celého domu
- Změna individuálního přístupu k čerpání energií a služeb

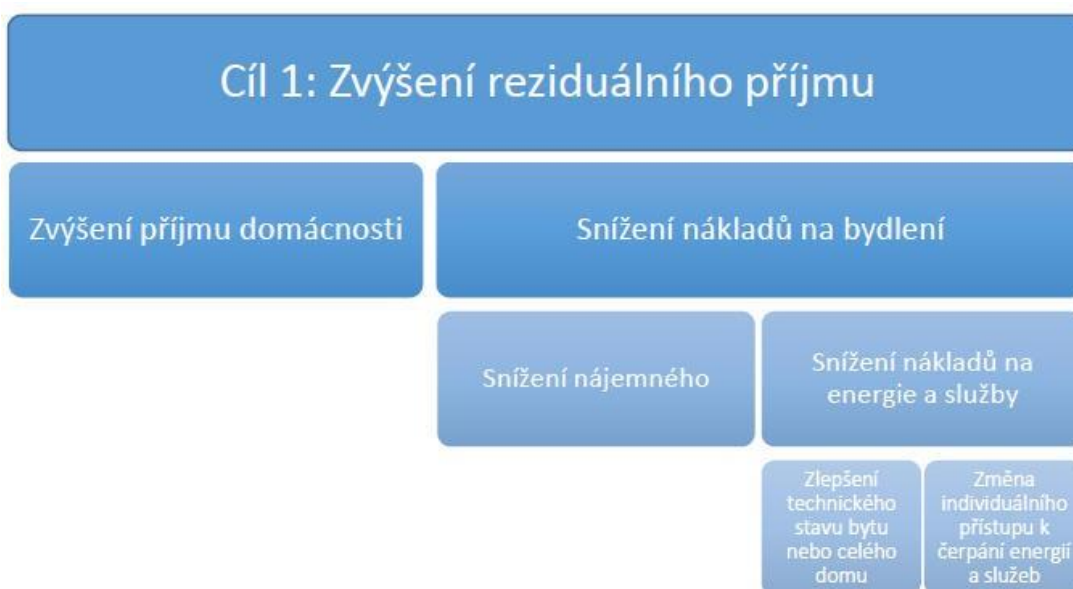


2.3.1 Situace A. Nedostatek finančních prostředků v důsledku

- nepřiměřeně vysokého nájmu;
- nepřiměřeně vysoké spotřeby energií a služeb.

Tato situace by měla být standardně řešena prostřednictvím postupu vedoucímu k **Cíli 1 Zvýšení reziduálního příjmu**. Eliminace jednotlivých příčin dosahujeme realizací dílčích cílů:

- snížení nájemného;
- snížení spotřeby energií a služeb.



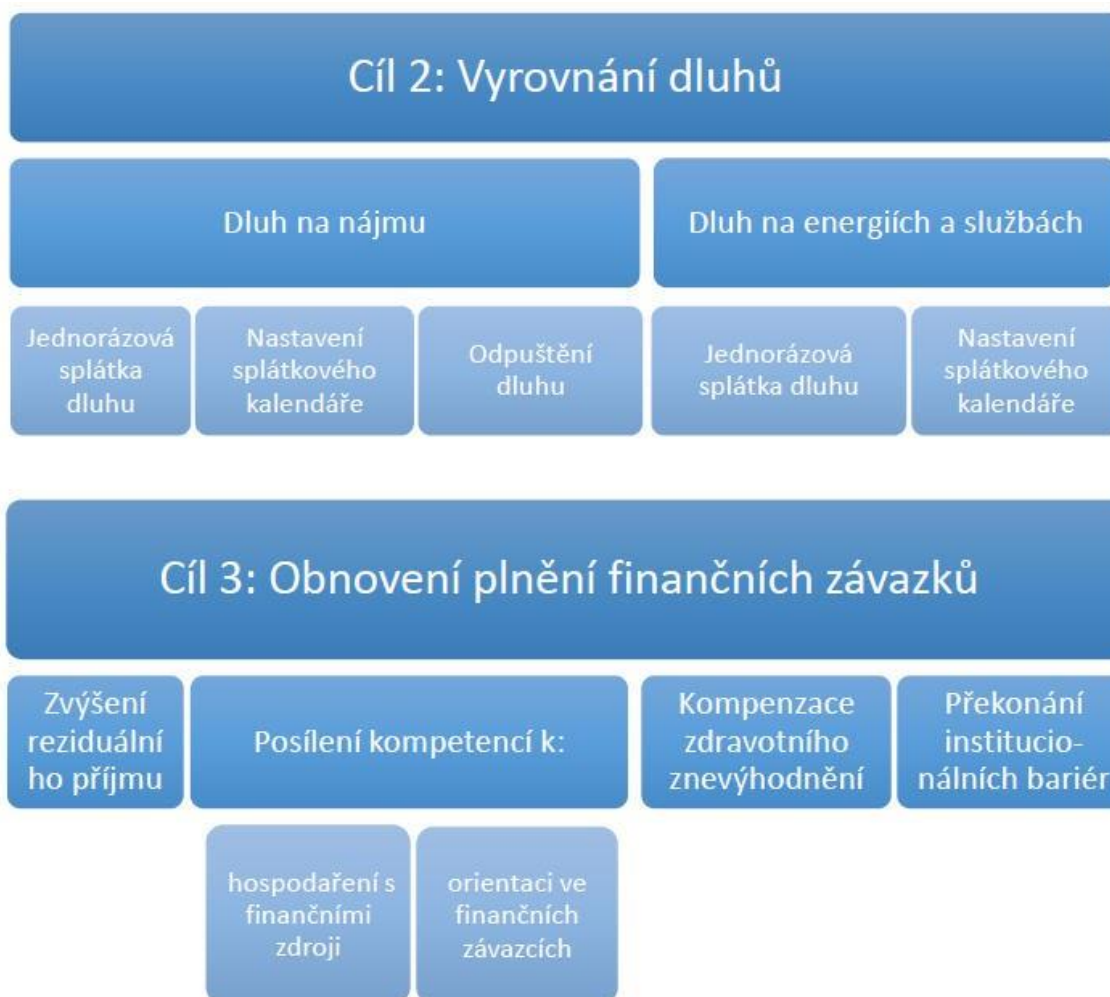


2.3.2 Situace B. Neplnění finančních závazků v důsledku

- nízkého reziduálního příjmu;
- nedostatku kompetencí;
- zdravotního znevýhodnění;
- institucionální bariéry.

Tato situace by měla být standardně řešena prostřednictvím postupu vedoucího ke dvěma různým cílům: **Cíle 2 Vyrovnání dluhů** a **Cíle 3 Obnovení plnění finančních závazků**. Eliminace jednotlivých příčin dosahujeme realizací dílčích cílů:

- zvýšení reziduálního příjmu;
- posílení kompetencí;
- kompenzace zdravotního znevýhodnění a
- překonání institucionálních bariér.





2.3.3 Situace C. Neplnění nefinančních závazků v důsledku

- nedostatku kompetencí
- zdravotního znevýhodnění.

Tato situace by měla být standardně řešena prostřednictvím postupu vedoucímu k **Cíli 4 Obnovení plnění nefinančních závazků**, s tím, že eliminace jednotlivých příčin dosahujeme realizací dílčích cílů:

- posílení kompetencí a
- kompenzace zdravotního znevýhodnění.





2.3.4 Situace D. Ztráta právního nároku v důsledku

- vypršení lhůty platnosti smlouvy;
- úmrtí či odchodu člena domácnosti;
- úmrtí či odchodu člena domácnosti u bytů zvláštního určení.

Tato situace by měla být standardně řešena prostřednictvím postupu vedoucímu k **Cíli 5 Obnovení právního nároku**, s tím, že eliminace jednotlivých příčin dosahujeme realizací dílčích cílů:

- podání žádosti o prodloužení nájemní smlouvy;
- podání žádosti o přechod nájmu;
- podání žádosti o přidělení náhradního bytu.

Cíl 5: Obnovení právního nároku

Podání žádosti o
prodloužení nájemní
smlouvy

Podání žádosti o
přechod nájmu

Podání žádosti o
přidělení náhradního
bytu



3. Prevence ztráty bydlení u nájemníků obecních bytů

3.1 Vyhledávání problémů

Preventivní opatření v obecních bytech vykonává pracovník obecního úřadu (sociální pracovník, vedoucí účetní, zapojená je Bytová, sociální a zdravotní komise obce).

Vedoucí účetní (dále jen pracovník) sleduje platby nájemného a v případě vzniku pohledávky ji nejprve telefonicky (osobně, emailem) ověří.

a) Pokud nájemce podá dostatečné vysvětlení a splátka je uhrazena v dohodnutém termínu (do 5 dnů), nevyžaduje situace dalšího řešení.

b) V případě, že z telefonického (osobního) kontaktu s dlužníkem vyplyne, že dlužník není schopen situaci samostatně řešit a nájemné splácet, předá pracovník neprodleně informaci sociálnímu pracovníkovi, a to jak identifikace dlužníka, informace o vzniku dluhu, tak dosavadní postup v zájmu vymožení pohledávky. Sociální pracovník kontaktuje nahlášenou domácnost co nejdříve, max. do 15 pracovních dnů od nahlášení.

V rámci osobního setkání s nájemníkem jsou zjišťovány i další potřeby ohrožené domácnosti. Na základě vyhodnocení zjištěných informací je případ dále individuálně řešen ve spolupráci sociálního pracovníka, účetní a případně BZS komise.

c) V případě, že nájemce bytu nereaguje - nebere telefony, nekomunikuje s pracovníkem, je dluh vymáhán v následujících krocích:

- výzva k úhradě dluhu (písemně, emailem),
- osobní výzva k úhradě dluhu,
- kontrola splácení jednostranně uzavřeného splátkového kalendáře, evidence.

Jednání s dlužníkem:

- Dlužníkovi je sdělena výše dluhu a důvod dluhu společně s výzvou k úhradě dluhu.
- Dlužníkovi je umožněno sepsat s pracovníkem jednostranné uznání dluhu a splátkový kalendář. Případnou úhradu je dlužník povinen doložit předložením dokladu.
- Dlužník je upozorněn, na postup obce v případě neuhrazení má pronajímatel právo ukončit nájmu a na případné podání žaloby na úhradu pohledávku (je požadována i úhrada nákladů na řízení).

Splátky dluhu – splátkový kalendář

Pokud dlužník – nájemce obecního bytu – projevuje zájem splatit pohledávku ve splátkách,



požádá o uzavření splátkového kalendáře k umoření dluhu. Pracovník společně s dlužníkem sepíše Dohodu o uznání dluhu a jeho plnění ve splátkách. Pracovník seznámí dlužníka s tím, že možnost sjednání splátkového kalendáře je podmíněna uznáním celkové dlužné částky a také tím, že dlužník plní své povinnosti vyplývající z nájmu bytu a pohledávka již dále nenarůstá ani nevzniká nová.

V případě, že byl nájemci ukončen nájem bytu a ten uhradí základní pohledávku (ke dni uplynutí výpovědní doby či ke dni uplynutí doby určité), což je vlastní pohledávka na nájemném a službách, a v případě, že nejde o opakované jednání, není proti tomuto uživateli (dříve nájemci) podána žaloba o vyklizení bytu. Další podmínkou pro nepodání žaloby na vyklizení bytu je uhrazení poplatku nebo je na jeho úhradu uzavřen splátkový kalendář s minimální měsíční splátkou 500 Kč. Případy, kdy dojde k úhradě před podáním žaloby, je možné individuálně posoudit.

Uživateli je umožněno požádat o uzavření nové nájemní smlouvy. Tato smlouva je vždy uzavřena na dobu určitou. V případě, že během této „zkušební doby“ dojde opět k nehrzení plateb spojených s užíváním bytu, je uživatel vyzván k vyklizení bytu a v případě nerespektování této výzvy je podána žaloba o vyklizení bytu.

3.2 Postupy řešení jednotlivých nepříznivých sociálních situací spojených s rizikem ztráty bydlení

3.2.1 Zvýšení příjmu domácnosti

- zjistit, zda nemůže pomoci někdo z blízkých nebo příbuzných
- zjistit, jak je to se sociálními dávkami (co pobírají, na co mají nárok, co pro to udělat) kontakty na ÚP ČR, občanská poradna Charita

3.2.2 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.

V těchto případech je nutné hledat cesty vyjednáváním s dodavatelem energií, případně s majitelem domu, bytu. 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 (případně OK) a zároveň poskytuje informace o odborných dodavatelích v okolí, kteří



jsou schopni zákazníkům danou dotaci vyřídit a následně dílo zrealizovat.

3.2.3 Jednorázová splátka dluhu

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

3.2.4 Nastavení splátkového kalendáře

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

3.2.5 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.

3.2.6 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.

(viz odkazy poradenství)

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

3.2.7 Kompenzace zdravotního stavu

Zabezpečit plnění závazků těchto klientů prostřednictvím dalších osob:

- neformální zdroje (příbuzní, známí, přátelé)
- nebo asistenční sociální službu (Charita, Pečovatelská služba)
- v opodstatněných případech je možné uvažovat o ustanovení opatrovníka (viz kontakty zdraví).

3.2.8 Překonání bariér institucionalizace

V případě, že je klient umístěn v pobytovém zařízení, zajistit, aby byl klientovi placen nájem, služby a zálohy na energie. (viz kontakty zdraví, pomoc).



4. Relevantní aktéři a jejich role

Sociální pracovník se setkává s řadou nepříznivých sociálních situací, pro jejichž řešení nemá zkušenosti nebo nemá patřičné kompetence. V těchto složitějších případech je vhodné zprostředkovat kontakt dané služby s klientem, vysvětlit jeho situaci, a poté přenechat odbornou pomoc na specializovaných službách. Jedná se například o dopomoc v případě osob se zdravotním postižením, psychologická či psychiatrická pomoc, mediace a apod.

Seznam aktérů a služeb je uveden v Příloze č. 1. Aktéři jsou rozčleněni dle zaměření a odborné pomoci.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Příloha č. 1 Seznam relevantních aktérů

Oblast	Kontakt	Činnosti
Náklady na energii	www.cenyenergie.cz/spotreba-elektřiny-vody-plynu-a-tepla-v-ceske-republice/#/promo-gas-mini , (promo-ele)	Náklady na energii, nevýhodná smlouva – náklady na energii či službu výrazně překračují průměrnou spotřebu domácnosti obdobné velikosti
	E.ON zák. podpora 800 77 33 22, Innogy: info@innogy.cz Energetické konzultační centrum Přerov??	
	https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/strediska-EKIS	
	Zelená úsporám.cz Na stránkách obce – dotační tituly	
	VaK Přerov Přerov I - Město, Šířava 482/21, 750 02 Přerov, www.vakprerov.cz , tel.: 581 299 111	
Nájem	Obecní úřad Veselíčko Veselíčko 68, 751 25, tel.: 581 793 255, www.obec-veselicko.cz	Informační servis pro občany Splátkový kalendář Pravidelné sledování plnění plateb Sociální pracovník
Finance	Okresní správa sociálního zabezpečení Adresa: Bayerova 732/1, 750 11 Přerov 2 www.cssz.cz , Telefon: +420 581 277 111	Důchodové pojištění Nemocenské pojištění Pojistné na sociální zabezpečení Osoby zdravotně znevýhodněné Lékařská posudková činnost
Finance	ÚP – Přerov , https://portal.mpsv.cz/upcr/kp/olk/kop/prerov Zprostředkování zaměstnání	Zprostředkování zaměstnání



	<p>Žerotínovo nám. 168/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, 950 155 111, 950 155 138</p> <p>Státní sociální podpora Smetanova 2015/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, 950 155 512, 950 155 111</p> <p>Hmotná nouze Smetanova 2017/4, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2 950 155 509, 950 155 111</p> <p>Sociální služby, příspěvek na péči Žerotínovo nám. 168/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2 950 155 111, 950 155 182</p> <p>Dávky pro osoby se zdravotním postižením Žerotínovo nám. 168/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2 950 155 111, 950 155 182</p>	<p>Státní sociální podpora</p> <p>Hmotná nouze</p> <p>Sociální služby, příspěvek na péči</p> <p>Dávky pro osoby se zdrav. postižením</p>
Finance	<p>Občanská poradna www.přerov.charita.cz/nase-sluzby/obcanska-poradna</p>	<p>Možnost přejít do insolvence – více dluhů a exekucí</p>
Zdraví	<p>Domácí péče Přerov Charita Přerov 9. května 3224/117, 750 02 Přerov www.přerov.charita.cz, Telefon: 581 204 717</p>	<p>Informace a rady v oblasti dluhové problematiky, občanského práva, rodinného práva, v oblasti sociálních dávek a práva sociálního zabezpečení, v oblasti pracovně právních vztahů, v oblasti zdravotnictví, školství a vzdělávání, asistence (zastupování) při jednání s úřady, aktivní pomoc (sepisování dokumentů, žádostí, odvolání, pomoc při vyplňování formulářů aj.)</p>
Služby + péče	<p>www.hranice.charita.cz/sluzby/pecovatelska-sluzba-stredisko-lipnik-nad-becvou</p>	<p>Pečovatelská služba</p>
Zdraví + pomoc	<p>Charita Lipník Křížkovského 68/3, 751 31 Lipník nad Bečvou mapa Tel.:581 772 089, 777 238 520</p>	<p>Terénní pečovatelská služba</p>



Zdraví	Psychosociální centrum Přerov, nám. Přerovského povstání 1, 750 01 Přerov www.psyche.cz , tel.: 581 209 622 Lipník n. Bečvou, Osecká 309 (středa), Hrnčířská 15 (pondělí) tel.: 731 417 356	Psychiatrická péče - včetně gerontopsychiatrie Klinická psychologie – psychodiag., psychoterapie, krizová intervence Léčba závislostí - dobrovolné léčení, ochranné léčení, anonymní léčení Denní stacionář s psychoterap. péčí Specializované poradny pro léčbu poruch paměti, poruch spánku, poruch příjmu potravy.
Zdraví	Domácí zdravotní péče , Nemocnice Přerov https://nemocniceprerov.agel.cz , 581 271 223	Terénní zdrav. služba
Zdraví	Agentura Senior Renata Lančová , Kozlovská 9, Přerov www.agentura-senior.cz , Tel.: +420 739070407, +420 581206865	Terénní zdrav. služba
Zdraví	Nemocnice Přerov , Dvořákova 75, 75000 Přerov https://nemocniceprerov.agel.cz , 581 793 111 sociální sestra: libena.vaclavikova@npr.agel.cz , Tel.: 581 271 677	Zdravotnické ambulantní a lůžkové zařízení
Zdraví	Nemocnice Hranice a.s. Zborovská 1245, 75322 Hranice http://www.nemocnice-hranice.cz , spojovatelka: 581 679 111	Zdravotnické ambulantní a lůžkové zařízení
Zdraví	MED Centrum spol. s r.o. Osecká ul. 309, 751 31 Lipník nad Bečvou www.med-centrum.cz , Tel.: 581 701 861	Zdravotnické ambulantní zařízení
Zdraví	Hospic na Sv. Kopečku nám. Sadové 4/24, 779 00 Olomouc www.hospickopecek.charita.cz , Telefon: 585 100 030	Ambulantní a pobytová paliativní péče
Zdraví	Nejste sami – mobilní hospic, z.ú. Stupkova 18, 779 00 Olomouc https://nejstesami.eu , Telefonní číslo: 703 134 603	Terénní paliativní péče
Zdraví	Hospic Citadela Valašské Meziříčí www.citadela.cz , Telefon: 571 674 111	Ambulantní a pobytová paliativní péče



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Zdraví	Nevidomí SONS Čechova 2/1184, 750 02 Přerov www.sons.cz/prerov , Telefon: 581 735 187; 775 438 152	Organizace pro osoby se smyslovým postižením
Zdraví	Svaz neslyšících a nedoslýchavých ČR, ZO v Přerově nám. Svobody 1963/4, 75002, Přerov I-Město www.snn-cr.cz , Telefon +420 223 004 852	Organizace pro osoby se smyslovým postižením
Zdraví	KLUB STOMIKŮ O.S. PŘEROV Svat. Čecha 1233, Lipník nad Bečvou I-Město, 751 31 Lipník nad Bečvou www.ilco.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Roska Přerov, z.p.s. U výstaviště 5, Přerov 750 02 www.roska-prerov.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Alfa handicap Přerov Náměstí Svobody 1963/4, 750 02 Přerov www.alfaprerov.cz , 581 206 925, Lipník, Tel.: 605 702 294	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Svaz tělesně postižených v České republice , www.svaztp.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Občanské sdružení bez bariér - www.bezbarier.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Svaz postižených civilizačními chorobami v České republice , - www.spcch.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Národní rada osob se zdravotním postižením ČR - www.nrzp.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Liga za práva vozíčkářů - www.ligavozic.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Poradenský, informační a diskusní server pro osoby se zdravotním postižením - www.internetporadna.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením
Zdraví	Škoda auto Handy - prodej vozů, úpravy, pojištění - www.carclub.cz	Organizace pro osoby se zdravotním postižením



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Zdraví	Spolusetkávání z.ú. - www.spolusetkavaniprerov.cz/	
Zdraví	Jsme tady - www.jsmetady.cz	Organizace pro osoby se zdravotním a mentálním postižením
Informace + poradenství	Olomoucký kraj - Krajský úřad - www.kr-olomoucky.cz Ministerstvo práce a sociálních věcí - www.mpsv.cz Magistrát města Přerova - www.mu-prerov.cz Unie nestátních neziskových organizací Olomouckého kraje - www.uno-ok.cz	
Poradenství	Kontaktní centrum KAPPA HELP, z.s. Kojetínská 382/11, 750 01 Přerov www.kappa-help.cz , Tel.: +420 773 821 001	Organizace zaměřená na pomoc lidem v nepříznivé sociální situaci, programy sociální prevence a integrace – v oblastech závislostí, sociálního vyloučení, etnických minorit, obětí trestné činnosti a nezaměstnaných osob, programy léčby, snižování rizik a resocializace pro osoby ohrožené drog. závislostí, alkoholismem nebo patolog. hráčstvím, poradenské programy pro oběti trestné činnosti, děti a mládež, závislé a jejich blízké.
Bezpečnost	Policie ČR www.policie.cz Obvodní oddělení Lipník nad Bečvou Nadsklepi 1402, 751 31 Lipník nad Bečvou tel.: 974 778 731	Řešení konfliktů v sousedství, domácí násilí a jejich řešení.
Poradenství	Bílý kruh bezpečí Poradna Bílého kruhu bezpečí Olomouc Švermova 1, 772 00 Olomouc www.bkb.cz , tel.: 585 423 857	Organizace zaměřená na pomoc poskytovat přímou pomoc obětem a svědkům trestných činů, podílet se na prevenci kriminality a usilovat o zlepšení práv a postavení poškozených v trestním řízení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Poradentství	Probační a mediační služba ČR , www.pmscr.cz Středisko Přerov, Smetanova 2017/4, Poradce pro oběti: poradna.pmsprerov@gmail.com , tel.: 606 053 289 Intervenční centrum pro osoby ohrožené domácím násilím tel.: 582 345 013 nebo 731 447 456 Přerov, Velká Dlážka 541/44 (pracoviště Poradny pro rodinu Přerov), tel.: 581 202 980 nebo 731 447 458	Probační a mediační služba - vězení
Poradentství	Člověk v tísni o.p.s. Komenského 15, Přerov www.clovekvtisni.cz , +420 739 320 083	Integrace, poradenství v oblasti bydlení, zadluženosti, nezaměstnanosti
Poradentství	Preventivní pomoc pro rodiny SOS Kompas Přerov, Žerotínovo nám. 163/12, kancelář 311, 750 02 Přerov	Preventivní služby, pomoc rodinám s dětmi
Ubytování + péče	Dp Seniory Hranice	Pobytové zařízení pro seniory
Ubytování + péče	Dům pro seniory s peč. službou Radkova Lhota	Pobytové zařízení pro seniory
Ubytování + péče	DAS Pavlovice	Pobytové zařízení pro seniory
Ubytování	Azylový dům – ELIM Hranice tel.: 604 477 608 Noclehárna – ELIM Hranice Vrchlického 1466, 753 01 Hranice Služebna tel.: 778 081 406; 581 110 648 – nepřetržitý provoz tel.: 778 081 505 Azylový dům pro osamělé rodiče s dětmi – ELIM Hranice Slavíč 21, 753 61 Hranice Dům ELIM Hranická 94, 753 61 Hranice IV – Drahotuše,	Pobytové zařízení pro osoby bez přístřeší



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



	Služebna tel.: 734 133 913; 581 110 680	
Ubytování	Azylový dům – ELIM Hranice; Venedik – Lipník nad Bečvou Venedik 1426-7, 751 31 Lipník nad Bečvou Služebna tel.: 778 081 145; 581 110 081 – nepřetržitý provoz Bc. Eva Košutová, DiS. (sociální pracovnice), tel.: 730 149 983	Pobytové zařízení pro osoby bez přístřeší
Ubytování	Armáda spásy Azylový dům pro matky s dětmi 9. května 2481/107, 750 02 Přerov Bc. Renata Bícová, tel. +420 773 770 243	Pobytové zařízení pro osoby bez přístřeší
Ubytování	Armáda spásy, Sbor Armády spásy 9. května 107, 750 02 Přerov https://armadaspasy.cz , T: +420 773 795 010	Pobytové zařízení pro osoby bez přístřeší
Školství	Mateřská školy Veselíčko	Vzdělávací instituce
Školství	Základní a mateřská škola Osek nad Bečvou	Vzdělávací instituce
Školství	Základní a mateřská škola Dolní újezd	Vzdělávací instituce
Školství	Základní a mateřská škola Lazníky	Vzdělávací instituce
Školství	Základní a mateřská škola Sluníčko Lipník nad Bečvou	Vzdělávací instituce
Volný čas	Klub pro děti a rodiče Veselíčko – komise obce	Zájmová instituce
Volný čas	Klub seniorů – komise obce Veselíčko	Zájmová instituce
Volný čas	Happy Bee – komise obce Veselíčko	Zájmová instituce



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Zdroje dat, použitá literatura

Kolektiv autorů. Metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení, Městský úřad v Jindřichově Hradci v rámci Pilotní ověření sociálního bydlení v J. Hradci, CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006202, 2018.

ŠIMINÍKOVÁ I. a kolektiv Metodika prevence ztráty bydlení. Vyd. 1. Brno, Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i., 2015.