



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



LOKÁLNÍ KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Obec VESELÍČKO

Datum zpracování: září 2018

OBSAH

1. ÚVOD	3
1.1. Cíl strategie	3
1.2. Základní pojmy	8
1.3. Proces přípravy Lokální koncepce sociálního bydlení	10
2. ANALYTICKÁ ČÁST.....	11
2.1. Analýza problémů.....	11
2.1.1. Lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení	13
2.1.1.1. Identifikace cílových skupin a jejich potřeb	15
2.1.1.2. Popis aktuální situace v obci z hlediska bytové situace osob ohrožených ztrátou bydlení	17
2.1.2. Systém sociální práce a pomoci	20
2.1.2.1. Institucionální síť podpory a systém sociální pomoci	20
2.1.3. Lokální situace s byty.....	28
2.1.3.1. Obyvatelstvo podle druhu pobytu a způsobu bydlení	28
2.1.3.2. Velikost a struktura bytového fondu v obci	31
2.1.3.3. Dosavadní bytová politika obce	37
2.1.3.5. Zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny sociálního bydlení	39
2.2. SWOT analýza	41
3. STRATEGICKÁ ČÁST.....	42
3.1. Návaznost na národní bytovou politiku a strategické dokumenty obce.....	43
3.2. Prevence bytové nouze u cílových skupin.....	44
3.2.1. Navrhovaná opatření ve směru nastavení metodiky sociální práce v obci do roku 2019/2020	44
3.2.1.1. Vzdělávací aktivity sociálního pracovníka	44
3.2.1.2. Tvorba metodiky sociální práce.....	44
3.2.1.3. Aktualizace Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko	45
3.3. Zajištění dostatečné kvality a kapacity obecního bytového fondu včetně toho pro sociální účely	45
3.3.1. Navrhovaná opatření směrem k rozvoji bytového fondu	45
3.3.2. Navrhovaná opatření směrem k nastavení funkčního systému sociálního bydlení.....	48
3.3.2.1. Směrnice pro přidělování sociálních bytů	49
3.3.2.2. Aktualizace Směrnice pro přidělování bytů na základě pilotování systému přidělování bytů.....	50

3.3.3. Navrhovaná opatření směrem k oblasti financování, finanční model rozvoje a obnovy bytového fondu	50
3.3.3.1. Možnosti dotací pro podporu výstavby sociálního bydlení.....	50
3.3.3.2. Spolupráce s dalšími subjekty za účelem zajištění dostatečné kapacity.....	51
3.4. Zajištění dostatečné kapacity sociální práce a koordinace bytové politiky na úrovni obce .	52
3.4.1. Navrhovaná opatření směrem ke zvýšení dostupnosti služeb podpory a péče o obyvatele obce	52
3.4.1.1. Mobilizace zdrojů na zabezpečení finančních a personálních kapacit pro výkon sociální práce navázané na sociální bydlení	52
3.4.1.2. Zvyšování kompetencí občanů řešit svou finanční situaci.	53
3.4.1.3. Zvyšování digitální gramotnosti pro překonávání sociálního vyloučení.....	53
3.4.2. Navrhovaná opatření k udržení dopravní dostupnosti obce.....	54
3.4.3. Navrhovaná opatření v oblasti informační kampaně zaměřené plošně na obyvatele Veselíčka.....	54
3.5. Návaznost sociálního bydlení na síť sociálních služeb.....	55
4. HARMONOGRAM A VYHODNOCOVÁNÍ IMPLEMENTACE KONCEPCE.....	56
5. PŘÍLOHY	59
5.1. Pravidla přidělování obecních bytů	59
5.2. Nájemní smlouvy	63
5.3. Hodnocení bytové nouze.....	71
5.4. Seznam tabulek	78

1. ÚVOD

1.1. Cíl strategie

Tento dokument byl vytvořen v rámci projektu realizovaného obcí Veselíčko „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Veselíčko“, klíčové aktivity KA02 Tvorba Lokální koncepce soc. bydlení v obci.

Autorem této „Lokální koncepce sociálního bydlení obce Veselíčko“ je pracovní skupina vedená Mgr. Martinem Štainerem, Ph.D., který na pozici experta lokální koncepce zastřešoval práce na její tvorbě. Na tvorbě textu se dále podílela za obec Mgr. Alžběta Panáková, garantka projektu, Mgr. Eva Masná, garantka projektu a Mgr. Ivana Svobodová, sociální pracovnice.

Cílem projektu je vytvořit Lokální koncepci sociálního bydlení v obci Veselíčko. Provést pilotní ověření sociálního bydlení realizovaného dle nové koncepce, a to včetně ověření poskytování, resp. zavedení sociální práce v obci v rámci sociálního bydlení, s osobami vynakládajícími nepřiměřené množství disponibilních příjmů na bydlení, s osobami ohroženými ztrátou bydlení a osobami bez domova.

Koncepce je členěna na dvě části. První je část analytická, která obsahuje zejména informace získané ze dvou provedených analýz a další informace popisující především stav bydlení občanů Veselíčka, problémy s bydlením v obci a charakteristiky kvality života v obci. Druhá část je strategická, definuje návrhy opatření a aktivit, které budou postupně dle stanoveného harmonogramu realizovány s cílem zlepšit podmínky sociálního bydlení.

Sociální bydlení může pomoci zabránit odlivu obyvatel z obce Veselíčko. Je jednou z metod, jak předcházet problémům souvisejícím s nedostatkem zázemí pro obyvatele a zvýšit atraktivitu obce, neboť jen obec, která se stará o své občany a vytváří pro ně potřebné zázemí a služby, se stává atraktivní, aby zde lidé chtěli žít, zakládat rodiny a být součástí obce. Sociální bydlení se zaměřuje na lidi, u kterých nelze očekávat, že naleznou přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky.

Obec Veselíčko dlouhodobě zaznamenává zvyšující se společenskou **poptávku po obecním bydlení ze strany tzv. nízkopříjmových rodin, ze strany seniorů, ale také ze strany mladých lidí/rodin, které poptávají startovací byty**. Vysoké výdaje na bydlení zatěžují rozpočty mnohých domácností natolik, že se tak stávají přímo či nepřímo ohrožené sociálním vyloučením a situaci řeší i odstěhováním se z obce. Sociální bydlení plní také funkci preventivní, kdy samotná nabídka bydlení přispívá k prevenci propadu. Následně také míra podpory může být nižší a nižší jsou i rizika segregace a kumulace patologických jevů.

Obec Veselíčko v projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení“ uvádí existující významné skupiny obyvatel, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení, nebo žijí v nevyhovujícím bydlení:

1. **Mladí lidé**
2. **Mladé rodiny**
3. **Senioři**
4. **Nízkopříjmové rodiny**

Hlavním problémem v oblasti bydlení je vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení. Výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy; **ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem** (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy) **a domácnosti jednotlivců, zejména pak seniorů**.

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, zda mu bydlení umožňuje běžné psychosociální kontakty atp. Lidé, kteří nemají soukromí či normální sociální vztahy kvůli přeplněnosti domácnosti, či lidé, kteří žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, se považují za osoby v bytové nouzi (ETHOS). Z důvodu toho, že koncept cílové skupiny sociálního bydlení je širší než umožňuje definice ETHOS, 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%.

Zapojení obce do projektu

Obec Veselíčko projekt „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Veselíčko“ realizuje od května 2017. Pilotní ověřování koncepcí

sociálního bydlení je záležitostí, která probíhá celkem v 18 městech a obcích České republiky. V případě Veselíčka bude projekt ukončen v dubnu 2020.

Projekt vychází z dlouhodobého záměru obce Veselíčko realizovat ve vlastních dostupných prostorách sociální bydlení pro obyvatele obce. Přestože obec disponuje bytovým domem, který v současné době zahrnuje osm obsazených bytů, kapacita prostor nabízí prostřednictvím rekonstrukce a realizace nové přístavby domu v budoucnu (možnost financování z programu IROP) možnost ještě efektivnějšího využití prostor, tj. možnost vytvoření 5-6 nových bytů. Ty budou sloužit jednak jako sociální bydlení pro obyvatele obce, jednak jako zázemí pro realizaci registrované sociální služby, která se jeví v tomto kontextu jako potřebná. Obec nemá dosud problematiku sociálního bydlení koncepčně zpracovanou, proto se možnost zpracovat lokální koncepci sociálního bydlení a pilotně ověřit funkčnost jejích metodik jeví jako velmi žádoucí a pro obec přínosná.

Obec Veselíčko definovala tento záměr již v rámci Plánu obnovy a rozvoje obce Veselíčko (POROV). Současný POROV se zabývá sociálním bydlením v opatřeních: Priorita 1: Péče o majetek obce a zlepšování vzhledu vesnice a Priorita 2: Rozvoj života v obci. Současná sociálně-ekonomická situace ve společnosti vede k narůstající poptávce po obecním bydlení ze strany tzv. "nízkopříjmových rodin", což je znát i ve Veselíčku. Realizací projektu bude obec moci poskytnout bydlení také rodinám této kategorie a tím pomůže k řešení jejich sociální situace, která by jinak vedla k odchodu do vzdálených měst.

Zvýšená poptávka po možnosti užívat sociální bydlení je patrná i ze strany seniorů žijících v obci. Nově vzniklými malometrážními byty umožní obec seniorům vyřešit vlastní bytovou situaci (tj. komplikace s bydlením ve vlastním rodinném domě) tak, aby mohli zůstat v obci a nemuseli se stěhovat do vzdálených velkokapacitních sociálních zařízení. Sociální byty v obci by měly sloužit také jako "startovací byty pro mladé rodiny", které by v opačném případě obec musely opustit. Formou vhodně stanovené doby užívání bytů budou mladí lidé motivováni k zajištění si vlastního bydlení přímo v obci.

V průběhu tříleté realizace projekt analyticky zpracuje potřeby sociálního bydlení a i technických nároků rozvoje sociálního bydlení a bude formulována Lokální koncepce, která ověří nastavení systému sociálního bydlení. V obci dojde rovněž k zahájení

poskytování vlastní sociální práce. Projekt ověří navržená kritéria výběru cílových skupin a nové metody sociální práce v oblasti bydlení.

Sociální práce na obci

Sociální práci jako takovou obec Veselíčko v minulosti prakticky nerealizovala, avšak ve vazbě na tematiku sociálního bydlení se naskýtá možnost zahájit i poskytování sociální práce nad rámec běžný u obcí obdobné velikosti. Občané se ve svém životě běžně setkávají s událostmi, které vyžadují řešení prostřednictvím státní správy a samosprávy, nebo jsou odkázáni na pomoc poskytovatelů sociálních služeb státních či nestátních (neziskových) organizací. Sociální pracovník obce bude osobou, která v takových případech občanům pomůže při řešení vzniklé situace a zejména prostřednictvím poradenské práce usnadní cestu ke zdárnému řešení.

Hlavní problémy a motivy pro zpracování koncepce

Příčiny problému, kterým je ztráta bydlení či nemožnost realizovat/opatřit si bydlení ve vlastním rodinném domě, souvisí se sociálně ekonomickou situací v celé společnosti. Problematika tzv. chudoby začíná být čím dál více pocíťována i na vesnici, kde byla v minulosti bytová výstavba charakterizována v naprosté většině rodinnou výstavbou. Vysoké výdaje na bydlení však zatěžují rozpočty mnohých domácností. Tento fakt se projevuje i v některých domácnostech v obci Veselíčko, které se tak stávají přímo či nepřímo ohrožené sociálním vyloučením, popřípadě vidí východisko řešení své situace v přestěhování se do větších vzdálenějších měst. Tato skutečnost však nezřídka znamená kumulaci dalších sociálních problémů, jako jsou např. zadluženost, páchání trestné činnosti, nezaměstnanost atd. Popisovaným problémům by mohla obec předcházet vlastní aktivní pomocí například v podobě nabídky obecního sociálního bydlení. Obec Veselíčko však dosud nemá zaveden jednotný systém řešení bytové nouze, není zde zpracován program prevence ztráty bydlení a další metodiky sociální práce, které by pomohly popsané problémy řešit.

Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025 uvádí, že existují významné skupiny obyvatel, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení nebo žijí v nevyhovujícím bydlení. V obci Veselíčko bylo na základě realizované analýzy (Analýza potřeb sociálního bydlení, 2018) zjištěno, že mezi skupiny domácností, které jsou

ohrožené sociálním vyloučením v oblasti bydlení, patří zejména senioři, dále mladí lidé, mladé rodiny a rovněž rodiny tzv. "nízkopříjmové". Nedostatečný objem veřejných financí však dosud neumožňoval obci Veselíčko popsany problém koncepčně uchopit. Formulace Lokální koncepce sociálního bydlení a její postupná realizace by tím pádem měla položit základní kámen k žádoucím změnám ve struktuře bydlení ve Veselíčku.

Popis cílového stavu věcí v obci po úspěšné implementaci koncepce – kam se chceme dostat

Hlavním cílem projektu je vytvoření sociálního bydlení v Obci Veselíčko, pilotní ověření sociálního bydlení realizovaného dle nové koncepce, ověření nových metod sociální práce s osobami vynakládajícími nepřiměřené množství disponibilních příjmů na výdaje přímo spojené s bydlením a s osobami bez bydlení nebo s osobami ohroženými ztrátou bydlení.

Vytvořením a pilotáží Lokální koncepce sociálního bydlení v obci Veselíčko dojde k následujícím změnám:

- a) Bude nastaven jednotný systém řešení bytové nouze, bude ověřena jeho vhodnost, do budoucna to přispěje k zřízení a provozování sociální služby pro seniory.
- b) Vytvoření metodiky sociální práce se zapojenými cílovými skupinami povede k registraci a poskytování sociálních služeb, které přispějí k integraci cílové skupiny sociální práce do života v obci a prevenci sociálního vyloučení.
- c) Možnost sociálního jako další alternativy bydlení v obci a to včetně zajištění sociální služby bude mít vliv na příznivou demografickou skladbu obyvatel obce, situace umožní zůstat/žít v obci obyvatelům, kteří by se v opačném případě museli stěhovat mimo obec Veselíčko.
- d) Formou vhodně stanovené doby užívání startovacích bytů pro mladé rodiny s dětmi budou mladí lidé motivováni k zajištění si (stavbě, rekonstrukci starších domů) vlastního bydlení. Obec tímto získá na "atraktivitě" pro mladé rodiny a přispěje k motivaci pro realizaci vlastní výstavby.
- e) V budoucnu nově vytvořená registrovaná sociální služba přispěje k zapojení obce Veselíčko do navazujících projektů, např. v rámci MAS Moravská brána.

1.2. Základní pojmy¹

Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 - 2025 definuje základní pojmy související s problematikou sociálního bydlení. Pro lepší orientaci čtenáře uvádíme alespoň výběr nejzásadnějších z nich.

Bydlení – obecný pojem pro standardní a běžné bydlení v bytě.

Cílová skupina sociálního bydlení – jedná se o osoby, které se ocitly v bytové nouzi, tj. osoby bez bydlení nebo jim hrozí ztráta bydlení či žijí v nevhodném bydlení. Z hlediska disponibilních příjmů jsou cílovou skupinou osoby, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %. Do cílové skupiny spadají pouze osoby s příjmem nižším než stanovený limit. Do částky celkových příjmů se nepočítají příjmy z dávek, které jsou určeny na podporu bydlení.

Pro účely této Koncepce byly stanoveny jako cílová skupina 4 kategorie obyvatel obce a to mladí lidé, mladé rodiny, senioři a nízkopříjmové rodiny. Podrobněji bude popsáno v dalším textu.

Sociální bydlení – jedná se o službu ve veřejném zájmu, kterou poskytuje stát potřebným občanům na základě právní úpravy a soustavy nástrojů bytové a sociální politiky. Tuto veřejnou službu stát realizuje prostřednictvím obce.

Krizové bydlení – bude nově upravená forma sociální služby, která bude vycházet ze zákona o sociálních službách a bude mít vazbu na celý systém sociálního bydlení. Bude poskytována na úrovni krajů, resp. zejm. ORP a bude určena pro osoby, které získají osvědčení o nároku na vstup do systému sociálního bydlení, ale bude nutné jim poskytnout rychlé ubytování, stravu a přístřeší včetně doprovodné, ale povinné sociální práce. Současně je krizové bydlení určeno pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. V případě, že osoba neplní podmínky stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovaný režim, ztrácí nárok na poskytnutí krizového bytu.

Sociální byt – je jednou z forem sociálního bydlení. Jedná se o zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení lišící se od tzv. „dostupného bytu“ např. rozměry bytu, vybavením apod. Je poskytován osobám, kde je nutné zajistit povinné intervence ze strany státu zejm. formou povinné sociální práce. V případě, že osoba neplní podmínky,

¹ Tento slovník vychází ze slovníku pojmů použitých v Koncepci sociálního bydlení ČR 2015 – 2025 (MPSV, 2016, ISBN 978-80-7421-122-5)

stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovený režim, ztrácí nárok na poskytnutí sociálního bytu. Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. Sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.

Dostupný byt – je jednou z forem sociálního bydlení, jedná se o standardní zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení a standardnímu bydlení. V systému sociálního bydlení představuje prostor pro využití model housing first („Nejprve bydlení“). Sociální práce, je zde realizována dobrovolně a pouze v odůvodněných případech. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory a režimu (např. senioři, zdravotně postižení apod.).

Standard bydlení (též standardní bydlení) – obecný pojem pro technické, hygienické a další podmínky bytu, které jsou stanoveny příslušnými legislativními normami.

Ubytování – obecný pojem pro poskytnutí přechodného bydlení v ubytovnách či jiných formách ubytování, nebo poskytnutím pobytové sociální služby.

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 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 (dále viz definice ETHOS). Do definice cílové skupiny bytové nouze byla přidána i skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %.

ETHOS

Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, kterou vyvinula Evropská federace organizací pracujících v oblasti bezdomovectví FEANTSA v roce 2005. Vyplývají z ní čtyři formy vyloučení z bydlení: bez střechy, bez domova, nejisté a nevyhovující bydlení a nevyhovující bydlení a sociální izolace v lokálně obývaném obydlí.²

² Podrobněji Koncepce sociálního bydlení 2015 - 2020

1.3. Proces přípravy Lokální koncepce sociálního bydlení

Z hlediska přípravných prací Lokální koncepce sociálního bydlení v obci Veselíčko byly provedeny dva dílčí kroky vedoucí ke zpracování analytických dokumentů, poskytujících potřebné údaje jak o potřebách osob v bytové nouzi či bytovou nouzi ohrožených, tak také informace o technickém charakteru budoucího sociálního bydlení. Tak došlo ke zpracování Analýzy potřeb sociálního bydlení, poskytující podklady pro implementaci systému sociálního bydlení v obci, a dále ke zpracování Analýzy technických nároků rozvoje sociálního bydlení, poskytující podklady pro realizaci následné rekonstrukce prostor stávajícího obecního domu pro sociální bydlení a realizaci sociální služby v obci. Tyto analýzy byly zpracovány v období 7-10/2017.

Bezprostředně po zpracování analýz začala být připravována Lokální koncepce, kterou dne 3. 10. 2018 schválilo Zastupitelstvo obce Veselíčko.

2. ANALYTICKÁ ČÁST

2.1. Analýza problémů

Analytická část této Koncepce obsahuje přehled nejdůležitějších poznatků ze zpracovaných analýz:

1. Analýza potřeb sociálního bydlení v obci Veselíčko poskytla podklady o demografickém a sociálním vývoji v obci s ohledem na bytové potřeby obyvatel obce, zhodnotila situaci v oblasti bytové politiky a bytové nouze, potřebnost a dostupnost sociálních služeb pro obyvatele obce (zejména seniory, rodiny s malými dětmi, osoby ohrožené ztrátou bydlení, domácnosti s nízkými příjmy). Podrobně se rovněž zaměřila na zjištění potenciálních cílových skupin s ohledem na aktuální i budoucí potřebu sociálního bydlení a na zjištění potřebnosti sociálního bydlení v obci na základě příjmové, sociální, zdravotní apod. situace obyvatel obce.
2. Analýza technických nároků rozvoje sociálního bydlení, která poskytuje především popis technických parametrů pro realizaci sociálního bydlení, poskytuje technické návrhy na opatření k řešení dané problematiky, tedy situace v oblasti bydlení směrem k osobám, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyložené nájemní bydlení.

Plné znění uvedených analýz je referenčním materiálem doplňujícím tuto Lokální koncepci.

Všeobecné údaje o obci a jejím obyvatelstvu

Obec Veselíčko se nachází na úpatí Oderských hor v Olomouckém kraji, spadá pod okres Přerov a ORP Lipník nad Bečvou. Rozloha dosahuje 1 318 ha včetně místní části Tupec a počet obyvatel k 1. lednu 2017 v obci činil 900 obyvatel. Krajině dominuje Zámecký kopec s nadmořskou výškou 358 metrů. Počátky existence vesnice spadají do období mladší doby kamenné. První písemná zmínka pochází z roku 1275. Od roku 1573 bylo Veselíčko majetkem šlechtického rodu Podstatských z Prusinovic, později Podstatských-Liechtensteinů. Veselíčko je samostatnou obcí s plně funkční infrastrukturou.

Celkový počet obyvatel obce Veselíčko se dlouhodobě zvyšuje. Hlavním důvodem je přírůstek obyvatel stěhováním, kdy za posledních 27 let (1990-2017) se

obci zvýšil počet obyvatel o více než 1/10 (11%). V posledních 10 letech (2006-2016) víceméně převažuje přirozený přírůstek obyvatel v důsledku toho, že se více lidí narodilo, než zemřelo, a tak i toto saldo je pozitivní.

Věková a národnostní struktura obyvatelstva v obci

Věkové složení obyvatelstva je jednou z nejdůležitějších charakteristik populace a je předpokladem dalšího vývoje obyvatelstva. **Věková struktura obyvatelstva se v každé populaci vytváří dlouhodobým vývojem porodnosti, úmrtnosti a migrace.** Věkovou strukturu lze nejlépe charakterizovat indexem stáří nebo také například průměrným věkem obyvatel.

K 1. 1. 2017 byl průměrný věk **mužů 39,5 let** a průměrný věk **žen** byl o 3,3 roku vyšší, tedy **42,8 let**. V současné době tvoří **ženy 50,4%** obyvatel obce, **muži 49,6%**. Obec Veselíčko oproti ORP Lipník nad Bečvou „mládné“, tzn., **obci se snižuje index stáří**. Navíc přibývá počet obyvatel tím, že se mladí obyvatelé v produktivním věku do obce stěhují. Jedná se celkem o velmi pozitivní demografický vývoj, čímž se může prezentovat málokterá obec. Z těchto údajů vyplývá, že **obec Veselíčko má velký potenciál a je potřeba podporovat mladé lidi na počátku kariéry a mladé rodiny sociálním bydlením** (startovacími byty), **aby v obci zůstali** a časem si pořídili vlastní bydlení.

V obci Veselíčko se ale také **zvýšuje počet seniorů a bude se zvyšovat i v následujících letech**.

Určujícím faktorem očekávaného vývoje bude nerovnoměrná věková struktura obyvatel a přežívání stále většího procenta osob z každé generace do vyššího věku v důsledku trvale klesající úmrtnosti. Zjednodušeně řečeno, populace stárne proto, že se rodí málo dětí a důchodci žijí déle. K 1. lednu 2017 žilo na území obce Veselíčko téměř 150 seniorů ve věku 65 a více let. Dá se předpokládat, že v regionu zhruba za 5 let bude seniorů v populaci téměř o 1/10 více. Jejich počet se bude postupně z roku na rok zvyšovat, tzn., že výchozí pozice hodnocení, tj. rok 2017, bude v následných letech stále převyšována.

Ze sčítání v roce 2011 bylo zjištěno, že **z domácností jednotlivců, tvoří téměř polovinu domácností důchodců**. A co je ještě zajímavější – polovinu z nich tvoří ovdovělé ženy, což má logickou vazbu na delší naději dožití u žen než u mužů.

Hlavním problémem v oblasti bydlení je vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení. Výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy; ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy) a domácnosti jednotlivců, zejména seniorů.

Populace obce Veselíčko je národnostně jednolitá s převahou českého a moravského obyvatelstva.

Tab. 1 Obyvatelstvo podle národnosti

Obyvatelstvo podle národnosti	Počet	Podíl	Počet	Podíl
	obec Veselíčko		ORP Lipník nad Bečvou	
	839	100%	14 890	100%
z toho:				
česká	488	58%	8 247	55%
moravská	105	13%	2 270	15%
slezská	-		3	0%
slovenská	4	0%	182	1%
německá	-		5	0%
polská	-		1	0%
romská	-		8	0%
ukrajinská	1	0%	19	0%
vietnamská	-		11	0%
neuvedeno	204	24%	3 592	24%

Zdroj: ČSÚ SLDB 26.3.2011

V době posledního sčítání lidu v roce 2011 mělo trvalý pobyt v obci téměř 170 důchodců, a z toho bylo 65% žen. Zejména pak ženy ve vysokém věku (vesměs vdovy) tvoří domácnosti jednotlivců a potýkají se s vysokým zatížením výdajů na bydlení.

2.1.1. Lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení

Definice cílové skupiny osob, které mají/budou mít nárok na vstup do systému sociálního bydlení vychází z Evropské typologie bezdomovství (ETHOS), resp. osob v

bytové nouzi. Vstup do systému sociálního bydlení nelze vnímat jako automatický nárok na přidělení sociálního nebo dostupného bytu.

Jako prioritní pro získání formy dostupného bytu byly stanoveny tyto skupiny

- senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé nacházející se v situacích definovaných v ETHOS nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40% disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení)
- oběti domácího násilí
- osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů)
- osoby opouštějící pěstounskou péči
- ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny

Tab. 2 Počty osob, které se nachází v bytové nouzi, nebo jí jsou ohroženy, nebo které vynakládají více než 40% svých disponibilních příjmů na bydlení

Struktura osob v obci Veselíčko	Počet	Podíl z celkového počtu
Nezaměstnaný	4	29%
Rodina s dětmi (z toho možné 2 exekuce)	4	29%
Senior	3	21%
Osoba zdravotně postižená	2	14%
Samoživitel/ka	1	7%
CELKEM	14	100%

Zdroj: Obecní úřad Veselíčko, garant LKSB a sociální pracovník projektu

Dále byly identifikovány v obci skupiny osob pomocí evropské typologie bezdomovectví ETHOS:

Tab.3 Informace o skupině osob identifikované pomocí evropské typologie bezdomovectví ETHOS

Osoby před opuštěním věznice (výhledově až 3 za dobu 2 let)	1
Osoby žijící v nejistém bydlení – přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	2
Osoby žijící v nevhodném bydlení – obydlí nezpůsobilé k bydlení	2

Zdroj: OÚ Veselíčko, garant koncepce a sociální pracovník projektu

Podle šetření, které prováděl v souladu s evropskou typologií bezdomovectví a vyloučení z bydlení (ETHOS) garant koncepce ve spolupráci se sociálním pracovníkem projektu, v obci Veselíčko **nejsou** žádní obyvatelé **bez přístřeší a bez domova**. Obyvatelé, kteří mají **nevyhovující bydlení** jsou v obci dva.

2.1.1.1. Identifikace cílových skupin a jejich potřeb

V projektové žádosti projektu Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení v obci Veselíčko byly stanoveny následující čtyři cílové skupiny, které se z hlediska obce jeví jako nejvýznamnější co se týče nutnosti podpory jejich bydlení, vzhledem k tomu, že jsou v přístupu k bydlení znevýhodněny oproti ostatním skupinám nebo často bydlí v nevyhovujících podmínkách. Jsou to:

1. Mladí lidé
2. Mladé rodiny
3. Senioři
4. Nízkopříjmové rodiny

1. a 2. Mladí lidé/mladé rodiny

Z demografických zjištění vyplynulo, že obyvatelstvo ve Veselíčku mládne, počet obyvatel obce se zejména přílivem nových rodin zvyšuje.

Budoucnost a rozvoj obce stojí na tom, aby lidé v obci zůstávali žít, nestěhovali se jinam, zakládali rodiny a měli děti. Obec by měla mít takovou strategii a zázemí, aby se do ní i noví lidé stěhovali, tzn. musí mít co nabídnout (např. startovací byty, stavební pozemky...).

3. Senioři

Na druhé straně platí, že se stále prodlužuje věk (klesá úmrtnost), přibývá seniorů a mezi nimi se neustále zvyšuje procento ovdovělých žen. Současně se tedy obec musí starat o své občany, kteří ukončili pracovní kariéru, šli do starobní penze, zestárlí. Obec by jim měla umožnit, není-li to v jejich finančních možnostech zabezpečit jinak, bydlení v obecních, popř. sociálních bytech. Je třeba podporovat jak mladé, tak se postarat i o staré občany, zejména ty, kteří jsou sami a jejichž příjmy se po ovdovění výrazně snížily.

4. Nízkopříjmové rodiny

Poslední identifikovanou cílovou skupinu tvoří nízkopříjmové rodiny. Podle Agentury pro sociální začleňování žije v Česku až 115 tisíc obyvatel ve zhruba 606 sociálně vyloučených lokalitách ve 297 městech a obcích. Poslední oficiální údaje má stát z roku 2014, kdy si Ministerstvo práce a sociálních věcí nechalo zpracovat společností GAC analýzu známou jako Gabalova zpráva. Z materiálu vyplývá, že sociální vyloučení je dynamickým jevem, který se proměňuje. Ve více než polovině těchto lokalit tvoří většinu Romové. V těchto nevýhodných podmínkách se čím dál více ocitají i migrující pracovníci a chudí včetně rodin s dětmi a také senioři z majoritní společnosti.

V dostupné analýze o vyloučených lokalitách lze zjistit údaje za jednotlivé obce, dohledatelný je rovněž vývoj doplatku na bydlení a na živobytí v obci. **Zatímco vývoj příspěvku na živobytí mezi lety 2011 a 2014 měl v obci Veselíčko nepatrný pokles, resp. stagnaci, tak doplatek na bydlení měl vzrůstající tendenci.** Daleko dynamičtější nárůst byl u obou finančních forem zjištěný ve městě Lipník nad Bečvou, kde jsou dvě poměrně početné sociálně vyloučené lokality zastoupené zejména Romy.

Tab. 4 Sociálně vyloučené lokality

	obec Veselíčko	obec Lipník nad Bečvou
Příspěvek na živobytí³		
Vývoj příspěvku na živobytí v období let 2011 a 2014		
lokalizační kvocient 2011	1,15	1,6
lokalizační kvocient 2014	1,1	1,76
změna lokalizačního kvocientu	-0,05	0,16
Doplatek na bydlení^{4 2)}		
Vývoj doplatku na bydlení v období let 2011 a 2014		
lokalizační kvocient 2011	0,44	2,03
lokalizační kvocient 2014	0,59	2,74
změna lokalizačního kvocientu	0,15	0,70

Zdroj: Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR (květen 2015), hlavní autor Mgr. Karel Čada, Ph.D.

<https://www.esfcr.cz/mapa-svl-2015/www/indexbd6a.html?page=m47>

³ Příspěvek na bydlení je dávka státní sociální podpory

⁴ Doplatek na bydlení je dávka pomoci v hmotné nouzi

2.1.1.2. Popis aktuální situace v obci z hlediska bytové situace osob ohrožených ztrátou bydlení

Úřad práce ČR poskytl informace o počtech příjemců příspěvku na živobytí a příspěvku na bydlení do obcí, takže bylo možné provést agregaci za obec, příslušné město ORP a ORP jako celek. Je škoda, že v poskytnuté databázi, patrně z důvodu ochrany individuálních dat, je místo reálných čísel uvedeno rozmezí 1 až 5. Proto nelze provést objektivní srovnání obec / ORP.

V obci Veselíčko byli na konci roku 2016 podle údajů Úřadu práce ČR obyvatelé, kteří pobírali jak příspěvek na živobytí, tak příspěvek na bydlení. Jedná se o nízkopříjmové obyvatele, potažmo rodiny.

Tab. 5 Počet příjemců příspěvků na živobytí a příspěvků na bydlení

Trvalá adresa žadatele obec	Počet obyvatel k 31.12.2016	Počet příjemců za 12/2016				
		příspěvek na živobytí	podíl příjemců příspěvku na živobytí na obyv.	příspěvek na bydlení	podíl příjemců příspěvku na bydlení na obyv.	doplatek na bydlení
Veselíčko	900	1 až 5	-	6	0,7%	0
Lipník nad Bečvou	8 123	168	2,1%	171	2,1%	123
ORP Lipník nad Bečvou	15 252	186 a 7 x 1 až 5		190 a 6 x 1 až 5		123 a 8 x 1 až 5

Zdroj: Úřad práce ČR Poznámka - nelze provádět součty příjemců vzhledem k uváděné frekvenci databázi ÚP v rozmezí 1 až 5

Obec Veselíčko požádala Úřad práce ČR o poskytnutí konkrétního počtu příjemců dávek. Na konci roku 2016 celkem 6 osob obce Veselíčko bylo příjemci příspěvku na bydlení a 3 osoby byly příjemci příspěvku na živobytí. Je zřejmé, že se jedná o nízkopříjmové obyvatele, jinak by na příspěvky neměli nárok.

Tab. 6 Počet příjemců příspěvků ze státní sociální podpory v obci Veselíčko

Typ příspěvku / doplatku	Stav 12/2016
Počet příjemců příspěvku na bydlení	6
Počet příjemců doplatku na bydlení	-
Počet příjemců příspěvku na živobytí	3
Počet příjemců příspěvku na péči	40

Zdroj: Úřad práce ČR

Nízkopříjmovou skupinou jsou i lidé v exekuci. Z interaktivní mapy dostupné na internetu lze zjistit počet obyvatel v exekuci v dané obci. V obci Veselíčko bylo celkem 36 obyvatel v exekuci, což je 5% obyvatel obce produktivního věku (ve věku 15+). Údaj za okres Přerov je dvojnásobný, tj. 10% obyvatel je v exekuci.

Tab. 7 Exekuce

Ukazatel	Údaje za rok 2016			
	obec Veselíčko	okres Přerov	Olomoucký kraj	ČR
Počet obyvatel nad 15 let	747	112 138	538 834	8,9 mil.
Počet obyvatel v exekuci	36	10 958	49 257	
Podíl obyvatel (15+) v exekuci	4,82%	9,77%	9,14%	9,33%
Počet exekucí	neposkytnuto	47 811	249 929	
Exekučně vymáhaná jistina	neposkytnuto	3,4 mld.Kč	16,3 mild.Kč	
Průměrná jistina na exekuci	neposkytnuto	71 tis.Kč	65,3 tis.Kč	75,7 tis.Kč

Zdroj: <http://mapaexekuci.cz/index.php/mapa-2/>

Indikátorem nízkého příjmu domácnosti je/může být také evidence trvalého bydliště na obci. Z roku na rok se zvyšuje počet obyvatel s trvalým bydlištěm na obecním úřadě. Důvody bývají nejrůznější, ale nejčastějším důvodem je dluhová past, exekuce, osobní bankrot apod.

Tab. 8 Počet obyvatel s trvalým bydlištěm na obci

k 31. 12. 2015	k 31. 12. 2016	k 30. 6. 2017
25	27	28

Zdroj: obecní úřad

Z výše uvedených údajů o nízkopříjmových rodinách vyplývá, že v obci není jejich zastoupení výrazné, ale několik takových rodin či jednotlivců statistiky ukazují a pro obec jednoznačně znamenají určité riziko z hlediska možných žadatelů o sociální bydlení.

Specifickou podskupinu osob s nízkými příjmy tvoří **osoby se zdravotním postižením**. Podle rozsahu potřebné pomoci a věku žadatele je stanoven stupeň závislosti, který je spojen s finančním příspěvkem. Zákon dělí závislost na pomoci druhých do čtyř stupňů: lehká závislost, středně těžká závislost, těžká závislost a úplná závislost. V rámci Analýzy potřeb sociálního bydlení byly zjišťovány počty obyvatel Veselíčka v členění podle jednotlivých stupňů.

Tab. 9 Počty příjemců příspěvku na péči v obci Veselíčko údaje k 25. 6. příslušného roku

Stupeň závislosti	Stav k 25. 6.			Index 2017/2015
	2015	2016	2017	
I. (lehká závislost)	9	10	7	78%
II. (středně těžká závislost)	17	16	14	82%
III. (těžká závislost)	7	10	12	171%
IV. (úplná závislost)	3	4	5	167%

Zdroj: Úřad práce ČR

Zatímco počty příjemců příspěvku na péči I. a II. stupně závislosti vykazují z roku na rok pozvolný snižující trend, tak počty příjemců příspěvku na péči III. a IV. stupně závislosti mají za poslední 3 roky zcela opačný trend, a to nárůst.

Ne všichni příjemci příspěvku na péči v obci Veselíčko jsou automaticky adepty cílové skupiny sociálního bydlení, neboť bydlí např. v bytech/domech s rodinou, kde mají zázemí a je jim sociální péče poskytována v jejich domovech. Na druhé straně ale jde

o cílovou skupinu obyvatel, pro které by mělo být sociální bydlení také určeno – zejména pro postižené ve stupni závislosti III. (těžká závislost) a IV. (úplná závislost), kterých v obci rychle přibývá.

2.1.2. Systém sociální práce a pomoci

2.1.2.1. Institucionální síť podpory a systém sociální pomoci

Občané obce Veselíčko se mohou v případě potřeby obrátit na **úřady**, které jsou zaměřeny na oblast sociální pomoci a poskytují jak materiální, tak informační a poradenské služby. V nejbližším okolí obce se jedná o tyto úřady poskytujících sociální služby:

- **Úřad práce ČR**

Poskytované služby: zprostředkování zaměstnání, evidence uchazečů a zájemců o zaměstnání, podpory v nezaměstnanost, nepojistných sociálních dávek, úkoly správního orgánu prvního stupně (dle zákona o státní sociální podpoře, zákona o pomoci v hmotné nouzi, zákona o sociálních službách, zákona o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a zákona o sociálně-právní ochraně dětí).

Poskytuje služby v oblastech:

- a) zaměstnanost
- b) ochrana zaměstnanců při platební neschopnosti zaměstnavatele
- c) státní sociální podpora (dávky)
- d) dávky pro osoby se zdravotním postižením
- e) příspěvek na péči
- f) pomoc v hmotné nouzi
- g) inspekce poskytování sociálně-právní ochrany
- h) dávky péčovské péče

Kontaktní pracoviště Přerov

Zprostředkování zaměstnání: Žerotínovo nám. 168/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, tel: 950 155 111, 950 155 138

Státní sociální podpora: Smetanova 2015/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, tel: 950 155 512; 950 155 111

Hmotná nouze: Smetanova 2017/4, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, tel: 950 155 512; 950 155 111

Sociální služby, příspěvek na péči: Žerotínovo nám. 168/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, tel: 950 155 111; 950 155 182

Dávky pro osoby se zdravotním postižením: Žerotínovo nám. 168/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, tel: 950 155 111; 950 155 182

Kontaktní pracoviště Lipník nad Bečvou

Kontakt: Bratrská 358/3, Lipník nad Bečvou I-Město, 751 31 Lipník nad Bečvou

Zprostředkování zaměstnání: 950 155 700-706

Státní sociální podpora: 950 155 752; 950 155 753

Hmotná nouze: 950 155 757; 950 155 758; 950 155 759

Sociální služby, příspěvek na péči: 950 155 761; 950 155 755

Dávky pro osoby se zdravotním postižením: 950 155 761; 950 155 755

- **Magistrát města Přerov, odbor sociálních věcí a školství, oddělení sociálních věcí a zdravotnictví (OSPOD)**

Poskytované služby: podílí se například na řešení otázek bydlení, včetně zajištění péče o staré a těžce zdravotně postižené občany, zajišťuje podklady pro uzavírání nájemních smluv k obecním bytům, bezbariérovým bytům a k bytům v domech s pečovatelskou službou, koordinuje proces komunitního plánování v sociální oblasti, spolupracuje s neziskovými organizacemi působícími v oblasti sociální a sociálně zdravotní a další.

Kontakt: Smetanova 7, Přerov 750 00, 581 268 773 (vedoucí oddělení), 581 268 792 (koordinátor orgánu sociálně-právní ochrany dětí)

- **Městský úřad Lipník nad Bečvou, odbor sociálních věcí a zdravotnictví (OSPOD)**

Kontakt: náměstí T. G. Masaryka 89/11, 751 31 Lipník nad Bečvou, tel: 581 722 220 (vedoucí odboru), 581 722 341 (sociálně právní ochrana dětí)

- **Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov**

Poskytované služby: řeší záležitosti postihující problematiku: důchodové pojištění, starobní důchod, dávky důchodového pojištění, žádosti o dlouhodobé ošetřovné, jednorázovou peněžní částku nahrazující příplatek k důchodu a zvláštní příspěvek k důchodu, peněžité pomoci v mateřství, podporu při ošetřování člena rodiny, předčasný starobní důchod, sirotčí důchod, vdovecký/vdovský důchod, vyrovnávací příspěvek v těhotenství a mateřství, vyplácí dávky otcovské poporodní péče (otcovská) a další.

Kontakt: Bayerova 732/1, 750 11 Přerov 2

Oddělení nemocenského pojištění: 581 277 286

Oddělení důchodového pojištění: 581 277 217

Oddělení vymáhání pojistného a provádění exekučních srážek: 581 277 207

Mezi další instituty pracující s cílovou skupinou patří v regionu:

- **Exekutorský úřad Přerov**

Kontakt: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov, tel: 588 003 999

- **Policie ČR**

Územní odbor Přerov

Kontakt: U Výstaviště 18, 750 02 Přerov, 974 778 299

Obvodní oddělení Lipník nad Bečvou

Kontakt: K Nadsklepí 1402, 751 31 Lipník nad Bečvou, tel: 974 778 731

Obec spolupracuje rovněž s řadou **nestátních neziskových organizací**, které přímo v obci či nejbližším regionu poskytují sociální služby a pomoc v tíživých životních situacích souvisejících se ztrátou/ohrožením ztrátou bydlení. Z tohoto důvodu zde uvádíme také jejich přehled a pro lepší orientaci uvádíme region jejich působnosti:

Okres Přerov

- **Armáda spásy v České Republice, z.s.**

Azylový dům pro matky s dětmi/Přerov

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: Dům pro matky s dětmi umožňuje využití pobytové služby na přechodnou dobu zletilým těhotným ženám, matkám nebo zákonným zástupcům s dětmi v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.

Kontakt: 9. Května 248/107, Přerov I-město, 750 02, tel: 773 770 241

Web: www.armadaspasy.cz

- **ELIM Hranice o. p. s.**

Azylový dům pro osamělé rodiče s dětmi - ELIM Hranice

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší starší 18 let, rodiny s dětmi

Poslání: Služba poskytuje možnost přípravy stravy, ubytování a další poradenské služby.

Kontakt: Hranice VII-Slavíč 21, 753 61 Hranice, tel: 4731 751 612

Web: www.elim-hranice.org

Azylový dům - ELIM Hranice

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší, rodiny s dětmi

Poslání: Poskytování pomoci osobám v situaci se ztrátou bydlení. Služba poskytuje dočasné ubytování a poradenství zaměřené na zvýšení soběstačnosti osob. Ubytovací zařízení v obcích Hranice, Lipník nad Bečvou, Drahotuše.

Kontakt: Hranická 94, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4, **tel: 731 751 612**

Web: www.elim-hranice.org

- **Charita Přerov**

Občanská poradna a poradna pro dlužníky

Cílová skupina: Osoby v krizi

Poslání: Poskytování poradenství v oblasti občanskoprávních záležitostí lidem v nouzi a lidem, kteří ve své životní a sociální situaci potřebují poradenské služby.

Kontakt: 9. května 1925/82, Přerov I-město, 750 02 Přerov, 581 209 298

Web: www.prerov.charita.cz

- **KAPPA-HELP, z.s.**

Kontaktní centrum KAPPA-HELP

Cílová skupina: Osoby ohrožené závislostí nebo závislé na návykových látkách, osoby, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy.

Poslání: Organizace se snaží o minimalizování zdravotních a sociálních rizik spojených s užíváním psychotropních návykových látek a rovněž o ochranu veřejného zdraví

Kontakt: Kojetínská 382/11, Přerov I-město, 750 02, tel: 773 821 003

Web: www.kappa-help.cz

Centrum pomoci a bezpečí

Cílová skupina: Oběti domácího násilí, oběti obchodu s lidmi, oběti trestné činnosti

Poslání: Organizace se zabývá poskytováním informací a pomoci osobám, které se ocitly v tíživé sociální situaci tím, že se staly obětí trestného činu, domácího násilí či obchodování s lidmi.

Kontakt: náměstí Dr. E. Beneše 3, Kojetín I-město, 752 01 Kojetín, tel: 773 821 001

Web: www.kappa-help.cz

- **Člověk v tísni, o.p.s.**

Cílová skupina: osoby v krizi

Poslání: pomoc jednotlivcům i rodinám v nepříznivých životních situacích, jako jsou nezaměstnanost, nevyhovující podmínky k bydlení, dluhová problematika apod. Dále provozuje předškolní nízkoprahový klub, kde připravuje děti na úspěšný vstup do mateřských školek a do prvních tříd základních škol.

Kontakt: Komenského 15, Přerov, tel: 739 320 083

- **Sociální služby města Přerova, příspěvková organizace**

Denní pobyt

Cílová skupina: Osoby se zdravotním postižením, osoby s jiným zdravotním postižením

Poslání: Služba poskytuje svým klientům možnost rozvoje jejich samostatnosti, schopností a dovedností.

Kontakt: Purkyňova 2715/16, Přerov I-město, 750 02 Přerov, tel: 581 210 669

Web: www.ssmp.cz

- **Charita Kojetín**

Azylový dům pro matky s dětmi v tísni

Cílová skupina: Děti a mládež ve věku od 6 do 26 let ohrožené společensky nežádoucími jevy, oběti domácího násilí, osoby bez přístřeší, osoby v krizi

Poslání: Poskytování pomoci matkám s dětmi a těhotným ženám v situaci spojené se ztrátou bydlení. Služba poskytuje dočasné ubytování a poradenství zaměřené na zvýšení soběstačnosti osob.

Kontakt: Kroměřížská 198, Kojetín I-Město, 752 01 Kojetín, tel: 581 761 152

Web: <http://www.kojetin.charita.cz>

- **Centrum sociálních služeb Kojetín, příspěvková organizace**

Poradna pro seniory

Cílová skupina: Senioři, osoby v krizi

Poslání: Péče o staré a nemocné spoluobčany, poskytování poradenství v oblasti poskytování znalostí práv a povinností klientů, schopnosti vyjádřit své potřeby a požadavky, schopnosti řešit vlastními silami nastalou sociální situaci.

Kontakt: 581 761 484

Web: www.kojetin.cz/css

Okres Prostějov

- **Azylové centrum Prostějov, o.p.s.**

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: Služby sociální prevence poskytované v Azylovém centru Prostějov poskytují terénní, ambulantní či pobytovou sociální službu osobám (ženám, mužům a osamělým rodičům s dětmi) v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.

Kontakt: Určická 3124/101, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, azylcentrum@seznam.cz

Web: www.azylcentrum.cz

Azylový dům pro osamělé rodiče s dětmi – ADDAR

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: pomoc osobám, které se ocitli ve složité sociální situaci, zajišťování možnosti ubytování či zajištění přístřeší a základních životních potřeb, formou sociální práce pomoc při jejich integraci do běžného života.

Kontakt: Pražská 2314/1, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, tel: 582 330 039

Web: www.azylcentrum.cz

- **Společnost Podané ruce o.p.s.**

Kontaktní centrum v Prostějově

Cílová skupina: Osoby ohrožené závislostí nebo závislé na návykových látkách, osoby, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy.

Poslání: Poskytování pomoci v oblasti závislostí a v oblasti práce s dětmi a to tvorbou preventivních, podpůrných a intervenčních služeb.

Kontakt: Vrahovická 329/83, Vrahovice, Prostějov 6 798 11, tel: 608 479 640

Web: www.podaneruce.cz

- **Centrum sociálních služeb Prostějov**

Domov pro seniory

Poslání: Poskytování celodenní stravy, pomoc při zvládnutí běžných úkonů, zprostředkování kontaktu s okolím.

Domov se zvláštním režimem

Poslání: Poskytnutí stravování, pomoc při osobní hygieně, pomoc při zvládnání běžných úkonů

Denní stacionář pro seniory

Poslání: Poskytování stravování, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti, zprostředkování kontaktu se společenským okolím

Odlehčovací služba

Poslání: Poskytování ubytování, stravování, pomoc při osobní hygieně, pomoc při zvládnání běžných činností

Chráněné bydlení

Poslání: Poskytování ubytování, stravování a dohled nad zvládnáním běžných činností

Kontakt: Lidická 2924/86, Prostějov 796 01

Okres Olomouc

- **Příspěvkové organizace Statutárního města Olomouc**

Domov pro ženy a matky s dětmi

Cílová skupina klientů: oběti domácího násilí, osoby v krizi, rodiny s dítětem/děti

Poslání: Dům pro matky s dětmi umožňuje využití pobytové služby na přechodnou dobu zletilým těhotným ženám, matkám nebo zákonným zástupcům s dětmi v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.

Kontakt: Holečkova 90/7, Povel, 779 00 Olomouc 9, Sokolská 1190/50, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, tel: 585 419 736

Azylový dům

Cílová skupina: osoby bez přístřeší

Poslání: pomoc osobám, které se ocitli ve složité sociální situaci, zajišťování možnosti ubytování či zajištění přístřeší a základních životních potřeb, formou sociální práce pomoc při jejich integraci do běžného života.

Kontakt: Řepčinská 245/113, Řepčín, 779 00 Olomouc 9, tel: 585750676

- **Charita Olomouc**

Azylový dům pro osoby se sníženou soběstačností (Domov sv. Anežky)

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: Podpora a pomoc osobám, které jsou bez přístřeší a jejich zdravotní stav vyžaduje péči druhé osoby.

Kontakt: nám. Sadové 152/39, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc 9, tel: 739 054 463

Web: www.olomouc.charita.cz

Azylový dům pro ženy/ Azylový dům pro muže

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: Služby nabízí zázemí pro osoby bez přístřeší po dobu jednoho roku

Kontakt: Kontakt: Wurmova 5, Olomouc, 779 00 Olomouc 9/ Řepčinská 2/39, Řepčín, 779 00 Olomouc 9, tř. Míru 839/11, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, tel: 583 033 452

Web: www.olomouc.charita.cz

- **Středisko sociální prevence Olomouc, příspěvková organizace**

Cílová skupina: Děti a mládež ve věku 6-26 let ohrožení společensky nežádoucími jevy, osoby v krizi, rodiny s dítětem//dětmi

Poslání: Nabízí pomoc a podporu dětem, rodinám, manželským párům a dalším osobám, které se nacházejí v nepříznivé životní situaci, tj. odborné sociální poradenství, sociálně aktivizační služby a služby intervenčního centra.

Poradna pro rodinu Přerov, detašované pracoviště Hranice

Kontakt: Purgešova 1399, Hranice 753 01, tel: 731 447 458

Poradna pro rodinu Prostějov

Kontakt: Bezručovo náměstí 474/9, Prostějov 796 01, tel: 585 345 013

Poradna pro rodinu Přerov

Kontakt: Velká Dlážka 541/44, Přerov 750 02, tel: 731 447 458

Poradna pro rodinu Olomouc

Kontakt: Na Vozovce 622/26, Nová Ulice, Olomouc 779 00, tel: 731 447 451

Web: www.ssp-ol.cz

- **Centrum sociálních služeb Uničov, příspěvková organizace/Uničov**

Domov pro matky s dětmi v tísní

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: Podpora a pomoc matkám (otcům) s dětmi a těhotným ženám, kteří se potýkají s problematikou ztráty bydlení

Kontakt: Pionýrů 673, Uničov, 783 91, Uničov 1, tel: 602 541 800, 585 054 446

Web: www.cssunicov.cz

Azylový dům pro muže a ženy

Cílová skupina: Osoby bez přístřeší

Poslání: Podpora lidem v tíživé situaci spojené s bydlením na dobu nezbytně nutnou. Dále i podpora klientů, aby vlastními silami dokázali řešit nastalou sociální situaci

Kontakt: Malé Novosady 406, Uničov, 783 91 Uničov, tel: 602 541 800

Web: www.cssunicov.cz

2.1.3. Lokální situace s byty

2.1.3.1. Obyvatelstvo podle druhu pobytu a způsobu bydlení

Údaje o obyvatelstvu podle druhu pobytu a způsobu bydlení jsou zjišťovány při celostátním sčítání obyvatel jednou za 10 let. Jedná se o unikátní data, ze kterých lze zjistit mj. i to, kolik je rodáků, jaká je migrace apod.

Z posledního proběhlého sčítání lidu v roce 2011 vyplývá, že z celkového počtu obyvatel Veselíčka je polovina rodáků, tzn., že se zde narodili a v obci žijí. Je tu silná sounáležitost s obcí, což je velmi důležité pro rozvoj obce a zájem o dění v obci. Ve srovnání s obcemi, které patří např. do území Sudet, kde je velká migrace obyvatel, resp. odliv obyvatel, je to výhoda a silná stránka obce.

Většina, (téměř 100%) obyvatel, bydlí v bytech (tj. i v bytech v rámci rodinného domu) a má zde trvalý pobyt.

Tab. 10 Obyvatelstvo podle druhu pobytu a způsobu bydlení

	Obec Veselíčko				ORP Lipník nad Bečvou			
	Obyvatelstvo celkem		z toho		Obyvatelstvo celkem		z toho	
	abs.	%	muži	ženy	abs.	%	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	839	100,0	409	430	14 890	100,0	7 320	7 570
z toho:								
s trvalým pobytem	838	99,9	408	430	14 843	99,7	7 280	7 563
s dlouhodobým pobytem	1	0,1	1	-	41	0,3	38	3
narození v obci obvyklého bydliště	411	49,0	225	186	7 437	49,9	3 902	3 535
bydlící před rokem ve stejné obci	661	78,8	321	340	11 411	76,6	5 582	5 829
Obyvatelstvo podle způsobu bydlení:								
osoby v bytech	827	98,6	402	425	14 772	99,2	7 245	7 527
osoby v zařízeních	-	-	-	-	23	0,2	19	4
osoby mimo byty a zařízení	12	1,4	7	5	95	0,6	56	39

Zdroj: SLDB 2011, stav k 26. 3. 2011

Domácnosti

Údaje o domácnostech v bytech obce, počtu členů a typů domácností jsou zjišťovány rovněž při celostátním sčítání obyvatel jednou za 10 let.

V obci Veselíčko bylo v době sčítání (2011) celkem 292 domácností.

Nejvyšší podíl (shodně po 24%) tvořily rodiny dvoučlenné a čtyřčlenné.

Druhý nejvyšší podíl (22%) tvořily rodiny jednotlivců. To znamená, že více než 1/5 domácností v obci Veselíčko jsou domácnosti jednotlivců bydlících samostatně. Celkem se jedná o 64 domácností, potažmo bytů obývaných jednotlivci. Většinou se jedná o domácnosti seniorů. A právě ohrožené jsou především domácnosti s jedním příjmem - domácnosti jednotlivců, zejména seniorů. Tato fakta svědčí o tom, že senioři jsou zcela oprávněnou cílovou skupinou sociálního bydlení.

Tab. 11 Domácnosti v bytech podle počtu členů a typu domácnosti v obci Veselíčko

Typ domácnosti		Domácnosti celkem	v tom podle počtu členů domácnosti				
			1	2	3	4	5 a více
Bytové domácnosti celkem		292	64	70	61	69	28
v tom	1 hospodařící domácnost	271	64	68	54	65	20
	2 a více hospodařících domácností	21	x	2	7	4	8
Hospodařící domácnosti celkem		314	83	80	59	69	23
domácnosti jednotlivců		83	83	x	x	x	x
v tom	bydlící samostatně	64	64	x	x	x	x
	spolubydlící s jinou hospodařící domácností	19	19	x	x	x	x
vícečlenné nerodinné domácnosti		4	x	2	1	1	-
rodinné domácnosti		227	x	78	58	68	23
tvořené 1 rodinou		213	x	78	58	61	16
Úplné rodiny celkem		172	x	57	41	59	15
v tom	úplná rodina bez závislých dětí	93	x	57	23	10	3
	úplná rodina se závislými dětmi	79	x	x	18	49	12
Neúplné rodiny celkem		41	x	21	17	2	1
v tom	neúplná rodina v čele muž	11	x	7	2	1	1
	neúplná rodina v čele žena	30	x	14	15	1	x
Tvořené 2 a více rodinami		14	x	x	x	7	7

Zdroj: SLDB 2011, stav k 26.3.2011

Téměř ½ (46%) **úplných rodin** v obci Veselíčko žije se závislými dětmi, tedy dětmi, které nejsou schopny se samy živit a 54% úplných rodin je bez závislých dětí. Úplná rodina je tvořena oběma manželi (také může jít o druha a družku) a jejich děti.

Pokud budeme hodnotit **neúplné rodiny**, tak více než ½ z celkového počtu neúplných rodin (52%) žije se závislými dětmi. Skutečnost, že je rodina neúplná, znamená vyšší nároky na toho rodiče (vychoovatele), který má dítě v péči. Tato osoba musí zajistit dostatečný finanční příjem pro rodinu, vhodné bytové podmínky a současně se dostatečně věnovat výchově dítěte. Neúplná rodina je tvořena jedním z rodičů a alespoň jedním dítětem.

2.1.3.2. Velikost a struktura bytového fondu v obci

Většina domů v obci Veselíčko je v soukromém vlastnictví. Samotná obec Veselíčko vlastní pouze jeden bytový dům, zahrnující v současné době 9 bytů. Mimo tento prostor je 1 byt vytvořený v nebytových prostorech, v současné době je využíván jako byt krizový. Lze tedy konstatovat, že v současné době vlastní obec celkem 10 bytů, což jsou necelá 3% z celkového bytového fondu v obci.

Tab. 12 Domovní fond v obci Veselíčko

Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
Domy celkem	310	300	4	827	778
z toho obydlené domy	256	249	4	827	778
z počtu domů vlastnictví:					
fyzická osoba	236	234	-	735	730
obec, stát	3	-	2	23	-
bytové družstvo	-	-	-	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	15	13	2	64	43
domy s počtem bytů:					
1	218	217	-	628	627
2 - 3	34	32	-	157	151
4 - 11	4	x	4	42	x
12 a více	-	x	-	-	x
z počtu domů období výstavby nebo rekonstrukce:					
1919 a dříve	32	32	-	75	75
1920 - 1970	91	88	3	311	281
1971 - 1980	30	27	1	87	69
1981 - 1990	49	49	-	183	183
1991 - 2000	27	27	-	94	94
2001 - 2011	25	24	-	69	68
z počtu obydlených domů:					
Ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	-	x
Neobydlené domy s byty	53	51	-	x	x
z toho:					
využívané k rekreaci	22	22	-	x	x
přestavba domu	7	7	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	7	7	-	x	x
neobydlená ubytovací zařízení bez bytů	1	x	x	x	x
počet bytů v neobydlených domech	54	52	-	x	x

Zdroj: SLDB 2011, stav k 26. 3. 2011

Většina obyvatel obce Veselíčko – **84%** bydlí ve vlastním **domě/bytě**. Zhruba **5%** obyvatel obce bydlí v nájemních bytech, **necelá 3% obyvatel obce v nájemních bytech ve vlastnictví obce Veselíčko**.

V době sčítání lidu (2011) bydlelo celkem 21 osob v 8 nájemních bytech bytových domů obce Veselíčko.

Tab. 13 Bytový fond v obci Veselíčko

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	359	334	18	827	778
obydlené	292	271	17	827	778
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	227	226	-	676	672
v osobním vlastnictví	7	-	7	19	-
nájemní	14	5	8	39	18
družstevní	-	-	-	-	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárníc	244	223	17	720	671
ze stěnových panelů	1	1	-	2	2
neobydlené	67	63	1	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	1	1	-	x	x
slouží k rekreaci	24	24	-	x	x
přestavba	6	6	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	9	9	-	x	x

Zdroj: SLDB 2011, stav k 26.3.2011

V obci se z hlediska nového bytového fondu staví pouze byty v rodinných domech, jak dokládá přehled výstavby za roky 2012-2016.

Tab. 14 Dokončené byty v obci Veselíčko v letech 2012-2016

Rok	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2012	4	4	-
2013	-	-	-
2014	-	-	-
2015	2	1	-
2016	4	4	.

Zdroj: ČSÚ

Tab. 15 Byty obce Veselíčko

	k 1. 1. 2017
Počet bytů ve vlastnictví obce	10*
Počet obsazených bytů ve vlastnictví obce	10
Výše nájemného za m ² v bytě obce (v Kč/měsíc)	29 Kč
Výše dluhů za nájemné v obecních bytech (v Kč)	0 Kč

Zdroj: obecní úřad

z toho je 1 krizový byt

Obecní dům s 9 byty na adrese Veselíčko 7 pochází z roku 1548, ve vlastnictví obce je od roku 1945. Dům má výhodnou polohu, je situován ve středu obce, v blízkosti zámku a zámeckého parku. V blízkosti je také sportovní areál s možností vyžití dětí i dospělých. Rovněž z hlediska infrastruktury poskytuje komfort, neboť autobusová zastávka umožňuje spojení s okolními obcemi (Lazníky/základní škola, Osek nad Bečvou/základní škola, Lipník nad Bečvou/ základní škola, navazující vlakové spojení), ale i přesun v obci (Obecní úřad, pošty, obchod, mateřská škola). Jedná se o klidnou oblast s možností parkování před obecním domem.

Byty zde vznikaly postupně, v roce 1970 obec nabízela k pronájmu již 8 bytů, další byt byl vytvořen po ukončení provozu pošty (1885 – 1985). Byty byly pronajímány v minulosti žadatelům dle nabídky, po ukončení nájmu některého z nájemců. Současná výše nájmu 29Kč/m² odpovídá parametrům sociálního bydlení.

Výše nájmu je kromě startovacího bytu (1 byt) ve všech bytech totožná. Nájemné se historicky pohybovalo v rozpětí od 1,50Kč /m² (1983) až do 29 Kč/m² (2018) ⁵. K úpravě nájemného došlo pouze v roce 2015, kdy se zvýšilo z 25Kč/m² na 29Kč/m²

⁵ Zdroj: Účetnictví Obecního úřadu, Nájemní smlouvy

v souvislosti s instalací vodoměrů pro jednotlivé byty. Obec dosud pokrývala provoz obecního domu po stránce finanční (opravy a drobné rekonstrukce, plnění povinností vyplývajících z povinností majitele/pronajímatele).

Co se týká historie tzv. sociálního bydlení v obci, v minulosti obec provozovala 3 byty vedené jako sociální, a to přímo v prostorách obecního úřadu. Nájemkyněmi byly ženy – seniorky. Při přestavbě obecního úřadu byly tyto byty zrušeny.

V 10 obecních bytech obce Veselíčko bydlí celkem 21 obyvatel/nájemníků.

Všechny obecní byty jsou nyní obsazené.

Aktuálně je skladba bytů v obecním domě následující:

- 6 bytů standartních
- 2 byty startovací
- 1 byt dostupné bydlení v rámci sociálního bydlení

Struktura kategorií bytů je vytvořena tak, aby dostatečně zajišťovala, že lokalita nebude vnímána jako vyloučená.

Jak bylo uvedeno, v obci je 1 byt se statutem krizové bydlení v rámci sociálního bydlení. Byt vznikl z nevyužívaných prostor, které v minulosti sloužily jako prodejna potravin a sklad. Jako jediný ze sociálních bytů se nachází v místní části Tupec čp.6. V krizovém bytě bydlí 1 nájemník.

Tab. 16 Nájemní byty obce Veselíčko (stav k 31. 8. 2018)

Celkový počet bytů celkem 10	Plocha bytu m ²	Počet nájemníků v bytě celkem	Z toho:			Domácnost			Poznámka
			Počet nezaměstnaných evidence na ÚP	Počet nezletilých dětí	Počet seniorů ve starobním důchodu	Rodina úplná	Rodina neúplná	Jednotlivec	
Byt č.1	74	3	-	1	-	A	-	-	Manželé, 1x kojeneček
Byt č.2	59	1	-	-	-	-	-	A	Samoživitelka
Byt č.3	74	2	-	-	1	-	A	-	Vdova a syn (48let)
Byt č.4	57	4	-	2	-	A	-	-	Nízkopříjm. rodina, plán zahájení soc. práce od 01/2018
Byt č.	60	3	-	-	-	A	-	-	
Byt č.	29	2	-	1	-	A	-	-	Sociální byt Manželé, kojeneček
Byt č.7	46	1	-	-	1	-	-	A	Seniorka, samoživitelka
Byt č.8	93	1	-	-	-	-	-	A	Vdova
Byt č.9	71	4	-	1	-	A	-	-	Manželé 2 děti
Krizový byt	63	1	-	-	-	-	-	A	Muž, žije sám, Sociální práce

Zdroj: Obecní úřad Veselíčko, garant LKSB, sociální pracovník

A=ano

Z výše uvedené tabulky je patrná určitá disproporce, kdy malometrážní byt o výměře 29 m² užívají 2 nájemníci a byt o výměře 93 m² také 1 nájemník. V rámci vytvořené Lokální koncepce je tedy třeba zajistit flexibilitu v nastavení podmínek přidělování a ukončování nájmu v obecních bytech, resp. budování (malometrážních) bytů pro sociální bydlení pro nejrůznější cílové skupiny.

Otázka získání vlastního nebo nájemního bydlení je spojena s ekonomickou zajištěností rodiny nebo jednotlivce. Při zhodnocení specifikace žadatelů v rámci poptávky o obecní byt lze konstatovat, že se jedná o nízkopříjmové osoby.

Tab. 17 Poptávka - žadatelé o nájem obecního bytu ve Veselíčku

Specifikace žadatelů o obecní byt	Počet žádostí		
	2015	2016	k 30. 6. 2017
Mladí lidé na počátku pracovní kariéry	-	-	2
Mladé rodiny	2	3	-
Senioři	2	2	2
Zdravotně postižení	-	-	-
Matka samoživitelka (nepracující)	-	-	-
Matka samoživitelka (pracující)	1	-	-
Nezaměstnaní 50+	-	-	-
Dlouhodobě nezaměstnaní	-	1	1
Jiný důvod-např. po rozvodu odchod ze společné domácnosti	-	1	-

Zdroj: obecní úřad, stav k 30. 6. 2017

Z přehledu lze konstatovat, že ve Veselíčku je nejvíce žadatelů o nájem v obecních bytech z následujících cílových skupin:

- Mladé rodiny (startovací byty)
- Senioři (domácnost jednotlivce – vysoké náklady na bydlení, zdravotní potíže)
- Mladí lidé na počátku kariery
- Samoživitelky/samoživitelé

Ve spolupráci s garantem projektu byly vytipovány rodiny, resp. jednotlivci s různou potřebou sociálních služeb. Sběr dat byl prováděn primárně sociálním pracovníkem projektu a garantem koncepce. Definice cílové skupiny osob, které mají/budou mít nárok na vstup do systému sociálního bydlení vychází z Evropské typologie bezdomovství (ETHOS), resp. osob v bytové nouzi, pro realizaci sociálního bydlení ve Veselíčku jsou primární rovněž výstupy a zjištění z realizovaných analýz. Jako prioritní cílové skupiny pro získání/udržení formy dostupného bytu byly stanoveny skupiny – senioři, zdravotně postižené osoby, rodiny s dětmi, samoživitelky/samoživitelé, kteří se nacházejí v situacích definovaných v ETHOS, nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40% disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení).

2.1.3.3. Dosavadní bytová politika obce

V minulosti řešila obec problematiku bytové nouze podporou formy dostupného bydlení, případně poskytnutí poradenství například o možnostech sociálních dávek. Byty byly nabízeny pouze v případě, že se některý uvolnil. V akutních případech též obec zajišťovala náhradní bydlení ve vlastních nebytových prostorech, popř. spolupracovala s okolními obcemi nabídkou jiných ubytovacích kapacit. Pravidla pro přidělování bytů nebyla vytvořena, jednalo se vždy o individuální zvážení naléhavosti situace.

V roce 2014 byla Zastupitelstvu Obce Veselíčko předložena směrnice, která formuluje kritéria pro přidělování bytů. Touto směrnicí se obec řídila do současné doby. Jednalo se o snahu změnit skladbu nájemníků. Cílem těchto kritérií bylo nabízet byty i mladým rodinám, které měly zájem o koupi domu nebo stavbu nového domu v obci. Smlouva byla sepsována na dobu určitou - 3 roky.

Obec měla vždy snahu přidělovat byty žadatelům, které lze hodnotit jako osoby v bytové nouzi. Mezi nájemníky se v období posledních 3 letech byli lidé spadající do některé z kategorií bezdomovectví či ohrožení ztrátou bydlení nebo přímo vyloučení z bydlení (žena samoživitelka pečující o dítě, domácnost jednotlivce v exekuci, senioři).

Dle předchozích informací a dostupných dat se dá usuzovat, že i v minulosti byla politika přidělování obecních bytů nastavena tak, aby byty byly dostupné pro lidi v nouzi. Samotná výše nájemného je velmi nízká (1m²/29,-Kč). Průměrný nájem v obecním bytu je 1921,-Kč. Nízký nájem tvoří tedy jak nízká cena za m², stejně tak i relativně nízká metráž bytů (v průměru 54 m²). Z tohoto důvodu označujeme všechny byty jako sociální nebo dostupné. Byty jsou vybaveny plynovým kotlem, ohříváčem vody, WC, umyvadlem a vanou v koupelně. Při nutnosti, zajišťuje obec renovaci bytu před předáním novému nájemci (revize, výmalba – případně finanční příspěvek nájemníkovi na barvu, materiál na úpravu podlahy, úprava koupelny, výměnu vany, výměna kotle aj.). Vybavování bytů a jejich renovace probíhala vždy dle naléhavosti, doposud nebyl stanoven v rámci bytové politiky obce jednotný postup. Poprvé obec přistoupila k dovybavení bytu v roce 2017 (již v době realizace projektu) a to kuchyňskou linkou.

Nájemní smlouvy byly v minulosti uzavírány vždy na dobu neurčitou, dva z bytů jsou v pronájmu již od roku 1983 a 1987, tři od roku 1995 a i další 2 byty jsou v nájmu 5 let se smlouvou na dobu neurčitou.

Obec tedy může nabízet pouze pronájem ve 3 bytech, tato situace je stálá již 10 let.

V těchto třech bytech docházelo i v minulosti k častému střídání nájemců, v současné době (od roku 2013) zde obec uzavírá s nájemníky smlouvu na dobu určitou. Z uvedených důvodů byly právě tyto 3 byty vyčleněny v roce 2017 pro realizaci projektu jako byty sociálního bydlení. Tento záměr podpořily rovněž výsledky především Analýzy potřeb sociálního bydlení (viz výše), které definovaly potřebnost a specifikovaly cílové skupiny sociálního bydlení.

V současné době je nájemní smlouva v bytech startovacích (2) uzavírána na dobu 3 let, v sociálních bytech (od roku 2018) je nájemní smlouva dle dohody zastupitelů a doporučení garantů LKSB nejprve na 6 měsíců, poté na dalších 6 měsíců. Následuje smlouva na dobu 1 roku.

Stávající nájemníci ve standardních bytech mají smlouvu na dobu neurčitou. Po ukončení těchto nájmu budou i tyto byty zařazeny do kategorií bytů byt startovací, byt dostupný (např. byt pro seniory), byt sociální a (dle dispozičního řešení – bezbariérovost, metráž a také dle potřebnosti, atd.)⁶.

2.1.3.4. Systém přidělování bytů a dokumenty

Obec Veselíčko se při přidělování bytů řídí od roku 2014 vypracovanou směrnicí „Pravidla pro přidělování bytů na č.p. 7 v majetku obce Veselíčko“. Aktualizovaná verze směrnice je uveden v Příloze č. 5.1 Pravidla přidělování obecních bytů.

Tato směrnice obsahuje ustanovení:

- Způsob zveřejňování nabídek volných bytů
- Podmínky pro přijetí žádosti o přidělení bytu
- Zpracování žádosti o přidělení bytu
- Postup při uzavírání nájemní smlouvy na byt
- Výměna bytů.

Vzhledem k tomu, že byty nebyly v minulosti řazeny do kategorie bytů dostupných či sociálních, byla jedním z hodnotících kritérií i informace o případném závazku vůči obci, existence stavebního povolení aj. a požadavek na kauci na byt ve výši trojnásobku měsíčního nájmu. Cílem bylo nabídnutí pronájmu bytu nájemci v dobré „kondici“, který bude byt využívat krátkodobě.

⁶ Zdroj: informace Obecní úřad Veselíčko

I zde však bylo již bráno v úvahu hledisko naléhavosti potřeby bytu a vhodnosti bytu pro žadatele, tj. např. vyhovění žádostí seniorů či osob v nouzi.

Nájemní smlouva byla sepisována od roku 2013 na dobu určitou, v případě startovacích bytů na 3 roky. Aktualizovaná podoba viz. Příloha č. 5. 2. Nájemní smlouvy.

2.1.3.5. Zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny sociálního bydlení

Hospodaření obce je dobré. Příjem obce z nájmu představuje aktuálně 13 000 Kč/měsíc.⁷ Na rok 2018 obec počítá s příjmy 225 000 Kč z bytů a výdaji 600 000 Kč na bytovou politiku.⁸ Náklady spojené s opravami a ani s investicemi do bytového fondu obce nemají jasnější trend.

Budování bytového fondu se obec v minulosti příliš nevěnovala. Naopak, při jednáních Zastupitelstva obce byla řešena i otázka, zda má bytový dům zůstat ve vlastnictví obce či nikoliv. Bytový dům procházel pouze nutnými opravami (oprava a okapů – při zatékání, zpevnění trámů zničených zatékáním, oprava schodů aj.).

Investice byly malé a dosud chybí dlouhodobá koncepce údržby a oprav obecního domu. Vzhledem k nekonceptnosti oprav je stav obecního domu velmi nevyvážený. V budoucnu bude vyžadovat investice na celkovou rekonstrukci domu (střecha, okna, zateplení, izolace). Vzhledem k tomu, že kapacita bytového fondu se v kontextu demografického vývoje v obci i ve vztahu k odhadům osob v bytové nouzi jeví jako nedostačující, bude žádoucí rozšířit bytový fond jak o byty kategorie *startovací*, byty pro seniory a zdravotně postižené – bezbariérové, tak především o byty *sociální/dostupné*.

Z důvodu problematického technického stavu obecního domu a především finanční náročnosti rekonstrukce bude obec usilovat o získání prostředků formou EU dotací. Situaci bude vhodné řešit komplexně. Současně s rekonstrukcí a rozšířením počtu bytových jednotek dojde k vytvoření nových bytových jednotek a využití zatím volných prostor, proběhne současně zateplení a snížení energetické náročnosti bytů.

⁷ Zdroj: Obecní úřad Veselíčko, účetnictví, Nájemní smlouvy

⁸ Zdroj: Obecní úřad Veselíčko. *Schválený rozpočet na rok 2018*. [online] [cit. 7. 3. 2018] Dostupné z: <http://www.obec-veselicko.cz/ke-stazeni/download-info/rozpocet-obce-veselicko-na-rok-2018/>

Samotná poloha bytového domu umožňuje zajímavým řešením zajistit i byty bezbariérové. To znamená, že další finanční prostředky budou směřovány do výstavby a do rekonstrukce bytů bezbariérových, kdy bude možné měnit využití vždy, dle poptávky.

Tab. 18 Náklady v obci Veselíčko na opravu a investice do fondu obecních bytů (OÚ Veselíčko)⁹

Rok	Nájmy (v Kč)	Opravy (v Kč)
2013	161.178,00	130.978,00
2014	186.529,00	154.889,00
2015	208.177,00	181.956,00
2016	227.758,00	107.542,00
2017	236.660,00	77.484,00
1. 6. 2018	95.108,-	145.673,00

⁹ Vlastní zpracování Obecní úřad Veselíčko

2.2. SWOT analýza

<p>SILNÉ STRÁNKY</p> <p>Zájem o bydlení v obci především mladých rodin</p> <p>Stabilní obec se zájmem o rozvoj</p> <p>Finanční stabilita obce</p> <p>Vstřícnost zástupců obce k sociální problematice</p> <p>Vlastnictví obecního domu s byty k nájmu</p> <p>Dostupnost obce i pro ostatní služby z okolí</p> <p>Nízká nezaměstnanost</p> <p>V obci neexistují vyloučené lokality</p> <p>Soudržnost obyvatel obce</p>	<p>SLABÉ STRÁNKY</p> <p>Plány na řešení problematiky sociální a bytové problematiky v rámci programů obnovy venkova jsou velmi obecné</p> <p>Není nastaven systém přidělování sociálních bytů</p> <p>Pozice sociální pracovníce je nová, vznikla až v rámci projektu, upřesňují se kompetence</p> <p>Neexistence pečovatelské služby přímo v obci</p> <p>Nedostatek počtu bytů ve vlastnictví obce</p> <p>Špatný technický stav budovy obecního domu vyžadující rekonstrukci</p> <p>Stav bytů je rozdílný jak po stránce vybavení, tak po stránce technické</p>
<p>PŘÍLEŽITOSTI</p> <p>Získání financí na rekonstrukci bytového domu včetně navýšení počtu bytů</p> <p>Získání informací a podkladů pro práci s cílovou skupinou v rámci sociálního bydlení</p> <p>Vytvoření nové pozice sociálního pracovníka</p> <p>Pronájem bytů dle pravidel Koncepce sociálního bydlení vzniklé na základě analýz</p> <p>Programy prevence ztráty bydlení</p> <p>Zvýšená informovanost občanů o myšlenkách sociálního bydlení</p>	<p>HROZBY</p> <p>Změna postoje zastupitelů k sociálnímu bydlení k, myšlenkám projektu po komunálních volbách 2018</p> <p>Nezískání financí z dotačního titulu na rekonstrukci obecního domu</p> <p>Nezískání zdroje pro financování pozice sociálního pracovníka po skončení projektu</p> <p>Neschválení zákona o sociálním bydlení</p> <p>Formálnost a malá funkčnost nastaveného systému sociálního bydlení ve snaze dodržet požadavky projektu</p>

3. STRATEGICKÁ ČÁST

Strategická část Lokální koncepce vychází z problémů identifikovaných v obci, popsanych v analytické části a SWOT analýze.

Cílem návrhů opatření je vytvoření plánu, který by měl určovat fungování a rozvoj systému sociálního a dostupného bydlení na území obce Veselíčko. Obec bude mít takto vypracovaný systém bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel, bude moci předcházet a řešit jejich bytovou nouzi.

Součástí Koncepce budou také opatření vedoucí k rozvoji dostupného bydlení ve Veselíčku a zvýšení dosažitelnost jednotlivých forem bydlení pro osoby ohrožené bytovou nouzí a zároveň majících zájem řešit svou sociální situaci společně, prostřednictvím poskytované sociální práce.

Koncepce se věnuje také opatřením v oblasti **investic i nákladů, které jsou potřebné nejen pro udržení bytového fondu, ale i k jeho rozšíření**, respektujících potřeby a demografický vývoj ve Veselíčku. Snahou bude vytvořit z obecního domu hodnotu, které obec věnuje pozornost jak po stránce technického stavu či vybavení, tak ve smyslu spolupráce a zapojení nájemníků do aktivit spojených s domem a jeho bezprostředním okolím.

Sociální práce s klientem v sociálních či dostupných bytech prostřednictvím sociálního pracovníka bude jedním z pilířů koncepce, neboť povede k minimalizaci zhoršování situace klienta, jeho zadlužení nebo vystěhování z bytu. Systematická práce s klientem bude propojena se sítí zdravotnických, sociálních a jiných partnerských zařízení a povede ke stabilizaci životní situace klienta a rozvoji jeho kompetencí udržet si bydlení (uplatnit se na trhu práce).

Fungování systému sociálních bytů neprobíhá odděleně od života obce, ale naopak s propojením a začleněním obyvatel i cílové skupiny. Pozornost je tak věnována názorům veřejnosti na problematiku a její realizaci v obci i zapojení obyvatel do aktivit v rámci prevence ztráty bydlení.

Jednou ročně bude garantem Lokální koncepce vypracována aktualizace Koncepce sociálního bydlení obce Veselíčko s přehledem stavu realizace opatření, plnění indikátorů, termínů a jejich aktualizaci a bude předložen Zastupitelstvu obce Veselíčko.

3.1. Návaznost na národní bytovou politiku a strategické dokumenty obce

Bytová politika patří mezi řešenou problematiku obce. Program obnovy a rozvoje obce Veselíčko 2016 – 2026 (POROV) je základním plánovacím dokumentem obce zakotvený v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích. Jde o hlavní nástroj řízení rozvoje obce.

Program obnovy a rozvoje obce 2016 – 2026 je nástrojem pro střednědobé plánování dílčích aktivit v obci na základě komplexního obeznámení se se situací v obci. Zachycuje strukturu priorit vývojových trendů v obci včetně souvisejících rizik a příležitostí. Navrhuje procesy, jak lze v časové ose dosahovat kontinuálního rozvoje obce. Současně zvyšuje možnosti čerpání finančních prostředků z dotačních titulů. POROV je podkladem pro rozhodování Zastupitelstva obce a pro přípravu rozpočtu obce.

V programu POROV se věnuje pozornost hospodaření a majetku obce. V rámci hospodaření jsou součástí nedaňových příjmů místní poplatky dané vyhláškou a také poplatky za pronájmy¹⁰ majetku obce. Slabé stránky SWOT analýzy upozorňují na nedostatečné zdravotní a sociální služby a na chybějící domov pro seniory. Strategická část představuje vize obce Veselíčko, kde již zahrnuje možnost vytvoření systému sociálního bydlení a existence domu pro seniory se zajištěním potřebných služeb. Dům pro seniory není blíže specifikován.

Konkretizace v rámci kapitoly „**B. 2 Přehled priorit a opatření**“ představuje aktivity podporující vznik a realizaci systému sociálního bydlení, a to v aktivitách:

1. Péče o majetek obce a zlepšování vzhledu obce

1. A Budovy

1.5 - 10. Údržba a obnova dalších objektů obce.

2. Rozvoj života v obci

2.5 Vybudování komunitního domova důchodců s denním stacionářem, sociálním bydlením a zajištěním sociální péče pro seniory a sociální práce pro obyvatele.

I ostatní ze sedmi kapitol svým způsobem podporují sociální bydlení, např. oblast podpory dostupnosti obce či rozvoj podnikání, služeb a zaměstnanosti v obci a regionu, věnující se zajištění veřejně prospěšných prací.

¹⁰ POROV 2016-2026, Aktualizace 2018

3.2. Prevence bytové nouze u cílových skupin

3.2.1. Navrhovaná opatření ve směru nastavení metodiky sociální práce v obci do roku 2019/2020

Metodika sociální práce zahrne postupy a informace, dle kterých bude realizována sociální práce v obci. Při tvorbě metodiky budou využity informace a zkušenosti získané prostřednictvím vzdělávání, pracovních setkání a stáží. Cílem tohoto opatření je na základě těchto podkladů nastavit proces vyhledávání, přijímání klientů do sociálního bydlení a proces plánování a realizaci sociální práce.

3.2.1.1. Vzdělávací aktivity sociálního pracovníka

Řadu aktivit v rámci sociální práce je nutno, díky nové pozici sociálního pracovníka v obci, vytvořit, naplánovat. Sociální pracovník si v průběhu projektu vytvoří plán realizace vzdělávacích aktivit. Oblasti vzdělávání si zvolí sám a to na základě potřeb doplnění nebo zvyšování profesních kompetencí. Plán realizace schvaluje garant projektu. Vzdělávání bude probíhat dle připraveného harmonogramu a dle nabídky aktivit vzdělávacích institucí. Sociální bydlení v zahraničí má již svou historii a informací takto získaných lze využít pro sestavení dokumentace, práce s klienty i s veřejností.

Termín: 12/2019

Indikátor: Účast na zahraniční stáži, účast na školeních, získání Zkoušky odborné způsobilosti

Realizátor: sociální pracovník

3.2.1.2. Tvorba metodiky sociální práce

Metodika sociální práce při ztrátě bydlení bude průvodcem realizace sociálního, dostupného a krizového bydlení v obci Veselíčko. Metodika bude deskripcí postupu sociálního pracovníka při umisťování osoby nacházející se v bytové nouzi do procesu získání sociálního, dostupného či krizového bydlení. Cílem metodiky je zajistit uchování ověřených postupů ubytování osoby s bytovou nouzí, a to bez ohledu na případné personální změny na pozici sociálního pracovníka.

Veškeré metody a techniky zvolené v metodice budou vycházet ze znalostí a zkušeností, které jsou a budou získávány v rámci individuálního case-managementu. Opatření užitá v metodice jsou stanovena tak, aby zajišťovala rovné zacházení všem a neznevýhodňovala žádnou sociální skupinu.

Součástí metodiky sociální práce při ztrátě bydlení budou vzory jednotlivých dokumentů, které budou uchazečům o sociální, dostupné a krizové bydlení předloženy před nastěhováním i v průběhu pobytu v daném bydlení. Rovněž bude práce doplněna o nejčastější sociální problémy, se kterými se sociální pracovník může setkat. Sociálním pracovníkem bude navrhnout postup sociální práce v daném případě, a to i s možností odkázání daného klienta do jiného zařízení v jeho okolí (viz. 3.5. Návaznost sociálního bydlení na síť sociálních služeb).

Metodika bude vytvořena sociálním pracovníkem působícím v obci Veselíčko v rámci projektu Pilotní ověření implementace sociálního bydlení a lokální úrovni v obci Veselíčko. Metodika bude současně vycházet i z popisu reálných konkrétních situací uživatelů a uživatelék služby, proto bude garantována absolutní anonymita.

Termín: 12/2018

Indikátor: Zpracování a zveřejnění Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko

Realizátor: sociální pracovník

3.2.1.3. Aktualizace Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko

Postupná pilotáž a ověření metod sociální práce při zařazování klienta do sociálního bydlení a jeho podpoře bude základem pro ověření funkčnosti metodiky. Na základě zhodnocení budou navrženy změny.

Termín:12/2019

Indikátor: Aktualizovaná verze Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko

Realizátor: sociální pracovník

3.3. Zajištění dostatečné kvality a kapacity obecního bytového fondu včetně toho pro sociální účely

3.3.1. Navrhovaná opatření směrem k rozvoji bytového fondu

Popis nemovitostí – obecního bytového domu - je podrobně uveden v kapitole 2.1.3.2 Velikost a struktura bytového fondu v obci v Analytické části tohoto dokumentu. Bytový dům vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci, z důvodu technického provedení a finanční náročnosti je v plánu etapizace realizace.

Tab. 19 Etapizace rekonstrukce

Postup rekonstrukce stávajícího objektu na adrese Veselíčko 7 je stanoven do 5 etap:

1. etapa	Rekonstrukce střední části objektu, dříve sloužící jako hospodářská část pivovaru, v současné době s využitím spodní části objektu jako skladové prostory stávajících bytů.
2. etapa	Rekonstrukce části 2. nadzemního podlaží pravé části objektu. Součástí této etapy bude i odstranění dispozičně a technicky nevhodně přistaveného přístřešku nacházejícího se ve dvorní části objektu.
3. etapa	Rekonstrukce pravé poloviny půdního prostoru - 3. nadzemního podlaží pravé části objektu.
4. etapa	Rekonstrukce půdního prostoru - 3. nadzemního podlaží levé části objektu.
5. etapa	Rekonstrukce sklepních prostor bývalé ledárny a prostorů bývalého pivovaru nacházející se pod střední částí objektu a pod dvorem v severní části.

Rozsah a výsledek rekonstrukce objektu:

Tab. 20 Velikost získaných bytových prostor v členění etapizace rekonstrukce:

1. etapa	1.NP – 2 x byt 1+KK cca a 50 m ² 2.NP – 1 x byt 3+KK cca a 100 m ² – prostory pro pečovatelskou službu
2. etapa	1.NP – 1 x byt 1+KK cca a 55 m ² – bezbariérový byt 1.NP – 1 x byt 2+KK cca a 76 m ² – bezbariérový byt
3. etapa	3.NP – 1 x byt 1+KK cca a 50 m ² 3.NP – 1 x byt 2+KK cca a 46 m ²
4. etapa	3.NP – 1 x byt 2+KK cca a 50 m ² 3.NP – Prostory pro společensko-sportovní aktivity

5. etapa	1.PP – Společenské prostory
----------	-----------------------------

Tab. 21 Obsaditelnost získaných bytových prostor v členění etapizace rekonstrukce:

1. etapa	1.NP – 2 x byt 1+KK cca a 2 osoby 2.NP – 1 x byt 3+KK cca a 4 osoby
2. etapa	1.NP – 1 x byt 1+KK cca a 2 osoby 1.NP – 1 x byt 2+KK cca a 2 osoby
3. etapa	3.NP – 1 x byt 1+KK cca a 2 osoby 3.NP – 1 x byt 2+KK cca a 2 osoby
4. etapa	3.NP – 1 x byt 2+KK cca a 2 osoby 3.NP – Prostory pro společensko-sportovní aktivity
5. etapa	1.PP – Společenské prostory

Tab. 22 Získané kapacity plánovanou rekonstrukcí v členění etapizace rekonstrukce s dělením na stávající stav a získané kapacity rekonstrukcí

KAPACITA REKONSTRUOVANÉ ČÁSTI OBJEKTU		
	m2 na byt jednotku	osob
1. etapa	50 – 1	2
	100 – 1	4
2. etapa	55 – 1	2
	76 – 1	2
3. etapa	50 – 1	2
	46 – 1	2
4. etapa	50 - 1	2
5. etapa		
Objekt celkem	7 byt. jednotek	16 osob

Po rekonstrukci bytového domu s byty bude obec v budoucnu disponovat šestnácti obecními byty, což představuje necelých 6% všech obydlených bytů na území obce. Tyto byty budou variabilně využívány jako byty sociální a dostupné (5), byty startovací pro

mladé rodiny (3) a byty pro seniory (8). Kategorii bytů bude možno určovat dle aktuální situace a dle poptávky. V případě zvýšeného zájmu o určitou kategorii bytů má obec možnosti jako např. odkup a rekonstrukci staršího domu v obci.

Obecní byty jsou udržovány a opravovány z financí v rámci rozpočtu obce. Obec má na tuto oblast vyhrazenou v rozpočtu kapitolu Bytové hospodářství. Není vytvářen fond oprav a rezerv, případné akutní a havarijní situace jsou při vyčerpání kapitoly Bytového hospodářství hrazeny z rezervy a řešeny rozpočtovým opatřením. Je na zváženu, zda vytvořit Fond oprav, kam bude odváděno určené procento z nájmu bytových i nebytových prostor. Kompetence jsou na členech Zastupitelstva obce Veselíčko. Plán údržby a oprav by mohl být náplní skupiny v rámci Zastupitelstva. V rámci tohoto plánu bude nutná aktualizace pasportizace bytů a to včetně vybavení v majetku obce a stanovení pravidel zapojení nájemníků a jejich spoluúčasti na údržbě bytů a okolního prostředí.

Obec si vede evidenci vybavení bytů a v rámci účetnictví vede evidenci oprav. Ne vždy je zcela zřejmé, zda vybavení bylo majetkem obce nebo nájemníka. Obec aktualizuje evidenci bytového fondu s popisem jednotlivých bytů i za účelem vhodného přidělení cílové skupině. Bytům nebude přímo přidělena kategorie byt sociální či dostupný. Zastupitelstvo obce Veselíčko vyhlásí záměr pronajmout byt s možností určit kategorii bytu dle poptávky. Také zvolí i možnou variantu zahrnutí péče o byt a okolí do nájemní smlouvy.

Termín: do 12/2019

Indikátor: Podaná žádost na rekonstrukci obecního domu do vhodného dotačního titulu a získání finančních prostředků na rozšíření bytového fondu pro sociální účely, v případě nezískání do 12/2019 podání žádosti v rámci jiného dotačního titulu

Realizátor: Zastupitelstvo obce Veselíčko

Termín: 12/2019

Indikátor: Aktualizace evidence bytového fondu s výhledem plánu oprav a údržby

Realizátor: Zastupitelstvo obce Veselíčko, pracovníci Obecního úřadu

3.3.2. Navrhovaná opatření směrem k nastavení funkčního systému sociálního bydlení

V současné době obec nemá jednoznačně nastavena pravidla pro přidělování sociálních bytů. Při sestavování těchto pravidel bude nutné respektovat místní zvláštnosti a současně dodržet myšlenky projektu.

3.3.2.1. Směrnice pro přidělování sociálních bytů

Navržená pravidla budou shrnuta ve „Směrnici pro přidělování sociálních bytů“. Pravidla přidělování bytů budou tvořena v rámci pracovní skupiny (garant LKSB, soc. pracovník, členové Zastupitelstva, přizvaný odborník na bytovou politiku). Sestavená Směrnice pro přidělování sociálních bytů bude konzultována s pracovníky MPSV ČR.

Součástí Směrnice bude stanovení kategorizace bytů. Byty budou rozděleny do kategorií byt dostupný a sociální. Budou zahrnuty i kategorie byt standartní a startovací, které však nejsou podstatou Sociálního bydlení. Krizový byt bude zajištěn ve spolupráci se soukromým subjektem. Výše nájmu bude u obou kategorií stejná, nebude snaha o odlišení od současné výše nájmu za m², která je vstřícná všem příjmovým skupinám.

Ve Směrnici budou vyspecifikovány cílové skupiny, kterým je sociální forma bydlení určena. Upřednostněny budou skupiny rodin s dětmi a osoby přežívající venku, osoby s bytovou nouzí (v kompetenci garanta LKSB + sociálního pracovníka).

Podané žádosti budou hodnoceny Bytovou komisí. Pro činnost Komise musí být stanovena jasná pravidla, kritéria pro hodnocení bytové nouze a celé žádosti. Vzhledem k reálnému počtu sociálních bytů (3, maximálně 4), mohou být v rámci Pilotního ověření koncepce zapojeny maximálně 3 (4) domácnosti tak, aby byl naplněn indikátor 5 podpořených osob (viz projektová žádost „Pilotní ověření sociálního bydlení v obci Veselíčko“).

Celý systém přidělování bytů bude realizován v součinnosti se sociální pracovníci, která zabezpečí sociální šetření žadatelů, hodnocení bytové nouze a následovně stanoví rozsah spolupráce a podpory osob. Toto bude zahrnuto přímo ve smlouvě s klientem. Připravená směrnice bude předložena na ZOV do konce roku 2018.

Hlavní body směrnice

- Postup při podávání žádosti
- Kategorizace bytů
- Nastavení kritérií pro hodnocení žádostí o obecní byt včetně hodnocení bytové nouze a posouzení situace sociální pracovníci (pracovní skupina)
- Sestavení dotazníku pro šetření sociální pracovníci (sociální pracovnice) s cílem standardizace základních otázek
- Sestavení smlouvy o nájmu, konzultování s MPSV, součástí smlouvy bude práce se soc. pracovníci (pracovní skupina)
- Formulace pravidel pro činnost bytové komise a definování kompetencí (pracovní skupina)

Termín: 12/2018, ověření 2019

Indikátor: Předložení Směrnice pro přidělování sociálních bytů ZOV

Realizátor: Pracovní skupina (garant LKSB, soc. pracovník, členové Zastupitelstva, přizvaný odborník na bytovou politiku)

3.3.2.2. Aktualizace Směrnice pro přidělování bytů na základě pilotování systému přidělování bytů

Směrnice pro přidělování obecních bytů bude aplikována 2018/2019. V průběhu roku 2019 proběhne reálné ověření fungování sociálního bydlení a to na základě přidělení nejméně 1 sociálního bytu dle nové Směrnice. Získané poznatky budou podkladem pro aktualizaci Směrnice pro přidělování obecních bytů v roce 2020. Postupy budou evaluovány a dojde k navržení změn a následovné aktualizaci Směrnice pro přidělování sociálních bytů v dalším období.

Termín: 6/2019

Indikátor: Přidělení nejméně 1 bytu dle Směrnice pro přidělování sociálních bytů

Realizátor: garant LKSB, sociální pracovník

Termín: 2020

Indikátor: Aktualizace a schválení aktualizované směrnice ZOV

Realizátor: garant LKSB + pracovník OÚ, odpovědný za bytovou politiku

3.3.3. Navrhovaná opatření směrem k oblasti financování, finanční model rozvoje a obnovy bytového fondu

3.3.3.1. Možnosti dotací pro podporu výstavby sociálního bydlení

Bytový fond obce lze rozšířit za předpokladu získání finančních prostředků na bytovou výstavbu prostřednictvím dotačních titulů. Finanční prostředky pro realizaci konkrétně 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.

Pro potřeby obce Veselíčko v oblasti sociálního bydlení bude vhodné využít Evropské strukturální a investiční fondy, konkrétně **Integrovaný regionální operační program (IROP)**. Z programového dokumentu se pak nabízí prioritní osa číslo 2. Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů.

Termín: do 12/2019

Indikátor: Podaná žádost na rekonstrukci obecního domu do vhodného dotačního titulu a získání finančních prostředků na rozšíření bytového fondu pro sociální účely, v případě nezískání do 12/2019 podání žádosti v rámci jiného dotačního titulu

Realizátor: Pracovníci obecního úřadu

3.3.3.2. Spolupráce s dalšími subjekty za účelem zajištění dostatečné kapacity sociálního bytového fondu – spolupráce se soukromými majiteli

Do období realizace rozšíření obecního bytového fondu bude obec v případě nutnosti spolupracovat s provozovatelem jediné ubytovny v obci. Ubytovna je využívána sezónními pracovníky. Obec vstoupí do jednání s pronajímatelem a současně i majitelem nemovitosti (ZD Podzámčí) za účelem vyzkoušet využívání objektů pro účely sociálního bydlení. Obec coby prostředník bude nabízet i tuto variantu bydlení (u soukromého pronajímatele bydlení) a dle potřeby zajistí podporu formou sociální práce (sociální pracovnice). Nájemní smlouvu s pronajímatelem může uzavřít obec samotná, zajistí tím stabilitu. Obec převeze zodpovědnost za nájemníka, bude za něj ručit. V případě nedostatečné kapacity bytového fondu nebo existence jiné překážky znemožňující zajistit ubytování přímo v obci bude tato problematika řešena ve spolupráci s dalšími ubytovnami v okolí, viz. 3.5 Návaznost sociálního bydlení na síť sociálních služeb.

Termín: 12/2019

Indikátor: Stanovení pravidel pro pronájem krizového bytu ve spolupráci se soukromým nájemcem – příloha Směrnice

Realizátor: Zastupitelstvo obce Veselíčko, garant LKSB

3.4. Zajištění dostatečné kapacity sociální práce a koordinace bytové politiky na úrovni obce

Obtížné životní situaci v minulosti pomáhali občanům obce řešit zástupci obecního úřadu. Přítomnost sociálního pracovníka v obci je vhodná jak k poradenství, tak i podpoře a vypracování individuálního plánu zvládnání životních situací občana. Aby sociální pracovník mohl klienta podpořit, je nutná i vhodná strategie bytové politiky spojená s dostupností sociálních bytů. Tato vzájemná propojenost umožní osobám v bytové nouzi jak získat a udržet si odpovídající byt za asistence sociálního pracovníka, tak také při spolupráci s veřejností působit preventivně a omezit zadlužení či ztrátu bydlení.

3.4.1. Navrhovaná opatření směrem ke zvýšení dostupnosti služeb podpory a péče o obyvatele obce

3.4.1.1. Mobilizace zdrojů na zabezpečení finančních a personálních kapacit pro výkon sociální práce navázané na sociální bydlení

Obecní byty umožňují ubytování jak v bytové nouzi – byty sociální, tak také bydlení pro seniory nebo naopak pro mladé rodiny jako startovací byty. Problematika získání bytu však neznamená ukončení problému člověka v bytové nouzi či jakékoli jiné problematice v souvislosti s bydlením (např. udržení si bydlení, získání stálého bydlení, získání pracovního místa, orientace v pracovní oblasti, schopnost nevytvářet dluhy, atd.). Je nutné propojit řešení se zajištěním zaměstnanosti, finanční gramotností ale i rozvojem počítačové gramotnosti a udržení dopravní dostupnosti obce.

Soc. práci poskytuje soc. pracovnice – její činnost je v současné době vázána na projekt Pilotní ověření koncepce sociálního bydlení. Její role je především ve vyhledávání cílové skupiny, společném určení priorit, řešení problematiky nebo kontaktování a navázání součinnosti s dalšími organizace, které mohou pomoci řešit situaci klienta. V současné době je soc. pracovnice na 0,6, v minulosti tato pozice v obci nebyla. Právě přítomnost sociální pracovnice je nezbytným článkem pro realizaci SB.

Proto je nutné zabezpečit činnost sociální pracovnice na obci i po ukončení projektu, ať již v rámci následného projektu, nebo vytvořením stálého pracovního místa hrazeného z rozpočtu obce. Činnost soc. pracovnice by mohla být realizována ve spolupráci s okolními obcemi a tím pádem i spolufinancována. Obec pro realizaci činnosti soc. pracovnice poskytuje kancelář přímo v prostorách obecního úřadu, v případě rekonstrukce obecního domu by tato kancelář mohla být jeho součástí. Vybavení kanceláře v podobě notebooků,

mobilního telefonu, flipchartu, a kancelářského nábytku zajistila obec z rozpočtu projektu. V případě nezajištění návaznosti by aktivity sociální pracovníce musely přejít na činnost jiného pracovníka obce. Sociální práce bude podpořena Metodikou sociální práce a Metodikou prevence ztráty bydlení, které budou v budoucnu přílohou této Koncepce. Více je uvedeno v předchozí kapitole.

Termín 3/2020

Indikátor: Pozice sociálního pracovníka na určený úvazek, realizujícího podporu sociálního bydlení, prevenci bytové nouze

Realizátor: Zastupitelstvo obce Veselíčko

3.4.1.2. Zvyšování kompetencí občanů řešit svou finanční situaci.

Pozornost bude zaměřena na zvýšení finanční gramotnosti občanů, o které zatím není v naší obci příliš povědomí. Zástupci projektu již pracují na vytvoření cyklu přednášek na uvedené téma. Účastníky budou obyvatelé obce, ale především bude nabídnuta účast nájemníkům sociálního bydlení. Cílovou skupinou budou tvořit i mladí lidé, neboť je ze statistických údajů i na základě znalostí místní situace patrné, že k zadlužení dochází často právě u mladých osob. Při realizaci přednášek bude zajištěna spolupráce s neziskovými organizacemi nebo Úřadem práce ČR či jinou organizací. Vhodná je každoroční realizace obdobné/navazující téma.

Bude připraven propagační materiál pro občany s kontakty na poradce.

Termín 9/2019

Indikátor: Realizace 2 přednášek na téma finanční gramotnost, zajištění a distribuce propagačního materiálu do domácností

Realizátor: Sociální pracovník, garant LKSB

3.4.1.3. Zvyšování digitální gramotnosti pro překonávání sociálního vyloučení

Orientace a schopnost řešit problémy s financemi, schopnost získat zaměstnání a jiné podporuje i digitální gramotnost dané osoby. Pro sociálně vyloučené obyvatele bývá často dostupnost k digitálním technologiím omezena. Přístup k nim a schopnost pracovat a pohybovat se v online prostoru umožňuje těmto skupinám nejen překonávat vyloučení, ale je pro ně také příležitostí hledat si řadu informací pro řešení životních situací. Takto podpoření jedinci se mohou naučit pracovat s internetovým bankovníctvím, zajistit si návštěvu u lékaře či vyhledat nové zaměstnání a komunikovat s úřady, využít finanční kalkulačku atp. Nabídka

vzdělávání v oblasti digitální gramotnosti v podobě kurz o 5 lekcích pro zájemce s preferováním jedinců s bytovou nouzí. Možností je realizovat tento plán jako pro účastníky bezplatný kurz hrazený ze strany obce. Obec umožní zrealizování kurzu ve svých prostorách bezplatně, zajistí notebooky, školitele, případně se pokusí využít dotačního tituly. Partnerem pro realizaci se nabízí i Úřad práce ČR.

Termín: 12/2019

Indikátor: Proškolení alespoň 1 osoby, pobývajících v sociálním bydlení, v problematice informačních technologií

Realizátor: Sociální pracovník, garant LKSB

3.4.2. Navrhovaná opatření k udržení dopravní dostupnosti obce

Dopravní dostupnost obce je relativně bezproblémová. Dosah jak vhodných zaměstnavatelů, tak případně přesun a přestup na další dopravní prostředek je možný. Samotnou dostupnost, tedy například orientaci v systému IDOS, by bylo vhodné opět využít při počítačové gramotnosti. Obec pravidelně kontroluje návaznost spojů a řeší požadavky občanů. V tomto je třeba i nadále pokračovat a vstupovat do jednání s autodopravcem aktuálně vždy před změnou jízdního řádu.

Termín: Každoročně v měsíci listopadu

Indikátor: Udržení a aktualizace jízdního řádu s autodopravcem

Realizátor: Obec

3.4.3. Navrhovaná opatření v oblasti informační kampaně zaměřené plošně na obyvatele Veselíčka

Vytvoření komunitního ducha a zajištění podpory sociálního bydlení i ze strany obyvatel vyžaduje informovanost občanů o problematice. Při informační kampani je využito webových stránek obce Veselíčko, informační letáků. O činnosti sociální pracovnice jsou občané informováni prostřednictvím propagačních materiálů obce (Veselíčské léto). Občané budou mít možnost získat i další informace v rámci workshopů a navazujících akcí.

Termín: 12/2019

Indikátor: Informační kampaň, tj. 2 x ročně informační článek v obecních novinkách nebo vlastní informační materiál, propagace na webových stránkách obce, účast veřejnosti na 2 tematických workshopech.

Realizátor: Garant LKSB, sociální pracovník

3.5. Návaznost sociálního bydlení na síť sociálních služeb

3.5.1. Aktualizace Institucionální sítě podpory a systému sociální pomoci

Návaznost neziskových organizací a příslušných úřadů je blíže specifikována v kapitole 2.1.2.1 Institucionální síť podpory a systém sociální pomoci v Analytické části této Lokální koncepce. Tuto síť bude sociální pracovník každoročně aktualizovat a využívat v rámci síťování sociálních služeb a zabezpečení sociální služby občanům.

Termín: 1xročně, v měsíci listopadu

Indikátor: Aktualizovaný seznam poskytovatelů sítě podpory bydlení a sociální pomoci

Realizátor: sociální pracovník

4. HARMONOGRAM A VYHODNOCOVÁNÍ IMPLEMENTACE KONCEPCE

Indikátor	Termín	Realizátor	Poznámky
3.1 NÁVAZNOST NA NÁRODNÍ BYTOVOU POLITIKU A STRATEGICKÉ DOKUMENTY OBCE			
3.2 PREVENCE BYTOVÉ NOUZE U CÍLOVÝCH SKUPIN			
3.2.1 Navrhovaná opatření ve směru nastavení metodiky sociální práce v obci do roku 2019/2020			
3.2.1.1 Vzdělávací aktivity sociálního pracovníka			
Indikátor: Účast na zahraniční stáži, účast na školeních, získání Zkoušky odborné způsobilosti	12/2019	Sociální pracovník	
3.2.1.2 Tvorba metodiky sociální práce			
Indikátor: Zpracování a zveřejnění Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko	12/2018	Sociální pracovník	
3.2.1.3 Aktualizace Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko			
Indikátor: Aktualizovaná verze Metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Veselíčko	12/2019	Sociální pracovník	
3.3 ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉ KVALITY A KAPACITY OBECNÍHO BYTOVÉHO FONDU VČETNĚ TOHO PRO SOCIÁLNÍ ÚČELY			
3.3.1. Navrhovaná opatření směrem k rozvoji bytového fondu			
Indikátor: Podaná žádost na rekonstrukci obecního domu do vhodného dotačního titulu a získání finančních prostředků na rozšíření bytového fondu pro sociální účely, v případě nezískání do 12/2019 podání žádosti v rámci jiného dotačního titulu	12/2019	ZOV	
Indikátor: Aktualizace evidence bytového fondu s výhledem plánu oprav a údržby	12/2019	ZOV, obec	
3.3.2 Navrhovaná opatření směrem k nastavení funkčního systému sociálního bydlení			
3.3.2.1 Směrnice pro přidělování sociálních bytů			

Indikátor: Předložení Směrnice pro přidělování sociálních bytů ZOV	12/2018	pracovní skupina	
3.3.2.2 Aktualizace Směrnice pro přidělování bytů na základě pilotování systému přidělování bytů			
Indikátor: Přidělení nejméně 1 bytu dle Směrnice pro přidělování sociálních bytů	6/2019	garant LKSB, sociální pracovník	
Indikátor: Aktualizace a schválení aktualizované směrnice ZOV	2020	pracovní skupina	
3.3.3 Navrhovaná opatření směrem k oblasti financování finanční model rozvoje a obnovy bytového fondu			
3.3.3.1 Možnosti dotací pro podporu výstavby sociálního bydlení			
Indikátor: Podaná žádost na rekonstrukci obecního domu do vhodného dotačního titulu a získání finančních prostředků na rozšíření bytového fondu pro sociální účely, v případě nezískání do 12/2019 podání žádosti v rámci jiného dotačního titulu	12/2019	obec	
3.3.3.2 Spolupráce s dalšími subjekty za účelem zajištění dostatečné kapacity sociálního bytového fondu – spolupráce se soukromými majiteli			
Indikátor: Stanovení pravidel pro pronájem krizového bytu ve spolupráci se soukromým nájemcem – příloha Směrnice	12/2019	ZOV, garant LKSB	
3.4 ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉ KAPACITY SOCIÁLNÍ PRÁCE A KOORDINACE BYTOVÉ POLITIKY NA ÚROVNI OBCE			
3.4.1 Navrhovaná opatření směrem ke zvýšení dostupnosti služeb podpory a péče o obyvatele obce			
3.4.1.1 Mobilizace zdrojů na zabezpečení finančních a personálních kapacit pro výkon sociální práce navázané na sociální bydlení			
Indikátor: Pozice sociálního pracovníka na určený úvazek, realizujícího i podporu sociálního bydlení, prevenci bytové nouze	3/2020	ZOV	
3.4.1.2 Zvyšování kompetencí občanů řešit svou finanční situaci.			
Indikátor: Realizace 2 přednášek na téma finanční gramotnost, zajištění a distribuce propagačního materiálu do domácností	9/2019	sociální pracovník, garant LKSB	
3.4.1.3 Zvyšování digitální gramotnosti pro překonávání sociálního vyloučení			

Indikátor: Proškolení alespoň 1 osoby, pobývajících v sociálním bydlení, v problematice informačních technologií	12/2019	sociální pracovník, garant LKSB	
3.4.2 Navrhovaná opatření k udržení dopravní dostupnosti obce			
Indikátor: Udržení a aktualizace jízdního řádu s autodopravcem	1xročně, 11 měsíc	obec	
3.4.3 Navrhovaná opatření v oblasti informační kampaně zaměřené plošně na obyvatele Veselíčka			
Indikátor: informační kampaň – 2xročně informační článek v obecních novinkách nebo vlastní informační materiál, propagace na webových stránkách obce, účast veřejnosti na 2 tematických workshopech.	12/2019	obec, garant LKSB, sociální pracovník	
3.5 NÁVAZNOST SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA SÍŤ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB			
3.5.1. Aktualizace Institucionální sítě podpory a systému sociální pomoci			
Indikátor: Aktualizovaný seznam poskytovatelů sítě podpory bydlení a sociální pomoci	1xročně, 11 měsíc	sociální pracovník	

5. PŘÍLOHY

5.1. Pravidla přidělování obecních bytů

PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

ODDÍL I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Předmět Pravidel

1. Tato pravidla upravují:

- a) Způsob zveřejňování nabídek volných bytů
- b) Podmínky pro přijetí žádosti o přidělení bytu
- c) Zpracování žádosti o přidělení bytu
- d) Postup při uzavírání nájemní smlouvy na byt

Tato pravidla upravují postupy při nakládání s byty ve vlastnictví obce v zájmu účinného a transparentního výkonu bytové politiky obce a prevenci bytové nouze v obci.

Tato pravidla se řídí principy vycházejícími z Konceptce sociálního bydlení obce Veselíčko a Konceptce sociálního bydlení ČR.

Čl. 2

Způsob zveřejňování nabídek volných bytů

1. Nabídku volného bytu zveřejní obecní úřad vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.

a) Nabídka musí obsahovat zejména tyto údaje o bytu: číslo bytu, velikost, kategorii, nadzemní podlaží apod.

b) Lhůta pro podání nových žádostí se stanoví v délce 30 dnů ode dne vyvěšení nabídky. K žádostem podaným nebo došlým na obecní úřad po této lhůtě nebude brán zřetel. Mezi žádosti jsou zařazeny i žádosti z Evidence žádostí o obecní byt (max. 12 měsíců)

Lhůta pro podání žádosti jakož i údaj o tom, že k žádostem doručeným po stanovené lhůtě nebude brán zřetel, musí být v této nabídce výslovně uvedeny.

Provádění výběru žadatelů a bytů

O přidělení bytu rozhoduje Zastupitelstvo obce na základě předloženého Doporučení Bytové komise ve spolupráci se sociálním pracovníkem obce.

Sociální pracovník zpracuje Doporučení.

Doporučení sociálního pracovníka obce vyjadřuje stanovisko sociálního pracovníka k tomu, jak naložit s danou žádostí o přidělení bytu.

Obsah Doporučení vychází ze zpracovaného Hodnocení bytové nouze, přičemž uváděný okruh informací o žadateli respektuje právo na ochranu soukromého života žadatele. Doporučení posuzuje životní situaci žadatele a vztahuje se k cílové skupině sociálního bydlení uvedené v Koncepti sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025, zároveň zohledňuje využití a dostupnost obecních bytů a situaci jiných žadatelů.

Přijaté žádosti o přidělení bytu, vyhotovená Hodnocení bytové nouze a Doporučení sociálního pracovníka jsou vedeny sociálním pracovníkem obce v Evidenci žádostí o přidělení obecního bytu. Součástí Evidence mohou být i další podklady dokladující uváděné skutečnosti, dokumentace aktuálního využití a dostupnosti obecních bytů či pořadník bodového hodnocení.

Sociální pracovník ve spolupráci s pracovníkem obce pověřeným vedením bytové komise průběžně sledují bytovou situaci v obci, využití a stav obecních bytů. Jednají s žadateli o preferencích a vhodnosti dostupných obecních bytů.

Výběr mezi více žádostmi je prováděn podle zásady potřeby a se zohledněním charakteristik aktuálně dostupných bytů (např. výměra, dispozice, poschodí, bezbariérovost, vybavení a další). Upřednostňuje-li Doporučení žádost s nižším bodovým hodnocením před jinou, musí být toto upřednostnění výslovně odůvodněno.

ODDÍL II. PODÁNÍ A VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTÍ

Čl. 3

Podání žádosti o přidělení bytu

- a) Žadatelem o přidělení může být jakákoli fyzická osoba.
- b) Žádost o přidělení musí obsahovat výslovnou informaci o tom, že je žádáno o přidělení obecního bytu a dostatečné identifikační a kontaktní údaje žadatele.
- c) Podání žádosti není omezeno podobou; činí se písemně a je adresované Obecnímu úřadu obce či ústně sociálnímu pracovníkovi obce, který žádost s podpisem žadatele písemně zaznamená.

Podaná žádost je platná jeden rok od data podání. V případě, že má po uplynutí této doby žadatel trvalý zájem na přidělení bytu, je nutné takovou skutečnost obci oznámit či podat žádost novou. Obec informuje žadatele o pozbytí platnosti podané žádosti.

Čl. 4

Šetření a doporučení

Pro vyřízení žádosti provádí sociální pracovník obce s žadatelem šetření bytové nouze a jako výsledek šetření zpracovává Hodnocení bytové nouze. Žadatel je povinen za tímto účelem poskytnout sociálnímu pracovníkovi obce potřebnou součinnost.

Po zpracování Hodnocení bytové nouze vyhotoví sociální pracovník obce Doporučení sociálního pracovníka obce.

V případě opakovaného šetření bytové nouze sociální pracovník obce aktualizuje informace obsažené v dřívějším Hodnocení bytové nouze a Doporučení s tím, že k nové informaci připojí datum aktualizace.

Čl. 5 Projednáání a rozhodnutí

Vyhotovené Doporučení sociálního pracovníka obce je spolu s žádostí předloženo Komisi bytové, která žádosti a Doporučení posoudí a předloží Zastupitelstvu k rozhodnutí. Poskytnutí informací uvedených Doporučením Zastupitelstvu je podmíněno souhlasem žadatele.

Bytová komise (členové komise jsou jmenováni a schváleni ZOV na 4 roky volebního období, členem bytové komise je sociální pracovník) posoudí žádosti z hlediska kritérií

- A) zda žadatel dosáhl 18 let (a nebyl zbaven způsobilosti k právním úkonům)
- B) zda má žadatel nepřetržitě po dobu nejméně jednoho roku trvalé bydliště na území obce Veselíčko
- C) zda má či nemá závazky vůči obci
- D) zda je či není vlastníkem rodinného/obytného bytu
- E) žadatel je v pracovním poměru (studium, evidence na ÚP, MD+RD, invalidní důchod)

Vyřazení budou žadatelé o byt, kteří měli v minulosti v nájmu obecní byt a způsobili v něm škodu nebo řádně neplnili povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu.

Není-li zde stanoveno jinak, projednávání žádostí o přidělení obecního bytu Zastupitelstvem probíhá v souladu s běžnými jednacími pravidly Zastupitelstva.

Žadatel má právo být přizván k projednávání své žádosti zahrnující právo se k projednávání vyjádřit.

O výsledku projednání žádosti Zastupitelstvo vyrozumí žadatele prostřednictvím sociálního pracovníka obce v součinnosti s pracovníkem obce zodpovědným za bytovou problematiku.

Čl. 6 Náležitosti nájemních smluv

Nájemní smlouva k přidělovanému obecnímu bytu obsahuje minimálně tyto náležitosti:

1. Vymezení předmětu nájmu včetně eventuálního příslušenství.
2. Trvání nájemní smlouvy – doba určitá, obvykle 6 měsíců (při prvním uzavření).
3. Výše nájemného za přidělený byt, způsob a termín jeho uhrazení – nájemné činí 29,- Kč za metr čtvereční bytu.
4. Výhrada souhlasu pronajímatele s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti a souhlasu s podnájemem v souladu s § 2272 – § 2275 občanského zákoníku.
5. Způsob plateb a vyúčtování za služby a energie.

Čl. 9 Zastřešující principy a pravidla

Pokud bude zjištěno, že žadatel o byt úmyslně zamlčel, klamavě uvedl či vědomě zkreslil podstatné informace poskytnuté při šetření bytové nouze, je jeho žádost vyřazena z posuzování a týž žadatel se nemůže ucházet o obecní byt následujících 5 let.

Žadatel má kdykoli právo vzít svou žádost zpět. Zpětvzetí žádosti má za následek její vyřazení z Evidence.

Obec postupuje tak, aby chránila právo na soukromí žadatelů o přidělení obecního bytu. Tato ochrana pokrývá zejména údaje o sociálních poměrech žadatelů a jejich osobní údaje. S výjimkou předávání informací nutného k vyřízení žádostí podle těchto Pravidel jsou dotčené osoby obce vázány mlčenlivostí o informacích, které se v souvislosti s postupem podle Pravidel dozvěděly.

Čl. 10 **Závěrečná ustanovení**

Přijetí těchto pravidel nevyklučuje ostatní pravomoci a uvážení obce při nakládání s obecním majetkem, například služební byt.

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení Zastupitelstvem.

Mgr. Alžběta Panáková
garant LKSB

Bc. Tomáš Šulák
starosta

5.2. Nájemní smlouvy

Nájemní smlouva – dostupné bydlení

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

název: Obec Veselíčko
zastoupená: Tomášem Šulákem, starostou
IČ: 00302198
sídlo: Veselíčko 68
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Jméno a příjmení: *doplnit*
Trvalé bydliště: *doplnit*
Narozen/a: *doplnit*
dále jen „Nájemce“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

I. Úvodní ustanovení

a) Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Veselíčko č.p. 7, postavené na pozemku parc. č. 15/1, v obci Veselíčko a k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec Veselíčko, katastrální území VESELÍČKO U Lipníka nad Bečvou u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále jen „Budova“).

b) Pronajímatel prohlašuje, že v *doplnit* nadzemním podlaží Budovy se nachází byt č. *doplnit* o dispozici x + x (pokoj *doplnit* m² + kuchyně *doplnit* m²) a příslušenství, které tvoří WC (*doplnit* m²), koupelna (*doplnit* m²) a chodba (*doplnit* m²). Byt je vytápěn plynovým etážovým topením, vybaven bojlerem, *doplnit stručný soupis součástí a příslušenství bytu: jako např. kuchyňská linka, myčka aj.* (dále jen „Byt“).

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

II. Předmět smlouvy

a) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Byt včetně jeho příslušenství uvedeného v článku I. odst.c) této smlouvy Nájemci k užívání.

c) Nájemce se zavazuje Byt řádně užívat, platit za užívání Bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

d) Nájemce je oprávněn užívat Byt pouze za účelem bydlení.

e) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že Byt je ve stavu způsobilém k nastěhování i obývání dle ust. § 2243 NOZ v platném znění.

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou v délce trvání 6 (slovy: šest) měsíců, začíná dnem **doplnit** a končí dnem **doplnit** bez nutnosti zvláštní výpovědi. Nájemní smlouva je vždy uzavírána na dobu určitou a prodlužuje se dodatkem, který se stává součástí nájemní smlouvy. O prodloužení smlouvy žádá vždy nájemce ústně či písemně před ukončením platnosti smlouvy.

b) Strany se dohodly, že výpověď lze dát jen ze zákonem stanovených důvodů *[případně i bez udání důvodu]*. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi a činí minimálně 3 měsíce.

c) Nájem skončí uplynutím sjednané doby nebo písemnou dohodou o skončení nájmu mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo odstoupením od smlouvy. Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni nájemní smlouvu vypovědět pouze ze zákonných důvodů uvedených v § 2285 a násl. NOZ. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání Nájemce Byt či jeho zařízení takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

d) V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy, považuje se za den skončení nájmu patnáctý den ode dne, kdy bylo Nájemci odesláno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy.

e) Nájemce je povinen Byt vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat jej včetně jeho zařízení a včetně všech klíčů od Bytu, které má v držení Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém Byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání Bytu bude pořízen předávací protokol. V případě, že Nájemce Byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

f) Nájemce je povinen ukončit smlouvu s distributory elektrické energie a zemního plynu nejdříve k poslednímu dni nájmu.

g) Další užívání Bytu Nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu (dále jen "Neoprávněné užívání"). Pronajímatel je oprávněn v případě prodlení Nájemce s vyklizením Bytu požadovat zaplacení částky ve výši 500,- Kč za každý den neoprávněného užívání.

h) Po skončení nájemního vztahu není Pronajímatel povinen zajistit Nájemci bytovou náhradu.

i) Pokud nedojde k prodloužení sjednané doby nájmu, je Nájemce povinen měsíc před skončením nájmu umožnit zájemci prohlídku Bytu v přítomnosti Pronajímatele a Nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel uskuteční prohlídky Bytu po předchozí dohodě s Nájemcem.

IV. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Bytu a jistota

a) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **doplnit** Kč měsíčně, vždy do 15 den v měsíci na účet uvedený u KB Přerov, č.ú. 3326831/0100, VS 8. Strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou. Po dohodě Nájemce a Pronajímatele je stanovena platba nájemného od **doplnit**. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za následující služby spojené s nájmem:

a) úklid společných prostor

b) dodávku vody z vodovodu, stočné, elektrická energie a plyn

c) osvětlení společných prostor

d) odvoz domovních odpadků

e) Nájemce se zavazuje uzavřít s distributory elektrické energie a zemního plynu smlouvy o odběru a stanovit výši záloh a to do 5ti dnů od podpisu této smlouvy. Náklady na elektrickou energii a zemní plyn, uhradí Nájemce přímo příslušným distributorům dle skutečného odběru.

V. Práva a povinnosti Stran

a) Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Byt včetně jeho zařízení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem Bytu. Nájemce se zavazuje užívat Byt pouze pro obvyklé účely a má právo na řádné a nerušené užívání Bytu a služeb s užíváním Bytu spojených.

b) Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání Bytu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej Nájemce užívat v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

c) Nájemce je povinen zajišťovat a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu Bytu a drobné opravy související s jeho užíváním. Pronajímatel se zavazuje provádět opravy Bytu s výjimkou oprav, které je povinen provádět Nájemce. Nájemce oznámí potřebu jiných oprav neprodleně Pronajímateli. Pokud Nájemce včas neprovede běžnou údržbu Bytu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění Nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů,

d) Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

e) Nájemce je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na Bytě, zařízení Bytu, jakož i na Budově a zachovávat zde klid a pořádek a dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy.

f) Nájemce může přenechat Byt nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to i v případě, kdy Nájemce v Bytě sám trvale bydlí. [odlišně od § 2274 NOZ]

g) Nájemce umožní Pronajímateli přístup do Bytu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, a to po předchozím oznámení a po dohodě s Nájemcem, vždy za účasti Nájemce nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být touto kontrolou obtěžován.

h) Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební úpravy Bytu, tedy ani výměnu dveří a dveřních zámků. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném Pronajímatelem a nahradil Pronajímateli případnou způsobenou škodu.

i) Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na Bytě, jeho zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v Bytě nebo domě s jeho souhlasem a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, v termínu stanoveném Pronajímatelem.

j) Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, je toto povinen oznámit Pronajímateli tak, jak stanoví § 2272 NOZ v platném znění.

k) Nájemce je povinen podílet se na úklidu společných prostor, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

l) Nájemce je oprávněn chovat v Bytě zvíře za podmínek uvedených v § 2258 NOZ v platném znění.

VI. Závěrečná ustanovení

a) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky.

b) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.

c) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

d) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními Stranami.

e) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Ve Veselíčku dne *doplnit*

Ve Veselíčku dne *doplnit*

.....

.....

Tomáš Šulák, starosta obce Veselíčko

doplnit nájemce

Nájemní smlouva – sociální bydlení

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

název: Obec Veselíčko
zastoupená: Tomášem Šulákem, starostou
IČ: 00302198
sídlo: Veselíčko 68
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Jméno a příjmení: *doplnit*

Trvalé bydliště: *doplnit*

Narozen/a: *doplnit*

dále jen „**Nájemce**“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

I. Úvodní ustanovení

a) Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Veselíčko č.p. 7, postavené na pozemku parc. č. 15/1, v obci Veselíčko a k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec Veselíčko, katastrální území VESELÍČKO U Lipníka nad Bečvou u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále jen „**Budova**“).

b) Pronajímatel prohlašuje, že v *doplnit* nadzemním podlaží Budovy se nachází byt č. *doplnit* o dispozici x + x (pokoj *doplnit* m² + kuchyně *doplnit* m²) a příslušenství, které tvoří WC (*doplnit* m²), koupelna (*doplnit* m²) a chodba (*doplnit* m²). Byt je vytápěn plynovým etážovým topením, vybaven bojlerem, *doplnit stručný soupis součástí a příslušenství bytu: jako např. kuchyňská linka, myčka aj.* (dále jen „**Byt**“).

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

II. Předmět smlouvy

a) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Byt včetně jeho příslušenství uvedeného v článku I. odst.c) této smlouvy Nájemci k užívání.

c) Nájemce se zavazuje Byt řádně užívat, platit za užívání Bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

d) Nájemce je oprávněn užívat Byt pouze za účelem bydlení.

e) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že Byt je ve stavu způsobilém k nastěhování i obývání dle ust. § 2243 NOZ v platném znění.

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou v délce trvání 6 (slovy: šest) měsíců, začíná dnem **doplnit** a končí dnem **doplnit** bez nutnosti zvláštní výpovědi. Nájemní smlouva je vždy uzavírána na dobu určitou a prodlužuje se dodatkem, který se stává součástí nájemní smlouvy. O prodloužení smlouvy žádá vždy nájemce ústně či písemně před ukončením platnosti smlouvy.

b) Strany se dohodly, že výpověď lze dát jen ze zákonem stanovených důvodů *[případně i bez udání důvodu]*. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi a činí minimálně 3 měsíce.

c) Nájem skončí uplynutím sjednané doby nebo písemnou dohodou o skončení nájmu mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo odstoupením od smlouvy. Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni nájemní smlouvu vypovědět pouze ze zákonných důvodů uvedených v § 2285 a násl. NOZ. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání Nájemce Byt či jeho zařízení takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

d) V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy, považuje se za den skončení nájmu patnáctý den ode dne, kdy bylo Nájemci odesláno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy.

e) Nájemce je povinen Byt vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat jej včetně jeho zařízení a včetně všech klíčů od Bytu, které má v držení Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém Byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání Bytu bude pořízen předávací protokol. V případě, že Nájemce Byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

f) Nájemce je povinen ukončit smlouvu s distributory elektrické energie a zemního plynu nejdříve k poslednímu dni nájmu.

g) Další užívání Bytu Nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu (dále jen "Neoprávněné užívání"). Pronajímatel je oprávněn v případě prodloužení Nájemce s vyklizením Bytu požadovat zaplacení částky ve výši 500,- Kč za každý den neoprávněného užívání.

h) Po skončení nájemního vztahu není Pronajímatel povinen zajistit Nájemci bytovou náhradu.

i) Pokud nedojde k prodloužení sjednané doby nájmu, je Nájemce povinen měsíc před skončením nájmu umožnit zájemci prohlídku Bytu v přítomnosti Pronajímatele a Nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel uskuteční prohlídky Bytu po předchozí dohodě s Nájemcem.

IV. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Bytu a jistota

a) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **doplnit** Kč měsíčně, vždy do 15 den v měsíci na účet uvedený u KB Přerov, č.ú. 3326831/0100, VS 8. Strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou. Po dohodě Nájemce a Pronajímatele je stanovena platba nájemného od **doplnit**. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za následující služby spojené s nájmem:

a) úklid společných prostor

b) dodávku vody z vodovodu, stočné, elektrická energie a plyn

c) osvětlení společných prostor

d) odvoz domovních odpadků

e) Nájemce se zavazuje uzavřít s distributory elektrické energie a zemního plynu smlouvy o odběru a stanovit výši záloh a to do 5ti dnů od podpisu této smlouvy. Náklady na elektrickou energii a zemní plyn, uhradí Nájemce přímo příslušným distributorům dle skutečného odběru.

V. Práva a povinnosti Stran

a) Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Byt včetně jeho zařízení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem Bytu. Nájemce se zavazuje užívat Byt pouze pro obvyklé účely a má právo na řádné a nerušené užívání Bytu a služeb s užíváním Bytu spojených.

b) Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání Bytu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej Nájemce užívat v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

c) Nájemce je povinen zajišťovat a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu Bytu a drobné opravy související s jeho užíváním. Pronajímatel se zavazuje provádět opravy Bytu s výjimkou oprav, které je povinen provádět Nájemce. Nájemce oznámí potřebu jiných oprav neprodleně Pronajímateli. Pokud Nájemce včas neprovede běžnou údržbu Bytu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění Nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů,

d) Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

e) Nájemce je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na Bytě, zařízení Bytu, jakož i na Budově a zachovávat zde klid a pořádek a dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy.

f) Nájemce může přenechat Byt nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to i v případě, kdy Nájemce v Bytě sám trvale bydlí. *[odlišně od § 2274 NOZ]*

g) Nájemce umožní Pronajímateli přístup do Bytu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, a to po předchozím oznámení a po dohodě s Nájemcem, vždy za účasti Nájemce nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být touto kontrolou obtěžován.

h) Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební úpravy Bytu, tedy ani výměnu dveří a dveřních zámků. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném Pronajímatelem a nahradil Pronajímateli případnou způsobenou škodu.

i) Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na Bytě, jeho zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v Bytě nebo domě s jeho souhlasem a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, v termínu stanoveném Pronajímatelem.

j) Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, je toto povinen oznámit Pronajímateli tak, jak stanoví § 2272 NOZ v platném znění.

k) Nájemce je povinen podílet se na úklidu společných prostor, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

l) Nájemce je oprávněn chovat v Bytě zvíře za podmínek uvedených v § 2258 NOZ v platném znění.

m) Smluvní strany se dohodly, že opakované odmítnutí spolupráce nájemce s určeným sociálním pracovníkem v rámci projektu je hrubým porušením smluvních povinností nájemce, na základě kterého má pronajímatel právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou.

VI. Závěrečná ustanovení

a) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky.

b) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.

c) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

d) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními Stranami.

e) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Ve Veselíčku dne **doplnit**

Ve Veselíčku dne **doplnit**

.....
Tomáš Šulák, starosta obce Veselíčko

.....
doplnit nájemce

5.3. Hodnocení bytové nouze

HODNOCENÍ BYTOVÉ NOUZE

(Záznam)

I. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE POSUZOVANÉ DOMÁCNOSTI

1. Základní informace (<i>Jméno, příjmení, datum narození</i>) Žadatel/žadatelka
Žadatel/žadatelka
Ostatní členové domácnosti
2. Kontaktní údaje (tel. kontakt, email, facebook) na žadatele, žadatelku (případně další osoby):
3. Dosavadní podmínky bydlení Bytové poměry: a) vlastní bydlení b) u rodiny c) u známých nebo podnájem d) azylový dům e) ubytovna f) chata či zahradní domek g) zdravotnické zařízení h) jiné <i>Informace a popis o stávající bytové situaci domácnosti (nepříměřené náklady na bydlení, plocha stávajícího bydlení na m², dostupnost jiných řešení)</i>

4. Zdravotní omezení:

Informace ke zdravotnímu stavu žadatele a členů domácnosti ve vztahu k bydlení a zajištění odborné péče, například potřeba odborné psychiatrické péče, potřeba podpory v péči o sebe a o domácnost, (dušeni onemocnění, osoba se sníženou sebeobsluhou, zdravotní postižení apod.)

5. Výskyt rizikových jevů:

zahrnující například závislosti, sebepoškozování, chování vyžadující odbornou pomoc a podporu

6. Informace o domácnosti

- předlužení

- domácí násilí

- rodinná situace (počet dětí - z toho nezaopatřených, závislí členové domácnosti, těhotné ženy, samoživitel/samoživitelka, nezaměstnaný apod.)

- Informace o vztahu domácnosti k obci (trvalé bydliště, rodinná historie, zaměstnání, vazby na obec)

7. Požadavky na byt

- bezbariérovost: ano ne

- velikost bytu:

II. INFORMACE O PROVEDENÍ HODNOCENÍ

1. Základní informace

Osoba provádějící hodnocení (jméno, příjmení, pracovní zařazení)

Datum, místo a způsob sociálního šetření

2. Hodnocení za jednotlivé okruhy

Podmínky bydlení

Historie bytové nouze

Informace o domácnosti

*Nepřiměřené zatížení náklady na bydlení**

3. Souhrnné hodnocení

4. Doporučení

** Žadatel dokládá Čestné prohlášení o příjmech domácnosti. Nepřiměřené zatížení náklady na bydlení je hodnoceno jako vynakládání více než 40% disponibilních příjmů na bydlení.*

III. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O PŘÍJMECH DOMÁCNOSTI ŽADATELE

Jméno a příjmení žadatele:

DRUH PŘÍJMŮ	ČÁSTKA V KČ*
Výše příjmů ze závislé činnosti (práce) (§ 6 ZDP)	
Výše příjmů z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti (§ 7 odst. 1 a 2 ZDP)	
Příjmy z kapitálového majetku (§ 8 odst. 1 ZDP)	
Příjmy z pronájmu (§ 9 ZDP)	
Ostatní příjmy (§ 10 ZDP)	
Dávky nemocenského pojištění	
Dávky důchodového pojištění	
Podpora v nezaměstnanosti a při rekvalifikaci	
Mzdové nároky zaměstnanců při neschopnosti zaměstnavatele	
Dávky státní sociální podpory a dávky sociální péče	
Výživné a další opakující se příjmy	

Prohlašuji, že veškeré údaje mnou výše uvedené a poskytnuté při posuzování mé žádosti o přidělení obecního bytu jsou úplné a pravdivé. Jsem si vědom(a) toho, že v opačném případě bude dle č. 9 Pravidel přidělování obecních bytů obce Veselíčko má žádost vyřazena z posuzování a nebude mi dále umožněno se o přidělení obecního bytu ucházet po dobu následujících 5 let.

Ve Veselíčku, dne

.....
Podpis žadatele

* Částka je uváděna za rozhodné období průměru posledních tří měsíců.

IV. SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Jméno a příjmení žadatele/žadatelky:.....

Kontaktní údaje:.....

.....

Beru na vědomí, že k tomu, aby má žádost o přidělení obecního bytu mohla být vyřízena, musí obec Veselíčko zpracovávat mé osobní údaje poskytnuté v žádosti a při zpracování Hodnocení bytové nouze a Čestného prohlášení o příjmech. Svým níže připojeným podpisem proto stvrzuji, že souhlasím se zpracováním svých osobních údajů poskytnutých při zpracování Hodnocení bytové nouze obcí Veselíčko a jejími pracovníky za účelem vyřízení mé žádosti o přidělení obecního bytu.

Vámi sdělené údaje uchováme po dobu platnosti Vaši žádosti. Budou použity jako podklad ke zpracování Doporučení sociálního pracovníka podle Pravidel přidělování obecních bytů obce Veselíčko.

Informujeme, že máte právo svůj souhlas odvolat, v takovém případě však nemůžeme Vaši žádost vyřídit. Právní předpisy Vám dále umožňují zejména žádat opravu či ukončení zpracování nebo podat námitku proti zpracování k Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Ve Veselíčku, dne

.....
Podpis žadatele

BODOVÉ SCHÉMA

Hodnocení podmínek bydlení (max. 10 bodů):

Méně závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS odpovídá kategoriím „nevyhovující bydlení“) =	0 až 3 bodů	
Středně závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS odpovídá kategoriím „nejisté bydlení“ a „bez domova“) =	4 až 6 bodů	
Závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez střechy“) =	6 až 10 bodů	

Hodnocení historie bytové nouze podle její délky (max. 5 bodů):

Méně než 1 rok	1 bod	
1 - 2 roky	2 body	
2 - 5 let	3 body	
5 - 8 let	4 body	
více než 8 let	5 bodů	

Hodnocení situace domácnosti – faktory zranitelnosti (max 40 bodů):

Zdravotní omezení (duševní onemocnění, osoba se sníženou sebeobsluhou, zdravotní postižení apod.)	0 až 10 bodů	
Hrozba odebrání dětí	3 body	
Těhotenství	3 body	
Hlava rodiny je samoživitel(ka)	5 bodů	
Hlava rodiny je senior(ka)	5 bodů	
Domácí násilí	5 bodů	
Výskyt rizikových jevů	0 až 10 bodů	
Počet nezaopatřených dětí v rodině:		
Bez dětí	0 bodů	
1 až 2 děti	1 bod	
více než 2 děti	2 body	

Celkem bodů

5.4. Seznam tabulek

Tab. 1 Obyvatelstvo podle národnosti

Tab. 2 Počty osob, které se nachází v bytové nouzi, nebo jí jsou ohroženy, nebo které vynakládají více než 40% svých disponibilních příjmů na bydlení

Tab. 3 Informace o skupině osob identifikované pomocí evropské typologie bezdomovectví ETHOS

Tab. 4 Sociálně vyloučené lokality

Tab. 5 Počet příjemců příspěvků na živobytí a příspěvků na bydlení

Tab. 6 Počet příjemců příspěvků ze státní sociální podpory v obci Veselíčko

Tab. 7 Exekuce

Tab. 8 Počet obyvatel s trvalým bydlištěm na obci

Tab. 9 Počty příjemců příspěvku na péči v obci Veselíčko údaje k 25. 6. příslušného roku

Tab. 10 Obyvatelstvo podle druhu pobytu a způsobu bydlení

Tab. 11 Domácnosti v bytech podle počtu členů a typu domácnosti v obci Veselíčko

Tab. 12 Domovní fond v obci Veselíčko

Tab. 13 Bytový fond v obci Veselíčko

Tab. 14 Dokončené byty v obci Veselíčko v letech 2012-2016

Tab. 15 Byty obce Veselíčko

Tab. 16 Nájemní byty obce Veselíčko (stav k 30. 6. 2017)

Tab. 17 Poptávka - žadatelé o nájem obecního bytu ve Veselíčku

Tab. 18 Náklady v obci Veselíčko na opravu a investice do fondu obecních bytů

Tab. 19 Etapizace rekonstrukce

Tab. 20 Velikost získaných bytových prostor

Tab. 21 Obsaditelnost získaných bytových prostor

Tab. 22 Získané kapacity plánovanou rekonstrukcí