



Zápis ze setkání u „kulatého stolu“ v rámci komunitního plánování sociálních služeb na Horažďovicku

Senioři a osoby se zdravotním postižením

Datum: 5. 10. 2021

Místo konání: Městský úřad Horažďovice, Mírové náměstí 1, Horažďovice, zasedací místnost

Přítomni:

Brůžková Pavla (Oblastní charita Horažďovice)

Čáňová Šárka (Oblastní charita Horažďovice) - omluvena

Forman Michael (město Horažďovice)

Holá Eva (OSVZ, MÚ Horažďovice)

Kohoutová Blanka (CpKP ZČ, Expertka na sociální integraci)

Oudová Lucie (OSVZ, MÚ Horažďovice)

Pospíšil Adam (CpKP ZČ, Expert na sociální integraci)

Silovský Josef (Odbor investic, rozvoje a majetku, MÚ Horažďovice)

Slavičková Eva (OSVZ, MÚ Horažďovice)

Špetová Hana (MÚ Horažďovice; bytová komise)

Ušiaková Dagmar (Oblastní charita Horažďovice)

Vyčichlová Lenka, Eberlová Tereza, Červenková Lenka (CpKP ZČ, KPSS Horažďovice)

Program setkání: Sociální bydlení v Horažďovicích, inspirace a diskuze nad nastavením systému k zahájení sociálně integračního bytu oblastní charitou Horažďovice.

Po úvodním přivítání a představení realizátorů, je požádán Bc. Adam Pospíšil o představení projektu Více než jen bydlení.

Adam Pospíšil, Centrum pro komunitní práci západní Čechy (CpKP ZČ):

Projekt „Více než jen bydlení“ je sociálně odpovědnou realitní službou pro osoby v bytové tísní, které jsou diskriminovány na trhu bydlení v Plzni a okolí. Zaměřuje na spolupráci se soukromým trhem, ale máme zkušenosti s realizací sociálního bydlení, které by mohly využít i obce.

Aktuálně probíhají na MPSV diskuse k nastavování finanční podpory sociálního bydlení v ČR na dalších 7 let, v rámci výzev by mohly být podporovány právě sociálně odpovědné realitní služby jako posílení řešení problému pomalého tempa realizace sociálního bydlení.

Cílovou skupinou sociální realitní služby jsou lidé v bytové tísní, kteří jsou na bytovém trhu diskriminováni – cizinci či romské rodiny, samoživitelky, rodiny s více dětmi, které se nejeví dostatečně bonitní a soukromý trh tyto skupiny vytěsňuje.

Hledáme majitele soukromých bytů, kteří jsou ochotni byty těmto cílovým skupinám pronajímat, garantujeme:

- hrazení nájmu,

- pravidelnou kontrolu bytu (technická kvalita, používání bytu v souladu s péčí řádného hospodáře...),
- mediaci případných sousedských sporů,
- řešení administrativy (nájemní smlouvy, evidenční listy, předávací protokoly, zároveň řešíme případné dávky SSP v takové míře, že pronajímatel vše dostane připravené k podpisu – majitelům tak odpadá „práce navíc“).

Zásadní je spolupráce se sociálními službami – nejsme poskytovatel SSL, neposkytujeme sociální práci, máme partnery v organizacích např. Tady a teď, Domus a Člověk v tísni. Každý klient, který jde do sociálního bydlení má svého klíčového sociálního pracovníka, máme nastavený funkční systém komunikace a spolupráce mezi jednotlivými „články“. **Odlišení rolí sociální agentury a sociální práce a jejich vzájemné nezávislosti vnímáme jako nezbytné pro kvalitní fungování celého systému.** Je důležité, že placení nájmu a péči o nemovitost neřeší sociální pracovník, nedostává se tak do střetu zájmů. Na to se někdy naráží při SB realizovaném obcemi, kdy bytový odbor jaksi „úkoluje“ pracovníky soc. odboru, aby s klienty řešili i tyto oblasti (problémy v placení nájemného aj.), čímž může docházet k narušení důvěry a vztahu mezi sociálním pracovníkem a klientem (soc. pracovník je tu ze zákona „pro klienta“). Sociálně realitní agentura tak může být důležitou součástí systému, která řeší tento střet zájmů a je partnerem pro pronajímatele.

Máme v Plzni aktuálně 15 bytů, které pronajímáme, dále máme 2 byty přislíbené od Plzeňského biskupství. Služba je pro pronajímatele zdarma, podařilo se nám získat finance na další 3 roky. Obdobný projekt běží též v Praze.

Michael Forman, starosta města Horažďovice: Plzeň má cca 180 tis. bytů. Horažďovice mají 5 tis. bytů, z městského fondu připravujeme 1. sociální byt. Nemáme přehled o volných soukromých bytech. Jakým způsobem by případně bylo možné spolupracovat?

Adam Pospíšil, CpkP ZČ: Dovedu si představit do budoucna, že by sociální realitka mohla pokrýt nějaký region. Narážíme zatím na to, že sociálně odpovědné realitní agentury nemají systémovou podporu, dalším limitem je aktuální personální kapacita. (projekt vedou 2 lidé na zkrácené úvazky, jsme aktuálně na horní hranici svých možností, agenda běží stále a jsou to dlouhodobé závazky).

Spolupráce je dlouhodobá, z klientů, kteří mají možnost udržet si bydlení dlouhodobě (při splnění všech povinností), se stávají loajální nájemníci. V momentě, kdy klienti přestávají služby realitky potřebovat, uvolňuje se naše kapacita (je to jiné, než když obec obhospodařuje pevný bytový fond). Ohledně konkrétní spolupráce je to aktuálně o naší kapacitě. Pokud bychom měli větší tým, můžeme spolupráci (třeba v rámci kraje) nabídnout i obcím, záleží, jak se k tomu obce postaví. Ze začátku nás v Plzni neakceptovali, museli jsme vysvětlovat celý koncept, než nás začali akceptovat.

Michael Forman, starosta: Máme i byty s „problematickými“ nájemníky (neplacení nájmu, nepořádek), problematické sousedské vztahy, fungování obdobného zprostředkovatele by nám pomohlo.

Adam Pospíšil, CpkP ZČ: Pokud takovou problematickou situaci začne řešit sociální pracovník, stane se z něj pro klienty nepřítel.

Michael Forman, starosta: Sociálně integrační byt je „na zkoušku“, jsme rádi, že s tím přišla Charita a byt převzala, soc. odbor nemůže zprostředkovávat. Rada města má postoj rozpačitý a nejednoznačný, ale řekli jsme si, že to zkusíme a říkáme si, že je potřeba předcházet problémům.

Adam Pospíšil, CpkP ZČ: Tím že pracujeme se soukromým sektorem, máme přesnou metodu výběru klientů. Spolupracujeme s poskytovateli sociálních služeb, klienti se k nám dostávají přes ně (sociální pracovníci vědí, jak konkrétní člověk funguje), balancujeme mezi potřebnostmi člověka a udržitelností systému. Je nutno přiznat, že tu nejsme pro těžké případy (alkohol, drogy atd.) to musí řešit stát. Soukromý sektor může ale určitý segment v rámci sociálního bydlení odlehčit, protože v bytové tísni

se nacházejí i lidé, kteří by v ní být nemuseli Sociálně odpovědná realitní agentura se snaží vytvořit chybějící nabídku.

Michael Forman, starosta: Důležitost výběru vnímáme, snažíme se vysvětlit radním, že to nebude byt pro každého z ulice. Tím, že SB zaštitila Charita, jsme si na 99 % jisti, že to bude fungovat.

Adam Pospíšil, Cpkp ZČ: Jak to tedy bude nastavené?

Pracovnice Oblastní charity Horažďovice: Budeme vybírat klienty ve spolupráci se sociálním odborem i ÚP (jakási případová konference); máme konkrétní představu, byli jsme na návštěvě podobně fungujícího zařízení v Sušici. Bydlení je nastaveno na 1 rok.

Adam Pospíšil, Cpkp ZČ: A potom?

Pracovnice Oblastní charity Horažďovice: To se právě chceme domluvit, jaká je praxe, jak to funguje dál? Přejít do běžného bydlení?

Další inspirací pro sociální bydlení navázala **PhDr. Blanka Kohoutová z Cpkp ZČ**, představila projekt „Prostupné sociální bydlení v Rokycanech“, který běží od roku 2015.

https://www.rokycany.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=14069&id=877135

B. Kohoutová v minulosti působila jako vedoucí SO v Rokycanech, projekt SB se rozjížděl za jejího vedení. V rámci KPSS v Rokycanech, po provedení analýzy ČvT vyplynulo, že bydlení v městských bytech bylo pro určitou skupinu lidí ohrožených sociálním vyloučením nedostupné (podmínkou přidělení bytu bylo mj. 3 měsíční kauce a 3 roky bezdlužnosti vůči městu).

Město podalo projekt a zajistilo finance na opravu a rekonstrukci budovy. V domě vzniklo 9 vstupních bytů a 8 bytů městských. Vstupní byty byly pěkné, vybavené kuchyní a sociálním zařízením. Cílem bylo zajištění bydlení pro lidi ohrožené sociálním vyloučením.

Smlouvy pro bydlení ve vstupním bytě byly vystaveny na 1rok, sociální odbor mohl smlouvu o 1 rok prodloužit na základě spolupráce se sociální službou, cílem služby je mj. naučit klienta odpovědnosti a hospodaření. Následně mohl klient přejít do běžného bydlení.

Vznikla pracovní skupina, složená ze zástupce města, sociálního odboru, ÚP – HN, a také byla navázána spolupráce sociálních služeb (Člověk v Tísni, Diakonie, Domus a také charita Rokycany, která měla azylový dům, noclehárnu apod.). Později se do pracovní skupiny zapojili také pracovníci správy bytového odboru, kteří se setkávali vždy při uvolnění městského bytu.

Výběr klientů probíhal v úzkém kruhu skupiny, podmínkou byla 3 měsíční pravidelná spolupráce klienta a sociální služby, klient mohl mít dluh vůči městu, ale musel jej splácet. Také se hodnotil vztah klienta k městu např. dlouhodobý pobyt.

Sociální odbor navrhl pravidla pro přičleňování vstupních bytů. Každoročně se průměrně obsazuje 5-6 bytů a 5-6 klientů odchází do městských bytů. Udržitelnost bydlení je 80 %, U 1 klienta byl problém s vystěhováním, na základě zkušenosti byl přijat dodatek o přímé vykonatelnosti.

Garantem sociálního bydlení bylo město. Bytový odbor nám vycházel vstříc, upozorňoval na platby a klienta kontaktovali s termínem. Při neplacení nájemného vydala rada města podmínku, při půlročním neplacení nájemného byla smlouva k užívání vstupního bytu s klientem ukončena. V Rokycanech pracoval bytový správce (Inzula), který řešil vzniklé dluhy. Sociální služby jsme se doptali, proč je problém na nájemném, sociální pracovníci s klienty řešili, co se dá dělat k napravení, Inzula připravila splátkový kalendář.

Po 10 měsících ve vstupních bytech si mohl podat klient žádost o běžný městský byt. Byty (garsonka, 1+1 či 2+1 byly „přednostně“ nabídnuty klientům ze vstupních bytů (asi 20 % ze žádajících)).

Přicházely i stížnosti na nepořádek v okolí a hluk; ve spolupráci s městem proběhlo školení, byla přijata **domovnice** za zvýhodněné nájemné, nájemníkům byly pořízeny tašky na odpad a pak se rozepsaly úklidové služby prostranství před domem.

Mgr. Jiří Kruba, současný vedoucí OSVZ Rokycany, Vám jistě rád zodpoví případné otázky ve věci aktuální realizace vstupních bytů.

Eva Slavíčková, OSVZ: Kde se nachází opravený objekt, je v centru města?

Blanka Kohoutová: Objekt stojí naproti nemocnici, mezi vilkami, žijí tam starousedlíci (i zastupitelé). Je nastavena udržitelnost projektu poskytovatelem dotace (MMR), při porušení podmínek je nutné dotaci vrátit.

Doplním i jiné možnosti a příklad z praxe – p. starosta v Holoubkově vyčlenil 2 městské byty jako sociální s tím, že klienta doporučoval sociální odbor v ORP za nižší nájemné, spolupráce se sociální službou byla podmínkou pro přijetí do sociálního bydlení. Po roce, když vše probíhalo v pořádku, zůstal klient v bytě, byl změněn statut bytu jako běžné bydlení a město vyčlenilo z fondu jiný byt jako sociální.

Kumulace více bytů sociálního bydlení na jednom místě způsobila trošku rozruch/obavy. Pomáhalo nastavení výběru nájemce pracovní skupinou – význam výběru vhodného klienta, význam spolupráce se sociálními pracovníky (sociálními službami).

Lenka Vyčichlová, CpkP ZČ: MPSV realizovalo systémový projekt sociálního bydlení do kterého jsou skrze dílčí projekty zapojené obce i města v ČR: <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/>. Obecně je dobrá zkušenost s diverzitou SB (různé byty na různých místech v běžné zástavbě), takto se minimalizují problémy např. v sousedských vztazích, ale jsou i projekty, kde je SB kumulované na jednom místě (více bytů v jednom domě).

Eva Slavíčková, OSVZ: Prodloužení pobytu ve vstupních bytech v Rokycanech bylo o 10 měsíců?

Blanka Kohoutová: Prodlužovalo se o 12 měsíců, maximálně do 2let (tj. o 1 rok). Např. klientka, která měla své dítě v pěstounské péči u babičky, si během této doby vyřešila životní situaci a byl jí přidělen městský byt, kde se opět mohla o své dítě postarat.

Převážnou část uživatelů vstupních bytů tvořily matky samoživitelky, rodiny s dětmi. Ve většině případů, ve spolupráci se sociálními pracovníky (ze SSL i SO) a bytového odboru, se jim podařilo bydlení si udržet.

Adam Pospíšil: Při SB je důležitá funkční spolupráce se sociálním pracovníkem; podmínku „sociální práce“ lze sice uvést do smlouvy, ale nemá to oporu v občanském zákoníku (NOZ). Nicméně dle našich zkušeností 95 % klientů chce pomoc a se sociálním pracovníkem spolupracovat, zejména v začátcích bydlení.

Eva Slavíčková, OSVZ: Sociální práci bude poskytovat sociální služba (OCH). Jak to nastavit?

Blanka Kohoutová: Návštěvy u klienta v Rokycanech byly ohlášené, pravidelně 1x za týden až 14 dní, kontinuálně. Pokud se vyskytl problém, tak jsme chodily i my ze SO (nepravidelně, ale docházelo k tomu, vystupovaly jsme spíše za město). Návštěvy probíhaly v domácnosti, nebo se klienti na vyzvání dostavili na úřad.

Byly nastaveny podmínky bydlení v SB. Užívání bytu neoprávněnou osobou, pokud bylo třeba, se řešilo domluvou (např. za klientkou docházel otec dětí po výkonu trestu -> klientka si mohla podat do Rady města žádost o rozšíření počtu osob v domácnosti, pokud to bylo v zájmu dětí, Rada vydala souhlas). Bylo to řešeno spíš výjimečně (1 případ z 9).

Adam Pospíšil: Návštěva je dle NOZ stanovena na dobu 3 měsíců. Vždy se nám osvědčila maximální otevřenost, přímé řešení konkrétní situace s klientem a opakované nastavování transparentnosti, společné setkávání klient - my - a pracovník SSL. Témata jsme řešili otevřeně.

Hana Špetová, bytový odbor: A když přijede někdo na návštěvu, bude tam žít více jak 6 lidí (na malé ploše)? Porušují zase další předpisy...

Adam Pospíšil: Pokud by taková situace měla trvat dlouho, je neúnosná. Je zapotřebí vše klientovi vysvětlit (např. pokud by v bytě skrývaně žilo více osob dlouhodobě, bude na vás pohlíženo s nedůvěrou, je to ohrožující pro možnost užívání SB), klient si může vybrat, pokud je poučen. Je dobré, když se s námi klient domluví na možnostech a my je s majitelem můžeme předjednat.

Michael Forman, starosta: Pokud osoba nebude plnit nastavené podmínky, ukončíme smlouvu. Z 600 městských bytů máme takových, které by bylo možné označit jako „sociálně integrační“ – už jenom k výši nájemného (a to jde o byty 1. kategorie) - již nyní cca 20. Někdy opakujeme jednání s nájemníky (např. pro neplacení nájemného) opakovaně i po 3 měsících – záleží na přístupu nájemníka, někdo splácí po částech, nepravidelně... Snažíme se dohodnout, než se věc (neplacení nájmu) předá na exekuční, řeší to odbor majetku a investic.

V podstatě by nám sociální práce – spolupráce se SSL pomohla již nyní v cca 10 dalších bytech.

Adam Pospíšil: Jde právě o to, aby Charita nebyla v pozici toho, kdo je odpovědný za placení nájmu (střet zájmů z pozice „sociální reality“ a „sociální služby“).

Michael Forman, starosta: Trochu nás mrzí přístup budějovického arcibiskupství, čekali bychom v této oblasti (SB) větší pomoc z jejich strany.

Adam Pospíšil: Plzeňský p. biskup Holub lidskou bídu viděl jako vojenský kaplan v Jugoslávii, je prosociálně nastavený. Samozřejmě, také chtějí vydělat. Ztrátu v projektu platíme my z vyčleněného sanačního fondu, za těch 15 bytů jsme na 200 tis. Kč (půjčky na kauce, zaplacení prvního nájmu, popř. - pokud je to problematické a klient neplatí, hrazení vystěhování a neuhrazeného nájmu). Ale v porovnání s exekučním řešením situací je uvedená částka poměrně malá, klienti do fondu i postupně splácí své závazky.

Zástupkyně Charity: Klienti mají nájemní smlouvu uzavřenou přímo s majitelem?

Adam Pospíšil: Držíme se toho, co je v NOZ, nevytváříme podnájemní smlouvy. V případě, kdy nájemcem bytu od soukromé osoby je organizace (např. sociální služba), jedná se o podnájemní smlouvy s klienty, a není možné získat příspěvky na bydlení, což je problém.

Michael Forman, starosta: My to máme nastaveno tak, že město byt pronajalo Charitě a ta jej pronajme dál.

Adam Pospíšil: Není to standardní, ale děje se to, na obcích je to možná nejběžnější. Je fajn, že se obce snaží něco dělat, ale z etického i praktického hlediska je to špatně. Je to obecní majetek, a klient si byt pronajímá od obce. Charita poskytuje odbornou službu (sociální práci), není důvod, proč by si měla byt pronajímát.

Michael Forman, starosta: Vyšli jsme ze zkušenosti, byt je to samozřejmě něco jiného, že pronajímáme byty Nemocnici, která si (podle toho, jak potřebuje doktory a sestry), podnájemky koriguje sama. Model jsme použili, pro nás to bylo zjednodušení situace. Ale pokud to přináší komplikace, prosím, abyste se domluvili (soc. odbor., Charita) a nastavení upravili.

Adam Pospíšil: Pokud budete mít člověka závislého na příspěvku na bydlení, tak mu jej ÚP (jako podnájemníkovi) nedá. Z praktického (i etického a profesního) hlediska je to špatně, pokud by Charita měla s klientem řešit placení nájemného a zároveň nést tuto povinnost placení. Dochází tak ke střetu zájmů (sociální práce/dobrá hospodář), sociální pracovník ztrácí důvěru klienta. Bylo by dobré to v rámci spolupráce vyladit.

Eva Slavíčková, OSVZ: Počítáme, že klienty budou lidé v HN.

Adam Pospíšil: HN ano, tam to takový problém není, ale pokud to bude rodina, kde muž vydělává málo a budou potřebovat příspěvek, tak na něj nebudou mít nárok.

Hana Špetová, bytový odbor: Takové klienty s příspěvkem na bydlení dáváme do obecních bytů, pokud aspoň někdo pracuje, musí mít snahu situaci řešit.

Adam Pospíšil: Jak je nastaveno placení nájmu? Klient hradí podnájem Charitě, Charita městu, nebo jak to je?

Michael Forman, starosta: Radou města je schváleno zřízení sociálně integračního bytu [68RM20210920.pdf \(mesto-horazdovice.cz\)](#), zatím není podepsaná smlouva.

Adam Pospíšil: Nicméně pokud to tak má být, Charita bude motivovaná, aby klienti platili nájem a už jsou ve střetu zájmů.

Lenka Vyčichlová Cpkp ZČ: V Jindřichově Hradci v rámci SB využívali institut zvláštního příjemce, otázkou pak je, jak se klient učí odpovědnosti.

OSVZ Horažďovice: Také jej využíváme, dávka jde rovnou na nájemné.

Adam Pospíšil: Je ideální, když klient dostává finance sám, přímo do ruky, a učí se hospodaření, odpovědnosti.

Tereza Eberlová, Cpkp ZČ: Pokud by byl byt třeba měsíc neobsazený, např. při střídání nájemců, pak by Charita platila městu i tento nájem?

Michael Forman, starosta: Bavili jsme se na Radě, že by dobu neobsazení neplatili (1-2 měsíce). Máme velký převis žádostí o městský byt díky příznivě nastavené ceně (nájem u soukromníka je o 50 % víc).

Adam Pospíšil: Máte velký bytový fond, můžete dělat silnou sociální politiku – jsou obce, které nemají fond, nenadělají nic, pak jim tam vznikají sociálně vyloučené lokality...

Michael Forman, starosta: Máme jedničkové byty podhodnocené, spravování bytů nese velké náklady, nemáme dostatečné finanční toky.

Adam Pospíšil: Můžete zdražovat o 10 % za rok.

Michael Forman, starosta: Ano, je tam inflační doložka. Změna se musí připravit komplexně: zhodnocení, kde jsou jaké byty, jak vybavené, a podle toho nastavit nájemné. Zvyšování nájmů vidíme na rok 2023, přinese to nespokojenost, ale náklady stouply, předělávala se elektrika, současný stav je neudržitelný.

Adam Pospíšil: Jak tu vypadají cenové mapy, podle kterých ÚP rozhoduje o příspěvcích a doplatcích?

Eva Slavíčková, OSVZ: Nevíme, ale jsou různé přístupy dle různých ÚP, v Horažďovicích je ubytovaným na ubytovně příspěvky nedávají, není tu bezdoplatková zóna.

Blanka Kohoutová, Cpkp ZČ: Pokud by tu vznikla pracovní skupina, určitě do ní pozvěte zástupce ÚP, výplaty dávek.

Tereza Eberlová, Cpkp ZČ: Ještě tu působí Diakonie ZČ poskytuje sociální službu SAS, mohla by mít společné klienty.

Lenka Vyčichlová, Cpkp ZČ: Je ke zvážení, vzhledem k výše zmíněným plánovaným změnám, otázkou, jak/zda nastavit koncepci bydlení.

Michael Forman, starosta: Určitě to spolu souvisí, představujeme se, že se určí různé byty, jedna kategorie bytů může být uvolněna so SB, zase aby to nebyl jeden dům, to by nebylo vhodné z jednoho domu nastavit sociální bydlení.

Hana Špetová, bytový odbor: Sídliště nám postupně „vymírají“, a také se tam různě lidé dosazují při zohlednění složení stávajících nájemníků.

Michael Forman, starosta: Zlomový bude rok 2023-24. Bude dostaven DD, někteří lidé z DPS půjdou do domova, někdo z bytů zas do DPS, připravuje se výstavba RD, možná se uvolní další městské byty.

Eva Slavíčková, OSVZ: Vy už jste potom s bytovou komisí nekomunikovali, protože komise věděla, že primárně má být byt přidělený tomu, kdo prošel sociálně integračním bytem?

Blanka Kohoutová, Cpkp ZČ: Město mělo mandátní smlouvu se správcem bytového fondu (Inzula), ten uzavíral nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady o přidělení bytu. Pokud šlo o běžný byt, tak na pokyn bytového odboru, u vstupních bytů na pokyn SO.

Lenka Vyčichlová, Cpkp ZČ: Modely v SB jsou základně 2 – někde jdou cestou, že byt, který je na začátku vyčleněn a přidělen jako sociální (včetně spolupráce se sociálním pracovníkem), po určité době, kdy už je klient kompetentní, změní se statut bytu na běžný. Klienti se nemusí stěhovat (jednodušší sousedské vztahy, vztah k místu bydlení...). Někde mají pevný fond SB, klienti se poté stěhují do běžného bytu (stěhování např. rodiny do většího bytu, znamená větší komfort). Každý model má plusy i minusy.

Blanka Kohoutová, Cpkp ZČ: Měli jsme problémy s elektrikou při přepisu osob (trvá 30 dní), zkoušeli jsme i, že se klienti domluvili a provedli přepis rovnou společně i za asistence sociální služby, ale bylo to komplikované, povedlo se to asi 2x. Z tohoto úhlu pohledu je tedy jednodušší, pokud klient zůstává stále v jednom bytě.

Adam Pospíšil: Převod klienta napříč dodavateli energie trvá klidě i 3 měsíce. Zásadní je stav měřidel v době předání bytu. Je zapotřebí, aby s tím klient počítal a dal si peníze „na stranu“, než mu předepíší zálohy.

Tereza Eberlová, Cpkp ZČ: V Horažďovicích by Charita měla elektřinu psanou na sebe?

Hana Špetová, bytový odbor: Při změně nájemníků v běžných bytech to tak děláme – na dobu, kdy není byt obsazený (třeba při rekonstrukci) je elektřina psaná na město. Někdy je to složité, pokud je tam prodleva mezi nájemníky pouze měsíc (na začátku měsíce převedu na sebe, koncem měsíce vypovím, ale někteří nájemníci (a to nejde o sociální byty) nejsou ani schopni tam dojít a k odběru se přihlásit. Je to občas problém.

Adam Pospíšil: Je to o komunikaci, klienty upozorňujeme, že pokud se nepřihlásí, nebo nebudou platit, elektřina jim bude „odstřižnuta“.

Oblastní charita Horažďovice: Mohla by tedy být elektřina psaná na nás a při změně klienta by přišel pracovník ČEZ na mimořádný odečet?

Adam Pospíšil: Tyto mimořádné odečty jsou zpoplatněny. Podnájemníci by vám platili paušál, vy byste jim spotřebu přeučtovali?

Jsou i běžné nájemy, kde majitel má elektřinu psanou na sebe, nájemník mu platí zálohový paušál (spolu se zálohami na vodu a teplo) a 1x ročně vyrovná na základě vyúčtování od dodavatele. Je ale zapotřebí průběžně hlídat spotřebu (pravidelně na elektroměry kouknout), aby byly zálohy nastavené přiměřeně a nevznikaly vysoké nedoplatky. Lidé jsou různí, pro někoho je 25st v bytě normální teplota, rozdíl může být i 15 tis. oproti vytápění na nižší teplotu. Zálohy je dobré nastavit raději vyšší.

Michael Forman, starosta: Někde jsou přímotopy, vznikají velké nedoplatky z přetopených bytů.

Blanka Kohoutová: Tedy oceňuji přístup Charity, že si tuto zátěž chce „vzít na triko“, souhlasím s kolegou, že vy (Charita) máte poskytovat sociální služby, a ne odečítat elektřinu apod. Pokud to ještě budete projednávat (nastavovat), doporučuji vám, aby byt zůstal městu. Berete si na sebe neuvěřitelné břímě a jdete do střetu zájmu (výkon sociální služby).

Adam Pospíšil: Stávají se z vás (pro SB) „majordomové“, správci bytového fondu, v podstatě se z vás stává „byťák“, a měli byste se věnovat sociální práci...

Dostanete se do střetu zájmů např. ve chvíli, kdy člověk bude mít nedoplatek na elektřině a nebude vám to mít z čeho dát. Z čeho vy to budete v tu chvíli hradit? Máte nejspíš nějaké volné zdroje v organizaci, tak ten dluh z toho uhradíte, budete na klienta naštvaní – „Jak nám to budete splácet, pane?“ a on se před vámi samozřejmě uzavře, přestane komunikovat. **Kde je pak sociální práce?**

Střet zájmů je zásadní téma.

Michael Forman, starosta: V Horažďovicích máme úzkou vazbu města a Charity.

Eva Slavíčková, OSVZ Horažďovice: Charita se inspirovala zkušenostmi Charity v Sušici, kde to mají takto nastavené, mají asi 6 bytů.

Oblastní charita Horažďovice: Proto jsme dnes tady, chceme slyšet i jiné zkušenosti a názory.

Hana Špetová, bytový odbor: Ptala jsem se v Sušici, Charita má byty psané na sebe, ale nejspíš tam nemají nikdy volný byt (přetlak zájmu o službu ze strany klientů je velký). Spolupráce s Bytservisem - když se jim změní klient v SB, dávají avízo ohledně úpravy záloh. Funguje to (tedy z pohledu provozu, nehodnotím z pohledu sociální práce).

Michael Forman, starosta: Servis dělá tedy Bytservis? Elekřinu má Charita na sebe?

Oblastní charita Horažďovice: Chtěli jsme převzít ten model.

Adam Pospíšil: A tam se tedy nestalo, že by klient nezaplatil?

Eva Slavíčková, OSVZ Horažďovice: Počítá se s tím, že bude placen jeden nájem dopředu, z toho by se vzaly případné nedoplatky.

Adam Pospíšil: A klienti na to mají, aby zaplatili nájem předem?

Eva Slavíčková, OSVZ Horažďovice: Nemusí zaplatit úplně předem, ale během zabydlení mohou splácet postupně.

Adam Pospíšil: Takže klient sám je vlastně donucený, aby si takto vytvořil jakýsi „garanční fond“? A krom toho ještě skládá kauci?

Tereza Eberlová, Cpkp ZČ: Kauce tam není. Mluvila jsem se zakladatelkou SB v Sušici, jde o obrovský balík různých aktivit, které na sebe Charita vzala a s čím se musí provozně popasovat.

Adam Pospíšil: Podnajíání je jednou z možností, ale nese s sebou střet zájmů. Charita na sebe bere zodpovědnosti, které jsou běžně na majiteli nemovitosti. Např. nájem je riziko majitele, u města je to služba, kterou poskytuje občanům. Ale je skvělé, že město k sociálnímu bydlení přistoupilo.

Lenka Vyčichlová, Cpkp ZČ: Když to opět vztáhnou do roviny město-Charita-klient – přesně tak vás klient uvidí: Dá vám peníze a „starejte se“. O to těžší bude vaše pozice, pokud nastanou problémy. Je potřeba promyslet komunikaci, návaznost bydlení, a ošetřit střet zájmů „poskytovatel bydlení“ x „sociální práce“, nastavit to koncepčně.

Adam Pospíšil: Máte velkou výhodu ve velikosti bytového fondu, máte dostatek bytů, aby se klienti ze SB měli možnost do běžného bydlení dostat.

Michael Forman, starosta: Zajímavá je i ta myšlenka, že by se klienti nestěhovali. Ale je to otázka – byt, který jsme vybrali je pro SB ideální, je samostatný, má samostatný vchod, přitom je ve prostředřed města.

Adam Pospíšil: Pokud někam stěhujeme rodinu sociálně slabou či romskou, nebo početnou, tak to pozornost sousedů budí, musíme s tím pracovat. Obavy jsou pochopitelné.

Hana Špetová, bytový odbor: Vnímáme v běžných bytech nárůst svárů (sousedské spory) v souvislosti s Covid-19, snažíme se vycházet vstříc žádostem o přestěhování, pokud je to možné.

Adam Pospíšil: Za klienty musíme dost bojovat. Chodí stížnosti, že si nahoře hraje dítě (v paneláku, kde je vše slyšet), řešíme i předžalobní výzvu. Musíme za klienta „bojovat“, máme právníčku, poučí klienty. Sousedské soužití je někdy náročné.

Blanka Kohoutová: Ještě doporučuji popřemýšlet, jestli 1 rok v SB je dostačující, zdá se mi to jako krátká doba pro upevnění kompetencí, osvědčily se nám 2 roky, ve většině případů byly nezbytné (bydlení se prodlužovalo).

Eva Slavíčková, OSVZ Horažďovice: Počítáme s dobrou návazností dalšího bydlení.

Hana Špetová, bytový odbor/bytová komise: Dobře funguje komunikace mezi odbory, máme „pořadníky“ na byty, nemáme bonifikační tabulky.

Oblastní charita Horažďovice: Řešíme, aby se nestalo, že klient projde SB a nebude mít kam jít.

Tereza Eberlová, Cpkp ZČ: To je velké úskalí SB, pokud by nebyla návaznost.

Eva Slavíčková, OSVZ Horažďovice: Jak dlouho se čeká na běžný byt?

Hana Špetová, bytový odbor: Aktuálně je velký pohyb v bytovém fondu, takže krátce, ale nevíme, jaká bude situace za rok, jestli se „vrátí“ 10, 20, 50 bytů...

Oblastní charita Horažďovice: Potřebujeme nastavit návaznost dalšího bydlení pro dobré fungování SB (prostupnost bydlení).

Blanka Kohoutová: Nebo lze stávající byt časem vyjmout ze SB, klient by v něm mohl zůstat.

Eva Slavíčková, OSVZ Horažďovice: U tohoto vybraného bytu to nejde, p. ředitelce Charity se podařilo získat vázanou dotaci na vybavení/opravu bytu.

Blanka Kohoutová: V Rokycanech klienti při přechodu ze vstupních bytů do běžného bydlení měli našetřeno na kauci; dávali jsme jim bezúročnou půjčku na vybavení (byty v Rokycanech bývají velice často i bez kuchyňské linky), a sociální pracovník pomáhal klientovi dovybavit byt třeba starším nábytkem.

Michael Forman, starosta: V Horažďovicích často vybavujeme byty kuchyňskou linkou a dáváme to do splátek nájemného.

Hana Špetová, bytový odbor: Za bytovou komisi – představovali jsme si, že po 10 měsících v SB dostaneme avízo, abychom začali řešit možnosti přechodu do běžného bytu. Bude třeba zohledňovat konkrétní situaci žadatelů v daném čase.

Adam Pospíšil: Je zapotřebí zajistit prostupnost bydlení za jasně daných podmínek. Jak budete řešit, kdo má nárok a kdo ne, jsou stanovena kritéria výběru?

Michael Forman, starosta: Máme nastavený postup přidělování bytů, pokud bude žadatel ze SB splňovat podmínky, město mu přidělí běžný byt, třeba na rok, smlouva se může pak opakovaně prodlužovat.

Hana Špetová, bytový odbor: Integrační bydlení, je to pro nás novinka, když budeme vědět, že to funguje hlavní slovo má rada. Je to zásada, rada může změnit rozhodnutí bytové komise. Uvidíme během fungování SB, členové bytové komise dozrají ke zkušenosti.

Michael Forman, starosta: Rada města má poslední slovo, může změnit rozhodnutí BK.

Adam Pospíšil: vyhodnocení potřebnosti bydlení je velké téma, které pořád řešíme, nastavili jsme systém pozitivního hodnocení, které narovná šance.

Michael Forman, starosta: Nebyli jsme schopni nastavit tabulky tak, aby byly objektivní; Rada shodila ze stolu, přidělování bytů se řeší konsensem.

Blanka Kohoutová: Skupinou bylo nastaveno: - při posuzování 2 žadatelů na stejné úrovni, byl ten, kterému nebyl aktuální byt přidělen, hned první v pořadí pro přidělení dalšího (vhodného) volného bytu.

Adam Pospíšil: Snaha o maximální systematizaci přidělení bytu se z dlouhodobého hlediska vyplácí. Z hlediska Charity je nezbytné ošetření komunikace s bytákem – jak si předávat informace (z hlediska z 108/2006 byste neměli bez svolení klienta o něm poskytovat informace); máme ošetřeno v projektu informovaným souhlasem a smlouvou s klientem.

Blanka Kohoutová: Měli jsme v Rokycanech dokonce ošetřeno i „souhlasem o zpřístupnění informací daňového poplatníka“ – na základě tohoto finanční odbor předával informace sociálnímu odboru o tom, kdo dluží na odpadech.

téma od p. ředitelky Charity: Prezentace projektu veřejnosti.

Michael Forman, starosta: Zveřejňujeme informace o sociálně integračním bytu a spolupráci, ale ne cílená velká komunikace tématu sociálního bydlení.

Blanka Kohoutová: Také jsme SB zpočátku neprezentovali, přesto byl ze strany tisku o téma zájem (dokonce po obsazení prvních bytů nás oslovila pracovnice místních novin, že by zveřejnila jména těch lidí, kteří tam budou bydlet!) Ve výsledku vznikl autorizovaný článek s akcentem na spolupráci se sociální službou, snaha médií vyvolávat konflikty je ale příznačná.

Adam Pospíšil: Nám se osvědčilo téma výrazněji prezentovat ve chvíli, kdy jsme měli nějaký úspěch. Ve chvíli, kdy bude SB půl roku úspěšně fungovat, je dobré na to veřejnost upozornit.

Tereza Eberlová: CpKP ZČ má zkušenosti se zpracováváním koncepcí SB (pro Klatovy, Nýrsko, Rokycany, ...), je možné i takto spolupracovat (otázkou jsou ale aktuální dotační příležitosti v přechodu mezi dvěma programovacími obdobími dotací z EU).

Lenka Vyčichlová: <http://www.socialnibydleni.mpsv.cz/cs/> - na tomto webu je možné čerpat spoustu zkušeností, jsou tu představeny projekty jednotlivých obcí, je tu nasdíleno i velké množství metodických materiálů včetně metodiky sociální práce v SB, kterou vydalo MPSV.

Blanka Kohoutová: Je také možné se obrátit na stávajícího vedoucího SO v Rokycanech (Mgr. Jiří Kruba) pro konzultace aktuálních zkušeností.

Zpracovala: Lenka Červenková, CpKP ZČ

Ověřila: Lenka Vyčichlová, CpKP ZČ dne: 02. 12. 2021