



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

# Návrh systému sociálního a dostupného bydlení ve městě Dobruška 2018–2023

**Centrum pro komunitní práci západní Čechy**

Americká 29, 301 38 Plzeň

Tel.: +420 377 329 558

1022/e-mail: [zapadni.cechy@cpkp.cz](mailto:zapadni.cechy@cpkp.cz)

1022/www.cpkp-zc.cz



# Obsah

1.	Úvod	4
2.	Shrnutí analýz	7
2.1	Obyvatelstvo	7
2.2	Ekonomické ukazatele	8
2.2.1	Nezaměstnanost	8
2.2.2	Reálné příjmy – platy a důchody, příjmy a výdaje domácností	8
2.2.3	Sociální dávky	8
2.2.3.1	Příspěvek na bydlení (dávka sociální podpory)	8
2.2.3.2	Dávky hmotné nouze (doplatek na bydlení, příspěvek na živobytí)	9
2.3	Bydlení v Dobřanech	10
2.3.1	Bytový a domovní fond	10
2.3.3	Ubytovny	10
2.3.4	Pobytové a zdravotní služby ve městě	10
2.3.5	Trh s byty a nemovitostmi	11
2.3.6	Zadluženost domácností v bytech města Dobřany	11
2.3.7	Bytová politika	11
2.4	Sociální oblast	12
2.4.1	Poskytovatelé sociálních služeb	12
2.4.2	Poskytované sociální služby ve městě	12
2.4.3	Důvody ztráty bydlení z pohledu poskytovatelů sociálních služeb	13

2.4.4	Odbor vnitřních a sociálních věcí MěÚ Dobřany	13
2.4.5	Sociálně vyloučené lokality	13
2.5	Cílové skupiny	14
2.5.1	Senioři	14
2.5.2	Osoby sociálně vyloučené	15
2.5.3	Osoby se zdravotním postižením	15
3.	SWOT analýza	16
4.	Strategická část	17
4.1	Podoba systému sociálního bydlení ve městě Dobřany	17
4.1.1	Cílové skupiny sociálního bydlení	17
4.1.2	Struktura bytového fondu	17
4.1.3	Kapacita systému sociálního bydlení	18
4.1.4	Přidělování a pronájem bytů v sociálním bydlení	18
4.2	Strategie zavedení systému sociálního bydlení	20
4.2.1	Přehled cílů a opatření	20
4.2.2	Podrobný popis jednotlivých opatření	21
4.2.2.1	Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení	21
4.2.2.2	Cíl 2 Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	24
4.2.2.3	Cíl 3 Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností	27
4.2.2.4	Cíl 4 Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení	31
4.2.2.5	Cíl 5 Implementace a monitoring Plánu sociálního bydlení	33
5.	Naplňování strategie a její hodnocení	35

# 1. Úvod

Plán sociálního bydlení ve městě Dobřany je strategický dokument, který se skládá z analytické (kapitola 1–3), strategické (kapitola 4) a implementační (kapitola 5) části. Obsahuje návrh zavedení systému sociálního bydlení ve městě a návrh priorit a opatření, směřujících k zavedení navrhovaného systému, s přihlédnutím k místním podmínkám.

Analýza se proto zaměřuje na zmapování situace ve městě Dobřany v oblasti bydlení, sociálních služeb, stavu obyvatelstva a potenciálních klientů sociálního bydlení, tj. osob v bytové nouzi nebo ohrožených ztrátou bydlení. Jejím cílem je najít odpovědi zejména na následující otázky: „Kolik je ve městě osob v bytové nouzi?“, „Kolik je tedy potenciálních klientů sociálního bydlení?“, „Kolik sociálních bytů bude ve městě potřeba zajistit?“

Za potřebné osoby (v bytové nouzi) jsou v souladu s návrhem zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení ze dne 18. 1. 2017 považovány osoby, které vynaloží více než 40 % příjmu na bydlení a následně jim zbude na životní výdaje méně než 1,6 násobek životního minima. Analýza se bude zabývat těmi cílovými skupinami, které mezi více ohrožené z pohledu bydlení patří, tj. seniory, sociálně vyloučenými osobami (včetně osob ohrožených sociálním vyloučením) a zdravotně postiženými (jak zdravotně, tak psychicky či kombinovaně).

Jednotlivá data uvedená v analýze byla získávána jednak prostřednictvím sběru dostupných demografických a ekonomických dat z databází ČSÚ, MPSV a Úřadu práce ČR, jednak prostřednictvím strukturovaných rozhovorů s místními subjekty a to se zástupci města, pracovníky Odboru vnitřních a sociálních věcí MěÚ Dobřany a s poskytovateli sociálních služeb, kteří v Dobřanech působí (Člověk v tísní, o.p.s., Domus – centrum pro rodinu, z.s., Ledovec, z.s.).

Strategická část je zpracována jako návrh a doporučení ideální podoby systému sociálního bydlení ve městě. Text této části dokumentu je následně strukturován na cíle představující hlavní oblasti zájmu, které je potřeba řešit. Cíle jsou rozpracovány do opatření. Ta představují soubor aktivit, které je třeba vykonat pro naplňování cílů. Aktivity jsou pak výčtem činností realizovatelných v rámci opatření.

Implementační část dokumentu se zabývá realizací – naplňováním strategie. Obsahuje návrh postupných kroků a podmínek, které jsou nezbytné k tomu, aby byla strategie naplňována.

Všechny výstupy byly průběžně projednávány na setkáních pracovní skupiny pro sociální bydlení, která byla v rámci zpracování plánu sociálního bydlení vytvořena ze zástupců města, pracovníků MěÚ Dobřany, poskytovatelů sociálních služeb a zástupců Úřadu práce. Pracovní skupina byla poradním orgánem při zpracování tohoto strategického dokumentu a zároveň fungovala jako platforma pro komunikaci jednotlivých dotčených subjektů v oblasti sociálního bydlení. Jednotlivé výstupy mohli členové pracovní skupiny připomínkovat ústně vždy na setkání pracovní skupiny a následně písemně do předem stanoveného termínu.

## **Setkání pracovní skupiny proběhla v těchto termínech:**

**18. 10. 2016** – seznámení členů pracovní skupiny s termíny a způsobem zpracování Plánu sociálního bydlení ve městě, informace o koncepci sociálního bydlení v ČR a připravovaném zákonu o sociálním bydlení,

**17. 1. 2017** – projednání a připomínkování návrhu Analýzy stávající situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Dobřany a SWOT analýzy,

**27. 6. 2017** – seznámení členů pracovní skupiny se základními přístupy k řešení bytové nouze (prostupné bydlení, housing first) a zkušenostmi s nimi (školení), informace o stavu připravovaného zákona o sociálním bydlení, problémové okruhy k řešení sociálního bydlení v Dobřanech,

**17. 10. 2017** – návrh systému sociálního bydlení ve městě Dobřany, projednání investičního záměru rekonstrukce sociálních bytů (ITI Plzeň),

**27. 2. 2018** – projednání návrhu Pravidel pro sociální byty města Dobřany,

**22. 6. 2018** – projednání pracovní verze systému sociálního bydlení v Dobřanech.

Výčet členů pracovní skupiny je uveden v následující tabulce.

Organizace	Jméno zástupce organizace
MěÚ Dobřany	Mgr. Dagmar Terelmešová
	Ing. David Šefl
	Bc. Libuše Pokorná
	Jan Šváb
Magistrát města Plzně	Michal Šašek
Psychiatrická nemocnice Dobřany	Bc. Hana Benediktová
Diakonie ČCE – středisko západ	Markéta Pinterová, DiS.
	Markéta Tomanová, DiS.
	Mgr. Lukáš Eisenvort
	Dominika Ježková
	Mgr. Irena Macháčková
Občanská poradna Plzeň	Mgr. Monika Krausová
	Dana Forejtová
Domus – centrum pro rodinu, z.s.	Lenka Staňková, DiS.
	Kristýna Součková, DiS.
	Eliška Laksarová
Člověk v tísni, o.p.s.	Aleš Kavalír
	Jitka Kylišová
ÚP ČR, KoP Plzeň jih	Ing. et Ing. Anna Kadlec Valentová
	Lenka Jáchimová
	Bc. Petra Hajšmanová

Tabulka 1 Seznam členů pracovní skupiny pro sociální bydlení

## 2. Shrnutí analýz

### 2.1. Obyvatelstvo

Město Dobřany se nachází v Plzeňském kraji 10 km jižně od krajského města Plzně, tedy v jeho těsné blízkosti. Jedná se o největší město v sousedství Plzně. Administrativně město patří do okresu Plzeň – jih a SO ORP Stod. Samo město Dobřany je sídlem pověřeného obecního úřadu (POU) pro území obcí Dnešice, Nová Ves, Přestavky, Vstíš, a má 4 základní sídelní jednotky a to Dobřánky, Dobřany, Šlovice a Vodní Újezd.

Ve městě Dobřany k 1. 1. 2016 žilo 6 199 obyvatel, to je 10 % obyvatel okresu Plzeň – jih. Počet obyvatel ve městě v posledních letech kolísal, celkově mezi lety 2008–2015 stoupl o 129 (2 %). Na příznivý přírůstek měla vliv zejména výhodná poloha Dobřan v blízkosti města Plzně (dobrá dostupnost, krátká doba dojezdu, vybavenost, pracovní příležitosti).

Území	Počet obyvatel celkem	v tom podle pohlaví (%)		v tom ve věku (%)			Průměrný věk	Index stáří
		muži	ženy	0–14	15–64	65 a více		
Dobřany	6 199	49,6	50,4	17,8	66,3	15,9	40,0	89,14
Okres Plzeň-jih	62 262	50,6	49,4	15,0	66,3	18,7	42,3	124,76
SO ORP Stod	22 906	50,2	49,8	15,7	66,5	17,8	41,4	113,06
Plzeňský kraj	576 616	49,54	50,46	14,98	66,24	18,78	42,3	125,33

Věková struktura obyvatel Dobřan byla ke stejnému datu příznivější, než je obvyklé v Plzeňském kraji. Průměrný věk (40 let) byl nižší, než odpovídá průměru kraje i ČR. Oproti nim zde žilo také nižší procento seniorů nad 65 let (16 %) a více dětí do 15 let (17,8 %). Index stáří byl ve městě příznivý (89,1), ale v posledních letech stoupal, což je celorepublikový trend.

V Dobřanech dle Sčítání lidí, bytů a domů z roku 2011 (SLBD 2011) převažovali obyvatelé se středoškolským vzděláním – vyučení (36,2 %) a s maturitou (26,6 %). Ve městě bylo méně obyvatel s vyšším než středoškolským vzděláním (12,9 %) a to oproti kraji i ČR. Ve městě bylo (dle SLBD 2011) také více ekonomicky aktivních obyvatel (52,9 %), ale zároveň i vyšší procento nepracujících důchodců v populaci (27,5 %), než odpovídá průměru kraje i ČR.

Dle prognóz ČSÚ vzroste do roku 2030 počet seniorů v SO ORP Stod i Plzeňském kraji o cca 21 % oproti roku 2015, do roku 2050 bude v kraji seniorů o 50 % více. Naplní-li se prognózy, bude dle odhadu v Dobřanech v roce 2030 cca 1 190 seniorů a v roce 2050 pak cca 1 480 seniorů nad 65 let.

## **2.2. Ekonomické ukazatele**

### **2.2.1 Nezaměstnanost**

V Dobřanech byla k 31. 12. 2015 nízká míra nezaměstnanosti (3,9 %), srovnatelná s mírou nezaměstnanosti v SO ORP Stod (3,96 %) a v okrese Plzeň-jih (4,0 %). V roce 2015 bylo evidováno 176 uchazečů o práci. Od roku 2009 navíc počet nezaměstnaných v evidenci Úřadu práce klesá.

### **2.2.2 Reálné příjmy – platy a důchody, příjmy a výdaje domácností**

V Plzeňském kraji (data jsou dostupná pouze za kraje) byl dle statistických šetření v roce 2015 průměrný hrubý měsíční plat 27 013 Kč (čistý pak 20 681 Kč). Nejnižší mzdy měly ženy do 29 let se základním vzděláním, podprůměrný plat mělo asi 60 % zaměstnanců a 10 % mezd bylo pod hranicí chudoby.

Starobní důchod pobíralo v prosinci 2015, v okrese Plzeň – jih, 10 188 osob. Průměrná výše starobního důchodu byla 11 254 Kč. Počet příjemců starobních důchodů v posledních letech narůstal (o 8,8 % od roku 2010 do roku 2015). Ve stejném období narůstal i počet invalidů I. a II. stupně a klesal počet příjemců invalidních důchodů III. stupně.

Průměrný příjem domácností v ČR<sup>1</sup> byl v roce 2015 na osobu 157 609 Kč. Na bydlení vydala průměrná domácnost 21,1 % příjmů, domácnost v čele se seniorem 28,8 %. Pod hranicí chudoby bylo celkem cca 10 % obyvatel ČR. Chudobou bylo ve stejném roce ohroženo 45 % nezaměstnaných, 7,4 % seniorů, 4 % zaměstnanců a 15 % dětí do 15 let. Nejohroženějšími/nejzranitelnějšími osobami tak byli nezaměstnaní, senioři a chudí zaměstnaní (zejména samoživitelé s dětmi).

### **2.2.3 Sociální dávky**

#### **2.2.3.1 Příspěvek na bydlení (dávka sociální podpory)**

Poskytování příspěvku na bydlení (PByd) je nároková dávka, vychází z výše příjmů žadatele. Lze říci, že ji pobírají lidé, kteří mají nízké příjmy, tzn. jsou chudí. V okrese Plzeň – jih bylo v roce 2015 průměrně vypláceno 478 příspěvků na bydlení měsíčně, ÚP ČR, Kontaktní pracoviště Plzeň – jih, pobočka Dobřany vyplácelo v roce 2015 průměrně 73 příspěvků měsíčně. Mezi příjemci převažovali lidé v produktivním věku (15–65 let).



Typ dávky	Rok	Vyplacená dávka	Počet vyplacených dávek za rok	Průměrná měsíční celkem vyplacená dávka	Počet dávek (měsíční průměr)	Průměrná dávka na osobu	Počet měsíčně vyplacených dávek dle věku		
							0–15 let	16–65	>65
Příspěvek na bydlení	2014	2 493 827	855	207 819	71	2 917	0	60	11
	2015	2 455 641	874	204 637	73	2 810	0	62	11
	2016	2 695 937	902	224 661	75	2 989	0	65	10

Tabulka 3 Sociální dávky vyplacené ÚP ČR, Kontaktním pracovištěm Dobřany 2014–2016, ÚP 2017

### 2.2.3.2 Dávky hmotné nouze (doplatek na bydlení, příspěvek na živobytí)

Doplatek na bydlení (DByd) stejně jako příspěvek na živobytí (PnŽ) jsou dávky hmotné nouze, přidělovány jsou na základě sociálního šetření a výše příjmů. Rozhoduje o nich ÚP. Vyplácen je i v ubytovnách a zařízeních sociálních služeb. Příjemci jsou často lidé ohrožení ztrátou bydlení.

Kontaktní pracoviště PByd		2014			2015			2016 (do 30.9.2016)		
		PByD	DByD	PnŽ	PByD	DByD	PnŽ	PByD	DByD	PnŽ
Plzeň – jih	Ročně	5805	2081	6355	5810	2268	6686	4001	1360	3636
	Měsíčně	484	173	530	484	189	557	445	151	404

Tabulka 4 Počet sociálních dávek vyplacených pracovištěm ÚP Plzeň – jih v jeho územní působnosti, ÚP 2016

ÚP ČR, Kontaktní pracoviště Plzeň – jih vyplácí dávky hmotné nouze jako doplatek na bydlení a příspěvek na živobytí pro celé území Plzně – jih, včetně města a POU Dobřany. V roce 2016 vyplácelo průměrně 151 doplateků na bydlení měsíčně. V roce 2014 bylo vyplaceno průměrně 173 a v roce 2015 pak 189 doplateků měsíčně.

## **2.3. Bydlení v Dobřanech**

### **2.3.1 Bytový a domovní fond**

V Dobřanech bylo dle SLBD 2011 celkem 1073 domů, 83 % z nich jsou rodinné domy. Obydleno bylo 91 % domů, mezi neobydlenými převažovaly rodinné domy. Ve městě bylo k témuž datu 2 535 obydlých bytů, téměř 61 % z nich bylo v bytových domech, 21 % bytů bylo nájemních. Skladba bytového fondu byla dobrá. Ve městě bylo zároveň 2 664 hospodařících domácností, ve 32,7 % žila pouze 1 osoba, v 28 % rodiny s dětmi, v 7,5 % neúplné rodiny s dětmi.

V letech 2010–2015 bylo v Dobřanech dokončeno 82 nových bytů, 73 v rodinných domech. Město nerealizovalo žádnou výstavbu.

Město Dobřany k 31. 12. 2016 vlastnilo 14 % bytů ve městě (355), z nichž 241 je běžných nájemních bytů, 88 bytů pro seniory a OZP (s dostupnou pečovatelskou službou) a 26 bytů pro nízkopříjmové obyvatele. Nájemné bylo mezi 35–52 Kč/m<sup>2</sup> dle typu bytů. Ve městě nejsou krizové pobytové služby a zařízení pro seniory s celodenní péčí.

### **2.3.2 Dostupnost bydlení z hlediska poskytovatelů sociálních služeb**

V Dobřanech a ani v celém ORP Stod nebylo v roce 2016 lokalizované žádné krizové pobytové zařízení. Osoby v bytové nouzi tak byly odkázány na kapacity plzeňských zařízení, které jsou však naplněné. K sledovanému datu se zde nenacházely žádné ubytovny, které by poskytovaly bydlení občanům v krizi, ohroženým či postiženým ztrátou bydlení. Tito občané museli odcházet do Plzně. Díky tomu ale v obci nevznikaly problémy s ubytovny, které za vysoké nájemné ubytovávají osoby v naprosto nevyhovujících podmínkách, nevznikají problémové lokality apod.

Obecních bytů bylo celkově málo. Přestože jsou podmínky pro přidělování bytů vstřícné (nepožaduje se kauce, není přímo stanovena podmínka bezdlužnosti), osobám v bytové nouzi byl městský bytový fond nedostupný. Je tomu tak především kvůli zadlužení, se kterým se tyto osoby potýkají, jelikož město zadluženost žadatelů reálně zkoumá a zadluženým osobám nejsou byty reálně přidělovány. Kapacita DPS v obci byla v roce 2016 naplněna a město evidovalo 46 žadatelů o DPS. Problematický byl také technický stav bytů v Pobřežní ul. (město zvažuje rekonstrukci domu).

### **2.3.3 Ubytovny**

K datu 31. 12. 2016 se v Dobřanech nenacházely žádné ubytovny se souhlasem města, které by poskytovaly bydlení občanům v krizi, ohroženým či postiženým ztrátou bydlení.

### **2.3.4 Pobytové a zdravotní služby ve městě**

Přímo ve městě nebyly k 31. 12. 2016 žádné registrované pobytové sociální služby. V případě potřeby obyvatelé města využívali krizová zařízení v krajském městě Plzni. Většina krizových služeb (jak nocleháren, tak azylových domů) je však trvale zaplněna, jejich kapacita není dostatečná. Bydlení sociálního typu pro seniory a OZP bylo pro obyvatele města a okolí dostupné ve 2 DPS (Harmonie a v ul. Loudů), které vlastnilo město.

Ve městě se nacházelo ke stejnému datu zdravotnické zařízení celorepublikového významu, a to Psychiatrická nemocnice v Dobřanech s kapacitou 1 225 lůžek. K 14. 11. 2016 zde bylo hospitalizováno 1 193 nemocných, dle odborného odhadu zástupců nemocnice by potenciálně až 150 z nich mohlo žít s různou mírou podpory samostatně mimo nemocnici.

### **2.3.5 Trh s byty a nemovitostmi**

Pronájmy běžných nájemních bytů se ve městě v roce 2016 pohybovaly podle velikosti bytu a jeho stavu (panelový, cihlový dům, rekonstruovaný, nový) od 6 500 Kč v případě malých bytů (1+1 a garsoniéry) až po 12 000 Kč v případě bytů větších (3+1, 4+1). Ceny pronájmů jsou uvedeny bez provozních nákladů. Výše nájmu se tedy pohybovala mezi 130–160 Kč/m<sup>2</sup>. Pronájem v městských bytech byl výrazně nižší a to 52 Kč/m<sup>2</sup>.

### **2.3.6 Zadluženost domácností v bytech města Dobřany**

K 23. 11. 2016 byla aktuální výše dluhů na nájemném v bytech města Dobřany 66 311 Kč. Po bývalých nájemnících za období 1/2009 do 10/2016 byl celkový dluh 1 669 425,24 Kč. Tento dluh vznikl za předchozího správce bytového fondu. Od roku 2016 si bytový fond spravovalo město Dobřany již samo, a to jak po účetní a evidenční stránce, tak i po stránce technické, a řešilo i dluhy na nájemném. Uplatňovala se snaha o včasné podchycení a řešení dluhu tak, aby dlužná částka nepřekročila 20 000 Kč u jednotlivého bytu, což se městu osvědčilo jako vhodné preventivní opatření proti nárůstu zadluženosti obyvatel v bytech města.

### **2.3.7 Bytová politika**

Písemná koncepce bytové politiky v roce 2016 v Dobřanech neexistovala. Částečně ji však řešil Program rozvoje města Dobřany pro období 2014–2020, který schválilo zastupitelstvo města 25. června 2015. Zde je jedním z předpokladů rozvoje města cíl podporovat bytovou výstavbu ve městě, ponechat ve vlastnictví města alespoň 150 městských bytů jako startovací byty a 20 městských bytů nižšího standardu jako byty pro sociálně slabší obyvatele. Město plánuje také výstavbu v lokalitě Hvízdalka a rekonstrukci objektu bývalých kasáren (celkem vznikne cca 80 bytů ve 2 objektech) pro seniory, OZP a nízkopříjmové obyvatele<sup>2</sup>. Krizové pobytové služby v tuto chvíli město neplánuje realizovat, protože akutní problémy se ztrátou bydlení řeší minimálně.

---

2 Záměr výstavby v lokalitě Hvízdalka bude realizován soukromým investorem, který předloží nejvhodnější nabídku na koupi pozemků města (viz usnesení Zastupitelstva města Dobřany z 27. 6. 2018. [https://www.dobransy.cz/e\\_download.php?file=data/editor/58cs\\_71.pdf&original=usn.%20%C4%8D.%2028%20z%2027.06.18.pdf](https://www.dobransy.cz/e_download.php?file=data/editor/58cs_71.pdf&original=usn.%20%C4%8D.%2028%20z%2027.06.18.pdf))

## 2.4. Sociální oblast

### 2.4.1 Poskytovatelé sociálních služeb

Přímo ve městě měli v roce 2016 pobočky pouze 2 registrovaní poskytovatelé sociálních služeb a to Diakonie ČCE a Občanská poradna Plzeň, o.p.s. Oba poskytovali především ambulantní služby, Diakonie navíc i terénní. Terénní služby v Dobřanech navíc poskytovaly i organizace Člověk v tísní, Ledovec a Domus – centrum pro rodinu.

Poskytovatel	Typ poskytované služby	Cílová skupina – klienti	Adresa	Web
Diakonie ČCE – středisko západní Čechy	Nízkoprahový klub Krizová intervence Sociálně aktivizační služba (SAS) Pečovatelská služba Sociální poradenství	Bez omezení věku	nám T.G.M. 282, Dobřany, Střed	<a href="http://www.diakoniezapad.cz">www.diakoniezapad.cz</a>
Občanská poradna Plzeň, o.p.s	Sociální poradenství	Bez omezení věku	nám T.G.M. 1, Dobřany	<a href="http://www.opplzen.cz">www.opplzen.cz</a>
Domus – centrum pro rodinu, z.s.	Sociálně aktivizační služba (SAS) Sociální poradenství	Rodiny s dětmi	Černická 9, Plzeň	<a href="http://www.domus-cpr.cz">www.domus-cpr.cz</a>
Člověk v tísní, o.p.s.	Sociálně aktivizační služba (SAS) Sociální poradenství Terénní programy	Bez omezení věku	Plzeň, Mikulášské náměstí 17	<a href="http://www.clovekvtisni.cz/plzen">www.clovekvtisni.cz/plzen</a>
Ledovec, z.s.	Sociální poradenství Terénní programy Sociální rehabilitace	Bez omezení věku	Ledce 1, Ledce	<a href="http://www.ledovec.cz/">http://www.ledovec.cz/</a>

Tabulka 5 Registr poskytovatelů sociálních služeb, vlastní šetření 2016

### 2.4.2 Poskytované sociální služby ve městě

Přímo ve městě měli v roce 2016 pobočky 2 poskytovatelé sociálních služeb, kteří zde poskytovali terénní a ambulantní služby – Občanská poradna (poradenství) a Diakonie ČCE (poradenství, pečovatelská služba, nízkoprahový klub, krizová intervence). Sociální pobytové služby v Dobřanech chyběly, krizové služby byly využívány v Plzni. Do města zajížděli pracovníci z organizací sídlících v Plzni a to z organizace Člověk v Tísni, Ledovec (terénní programy převážně v PN Dobřany) a Domus (SAS).

### **2.4.3 Důvody ztráty bydlení z pohledu poskytovatelů sociálních služeb**

Nejčastější příčinou ztráty nebo ohrožení ztrátou bydlení v Dobřanech bylo dle poskytovatelů sociálních služeb předlužení a nestabilní příjem a ztráta partnera nebo rodinného zázemí. Mezi překážky, které omezovaly dostupnost bydlení, patřila absence krizového a chráněného bydlení, nedostatek městských bytů, nedostatečná komunikace mezi jednotlivými dotčenými aktéry v oblasti bydlení a nepřítomnost Kontaktního pracoviště ÚP Hmotná nouze. Kapacita bydlení pro seniory a OZP byla v roce 2016 nedostatečná, kritéria pro žadatele o městský byt příliš přísná.

### **2.4.4 Odbor vnitřních a sociálních věcí MěÚ Dobřany**

Odbor vnitřních a sociálních věcí MěÚ v roce 2016 měl 1 sociálního pracovníka (1,0 úvazku). Kromě samosprávy zajišťoval i státní správu v sociální oblasti pro území POU Dobřany. Z pohledu tohoto odboru MěÚ byly problémem v území zejména chybějící odlehčovací péče pro seniory (stacionář, osobní asistence), zařízení celodenní péče o seniory, nedostatek malometrážních bytů dostupných pro nízkopříjmové obyvatele a případně krizové lůžko pro akutní situace. Ztrátu nebo ohrožení ztrátou bydlení řešil Odbor vnitřních a sociálních věcí MěÚ (dále jen OVSV) v dřívějších letech ojediněle, v roce 2016 pak s 13 klienty.

### **2.4.5 Sociálně vyloučené lokality**

Ve městě Dobřany byla dle Analýzy sociálně vyloučených lokalit v ČR, kterou zpracovala v roce 2014 firma GAC, s.r.o., 1 sociálně vyloučená lokalita (SVL), kde žilo do 50 obyvatel. Tato lokalita zahrnovala 1 třípodlažní dům v blízkosti centra města, který byl plně obydlený.

Dle zástupců města v obci se nacházely 3 domy, které vykazují některé znaky sociálně vyloučených lokalit. 1 z nich byl ve vlastnictví města, ostatní v soukromém vlastnictví.

## 2.5. Cílové skupiny

Z analýzy plyne, že mezi skupiny nejohroženější ztrátou bydlení patří senioři, osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením (zejména obyvatelé s nízkými příjmy, nezaměstnaní, samoživitelé/lky) a osoby zdravotně hendikepované. Proto se v další části věnujeme těmto skupinám obyvatel.

### 2.5.1 Senioři<sup>3</sup>

- V okrese Plzeň – jih k 31. 12. 2015 žilo 11 640 osob starších 65 let (tedy 18, 7% všech obyvatel), ve městě Dobřany žilo 985 seniorů (15,9 % ze všech obyvatel), což je v rámci populace zhruba o 2,8 % méně.
- Do roku 2030 se předpokládá nárůst počtu seniorů v okrese Plzeň – jih na 15 595 obyvatel (budou tedy tvořit 22,7 % celkové populace okresu).
- V okrese Plzeň – jih dle SLBD 2011 bylo 6 489 všech domácností seniorů (25,7 % z celkem 25 252 domácností), z toho 3 020 domácností jednotlivce – seniora (tj. 11,9 % z celkového počtu domácností). Za předpokladu, že poměrově bude situace ve městě Dobřany obdobná jako v okrese, lze předpokládat, že ve městě bylo z celkového počtu 2 664 domácností cca 685 domácností seniorů a cca 317 domácností seniorů – jednotlivců.
- Průměrný nájem byl v běžných bytech v Dobřanech 6 500 Kč – 12 000 Kč (cca 130–160 Kč/m<sup>2</sup>), v městských bytech pro seniory (DPS) byl nájem 52 a 35 Kč/m<sup>2</sup>.
- V domech s byty pro seniory (DPS) k prosinci 2016 žilo 109 seniorů v 88 bytech. Město evidovalo ve stejné době celkem 19 žadatelů o DPS, z nichž v tomto roce nebyl nikdo uspokojen, protože kapacita byla naplněna.
- Důchod (starobní a vdovecký/vdovský kombinovaný) v okrese Plzeň – jih v roce 2015 pobíralo 13 938 osob (což představuje 22,4 % všech obyvatel, to je asi o 3,7 % více než odpovídá počtu seniorů nad 65 let). Za předpokladu, že poměrově bude situace ve městě Dobřany obdobná jako v okrese, odhadujeme, že tyto důchody pobíralo cca 19–20 % obyvatel Dobřan tj. 1 150–1 240 osob.
- Průměrný důchod v okrese Plzeň – jih v roce 2015 představoval 11 384 Kč.
- Celorepublikově je 7,4 % seniorů ohroženo chudobou, pokud bychom předpokládali stejný poměr v okrese Plzeň – jih a ve městě, jednalo by se o 861 seniorů v okrese a 73 v Dobřanech.

## **2.5.2 Osoby sociálně vyloučené**

- V Dobřanech bylo v roce 2016 vypláceno průměrně měsíčně 75 příspěvků na bydlení a odhadem 15 doplatků na bydlení (10 % z okresu).
- Odhadem zde bylo cca 200 domácností ohrožených chudobou (asi 300–400 osob) z řad:

### **1/ Nezaměstnaných**

- V Dobřanech byla nízká nezaměstnanost (3,9 %), 176 uchazečů o práci (12/2015).
- Pod hranicí chudoby může být odhadem 80 nezaměstnaných.

### **2/ Samoživitelé/lů**

- V Dobřanech bylo 199 domácností tvořených neúplnou rodinou se závislými dětmi (7,5 % všech domácností).
- Samoživitelé/lky tvoří dle ČSÚ 29,8 % ze zaměstnanců ohrožených chudobou, tj. odhadem 37 osob v Dobřanech.

### **3/ Nízkopříjmových rodin**

- V Dobřanech bylo celkem 52,9 % obyvatel ekonomicky aktivních (3 282 osob), pokud by platil celorepublikový průměr, bylo by cca 4,1 % z nich ohroženo chudobou (tj. cca 120 osob, včetně samoživitelů/lek).
- Z průzkumů ČSÚ vyplývá, že 14,6 % dětí mladších 16 let je ohroženo chudobou (v Dobřanech by to znamenalo cca 160 dětí). Lze předpokládat, že jde odhadem o 80 rodin.
- Ztrátu bydlení, ohrožení ztrátou bydlení nebo nevhodné bydlení řeší MěÚ ročně u asi 5–6 rodin s dětmi.

### **4/ Domácností jednotlivců – kromě seniorů**

- V Dobřanech bylo 871 domácností jednotlivců (32,7 % z celkového počtu domácností).
- Jednotlivec mladší 65 let žije odhadem v 540 domácnostech v Dobřanech.
- Ztrátu bydlení řeší MěÚ u 5–10 osob (jednotlivců) ročně.

## **2.5.3 Osoby se zdravotním postižením**

Většina zdravotně hendikepovaných byla buď v péči rodiny, nebo sociálního zařízení. Nejohroženější jsou všeobecně invalidé II. stupně, kteří jsou problematicky zaměstnatelní a zároveň mají malé příjmy. V Dobřanech v roce 2016 žilo odhadem asi 57 invalidů II. stupně. Ve městě sídlí PN Dobřany. Dle jejich odborného odhadu bylo v roce 2016 v nemocnici 10–20 hospitalizovaných, kteří by mohli žít okamžitě sami v sociálním bytě.

### 3. SWOT analýza

SWOT analýza byla zpracována na základě informací z analýzy a z 2. setkání Pracovní skupiny pro sociální bydlení v Dobřanech, která proběhla 17. 1. 2017 na Městském úřadě v Dobřanech.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> <li>• velmi příznivý index stáří (muži i ženy), nižší než v ORP, okrese, kraji i ČR</li> <li>• ve městě nejsou žádné sociálně vyloučené lokality</li> <li>• dostačující kapacita v DPS (cenově velmi dostupná)</li> <li>• vlastní kapacity a know-how města při správě bytového fondu (tvoří 14 % všech bytů)</li> <li>• nízké dluhy za stávající nájemníky v městských bytech (dluhy se rychle zjišťují a rychle se řeší, daří se držet dluhy jednotlivých nájemníků do 20 tis. Kč/os.)</li> <li>• není vyžadována kauce při uzavírání nájmu v městském bytě (odpadá tak jedna z největších bariér v přístupu soc. slabých k bydlení)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úplná absence jakékoliv formy krizového bydlení v celém ORP (azylový dům, krizové lůžko/pokoj v DPS aj.)</li> <li>• nízký podíl přidělených bytů oproti počtu žádostí (13/56)</li> <li>• místní pracoviště ÚP není schopno vyřídít dávky hmotné nouze (výhradně SSP), nutno cestovat do Stodu</li> <li>• sociální pracovnice města – malý podíl terénní sociální práce</li> <li>• vysoká energetická náročnost „sociálních“ bytů v Pobřežní – vyžadují rekonstrukci</li> <li>• žádná kapacita lůžek s 24h péčí pro seniory a zdravotně postižené</li> </ul>
Příležitosti	Ohrožení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• záměr a projektová připravenost stavět další byty (cíleno zejména na seniory a startovací byty pro mladé rodiny)</li> <li>• plochy pro komerční výstavbu ve vlastnictví města</li> <li>• zřízení krizového lůžka/pokoje/bytu</li> <li>• umožnit koordinaci mezi Psychiatrickou nemocnicí a subjektem majícím zájem o vybudování a provozování chráněného bydlení pro pacienty, kteří by měli zájem v Dobřanech zůstat nebo ztratili kontakt se svým dřívějším zázemím</li> <li>• těsnější koordinace poskytovaných služeb mezi městem, NNO a ÚP při řešení bytové nouze jednotlivců (kombinace sociální práce a dávek)</li> <li>• zpřesnit pravidla a kritéria pro přidělování městských bytů, důraz na transparentnost</li> <li>• nastavit mechanismus sociální práce v Pobřežní ul. a případně dalších lokalitách (zabránění vzniku SVL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nízká úroveň výměny informací a koordinace služeb mezi městem a Psychiatrickou nemocnicí – příliv propouštěných pacientů</li> <li>• zvyšující se nájem v komerčně pronajímaných bytech</li> </ul>



## **4. Strategická část**

### **4.1. Podoba systému sociálního bydlení ve městě Dobřany**

Zavedení systému sociálního bydlení ve městě vychází z potřeby zajistit dostupné bydlení pro jednotlivé občany, kteří jsou z různých důvodů vyčleněni z trhu bydlení, a to dle jejich potřeb. Tato kapitola obsahuje návrh podoby systému sociálního bydlení ve městě po naplnění Plánu sociálního bydlení, tedy v roce 2023. Obsahuje doporučení týkající se cílové skupiny sociálního bydlení, struktury bytového fondu, kapacity sociálního bydlení, pravidel a postupu pro přidělování jednotlivých typů bytů, poskytované podpory v bydlení a realizované prevence ztráty bydlení. Na kapitolu poté navazuje návrh strategie zavedení systému sociálního bydlení zahrnující konkrétní opatření a aktivity, jejichž realizace povede k zavedení navrhovaného systému.

#### **4.1.1 Cílové skupiny sociálního bydlení**

Systém sociálního bydlení je určen osobám v bytové nouzi, které chtějí svoji složitou životní situaci změnit a podniknout aktivně kroky k této změně. Konkrétně se jedná o následující cílové skupiny:

- osoby ohrožené ztrátou bydlení z různých důvodů, např. z důvodu nízkých příjmů, dluhů, rozchodů či ztráty jednoho z partnera, ohrožení domácím násilím, z důvodu porušování nefinančních pravidel nájmu bytu atd.
- osoby bez bydlení
- osoby přežívající venku (bezdomovci)
- osoby využívající krizové bydlení (zařízení sociálních služeb – azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny) a ubytovny
- osoby opouštějící instituce (vězení, zařízení sociálních služeb, zdravotnická zařízení, zařízení pro děti apod.) či pěstounskou péči
- osoby žijící v nevhodném bydlení, jako např. u přátel či příbuzných bez možnosti jiného bydlení (přelidněné byty), v nevyhovujících prostorách (nebytové prostory, byty nevhodné k bydlení, provizorní stavby, byty bez právního důvodu apod.)

#### **4.1.2 Struktura bytového fondu**

Město v roce 2016 vlastnilo cca 14 % celkového bytového fondu Dobřan. Jednalo se o 241 běžných nájemních bytů, 88 bytů určených pro seniory se sníženou soběstačností a OZP, 26 dostupných bytů pro obyvatele s nízkými příjmy. Ve městě nejsou žádné ubytovny se souhlasem města, které by poskytovaly bydlení občanům v krizi, ohroženým či postiženým ztrátou bydlení.

V roce 2018 a 2019 vznikne rekonstrukcí stávajících bytů 14 bytů sociálních (dotace IROP).

### **4.1.3 Kapacita systému sociálního bydlení**

Cílový stav počtu sociálních bytů vychází ze zjištění uvedených v Analýze stávající situace v oblasti bydlení. Cílový stav dosažení počtu bytů je stanoven na 5 let od schválení Plánu sociálního bydlení s tím, že po zajištění stanoveného počtu bytů se situace zanalyzuje a naplánují se další potřebné kroky. Sociální byty budou zajištěny stávajícími městskými byty, které projdou rekonstrukcí z prostředků IROP, a dalšími městskými byty v případě naplnění kapacity těchto sociálních bytů či potřebě umístit sociální byt v jiné nemovitosti ve vlastnictví města. O takovém navýšení počtu sociálních bytů rozhodne rada města na návrh odboru vnitřních a sociálních věcí učiněného na základě doporučení Pracovní skupiny pro sociální bydlení (dále PS pro sociální bydlení).

#### **Kapacita sociálních bytů města Dobruška:**

- stávající stav: 0 bytů
- cílový stav: 14 bytů (4 v objektu na nám. T.G.M. č.p. 145 a 10 v objektu na nám. T.G.M. č.p. 111)

### **4.1.4 Přidělování a pronájem bytů v sociálním bydlení**

#### **Vstup do systému sociálního bydlení**

- Prvním kontaktem pro zájemce o byt v systému sociálního bydlení je sociální pracovnice města, která při úvodním kontaktu (vstupním rozhovoru) zjistí důvod ztráty bydlení a základní poznatky týkající se pravděpodobných kompetencí k bydlení a informuje zájemce o možnostech sociálního bydlení ve městě.
- Po podání žádosti o sociální byt na OVSV je svoláno jednání PS pro sociální bydlení, která žádost projedná.
- V případě, že nebude k dispozici žádný volný či vhodný sociální byt, bude žadatel zařazen do seznamu čekatelů na sociální byt.
- Pokud má žadatel dluhy vůči městu, musí před uzavřením nájemní smlouvy na sociální byt dodržovat dohodnutý splátkový kalendář.
- Je-li žadatel doporučen pracovní skupinou k přidělení sociálního bytu, je tento návrh předložen prostřednictvím OVSV radě města ke schválení.

#### **Sociální práce v průběhu nájmu**

- Sociální práci vykonávají spolupracující sociální služby a sociální pracovnice města.
- Sociální práci poskytující podporu v bydlení se rozumí komplexní intenzivní terénní sociální práce odpovídající potřebám klienta, jejímž cílem je primárně směřovat ke stabilizaci klienta v bydlení. V případě, že klient bude chtít řešit i problémy v jiných oblastech, budou mu sociálním pracovníkem zprostředkovány kontakty na návazné služby.
- Sociální práce je založena na „expertnosti“ klienta, orientuje se na znalosti, dovednosti a volbu klienta (klient má možnost rozhodovat o svých potřebách a jejich naplnění), klient je ten, kdo vnáší další témata k řešení.

- Kapacita sociální práce je cca 10 klientů/rodin v sociálním bydlení na jeden úvazek sociálního pracovníka. Vzhledem k potřebě intenzivní podpory domácnostem v sociálních bytech je žádoucí zajištění sociální práce těmto domácnostem ze strany poskytovatelů sociálních služeb.

## **Průběh nájmu**

- Nájem v sociálním bytě se uzavírá na dobu jednoho roku.
- V případě přetrvávání nepříznivé sociální situace může být opakovaně prodloužen, vždy však o jeden rok.
- Průběžně je sledováno placení nájmu, dluhů a dalších poplatků nájemníků vůči městu.
- Nájemce sociálního bytu může požádat o běžný městský nájemní byt.
- Pracovní skupina sociálního bydlení na svých jednáních hodnotí spolupráci s jednotlivými nájemci a dává prostřednictvím OVSV radě města doporučení k uzavření nájemní smlouvy na konkrétní městský byt.
- U bývalých nájemníků sociálních bytů, kteří získají nájemní smlouvu na městský byt, sleduje OVSV pokračování splátek dluhů vůči městu, placení nájmu a dalších poplatků vůči městu a trvání nájemního vztahu (zda nebyl ukončen).
- Získané informace jsou využívány pro činnost PS pro sociální bydlení a pro hodnocení efektivity systému sociálního bydlení.

## 4.2. Strategie zavedení systému sociálního bydlení

Doporučené kroky potřebné pro zavedení navrhovaného systému sociálního bydlení jsou rozčleněny na cíle představující hlavní oblasti zájmu, které je potřeba řešit. Tyto cíle jsou rozpracovány do jednotlivých opatření. Ta představují soubor aktivit, které je třeba vykonat pro naplňování cílů. Aktivity jsou pak výčtem činností realizovatelných v rámci opatření.

### 4.2.1 Přehled cílů a opatření

Cíl				
1. Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení	2. Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	3. Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností	4. Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení	5. Vytvoření, implementace a monitoring Plánu sociálního bydlení
Opatření				
1.1. Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení	2.1. Zajištění dostatečných kapacit sociální práce	3.1. Nastavení způsobu řízení systému sociálního bydlení	4.1. Zavedení depistáže – vyhledávání ohrožených osob	5.1. Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
1.2. Formulování pravidel pro sociální bydlení	2.2. Vymezení rozsahu a standardu sociální práce poskytující podporu v bydlení	3.2. Vzdělávání, přenos zkušeností	4.2. Nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů	5.2. Aktualizace a monitoring systému sociálního bydlení
	2.3. Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů s bydlením	3.3. Komunikace s veřejností		

## 4.2.2 Podrobný popis jednotlivých opatření

### 4.2.2.1 Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.1	Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení
Odůvodnění opatření	<p>Existence infrastruktury pro sociální bydlení, tedy různých typů bytů v dostatečné kapacitě, je jednou ze základních podmínek fungování celého systému sociálního bydlení. Město v roce 2016 vlastnilo cca 14 % celkového bytového fondu Dobřan. Jednalo se o 241 běžných nájemních bytů, 88 bytů určených pro seniory se sníženou soběstačností a OZP, 26 dostupných bytů pro obyvatele s nízkými příjmy, které jsou však ve špatné technické kvalitě (objekt má vysokou energetickou náročnost a vlivem toho jsou zde vysoké provozní náklady pro nájemce bytů). V současné době městu chybí sociální byty. Tyto byty je potřeba zajistit v dané kapacitě. V roce 2018 vznikne rekonstrukcí stávajících bytů 14 bytů sociálních (dotace IROP). Některý z těchto bytů může být vyčleněn jako krizový, popřípadě bude jako krizový vyčleněn jiný byt z běžného bytového fondu města či z bytů zvláštního určení (DPS).</p> <p>Dále bude potřeba prověřit potřebnost vzniku zařízení pro seniory a zdravotně postižené s 24 hodinovou péčí (či posilování kapacit pečovatelské služby) a umožnění koordinace mezi Psychiatrickou nemocnicí a subjektem majícím zájem o vybudování a provozování chráněného bydlení pro pacienty Psychiatrické nemocnice, kteří budou mít zájem v Dobřanech zůstat nebo ztratili kontakt se svým dřívějším zázemím (5–10 bytových jednotek).</p> <p>Pro zajištění dostatečných kapacit a prostorové diverzifikace dostupného (levného) bydlení bude vhodné sledovat i aktivity soukromých investorů realizujících bytovou výstavbu a navazovat s nimi aktivní jednání pro vyčleňování části kapacit pro dostupné/sociální byty.</p>
Popis opatření	<p>Pro realizaci opatření vznikne rekonstrukcí 2 stávajících objektů 14 sociálních bytů. Byty budou obsazovány postupně podle aktuální potřeby, tj. dle počtu domácností v bytové nouzi. Cílem je stabilní zabydlení domácností, takže v případě, že domácnost nebude potřebovat podporu v bydlení formou sociální práce, bude upřednostňováno zajištění jejího bydlení v běžném městském bytě, případně v bytech se sníženým nájemným, které mohou vzniknout v rekonstruovaném objektu v Pobřežní ulici (nízké nájemné je v tomto objektu v současné době díky malé výměře části bytových jednotek).</p> <p>Město bude aktivně sledovat plánované investiční projekty soukromých subjektů a jednat s nimi o možnosti zapojení některých bytů do systému sociálního bydlení (odkup bytových jednotek, případně zprostředkování nájmu pro klienty OVSV – zájemce o sociální bydlení – s garancí sociální práce a sledování plnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy).</p> <p>V rámci realizace komunitního plánování sociálních služeb (KPSS) bude prověřena potřeba vzniku zařízení pro seniory a zdravotně postižené s 24 hodinovou péčí (či posilování kapacit pečovatelské služby) a možnosti koordinace mezi Psychiatrickou nemocnicí a subjektem majícím zájem o vybudování a provozování chráněného bydlení pro pacienty, kteří by měli zájem v Dobřanech zůstat nebo ztratili kontakt se svým dřívějším zázemím (5–10 bytových jednotek).</p>

<b>Předpokládaný termín realizace</b>	Od r. 2018 průběžně
<b>Koordinátor (Garant)</b>	Místostarostka
<b>Spolupracující subjekty</b>	Město Dobřany PS pro sociální bydlení
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvoření 14 sociálních bytů (dotace IROP)</li> <li>• Rekonstrukce bytů v Pobřežní ul. (snížení energetické náročnosti objektu)</li> <li>• Zajištění alespoň 1 krizového bytu (bude obsazován jen v případě akutní bytové nouze)</li> <li>• Jednání se soukromými realizátory investičních projektů zaměřených na bytovou výstavbu o zapojení některých bytů do systému sociálního bydlení</li> <li>• Prověření potřeby vzniku zařízení pro seniory a zdravotně postižené s 24 hodinovou péčí (či posilování kapacit pečovatelské služby, odlehčovací služeb – denní, týdenní stacionář apod.) a možnosti vytvoření chráněného bydlení pro pacienty Psychiatrické nemocnice (v rámci KPSS)</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Počet městských bytů v systému sociálního bydlení Počet soukromých bytů zapojených do systému sociálního bydlení

<b>Cíl 1</b>	<b>Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení</b>
<b>Opatření 1.2</b>	<b>Formulování pravidel pro sociální bydlení</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Pro funkční a transparentní systém sociálního bydlení je třeba nastavit pravidla pro přidělování, užívání a správu bytů, a vytvořit potřebné smlouvy a formuláře související se systémem sociálního bydlení.
<b>Popis opatření</b>	<p>Pravidla navrhne a projedná PS pro sociální bydlení s podporou tajemnice MěÚ a právničky města. Pravidla budou přehledná a srozumitelná jak pro aktéry, tak i klienty systému sociálního bydlení.</p> <p>V rámci pravidel je třeba vymezit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cílovou skupinu – pro koho jsou sociální byty určené – možno vymezit věkem, vztahem k obci, příjmem, sociálně nepříznivou situací, kompetencemi k samostatnému bydlení apod.</li> <li>• podmínky související s žádostí o byt či bydlení v systému – např. formulář, přílohy, nutnost každoročního potvrzení žádosti, pořadník žádostí a další</li> <li>• podmínky uzavření nájmu</li> <li>• podmínky spolupráce se sociální službou</li> <li>• a další jako např. možnost přednostního přidělení bytu v individuálních a odůvodněných případech</li> </ul> <p>Pravidla budou poté předložena k projednání a schválení zastupitelstvu města. Zároveň je třeba vytvořit právní rámec pro pronájem bytů – potřebné smlouvy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nájemní smlouvu</li> <li>• příp. využít prostředky napomáhající předcházení problémů s neplněním nájemních smluv či problémům při jejich ukončování (např. institut zvláštního příjemce dávek)</li> </ul>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	2018
<b>Koordinátor (Garant)</b>	OVSV města Dobřany
<b>Spolupracující subjekty</b>	PS pro sociální bydlení Tajemnice a právnička MěÚ Dobřany
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zpracování návrhu pravidel pro sociální byty a navazujících dokumentů</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvoření pravidel pro sociální byty (směrnice) a návazných dokumentů (ano/ne)</li> <li>• Schválení pravidel pro sociální byty a navazujících dokumentů zastupitelstvem města (ano/ne)</li> </ul>

#### 4.2.2.2 Cíl 2 Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb

<b>Cíl 2</b>	<b>Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb</b>
<b>Opatření 2.1</b>	<b>Zajištění dostatečných kapacit sociální práce</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Zajištění podpory bydlení domácnostem z cílové skupiny je nezbytným předpokladem pro dlouhodobé a efektivní řešení jejich bytové situace. Zejména domácnostem s nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení je třeba zajistit podporu v délce a intenzitě dle jejich individuálních potřeb. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že i lidé s vysokou potřebou komplexní podpory (z důvodů dlouhodobého či opakovaného bezdomovectví, vážných duševních onemocnění, diagnóz a chorob či závislostí apod.) si dokáží s přiměřenou podporou z velké části získané bydlení udržet.
<b>Popis opatření</b>	<p>Sociální práci v souvislosti s řešením bydlení klientů zajišťují ve městě jednak někteří poskytovatelé sociálních služeb, jednak sociální pracovníce OVSV MěÚ Dobřany. Vzhledem k potřebě intenzivní podpory domácnostem s nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení (domácnostem v sociálních bytech) v podobě, v jaké je popsána v kapitole 4.1.4, je žádoucí zajištění sociální práce těmto domácnostem ze strany poskytovatelů sociálních služeb. Možnými poskytovateli terénních služeb v území v současné době jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Člověk v tísni, o.p.s.</li> <li>• Diakonie ČCE – středisko západní Čechy</li> <li>• Domus – centrum pro rodinu, z.s.</li> <li>• Ledovec, z.s.</li> </ul> <p>Vzhledem k náročnosti této intenzivní sociální práce je ideální kapacita pro 1 úvazek sociálního pracovníka cca 10 klientů/rodin.</p> <p>Pro poskytování podpory v bydlení je nezbytné také zajistit právní rámec sociální práce, vč. ošetření ochrany osobních údajů klientů, resp. zajištění jejich souhlasu se sdílením informací mezi subjekty spolupracujícími v rámci systému sociálního bydlení.</p>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	2018
<b>Koordinátor (Garant)</b>	OVSV MěÚ Dobřany
<b>Spolupracující subjekty</b>	Město Dobřany Poskytovatelé sociálních služeb
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zajištění potřebných kapacit sociální práce ze strany poskytovatelů soc. služeb a zdrojů pro její financování</li> <li>• Zajištění potřebných kapacit sociální práce ze strany OVSV MěÚ Dobřany a zdrojů pro její financování</li> </ul>



<b>Navržené indikátory</b>	Počet soc. pracovníků a úvazků soc. pracovníků poskytujících soc. práci / počet nájemců sociálních bytů Počet klientů na 1 pracovníka (úvazek)
----------------------------	---

<b>Cíl 2</b>	<b>Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb</b>
<b>Opatření 2.2</b>	<b>Vymezení rozsahu a obsahu sociální práce poskytující podporu v bydlení</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	V současné době není legislativou definována sociální služba zaměřená výhradně na podporu v bydlení. Podpora při řešení bydlení je zajišťována pracovníci OVSV MěÚ Dobřany a poskytovateli různých druhů sociálních služeb, např. sociálně aktivizační služby, terénní programy, sociální rehabilitace v souvislosti s řešením dalších problémů klientů. Pokud se ukáží rozdílné výsledky podpory v bydlení a po přechodu klientů do běžného nájmu u jednotlivých sociálních služeb, bude v rámci PS zahájena diskuze o konkrétním rozsahu a standardu zajišťované sociální práce v sociálních bytech. V případě potřeby budou diskutovány způsoby identifikace potřeb sociální práce u klientů opouštějících sociální byty (a stěhujících se do běžných nájemních bytů ve vlastnictví města či soukromých subjektů).
<b>Popis opatření</b>	Sociální práce poskytující podporu v bydlení, kterou se rozumí komplexní intenzivní terénní sociální práce odpovídající potřebám klienta, jejímž cílem je primárně směřovat ke stabilizaci klienta v bydlení, bude zajišťována více organizacemi, poskytujícími různé druhy služeb, a sociální pracovníci OVSV MěÚ Dobřany. V případě potřeby (rozdílné úrovně dosahovaných výsledků jednotlivých sociálních služeb) bude definován rozsah a obsah (standard) poskytované sociální práce, konkrétně poslání soc. služby, cíl spolupráce s klientem, oblasti spolupráce, postup spolupráce, příp. další.  Zároveň je zapotřebí v rámci sociální práce připravit osnovu vstupního pohovoru ověřujícího kompetence žadatelů o sociální byt. Tento rozhovor je určen především pro žadatele, kteří v době podání žádosti nespolupracují s žádnou sociální službou či OVSV.
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	2020
<b>Koordinátor (Garant)</b>	OVSV MěÚ Dobřany
<b>Spolupracující subjekty</b>	PS pro sociální bydlení
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordinace poskytování sociálních služeb a sociální práce</li> <li>• V případě potřeby stanovení rozsahu a obsahu sociální práce v sociálních bytech</li> <li>• Osnova vstupního rozhovoru pro žadatele o sociální byt</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Písemné zpracování rozsahu a obsahu sociální práce (ano/ne) Písemná osnova rozhovoru pro zjištění kompetencí žadatele o byt (ano/ne)

<b>Cíl 2</b>	<b>Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb</b>
<b>Opatření 2.3</b>	<b>Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů s bydlením</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Systém sociálního bydlení je třeba nastavit komplexně, aby byla zajištěna jeho co nejvyšší efektivita. Pro systém je nutné zajistit infrastrukturu (dostupné a sociální byty v dostatečné kapacitě), komplexní sociální práci, zabezpečit koordinaci a řízení systému, realizovat prevenci ztráty bydlení a ideálně také zajistit podporu dalších služeb přispívajících k řešení problémů spojených s bydlením.
<b>Popis opatření</b>	<p>V případě potřeby je vhodné zajistit „mediátora“, zaměřujícího se na řešení sousedských konfliktů a na prevenci napětí ve vztahu k nově integrovaným rodinám. Tuto službu je možné zajistit spoluprací s profesionálním mediátorem v regionu či pracovníkem zajišťujícím facilitaci.</p> <p>Mezi další potřebné služby, které je vhodné zajistit, patří služby orientované na podporu nemajetných domácností. Vedle potravinové banky a sběru šatstva je možné nemajetné domácnosti v oblasti bydlení podpořit např. prostřednictvím nábytkové banky či banky elektrických spotřebičů, sbírkou mezi občany, zavedením internetových nástrojů pro poptávku a nabídku nábytku, spotřebičů pro domácnosti v sociálních bytech, pomoc se stěhováním, dobrovolnictví apod.</p>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	Od roku 2019 průběžně
<b>Koordinátor (Garant)</b>	Koordinátor sociálního bydlení
<b>Spolupracující subjekty</b>	PS pro sociální bydlení MěÚ Dobřany
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zavedení funkce mediátora či zajištění facilitace sousedských sporů</li> <li>• Zmapování stávajících a návrh nových podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení</li> <li>• Spolupráce s realizátory stávajících a realizace nových podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	<p>Zavedení funkce mediátora či zajištění facilitátora (ano/ne)</p> <p>Zpracovaný návrh podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení (ano/ne)</p> <p>Realizace podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení (ano/ne)</p>

### 4.2.2.3 Cíl 3 Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.1	Nastavení způsobu řízení systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	<p>Problematika sociálního bydlení se dotýká řady subjektů a služeb, jejichž spolupráce je pro úspěšné zavedení a fungování systému sociálního bydlení nezbytná. Je třeba vytvořit organizační strukturu pro systém sociálního bydlení, která umožní zapojení potřebných subjektů a služeb a celkově efektivní vedení či řízení systému sociálního bydlení ve městě.</p>
Popis opatření	<p>V rámci systému sociálního bydlení je potřebné zajistit koordinátora sociálního bydlení. Tuto funkci může zajišťovat zaměstnanec města, např. OVSV na částečný úvazek (výše úvazku dle situace a potřeby). Náplní práce koordinátora sociálního bydlení ve městě by mělo být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• svolávání a organizační zajištění jednání PS pro sociální bydlení, zpracování podkladů pro jednání a zápisů, zpracování podkladů pro orgány města (rada, komise, zastupitelstvo),</li> <li>• shromažďování informací o systému sociálního bydlení, sledování trendů v sociálním bydlení, přenos zkušeností se soc. bydlením, vzdělávání se,</li> <li>• zajištění informovanosti uvnitř systému mezi zapojenými aktéry, koordinace činnosti jednotlivých aktérů,</li> <li>• komunikace o systému sociálního bydlení navenek s veřejností (publikování zpráv v tisku, příprava informačních kampaní),</li> <li>• monitorování systému sociálního bydlení a jeho aktualizace (ve spolupráci s PS pro sociální bydlení).</li> </ul> <p>Požadavky na vytvořenou pozici je vhodné určit dle předpokládané náplně práce a dle obecných požadavků na zaměstnance města (vzdělání, praxe, znalosti, životopis, beztrestnost atd.).</p> <p>Dále je potřeba zajistit funkční platformu (pracovní skupinu) pro sociální bydlení, která může vzniknout ze stávající pracovní skupiny pro sociální bydlení. Složena by měla být ze všech dotčených aktérů, zastoupen by měl být zejm. OVSV MěÚ, zástupce správy bytů města, zástupce vedení města (starosta, místostarosta či zastupitelé), zástupci úřadu práce (ÚP ČR, KoP Plzeň – jih); poskytovatelé sociálních služeb působící na území města, příp. dle potřeby další subjekty. Náplní pracovní skupiny by mělo být především:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování pravidel pro přidělování bytů v systému sociálního bydlení,</li> <li>• definování rozsahu a obsahu (standardu) poskytované sociální práce,</li> <li>• projednávání žádostí o městské byty v systému sociálního bydlení,</li> <li>• projednávání doporučení pro prodlužování a ukončování nájemních smluv,</li> <li>• pravidelné vyhodnocování a monitorování fungování systému sociálního bydlení a jeho aktualizace (ve spolupráci s koordinátorem), projednávání případných nově vzniklých potřeb v oblasti sociálního bydlení.</li> </ul>

	<p>V souvislosti s projednáváním žádostí o městské byty a nájemních smluv je třeba stanovit nezbytnou úroveň sdílených informací o zájemcích a nájemcích, např. projednávání kompetencí zájemce či nájemce k bydlení, informace týkající se plnění nájemní smlouvy či plnění individuálního plánu klienta apod.</p> <p>Pracovní skupina by se měla setkávat dle potřeby, minimálně však 2x ročně. Její jednání svolává a vede koordinátor sociálního bydlení. Pracovní skupina může fungovat jako poradní orgán Sociální komise města Dobřany.</p>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	2018
<b>Koordinátor (Garant)</b>	místostarostka
<b>Spolupracující subjekty</b>	Město Dobřany PS pro sociální bydlení
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovení koordinátora systému sociálního bydlení a vymezení jeho náplně práce</li> <li>• Vytvoření platformy (pracovní skupiny) pro sociální bydlení</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Existence koordinátora (ano/ne) Existence platformy pro sociální bydlení (ano/ne)

<b>Cíl 3</b>	<b>Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností</b>
<b>Opatření 3.2</b>	<b>Vzdělávání, přenos zkušeností</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Sociální bydlení stále není v České republice legislativně upraveno, avšak obcí a měst, které se rozhodly řešit situace bytové nouze svých občanů, v poslední době přibývá. Některé z těchto měst čerpaly ze zkušeností v zahraničí, které jsou dlouhodobé a umožňují již i zhodnocení dopadů a efektů sociálního bydlení. Pro úspěšné zavedení a realizaci systému sociálního bydlení ve městě je žádoucí čerpat informace a zkušenosti od obcí a organizací, které sociální bydlení či další aktivity na podporu řešení bytové nouze občanů již realizují, a zajistit tak potřebnou odbornost všech subjektů realizujících systém sociálního bydlení ve městě.
<b>Popis opatření</b>	<p>Vzdělání a přenos zkušeností je žádoucí zajistit jak v oblasti sociální práce na podporu bydlení, tak v oblasti zajištění bytů pro sociální bydlení (např. spolupráce se soukromými vlastníky bytů), správy bytů, v oblasti prevence ztráty bydlení, příp. v dalších oblastech.</p> <p>Vzdělání může mít podobu stáží, workshopů, kurzů, individuální spolupráce s odborníky a bude určeno zejm. pracovníkům městského úřadu a poskytovatelům soc. služeb zapojených do systému soc. bydlení, příp. dle potřeby dalším aktérům soc. bydlení.</p> <p>Možnými zdroji pro přenos informací a zkušeností jsou např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Platforma pro sociální bydlení</li> <li>• Statutární město Brno</li> <li>• IQ Roma Servis (Brno)</li> <li>• Městská část Praha 7</li> <li>• R-Mosty (Praha)</li> <li>• Kontaktní centrum sociálního bydlení MPSV ČR</li> <li>• Další obce a organizace se zkušenostmi se sociálním bydlením</li> </ul>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	Od roku 2018 průběžně
<b>Koordinátor (Garant)</b>	PS pro sociální bydlení
<b>Spolupracující subjekty</b>	Organizace realizující aktivity na podporu řešení bytové nouze Město Dobřany
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovení potřeb ve vzdělávání a přenosu zkušeností v soc. bydlení</li> <li>• Realizace vzdělávacích aktivit</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Počet absolvovaných vzdělávacích aktivit/rok Počet pracovníků absolvujících vzdělávání/celkový počet pracovníků podílejících se na fungování systému sociálního bydlení

<b>Cíl 3</b>	<b>Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností</b>
<b>Opatření 3.3</b>	<b>Komunikace s veřejností</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Mnoha problémům a nedorozuměním lze při zřizování jakéhokoliv systému předejít kvalitním informováním dotčených subjektů, ale i veřejnosti. Zároveň je tak zajištěna transparentnost celého procesu. V oblasti sociálního bydlení je komunikace s veřejností obzvláště potřebná s ohledem na častý negativní postoj veřejnosti k této problematice, na předsudky a nepřesné informace v souvislosti se soc. bydlením, které veřejnost mívá. Od počátku zavádění systému sociálního bydlení ve městě je vhodné informovat dotčené subjekty i veřejnost o plánovaných aktivitách a o problematice bytové nouze a sociálního bydlení.
<b>Popis opatření</b>	K informování o vznikajícím systému sociálního bydlení a o problematice bytové nouze a sociálního bydlení lze využít: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tisková média (články v městském zpravodaji, denním tisku, informační letáky),</li> <li>• webové stránky města a poskytovatelů sociálních služeb a sociální sítě (facebook, twitter),</li> <li>• samostatné akce realizované za tímto účelem (např. výstava zaměřená na zveřejnění příběhů osob v bytové nouzi),</li> <li>• různé aktivity související s tematikou realizované ve městě (např. aktivity v rámci komunitního plánování sociálních služeb, prezentace poskytovatelů atd.).</li> </ul>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	Od roku 2018 průběžně
<b>Koordinátor (Garant)</b>	Koordinátor sociálního bydlení
<b>Spolupracující subjekty</b>	PS pro sociální bydlení Město Dobřany Regionální média
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prezentace systému sociálního bydlení v tisku a médiích</li> <li>• Umístění informace o systému bydlení na webových stránkách města a dotčených subjektů</li> <li>• Příprava a realizace samostatných aktivit</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Počet článků v tisku a médiích Počet realizovaných samostatných aktivit

#### 4.2.2.4 Cíl 4 Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení

Cíl 4	Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.1	Zavedení depistáže – vyhledávání ohrožených osob
Odůvodnění opatření	Prevence ztráty bydlení představuje soubor aktivit, které mají předcházet tomu, aby o bydlení přicházeli lidé, kteří ho ještě mají.
Popis opatření	<p>Klíčovou součástí prevence ztráty bydlení je depistáž – vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení. Je žádoucí ji pojmout široce, protože ohrožení ztrátou bydlení se může týkat širokého okruhu domácností ve městě (nejen příjemců dávek na bydlení či klientů sociálního systému). Depistáž je potřebné realizovat opakovaně např. v půlročních intervalech, minimálně formou informační kampaně (např. prostřednictvím webových stránek města, městského zpravodaje a letáků distribuovaných do schránek obyvatel, v rámci úřadu či dalších institucí, organizací a zařízení).</p> <p>V první fázi je možné depistáž realizovat ve spolupráci s odbory městského úřadu a poskytovateli služeb. V dalších fázích pak do spolupráce zahrnout i další organizace či instituce, které mohou zachycovat osoby ohrožené ztrátou bydlení.</p>
Předpokládaný termín realizace	Od roku 2019 průběžně
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Spolupracující subjekty	Město Dobřany PS pro sociální bydlení Obce v působnosti POÚ Dobřany, lékaři a zdravotnická zařízení apod.
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizace informační kampaně o možnostech pomoci v bytové nouzi</li><li>• Vyhledávání ohrožených domácností odbory MěÚ Dobřany a poskytovateli sociálních služeb</li><li>• Vyhledávání ohrožených domácností zapojením dalších subjektů</li></ul>
Navržené indikátory	Počet realizovaných informačních kampaní Počet subjektů zapojených do depistáže Počet zkontaktovaných klientů v rámci depistáže

<b>Cíl 4</b>	<b>Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení</b>
<b>Opatření 4.2</b>	<b>Nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	<p>Město Dobřany evidovalo k 31. 12. 2015 v městských bytech 63 dlužníků, kteří dlužili celkem 340 000 Kč. Průměrný dluh byl 5 400 Kč na dlužníka. K 23. 11. 2016 byla aktuální výše dluhů na nájemném 66 311 Kč. K výraznému meziročnímu snížení dluhu došlo díky novému systému správy bytů, který se městu osvědčuje – město si spravuje své byty samo, aktivně a včasně řeší dluhy na nájemném, intenzivně komunikuje s dlužníky (s každým z nich řeší jeho situaci individuálně i za pomoci spolupracujících sociálních služeb, zejména Občanské poradny). Pro zajištění dlouhodobého dostupného nájemního bydlení v běžném standardu je žádoucí se zaměřit na udržení stávajícího přístupu k předcházení vzniku dluhů, popř. jeho další posilování na základě zkušeností z jiných měst realizujících sociální bydlení.</p>
<b>Popis opatření</b>	<p>Je vhodné zaměřit se především na udržení stávajícího přístupu k předcházení vzniku dluhů, popř. jeho další posilování na základě zkušeností z jiných měst realizujících sociální bydlení. Do budoucna bude probíhat sledování, zda systém, který je již ve městě nastavený, dlouhodobě funguje. V případě, že by bylo zjištěno, že systém v některých situacích nefunguje dobře (přibývá nájemců s narůstajícím dluhem, případně nájemců, kterým byla nájemní smlouva ukončena / neprodloužena kvůli dluhům vůči městu), je vhodné zpracovat popis stávajícího postupu (pravidla) pro předcházení vzniku dluhů. Konkrétně je vhodné písemně zpracovat pravidla pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využívání splátkových kalendářů, institutu zvláštního příjemce dávek a příp. dalších nástrojů napomáhajících předcházení problémů s neplněním či ukončováním nájemní smlouvy</li> <li>• nastavení systému včasného upozorňování nájemců městských bytů na prodlení s platbami nájemného a služeb spojených s bydlením</li> <li>• postup včasného informování sociálního pracovníka o vzniku dluhů konkrétních nájemníků, příp. o neplnění sjednaných splátkových kalendářů, vč. informování o výši dluhů konkrétních nájemníků</li> </ul>
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	Od roku 2019 průběžně
<b>Koordinátor (Garant)</b>	Správa bytů
<b>Spolupracující subjekty</b>	Pracovní skupina pro sociální bydlení
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udržení stávajícího systému pro předcházení dluhů na nájemném</li> <li>• Sledování funkčnosti nastaveného systému v dlouhodobém horizontu</li> <li>• Zpracování písemných pravidel k předcházení zadlužení nájemníků a jejich uplatnění v praxi</li> </ul>



<b>Navržené indikátory</b>	<p>Minimálně 1x za rok PS projednaná zpráva o množství zadlužených domácností (nájemců městských bytů) a výši dluhů a o počtu nájemních smluv ukončených či neprodloužených kvůli dluhům nájemníků vůči městu Dobřany.</p> <p>Zpracovaná písemná pravidla k předcházení zadlužení nájemníků (ano/ne).</p>
----------------------------	---

#### **4.2.2.5 Cíl 5 Implementace a monitoring Plánu sociálního bydlení**

<b>Cíl 5</b>	<b>Implementace a monitoring Plánu sociálního bydlení</b>
<b>Opatření 5.1</b>	<b>Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Pro zavedení a fungování systému sociálního bydlení ve městě je potřeba zajistit politickou podporu pro realizaci strategie ideálně napříč politickým spektrem.
<b>Popis opatření</b>	Ze strany vedení města je zájem řešit problematiku bytové nouze obyvatel, proto v současnosti probíhá zpracování tohoto dokumentu (Návrh systému sociálního a dostupného bydlení). Pro postupné zavádění a fungování systému sociálního bydlení ve městě je třeba vyjednat podporu politického zastoupení města (napříč spektrem politických stran), která povede ke schválení dokumentu.
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	2018
<b>Koordinátor (Garant)</b>	Místostarostka města
<b>Spolupracující subjekty</b>	Sociální komise, rada a zastupitelstvo města Dobřany PS pro sociální bydlení
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vyjednání politické podpory zavedení systému sociálního bydlení ve městě</li> <li>• Projednání a schválení Návrhu systému sociálního a dostupného bydlení v orgánech města</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Schválení Návrhu systému sociálního a dostupného bydlení ve městě (ano/ne)

<b>Cíl 5</b>	<b>Implementace a monitoring Plánu sociálního bydlení</b>
<b>Opatření 5.2</b>	<b>Aktualizace a monitoring systému sociálního bydlení</b>
<b>Odůvodnění opatření</b>	Pro naplňování strategie je potřeba zajistit každoroční vyhodnocení jejího plnění (postup realizace a relevantnost jednotlivých opatření, plnění monitorovacích indikátorů, přechod klientů do běžného bydlení apod.). Tento postup zajišťuje systematické přibližování se k cílovému stavu a případně dle okolností také jeho úpravu a aktualizaci.
<b>Popis opatření</b>	Po schválení Návrhu systému sociálního bydlení je žádoucí pracovní skupinou pro sociální bydlení alespoň jednou ročně prodiskutovat naplňování strategie v uplynulém období a případně navrhnout její úpravy pro období další. U každé aktivity je vhodné zvolit garanta, tedy osobu zodpovědnou za realizaci.  Monitoring bude realizovat PS pro sociální bydlení, její setkání bude organizačně zajišťovat koordinátor sociálního bydlení.
<b>Předpokládaný termín realizace</b>	Od roku 2019 průběžně
<b>Koordinátor (Garant)</b>	Koordinátor sociálního bydlení
<b>Spolupracující subjekty</b>	PS pro sociální bydlení Město Dobruška
<b>Aktivity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sledování plnění strategie (diskuze PS nad připravenými podklady o plnění aktivit a opatření)</li> </ul>
<b>Navržené indikátory</b>	Vyhodnocení naplňování strategie (ano/ne)

## **5. Naplňování strategie a její hodnocení**

Doporučený postup je realizovat strategii prostřednictvím činnosti PS pro sociální bydlení a konkrétních osob a organizací zodpovědných za realizaci jednotlivých aktivit. Jedenkrát ročně bude v rámci PS pro sociální bydlení diskutován pokrok v realizaci strategie a její případné úpravy.

### **Pro naplňování strategie je potřeba:**

- Stanovit koordinátora sociálního bydlení (viz opatření 3.1)
- Vytvořit funkční platformu (pracovní skupinu) pro sociální bydlení (opatření 3.1)
- Zajištění sociálních bytů (opatření 1.1)
- Každoroční zhodnocení systému sociálního bydlení a projednání případných nově vzniklých potřeb (opatření 5.2)

Navrhovaná strategie zajištění systému sociálního bydlení ve městě je platná do roku 2023, v tomto roce je žádoucí ji aktualizovat.



---

**Centrum pro komunitní práci západní Čechy**

Americká 29, 301 38 Plzeň

Tel.: +420 377 329 558

e-mail: [zapadni.cechy@cpkp.cz](mailto:zapadni.cechy@cpkp.cz)

[www.cpkp-zc.cz](http://www.cpkp-zc.cz)