

Schváleno Zastupitelstvem města Plzně usnesením č. 15 ze dne 28. ledna.

## **Koncepce sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2016 - 2020**

**Zpracoval:**  
**Odbor sociálních služeb a Odbor bytový**  
**Magistrát města Plzně**  
**Plzeň, prosinec 2015**

## Obsah

1	Úvodní informace .....	5
2	Cíl koncepce .....	6
3	Vymezení základních pojmů .....	9
4	Analýza současného stavu .....	10
4.1	Dávkový systém .....	18
4.2	Analýza dostupnosti sociálního bydlení ve městě Plzni .....	20
4.2.1	Analýza domů s byty zvláštního určení .....	25
4.2.2	Analýza bezbariérových bytů .....	27
4.2.3	Ostatní formy bydlení pro osoby se zdravotním postižením .....	28
4.2.3.1	MÚJ 1+0 .....	28
4.2.3.2	Chráněné bydlení Ledovec pro osoby s duševním onemocněním .....	29
4.2.3.3	Centrum pobytových a terénních sociálních služeb Zbůch – Chráněné bydlení (příspěvková organizace státu) .....	29
4.3	Senioři .....	30
4.3.1	Chráněné bydlení - Domov sv. Zity .....	31
4.3.2	Týdenní stacionář .....	31
4.4	Analýza „sociálních bytů“ .....	32
4.5	Analýza dluhů .....	33
4.6	Ostatní ubytovací kapacity pro osoby sociálně vyloučené .....	35
4.6.1	Ubytovny .....	35
4.6.1.1	Ubytovna Plachého 52 .....	35
4.7	Krizové bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením či sociálně vyloučené .....	37
4.7.1	Azylové domy .....	37
4.7.1.1	Domov sv. Zdislavy pro matky s dětmi v Plzni .....	37
4.7.1.2	Azylový dům MáTa .....	37
4.7.1.3	Azylový dům pro ženy .....	38
4.7.1.4	Domov sv. Františka – azylový dům .....	38
4.7.2	Noclehárny .....	38
4.7.2.1	Domov sv. Františka - noclehárny .....	38
4.7.2.2	Dům na půli cesty .....	38
4.7.2.3	Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi s fakultativní službou bydlení – prostupné bydlení NADĚJE .....	39
4.7.2.4	Krizové a sociální centrum VOCHOV .....	39
4.7.2.5	Dům sv. Vincence Plzeň .....	39
4.7.3	Analýza ubytoven na území města Plzně .....	40
5	SWOT analýza .....	49
6	Strategická část .....	50
6.1	Prevence ztráty bydlení .....	50
6.1.1	Program prevence ztráty bydlení cílený na nájemce městských bytů .....	51
6.1.2	Spolupráce Bytového odboru MMP se sociálními pracovníky městských obvodů .....	51
6.1.3	Spolupráce sociálních pracovníků s Bytovou komisí RMP .....	51
6.1.4	Informační kampaň cílena na prevenci ztráty bydlení .....	52
6.1.5	Informační kampaň cílena plošně na obyvatele města Plzně .....	52

6.2	Zajištění dostupného bydlení pro seniory .....	52
6.2.1	Navýšit kapacitu chráněného bydlení na celkovou kapacitu 80 bytů 1+1 (vzor Domov sv. Zity).....	52
6.2.2	Navýšit kapacitu domů s byty zvláštního určení na kapacitu cca 700 bytů. ....	53
6.2.3	Vybudovat komunitní bydlení pro seniory, komunitní byty.....	53
6.2.4	Realizace cohousingu 55+ .....	53
6.3	Zajištění dostupného bydlení pro osoby se zdravotním postižením, rodiny pečující o postižené dítě .....	55
6.3.1	Vybudovat chráněné bydlení s byty 2+1 pro rodiče s dítětem, o které celý život pečovali - kde by mohli být ubytováni a byla jim poskytována odpovídající sociální a zdravotní péče. ....	55
6.3.2	Navýšit počet bezbariérových bytů na celkový počet 150 bytů. ....	55
6.3.3	Zajistit adekvátní bydlení osobám, u kterých sociální pracovníci vykonávají opatrovnictví. ....	55
6.4	Zajištění dostupného bydlení pro samoživitelky, samoživitele s nízkými příjmy .....	56
6.4.1	Ze současného bytového fondu vyčlenit až 50 bytů, které budou označeny jako dostupné bydlení. ....	56
6.5	Vytvoření systému prostupného bydlení.....	56
6.5.1	Změna fungování ubytovny Plachého 52 .....	57
6.5.2	Tréninkové bydlení Plachého 42 .....	58
6.5.3	Doprovodná sociální služba.....	58
6.5.4	Byty na pronájem za účelem poskytování tréninkového bydlení .....	58
6.5.5	Startovací byty pro lidi bez domova .....	58
6.5.6	Dlouhodobé sociální bydlení .....	58
6.6	Zřízení pozice domovníka.....	59
6.7	Instalace kamerového systému v městských domech .....	59
6.8	Zajištění finančních prostředků.....	59
7	Implementovat do bytové politiky následující principy, které vycházejí ze schválené Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025 .....	60
8	Závěr .....	61

## Seznam obrázků

Obrázek 1 - Členění města.....	11
Obrázek 2 - Vybrané ukazatele Plzeň město .....	13
Obrázek 3 - Podíl nezaměstnaných osob v okresech Plzeňského kraje a v ČR.....	15
Obrázek 4 - Vývoj podílu nezaměstnaných osob v okrese Plzeň-město, Plzeňském kraji a ČR .....	15
Obrázek 5 - Podíl nezaměstnaných osob na počtu obyvatel.....	16
Obrázek 6 - Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011-2030.....	17
Obrázek 7 - Vývoj vyplácení dávek Úřadem práce města Plzeň v letech 2011–2014 .....	18
Obrázek 8 - Délka na bydlení na ubytovnách.....	42
Obrázek 9 - Délka bydlení na ubytovnách.....	42
Obrázek 10 - Délka bydlení na ubytovnách.....	43
Obrázek 11 - Bydlení mimo ubytovnu .....	43
Obrázek 12 – Důvod ztráty „normálního“ bydlení .....	44
Obrázek 13 – Přítomnost dětí na ubytovně.....	45
Obrázek 14 - Věk dětí na ubytovně .....	45
Obrázek 15 - Zdroje obživy .....	46
Obrázek 16 - Dluhy na nájemném .....	46
Obrázek 17 - Výše dluhu na nájemném.....	47
Obrázek 18 - Dluh za MHD.....	47
Obrázek 19 - Ochota změnit svoji situaci .....	48
Obrázek 20 - Kolikrát jste pokoušel/a za posledních půlrok hledat byt .....	48
Obrázek 21 - Systém dostupného bydlení .....	57

## Seznam tabulek

Tabulka 1 - Počty uchazečů a podíly nezaměstnaných v jednotlivých okresech Plzeňského kraje a v ČR .....	14
Tabulka 2 - Přehled vyplacených dávek v Plzeňském kraji – květen 2015.....	19
Tabulka 3 - Přehled vyplacených dávek v okrese Plzeň město – květen, září 2015.....	19
Tabulka 4 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení .....	21
Tabulka 5 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení a podle velikostních skupin obcí, okresů a správních obvodů ORP - Plzeňský kraj .....	22
Tabulka 6 - Hospodařící domácnosti podle způsobu bydlení, manželské páry a faktická manželství.....	22
Tabulka 7 - Přehled bytů zvláštního určení .....	26
Tabulka 8 - Byty zvláštního určení (bezbariérové) .....	28
Tabulka 9 - Přehled domovů pro seniory.....	30
Tabulka 10 - Přehled domovů se zvláštním režimem.....	31
Tabulka 11 - Přehled aktivních dlužníků k 31. 8. 2015 .....	34
Tabulka 12 - Přehled dlouhodobých ubytovacích zařízení, která mají schválený provozní řád k 30. 9. 2015 na území města Plzně.....	36
Tabulka 13 - SWOT analýza .....	49
Tabulka 14 - Potřeba zajištění adekvátního bydlení osobám, u kterých soc. pracovníci vykonávají opatrovnictví .....	55

# 1 Úvodní informace

V mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights) z roku 1966, ke kterému se Česká republika připojila v červnu 1994, se v článku 11 uvádí, že: "státy uznávají právo každého na přiměřenou životní úroveň pro sebe i svou rodinu, včetně přiměřené výživy, ošacení a bydlení a na trvalé zlepšování životních podmínek". Na podporu realizace závazků tohoto mezinárodního dokumentu byla Výborem OSN pro lidská práva vypracována četná doporučení, výklady a komentáře. Právo „na přiměřené bydlení“ je trvale předmětem mezinárodních komparací, pracovních jednání expertů apod. Z publikací Organizace spojených národů je právo na bydlení v rámci tohoto mezinárodního paktu věnován především „Fact Sheet No. 21“, v němž jsou formulovány jednotlivé **aspekty práva na přiměřené bydlení**:

- **právní jistota vlastnictví** - zahrnující např. i opatření proti nucenému opuštění majetku;
- **dostupnost služeb**, potřebných materiálů a infrastruktury - zahrnující přístup k přírodním zdrojům - tj. pitné vodě, kanalizaci, energii, vytápění, osvětlení apod.;
- **cenově dostupné bydlení** - zahrnující zejména takovou úroveň cen bydlení, která by zaručila naplnění základních potřeb v oblasti bydlení; včetně možnosti získat sociální podporu v těch případech, kdy je toto naplnění vlastními silami rodiny nedostupné; tato opatření se vztahují jak na vlastnické, tak na nájemní bydlení;
- **obyvatelné bydlení** - zahrnující odpovídající prostorový standard, včetně ochrany před chladem, vlhkem, větrem apod.; včetně zdravotní nezávadnosti bydlení;
- **dostupné bydlení** - zejména pro ohrožené a znevýhodněné osoby - tj. seniory, děti, zdravotně postižené osoby, oběti přírodních a jiných katastrof apod.;
- **umístění** - zahrnující opatření k **podpoře dostupnosti pracovních míst**, zdravotních zařízení, škol apod., včetně kritérií kvality životního prostředí;
- **kulturně přiměřené bydlení** - definované jako bydlení, které umožňuje vyjádřit kulturní identitu obyvatel a jejich specifika.

Kvalita bydlení má vliv na proces formování chování člověka ve společnosti. S ohledem na tento proces, který začíná už v rámci rodiny zakotvené do určitého prostředí, by měly být na kvalitu bydlení kladeny vysoké nároky, neboť ve vybraném prostoru se zdržujeme dlouhodobě.

**Hlavním problémem v oblasti bydlení je vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení.** Výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy - ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem (neúplné rodiny, rodiny s nezaměstnanými členy) a domácnosti jednotlivců, zejména seniorů. **Nejvyšší zátěž vykazují domácnosti, které žijí ve velkých městech s vyšší úrovní nájmu.** Do vysokého zatížení domácností výdaji na bydlení se promítá energeticky náročný provoz bytového fondu. Z celkových výdajů na bydlení připadá asi polovina právě na energie a provoz. Vysoká energetická náročnost bydlení je problém zejména u staršího bytového fondu. **Mezi skupiny domácností ohrožených sociálním vyloučením v oblasti bydlení patří zejména: lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, samoživitelky a samoživitelé, (častěji se jedná o ženy), lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouští ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, osoby odcházející z vězení, senioři, osoby se zdravotním postižením, zjevní, skrytí a potenciální bezdomovci, nízko-příjmové domácnosti aj.** Samostatnou skupinu pak tvoří lidé či domácnosti, u kterých dojde k dočasnému či trvalému výpadku finančních prostředků z důvodů nemoci, narození dítěte, ztráty zaměstnání, nezvladatelným dluhům (dluhová spirála neumožňuje řadě lidí systematicky hradit běžné osobní či rodinné výdaje), odchodu do starobního nebo invalidního důchodu apod.<sup>1</sup>

## 2 Cíl koncepce

**Cílem této koncepce je zmapovat situaci v oblasti bydlení v Plzni směrem k osobám, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyloučené nájemní bydlení a navrhnout opatření k řešení dané problematiky. Potřeba sociálního a dostupného bydlení se týká celé řady specifických skupin obyvatel, jak již bylo zmíněno výše.**

Koncepce bydlení České republiky 2015 – 2025 definuje prioritní cílové skupiny:

Jako prioritní skupiny pro získání formy **dostupného bytu** byly stanoveny tyto skupiny:

---

<sup>1</sup> MPSV ČR: Koncepce bydlení České republiky 2015 – 2025,

- senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé, osoby nacházející se v situacích definovaných v ETHOS<sup>2</sup> nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení),
- oběti domácího násilí,
- osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů),
- osoby opouštějící pěstounskou péči,
- ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.

Jako prioritní skupina pro získání **formy sociálního bytu** byla stanovena tato skupina:

- rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.

Jako prioritní skupina pro získání **krizového bydlení** byla stanovena tato skupina:

- osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.

U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.

Podle Agentury pro sociální začleňování by bytová koncepce obce měla přispívat k uskutečňování takového lokálního společenství, které bude sebevědomé, solidární a podporující individuální odpovědnost svých členů. Aby se tak skutečně stalo, měly by bytové koncepce rozpracovávat tyto priority<sup>3</sup>:

1. péče o urbanistický rozvoj města (včetně rozrušování sociálně vyloučených lokalit);
2. odpovědnou správu bytového fondu (včetně včasné reakce na prodlevy s platbou nájemného);
3. provázání sociální a bytové politiky města (včetně podpory zavádění prostupného bydlení).

**V rámci této analýzy a následně koncepce se pokusíme tyto tři priority naplnit.**

<sup>2</sup> Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

<sup>3</sup> <http://www.socialni-zaclenovani.cz/podpora-socialniho-zaclenovani-ve-vybranych-romskych-lokalitach-prostrednictvim-agentury-pro-socialni-zaclenovani-v-romskych-lokalitach>

Statutární město Plzeň (dále jen město Plzeň) postupuje při nakládání s majetkem především v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů, § 38 tohoto zákona stanovuje městu jednoznačné podmínky pro toto nakládání:

*„(1) Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede evidenci svého majetku.“<sup>4</sup>*

Zákon o obcích dále říká: *„Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku“.<sup>5</sup>*

Vzhledem k požadavkům občanů na poskytování širokého okruhu služeb, které musí město Plzeň zajistit, v souladu s výkonem přenesených činností státní správy a samosprávy, dále služeb, novým trendům a v souvislosti s celkovým vývojem společnosti, zákonitě stoupá tlak na veřejné rozpočty a rozšiřování počtu veřejných úkolů primárně zajišťovaných v podobě obligatorních a fakultativních veřejných a veřejně prospěšných služeb.

Za tzv. veřejné služby můžeme označit služby v obecném zájmu. Při poskytování těchto služeb občanům nemůže být, tak jako v běžném tržním prostředí, cílem zisk a rentabilita, avšak vždy kroky města musí směřovat k tomu, aby veřejné služby zajišťovalo účelně a hospodárně dle možností svého rozpočtu. V rámci činnosti města musí být stále respektován veřejný zájem na poskytování služeb všem obyvatelům a především péče o sociálně slabší obyvatele.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se od obcí očekává, aby v souladu s místními zvyklostmi vytvářely **podmínky pro uspokojování potřeb svých občanů, mezi něž na prvním místě patří zajištění bydlení**, zároveň se však od obcí chce, aby se o **svůj majetek staraly s péčí řádného hospodáře**.

V souvislosti s požadavkem na propojování sociální a bytové politiky to pak mnohé obce staví před nelehké dilema – v Plzni tomu není jinak.

Otázky typu:

---

<sup>4</sup>Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích  
<sup>5</sup> § 35, zákon č.128/2000 Sb. Zákon o obcích



1) upřednostnit odhlížení od problémů s udržováním adekvátního stavu bytového fondu obývaného nízkopříjmovými skupinami obyvatel a od problémů spojených s často špatnou platební disciplínou nájemníků (a akcentovat tak požadavek zajištění bytových potřeb)?

nebo

2) dát větší váhu péči o majetek (a odhlédnout tak od sociálního rozměru tohoto řešení)?  
zůstávají nezodpovězené.

I s tímto dilematem je potřeba pracovat a tato koncepce by měla být průnikem obojího.

### 3 Vymezení základních pojmů

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

**Sociální bydlení** – představuje obecný termín pro bydlení osob, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci a nejsou schopny zajistit si bydlení vlastními silami. Sociální bydlení je poskytováno zpravidla na dobu určitou za zvýhodněné nájemné. Cílem je motivace klientů k mobilizaci svých schopností tak, aby byli schopni dosáhnout standardního (tržního) bydlení.

**Dostupné bydlení** – představuje termín pro bydlení osob, které mají nízké příjmy a z tohoto důvodu nejsou schopny žít v komerčním bytě a zároveň je u nich vyloučeno, že díky mobilizaci svých schopností jsou schopny si zvýšit příjem.

**Sociální byt** – byt či ubytovací jednotka poskytovaná osobám v nepříznivé sociální situaci za přesně stanovených podmínek a pravidel.

**Osoba v nepříznivé sociální situaci** – dle § 3, odst. b) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů se jedná o osobu v situaci, kdy dojde k oslabení nebo ztrátě schopnosti z důvodu věku, nepříznivého zdravotního stavu, pro krizovou sociální situaci, životní návyky a způsob života vedoucí ke konfliktu se společností, sociálně znevýhodňující prostředí, ohrožení práv a zájmů trestnou činností jiné fyzické osoby nebo z jiných závažných důvodů nemohou řešit vzniklou situaci tak, aby toto řešení podporovalo sociální začlenění a ochranu před sociálním vyloučením. Pro potřeby této koncepce se jedná o cílové skupiny: osoby s psychickým onemocněním, osoby se zdravotním postižením,

seniory, osoby sociálně znevýhodněné (především rodiny s dětmi) a klienty tzv. startovacích bytů.

**Chráněné bydlení** – dle § 51 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů je chráněné bydlení pobytová služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

**Azylové zařízení** - dle § 57 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů se jedná o pobytovou službu poskytovanou na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.

## **4 Analýza současného stavu**

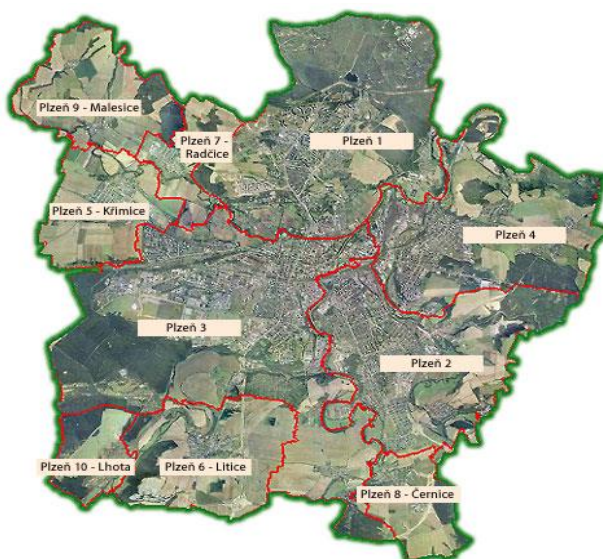
Z hlediska tvorby koncepce rozvoje sociálního a dostupného bydlení v Plzni jsou důležité demografické údaje o počtu a charakteristice obyvatel žijících ve městě a v neposlední řadě také analýza ubytovacích kapacit v majetku města Plzně.

Plzeň je čtvrtým největším městem v České republice. V západní části Čech zaujímá výrazné dominantní postavení jako silné průmyslové, obchodní, kulturní a správní centrum. Město bylo založeno v roce 1295 na soutoku řek Úhlavy, Úslavy, Radbuzy a Mže českým králem Václavem II. Výhodná geografická poloha mezi Prahou a zemskými hranicemi mu umožnila rychlý ekonomický rozvoj. Dnešní Plzeň se rozkládá na ploše 125 km<sup>2</sup> a žije zde zhruba 187 245 obyvatel z toho 91 170 mužů a 96 075 žen<sup>6</sup>. Vysoká kulturní i hospodářská úroveň města se odrazila v osobitém stavebním vývoji. Historické jádro města bylo v roce 1989 prohlášeno městskou památkovou rezervací. Město je členěno do 10 obvodů.

---

<sup>6</sup> <https://www.czso.cz/csu/czso/d-obyvatelstvo4139>

## Obrázek 1 - Členění města



Útvar koncepce a rozvoje města Plzně zpracoval mapu věkového složení obyvatelstva podle jednotlivých obvodů k prosinci 2014. Zpracování podrobné věkové struktury proběhlo podle podkladů z Registru obyvatel.

Odlišnosti věkového složení obyvatelstva městských obvodů Plzně a celoměstské populace na konci roku 2014 jsou shrnuty v následujících bodech:<sup>7</sup>

- **Městský obvod Plzeň 1**, ve kterém žije nejvíce obyvatel v Plzni (48,9 tis. obyvatel), se vyznačuje nejvyšším podílem osob v produktivním věku (70,1 %) a velmi nízkým zastoupením osob v poproduktivním věku (15,5 %). Podíl dětí ve věku 0-14 let (14,4 %) se zde blíží celoměstskému průměru.
- **Městský obvod Plzeň 2 - Slovany** je třetím nejlidnatějším obvodem Plzně (33,3 tis. obyvatel) s nízkým podílem osob v produktivním věku (62,3 %). V porovnání s celoměstským průměrem je zde nižší podíl dětí ve věku 0-14 let (14,1 %) a vyšší zastoupení obyvatel v poproduktivním věku (23,6 %). Obvod má nejvyšší podíl nejstarších seniorů ve věku 75 a více let (12,4 %).
- **Městský obvod Plzeň 3** má z plzeňských obvodů druhý nejvyšší počet obyvatel (45,7 tis. obyvatel). Podíl osob v produktivním věku je zde nižší (62,0 %) a osob v poproduktivním věku vyšší (23,8 %) než celoměstský průměr.
- **Městský obvod Plzeň 4** je čtvrtý nejlidnatější obvod v Plzni (23,6 tis. obyvatel) a vyznačuje se nejvyšším podílem osob v poproduktivním věku (27,3 %), nejnižším zastoupením osob v produktivním věku (58,9 %) a nejnižším podílem obyvatel

<sup>7</sup> Věkové složení obyvatelstva podle jednotlivých obvodů k prosinci 2014

v předproduktivním věku (13,8 %). Zastoupení seniorů ve věku 75 a více let (11,6 %) je zde druhé nejvyšší mezi plzeňskými obvody.

- **Velké městské obvody Plzeň 1 až 4 mají podobnou úroveň zastoupení dětí** ve věku 0-14 let (14,1 až 14,4 %), která se blíží celoměstskému průměru (14,3 %).
- **Zastoupení dětí v malých městských obvodech Plzeň 5 až 10 je vyšší než celoměstský průměr** a pohybuje se v rozmezí 14,7 až 21,6 %.
- **Nejvyšší počet dětí ve věku 0-14 let** žije v městských obvodech Plzeň 1 (7,0 tis.), Plzeň 3 (6,5 tis.), Plzeň 2 - Slovany (4,7 tis.) a Plzeň 4 (3,3 tis.).
- **Nejvyšší počet osob v produktivním věku 15-64 let** se nachází v městských obvodech Plzeň 1 (34,3 tis.), Plzeň 3 (28,4 tis.), Plzeň 2 - Slovany (20,7 tis.) a Plzeň 4 (13,9 tis.).
- **Nejvíce osob v poproduktivním věku 65 a více let** žije v městských obvodech Plzeň 3 (10,9 tis.), Plzeň 2 - Slovany (7,9 tis.), Plzeň 1 (7,6 tis.) a Plzeň 4 (6,4 tis.).
- **Nejvyšší počet dětí ve věku 3-5 let** (tj. přibližně ve věku návštěvy mateřské školy) žije v městských obvodech Plzeň 1 (1 641), Plzeň 3 (1 381), Plzeň 2-Slovany (1 067) a Plzeň 4 (696).
- Ve městě Plzni žije 5 099 dětí ve věku 3-5 let a 4 764 dětí ve věku 0-2 let. Pokud by nedošlo k výraznějšímu ovlivnění obyvatelstva města migrací, lze předpokládat **v průběhu příštích 3 let pokles počtu dětí ve věku 3-5 let přibližně o 340.**
- **Pokles počtu dětí ve věku 3-5 let** lze v časovém horizontu 3 let očekávat v obvodech Plzeň 1, Plzeň 2 - Slovany, Plzeň 4 a v menších obvodech Plzeň 5 až 10. V obvodu Plzeň 3 pravděpodobně zůstane počet dětí zhruba na stejné úrovni. V městských obvodech s nízkými počty dětí je však pravděpodobnost ovlivnění věkové struktury stěhováním (posílení nejmladších ročníků dětí) vyšší.

## Obrázek 2 - Vybrané ukazatele Plzeň město<sup>8</sup>

Vybrané ukazatele za okres Plzeň-město																
Údaje roku 2014 jsou postupně aktualizovány																
	Měsíční jednotka	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Rozloha <sup>1)</sup>	km <sup>2</sup>	125	125	125	138	138	138	138	261	261	261	261	261	261	261	261
Počet obcí <sup>1)</sup>		1	1	1	1	1	1	1	15	15	15	15	15	15	15	15
z toho měst		1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
Počet částí obcí <sup>1)</sup>		28	28	28	31	31	31	31	52	46	46	46	46	46	46	46
<b>Počet obyvatel<sup>1), 2)</sup></b>	<b>osoby</b>	<b>180 880</b>	<b>179 950</b>	<b>179 585</b>	<b>179 330</b>	<b>177 897</b>	<b>178 064</b>	<b>178 812</b>	<b>180 799</b>	<b>185 125</b>	<b>185 855</b>	<b>184 885</b>	<b>184 871</b>	<b>185 275</b>	<b>186 077</b>	<b>187 245</b>
ženy	osoby	93 601	93 212	93 129	92 922	92 320	92 232	92 525	93 283	95 055	95 280	95 018	94 945	95 194	95 575	96 075
<b>Obyvatelé ve věku<sup>1), 2)</sup></b>																
0 - 14	%	14,2	13,9	13,7	13,4	13,2	13,0	12,8	12,8	12,6	12,8	13,0	13,5	13,8	14,1	
15 - 64	%	70,7	70,7	70,8	71,0	71,0	70,9	70,9	70,7	70,7	70,0	69,2	68,1	67,3	66,6	
65 a více	%	15,1	15,4	15,5	15,6	15,8	16,1	16,3	16,5	16,7	17,2	17,7	18,4	18,9	19,3	
<b>Průměrný věk obyvatel<sup>1), 2)</sup></b>	<b>roky</b>	<b>40,3</b>	<b>40,6</b>	<b>40,9</b>	<b>41,1</b>	<b>41,4</b>	<b>41,6</b>	<b>41,8</b>	<b>41,9</b>	<b>41,8</b>	<b>41,9</b>	<b>42,1</b>	<b>42,4</b>	<b>42,5</b>	<b>42,7</b>	
muži		38,8	39,1	39,4	39,6	39,9	40,1	40,2	40,3	40,3	40,4	40,6	40,9	41,1	41,2	
ženy		41,7	42,0	42,3	42,5	42,8	43,0	43,2	43,3	43,4	43,4	43,6	43,8	43,9	44,0	
Živě narozeni <sup>2)</sup>	osoby	1 477	1 536	1 592	1 552	1 630	1 793	1 919	1 955	2 104	2 185	2 016	1 874	1 899	1 840	1 947
Zemřelí <sup>2)</sup>	osoby	1 930	1 838	1 915	2 028	1 964	1 887	1 949	1 838	1 841	1 878	1 905	1 923	1 910	1 928	1 857
Přistěhovalí <sup>2)</sup>	osoby	1 734	1 945	2 637	3 093	2 784	3 326	4 180	5 693	7 315	4 473	3 238	3 238	3 526	4 019	4 295
Vystěhovalí <sup>2)</sup>	osoby	1 957	2 573	2 679	2 872	3 883	3 065	3 402	3 823	3 252	4 050	4 502	3 167	3 111	3 129	3 217
Sňatky <sup>2)</sup>		1 122	1 066	1 013	938	1 001	992	1 076	1 063	923	896	878	833	824	790	851
Rozvody <sup>2)</sup>		625	699	649	728	709	587	573	637	514	487	548	532	479	556	424
Na 1 000 obyvatel <sup>2)</sup>																
přirozený přírůstek	‰	-2,5	-1,7	-1,8	-2,7	-1,9	-0,5	-0,2	0,7	1,4	1,7	0,6	-0,3	-0,1	-0,5	0,5
přírůstek stěhováním	‰	-1,2	-3,5	-0,2	1,2	-6,2	1,5	4,4	10,4	22,1	2,3	-5,8	0,4	2,2	4,8	5,8
celkový přírůstek	‰	-3,7	-5,2	-2,0	-1,4	-8,0	0,9	4,2	11,1	23,6	3,9	-5,2	0,1	2,2	4,3	6,3
Pracovní síla (MPSV) <sup>2)</sup>	osoby	97 164	94 363	96 492	94 282	95 588	98 825	100 247	101 788	110 686	113 025	113 133	111 610	108 871		
Uchazeči o zaměstnání <sup>1), 2)</sup>	osoby	6 823	6 488	6 900	6 987	6 390	5 868	5 229	4 091	4 274	7 243	7 570	6 837	7 056	7 984	7 212
dosažitelní							5 385	4 801	3 705	4 019	6 945	7 290	6 524	6 813	7 603	6 804
ženy			3 427	3 543	3 679	3 434	3 228	2 875	2 251	2 298	3 685	3 801	3 519	3 612	4 178	3 855
se zdravotním postižením			858	876	935	831	867	849	775	708	845	701	658	661	721	709
Míra registr. nezaměstnanosti <sup>1), 2)</sup>	%															
původní metodika		7,02	6,91	7,15	7,41	6,68										
nová metodika							5,45	4,79	3,64	3,63	6,14	6,44	5,85	6,26		
Podíl nezaměstnaných osob <sup>1)</sup> (na obyvatelstvu ve věku 15-64 let)	%						4,26	3,79	2,90	3,07	5,34	5,70	5,18	5,47	6,15	5,53
Volná pracovní místa <sup>1), 2)</sup>			1 259	1 022	1 077	2 562	2 238	4 072	8 550	4 549	1 204	880	1 272	1 089	771	1 667
Uchazeči na 1 volné místo <sup>1), 2)</sup>	%		5,2	6,8	6,5	2,5	2,6	1,3	0,5	0,9	6,0	8,6	5,4	6,5	10,4	4,3
Počet registrovaných subjektů <sup>1)</sup>		38 824	40 525	41 788	43 688	44 329	45 151	46 104	51 022	52 900	55 943	57 712	58 578	58 047	53 722	53 883
z toho fyzické osoby		30 823	31 944	32 949	34 228	34 119	33 924	34 045	37 382	37 747	37 627	38 390	38 843	38 022	38 560	38 705
<b>Zahájené byty</b>		<b>227</b>	<b>205</b>	<b>309</b>	<b>288</b>	<b>400</b>	<b>184</b>	<b>623</b>	<b>663</b>	<b>881</b>	<b>1 011</b>	<b>587</b>	<b>666</b>	<b>418</b>	<b>484</b>	
<b>Dokončené byty<sup>2)</sup></b>		<b>315</b>	<b>278</b>	<b>399</b>	<b>332</b>	<b>478</b>	<b>628</b>	<b>755</b>	<b>595</b>	<b>1 081</b>	<b>782</b>	<b>671</b>	<b>418</b>	<b>477</b>	<b>556</b>	
Děti v mateřských školách	osoby	3 813	3 722	3 811	3 908	4 035		4 612	4 669	4 984	5 327	5 613	5 888	5 979	6 130	
Žáci základních škol	osoby	15 929	15 508	14 996	14 235	13 774		13 480	13 201	12 943	12 702	12 932	13 258	13 760	14 277	
Lékaři na 1 000 obyvatel	osoby	7,3	7,6	7,9	8,1	8,3	8,5	8,5	8,2	8,1	8,3	8,3	8,5	8,6	8,7	
Průměrná pracovní neschopnost	%	6,104	6,435	6,367	6,454	5,577	6,050	5,710	5,463	5,004	3,965	3,708	3,516	3,428	3,566	
<b>Příjemci důchodů celkem</b>	<b>osoby</b>	<b>42 953</b>	<b>43 463</b>	<b>43 507</b>	<b>43 643</b>	<b>44 244</b>	<b>44 411</b>	<b>45 001</b>	<b>45 427</b>	<b>50 244</b>	<b>50 801</b>	<b>51 289</b>	<b>52 383</b>	<b>52 174</b>	<b>51 977</b>	
z toho starobních		24 703	25 101	24 916	25 010	25 511	25 761	26 326	26 717	29 753	30 300	31 990	33 274	33 159	33 156	
<b>Průměrný měsíční důchod starobní</b>	<b>Kč</b>	<b>6 279</b>	<b>6 804</b>	<b>6 825</b>	<b>7 081</b>	<b>7 286</b>	<b>7 758</b>	<b>8 216</b>	<b>8 793</b>	<b>9 661</b>	<b>10 052</b>	<b>10 135</b>	<b>10 567</b>	<b>10 770</b>	<b>10 942</b>	
starobní		6 404	6 926	6 953	7 217	7 436	7 924	8 385	8 971	9 846	10 257	10 325	10 763	10 993	11 191	
Zjištěné trestné činy		7 246	6 390	7 308	7 962	8 085	7 436	6 455	7 528	7 221	6 690	6 775	6 146	5 827	6 362	5 589
Dopravní nehody celkem <sup>5)</sup>		5 181	4 534	4 746	4 790	4 346	4 211	3 834	3 400	3 051	756	626	894	1 054	1 091	
Požáry celkem		346	279	345	530	411	362	391	496	422	345	349	446	434	445	312
Evidovaná vozidla (k 31. 12.)		92 433	94 162	98 463	105 861	109 032	113 249	117 406	122 803	127 873	127 023	128 439	130 759			
osobní automobily		66 946	68 090	70 172	75 507	77 367	79 689	81 945	84 767	87 470	86 659	87 356	88 592			
nákladní automobily		6 050	6 409	6 717	7 474	8 213	9 191	10 151	11 482	12 601	12 158	12 070	12 178			
autobusy		380	406	473	503	523	550	584	628	656	657	651				

<sup>1)</sup> stav k 31. 12.  
<sup>2)</sup> přepočteno na územní strukturu k 1. 1. 2007  
<sup>3)</sup> počet obyvatel k 1. 1. 2001 (s promítnutím výsledků SLDB 2001)  
<sup>4)</sup> počet obyvatel byl navázán na výsledky SLDB 2011 a není srovnatelný s předchozími roky  
<sup>5)</sup> od roku 2009 změna pravidel v hlášení dopravních nehod Policií ČR  
<sup>6)</sup> všem zpřesnění dat podle Registru osob (ROS) nejsou údaje od roku 2013 plně srovnatelné s předchozími roky

Poznámka: S platností od 1. 1. 2003 se obce Lhota a Malesice staly součástí města Plzně. S platností od 1. 1. 2007 byly do okresu Plzeň-město převezeny obce Chválenice, Letkov, Lhota, Losiná, Mokrouše, Nezabavice, Nezvěstice, Starý Plzenec, Štáhlav, Štěnovický Borek, Týmákov, Dýšina, Chrást a Kyšice.  
Údaje v letech 2000 až 2002, resp. 2000 až 2006, bez označení <sup>2)</sup> nejsou na novou územní strukturu přepočteny.

Významným ukazatelem, který může ovlivňovat potřebnost sociálního a dostupného bydlení, je **nezaměstnanost**. K 31. 5. 2015 evidoval Úřad práce ČR (dále jen ÚP ČR), Krajská pobočka v Plzni, celkem **18 678 uchazečů o zaměstnání**. Jejich počet byl o 972 nižší než na konci předchozího měsíce, ve srovnání se stejným obdobím minulého roku je nižší o 3 722 osob. Z tohoto počtu bylo 17 738 dosažitelných uchazečů<sup>9</sup> o zaměstnání ve věku 15 – 64 let. Bylo to o 918 méně než na konci předchozího měsíce. Ve srovnání se stejným obdobím minulého roku byl jejich počet nižší o 3 909.

Ke konci měsíce května 2015 bylo evidováno na ÚP ČR, Krajské pobočce v Plzni, 10 061 žen. Jejich podíl na celkovém počtu uchazečů činil 53,9 %. V evidenci bylo 3 093 osob se zdravotním postižením, což představovalo 16,6 % z celkového počtu nezaměstnaných. Podíl nezaměstnaných - stejný nebo vyšší než krajský průměr - vykázaly tři okresy, nejvyšší byl v okrese Tachov (5,8 %). Nejnižší podíl nezaměstnaných byl zaznamenán v okresech Rokycany (3,6 %) a Plzeň – jih (4,1 %).

**Tabulka 1 - Počty uchazečů a podíly nezaměstnaných v jednotlivých okresech Plzeňského kraje a v ČR**

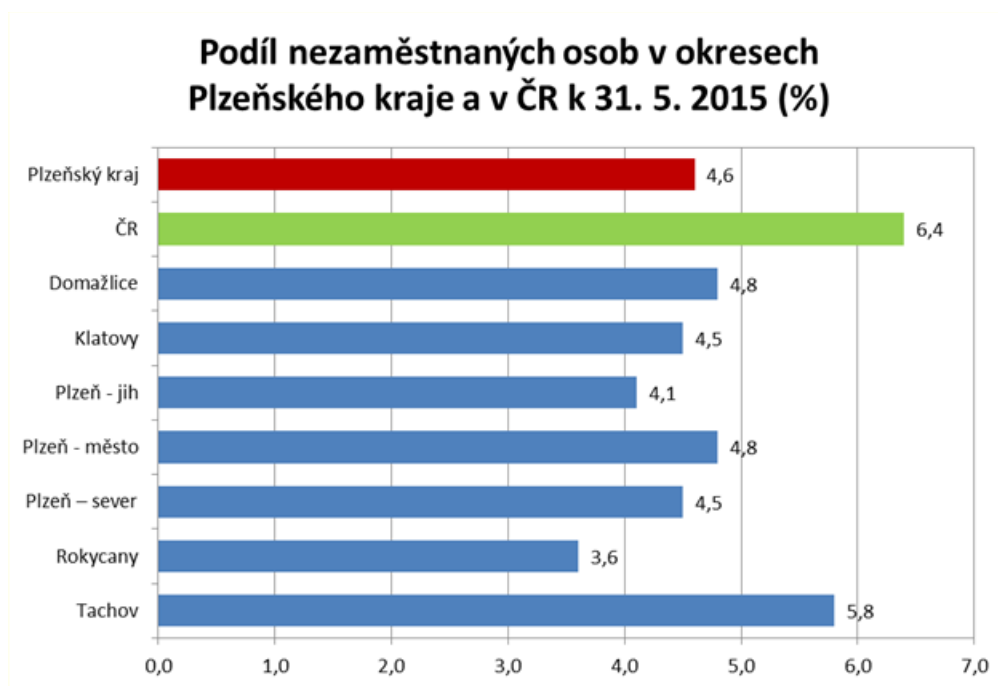
Region	Květen 2015			
	počet uchazečů		podíl nezaměstnaných osob (%)	změna proti minulému měsíci (%)
	celkem	z toho dosažitelných (15 – 64 let)		
<b>Plzeňský kraj</b>	<b>18 678</b>	<b>17 738</b>	<b>4,6</b>	<b>-0,3</b>
ČR	465 689	448 359	6,4	-0,3
Domažlice	1 960	1 937	4,8	-0,2
Klatovy	2 695	2 551	4,5	-0,3
Plzeň – jih	1 799	1 699	4,1	-0,2
<b>Plzeň – město</b>	<b>6 493</b>	<b>5 965</b>	<b>4,8</b>	<b>-0,2</b>
Plzeň – sever	2 349	2 310	4,5	-0,2
Rokycany	1 242	1 161	3,6	-0,3
Tachov	2 140	2 115	5,8	-0,3

<sup>10</sup>

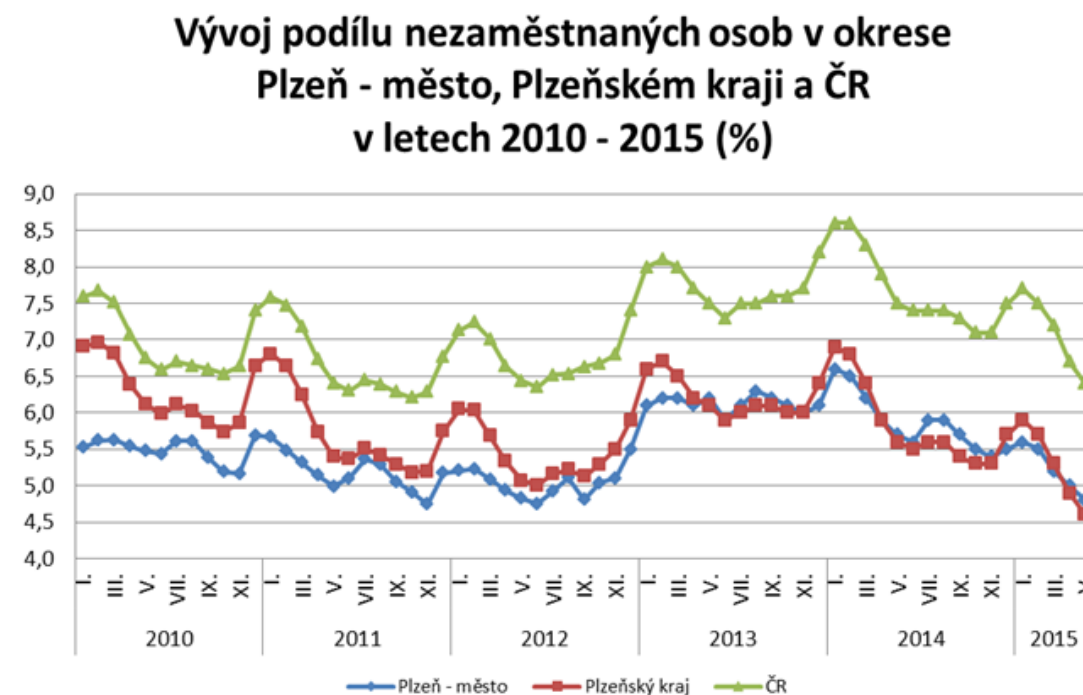
<sup>9</sup> Jedná se o uchazeče o zaměstnání, kteří mohou bezprostředně nastoupit do zaměstnání při nabídce vhodného pracovního místa, tj. evidovaní nezaměstnaní, kteří nemají žádnou objektivní překážku pro přijetí zaměstnání. Za dosažitelné se nepovažují uchazeči o zaměstnání ve vazbě, ve výkonu trestu, uchazeči v pracovní neschopnosti, uchazeči, kteří jsou zařazeni na rekvalifikační kurzy, nebo uchazeči, kteří vykonávají krátkodobé zaměstnání, a dále uchazeči, kteří pobírají peněžitou pomoc v mateřství nebo kterým je poskytována podpora v nezaměstnanosti po dobu mateřské dovolené. Zdroj: Integrovaný portál MPSV

<sup>10</sup> Úřad práce ČR, krajské pobočka v Plzni: Zpráva o situaci na trhu práce Plzeňský kraj, květen 2015

Obrázek 3 - Podíl nezaměstnaných osob v okresech Plzeňského kraje a v ČR



Obrázek 4 - Vývoj podílu nezaměstnaných osob v okrese Plzeň-město, Plzeňském kraji a ČR



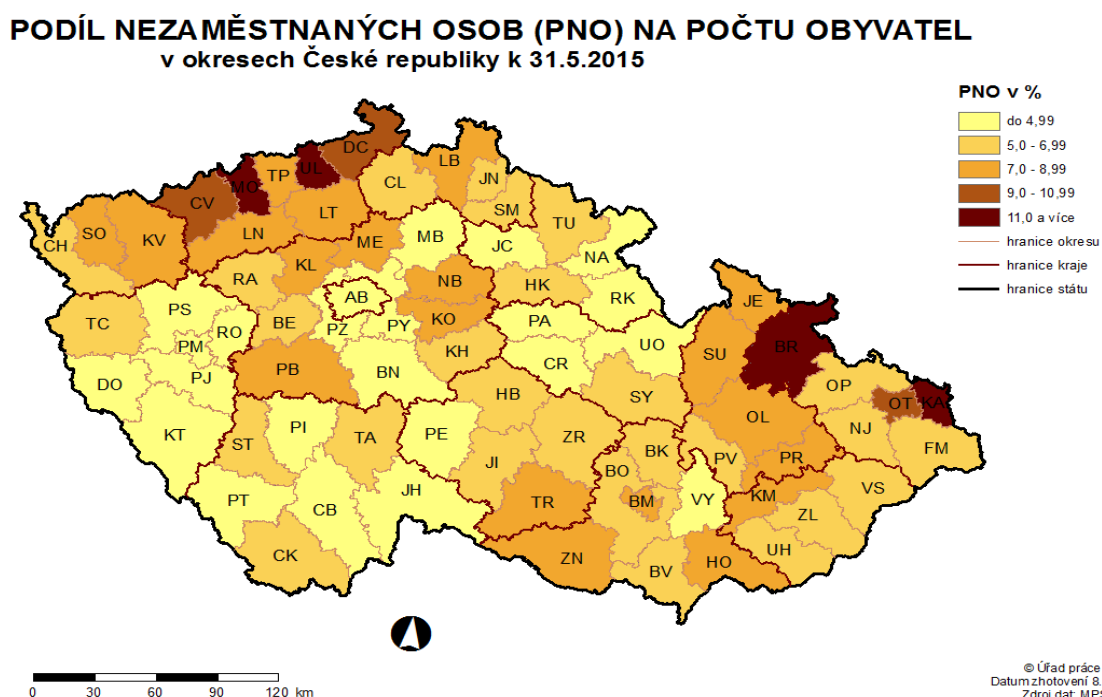
Jak můžeme vidět výše, město Plzeň má dlouhodobě nízkou nezaměstnanost v porovnání s celou Českou republikou. Tato skutečnost má ale dvě roviny:

**1. pozitivní** – neměl by být problém sehnat si zaměstnání, otázkou je ale výše mzdy;

**2. negativní** – na území města je hodně pracovních agentur, které nabízejí krátkodobou, nízko kvalifikovanou práci, za kterou do města přicházejí cizinci, příp. čeští občané z jiných částí republiky. Tito lidé se nám koncentrují na ubytovnách, po nějaké době o práci přijdou a představují pro město Plzeň značnou sociální zátěž směrem ke službám. Jak můžeme vidět v dalších analýzách, občanů Plzeňského kraje je na ubytovnách z celkového počtu cca 40 % - tedy méně než půlka.

Vzhledem k tomu, že se zabýváme problematikou bydlení, je nutné si položit otázku: Co s lidmi, kteří nemají vyhovující bydlení, ale nejsou občany města Plzně? Kdo má povinnost se o tyto lidi postarat?

**Obrázek 5 - Podíl nezaměstnaných osob na počtu obyvatel**



Dalšími významnými ukazateli, které mohou ovlivňovat potřebnost sociálního bydlení, jsou průměrný věk a index stáří. Současné trendy ukazují na snižování úmrtnosti ve společnosti a zároveň nízkou porodnost. Tyto dva aspekty produkují populační stárnutí, které se objevuje napříč celou republikou, nevyjímaje město Plzeň. Město Plzeň vykazuje nadprůměrné hodnoty podílu obyvatel ve věku nad 65 let vůči počtu obyvatel ve věku do 14 let (index stáří). Tento ukazatel ve městě Plzni dosahuje hodnoty **135,6 což je nejvyšší údaj v porovnání všech okresů České republiky<sup>11</sup>**.

<sup>11</sup> RNDr. B. Burcin, Ph.D., Doc. RNDr. Z. Čermák, CSc., RNDr. Tomáš Kučera, CSc.: Demografická prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva města Plzně v období 2010 – 2040, Praha 2011



Za nejvýznamnější podklad pro odhad budoucí poptávky po dostupném bydlení pro seniory považujeme demografickou prognózu města Plzně. Očekávaný vývoj počtu obyvatel starších 65 let v letech 2011 - 2030 a ukazuje následujícím způsobem:

**Obrázek 6 - Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011-2030**

Očekávaný vývoj počtu seniorů v Plzni v letech 2011-2030 (střední varianta prognózy)					
Věková skupina	Počet osob v roce:				
	2011	2015	2020	2025	2030
65+	31246	34359	37888	39125	40093
<i>z toho:</i>					
65-69	10845	10936	10771	8933	9001
70-74	7304	9262	9932	9852	8231
75-79	5783	5961	7977	8664	8688
80-84	4460	4407	4636	6361	7029
85+	2855	3792	4572	5314	7144

Zdroj: Burcin, B., Čermák, Z., Kučera, T. Demografická prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva města Plzně v období 2010-2040. Praha, 2011.

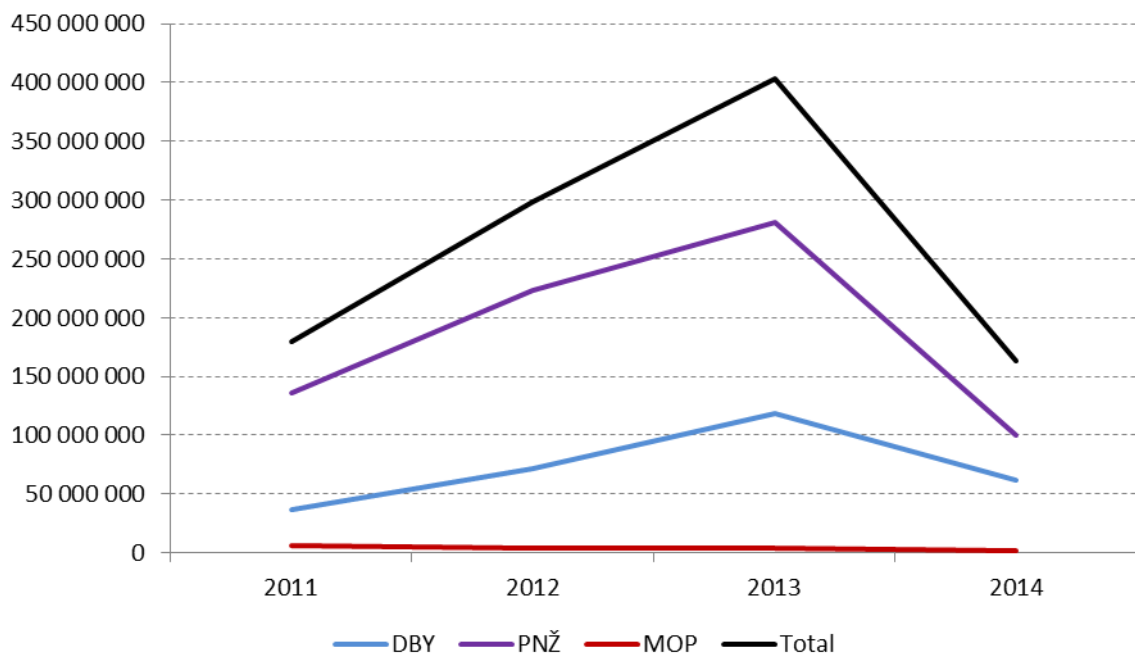
**Dle této prognózy by mělo ve městě Plzni v roce 2040 žít více než 40 tis. seniorů starších 65 let a z toho cca 14 tis. obyvatel ve věku 80 a více let, což je téměř 2 krát více, než tomu bylo v roce 2011 (7 315 obyvatel).**

Problematika seniorů v souvislosti s ohrožením bytovou nouzí nebyla doposud ve veřejných politikách akcentována, přestože se jedná o skupinu populace, kde je riziko bytové nouze přítomno latentně.

## 4.1 Dávkový systém

Celkový objem za poslední čtyři roky na sociálních dávkách činí **1 044 767 806,00 Kč**. Největší objem peněz byl vyplacen v rámci příspěvku na živobytí a činil v analyzovaném období **740 606 385,00 Kč**. Mediálně nejdiskutovanější příspěvek, jímž je doplatek na bydlení, činil v posledních čtyřech letech **287 789 394,00 Kč**. Z objemu a počtu dávek jsme odvodili počet jedinců, kteří využívají této podpory a stanovili ji jako určující indikátor pro lokalizaci osob, které byly předmětem analýzy. Tato dávka nejlépe určuje, že její odběratelé jsou osobami, kterým bezdomovectví může bezprostředně hrozit.

**Obrázek 7 - Vývoj vyplácení dávek Úřadem práce města Plzeň v letech 2011–2014**



12

<sup>12</sup> Váně J., Kalvas F: Studie latentní bezdomovectví, Západočeská univerzita v Plzni, katedra sociologie pro město Plzeň, Odbor sociálních služeb MMP, 2015

**Tabulka 2 - Přehled vyplacených dávek v Plzeňském kraji – květen 2015**

	stav k		
	31. 5. 2014	30. 4. 2015	31. 5. 2015
doplatek na bydlení v Kč	11 352 160,00	9 930 199,00	9 921 315,00
příspěvek na živobytí v Kč	25 027 457,00	22 329 592,00	21 576 989,00
příspěvek na péči v Kč	94 047 600,00	100 564 600,00	97 805 000,00
příspěvek na mobilitu v Kč	5 788 400,00	6 053 200,00	5 914 400,00
příspěvek na zvl. pomůcku v Kč	3 008 587,00	5 300 910,00	3 367 601,00
<b>celkem</b> (vybrané příspěvky v Kč)	<b>139 224 204,00</b>	<b>144 178 501,00</b>	<b>138 585 305,00</b>
<b>celkem</b> (všechny příspěvky v Kč)	<b>139 639 968,00</b>	<b>144 612 294,00</b>	<b>138 904 065,00</b>

	stav k		
	31. 5. 2014	30. 4. 2015	31. 5. 2015
příspěvek na bydlení v Kč	20 302 403,00	22 750 149,00	20 260 921,00
přídavek na dítě v Kč	11 477 555,00	10 874 686,00	10 960 848,00
rodičovský příspěvek v Kč	100 507 503,00	98 129 093,00	97 819 164,00
odměna pěstouna v Kč	4 837 743,00	5 387 203,00	5 522 406,00
příspěvek na úhradu potřeb dítěte v Kč	4 147 476,00	4 619 725,00	4 635 800,00
<b>celkem</b> (vybrané příspěvky v Kč)	<b>141 272 680,00</b>	<b>141 760 856,00</b>	<b>139 199 139,00</b>
<b>celkem</b> (všechny příspěvky v Kč)	<b>143 766 479,00</b>	<b>146 901 109,00</b>	<b>142 740 604,00</b>

13

**Tabulka 3 - Přehled vyplacených dávek v okrese Plzeň město – květen, září 2015**

KoP Plzeň - město	stav k			
	31. 5. 2014	30. 4. 2015	31. 5. 2015	30. 9. 2015
doplatek na bydlení v Kč	5 724 008,00	4 627 478,00	4 779 016,00	4 051 527,00
příspěvek na živobytí v Kč	8 568 962,00	8 208 898,00	8 012 798,00	7 110 160,00
příspěvek na péči v Kč	29 100 800,00	29 498 400,00	28 095 800,00	28 473 300,00
příspěvek na mobilitu v Kč	1 594 400,00	1 624 800,00	1 605 200,00	1 585 600,00
příspěvek na zvl. pomůcku v Kč	750 200,00	1 183 217,00	900 224,00	988 843,00

14

<sup>13</sup> Zdroj: Úřad práce České republiky krajská pobočka v Plzni, Zpráva o situaci na trhu práce Plzeňský kraj za květen 2015

<sup>14</sup> Zdroj - Úřad práce

KoP Plzeň - město	stav k			
	31. 5. 2014	30. 4. 2015	31. 5. 2015	30. 9. 2015
příspěvek na bydlení v Kč	9 262 247,00	11 282 662,00	9 922 117,00	12 738 381,00
přídavek na dítě v Kč	3 138 252,00	2 993 568,00	3 74 151,00	3 149 905,00
rodičovský příspěvek v Kč	34 556 358,00	33 574 805,00	33 308 985,00	33 727 992,00
odměna pěstouna v Kč	1 324 637,00	1 474 511,00	1 453 445,00	1 576 043,00
příspěvek na úhradu potřeb dítěte v Kč	1 247 229,00	1 309 347,00	1 336 448,00	1 380 297,00

V roce 2013 bylo v České republice cca 4,3 mil. domácností. Jejich podíl nákladů na bydlení na čistých příjmech činil průměrně 18,6 %. Podíl úplných rodin tvoří 47,5 %. V nájemních bytech bydlelo téměř 776 tis. domácností. Domácností v nájemních bytech, jejichž podíl nákladů na bydlení na čistých příjmech přesahoval 40 %, bylo ve sledovaném roce 273 tis., tj. 35,2 % domácností bydlících v nájemních bytech. Mezi roky 2009 – 2013 vzrostl počet domácností bydlících v nájemních bytech s podílem nákladů na bydlení na příjmech přesahujícím hranici 40 % o 63 tis., tj. o 29,9 %, a to zejména v souvislosti s deregulací nájemného. V budoucnosti lze očekávat stabilizaci, případně mírný nárůst reálných výdajů na bydlení. V roce 2013 dosáhly celkové výdaje na příspěvek na bydlení cca 7,4 mld. Kč.<sup>15</sup>

## 4.2 Analýza dostupnosti sociálního bydlení ve městě Plzni

Obydlené byty podle typu hospodařící domácnosti, typu a velikosti bytu a právního důvodu užívání bytu a podle druhu domu. Na území města Plzně je 73 158 obydlých bytů. Před privatizací bytového fondu v roce 1995 mělo město Plzeň cca 22 200 bytů. V současné době vlastní nebo spoluvlastní město Plzeň cca 3 390 bytů, přičemž ve správě Obytné zóny Sylván a.s. je z toho 3 150 bytů.

<sup>15</sup> Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025

**Tabulka 4 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení**

Typ a velikost bytu, právní důvod užívání bytu	Obydlené byty celkem	v tom								
		2 a více hospodařících domácností v bytě	1 hospodařící domácnost v bytě	v tom domácnost						
				jednotlivce	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina v čele muž	neúplná rodina v čele žena	2 a více rodin	nerodinná domácnost
Obydlené byty celkem	73 158	3 083	70 075	25 356	19 831	11 287	1 416	7 379	627	4 179
z celku typ bytu:										
standardní	66 830	2 839	63 991	22 297	19 353	10 997	1 283	6 836	619	2 606
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	65 546	2 759	62 787	21 716	19 125	10 870	1 258	6 690	614	2 514
z toho podle počtu obytných místností:										
1	3 757	90	3 667	2 505	474	117	33	278	11	249
2	10 731	321	10 410	5 849	2 024	744	133	1 088	24	548
3	20 250	691	19 559	7 260	6 238	2 679	384	2 058	102	838
4	19 998	824	19 174	4 317	7 091	4 382	448	2 179	212	545
5 a více	9 703	797	8 906	1 320	3 097	2 837	225	929	257	241
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	672	39	633	326	121	49	12	76	2	47
z toho podle počtu obytných místností:										
1	95	4	91	68	5	2	1	10	-	5
2	199	9	190	112	31	5	1	20	-	21
3	184	11	173	86	41	13	5	21	-	7
4	86	7	79	25	27	12	3	8	-	4
5 a více	59	6	53	16	9	14	1	7	1	5
bez ústředního topení s úplným příslušenstvím	612	41	571	255	107	78	13	70	3	45
z toho podle počtu obytných místností:										
1	65	3	62	37	9	2	1	6	-	7
2	141	7	134	71	22	9	1	18	-	13
3	188	14	174	75	31	24	5	28	1	10
4	110	10	100	31	28	20	3	10	2	6
5 a více	63	5	58	21	14	16	2	3	-	2
se sníženou kvalitou	3 599	120	3 479	1 662	290	214	81	313	4	915
z toho podle počtu obytných místností:										
1	78	7	71	42	3	4	1	5	-	16
2	120	10	110	68	10	4	1	20	1	6
3	96	6	90	46	14	10	5	8	-	7
4	28	3	25	7	11	3	1	3	-	-
5 a více	33	7	26	10	8	4	1	-	-	3
z celku právní důvod užívání bytu:										
byt ve vlastním domě	11 016	1 074	9 942	2 210	3 551	2 575	251	850	235	270
byt v osobním vlastnictví	35 330	881	34 449	12 223	11 189	5 503	614	3 548	243	1 129
byt nájemní	16 321	757	15 564	6 366	3 583	2 145	324	1 990	111	1 045
byt družstevní	2 364	44	2 320	761	681	448	63	291	17	59
Průměrný počet na 1 byt:										
m <sup>2</sup> obytné plochy	59,0	71,3	58,4	49,2	61,2	70,4	64,4	59,5	77,2	54,6
obytných místností s podlahovou plochou 8 m <sup>2</sup> a více	3,39	3,93	3,37	2,84	3,61	3,99	3,67	3,41	4,41	3,03
bydlících osob	2,23	4,40	2,14	1,00	2,35	3,73	2,53	2,49	4,97	2,59
Průměrný počet m <sup>2</sup> obytné plochy na osobu	32,4	18,9	33,1	49,2	27,2	19,3	27,3	25,3	15,9	24,0
Průměrný počet bydlících osob na 1 obytnou místnost s podlahovou plochou 8 m <sup>2</sup> a více	0,73	1,30	0,71	0,43	0,72	1,03	0,78	0,84	1,28	1,03

16

**Tabulka 5 - Obyvatelstvo podle způsobu bydlení a podle velikostních skupin obcí, okresů a správních obvodů ORP - Plzeňský kraj**

	Bydlící osoby celkem	v tom			Bezdomovci
		v bytech	v zařízeních	jinde	
<b>Plzeňský kraj</b>	<b>570 061</b>	<b>551 122</b>	<b>11 611</b>	<b>7 328</b>	<b>340</b>
<b>v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:</b>					
do 199	20 863	20 157	278	428	9
200 - 499	48 181	46 810	507	864	6
500 - 999	53 368	51 661	775	932	13
1 000 - 1 999	63 031	61 670	458	903	15
2 000 - 4 999	98 771	95 439	2 228	1 104	54
5 000 - 9 999	45 048	43 436	1 187	425	16
10 000 - 19 999	48 540	46 999	1 235	306	31
20 000 - 49 999	22 123	21 547	429	147	10
50 000 - 99 999	-	-	-	-	-
100 000 a více	170 136	163 403	4 514	2 219	186
<b>v tom okresy:</b>					
Domažlice	59 904	58 490	761	653	22
Klatovy	85 701	83 605	1 228	868	25
Plzeň-jih	62 384	59 318	2 140	926	5
<b>Plzeň-město</b>	<b>187 856</b>	<b>180 649</b>	<b>4 568</b>	<b>2 639</b>	<b>189</b>
Plzeň-sever	74 912	73 140	784	988	28
Rokycany	47 405	45 455	1 367	583	53
Tachov	51 899	50 465	763	671	18

**Tabulka 6 - Hospodařící domácnosti podle způsobu bydlení, manželské páry a faktická manželství**

	Hospodařící domácnosti celkem	v tom podle způsobu bydlení			Průměrný počet členů hospodařící domácnosti	Hospodařící domácnosti tvořené 1 rodinou	z toho	
		v bytech	mimo byty	v zařízeních			manželské páry	faktická manželství
<b>Plzeňský kraj</b>	<b>242 397</b>	<b>238 093</b>	<b>4 155</b>	<b>149</b>	<b>2,3</b>	<b>147 651</b>	<b>103 956</b>	<b>13 871</b>
<b>v tom velikostní skupina obce podle počtu obyvatel:</b>								
do 199	8 458	8 227	231	-	2,4	5 329	3 937	451
200 - 499	19 235	18 779	456	-	2,5	12 643	9 364	1 029
500 - 999	21 161	20 627	533	1	2,5	13 857	10 448	1 141
1 000 - 1 999	25 437	24 910	525	2	2,5	16 362	11 904	1 394
2 000 - 4 999	40 204	39 577	598	29	2,4	26 202	18 791	2 489
5 000 - 9 999	18 945	18 619	322	4	2,3	11 685	8 161	1 153
10 000 - 19 999	21 086	20 893	173	20	2,2	12 637	8 592	1 146
20 000 - 49 999	9 570	9 474	71	25	2,3	5 924	4 157	441
50 000 - 99 999	-	-	-	-	-	-	-	-
100 000 a více	78 301	76 987	1 246	68	2,1	43 012	28 602	4 627
<b>v tom okresy:</b>								
Domažlice	24 940	24 558	373	9	2,4	15 884	11 415	1 458
Klatovy	35 874	35 382	463	29	2,4	22 378	16 230	1 601
Plzeň-jih	25 252	24 644	601	7	2,4	16 125	11 784	1 453
<b>Plzeň-město</b>	<b>85 441</b>	<b>83 907</b>	<b>1 466</b>	<b>68</b>	<b>2,1</b>	<b>47 772</b>	<b>32 231</b>	<b>5 017</b>
Plzeň-sever	29 987	29 448	532	7	2,5	20 035	14 698	1 855
Rokycany	19 579	19 215	340	24	2,4	12 341	8 825	1 081
Tachov	21 324	20 939	380	5	2,4	13 116	8 773	1 406

Město Plzeň vlastní byty určené k nájemnímu bydlení rozdílné kvality. Z uvedeného důvodu je zvolen postup, kde kvalita bydlení je rozlišena stanoveným **koeficientem kvality domu**. Každý bytový dům ve vlastnictví města Plzně určený k nájmu **má přiřazen koeficient**.

Koeficient je stanoven v závislosti na lokalitě, ve které se dům nachází, stavebně-technickému stavu domu a případně ostatních skutečností ovlivňujících bydlení nájemců. **Koeficient je stanoven v rozmezí od 0,7 až 1,0 a vyjadřuje slevu na nájemném v procentech 30 až 0.**

Uvolněné byty určené k nájmu jsou rozlišovány podle velikosti podlahové plochy a koeficientu kvality domu, ve kterém se byt nachází, následovně:

- a) byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti do 90 m<sup>2</sup> s koeficientem kvality domu nižším než 1,0;
- b) byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti do 90 m<sup>2</sup> s koeficientem kvality domu 1,0;
- c) byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti větší než 90 m<sup>2</sup>;
- d) byty na úpravu bez ohledu na velikost bytu a kvalitu domu.

Uvolněné byty o podlahové ploše započitatelné pro nájemné o velikosti max. do 90 m<sup>2</sup> s koeficientem kvality domu **nižším než 1,0 jsou využívány pro vyřizování žádostí o byty, jež jsou vedeny v evidenci žádostí o získání obecního bytu.**

Seznam uvolněných bytů s koeficientem kvality domu 1,0 je pravidelně zveřejňován na úředních deskách města nebo stránkách, vývěškách a na realitním portálu <http://byty.plzen.eu>. Pokud se nenajde zájemce o nájem zveřejněného bytu, bude byt opětovně zveřejněn až do doby nalezení vhodného zájemce. Účelem zveřejnění je nalezení vhodného nájemce z řad občanů, kteří mají dostatečné finanční prostředky na hrazení nájemného z bytu, jež je umístěn v domě označeném koeficientem kvality domu 1,0 a kde nejsou poskytovány na nájemném žádné úlevy, vyjma dočasných a účelových slev schválených Radou města Plzně (dále jen RMP).

Správou nemovitého majetku města Plzně je pověřen Bytový odbor MMP (dále jen BYT MMP) a jím řízený správce, kterým je akciová společnost Obytná zóna Sylván a.s. vlastněná městem. Ta na základě Mandátní smlouvy zajišťuje jeho správu, předpis a výběr nájemného, včetně kontaktu s nájemci. Kromě těchto činností správce uzavírá smlouvy na dodávky energií, na služby a realizuje příslušná výběrová řízení na realizaci oprav svěřeného majetku.

Budovy a stavby tvoří významnou část majetku města. Budovy lze dle charakteru rozčlenit na budovy s převážně bytovými prostory, tzn. bytové domy, a budovy s převážně nebytovými

prostory. Téměř veškerý bytový fond ve vlastnictví města je právě svěřen městskému správci, který je povinen zabezpečit jeho správu a údržbu podle pokynů vlastníka zastoupeného BYT MMP. Současně se správce stará i o svěřené nebytové prostory.

Ve správě tohoto městského správce se k 31. 10. 2015 nacházel 451 objekt ve 100% vlastnictví města. Struktura těchto objektů je velmi různorodá, jde především o bytové a nebytové domy, ale i různé stavby občanského využití, garáže, přístřešky, objekty určené k demolici a areály.

Bytový a nebytový fond města Plzně je velmi zastaralý. Situace je dána především tím, že se jedná o starší výstavbu, jejíž údržba byla v průběhu minulých desetiletí značně zanedbávána. Bytový fond je zastaralý nejen ze stavebního, ale také z energetického hlediska. Domácnosti proto platí vysoké částky za energie, čímž se snižují jejich disponibilní prostředky na jiné účely. Od roku 2001 a zejména od roku 2006 v souvislosti s účinností zákonů o hospodaření s energií a navazujících vyhlášek, např. o energetické náročnosti budov, vznikají opatření, která ukládají vlastníkům nemovitostí určité povinnosti při hospodaření s energiemi. Evropské požadavky na vyšší energetické standardy budov v důsledku implementace směrnice o energetické náročnosti budov mají potenciálně velké ekonomické přínosy včetně výrazného zlepšení kvality bydlení. Zhotovují se např. energetické audity staveb, aby se na základě těchto dokumentů zajistilo snížení jejich energetických nároků. S tím souvisí i stále se zvyšující požadavky ze strany nájemců obecních bytů na snížení nákladů, zejména v důsledku tepelných ztrát objektů. Tyto požadavky vychází především z faktu, že dlouhodobě dochází ke zvyšování cen energií. Proto je zde snaha snížit množství odebíraných energií a právě energetická opatření mohou přispět ke snížení výdajů.

Většinu z těchto z nemovitostí město pronajímá, a to byty občanům města a nebytové prostory komerčním subjektům, a také v poměrně velkém počtu subjektům z neziskového sektoru (nadace, příspěvkové organizace apod.), které nejsou schopny hradit vysoké nájemné v soukromém sektoru. Celkem 105 objektů je městem přenecháno do výpůjčky (bezúplatné přenechání) různým organizacím. Jedná se ve velké míře o školská zařízení a o organizace, které v rámci města vykonávají potřebnou sociální činnost.

Cena nájemného v městských bytech se odvíjí od stanovené sazby schválené RMP za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu. Dále se při stanovování částky za pronájem bytu vychází z dřívější



klasifikace bytů v rozsahu jeho vybavení především sociálním zařízením a způsobem vytápění tak, jak upravovala vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 176/1993 Sb.

Pro byty standardní kvality je stanovena základní sazba nájemného ve výši **82,10 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc podlahové plochy bytu**, za byty se sníženou kvalitou je pak cena stanovena **na 73,89 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc podlahového plochy bytu**. Při průměrné velikosti bytu 60 m<sup>2</sup> činí měsíční nájemné 4 926,00 Kč. Takto stanovené nájemné by se mohlo jevit jako problém pro nájem bytů v některých stavebně horších domech a v některých lokalitách. Nejvíce pak u bytů s velkou podlahovou plochou. Může pak u takovýchto bytů docházet k tomu, že je o ně u klientů minimální zájem a žadatelé se raději obrací na realitní kanceláře, kde mohou za stejných cenových podmínek získat vhodnější bydlení. Proto došlo ze strany města Plzně v poslední době u části bytů ke snížení nájemného formou slevy až o 30% - v závislosti na stavu domu a lokalitě, kde se nabízené byty nacházejí.

Dále se již budeme podrobněji zabývat analýzou bytů, které lze nazvat byty sociálními.

#### **4.2.1 Analýza domů s byty zvláštního určení**

Město Plzeň disponuje v současné době **21 domy s byty zvláštního určení** (označované postaru taky jako domy s pečovatelskou službou), ve kterých se nachází **473 bytů určených pro žadatele, kteří splňují podmínku, že pobírají starobní důchod nebo mají přiznaný plný invalidní důchod 3. stupně**. Tyto byty se vyznačují tím, že svojí velikostí odpovídají potřebám obyvatel, pro které jsou určené, tzn., jsou menších rozměrů - byt užívá většinou jedinec nebo manželský pár. Jedná se o garsoniéry, 1+1, 1+kk nebo max. 2+1 nebo 2+kk, když velikost bytů je dána v rozmezí od cca 16 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup> započítatelné plochy bytu. Nájemné v těchto bytech je snížené oproti standardnímu nájemnému v městských bytech a je stanoveno usnesením RMP č. 1633 z 22. 11. 2009 ve výši 50,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu/měsíc. U bytů v domech Hřímálého 30 a 32 je nájemné stanoveno na 40,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu/měsíc z důvodu snížené kvality bytů. V současné době je z celkového počtu těchto bytů 39 volných, kdy probíhá postupně jejich úprava poté, co došlo k jejich uvolnění. Nájemci těchto bytů mají všeobecně dobrou platební morálku a dluhy se zde vyskytují velice zřídka. Celkem město Plzeň eviduje 12 dlužníků s částkou dluhu od cca 2 500,00 Kč do cca 13 000,00 Kč, kdy většina dluhů je v řešení a je např. způsobena úmrtím

nájemce, přičemž ještě nedošlo k předání bytu nebo si nájemce vyřizuje příspěvek na bydlení a po jeho získání dluh doplatí.

**BYT MMP eviduje v současné době 437 žádostí o poskytnutí bydlení v těchto bytech.** O byty v předmětných domech žádají ve většině případů jednotlivci, a to **konkrétně v 385 případech.** Žadostí pro 2 osoby eviduje **BYT celkem 50 a pro 3 osoby eviduje 2 žádosti.** Žadatel musí pro podání žádosti splňovat podmínku, že pobírá starobní důchod nebo má přiznaný plný invalidní důchod 3. stupně. Žádosti jsou podle instrukce QI 63-05-02 bodově ohodnoceny a při řešení je přihlédnuto k tomuto hodnocení, ale také ke zdravotnímu stavu žadatele, jeho sociální situaci a současně též finanční situaci (např. když žadatel žije v nadměrném bytě a po úmrtí partnera nemá dostatečné finanční prostředky na úhradu nájemného). **K jednotlivým žádostem vydává doporučení k uzavření nájemní smlouvy ve smyslu § 3075 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) Odbor státní sociální péče MMP.**

**Tabulka 7 - Přehled bytů zvláštního určení**

<b>Objekt - adresa</b>	<b>Počet bytů</b>
Plzeňská 21	24 bytů
Suvorovova 34	35 bytů + 8 bytů střešní nástavba
Hřímálého 30, 32	celkem 22 bytů (vždy 11 bytů ve vchodu)
Polední 11, 13, 15, 17	celkem 24 bytů
Polední 19, 21	celkem 12 bytů
Sokolská 30, 32, 34, 36	celkem 36 bytů
Vrbovecká 2, 4	celkem 22 bytů
Zábělská 43	20 bytů
Partyzánská 53	43 bytů
Krajní 5	39 bytů
Prostřední 48	68 bytů
U Jam 23	120 bytů
<b>Celkem</b>	<b>473 bytů</b>

#### **4.2.2 Analýza bezbariérových bytů**

Kromě bytů zvláštního určení vlastní město Plzeň ještě **109 bezbariérových bytů**. Jedná se o byty, které město využívá pro potřeby bydlení obyvatel, kteří díky svému zdravotnímu handicapu nemohou využívat standardní bydlení. Tyto byty většinou nejsou soustředěny v jednom domě, ale nachází se v jednotlivých objektech. Jediným čistě bezbariérovým domem je **Kaznějovská 43**, kde se nachází 40 bytů z celkového počtu. I v těchto bytech uplatňuje město v souladu s usnesením RMP č. 1633 z 22. 11. 2009 snížené nájemné oproti standardnímu ve výši 50,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu/měsíc. U nájemních smluv uzavřených před rokem 2006 platí nájemné ve výši 25,63 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu/měsíc. Také zde se dlužníci vyskytují velmi sporadicky. BYT MMP eviduje v současné době celkem 14 dlužníků s dluhem v rozmezí od 260,00 Kč do cca 29 000,00 Kč.

BYT MMP eviduje v současné době **37 žádostí o poskytnutí bydlení v těchto bytech, z toho je 23 žadatelů z Plzně a 14 žadatelů má trvalé bydliště mimo Plzeň**. Město Plzeň přednostně řeší žadatele s trvalým bydlištěm v Plzni. Nevyřízené žádosti jsou datovány od roku 2002 až do současné doby. Při zaevidování žádosti musí žadatel doložit potvrzení o zdravotním stavu, které posuzuje smluvní lékařka a podle postižení žádost bodově ohodnotí. Zároveň lékař konstatuje, zda jsou splněny podmínky pro získání bezbariérového bytu. Stejně jako u bytů zvláštního určení vydává doporučení k uzavření nájemní smlouvy ve smyslu § 3075 OZ Odbor státní sociální péče MMP.

**Tabulka 8 - Byty zvláštního určení (bezbariérové)**

<b>Objekt - adresa</b>	<b>Počet bytů</b>	
Bzenecká 1, 3, 5, 7, 9, 11	celkem 12 bytů (vždy po 2 bytech ve vchodu)	
Hodonínská 43, 45, 47, 49, 51	celkem 10 bytů (vždy po 2 bytech ve vchodu)	
Kaznějovská 43	29 bytů v domě + 12 bytů v půdní vestavbě	
Rybářská 3	2 byty (byt č. 7 a 11)	
Slupská 3	2 byty	Lokalita Sylván
Brněnská 44	3 byty	
Brněnská 46	3 byty	
Brněnská 48	4 byty	
Sedlecká 6	5 bytů	
Bzenecká 14	2 byty	
Vrbovecká 10	3 byty	
Sedlecká 7	1 byt	
Brněnská 61	4 byty	
Mutěnická 5	4 byty	
Slupská 6	4 byty	
Mutěnická 3	1 byt	
Slupská 4	4 byty	
Vrbovecká 2	2 byty	
Vrbovecká 4	2 byty	
Mánesova 16	1 byt (č.2)	
<b>Celkem</b>	<b>110 bytů</b>	

**Osoby se zdravotním postižením** – osoby pobírající invalidní důchod. Podle Výběrového šetření zdravotně postižených osob za rok 2007 žije v ČR 1 015 548 lidí se zdravotním postižením, což představuje 9,87 procenta celé populace. Na základě tohoto údaje lze dovodit, že v Plzni žije přibližně 18 tis. osob se zdravotním postižením.

#### **4.2.3 Ostatní formy bydlení pro osoby se zdravotním postižením**

##### **4.2.3.1 MŮJ 1+0**

**Provozovatel: Diakonie ČCE – středisko Západní Čechy**

##### **Chráněné bydlení**

**Charakteristika:** služba dospělým lidem s mentálním postižením, která jim nabízí podporu dle jejich individuálních potřeb tak, aby mohli žít ve skupinovém či individuálním (párovém)

bydlení, s co nejmenší mírou asistence. Služba dále nabízí celoroční provoz a přímou asistenční službu od 7:00 do 21:30 hodin.

**Cílová skupina:** osoby od 18 do 40 let (ke dni vstupu) s lehkým až středně těžkým mentálním postižením se zájmem o život v běžném prostředí.

**Kapacita:** 6 uživatelů

### **Podporované bydlení**

**Charakteristika:** služba podporující samostatné bydlení dospělých lidí s mentálním postižením, kteří bydlí na území města Plzně tak, aby mohli žít s co nejmenší mírou asistence srovnatelný život se svými vrstevníky.

**Cílová skupina:** osoby od 19 do 64 let (v době uzavření smlouvy) s mentálním postižením, jež mají zajištěno bydlení a mají zájem o podporu s vedením vlastní domácnosti.

**Kapacita:** 15 uživatelů

#### **4.2.3.2 Chráněné bydlení Ledovec pro osoby s duševním onemocněním**

**Provozovatel:** Ledovec, o. s.

[www.ledovec.cz](http://www.ledovec.cz); [chb@ledovec.cz](mailto:chb@ledovec.cz)

**Charakteristika:** Služba poskytuje uživateli s duševním onemocněním po dobu maximálně čtyř let podporu v zázemí chráněného bydlení v Plzni s cílem umožnit mu získat co nejvyšší míru samostatnosti a nacvičit si dovednosti spojené s životem v přirozených podmínkách.

**Cílová skupina:** osoby od 18 do 64 let s duševním onemocněním

**Kapacita:** 18 míst/ 4 byty

#### **4.2.3.3 Centrum pobytových a terénních sociálních služeb Zbůch – Chráněné bydlení (příspěvková organizace státu)**

Veškeré informace ke službě, vč. formulářů žádostí o umístění naleznete na [www.uspzbuch.cz](http://www.uspzbuch.cz)

**Charakteristika:** chráněné bydlení je pobytová služba poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby, má formu skupinového, popřípadě individuálního bydlení.

**Cílová skupina:** uživatelé s kombinovaným, tělesným a zdravotním postižením ve věku od 16 do 64 let, kteří ukončili povinnou školní docházku a připravují se na budoucí povolání, anebo jsou již v pracovním poměru.

**Kapacita:** 35 uživatelů

### 4.3 Senioři

V posledních letech je trend, aby senioři zůstávali co nejdéle doma za podpory terénních služeb. Pro tyto seniory je nutné mít na území města Plzně připravený dostatečný počet dostupného bydlení, které by odpovídalo jejich zdravotnímu stavu a finančním možnostem. Pokud již senior nemůže, díky svému zdravotnímu stavu, zůstat v domácím prostředí jsou na území města k dispozici pobytové služby (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem). V loňském roce bylo otevřeno první chráněné bydlení pro seniory. Ve městě Plzni žije aktuálně kolem 36 700 osob starších 65 let, průměrný starobní důchod se pohybuje ve výši 11 191,00 Kč.

**Tabulka 9 - Přehled domovů pro seniory**

Poskytovatel	Název zařízení	Počet lůžek/kapacita
Městský ústav sociálních služeb města Plzně	DS "SEDMIKRÁSKA"	122
Městský ústav sociálních služeb města Plzně	DS "KOPRETINA"	38
Městská charita Plzeň	DS sv. Jiří	70
Diecézní charita Plzeň	DS sv. Alžběty	26
Baculus, o. p.s.	Domov poklidného stáří	32
Senior residence Terasy, z.ú.	Senior residence Terasy – domov pro seniory	52
<b>Celkem</b>		<b>340</b>

**Tabulka 10 - Přehled domovů se zvláštním režimem**

<b>Poskytovatel</b>	<b>Název zařízení</b>	<b>Počet lůžek/kapacita</b>
<b>Městský ústav sociálních služeb města Plzně</b>	DZR „Čtyřlístek“	162
<b>Městský ústav sociálních služeb města Plzně</b>	DZR „Sněženka“	69
<b>Městský ústav sociálních služeb města Plzně</b>	DZR „Petrklíč“	23
<b>Městská charita Plzeň</b>	Domov sv. Aloise	36
<b>Baculus, o. p. s.</b>	Domov poklidného stáří	22
<b>Celkem</b>		<b>312</b>

#### **4.3.1 Chráněné bydlení - Domov sv. Zity**

Provozovatel: Městská charita Plzeň

[www.mchp.cz](http://www.mchp.cz)

Kapacita: 11 míst

Ubytování na principu bydlení v domácnosti (garsoniéry, byty 1+1 a 2+1), pečovatelská služba od pondělí do neděle, zajištění stravy, dostupnost navazujících sociálních služeb, bezbariérový přístup, společné aktivity v zařízení, kulturní akce, individuální přístup.

Do bytů si klienti mohou přivést vlastní nábytek. Byt je vybaven kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem. V každém bytě je sociální zařízení se sprchový koutem a madly. Veškerý prostor je bezbariérový. Každý byt má možnost satelitního a internetového připojení. Součástí budovy je společenská místnost s TV, hi-fi soupravou, početnou knihovnou, samostatným sociálním zařízením a kuchyní. K dispozici je samostatný dvorek s posezením. Budova má vlastní prádelnu.

#### **4.3.2 Týdenní stacionář**

Provozovatel: DOMOVINKA - sociální služby, o.p.s.

[www.domovinka.cz](http://www.domovinka.cz)

Kapacita: 29 lůžek

Problematika seniorů v souvislosti s ohrožením bytovou nouzí nebyla doposud ve veřejných politikách akcentována, přestože se jedná o skupinu populace, kde je riziko bytové nouze přítomno latentně.

#### **4.4 Analýza „sociálních bytů“**

Město Plzeň vlastní a spravuje prostřednictvím správce celkem **841 byt se sníženým koeficientem**. Tyto byty lze označit jako **sociální byty**, které nabízí žadatelům na základě podané žádosti o byt a bodového hodnocení této žádosti. Celkem 783 těchto bytů je zařazeno v seznamu 1 bytové politiky města Plzně pro ponechání ve vlastnictví města Plzně. Ostatních 58 bytů se nachází na seznamu 2 pro prodej, případně pro směnu celého domu. Celkem 90 bytů má větší započitatelnou plochu než 90 m<sup>2</sup>. Z pohledu obsazenosti vychází, že **333 bytů je v současné době volných**. Je to dáno zejména tím, že většina těchto bytů se nachází v **neatraktivních lokalitách, jako je oblast Plachého – Korandova ul. nebo Doubravecká ul. a žadatelé o byt je odmítají**. Často jsou tyto byty také hůře vybavené, v mnoha případech se jedná o byty se sníženou kvalitou, tj. **byty dřívější 3. a 4. kategorie bez kompletního sociálního vybavení**. Těchto bytů má město stále **162**.

BYT MMP eviduje v současné době **1 955 žádostí o byt**. Většinou se jedná o žadatele bez stálého zaměstnání, závislé na sociálních dávkách. Z celkového počtu žádostí se **v 1 030 případech jedná o 1 osobu**, pro 2 osoby eviduje **BYT MMP 477 žádostí**, když **v 224 případech se jedná o jednu dospělou osobu a dítě** a **v 253 případech se jedná o 2 dospělé osoby**. 244 žádostí je evidováno se 3 osobami, když o dospělou osobu + 2 děti se jedná v 93 případech, 2 dospělé osoby + dítě ve 108 případech a 3 dospělé osoby v 43 případech. **Dále BYT MMP eviduje 123 žádostí pro 4 osoby a 81 žádost pro 5 osob a více**. Zde už není rozlišení, zda se jedná o dospělou osobu nebo dítě. Podle věkového složení lze žádosti o byt rozdělit následujícím způsobem. **187 žadatelů je do věku 30 let, 1 398 žadatelů je ve věku v rozmezí od 30 let do 60-ti let věku a 370 žadatelů je ve věku nad 60 let**. Z hlediska trvalého bydliště lze rozdělit žádosti na žadatele s místem trvalého bydliště v Plzni a mimo Plzeň, kdy s bydlištěm v Plzni eviduje **BYT 1 734 žádosti a mimo Plzeň 221 žádost**. **117 žadatelů** uvádí, že nemají žádné bydlení a nemají v žádosti uveden posuzovaný byt. V průběhu minulých let **181 žadatel odmítl nabízený byt**. To souvisí především s již **uváděným stavem městských bytů a lokalitou těchto bytů**.



Při nakládání s byty v těchto domech, včetně postupu při výběru účastníků či žadatelů o nájem a uzavírání smluv o nájmu bytů, postupuje město Plzeň v souladu se směrnicí QS 63-05 schválenou RMP č. 835 ze dne 14. 8. 2014. Tato směrnice stanovuje povinnosti vlastníka a účastníků či žadatelů o byt, některé povinnosti správců bytů a nebytových prostorů a zároveň napomáhá k součinnosti a vzájemné koordinaci všech organizačních složek, které s byty nakládají. Účelem této směrnice je dále snaha města Plzeň pomoci v oblasti bydlení a to nejen skupinám osob, jejichž příjmy dosahují max. průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství za předchozí kalendářní rok podle ČSÚ. Město Plzeň využívá volné byty ve svém vlastnictví přednostně v celoměstském zájmu (zejména zajištění náhradních bytů v rámci výstavby dopravních koridorů) a následně zejména pro občany města Plzně, kteří potřebují vyřešit svoji bytovou situaci. Podmínkou je, že tyto osoby řádně plní své povinnosti vůči státu a zároveň vůči městu Plzeň a občanům, a neporušují dobré mravy. Podrobnosti bodového hodnocení žádostí o byt řeší instrukce QI 63-05-02 schválená RMP usnesením č. 1250 ze dne 18. 10. 2007. Účelem této instrukce je stanovit jednotné bodové hodnocení žádostí o nájem obecního bytu, které je pomocným vodítkem při výběru budoucího nájemce obecního bytu v souladu se směrnicí *Nakládání s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví města Plzně*. Jednotná programová aplikace Evidence žadatelů o byt (EZOB) zajišťuje občanům žádajícím o obecní byt ve městě Plzni rovnocenné podmínky při dodržování obecného právního rámce.

#### **4.5 Analýza dluhů**

Město Plzeň eviduje dlužné částky vzniklé z neuhrazeného nájemné a služeb spojených s **užíváním bytu v celkové částce cca 9 566 tis. Kč**. Jedná se zde pouze o dluhy u aktivních osob, tj. nájemců a uživatelů, kteří obývají byt a nedošlo dosud k předání bytu.

**Tabulka 11 - Přehled aktivních dlužníků k 31. 8. 2015**

Městská čtvrť	dluh k 31. 8. 2015	počet bytů
10-Sylván	495 284,00 Kč	483
11-Vinice	249 519,00 Kč	89
12-Lochotín	879 550,00 Kč	229
13-Košutka	9 743,00 Kč	3
21-Slovany	197 225,00 Kč	88
22-Slovany Petrohrad	805 326,00 Kč	346
31- Střed	2 135 022,00 Kč	549
32-Skvrňany+Zátiší	708 722,00 Kč	220
33-Jižní předměstí	2 612 058,00 Kč	542
34-Bory sídliště	354 478,00 Kč	125
41-Doubravka	1 051 531,00 Kč	453
5-Křimice	38 769,00 Kč	22
6-Litice	0,00 Kč	2
9-Malesice	28 950,00 Kč	8
<b>Celkem</b>	<b>9 566 177,00 Kč</b>	<b>3159</b>

V těchto částkách nejsou evidovány dluhy bývalých nájemců, kteří již v bytech nebydlí. Uvolnili je na základě dohody nebo především na základě ukončení nájmu ze strany pronajímatele či podané výpovědi ze strany pronajímatele a následných soudních rozhodnutí o vyklizení bytů a provedených exekucí.

Snahou města je postupné snižování meziročního nárůstu dluhů, což se za poslední 3 roky úspěšně daří. V případě vzniku dluhů pověřený správce neprodleně, v souladu s nastavenými vnitřními postupy, vyzývá k jeho úhradě. Při řešení dluhu často správce nebo BYT MMP spolupracuje s příslušnými sociálními odbory jednotlivých městských obvodů a nestátními neziskovými organizacemi. V případě, že se dlužník dostal do tíživé finanční situace a je ochoten dluhy uhradit, je ze strany města vycházeno těmto osobám vstříc v podobě možnosti uzavření splátkového kalendáře či prominutí alespoň části příslušenství dlužné částky (úroky z prodlení nebo poplatky z prodlení). V případě neúspěšného jednání s klientem je nájem bytu ukončován uplynutím doby určité či výpovědí nájmu bytu podle Občanského zákoníku. Pokud uživatel bytu uhradí svůj dluh i po skončení nájmu (do doby vyklizení bytu), je mu umožněno, za podmínky následné bezdlužnosti v délce trvání 6 měsíců, získat zpět ztracený nájemní vztah k bytu. Úspěšnost při těchto krocích je závislá zejména na výši dluhu a ochotě dlužníka splácet své dluhy, **přičemž se pohybuje okolo 20%**.

## 4.6 Ostatní ubytovací kapacity pro osoby sociálně vyloučené

### 4.6.1 Ubytovny

Ve městě funguje celá řada komerčních ubytoven, město vlastní jednu ubytovnu, kterou provozuje Obytná zóna Sylván a.s. (organizace 100% vlastněná městem Plzeň).

#### 4.6.1.1 Ubytovna Plachého 52

**Cílová skupina:** občané - žadatelé o byt, kteří se nacházejí v těžké bytové situaci.

**Kapacita:** 15 ubytovacích jednotek, lze ubytovat po dvou.

Cena: za bytovou jednotku je 100,00 Kč/dospělá osoba/den a 50,00 Kč/dítě/den.

Žádost o ubytování lze podat prostřednictvím BYT MMP, o ubytování rozhoduje komise pro posuzování a následné rozhodování o ubytování občanů v ubytovacích jednotkách ubytovny Plachého 52, a to ve složení: vedoucí sociálních odborů ÚMO Plzeň 1 až 4, jmenovaný správce ubytovny Plachého 52, Plzeň, zástupce BYT MMP.

Obsazování lůžek v ubytovacích jednotkách (místnostech) Plachého 52 bude prováděno následujícím způsobem:

- předložené návrhy pro ubytování v ubytovacích jednotkách označených číslem 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17 a 19 posuzuje a následně o ubytování rozhoduje „Komise pro posuzování a následné rozhodování o ubytování občanů v ubytovacích jednotkách ubytovny Plachého 52.
- ubytovací jednotka označená číslem 2 bude přednostně sloužit jako „havarijní náhrada“, tedy pro účel nezbytné náhrady ubytování z důvodu havárie v bytech ve vlastnictví města Plzně. O jejím obsazení rozhoduje BYT MMP zastoupený vedoucím odboru nebo jeho zástupcem.
- o obsazení ubytovacích jednotek označených číslem 3, 10 a 20 rozhoduje BYT MMP zastoupený vedoucím odboru nebo jeho zástupcem. Jednotky budou sloužit pro zajištění ubytování občanů – žadatelů o byt, kteří se nacházejí v těžké bytové situaci. Ubytovací jednotky budou dále sloužit pro účely „doléčovacího programu / domácí péče“ osobám bez přístřeší na doporučení Odboru sociálních služeb MMP, zastoupeného vedoucím odboru nebo jejím zástupcem.

Smlouvy o ubytování uzavírá správce ubytovny, který je zaměstnancem Obytné zóny Sylván a. s., vždy na dobu určitou, maximálně na dobu 1 roku.

Správce ubytovny je oprávněn ukončit pobyt ubytovaného při porušení ubytovacího řádu. V tomto případě má správce ubytovny právo rozhodnout o okamžitém ukončení pobytu s tím, že o tomto bude následně informovat toho, kdo ubytování navrhl.

Porovnáním příjmů a výdajů roku 2014 bylo zjištěno, že příjmy z ubytovacího poplatku činily 146 175,00 Kč. Naproti tomu výdaje spojené se správou ubytovny činily celkem 750 340,62 Kč, přičemž na správu bylo vynaloženo 430 489,20 Kč, na služby představující vodu, topení, elektřinu a teplo částku 229 290,00 Kč a na opravy a údržbu částku 90 561,42 Kč. Roční ztráta za rok 2014 tedy činila 604 165,62 Kč. Tyto finanční prostředky dotuje BYT MMP z příjmů z pronájmů komerčně pronajímaných bytů (byty s koef. 1,00), kde pak samozřejmě chybí tyto prostředky na opravy a údržbu bytového fondu. Navíc pro rok 2015 a následující se v souvislosti s povinností splnit přísnější hygienické podmínky počítá s nárůstem výdajů vyplývajících z povinností správce ubytovny a provozního řádu. Jedná se zejména o výdaje na pravidelné čištění a mytí, desinfekční prostředky, výmalbu prostor a nákup vybavení (lednice apod.). Příjmy za ubytovnu ovlivňuje samozřejmě výše ubytovacího poplatku, ale také obsazenost ubytovny. RMP v září 2015 schválila úpravu výše ubytovacího poplatku a využití ubytovacích jednotek dle předchozích odstavců s tím, že byl zachován doléčovací program/domácí péče. I po této změně nelze zaručit plnou obsazenost předmětné ubytovny. Její obsazenost je totiž významně ovlivněna návrhy jednotlivých sociálních odborů úřadů městských obvodů a dodržováním podmínek ubytování jednotlivými klienty.

**Tabulka 12 - Přehled dlouhodobých ubytovacích zařízení, která mají schválený provozní řád k 30. 9. 2015 na území města Plzně**

<b>Adresa ubytovny</b>	<b>Provozovatel</b>	<b>Kapacita</b>
Borská 89	Luboš Jedlička	120
Borská 75	Max line s.r.o.	55
Borská 77	Max sys s.r.o.	64
Borská 79	Max sys s.r.o.	93
Borská 65	Hertl&syn trading	90
Čelakovského 6	Mosaika Plzeň spol s.r.o.	14
Čelakovského 8	Mosaika Plzeň spol s.r.o.	11
Černická 17	NADĚJE	72
Domažlická 134	Jaroslav Šandor	45
Jateční 2698	Miroslav Dvořák	46
K Prokopávce 1473/45	Sdružení sportovních klubů Bolevec	75
Koterovská 168	Západočeské komunální služby a.s.	19
Kreuzmannova 18	MIZE GROUP s.r.o.	38
Ledecká 19	Janák Bros spol. s r.o.	18

Lindauerova 12	Vladimír Šteiner	27
Lobezská 19	Aldivia s.r.o.	92
Na Rybníčku5/4	Štefan Negrea	32
Nad Štolou 716/25	Tělovýchovná jednota Plzeň – Bílá Hora, o.s.	18
Palackého nám. 1	Štefan Negrea	18
Plachého 52	Obytná zóna Sylván, a.s	29
Révova 4	HURPEZ s.r.o.	10
Rokycanská 117	Šefkija Drekovič	25
Skupova 47	Miroslava Fořtová	12
Švihovská 12	ANPESI rent.s.r.o.	51
Útušická 4	Vlasta Bockerová	5
V Dolově 511	Jiří Kačena	18
Železniční 36	NADEJE	80

17.

## 4.7 Krizové bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením či sociálně vyloučené

Za krizové bydlení považujeme azylové bydlení, bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem, bydlení v ubytovnách, noclehárny apod.

### 4.7.1 Azylové domy

#### 4.7.1.1 Domov sv. Zdislavy pro matky s dětmi v Plzni

Provozovatel: Městská charita Plzeň

Čermákova 29, Plzeň a Do Štěnovic 2, Plzeň, tel. 377 423 159, [www.mchp.cz](http://www.mchp.cz)

Žádost lze podat na pobočce Čermákova 29, Plzeň, formuláře je možné stáhnout na internetových stránkách.

**Kapacita:** 29 obytných jednotek

Služba je poskytována zpravidla max. na 1 rok.

**Cílová skupina:** matky s dětmi a těhotné ženy, u kterých je příčinou obtížné životní situace domácí násilí, krize v manželství, generační problém v rodině, nevhodné výchovné prostředí pro děti, nezvládání základní péče o dítě a hrozící odloučení matky a dítěte nebo ztráta vlastního bydlení.

#### 4.7.1.2 Azylový dům MáTa

Provozovatel: Fond ohrožených dětí

Lochotínská 37, Plzeň, tel: 377 455 132, 724 667 663, [www.fod-plzen.cz](http://www.fod-plzen.cz)

Žádost se podává na pobočce Lochotínská 37, Plzeň danému sociálnímu pracovníkovi

<sup>17</sup> Zdroj: Úřad práce, KoP Plzeň-město odbor NSD

**Kapacita:** 40 lůžek

Ubytování na dobu zpravidla nepřekračující 1 rok.

**Cílová skupina:** Děti a zákonní zástupci, těhotné nad 18 let, rodiny s dětmi.

#### **4.7.1.3 Azylový dům pro ženy**

Provozovatel: NADĚJE

Železniční 36, Plzeň, tel: 377 456 912, 775 886 852, [www.nadeje.cz](http://www.nadeje.cz)

Žádost se podává v Železniční 36, Plzeň

**Kapacita:** 10 lůžek

**Cílová skupina:** ženy ve věku od 18 let v nepříznivé sociální situaci, spojené se ztrátou domova či bydlení, které nejsou schopny řešit vlastními silami.

Ubytování je poskytnuto na dobu 1 roku, poté je nabídnut odchod do následného bydlení.

#### **4.7.1.4 Domov sv. Františka – azylový dům**

Provozovatel: Městská charita Plzeň

Wenzigova 5, Plzeň, tel. 377 220 477, [www.mchp.cz](http://www.mchp.cz)

**Kapacita:** 16 lůžek (zpravidla na 6 měsíců až 1 rok)

Žádost o ubytování lze podat přímo na pobočce či prostřednictvím formulářů umístěných na internetových stránkách

**Cílová skupina:** muži bez přístřeší.

### **4.7.2 Noclehárny**

#### **4.7.2.1 Domov sv. Františka - noclehárny**

Provozovatel: Městská charita Plzeň

Wenzigova 5, Plzeň, tel. 377 220 477, [www.mchp.cz](http://www.mchp.cz)

**Cílová skupina:** osoby bez přístřeší.

**Kapacita:** 30 osob

#### **4.7.2.2 Dům na půli cesty**

Provozovatel: Středisko křesťanské pomoci Plzeň

Božkovská 20, Plzeň, tel. 377 224 710, [www.skp-plzen.cz](http://www.skp-plzen.cz)

Žádost o ubytování se podává v Božkovské 20, Plzeň, dokumenty k podání žádosti lze také stáhnout na internetových stránkách.

**Cílová skupina:** mladí muži bez sociálního zázemí.

**Kapacita:** Dům na půli cesty – 4 lůžka ve dvou pokojích se společnou kuchyní a sociálním zařízením; byt na půli cesty – 4 lůžka ve vybaveném bytě 3+1

#### **4.7.2.3 Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi s fakultativní službou bydlení – prostupné bydlení NADĚJE**

Provozovatel: NADĚJE, tel.: 377 456 912; [www.nadeje.cz](http://www.nadeje.cz), žádost se podává v Železniční 36, Plzeň

**Charakteristika:** pomoc osobám sociálně vyloučeným nebo sociálně ohroženým při hledání životních cílů a osobního zázemí. Pomoc osobám v nepříznivé životní situaci, které nejsou schopny ji řešit vlastními silami. Nejpočetnější skupinou jsou zejména rodiny v nepříznivé životní situaci, vystěhované z městských bytů a děti a mládež ohrožené nepříznivými společenskými jevy.

Cílová skupina: osoby v nepříznivé životní situaci, především rodiny s dětmi.

#### **Dům Železniční 36, Plzeň**

Cena: dle regulovaného nájemného.

#### **Následné bydlení Naděje - Černická 17, Plzeň**

**Kapacita:** 12 bytů 1+1 s vlastním sociálním zařízením.

**Cena:** dle regulovaného nájemného

#### **4.7.2.4 Krizové a sociální centrum VOCHOV**

Provozovatel: Městská charita Plzeň, Vochov č. p. 6 a 54, tel. 377 448 993

**Charakteristika:** pomoc lidem v kritické situaci v oblasti bydlení a následně při řešení všech problémů souvisejících s touto krizovou situací. Nabízí spolupráci s odborníky Krizového štábu DCHP i sociálními odbory městských a obecních úřadů. Nabízí důstojné životní podmínky, materiální pomoc (nábytek, oblečení), morální oporu, hledání nových životních cílů.

**Cílová skupina:** lidé, kteří se ocitli v krizové situaci v oblasti bydlení.

**Kapacita:** 12 bytových jednotek od garsoniér po byty 2+1 (nejednou až pro 50 lidí).

#### **4.7.2.5 Dům sv. Vincence Plzeň**

Provozovatel: Diecézní charita Plzeň, Na Hradčanech 19, Plzeň – Koterov

**Charakteristika:** je určen osobám v nouzi na dobu překlenutí jejich tíživé životní situace, tedy pro časově omezené období. Základní doba ubytování je stanovena na jeden rok.

Prodloužena může být pouze ze závažných důvodů, mezi které patří např. dlouhodobé splácení exekucí. Ubytovaným je podle potřeby k dispozici sociální pracovnice - vedoucí Střediska sociální rehabilitace, která pravidelně 1x týdně do Domu sv. Vincence dojíždí nebo ji mohou navštívit kdykoli ve Středisku sociální rehabilitace v Plzni. Nejčastěji je s ubytovanými řešena dluhová problematika, komunikace s úřady a také osobní problémy.

**Cílová skupina:** úspěšní uživatelé různých charitních projektů (zejména Střediska sociální rehabilitace, AD sv. Františka atd.). Kritéria pro jejich přijetí jsou následující: občanství ČR nebo statut uprchlíka, věk minimálně 18 let, zaměstnání (po uplynutí zkušební doby), stav bez aktuální závislosti (alkohol, drogy, gambling), plná mobilita i samoobslužnost a bezinfekčnost.

**Kapacita:** 9 bytových jednotek, 7 garsoniér a 2 byty velikosti 1+1, jeden služební byt pro správce a společná zahrada. Bytové jednotky jsou plně vybavené.

#### **4.7.3 Analýza ubytoven na území města Plzně**

V roce 2014 si město Plzeň prostřednictvím Odboru sociálních služeb MMP zadalo zpracování analýzy s názvem **Latentní bezdomovectví**, jejímž cílem bylo zmapovat ubytovny ve městě Plzni – skladbu jejich obyvatel.

V rámci výzkumu bylo lokalizováno 78 ubytoven. Vlastní sběr dat byl proveden ve dnech 1. až 3. 12. 2014. Celkově bylo navštíveno 70 ubytoven, z toho dostupných 39, nedostupných 12, zrušených či nenalezených 19.

Celkem odpovědělo 718 osob starších 15 let. Z celkového počtu dotázaných (718) tvořili muži 59,7 % a ženy 40,3 %.

Z počtu dotazovaných představují největší skupinu osoby se základním vzděláním, ty tvoří 48,9 % z celé skupiny. Druhou největší skupinou jsou osoby s vyučením - bez maturity, kterých je 20,9 %. Lidé s nejnižším vzděláním tak tvoří téměř 70 % z celého vzorku.

**Největší skupinu na ubytovnách tvoří cizinci - 40,5 % uvedlo, že pochází ze zahraničí.** O něco menší skupinu dotázaných tvoří osoby pocházející z **Plzně a okolí - 37,1 %** a zbytek jsou osoby, které přišly z různých částí České republiky - 22,2 %. Nejčastějším důvodem



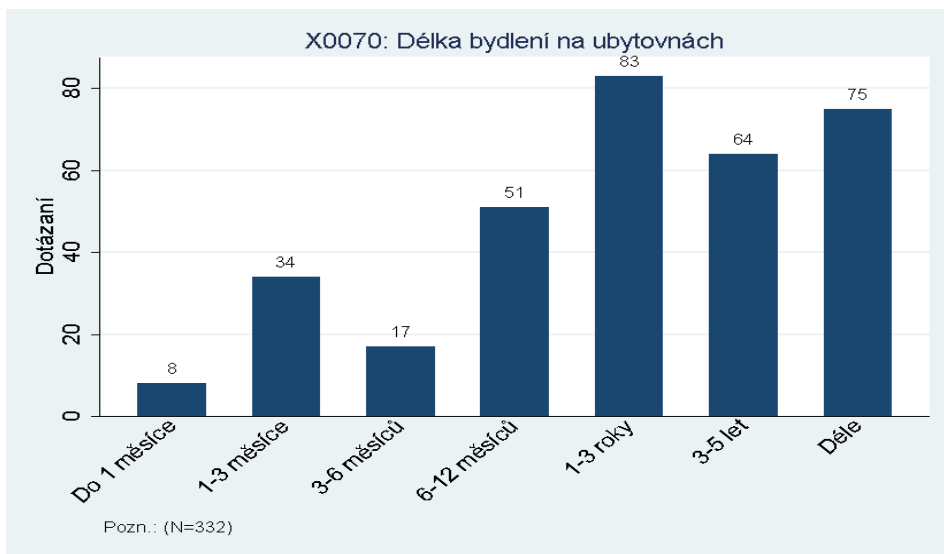
příchodu do Plzně je hledání zaměstnání - to uvedlo celých 75,45 % dotázaných. 11,9 % osob odkazovalo, že do Plzně přišly za svými příbuznými.

V rámci studie můžeme sledovat zajímavý jev - během 6 měsíců přišlo na ubytovny 42,4 % ze všech dotazovaných. Poměrně závažným zjištěním je fakt, že 22,1 % dotázaných nemělo nikdy v životě stálé bydlení. Tito lidé budou nalézat cestu ke stálému bydlení velmi obtížně.

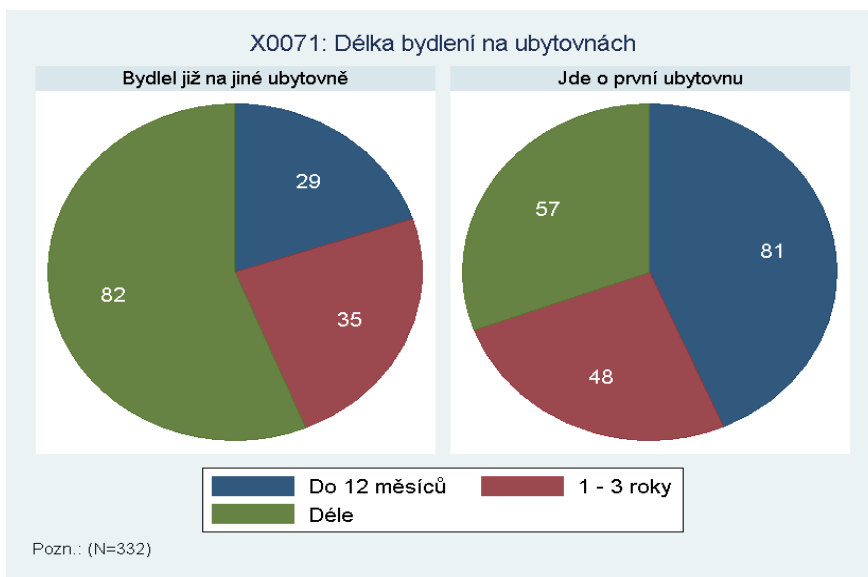
Celá studie je k dispozici na <http://socialnisluzby.plzen.eu/oblasti-sluzeb/socialne-vylouceni-a-cizinci/>

Pro potřeby této podkladové analýzy byly vytaženy pouze výsledky, které se vztahují k obyvatelům města Plzně žijících na ubytovně a to z důvodu, že prioritou města Plzně je zajistit bydlení svým občanům.

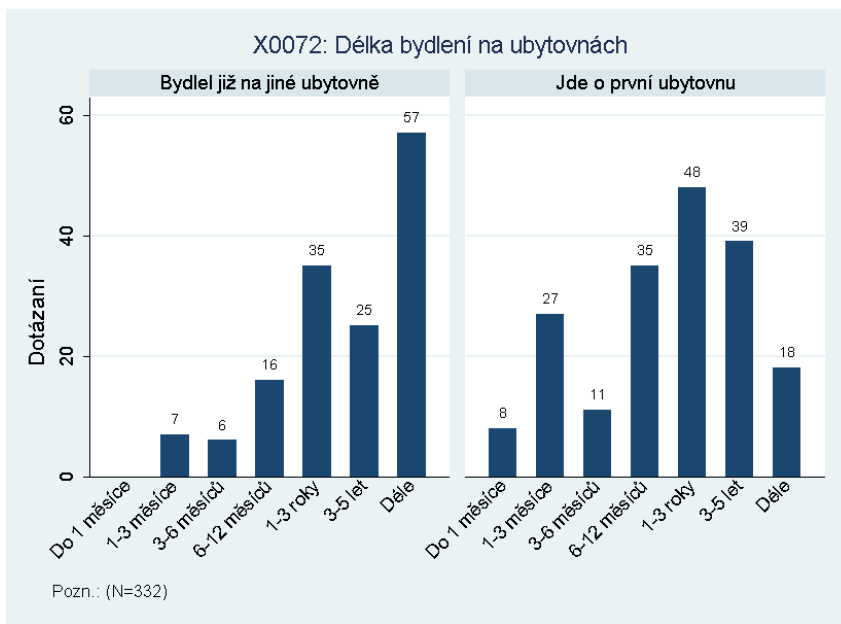
**Obrázek 8 - Délka na bydlení na ubytovnách**



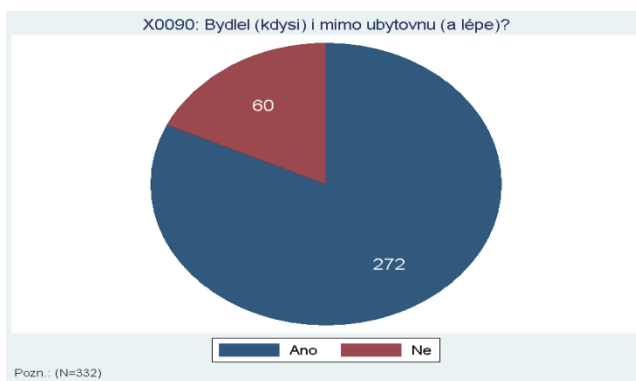
**Obrázek 9 - Délka bydlení na ubytovnách**



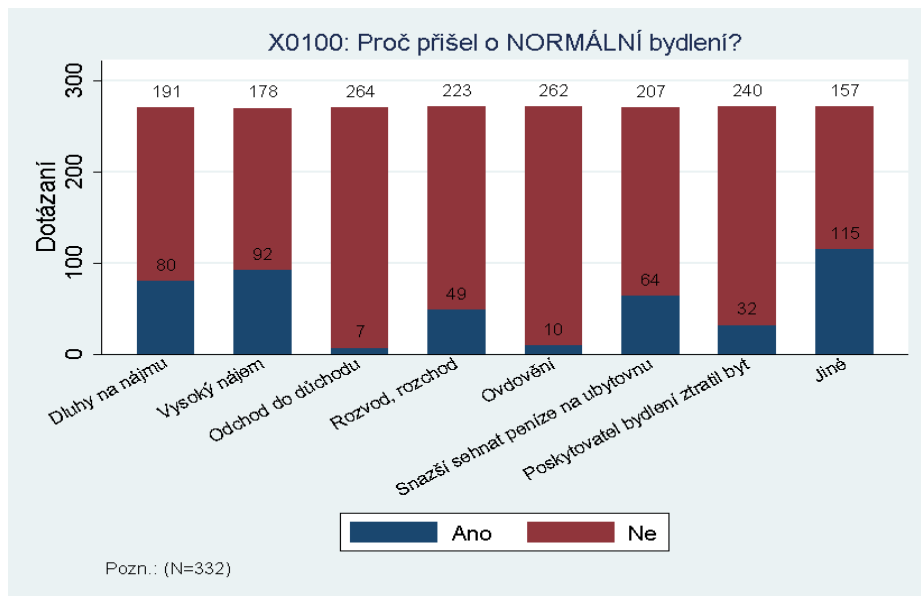
**Obrázek 10 - Délka bydlení na ubytovnách**



**Obrázek 11 - Bydlení mimo ubytovnu**

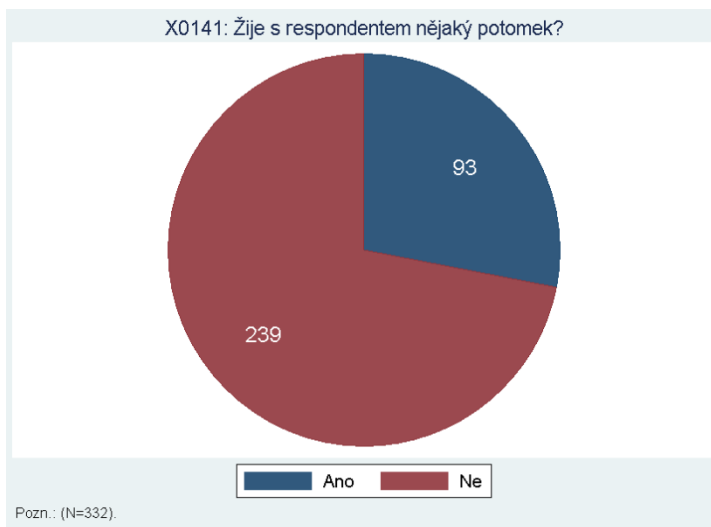


**Obrázek 12 – Důvod ztráty „normálního“ bydlení**

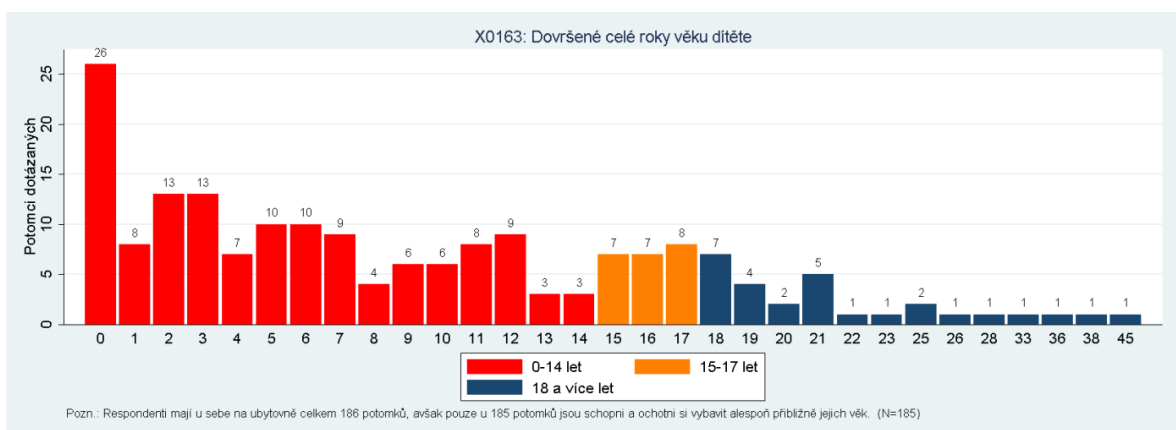


Velmi zastoupenou odpovědí je, že o „normální“ bydlení tazatelé přišli z jiných důvodů – stálo by za došetření, co znamená „jiné důvody“.

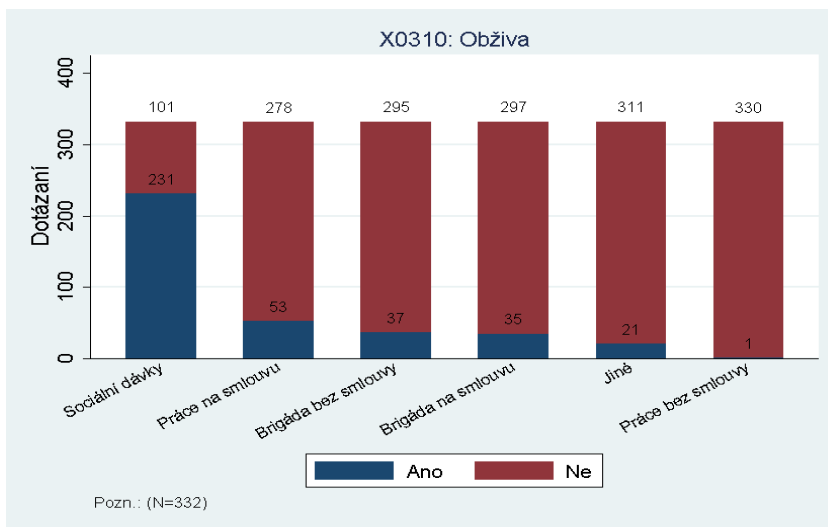
**Obrázek 13 – Přítomnost dětí na ubytovně**



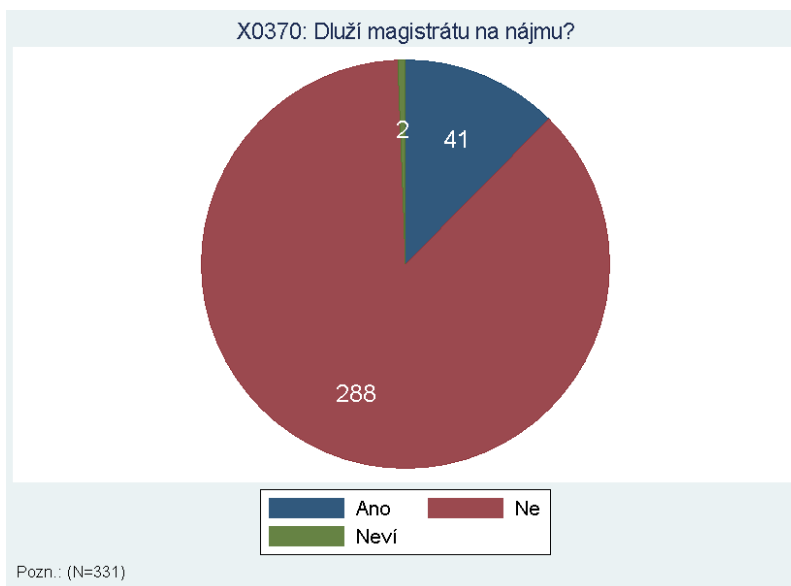
**Obrázek 14 - Věk dětí na ubytovně**



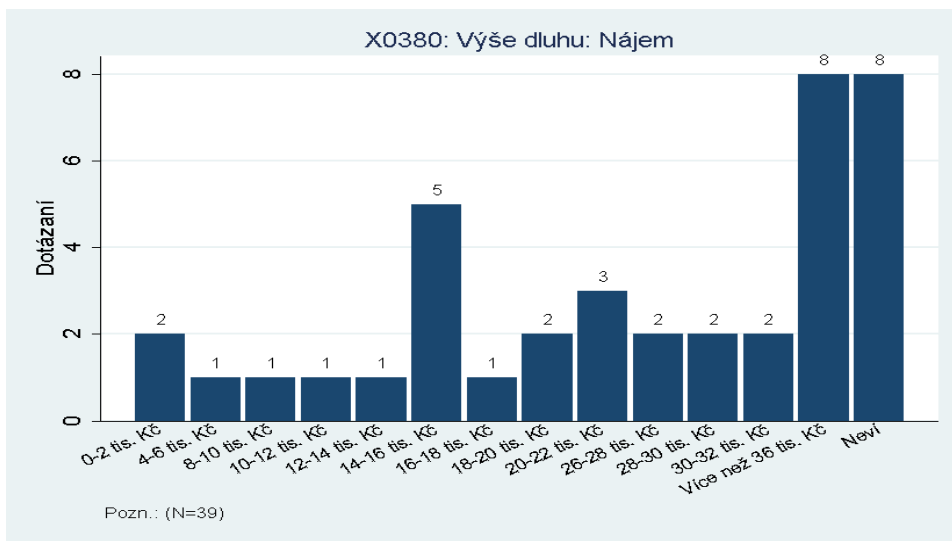
**Obrázek 15 - Zdroje obživy**



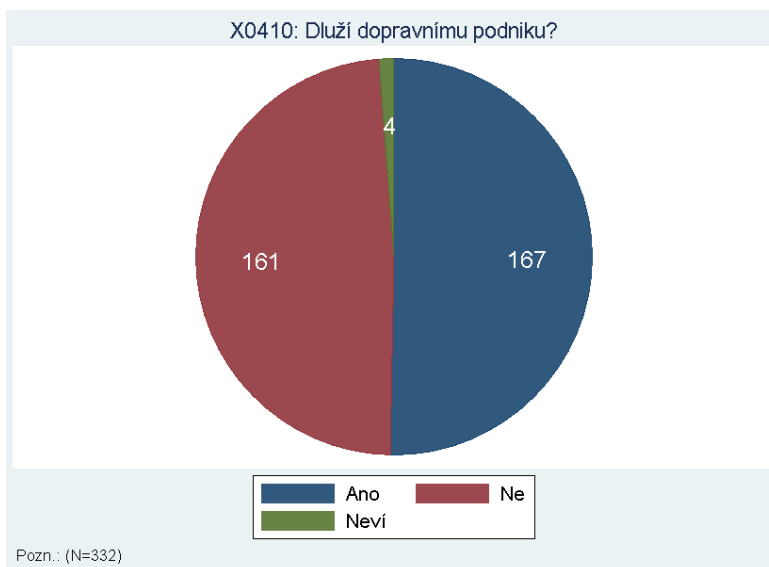
**Obrázek 16 - Dluhy na nájemném**



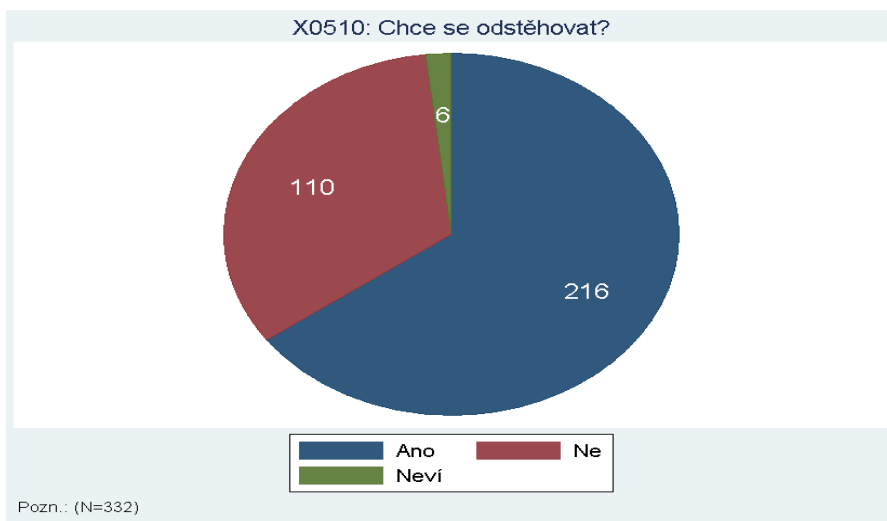
**Obrázek 17 - Výše dluhu na nájemném**



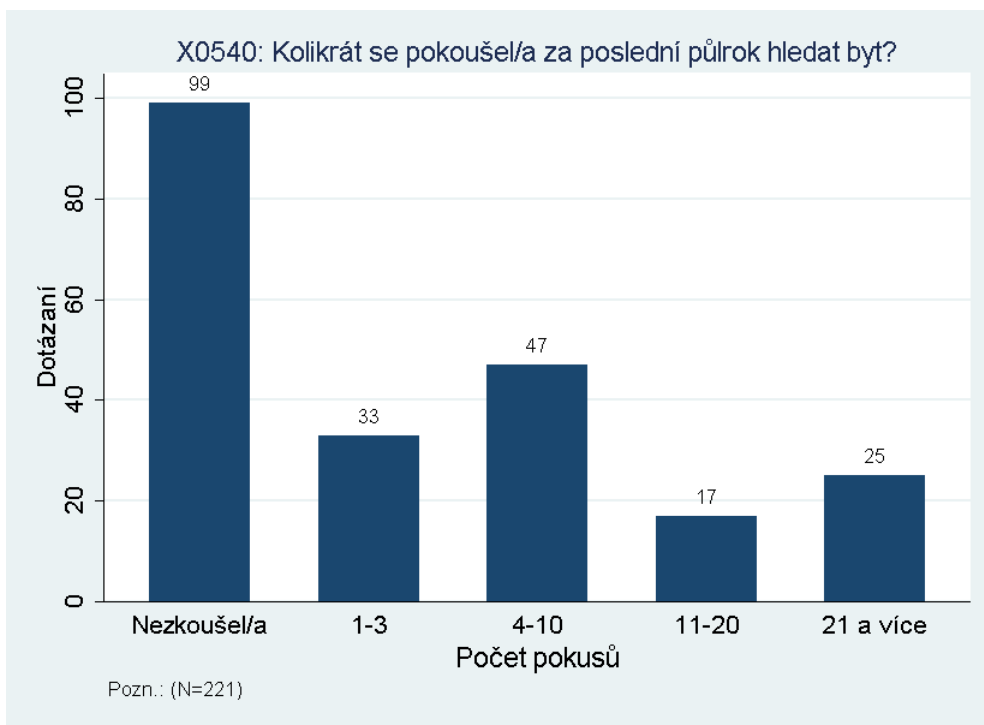
**Obrázek 18 - Dluh za MHD**



**Obrázek 19 - Ochota změnit svoji situaci**



**Obrázek 20 - Kolikrát jste pokoušel/a za posledních půlrok hledat byt**



Zajímavé je, že většina respondentů by se chtěla odstěhovat, ale 99 respondentů nikdy nezkoušelo hledat žádný byt.



## 5 SWOT analýza

Tabulka 13 - SWOT analýza

Výčet silných stránek	S	W	Výčet stránek ke zlepšení
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Silné postavení města vyplývající ze zákona</li> <li>2. Dostatečný počet kvalifikovaných a erudovaných zaměstnanců</li> <li>3. Široce dostupné informační technologie</li> <li>4. Standardizované postupy v prostředí města pomocí interních směrnic a instrukcí</li> <li>5. Relativně nízká možnost substitutů za město v sociální oblasti bydlení</li> <li>6. Možnost poskytování služeb klientům bez potřeby přidané hodnoty ve formě zisku</li> <li>7. Široké možnosti ve využití komunikačních prostředků- internet, intranet, interní tiskoviny, veřejnoprávní média apod.</li> <li>8. Azylové bydlení v Plzni</li> <li>9. Dobrá praxe NNO, které provozují „prostupné“ bydlení</li> <li>10. Spolupráce OSS a BYT MMP</li> <li>11. Dlouhodobé zapojení OSS MMP v projektu EUROCITIES</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pasportizace bytového fondu</li> <li>2. Zlepšení energetické bilance domů</li> <li>3. Zvýšit vybavení bytů základním příslušenstvím (soc. zařízení, vytápění)</li> <li>4. Diverzifikovat nájemné ve vybraných objektech podle ekonomických možností uživatelů</li> <li>5. Zacílit na potřeby klientů prostřednictvím dostupných marketingových možností – internet</li> <li>6. Prostorová segregace městských bytů</li> <li>7. Prevence ztráty bydlení</li> <li>8. Tréninkové bydlení pro osoby s nízkou kompetencí k bydlení</li> <li>9. Nepochota některých NNO nést společnou odpovědnost za problémové osoby společně s městem</li> </ol>	
Výčet příležitostí	O	T	Výčet hrozeb
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vzrůstající počítačová gramotnost populace</li> <li>2. Specifikace a nabídka jiného druhu bydlení než běžně dostupného v konkurenčním prostředí</li> <li>3. Stabilní politické prostředí</li> <li>4. Restrukturalizace bytového fondu města a odprodej nepotřebného majetku</li> <li>5. Vyrovnaný a stabilní rozpočet</li> <li>6. Vývoj nabídkových cen ve výběrových řízeních ve stavebnictví</li> <li>7. Uplatňování nových technologií</li> <li>8. Zapojení poskytovatelů sociálních služeb do systému bydlení</li> <li>9. Zákon o sociálním bydlení</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vzrůstající zadlužování domácností</li> <li>2. Rostoucí nároky klientů na nabízené služby v oblasti bydlení</li> <li>3. Stárnutí bytového fondu</li> <li>4. Nerovnoměrné složení nájemců městských bytů</li> <li>5. Neustále rostoucí objem nevymahatelných pohledávek</li> <li>6. Věkové a národnostní složení obyvatel</li> <li>7. Poměrně značný nedostatek menšího a levnějšího bydlení na trhu</li> <li>8. Riziko snížení příjmů z veřejných financí</li> <li>9. Růst DPH a cen energií a služeb</li> <li>10. Udržení vyrovnaného rozpočtu na výdaje do oblasti správy</li> <li>11. Zákon o sociálním bydlení</li> <li>12. Nezájem některých poskytovatelů sociálních služeb o spolupráci</li> </ol>	

## 6 Strategická část

Při tvorbě opatření a jejich implementaci je nutné nevytvářet rezidenční segregaci<sup>18</sup> a v lokalitách, kde je již vytvořena, ji vhodnými opatřeními odstranit či alespoň eliminovat.

Segregace je stavem i procesem. Zatímco stavem rozumíme existenci koncentrací sociálních skupin v územích, proces představuje vznikání takových koncentrací. Probíhající proces segregace přitom nemusí znamenat, že situace již dospěla do stavu segregace. Prostorově segregované sociální skupiny totiž mohou žít v těsném sousedství, aniž by je dělila jakákoli fyzická bariéra. Prostorová segregace není dána vzdáleností ve fyzickém prostoru, ale tím, že různé sociální skupiny obývají odlišné části fyzického prostoru. Ty přitom mohou na sebe bezprostředně navazovat.<sup>19</sup> Při identifikaci lokalit segregace a separace jde o nalezení území, ve kterých se koncentruje vybraná sociální skupina (či skupiny se společnými znaky podstatnými z hlediska segregace a separace). Významným předpokladem je značná sociální homogenita oblasti daná převládajícím podílem segregované nebo separované skupiny.

Sociální a dostupné bydlení ve městě Plzni vychází z vládní koncepce. Koncepce sociálního bydlení ČR předpokládá, že systém sociálního bydlení bude určen pouze pro osoby, které splní zákonem stanovené podmínky. Současně se předpokládá, že značná část osob a domácností, která nyní využívá intervencí ze strany státu do systému sociálního bydlení, nevstoupí a zůstane v současném segmentu běžného nájemního nebo vlastnického bydlení.

**Cílem navrhovaného systému sociálního bydlení je zajistit osobám, které splní zákonem stanovená kritéria, důstojné podmínky pro bydlení a rovněž snížit pravděpodobnost pádu do chudoby. Důraz bude kladen na prevenci ztráty bydlení.**

### 6.1 Prevence ztráty bydlení

Odbor sociálních služeb MMP koordinuje problematiku prevence ztráty bydlení a to ve spolupráci se sociálními pracovníky městských obvodů, kurátory, BYT MMP a Obytnou zónou Sylván a.s. V případě nedorozumění či vzájemných sporů funguje jako mediátor.

---

<sup>18</sup> Rezidenční segregací rozumíme sociálně-prostorové oddělení bydlíšť sociálních skupin, které mají ve společnosti vzájemně nerovné postavení. Rezidenční segregace je významná tím, že dlouhodobě ovlivňuje a utváří charakter lokálních společenství, v nichž vyrůstají nové generace obyvatel. Ve společnostech s vysokou mírou segregace jsou sociální stratifikace a sociální soudržnost ovlivněny i místem bydlíště. Rezidenční segregace si tak zaslouží mimořádnou společenskou pozornost. (Sýkora, L: Rezidenční segregace, 2010)

<sup>19</sup> Sýkora E.: Rezidenční segregace. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta. 2010

### **6.1.1 Program prevence ztráty bydlení cílený na nájemce městských bytů**

Po prvním nezaplacení nájemného poslat prostřednictvím správce upomínku s informací, že v případě, že nájemné nebude uhrazeno do uvedeného data, bude informován sociální odbor příslušného městského obvodu, kde se konkrétní byt nachází. Sociální pracovník městského obvodu provede depistáž a nabídne odbornou pomoc, bude dohodnut splátkový kalendář. Sociální pracovník bude kontrolovat jeho pravidelné plnění, pomůže při plánování finančních záležitostí rodiny.

Správce by dále měl upozorňovat sociální pracovníky městských obvodů na osoby, na které si okolí stěžuje pro neplnění nefinančních závazků (porušování dobrých mravů v domě, jako např. hluk, nepořádek, zápach apod.) i osoby v situaci ztráty právního nároku na byt;

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Obytná zóna Sylván a.s., úřady městských obvodů.

### **6.1.2 Spolupráce Bytového odboru MMP se sociálními pracovníky městských obvodů**

Navázání užší spolupráce mezi BYT MMP a sociálními pracovníky městských obvodů při řešení bytové situace občanů města Plzně, zejména:

- společné předkládáním návrhů Radě města Plzně na snížení nájemného v individuálních a odůvodněných případech;
- účast na případových konferencích pořádaných sociálním pracovníkem.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, úřady městských obvodů

### **6.1.3 Spolupráce sociálních pracovníků s Bytovou komisí RMP**

Sociální pracovníci městských obvodů, popřípadě města Plzně by měli spolupracovat s Bytovou komisí RMP, zejména:

- sociální pracovník, který má na starosti prevenci ztráty bydlení, by měl být členem bytové komise;
- pokud sociální pracovník není přímo členem bytové komise, měl by být přítomen při jednání bytové komise při projednávání požadavků na uzavření nájemního vztahu k obecnímu bytu osob, se kterými sociální pracovník spolupracuje na řešení jejich situace;
- měl by prostřednictvím BYT MMP bytové komisi aktivně předkládat návrhy na přednostní uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu v individuálních a odůvodněných případech;

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, úřady městských obvodů

#### **6.1.4 Informační kampaň cílena na prevenci ztráty bydlení**

Informační kampaň cílená **na prevenci ztráty bydlení**. Informační kampaň by měla být cílena na subjekty, které jsou schopny zachytit jedince, kterým hrozí ztráta bydlení (matriky obecních úřadů, odbor životního prostředí, sociální služby, zejména pečovatelská služba, osobní asistence, zdravotní služby atd.).

#### **6.1.5 Informační kampaň cílena plošně na obyvatele města Plzně**

Při kampani je možné využít především webové stránky města Plzně, správce a dále informační letáky, Radniční listy a veřejnoprávní média prostřednictvím tiskových zpráv.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, úřady městských obvodů, Odbor sociálních služeb MMP, tiskové odd. kanceláře primátora

### **6.2 Zajištění dostupného bydlení pro seniory**

Stejně jako Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025, i my v Plzni předpokládáme, že poptávka po změně bydlení v seniorském věku a tudíž tlak na růst kapacit nového bydlení se nebude zvyšovat jen v důsledku **kvantitativního nárůstu počtu seniorů**, prodlužující se doby života, nových požadavků na kvalitu života ve stáří, ale i v důsledku nevyhovujících kvalitativních charakteristik stávajícího bytového fondu, zejména v panelových domech, které nejsou ve vlastnictví města Plzně. Tyto domy a byty z velké části nesplňují podmínky „upravitelnosti“ pro užívání osobami se sníženými pohybovými schopnostmi a jejich související rekonstrukce bez zvýšených finančních nákladů je velmi problematická. Pro osoby z těchto domů pak v určité životní situaci, která bývá významně pravděpodobnější zejména ve stáří, může být jediným řešením přestěhování do jiného bytu (domu).

Součástí procesu demografického **stárnutí je rovněž téma chudoby**. Makroekonomickými a sociálními procesy, sociální exkluzí jsou zvláště zranitelní senioři – hlavně ti, kteří žijí sami, vdovy, méně vzdělaní, nejstarší a chudí.

Seniorem chápeme osobu pobírající starobní důchod.

#### **6.2.1 Navýšit kapacitu chráněného bydlení na celkovou kapacitu 80 bytů 1+1 (vzor Domov sv. Zity).**

Jako vhodné řešení se jeví vytipování vhodného domu ve vlastnictví města Plzně s kapacitou alespoň 10 bytů, který by byl následně přenechán formou výpůjčky některé z nestátních neziskových organizací.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor sociálních služeb MMP, poskytovatelé sociálních služeb

### **6.2.2 Navýšit kapacitu domů s byty zvláštního určení na kapacitu cca 700 bytů.**

Řešením je možné rozšíření kapacity současných objektů, ve kterých jsou tyto byty již provozovány, a to zejména na adresách Prostřední 48 a U Jam 23. Zde je možné podle zpracovaných předběžných studií vybudovat formou přístavby či střešní nástavby až 96 bytů. Pro další rozšíření by byla nutná nová výstavba, kde se nabízí možnost využití lokality Zátíší, na kterou má již město vyhotovenou studii zástavby. Lze také využít některý z domů ve vlastnictví města Plzně, který vyžaduje celkovou rekonstrukci a došlo by k přestavbě budovy na bydlení pro seniory – viz. již realizovaný objekt Zábělská 43.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor sociálních služeb MMP

### **6.2.3 Vybudovat komunitní bydlení pro seniory, komunitní byty.**

Komunitní byty budou sloužit k poskytování sociálního bydlení pro seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace – věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života. V současné době má město již zpracovaný projekt na výstavbu podporovaných bytů – Komunitního domu seniorů realizovaného formou nástavby objektu U Jam 23, kde by mělo vzniknout 11 bytů a 1 sdílený prostor – společný prostor.

Dále se jeví jako vhodné vytipovat např. velkometrážní byty, popřípadě nebytové prostory, a vybudovat zde komunitní byt pro seniory. Každý obyvatel by měl mít vlastní obytnou místnost, společné sdílení kuchyně, jídelny a obývacího pokoje.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor sociálních služeb MMP

### **6.2.4 Realizace cohousingu 55+<sup>20</sup>**

Koncept stárnutí v komunitě nabízí možnost **prožít kvalitně druhou půlku života v příjemném a bezpečném prostředí po boku svých přátel** (*aging with friends*), kteří mohou nahradit často vzdálenou, chybějící nebo nefungující rodinu.

**Koncept splňuje požadavky, potřeby i přání starší generace:**

1/ potřeba bližších sociálních kontaktů s ostatními lidmi, vzájemné podpory a pomoci,

---

<sup>20</sup> Aktivní stárnutí v komunitě

2/ potřeba menšího bezbariérově upraveného bytu,

3/ potřeba zachovat si vlastní soukromí,

4/ přání zachovat si dosavadní životní styl, vlastní identitu a žít v bezpečném prostředí.

### **Koncept může odlehčit rodině a celé společnosti v péči o dříve narozené.**

Každá domácnost vlastní plně zařízenou bytovou jednotku a navíc spoluvlastní společné prostory (společenská místnost, venkovní prostory).

Obyvatelé by měli mít šanci si vybrat mezi tím být sami nebo být s ostatními, proto je pečlivě rozlišen soukromý, polosoukromý a společně sdílený prostor. Centrem sociálních aktivit je společenský dům, u kterého je důležité umístění a náplň. Architektonické a urbanistické řešení podporuje vzájemné setkávání. Klíčový je pěší provoz. Automobily jsou parkovány na okraji. A velmi důležitá je blízkost, nejlépe pěší dostupnost, občanského vybavení (tj. např. obchod s potravinami, lékárna, zdravotnické, kulturní i sportovní zařízení). Důležitá je účast při vytvoření komunity. Organizace probíhá formou dohody. Ověřený počet bytových jednotek je stejný jako u cohousingu, a to 15 – 25 domácností.<sup>21</sup>

Možným řešením je vytipování vhodného domu ve vlastnictví města Plzně a jeho přestavbu pro daný účel, když se nabízí vyčlenění jednoho vchodu v Plachého ulici. Podmínkou je že navržený koncept bude splňovat parametry sociálního bydlení v IROP, což představuje především:

- sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení; sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem
- sociální byt musí být umístěný v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva; v lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava;
- sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, identifikovaných v Programovém dokumentu; podpora nevede k segregaci osob z cílových skupin

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor sociálních služeb MMP

---

<sup>21</sup> <http://seniorcohousing.webnode.cz/>

### **6.3 Zajištění dostupného bydlení pro osoby se zdravotním postižením, rodiny pečující o postižené dítě**

#### **6.3.1 Vybudovat chráněné bydlení s byty 2+1 pro rodiče s dítětem, o které celý život pečovali - kde by mohli být ubytováni a byla jim poskytována odpovídající sociální a zdravotní péče.**

Pro tyto případy vytipovat 2 až 5 vhodných bytů ze stávajícího bytového fondu, přičemž se nemusí jednat o byty v jednom objektu. Tyto upravené byty budou přenechány do nájmu žadatelům či organizacím, které pro rodiny budou schopné zajistit v bytě potřebnou činnost.

#### **6.3.2 Navýšit počet bezbariérových bytů na celkový počet 150 bytů.**

V současné době se ukazuje jako vhodná přestavba příslušného domu v majetku města Plzně nebo lépe nová výstavba domu, který bude splňovat podmínky bezbariérovosti (náklady na přestavbu v některých případech přesahují náklady na novou výstavbu). Pro tyto účely by bylo možné využít výstavby městských domů v lokalitě Zátíší, kde podle studie je počítáno s revitalizací a zástavbou.

#### **6.3.3 Zajistit adekvátní bydlení osobám, u kterých sociální pracovníci vykonávají opatrovnictví.**

Jedná se o klienty různých věkových kategorií, nejčastěji s psychickým onemocněním, kteří jsou schopni samostatného života – není tedy nutná sociální služba, např. podporované bydlení. Někteří bydlí s přítelkyní/přítelem. Tyto osoby bydlí v nevyhovujících podmínkách ubytoven. K 30. 6. 2015 by byla potřeba následující.

**Tabulka 14 - Potřeba zajištění adekvátního bydlení osobám, u kterých soc. pracovníci vykonávají opatrovnictví**

<b>Městský obvod Plzeň</b>	<b>Počet osob</b>	<b>Poznámka</b>
1	6	
2	6	Různé věkové složení
3	14	Řada z nich bydlí v páru
4	3	Dva dluhy vůči městu

Mělo by se jednat o malé byty, které by byly cenově dostupné - cca 50 Kč za m<sup>2</sup>.

## **6.4 Zajištění dostupného bydlení pro samoživitelky, samoživitele s nízkými příjmy**

### **6.4.1 Ze současného bytového fondu vyčlenit až 50 bytů, které budou označeny jako dostupné bydlení.**

Tyto byty nabídnout samoživitelům s nízkými příjmy (pracující či pobírající rodičovský příspěvek). Nájemné by se mělo odvíjet od výše příjmů těchto osob v rozmezí 50 – 82,10 Kč za m<sup>2</sup>, vždy stanovovat individuálně. Jednou ročně provést testování příjmů a popřípadě nájemné postupně zvýšit na standardní.

Pro tyto účely se nabízí vyčlenění dvou vchodů v Plachého ulici, příp. v domě U Radbuzy 8, které mají v případě získání finančních prostředků z Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen IROP) - **Zvýšení kvality dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi** sloužit k pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. Sociální bydlení bude zajišťovat přístup a udržení dlouhodobého, kvalitativně standardního a prostorově nesegregovaného bydlení. Cílovou skupinu budou tvořit osoby sociálně vyloučené, osoby ohrožené sociálním vyloučením, osoby se zdravotním postižením, osoby v bytové nouzi.

## **6.5 Vytvoření systému prostupného bydlení**

Systém prostupného bydlení<sup>22</sup> umožňuje aktivně a cíleně pracovat s nájemníky s ohledem na jejich schopnosti řádně obývat pronajímané byty a na jejich finanční možnosti si takovéto bydlení dlouhodobě udržet. Prostřednictvím zavedení systému prostupného bydlení dochází i ke zvyšování šancí osob usilujících o integraci, aby se vymanily z prostředí, které nechtějí obývat. Systém prostupného bydlení také tím, že zohledňuje individuální volby a schopnosti nájemníků, vede k sociální a prostorové diferenciaci obyvatel sociálně vyloučených lokalit.

Tento systém je založen na principu individuálního postupu mezi jednotlivými stupni, přičemž průchod všemi stupni by neměl být podmínkou k získání samostatného nájemního bydlení. Systém prostupného bydlení by se měl aplikovat pouze u osob, u kterých sociální pracovník vyhodnotí jeho vhodnost z důvodu nízkých kompetencí v oblasti bydlení.

Navrhovaný systém by měl umožňovat obousměrnou prostupnost.

---

<sup>22</sup> Agentura pro sociální začleňování: Prostupné bydlení. Praha 2014



Systém dostupného bydlení je zpravidla tvořen těmito stupni:

- 1) **krizové bydlení** (azylové bydlení, bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem, bydlení v ubytovnách, noclehárny)
- 2) **bydlení v tréninkových bytech**, ve kterých je podnájemníkům poskytována doprovodná sociální asistence (sociálně aktivizační služby, terénní sociální práce);
- 3) **dlouhodobé sociální bydlení** (bydlení, jehož parametry jsou nastaveny tak, aby umožnily zajištění dlouhodobého důstojného bydlení cílové skupině) bez sociálních služeb.

**Obrázek 21 - Systém dostupného bydlení**



### **6.5.1 Změna fungování ubytovny Plachého 52**

Ubytovnu Plachého 52 nabídnout do výpůjčky poskytovateli sociálních služeb, aby v objektu mohla realizovat následující služby:

**Přístav** - jedná se o službu domov se zvláštním režimem, který poskytuje pomoc cílové skupině osob bez přístřeší (soc. lůžko, azylový dům, ulice), které kvůli svému rizikovému způsobu života (chronické onemocnění, duševní onemocnění, závislost na návykových látkách) mají sníženou soběstačnost a zhoršený zdravotní stav a vyžadují pravidelnou pomoc jiných fyzických osob.

**Krizové bydlení** - umožnit lidem, kteří se právě ocitli na ulici, okamžité bydlení, které bude doprovázeno sociální službou.

Služby mohou být upraveny na základě vzájemné dohody BYT MMP, OSS MMP a vybraného poskytovatele. Podmínkou výpůjčky bude i nadále umožnění „doléčovacího programu“ pro lidi bez domova.

### **6.5.2 Tréninkové bydlení Plachého 42**

Vybudovat v domě Plachého 42 tréninkové bydlení (bydlení s doprovodnou sociální službou) pro osoby, rodiny se sníženými kompetencemi v oblasti bydlení. Součástí tohoto typu bydlení bude i dohled ze strany správce, který bude dbát na dodržování podmínek řádného užívání ubytovacích jednotek, které budou dávány do užívání formou ubytovací smlouvy vymezeným skupinám obyvatel.

Přednostně by měly být umísťovány osoby, které prošly programem některého z azylových domů nebo služeb, matky s dětmi, bydlící na ubytovnách, osoby, které přišly o bydlení z důvodu zdravotních či ne vlastní viny a které byly v minulosti odsouzeny (ne opakovaně) za trestný čin proti majetku.

Bližší podmínky ubytovávání těchto osob a provozování zařízení Plachého 42 jsou dány „Koncepcí řešení lokality v Plzni, ulice Plachého – Korandova“, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 164 ze dne 9. 4. 2015.

### **6.5.3 Doprovodná sociální služba**

Vybrat poskytovatele sociální služby, který bude poskytovat sociální službu pro tréninkové bydlení.

### **6.5.4 Byty na pronájem za účelem poskytování tréninkového bydlení**

Pronajmout cca 5 bytů poskytovatelům sociálních služeb, kteří budou mít zájem realizovat tréninkové bydlení na území města Plzně. Pokud se model osvědčí a bude poptávka, je reálné postupně počet bytů navyšovat.

### **6.5.5 Startovací byty pro lidi bez domova**

Odzkoušet model „Bydlení především“ (v souladu s filozofií projektu *Nejdřív střecha*). Bydlení především (v úvodu počítáno s max. 2 byty vel. 1 + 1 nebo 1 + k.k), vychází z předpokladu, že pokud člověk má kde bydlet, je schopný si poradit s dalšími problémy, mezi něž patří ztráta zaměstnání, nefunkční rodinné vazby, osobní vztahy, péče o vlastní osobu apod.

### **6.5.6 Dlouhodobé sociální bydlení**

Zajistit dostatečný počet bytů v odpovídající kvalitě pro uživatele tréninkových bytů, kteří již prošli programem tréninkového bydlení. Tyto byty budou využity ze stávajícího bytového fondu města Plzně, kdy po jejich uvolnění předchozím nájemcem budou na náklady města standardně upraveny, aby měly potřebný komfort a vlastní sociální zázemí. Finanční prostředky na provedení oprav takovýchto bytů budou získány mimo jiné prodejem

nepotřebných domů, které město vlastní. Následně budou tyto byty uživatelům tréninkového bydlení nabídnuty, kdy takový žadatel bude zvýhodněn při výběru před ostatními žadateli.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor sociálních služeb MMP, poskytovatelé sociálních služeb

## **6.6 Zřízení pozice domovníka**

Ve vtypovaných domech v rizikových oblastech (např. Plachého ul.) zřídit pozici Domovníka - po vzoru města Brna.

Domovník se bude podílet na zvyšování pocitu bezpečí, pořádku, dodržování zákonných norem a pravidel chování ve vybraných lokalitách města Plzně. Úkolem domovníků bude v součinnosti s asistenty prevence kriminality vést ostatní nájemníky k dodržování ustanovení domovního řádu a žádoucích vztahů v domě a jeho okolí.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor bezpečnosti a prevence kriminality MMP

## **6.7 Instalace kamerového systému v městských domech**

V domech, kde bude zřízena pozice domovníka, instalovat kamerový systém. Při jeho vybudování bude ze strany města dbáno na dodržování Metodiky Úřadu pro ochranu osobních údajů pro splnění základních povinností ukládaných zákonem o ochraně osobních údajů.

**Realizátor:** Bytový odbor MMP, Odbor bezpečnosti a prevence kriminality MMP

## **6.8 Zajištění finančních prostředků**

Jednotlivá opatření prodiskutovat s Útvarem koordinace evropských projektů. Zaměřit se na vyhledávání vhodných dotačních titulů na realizaci jednotlivých opatření.

Pravidelně sledovat vyhlášené dotační tituly Ministerstva pro místní rozvoj ČR, případně jiných subjektů.

## **7 Implementovat do bytové politiky následující principy, které vycházejí ze schválené Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025**

**Princip solidarity** – je základním principem sociální politiky státu. Společenská solidarita upevňuje sociální smír ve společnosti. V konceptu sociálního bydlení vede solidarita k tomu, že intervence státu je směřována k potřebným osobám. Míra solidarity by měla být definována tak, aby osoby, jež do systému nespahnou a budou těsně nad splněním kritérií, nepřispívaly do systému více než stanovenou měrou.

**Princip rovnosti a nediskriminace** – navrhovaná opatření nesmí vést k sociálnímu vyloučení či ho podporovat. Systém sociálního bydlení nesmí podporovat diskriminaci v přístupu ke konkrétním složkám sociálního bydlení. Vždy je nutné posuzovat individuální situaci každé osoby, které vzniká nárok na vstup do systému, zejm. ve vztahu k sociální situaci a bytové nouzi. Diskriminace na základě rasy, věku, pohlaví, sexuální orientace apod., ani zadluženost osoby či domácnosti, nesmí být bariérou ke vstupu do systému.

**Princip subsidiarity** – konkrétní výběr nástrojů systému sociálního bydlení i způsoby jejich aplikace v rámci funkčnosti systému je třeba ponechat v závislosti na místních podmínkách na volbě příslušné úrovně veřejné správy a samosprávy.

**Princip bydlení v bytě** - zásluhovost není podmínkou přístupu k bydlení, jehož uspokojení je jedním z předpokladů pro úspěch cílené a účinné sociální pomoci v provazbě na systémy vzdělávání a zaměstnání. Cílem je zabezpečit bydlení v bytech (nikoliv v ubytovnách). Budou upřednostňovány osoby/domácnosti, jejichž bytová nouze je nejnaléhavější, např. rodiny s dětmi.

**Princip hospodárnosti** - minimalizace výdajů při respektování navržených opatření, tj. takové použití veřejných prostředků, kdy dojde k dodržení požadavků na kvalitu s co nejnižším vynaložením těchto veřejných prostředků na investice s případným využitím státních dotací s důrazem na nenavyšování provozních výdajů města. Princip hospodárnost vyžaduje, aby zdroje vynakládané městem na zajištění navržených opatření byly k dispozici

ve správnou dobu, na správném místě, v dostatečném množství, v odpovídající kvalitě a za nejvýhodnější cenu.

## **8 Závěr**

Jednotlivá navrhovaná opatření budou rozpracovávána v akční plány podle realizace. Realizace většiny opatření závisí na investičních prostředcích. Koncepce bude dopracována či přepracována v momentě účinnosti zákona o sociálním bydlení. Každoročně bude Zastupitelstvu města Plzně předkládána informativní zpráva o plnění této koncepce.