



Městská
část
Praha 10

BYDLENÍ NA DESÍTCE

Hledání ideálu



Vážení a milí sousedé,

místo, kde bydlíme, je pevným bodem našich životů. Trávíme v něm přítomnost, tvoříme minulost a sníme o budoucnosti. Hledání ideálního bytu či domu je pro některé z nás činností nikdy nekončící. Využíváme běžné nástroje trhu: vyjednáváme s majiteli, bankami, bereme si hypotéky. Musíme činit nelehká rozhodnutí.

Jenže... Jsou tu i tací, co by ta rozhodnutí sice dělat chtěli, ale nemohou. Nemohou si dovolit vlastní bydlení a nemají na placení komerčních nájmu. A právě pro ně jsme tu my, obce (v našem případě s rozšířenou působností). Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), garant bytové politiky, ve své koncepci do roku 2020 doslova píše, že rozšiřujeme „fyzickou dostupnost sociálních bytů pro osoby s omezenými příjmy, které mají z různých důvodů problémy se vstupem na trh s byty.

Dostupné a sociální bydlení je jednou z našich velkých priorit. Vloni jsme jí uzpůsobili pravidla pronajímání bytů, tzv. Zásady. Dříve si o náš byt, nelogicky a v rozporu s koncepcí MMR, nemohli zažádat lidé s těmi nejnižšími příjmy, nárok byl omezen mzdou nejen seshora, ale i zespoda. Tuto bariéru jsme odstranili. A u samotného přidělování jsme princip náhody – losování mezi žadateli

– nahradili bodovacím systémem, aby byli vybráni skutečně ti nejpotřebnější, spravedlivě, transparentně a systémově.

Systém. Tohle slovo vůbec považuji za klíčové. Ruku v ruce s ním v případě naší „obecní bytové politiky“ kráčí adresnost a individuální přístup. Je to něco málo přes rok, kdy jsme zřídili Kontaktní centrum bydlení, na které se mohou obracet lidé v bytové nouzi. Radíme jim, a to nejen v intencích naší agendy. Zejména úřady práce jsou v mnoha případech klíčovou institucí.

Ano, pro běžného občana není vůbec snadné zorientovat se v bludišti administrativy, kterou vykonávají nejrůznější úřady. Děláme ovšem vše pro to, abychom byli schopni dát mu komplexní informace, teď a tady. Proto Kontaktní centrum bydlení, proto spolupráce s dalšími organizacemi – Úřadem práce ČR, Platformou pro sociální bydlení, Magistrátem hl. m. Prahy, ostatními městskými částmi.

Už když jsme celý náš systém nastavovali, konzultovali jsme jeho zamýšlenou podobu, a kde to bylo účelné, upravovali jsme, doplňovali. Pokračujeme v tom i nadále. Vyhodnotili jsme si víc než roční fungování „Zásad“ a drobně je revidujeme. O „sociální byty“ budou moci nově žádat i občané s o něco vyšším příjmem; otevíráme tuto možnost více lidem.

Obecní byty pronajímáme za 140 Kč/m² měsíčně, tedy přibližně za polovinu tržní ceny. I tak na nájemném vybereme zhruba 230 milionů korun, a dalo by se říct, že druhá polovina, tedy dalších 230 milionů, je náš největší sociální program.

Je ale potřebný, je systémový, považujeme ho za nutný. A vymysleli jsme ho tak, aby byl navíc udržitelný – peníze z nájmu využíváme na opravu a rekonstrukce.

Na následujících stránkách této brožury se dozvíte víc. Příjemné čtení!

Petr Beneš,
místostarosta MČ Praha 10



Řešení bytové situace na Desítce v čase



Rada MČ Praha 10 schválila znění Memoranda o spolupráci MČ Praha 10 a realizátorů projektu „Posílení znalostní základny samospráv pro snižování a ukončování bezdomovectví“ (příjemce: nezisková organizace R – Mosty, partneři: Sociologický ústav Akademie věd ČR, Platforma pro sociální bydlení).
Tím byl položen základ spolupráce na vytvoření vlastního systému dostupného a sociálního bydlení na Praze 10.

Zastupitelstvem městské části byly přijaty nové „Zásady pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10“. **O byt si tak mohou žádat i lidé s těmi nejnižšími příjmy a o přidělování se nerozhoduje losováním, ale spravedlivým „bodovacím systémem“.** Zároveň bylo nájemné, které se víc než sedm let nezvyšovalo, upraveno ze 111 na 140 Kč/m² měsíčně. Zůstává tak přibližně na polovině tržního nájmu.

Desítky na radnici oficiálně otevřela po pár týdnech zkušebního provozu **Kontaktní centrum bydlení (KCB), které od té doby občanům poskytuje individuální poradenství.** Návštěvnost se od prvních okamžiků pohybuje kolem 20 klientů denně. Spouštíme zároveň systém elektronických anonymních dotazníků, které pracovnice KCB při každé návštěvě klienta vyplňují pro statistické účely.

V Českých Budějovicích se konalo setkání Sítě partnerství. Městská část tam přistoupila k projektu tzv. 100 denní výzvy, v rámci níž provedla mapování rodin v ubytovnách a azylových domech a **dala si za cíl dostat z ubytoven a azylových domů 5 rodin s dětmi do konce roku 2019.**

Rada městské části Praha 10 uzavřela Memorandum o spolupráci při řešení bytové nouze na území hlavního města Prahy s hlavním městem Praha a městskými částmi Praha 1, 3, 7 a 22. **Společně deklarují stav bytové nouze v hlavním městě Praze systémově řešit a těm nejohroženějším rodinám, které žijí s dětmi na ubytovnách, zajistit důstojné podmínky pro život.**

Podařilo se nám splnit cíl 100denní výzvy. Nakonec ne pro 5, ale **pro více než 10 rodin s dětmi, které žily na ubytovně nebo v azylovém domě, jsme našli vhodný byt v rámci obecního bydlení.** A pokračujeme dál. Hlavně pro děti je prostředí ubytoven velmi nevhodné, nemají dostatek soukromí (společné koupelny a kuchyně na patře), prostor a klid na učení a v neposlední řadě tam často dochází k násilí.

Zastupitelstvo MČ Praha 10 schvaluje úpravy v Zásadách pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10, které vycházejí z praxe jejich víc než ročního fungování. Klíčovou změnou je zvýšení horní hranice příjmu pro žadatele, čímž dochází k otevření systému více žadatelům.

Obecní bydlení – jaký máme systém?

ŽÁDOST



OBODOVÁNÍ A ZAŘAZENÍ



PÁROVÁNÍ

Požádat si může každý občan Prahy 10, který splní vstupní kritéria – stanovují je „Zásady“ zveřejněné na webových stránkách, případně poradí pracovníce Kontaktního centra bydlení (KCB).

Podle jasně daných kritérií žádost obdají pracovníci KCB. Komise bytové politiky (zástupci radniční koalice a opozice) vše zkontrolují a případně upraví body. Poté je žádost zařazena do evidence, tedy jakéhosi pořadníku dle získaných bodů.

Jednou za měsíc pak Komise „páruje“ zájemce a vhodné volné byty. Při tom také ještě dbá na kvóty, tedy procentuální podíl pro určené cílové skupiny obyvatel, které chce v oblasti bydlení podpořit.

Jaká jsou procenta a kategorie bytů?

70 %
DOSTUPNÉ
A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ



25 %
BYTY
V ZÁJMU OBCE

5 %
BYTY S TRŽNÍM
NÁJEMNÝM

25 %
ÚSTUPOVÉ
BYDLENÍ

pro seniory nad 65 let, možnost smlouvy na dobu neurčitou

5 %
STARTOVACÍ
BYDLENÍ

pro mladé lidi do 30 let, omezená doba nájmu

15 %
RODINY
S DĚTMI

pro manžele, registrované partnery, prarodiče s dětmi apod.

5 %
BYTY
S NÁVAZNOU
SOCIÁLNÍ PRACÍ,

kde je nutná asistence sociálního pracovníka pro udržení bydlení

20 % OSTATNÍ BYTY

pro žadatele, kteří nejsou zahrnuti v žádné kategorii. Komise bytové politiky takto může jednotku přidělit např. lidem, kteří jsou v bezprostřední nouzi.



Podpora profesí žádoucích pro Prahu 10 – městských strážníků, učitelů, zdravotníků či hasičů.



Nájemci jsou vybíráni prostřednictvím veřejných aukcí.

Tržní nájemné

Obecní bydlení umožňuje městská část i lidem, kteří mají příliš vysoký příjem, aby mohli žádat o byt dostupného a sociálního bydlení. Je tu pro ně kategorie jednotek s tržním nájemným. Jak nájem v takovém bytě získat? Prostřednictvím veřejné soutěže na principu aukce.

Radnice spustila v uplynulých dnech její první kolo. Zájemci se mohli účastnit pouze osobně, bylo třeba podat přihlášku, registrovat se na listině účastníků, složit určenou kauci a v den aukce už mohli soutěžit o cenu nájmu.

Kromě rozšíření nabídky umožní tržní nájemné MČ Praha 10 získat další finance na obnovu a regeneraci bytového fondu v Praze 10.

Bydlení na Desítce v číslech a příbězích



3 315 bytů
má MČ Praha 10
ve svém vlastnictví

350 volných
jednotek čeká
na rekonstrukci

497 zpracovaných
žádostí o byt dostupného
a sociálního bydlení

8 měsíců
v průměru trvá proces
přidělení bytů



Za rok fungování nových zásad jsme přidělili:

27 bytů

**PRO
SENIORY
NAD 65 LET**

Příběh ze života:

Osmdesátiletí manželé dlouho bydleli v nevyhovujícím zahradním domku. V jejich věku pro ně už bylo obtížné objekt udržovat

a vinou nevhodného vytápění trpěli zdravotními problémy. Na podzim minulého roku jsme pro ně našli vhodný byt v přízemí.

6 bytů

**PRO
MLADÉ LIDI
DO 30 LET**

Příběh ze života:

Mladá žena žila ve společné domácnosti se svojí matkou s III. stupněm invalidního důchodu a mladším sourozencem.

Chtěla se osamostatnit a postarat se o svoje miminko, které se jí v květnu narodilo, ale nedařilo se jí najít bydlení. Nyní už ho má.

36 bytů

**PRO RODINY
S DĚTMI**

Příběh ze života:

Paní K. pracuje a stará se sama o postiženého syna a jeho tři sourozence. Přestože si vydělává, nestačí její příjmy na placení

standardního nájemného. Pracovala i v době pobírání rodičovského příspěvku a nikdy nevyužívala žádnou sociální službu.

15 bytů

**PRO LIDI
S NÁVAZNOU
SOCIÁLNÍ PRACÍ**
(asistence sociálního pracovníka)

Příběh ze života:

Pan P. žil dlouhodobě na ubytovně. Pobírá důchod ve III. stupni invalidity, bydlí sám,

od srpna loňského roku už v „obecním“. Při zabydlování jsme mu poskytli podporu sociálního pracovníka.

DOSTUPNÉ A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

BYTY V ZÁJMU OBCE

Radnice Praha 10 podporuje profese žádoucí pro městskou část, jako jsou městští strážníci, učitelé, zdravotníci, hasiči apod.

Za rok fungování nových zásad jsme přidělili

43 bytů

Příběh ze života:

Mladá paní učitelka dojížděla každý den do práce přes hodinu a půl z města, kde bydlela s rodiči. Namísto vyčerpávajícího cestování teď může využít čas výrazně efektivněji.



Lidem v nouzi radí Kontaktní centrum bydlení

Oficiálně bylo otevřeno 3. června 2019. Zajišťuje ho odbor bytů a nebytových prostor. Funguje každé pondělí a středu od 13.00 do 17.00 hodin na adrese Vršovická 68, Praha 10. Vstup je přímo z pochozí terasy úřadu přes informační centrum. Stačí si vzít lísteček a vyčkat, až na vás přijde řada.

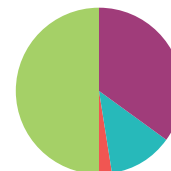
Pracovníci Kontaktního centra bydlení pomáhají se základním poradenstvím v oblasti bydlení a zprostředkují poradenství ve složitějších případech. Nabízí tak například kontakt na právníka nebo občansko-právní poradnu, na sociální pracovníky, úřad práce ČR, finanční poradenství nebo prevenci

zadlužení. V centru si lze také vyvézt přihlášku o obecní byt, kterou je nutné vyplnit a podat přes podatelnu úřadu.

Za rok fungování prošlo KCB více než 670 klientů s nejrůznějšími dotazy a problémy. O každé návštěvě radnice vede anonymní záznam, takže se níže můžete podívat na pár zajímavých statistik. K čemu to je dobré? Údaje pomáhají lépe nastavit systém dostupného a sociálního bydlení a přizpůsobit služby, které centrum nabízí, poptávce klientů. Do budoucna městská část plánuje rozšíření služeb o dlouhou poradnu či právní poradenství.

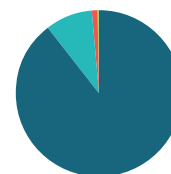


FORMA BYTOVÉ NOUZE (momentální stav) 656 odpovědí



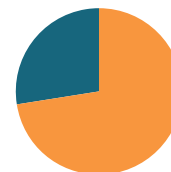
- 35,1 %** nejisté či nevyhovující bydlení – výpověď z nájmu, přechodné bydlení u přátel či rodiny, přelidněný byt
- 12,5 %** osoby a rodiny na ubytovnách, v azylových domech a jiných pobytových sociálních službách, osoby opouštějící instituce
- 1,9 %** osoby bez přístřeší, osoby využívající nocleháren
- 50,5 %** nejsou v bytové nouzi

TRVALÉ BYDLIŠTĚ 668 odpovědí



- 89,7 %** Praha 10
- 9,1 %** jiná městská část Prahy
- 1,1 %** jinde v ČR
- 0,1 %** mimo ČR

POHLAVÍ NÁVŠTĚVNÍKA 670 odpovědí



- 72,5 %** žena
- 27,5 %** muž

PRŮMĚRNÝ VĚK NÁVŠTĚVNÍKA:

50 let

S čím se obracet na úřad práce?



Úřad práce ČR

Obyvatelé Prahy 10 si často pletou Úřad městské části s úřadem práce. To se může snadno stát, ale Úřad práce České republiky nespadá pod radnici Prahy 10, i když zde má svou pobočku. Řídí ho Ministerstvo práce a sociálních věcí.

V následujících záležitostech se proto prosím obraťte výhradně na Úřad práce ČR, nikoliv na Úřad městské části Praha 10:

- PŘÍSPĚVEK NA BYDLENÍ
- PŘÍDAVEK NA DÍTĚ
- PŘÍSPĚVEK NA PÉČI

Úřad práce dále vyřizuje například tyto agendy:

- MIMOŘÁDNÁ OKAMŽITÁ POMOC
- PROGRAM ANTIVIRUS
- RODIČOVSKÝ PŘÍSPĚVEK
- PŘÍSPĚVEK NA ŽIVOBYTÍ
- DOPLATEK NA BYDLENÍ
- DALŠÍ POMOC – porodné, pohřebné, životní a existenční minimum, dávky pro OZP, podpora v nezaměstnanosti

Kontaktní pracoviště Praha 10

Zprostředkování zaměstnání:
950 178 160 / 150 / 159 / 832

Státní sociální podpora:
950 178 704 / 708 / 711

Hmotná nouze:
950 178 178/ 176

Sociální služby, příspěvek na péči:
950 178 710 / 702 / 720

Dávky pro osoby se zdravotním postižením:
950 178 710 / 702 / 720

www.uradprace.cz/web/cz/praha-10



Klíčová je spolupráce se sociálními pracovníky



V Praze 10 je kolem 50 000 bytů a 3 500 z nich spravuje městská část. To rozhodně není malé číslo, zároveň ale nejsme schopni uspokojit všechny žadatele o obecní byt. Nastavili jsme taková pravidla, aby přidělování bytů bylo transparentní. Aby dávalo možnost různým skupinám obyvatel. A aby byli nájemníci vybíráni na objektivním základě, podle počtu získaných bodů (dříve se losovalo).

Zvýhodnění jsou nyní lidé s komplexními problémy v závažné bytové nouzi.

Sám o sobě, odděleně, by ale nový systém ztroskotal, bytová politika totiž velmi úzce souvisí s tou sociální. Proto je tak důležité, že jsme v minulém roce navázali úzkou spolupráci se zkušenými sociálními pracovníky z našeho úřadu a s externími poskytovateli sociálních služeb. Někteří žadatelé potřebují v zabydlování velmi intenzivní podporu, jiní žádnou. Ale je klíčové ji všem, kteří by ji potřebovali, nabídnout. V minulém roce

vznikly pracovní postupy pro zabydlování osob v bytové nouzi a také „checklist“ potřeb (pomůcka pro sociální pracovníky provázející klienty novou situací).

Již přes rok funguje Kontaktní centrum bydlení, které je otevřené všem a z terasy úřadu snadno dostupné. Poskytujeme v něm individuální poradenství a zároveň nabízíme klientům kontakt na sociální pracovníky. Nebo jim předáváme základní informace např. z agendy úřadů práce, které spadají pod Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Velký důraz klademe ale i na prevenci. Stačí dva nezaplacené nájemy a na úřadě se spustí proces, který nájemníkovi může pomoci včas zvládnout krizovou situaci, a předejít tak nekontrolovanému nárůstu dluhu. V případě potřeby mohou lidé požádat o splátkový kalendář.

Bytová nouze nepřichází z čistého nebe a nebývá jediným problémem. Proto je potřeba k ní přistupovat komplexně.

Veronika Žolčáková,

předsedkyně Komise bytové politiky, zastupitelka

Vloni jsme opravili 105 bytů

105 opravených bytů – takové je resumé loňského roku, pro letošní má radnice Desítky podobně ambiciózní cíl. Pravidla pro spravedlivé pronajímání „desítkových“ bytů totiž kráčí ruku v ruce se stavebními pracemi: ne všechny jednotky jsou ve stavu, aby v nich bylo možné bydlet.

Současná koalice zdědila z předešlých let přes 350 volných bytů, které čekají na opravu. K tomu se jich ročně několik desítek vrátí, pro-

tože nájemníci odejdou například do domova pro seniory nebo si najdou komerční bydlení. Všechny tyto bytové jednotky je nutné opravit. Ty, které vyžadují investice do 100 tisíc, netrvaly dlouho, a je možné je opět rychle pronajmout. Teď se ale také dostává na byty, které zůstávaly opravdu velmi dlouho prázdné, a kde je potřeba kompletní rekonstrukce. V současné situaci cen stavebních prací se u nich městská část dostává nad 500 tisíc, často spíše k milionu.



Byt před rekonstrukcí



Po rekonstrukci

Tyto investice do bytového fondu, které jsou pro jeho udržitelnost nezbytné, pomáhají krýt příjmy z pronájmů. K tomu radnice hledá externí

zdroje financování. V různé fázi přípravy jsou aktuálně žádosti o dotace na rekonstrukci 35 bytů.

Systémově, rychle, efektivně



Městská část Praha 10 byla jednou z místních samospráv, s nimiž jsme začali spolupracovat v rámci projektu Ukončování bezdomovectví (realizovaný

R-Mosty, Sociologickým ústavem AV ČR a Platformou pro sociální bydlení). Přidala se tak k Brnu, Liberci, Praze 7, Jihlavě, Písku, Trutnovu a dalším městům, která se rozhodla iniciativně řešit bytovou nouzi svých obyvatel.

Jaký byl hlavní přínos Desítky? Především ukázala, že zásadní systémové změny, jež skutečně pomáhají konkrétním lidem, lze provést rychle a efektivně. Praha 10 během jediného roku zcela změnila systém pronajímání svých bytů, posílila spolupráci mezi sociálním a majetkovým odborem, zapojila místní sociální služby, zřídila Kontaktní centrum bydlení, ubytovala první rodiny s dětmi z ubytoven či azylových domů. Nový systém desáté městské části umožňuje

získat nájem v obecním bytě i těm nejzranitelnějším obyvatelům, jimž je následně zajištěna pomoc sociálních pracovníků.

Změny v bytové politice MČ Prahy 10 navíc přicházejí v době, kdy se rovněž mění bytová politika Hlavního města Prahy. Je proto dobře, že Desítky podepsala s magistrátem a dalšími městskými částmi memorandum o spolupráci, které umožní čerpat dotace na obnovu bytového fondu, posílit Kontaktní centrum bydlení či využívat kapacity sociální práce z tzv. doplňkové sítě.

Věřím, že vše výše uvedené povede časem k citelnému snížení počtu lidí v závažné bytové nouzi, a že se Praha 10 stane jedním ze zajímavých zdrojů pro ostatní samosprávy.

Matěj Hon,

poradce pro ukončování bezdomovectví
Platforma pro sociální bydlení

PRAHA 10 JEDE DÁL!



**POMÁHÁME NASTARTOVAT »
JEDEME ZODPOVĚDNĚ »
NEZASTAVUJEME »**

Sledujte nás!



O novinkách v městské části čtete
v měsíčníku Prahy 10.

praha10.cz

DESATERO PRO BYDLENÍ

SYSTÉM » PREVENCE » UDRŽITELNOST »

- ✓ „Obecní“ byty přidělujeme na základě spravedlivých kritérií těm nejpotřebnějším. » ⚙ Nově si budou moci žádat i lidé s vyššími příjmy.
- ✓ Už přes rok funguje naše Kontaktní centrum bydlení, kde poskytujeme individuální poradenství. » ⚙ Jeho služby chceme rozšířit o dluhovou poradnu či právní poradenství.
- ✓ V roce 2019 jsme opravili 105 bytů. » ⚙ Tento rok máme podobně ambiciózní plán, na obnovu bytového fondu budeme čerpat i dotace.
- ✓ Už při dvou nezaplacených nájmech spouštíme preventivní program proti zadlužování. ✓ Poskytujeme splátkový kalendář až na 18 měsíců.
- ✓ Při zabydlování pomáhají lidem v nouzi sociální pracovníci. ✓ Nejsme sami, náš systém koordinujeme s magistrátem, ostatními městskými částmi a relevantními institucemi.



**Městská
část
Praha 10**



**Městská
část
Praha 10**

BYDLENÍ NA DESÍTCE

Vydal: ÚMČ Praha 10 © 2020
Grafika: Tiskové oddělení ÚMČ Praha 10
Foto: Archiv ÚMČ a Adobe Stock

Veškeré uvedené statistiky jsou ke dni 30. 4. 2020