

Kontaktní místo pro bydlení Praha 3



Praha / / /



Obsah

Úvod k podporovanému bydlení Prahy 3	3
Přehled poskytnuté podpory v rámci KMPB v jednotlivých letech	4
Bytová politika Prahy 3 v číslech	5
Kontaktní místo pro bydlení Praha 3	6
Postup práce s klienty Kontaktního místa pro bydlení	7

→ Zpracovaly: Mgr. Jana Valová, Mgr. Michaela Púčiková

→ duben 2023

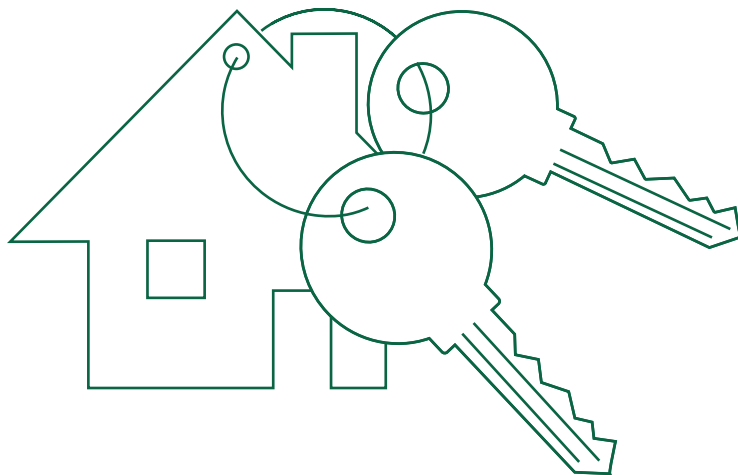
Úvod k podporovanému bydlení Praha 3

Pravidla podporovaného bydlení MČ Praha 3 platná od 1. 1. 2020 změnila **systém přidělování obecních bytů. Politika podporovaného bydlení je zaměřena na pomoc ohroženým skupinám občanů Praha 3, kteří se dostali do bytové nouze. Pravidla bytové politiky jsou založena na bodovém hodnocení jednotlivých žadatelů a posouzení dle stanovených kritérií, což zajišťuje maximální transparentnost. Největší pozornost je věnována rodinám s dětmi, samoživitelům, seniorům a zdravotně znevýhodněným občanům. Součástí pravidel je i přidělování bytů podporovaným profesím a bytů v domech s pečovatelskou službou.**

Kritéria přidělování bytů jsou pro všechny stejná. Každý, kdo si zažádá o tzv. sociální byt, je hodnocen podle sady bodových kritérií. Tato kritéria zohledňují míru bytové nouze, ve které se žadatel nachází. Zda žije v bytě, kde například nezvládá platit komerční nájem a hrozí mu akutní vystěhování, zda žije v azylovém domě, na ubytovně nebo v hygienicky či jinak závadném bytě. Systém zohledňuje i to, zda jde o jednotlivce či rodinu s dětmi, jejich věk, zdravotní stav či případný hendikep žadatele, bere se v potaz také délka pobytu na Praze 3 a další.

Důležitým kritériem v pravidlech podporovaného bydlení je finanční limit příjmů žadatele. Jednou ze vstupních podmínek je čistý příjem, který musí být menší nebo roven 2,4 násobku životního minima po odečtení normativních nákladů na bydlení, které jsou určeny nařízením Vlády ČR.

U každého žadatele o nájem bytu je provedeno šetření, které zajišťuje odbor sociální věcí ÚMČ Praha 3. Sociální pracovníci vyhodnotí na místě reálnou bytovou situaci žadatele, kterou popíší ve zprávě o provedeném sociálním šetření a doporučí bytové komisi bodování u kritérií, která jsou založena na subjektivním hodnocení. Bodování je tedy přesnější (např. podpora matek samoživitelek by měla jít skutečně matkám, které se starají o své děti samy, nikoliv žijí ve svazku nesezdané). Sociální odbor hodnotí stav bytu, příjmovou situaci a sociální situaci tak, aby pomohl identifikovat ty nejzranitelnější skupiny žadatelů.



Ročně se na Praze 3 podle dlouhodobých statistik uvolní zhruba stovka bytů. Ty jsou v různém stavu. Pouze některé byty je možné pronajmout hned, řada vyžaduje opravu a někdy i komplexní rekonstrukci. Část uvolněných bytů směřuje za účelem zisku do obecní pokladny ke komerčním pronájmům za nejvyšší nabídku, druhá je ponechána pro účely podporovaného bydlení. Nájemní smlouva se uzavírá zpravidla na dva roky, u nájemců starších 70 let na dobu neurčitou. **Standardní výše nájemného v sociálních bytech MČ Praha 3 je 145 Kč/m²/měsíc.**

Bodový systém umožňuje vytvořit pořadník evidenci schválených žadatelů, podle níž se byty přidělují. Při přidělování bytů je vždy zohledněna velikost domácnosti. Součástí pravidel je také stanovení optimální dispozice a velikosti bytu pro žadatele.

Přidělením bytu a podpisem nájemní smlouvy péče o žadatele nekončí. Pokud to situace žadatele vyžaduje, je mu doporučena tzv. následná podpora. Tu zajišťují pracovníci a pracovníce spolupracujících neziskových organizací, fungujících v rámci tzv. doplňkové sítě sociálních služeb. Profesionálně z těchto organizací naváží s domácností individuální spolupráci a poskytují potřebnou podporu, která má za cíl bezproblémové zabydlení a zejména další udržení se nájemce v obecním bydlení.

Aktuálně je v pořadníku 98 žadatelů o byt, v rámci snížení počtu neuspokojených žadatelů je od srpna 2022 dočasně pozastaven příjem nových žádostí o byt.



Přehled poskytnuté podpory v rámci KMPB v jednotlivých letech

rok 2020

→ osobní prvokontakty *	430
→ počet klientů **	271
→ telefonické konzultace kontakty	973
→ počet žádostí o byt MČ P3	253
→ žádosti o městskou ubytovnu	0

rok 2021

→ osobní prvokontakty *	405
→ počet klientů **	193
→ telefonické konzultace kontakty	2748
→ počet žádostí o byt MČ P3	147
→ žádosti o městskou ubytovnu	0

rok 2022

→ osobní prvokontakty *	380
→ počet klientů **	103
→ telefonické konzultace kontakty	2151
→ počet žádostí o byt MČ P3	87
→ žádosti o městskou ubytovnu	12

rok 2023

(údaje k 31. 3. 2023)

→ osobní prvokontakty *	86
→ počet klientů **	37
→ telefonické konzultace kontakty	544
→ počet žádostí o byt MČ P3	0
→ žádosti o městskou ubytovnu	13

* kontakt — osoba, která využije služby KMPB jednorázově

** klient — osoba, která využije služby KMPB 2× a více

Pokles počtu podaných žádostí v roce 2022 a následně i počtu klientů v roce 2023 je dán skutečností, že vzhledem k počtu schválených žadatelů v evidenci, rozhodla Rada městské části Praha 3 o pozastavení přijímání nových žádostí o nájem bytu, a to od 1. 8. 2022.

Bytová politika Prahy 3 v číslech

487

Počet podaných žádostí o byt
od 01/2020—07/2022

112

Počet zabydlených domácností
v kategorii osoby znevýhodněné
na trhu s bydlením

23

z toho domácností z pořadníku MHMP
v rámci dotace z Fondu rozvoje
dostupného bydlení

Kontaktní místo pro bydlení

**v průměru
cca 400**

osobních kontaktů / prvokontaktů za rok

z toho ½ klientů přijde znovu,
počet následných schůzek je od 3 do 10

**v průměru
cca 2 tis.**

telefonických konzultací / kontaktů za rok



Kontaktní místo pro bydlení Praha 3

Praha 3 na začátku roku 2020 podepsala Memorandum o spolupráci při řešení bytové nouze s hlavním městem Prahou. Díky partnerství v projektu MHMP — sociální bydlení financovaného z OP Zaměstnanost zřídila MČ Praha 3 Kontaktní místo pro bydlení (KMPB), které působí od roku 2021 na adrese Havlíčkovo náměstí 11, Praha 3. Cílem oddělení KMPB od budovy úřadu je vytvoření nestigmatizujícího bezpečného prostředí.

Zde působí 2 pracovnice na pozici tzv. navigátorek, které pomáhají nejen vyplnit žádost o byt, ale zejména poskytují širší poradenství a podporu lidem řešícím svou bytovou situaci. Od roku 2021 funguje v rámci Kontaktního místa pro bydlení **také 1 referentka nájemních vztahů,** která je v intenzivním kontaktu s nájemníky, zejména během procesu zabydlování, je prostředníkem a mediátorem při řešení případných sousedských sporů či obtíží s platbou nájmu a v případě potřeby pomáhá klientům také při jednání se Správou zbytkového majetku Praha 3, jakožto správcem obecních bytů.

Kdo jsou klienti KMPB Praha 3

Primárně samozřejmě občané Prahy 3, ale konzultace k bydlení a souvisejícím problémům poskytuje KMPB všem, kteří jej navštíví. Jedná se většinou o obyvatele Prahy, ale částečně také mimopražské klienty a cizince.

Poskytované poradenství

Poradenství se v první řadě týká bydlení, ale se ztrátou či možností ztráty bydlení se vždy pojí i další problémy — sociální, ekonomické, zdravotní a právní. Klienti se většinou vrací, i když se vyřeší problém s bydlením, nastávají další změny v rodinách, úmrtí, zdravotní problémy, nevyplácení dávek a jiné. Jedná se o dlouhodobou práci s klienty.

Spolupráce s ÚMČ Praha 3 a doplňkovou sítí sociálních služeb

KMPB spolupracuje velmi úzce s odborem bytů, s odborem sociálních věcí. Dále s organizacemi z doplňkové sítě R-mosty, SOS Kompas, Naděje a Armáda spásy. Intenzivně také spolupracuje s organizací Fokus, která v rámci reformy psychiatrické péče poskytuje služby centra duševního zdraví, společností Acorus poskytující pomoc a ochranu ženám čelícím domácímu násilí. Dále s organizacemi poskytujícími podporu pro lidi opouštějící výkon trestu — Rubikon, rovněž se Sananimem, Člověkem v tísní a dluhovou poradnou Bud' klíčem.



Postup práce s klienty Kontaktního místa pro bydlení

- Podporujeme klienty při řešení problémů, neřešíme problémy za ně.
- Spolupracujeme s odborem bytů (OB), odborem sociálních věcí (OSV) a sítí neziskových organizací — R mosty, Kompas, Naděje, Armáda spásy, Rubikon, Fokus, CSSP a dalšími.

PRVNÍ KONTAKT

- Telefonická konzultace
- Osobní konzultace

SCHŮZKA

- identifikace problému
+ vzhled do budoucnosti

BYTOVÁ NOUZE

- Základní poradenství,
možnosti řešení

→ Bydlení obecní

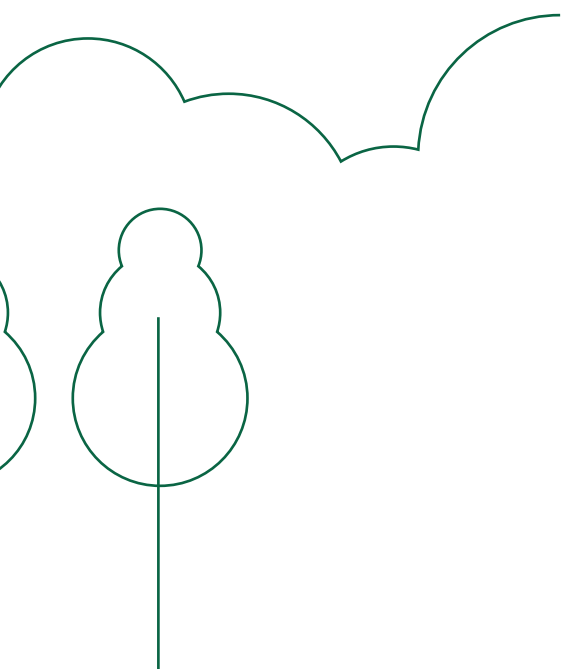
1. Byty P3
2. Byty MHMP
3. DPS, DZR
4. MUS — městská ubytovna
5. Azylové domy
6. Městská nájemní agentura
7. Krizové bydlení
8. Informace o možnostech bydlení v místě trvalého pobytu

→ Bydlení komerční

1. Realitní portály
2. Aukce městských částí

→ Finanční podpora

1. Úřad práce (MOP, příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení...)
2. Nadační fondy
3. Nábytková banka





Identifikace problému, který vedl k bytové nouzi

- Vždy se snažíme zjistit celkovou situaci klienta.
- Poskytneme základní poradenství a následně hledáme vhodnou podpůrnou organizaci.
- Klienta objednáme nebo předáme kontakt.

A. FINANCE

- **Možné zdroje**
příspěvky SSP, příspěvek na péči atd., nadace
 - **Exekuce** — zjištění výše dluhu
- dluhové poradenství a prevence
 - navázání na síť podpůrných NNO

B. ZDRAVOTNÍ PROBLÉMY

- **Přiznání invalidního stupně**
 - **Příspěvek na péči**
 - **Odlehčovací služba**
 - **Příspěvek na kompenzační pomůcky apod.**
 - **Psychiatrická diagnóza**
- navázání na patientské organizace
 - podpora OSV
- navázání na centrum duševního zdraví — Fokus, Bona

C. PRÁVNÍ PROBLÉMY

- **Nájemní smlouvy**
(nedostatečné či žádné)
 - **Nevypořádané majetkové poměry**
(dědictví, rozvody, alimenty)
 - **Domácí násilí**
- bezplatné právní poradny
- základní poradenství
 - objednání do občanských poraden
 - OSPOD (dohody mezi rodiči)
 - oddělení evidence obyvatel MČ (doklady)
- NNO (Accorus, Bílý kruh bezpečí, Woman for woman)

Podpora klienta v celém procesu

- Jsme schopni provést klienta celým procesem.
- Klientům poskytujeme při řešení problémů podporu, avšak neřešíme problémy za ně.
- Pokud klient vypadne z obecního bydlení Praha 3, stává se, že se vrací na začátek procesu. V takovém případě hledáme jiné formy ubytování a poskytujeme další poradenství.

PRÁCE S KLIENTEM

Kontakt → identifikace problému

KLIENT NESPLŇUJE PODMÍNKY PODPOROVANÉHO BYDLENÍ PRAHY 3

- posun zaměření klienta na další formy obecního bydlení viz. str. 7

KLIENT SPLŇUJE PODMÍNKY PODPOROVANÉHO BYDLENÍ PRAHY 3

- **Pomoc s vyplněním žádosti a doložením příloh**

- **V rámci zařazení klienta do evidence**

- párování tj. nalezení vhodného bytu pro konkrétního žadatele
- navázání domácnosti na podpůrnou síť partnerských organizací

- **Zabydlování spolu s NNO**

- **BYDLENÍ**

BEZ PROBLÉMŮ
bez dluhu na nájmu,
bez sousedských sporů

PROBLÉMY
sledování dluhu — pomoc s uzavřením splátkového
kalendáře, identifikování problému s financemi

klient **spolupracuje**
lze jej v bydlení udržet

klient **nespolupracuje**
dluh na nájemném,
významné porušování NS...

**PRODLOUŽENÍ
NÁJEMNÍ SMLOUVY**



**VÝPOVĚĚ / NEPRODLOUŽENÍ
NÁJEMNÍ SMLOUVY**

