



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

TENTO DOKUMENT VZNIKL V RÁMCI OPERAČNÍHO PROGRAMU ZAMĚSTNANOST A REALIZACE PROJEKTU PILOTNÍ OVĚŘENÍ IMPLEMENTACE SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA LOKÁLNÍ ÚROVNI V OBCI ŠTĚTÍ - REGISTRAČNÍ ČÍSLO PROJEKTU CZ.03.2.63/0.0/0.0/16\_128/0006199

# ANALÝZA PRO PILOTNÍ OVĚŘENÍ IMPLEMENTACE SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA LOKÁLNÍ ÚROVNI V OBCI ŠTĚTÍ

Analýza zaměřená na potenciální cílové skupiny a jejich  
bytové potřeby – Závěrečná zpráva

Zpracovatel: Asistenční centrum, a.s., IČO: 63144883  
Sportovní 3302, 434 01 Most



## OBSAH

OBSAH.....	1
1. ÚVOD .....	3
<b>1.1. Věcná náplň zpracovávaných analýz</b> .....	3
<b>1.2. Postup při zpracování analýzy</b> .....	5
<b>1.3. Zpracovatel analýzy</b> .....	5
<b>1.4. Poděkování realizačního týmu</b> .....	6
2. AKTUÁLNÍ SITUACE V OBLASTI BYDLENÍ NA ÚZEMÍ MĚSTA ŠTĚTÍ .....	7
<b>2.1. Základní údaje o řešeném území, demografie</b> .....	7
3. POTENCIÁLNÍ SKUPINY A JEJICH BYTOVÉ MOŽNOSTI A POTŘEBY.....	9
<b>3.1. Poskytovatelé sociálních služeb na území města Štětí</b> .....	9
<b>3.2. Osoby bez přístřeší, osoby opouštějící výkon trestu a osoby opouštějící dětské domovy</b> .....	10
3.2.1. Osoby bez přístřeší .....	10
3.2.2. Osoby opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody a dětské domovy .....	11
3.2.3. Bytové možnosti a potřeby osob bez přístřeší, osob opouštějící výkon trestu a osob opouštějící dětské domovy 13	
<b>3.3. Osoby v nevhodném bydlení</b> .....	21
3.3.1. Počet osob žijících na ubytovnách.....	21
3.3.1.1. Bytové možnosti a potřeby osob žijících na ubytovnách .....	23
3.3.2. Počet seniorů a osob se sníženou pohyblivostí žijících v nevhodných domech bez výtahu .....	24
3.3.2.1. Bytové možnosti a potřeby seniorů a osob se sníženou pohyblivostí.....	25
3.3.3. Počet rodin/osob žijících v bytech ve špatném stavu vyžadující rekonstrukci .....	28
3.3.3.1. Bytové možnosti a potřeby rodin/osob žijících v bytech ve špatném technickém stavu.....	29
3.3.4. Počet rodin žijících v malých bytech (byty menší než 3+1 včetně).....	29
3.3.4.1. Bytové možnosti a potřeby rodin žijících v malých bytech (byty menší než 3+1 včetně) .....	31
3.3.5. Počet samostatně žijících jedinců ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší).....	33
3.3.5.1. Bytové možnosti a potřeby samostatně žijících jedinců ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší) ..33	
3.3.6. Počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě .....	33
3.3.6.1. Bytové možnosti a potřeby obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě.....	35
<b>3.4. Osoby v nejistém bydlení vč. dynamiky jevu</b> .....	38
3.4.1. Rodiny/osoby žijící v podnájmech .....	38
3.4.1.1. Bytové možnosti a potřeby rodin/osob žijících v podnájmu .....	40



3.4.2.	Rodiny/osoby žijící v bytech s rizikem výpovědi z důvodu dluhu na nájmemném vč. trendu jejich vývoje ve sledovaném období .....	40
3.4.2.1.	Bytové možnosti a potřeby rodin/osob žijících v bytech s rizikem výpovědi z důvodu dluhu na nájmu 42	
<b>3.5.</b>	<b>Osoby či domácnosti, které vynakládají na bydlení nepřiměřenou část svého příjmu.....</b>	<b>42</b>
<b>3.6.</b>	<b>Osoby v bytové nouzi vč. dynamiky jevu .....</b>	<b>47</b>
4.	ZDROJE.....	53
5.	SEZNAM TABULEK, OBRÁZKŮ A GRAFŮ .....	56
6.	PŘÍLOHY .....	58
	<b>Příloha č. 1 – Možnosti ubytování ve Štětí a okolí.....</b>	<b>58</b>



## 1. ÚVOD

Tento dokument je zpracován v rámci realizace projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“, registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16\_128/0006199. Hlavním cílem projektu je pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení vytvořeného ve Štětí dle hlavních principů Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025.

K zajištění metodické podpory je navázána úzká spolupráce s pracovníky projektu „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV). V rámci spolupráce je mimo jiné zajištěn přenos dobré praxe ze spolupracujících evropských zemí, školení sociálních pracovníků projektu obce a vzájemná výměna informací týkajících se průběhu implementace systému sociálního bydlení.

Výstupy projektu poslouží primárně místní samosprávě pro budoucí rozhodování o nakládání s bytovým fondem města; analýza rovněž směřuje ke zmapování celkového bytového fondu na území města Štětí. Projekt bude dále přínosem minimálně osmi podpořeným osobám. Těmto osobám bude nově poskytnuto sociální bydlení ve formě sociálního či dostupného bytu (město Štětí vyčlení pro realizaci projektu 5 bytů) a bude jim poskytována podpora formou intenzivní sociální práce. Minimálně dalším 30 osobám bude poskytnuta (bagatelní) podpora prostřednictvím programu prevence ztráty bydlení a zadlužení, realizovaná dle nově zpracované metodiky prevence ztráty bydlení a zadlužení v rámci ověřování vytvořené „Koncepce sociálního bydlení ve Štětí“.

Součástí zdrojového projektu je zpracování dvou specifických analýz, které řeší stávající situaci v oblasti bydlení na území města Štětí a návazně pak problematiku potenciálních cílových skupin projektu a jejich bytové potřeby. Obě analýzy jsou vnitřně tematicky provázané, z formálních důvodů a pro jejich lepší využití v praxi zdrojového projektu jsou pak rozděleny do dvou samostatných dokumentů:

- Část I: Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí
- Část II: Analýza zaměřená na potenciální cílové skupiny a jejich bytové potřeby

S ohledem na vzájemnou provázanost obou analýz a jejich jednotnou metodologii zpracování, dochází v obou dokumentech k částečným obsahovým průnikům. Pro odstranění rizika nepřehlednosti a řetězení vzájemných odkazů se mohou v obou dokumentech v omezené a jen nezbytně nutné míře objevit dílčí duplicity.

Obě analýzy byly vypracovány v průběhu měsíce června 2017.

### 1.1. Věcná náplň zpracovávaných analýz

**Část I: Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí (související dokument):** Cílem tohoto výstupu je shromáždění aktuálního přehledu kompletního bytového fondu na území města Štětí, ve formě závěrečné zprávy. V tomto dokumentu se tedy jeho autoři pokusili vypořádat zejm. s následujícími tematickými okruhy, které mají přímou vazbu na související projekt:

- analýza bytů ve městě zaměřená na strukturu vlastnictví, včetně kvantifikace, prostorového rozložení, technického stavu, výše nájmu, podmínek nájmu, obsazenosti, bariér získání bytů a prostorové segregace,
- přehled ubytoven na území obce Štětí, jejich charakteristika, obsazenost, dostupnost, bariéry vstupu, úspěšnost výstupu, nákladovost na klienta/rodinu měsíčně a volná kapacita,



- cenová a příjmová dostupnost bydlení na území města Štětí – jaké jsou ceny ve vztahu k příjmům nízkopříjmových osob/rodin na trhu s nájmem bydlení (kolik pokryjí sociální dávky na bydlení), bariéry z pohledu cílových skupin, jako jsou vysoké kauce, vysoká cena, diskriminace, netransparentní pravidla, nedostatečná velikost bytů nebo naopak jsou byty moc velké, špatný stav bytů, drahé energie apod.,
- dostupnost informací o volných bytech,
- identifikace chybějících pobytových služeb na území města, potřebnost pobytových služeb pro různé cílové skupiny (početné rodiny, osoby bez přístřeší s duálními diagnózami, osoby závislé na návykových látkách aj.),
- úspěšnost exitu klientů bez domova nebo na ubytovnách do nájemního bydlení,
- trajektorie klientů a úspěšnost nájemníků v bytech se sociálním nájmem ve vztahu k nalezení a udržení si dlouhodobého standardního nájemního bydlení,
- hodnocení stávající bytové politiky města Štětí (stávající pravidla pro přidělování různých typů bytů v majetku města),
- doporučení pro úpravu a doplnění systému bytové politiky města Štětí.

**Část II: Analýza zaměřená na potenciální cílové skupiny a jejich bytové potřeby (tento dokument):** Cílem tohoto výstupu je zjištění, shrnutí a statistické vyhodnocení definovaných cílových skupin a jejich bytových potřeb ve formě závěrečné zprávy. Definovány přitom byly následující cílové skupiny:

- osoby bez přístřeší,
- osoby žijící na ubytovnách,
- osoby žijící v nevhodném bydlení (např. byty ve špatném stavu vyžadující rekonstrukci, příliš velké/malé byty, bariérové byty u seniorů nebo osob se zdravotním postižením),
- osoby žijící v nejistém bydlení (podnájemní smlouvy, riziko výpovědi z důvodu dluhu na nájmem aj.),
- oběti domácího násilí,
- osoby opouštějící instituce,
- samostatně žijící jedinci,
- rodiny s dětmi (s důrazem na početné rodiny),
- senioři,
- osoby se zdravotním postižením.

V tomto dokumentu se tedy jeho autoři pokusili vypořádat zejm. s následujícími tematickými okruhy, které mají přímou vazbu na související projekt:

- odhad počtu osob v bytové nouzi (dle Konceptce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025),
- odhad počtu osob bez přístřeší, v nevhodném bydlení (zejména ubytovny), v nejistém bydlení (podnájemní smlouvy, riziko výpovědi z důvodu dluhu na nájmem),
- odhad dynamiky jevu – počet a struktura osob, které se ročně ocitnou v bytové nouzi (ztráta bydlení, opuštění institucí, pěstounské péče, mladé začínající rodiny, senioři, zdravotně postižení apod.),
- odhad počtu osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část příjmů, a to více než 40 % (mladé rodiny, samoživitelé, samostatně žijící senioři),
- odhad dynamiky jevu – počet osob, které se ročně nově ocitají v situaci nepřiměřené zátěže způsobené placením nájmu).



## 1.2. Postup při zpracování analýzy

V úvodní fázi zpracování obou souvisejících analýz byla zpracovatelem dokumentů navržena Metodologie zpracování, která je společná pro oba vzájemně provázané dokumenty. Zde byl po dílčích konzultacích a zjištění potřeb zdrojového projektu shrnut především obsahový koncept dokumentu, způsob spolupráce zpracovatele se zadavatelem a dále byly definovány metody sběru dat a okruhy osob, které budou do sběru dat zapojeny.

Návazně byla zahájena fáze sběru dat, která vedle analýzy stávajících sekundárních zdrojů probíhala zejm. formou přímé komunikace se subjekty a osobami s vlivem na problematiku bydlení ve městě Štětí. K přímé komunikaci tak byly vyzvány všechny klíčové subjekty této problematiky (zejm. příslušné odbory Městského úřadu Štětí, zástupci dalších orgánů státní správy a samosprávy, neziskové organizace zaměřené na sociální oblast, bytové družstvo, obyvatelé, vlastníci bytů či realitní kanceláře). Využity byly především následující sociologické metody:

- desk research: standardní analýza sekundárních dat pro získání vstupního informačního základu a sumarizaci stávajícího stavu,
- řízené rozhovory formou polostrukturovaného rozhovoru v tematice řešené oblasti, přičemž pro každého respondenta byl rozhovor definován odlišně, ve vazbě na vytyčenou problematiku řešenou konkrétním subjektem či osobou. Řízené rozhovory byly prováděny osobně, telefonicky i formou e-mailové komunikace. Při volbě metody byly zohledněny zejm. časové možnosti a ochota spolupracovat na straně respondentů,
- individualizované dotazníkové šetření doplněné operativní komunikací v případech, kdy byly požadovány konkrétní výstupy jednotlivých aktérů řešené problematiky. V rámci další komunikace docházelo k upřesnění poskytnutých dat pro možnou precizaci jejich následného využití,
- hloubkové rozhovory a komunikace se zadavatelem ve vztahu k průběžným úpravám zaměření analýzy, dosažení požadovaných výstupů a zapracování dílčích připomínek,
- vlastní zjištění realizačního týmu ve formě poznatků jednotlivých analytiků v rámci komunikace s aktéry problematiky, pohybu v řešené lokalitě apod.

Ze získaných dat pak byla odborným týmem zpracovatele vytvořena základní verze analytického dokumentu, která byla předložena zadavateli k připomínkám a návrhu doplnění. Po provedení těchto dokončovacích prací byl dokument zadavateli řádně předán k dalšímu využití, a to vč. jeho veřejných i neveřejných příloh (zejm. výstupy ze sběru dat).

## 1.3. Zpracovatel analýzy

Zpracovatelem analýzy je společnost **Asistenční centrum, a.s.**, sídlo: Sportovní 3302, 434 01 Most, IČO: 63144883. Asistenční centrum patří k nejvýznamnějším poradenským firmám v České republice. Již od roku 1996 se úspěšně specializuje na problematiku strategického a ekonomického poradenství při získávání dotací, grantů a finanční pomoci pro rozvoj firem, krajů, obcí, škol a neziskové sféry. Vedle dotačního poradenství poskytuje také odborné poradenství v oblasti ekonomiky, marketingu, zpracování studií strategického rozvoje, analýz a akčních plánů. Mezi zajišťované aktivity patří také pořádání odborných seminářů, vzdělávacích programů a školení.



#### 1.4. Poděkování realizačního týmu

Realizační tým tímto děkuje za velmi vstřícný přístup zadavatele analýzy i všech dalších subjektů, které byly do přípravy podkladů a sběru dat zapojeny.



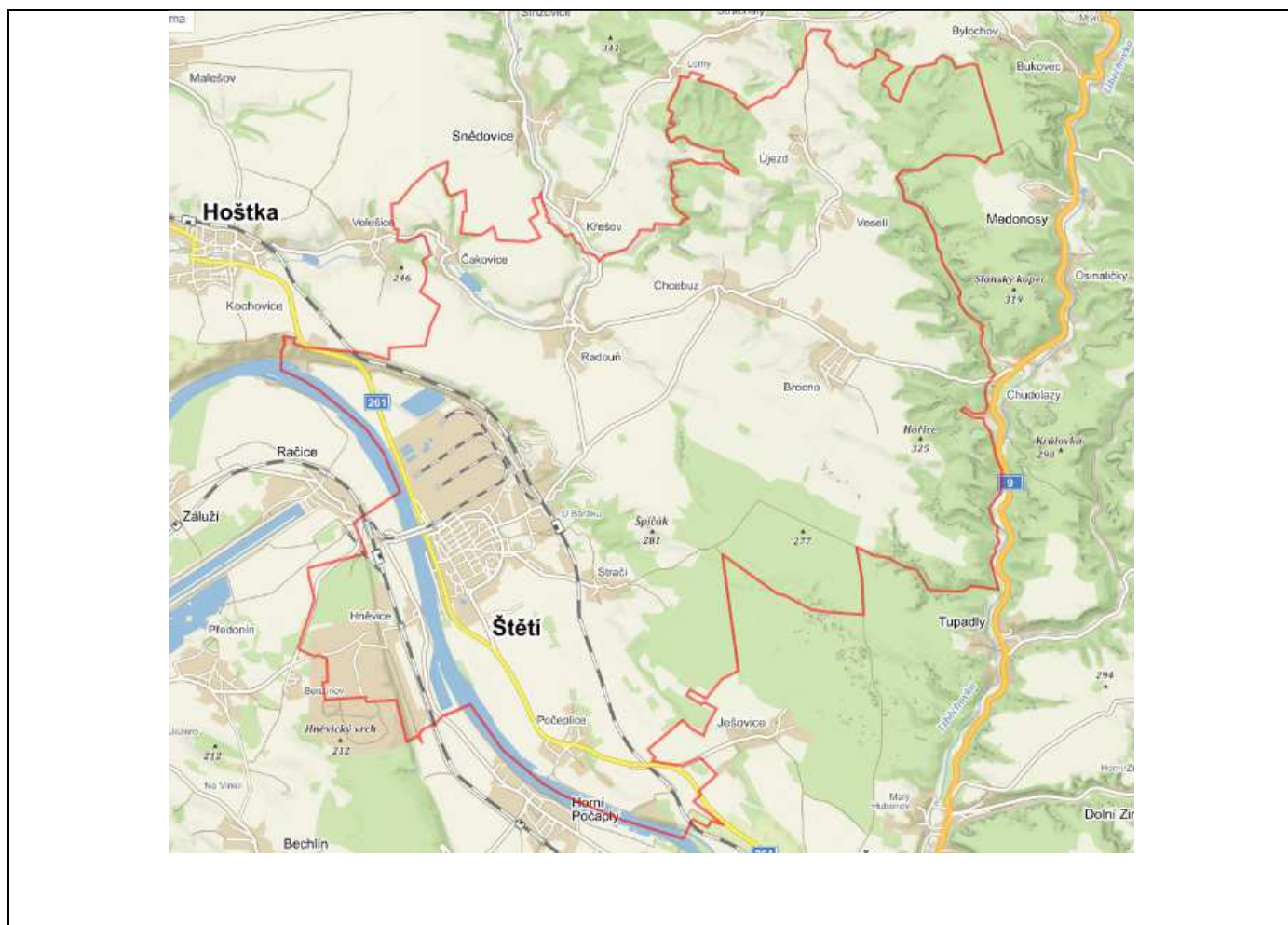


## 2. AKTUÁLNÍ SITUACE V OBLASTI BYDLENÍ NA ÚZEMÍ MĚSTA ŠTĚTÍ

### 2.1. Základní údaje o řešeném území, demografie

Tato analýza je zpracována pro území města Štětí. Město Štětí se nachází v jihovýchodní části Ústeckého kraje, v okrese Litoměřice při hranici se Středočeským krajem. Geografická blízkost se projevuje též významnými vazbami na blízké obce Středočeského kraje a dále pak na hl. město Praha (dojíždění obyvatel Štětí za prací, vzděláváním, službami). Štětí je tvořeno vlastním městem, ke kterému je připojeno devět místních částí - Brocno, Čakovice, Hněvice, Chcebuz, Počeplice, Radouň, Stračí, Újezd a Veselí<sup>1</sup>. Tyto místní části dříve mívaly vlastní obecní úřady a později i místní národní výbory. V roce 1960 se ke Štětí připojily obce Stračí a Počeplice, v roce 1980 pak Brocno, Čakovice, Hněvice, Chcebuz, Račice, Radouň, Újezd a Veselí. Račice se však v roce 1989 opět osamostatnilo. Geografické umístění města Štětí a jeho místních částí je vyobrazen na následujícím obrázku.

**Obrázek 1: Město Štětí a jeho místní části**



Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz), 2017

Město Štětí eviduje ke dni zpracování analýzy celkem 8.587 obyvatel (4.169 mužů a 4.418 žen). Základní věkové kategorie definuje následující přehled.

<sup>1</sup> Štětí a okolí. Webová prezentace města. Dostupné online: <<http://www.steti.cz/content/view/24/46/>>.





**Tabulka 1: Struktura obyvatelstva**

Kategorie	Muži	Ženy	Celkem
0-15	743	712	1.455
16-59	2.459	2.436	4.895
60 a více	967	1.270	2.237
<b>Celkem</b>	<b>4.169</b>	<b>4.418</b>	<b>8.587</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Produktivní ročníky tedy převažují, nezanedbatelný je též počet seniorů ve věku nad 60 let. Důležitý je též detailnější pohled na věkovou strukturu dle jednotlivých ročníků. Pro predikci budoucích potřeb sociálního bydlení, bezbariérového bydlení či bydlení v menších bytech pro starší ročníky, případně osamělé osoby je nutné uvést též definici tzv. silných ročníků.

Na území města Štětí tvoří tuto kategorii obyvatelé ve věku 38 – 44 let (narození 1973 – 1979), u kterých je v každém ročníku zastoupeno průměrně 155 osob. U této věkové kategorie lze v horizontu 15 – 20 let očekávat narůstající poptávku po specifických bytech (malometrážní byty, bezbariérové byty, byty zvláštního určení apod.). Druhou populačně silnou skupinu tvoří poválečná generace (narození 1947 – 1957), kde činí průměrný počet občanů v každém ročníku přibližně 125 osob. Pro ilustraci, nejmladší věková kategorie ve věku do 15 let má průměrné zastoupení v ročníku pouze v počtu 90 občanů. Počet obyvatel nejmladších ročníků přitom v posledních letech spíše stagnuje. Detailněji se problematice věnuje prognóza potřeby specifických typů bytů v dalším textu této analýzy.

Hospodářství města je tradičně vázáno na oblast papírenského průmyslu, který je již po několik desetiletí dominantním a tradičním odvětvím. Z hlediska nezaměstnanosti patřil ke konci roku 2016 sledovaný podíl nezaměstnaných ve městě Štětí k nadprůměrným ve vztahu k celorepublikovému průměru. V porovnání regionálním (Ústecký kraj) byl podíl nezaměstnaných ve městě Štětí vyšší o 1,6 procentních bodů.

**Tabulka 2: Podíl nezaměstnaných (k 31. 12. 2016)**

Oblast	Míra nezaměstnanosti
Česká republika	5,2 %
Ústecký kraj	7,8 %
Okres Litoměřice	6,3 %
Město Štětí	9,4 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, 2017



### 3. POTENCIÁLNÍ SKUPINY A JEJICH BYTOVÉ MOŽNOSTI A POTŘEBY

Smyslem této analýzy je detailní popis a rozbor jednotlivých cílových skupin (resp. skupin obyvatel města Štětí) z hlediska jejich bytových potřeb, zjištěných či pocítovaných nedostatků v uspokojení těchto bytových potřeb a identifikace slabých míst, reálných či potenciálních rizik pro udržitelné zajištění bytových potřeb u jednotlivých cílových skupin. Koncentrace analýzy je směřována prioritně na cílové skupiny, které mají specifické bytové potřeby s ohledem na svou sociální, rodinnou či příjmovou situaci, zdravotní stav, věk nebo další relevantní aspekty. V této klíčové kapitole je tedy pozornost věnována především těmto cílovým skupinám:

- osoby bez přístřeší,
- osoby žijící (zejm. dlouhodobě) na ubytovnách,
- osoby žijící v nevhodném bydlení,
- osoby žijící v nejistém bydlení,
- oběti domácího násilí,
- osoby opouštějící instituce,
- samostatně žijící jedinci,
- rodiny s dětmi,
- senioři,
- osoby se zdravotním postižením.

V dalších podkapitolách jsou uvedena základní zjištění ke každé z definovaných cílových skupin, včetně kvantifikace cílových skupin, dílčích specifických vlastností příslušníků cílové skupiny, popřípadě dalších důležitých aspektů. Zdrojovými daty jsou vedle výstupů ze související souběžně zpracované analýzy podklady z veřejně dostupných zdrojů a pak především informace získané přímým kontaktem autorů analýzy s jednotlivými osobami, které jsou v pravidelném kontaktu s příslušníky cílové skupiny. Jelikož není ve většině případů možné z objektivních příčin provést naprosto přesnou kvantifikaci příslušníků cílové skupiny či exaktně stanovit výskyt popisovaných jevů, je nutné s prezentovanými informacemi pracovat jako s kvalifikovanými odhady, jenž byly konzultovány se zadavatelem analýzy, případně s dalšími odborníky na řešenou problematiku v místě dopadu analýzy.

#### 3.1. Poskytovatelé sociálních služeb na území města Štětí

V souvislosti s výše jmenovanými cílovými skupinami, které jsou předmětem analýzy a možnostmi ubytování, které budou řešeny v následujících kapitolách, je pro úplnost možné doplnit informaci o poskytovatelích sociálních služeb ve formě terénních a ambulantních služeb. Tento segment služeb se sociálním aspektem na území města Štětí zajišťují vedle Městského úřadu Štětí (sociální pracovníci v Odboru sociálních věcí Městského úřadu Štětí) též neziskové organizace Naděje, Romano Jasnica a K-centrum Litoměřice (registrovaní poskytovatelé soc. služeb). Tyto organizace mj. pomáhají osobám v obtíženě životní či sociální situaci s hledáním ubytování. A v neposlední řadě funguje na území města také Informační centrum Svazu tělesně postižených v ČR, z.s., které není registrovaným poskytovatelem sociálních služeb, ale poskytuje služby pro zdravotně postižené. V okolních městech působí i další registrovaní poskytovatelé terénních a ambulantních sociálních služeb, kteří poskytují



sociální poradenství podle svého zaměření.<sup>2</sup> Problematiku poskytovatelů sociálních služeb na regionální úrovni koncepčně postihuje katalog poskytovatelů zřízený a spravovaný Ústeckým krajem. Katalog je k dispozici online: <http://socialnisluzby.kr-ustecky.cz/>. Tento interaktivní nástroj umožňuje vyhledávání sociálních služeb na základě řady kritérií a je pozitivním krokem v rámci prezentace možností poskytovatelů sociálních služeb v regionu.

### 3.2. Osoby bez přístřeší, osoby opouštějící výkon trestu a osoby opouštějící dětské domovy

Samotná definice bezdomovectví není v sociální vědě pevně ukotvena. Některé přístupy posuzují za bezdomovce nejen osoby bez přístřeší, ale také osoby bez bytu, bez domova či v nejistém a nevyhovujícím bydlení a sociální izolaci v lokálně obývaném obydlí. Více k této problematice odkazujeme např. na publikaci „Koncepte sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025<sup>3</sup>“, která je Přílohou tohoto dokumentu. Pro potřeby této kapitoly analýzy je provedena kvantifikace a celková prezentace segmentu obyvatelstva definovaná jako „osoba bez přístřeší“, tedy bez jakékoliv reálné dispozice s prostorem pro odpovídající uspokojení bytových potřeb jedince. Systematicky je zde posouzena též problematika osob opouštějících zařízení pro výkon trestu odnětí svobody a problematika osob opouštějících po dosažení zletilosti dětské domovy; tedy cílová skupina ztrátou přístřeší bezprostředně ohrožená či s omezenými možnostmi pro nalezení přístřeší.

#### 3.2.1. Osoby bez přístřeší

Ke zpracování problematiky počtu osob bez přístřeší na území města Štětí byly použity informace od zástupců Městského úřadu Štětí, Odboru sociálních věcí, Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí a organizace Naděje, poskytovatelem sociálních služeb ve městě Štětí.

Městský úřad, Odbor sociálních věcí eviduje počet osob bez přístřeší na území města, se kterými byli jednorázově, ale i opakovaně v kontaktu terénní nebo sociální pracovníci tohoto odboru. Odhadované počty za jednotlivé sledované roky, resp. vývoj počtu osob bez přístřeší na území města Štětí, jsou zaneseny do následující tabulky.

**Tabulka 3: Počet osob bez přístřeší na území města – Městský úřad Štětí**

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob bez přístřeší na území města	15	12	17	12

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Věková struktura osob bez přístřeší na území města Štětí je rozmanitá. V roce 2014 město spolupracovalo s šesti klienty, kteří byli mladší třiceti let (včetně). Současně však z tohoto roku eviduje 2 klienty, kterým bylo více než 60 let, přičemž jednomu z nich bylo i více než 70 let. V roce 2015 průměrný věk klientů činil 40,9 let. Nejmladšímu z evidovaných klientů bylo v tomto roce 23 let a nejstaršímu 64 let. V roce 2016 bylo za sledované období pracováno s nejvíce klienty. Jejich věková struktura byla velmi pestrá. Celkem osmi osobám bylo méně než 25 let (včetně), přičemž třem z nich bylo méně než 20 let (včetně). Pěti osobám bylo 45 – 55 let a nejstaršímu bylo 64

<sup>2</sup> Jednotlivé poskytovatele lze dohledat v Registru poskytovatelů sociálních služeb. Online k dispozici na [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/rozsirene\\_hledani\\_sluzby.fw.do?SUBSESSION\\_ID=1500560807062\\_1](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/rozsirene_hledani_sluzby.fw.do?SUBSESSION_ID=1500560807062_1)

<sup>3</sup> MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČR: Koncepte sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025. Dostupné online: <[http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepte\\_soc\\_bydleni\\_2015.pdf](http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepte_soc_bydleni_2015.pdf)>.



let. V období od ledna do května 2017 byla zaznamenána spolupráce s dvanácti osobami, z nichž šesti osobám bylo do třiceti let (včetně) a zbylým šesti klientům bylo 44 – 56 let.

Prakticky analogické údaje o kvantifikaci osob bez přístřeší poskytla Městská policie Štětí a Policie ČR. Jak ostatně uvádí příložená tabulka, počet osob bez přístřeší pohybujících se na území městě Štětí, je v průběhu sledovaného časového úseku prakticky stabilní. Dle sledovaných údajů je věková struktura těchto osob rozmanitá a pohybuje se v rozmezí 25 – 60 let.

**Tabulka 4: Počet osob bez přístřeší na území města – Městská policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí**

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob bez přístřeší na území města	14	16	13	12

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodního oddělení Štětí, 2017

Přímý a intenzivní kontakt s cílovou skupinou deklaruje spolek Naděje, poskytovatel sociálních služeb ve městě Štětí. Svým klientům nabízí odborné sociální poradenství – např. v oblasti finančních závazků a exekucích, bydlení a zaměstnání. Spolek Naděje eviduje klienty z města Štětí až od roku 2015, proto jsou v další tabulce uvedeny informace pouze za období 2015 – květen 2017.

**Tabulka 5: Počet osob bez přístřeší na území města – spolek Naděje**

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob bez přístřeší na území města	nesledováno	10	12	19

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

**Z výše dostupných informací lze závěrem konstatovat, že za sledované období se každoročně na území města Štětí pohybuje v průměru 14 osob bez přístřeší.**

### 3.2.2. Osoby opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody a dětské domovy

**Osoby opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody:** Spáchání trestných činů a přečinů může mít poměrně značné dopady na osobu samotného pachatele, zejm. v případě uložení nepodmíněného trestu odnětí svobody. Výkon trestu může u řady osob způsobit zpřetrhání rodinných a dalších sociálních vazeb, narušení pracovních návyků či kontaktu s profesí, ztrátu budoucích možností pro uspokojení bytových potřeb apod. Problematiku této cílové skupiny je, i v podmínkách poměrně malého města Štětí, nutno průběžně monitorovat a vytvářet podmínky pro možný plnohodnotný návrat osob po výkonu trestu zpět do společnosti.

Ačkoliv se tedy na území města Štětí jedná jen o jednotky či desítky občanů ročně, kteří opouštějí výkon trestu, je vhodné v úvodu kapitoly provést stručný exkurz do specifík kriminality v zájmové oblasti. Využity jsou pro tyto účely data o vývoji trestné činnosti v jednotlivých krajích Ústeckého kraje<sup>4</sup>. Pro přiblížení cílové skupiny je provedeno srovnání četnosti jednotlivých skupin trestné činnosti v porovnání s krajským průměrem.

Za relevantní jsou použita data za prvních pět měsíců roku 2017. V tomto období bylo v celém Ústeckém kraji evidováno 8.045 trestných činů, v okrese Litoměřice jich bylo 907, což činí 11,8 % z celokrajského nápadu trestné činnosti. Oproti krajskému průměru byl na Litoměřicku zaznamenán nadprůměrný výskyt krádeží vloupáním (13,9 % z celkového krajského nápadu, 140 případů), vloupání do chat (23,5 %, 12 případů), nedovolené výroby

<sup>4</sup> Přehled o trestné činnosti v KŘP Ústeckého kraje po jednotlivých liniích. Policie České republiky – KŘP Ústeckého kraje. Dostupné online: <<http://www.policie.cz/clanek/ustecky-kraj-statistiky-2017-statistiky-kriminality-za-kveten.aspx>>.



a jiného nakládání s omamnými a psychotropními látkami (12,5 %, 29 případů) a krádeží dvoustopých motorových vozidel (13,4 %, 16 případů).

U statisticky významných typů trestné činnosti se krajskému průměru nevykývá hospodářská kriminalita (10,8 %, 127 případů), obecná kriminalita (11,5 %, 660 případů), prosté krádeže (10,2 %, 197 případů), vloupání do bytu (11,2 %, 24 případů), majetková kriminalita (12,0 %, 433 případů) a mravnostní kriminalita (11,8 %, 14 případů).

Naopak podprůměrný je výskyt násilné trestné činnosti. Loupeží bylo v okrese Litoměřice za prvních pět měsíců roku 2017 evidováno jen 5 (6,7 %), případů násilné kriminality pak 54 (8,1 %). Vyšetřována byla též jedna vražda (celkem 6 vražd na území celého kraje). Celková objasněnost trestných činů se na úrovni Ústeckého kraje pohybuje na úrovni 56 %, v okrese Litoměřice je objasněnost nižší (49,1 %).

Celkově lze konstatovat, že z absolutního hlediska v oblasti Litoměřicka významně převažuje zejména méně závažná charakteristika spadající do obecné či hospodářské kriminality (vloupání do nemovitostí, krádeže). Naopak jen okrajovým jevem je násilná kriminalita či problematika drogová. Zde je však nutné upozornit na patrně značný počet neohlášených či nezjištěných trestných činů tohoto typu (domácí násilí, výroba a distribuce drog apod.).

Místní oddělení Policie ČR nemá k dispozici informace o počtu osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody (vězení) a dětské domovy. Město Štětí disponuje pouze počtem osob po výkonu trestu odnětí svobody, se kterými byl v kontaktu sociální kurátor – viz Tabulka 6.

**Tabulka 6: Počet osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody - Městský úřad Štětí**

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody	14	12	10	9

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

S osobami opouštějící zařízení pro výkon trestu spolupracuje také spolek Naděje. Ten se snaží těmto osobám, v případě jejich zájmu, jednat a pomáhat jim při začlenění zpět do společnosti, včetně možného zajištění odpovídajícího bydlení. V předchozích sledovaných letech byla takto navázána spolupráce s necelou desítkou osob.

**Tabulka 7: Počet osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody - spolek Naděje**

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody	nesledováno	2	5	8

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

Z výše uvedeného lze konstatovat, že kvalifikovaný odhad sociálního kurátora je přesnější. **Od roku 2014 se každoročně na území města Štětí pohybuje v průměru 12 osob/občanů, kteří opustili zařízení pro výkon trestu odnětí svobody.** S touto hodnotou bude pracováno i nadále v analýze.

Další specifickou cílovou skupinou jsou mladí lidé, kteří **opouštějí dlouhodobou ústavní péči v dětských domovech**. Tato cílová skupina se obvykle potýká s obtížemi, které přináší zásadní životní změna – odchod z péče dětského domova do „reálného života“, kde jsou na jedince kladeny zcela nové výzvy v oblasti zajištění zaměstnání, bydlení i mezilidských vztahů. I přes průběžnou přípravu na odchod z dětského domova je nezbytné tuto cílovou skupinu považovat za významně rizikovou ve vztahu k možnému sociálnímu vyloučení či vzniku



nežádoucích sociálně-patologických jevů (nezaměstnanost, drogová problematika, kriminalita apod.). Ačkoliv tuto cílovou skupinu tvoří pouze jednotlivci, je i zde nezbytné poskytovat zájemcům z této skupiny nezbytnou podporu též na úrovni bytové politiky města Štětí.

Kvantifikace počtu občanů města Štětí či jeho dalších obyvatel, kteří opouštějí péči dětských domovů, byla provedena po konzultaci se spolkem Naděje. Pro území města Štětí je tato cílová skupina zcela marginální a počet osob dosahuje pouze počtu jedinců ročně. Přesto je též na zajištění bytových potřeb této velmi specifické cílové skupiny nutné myslet, zejm. s ohledem na objektivní problematické sociální i materiální zázemí. Pro potřeby analýzy bude dále pracováno s průměrnou hodnotou **1 osoby opouštějící dětské domovy ročně**.

**Tabulka 8: Počet osob opouštějící dětské domovy - spolek Naděje**

Kategorie	2014	2015	2016	2017
Počet osob opouštějících dětské domovy	nesledováno	0	2	1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

### 3.2.3. Bytové možnosti a potřeby osob bez přístřeší, osob opouštějící výkon trestu a osob opouštějící dětské domovy

**Osoby bez přístřeší** mají obecně problémy s nalezením zaměstnání, s čímž souvisí i problém nalezení bydlení. Tyto problémy však mnohdy nevyplývají ze samotného stavu bezdomovectví. Osobou bez přístřeší se v podmínkách města Štětí jedinec obvykle nestává bez dlouhodobé příčiny spočívající např. v neřešení osobní finanční, pracovní či bytové situace, přičemž vliv může mít též kriminální minulost, zneužívání návykových látek apod. Vyloučit však není možné ani náhlý vznik této nežádoucí situace u osob, které mají potenciál se při vhodné podpoře ze strany společnosti opět do společnosti navrátit.

V realitě však o ubytování či podporu ze strany Odboru sociálních věcí či neziskových organizací nemá většina členů cílové skupiny zájem. Zejména osoby bez domova v mnoha případech volí svůj způsob života dobrovolně, případně z důvodů vyplývajících z jejich morálně-volních vlastností či dalších subjektivních důvodů. Dle zkušeností zástupců příslušných organizací, oslovených v rámci konzultací ke zpracování této analýzy, mnohdy nejsou tyto osoby schopni postarat se o rodinu či sebe samé, nejsou schopni ani ochotni dlouhodobě spravovat vlastní záležitosti a závazky či si udržet zaměstnání.

V rámci cílové skupiny je proto nutné nastavit systém vyhodnocení schopnosti a motivace každého jednotlivce. Na základě tohoto vyhodnocení je možno přesněji směřovat možnosti intervence ze strany Odboru sociálních věcí či neziskových organizací. U motivovaných jednotlivců může být efektivní a smysluplná snaha po postupném návratu do společnosti (např. přes poskytnutí ubytování v městské ubytovně, asistence při hledání zaměstnání, asistence při jednání s úřady, postupný přechod ke komerčnímu nájemnému či vlastnímu bydlení). Na druhém konci spektra je naopak patrně vhodnější směřovat intervenci do eliminace sociálně-patologických jevů či zdravotních rizik (drogová prevence, nouzové přístřeší v zimních měsících, zajištění základní hygieny a zdravotní péče, prevence šíření nakažlivých chorob, podpora při základní komunikaci s úřady a institucemi, kroky k lepšímu soužití s většinovou společností apod.).

**Osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody** jsou v části spektra zásadně ohroženy nedostupností bydlení či nezískáním zaměstnání, přičemž, zejm. u dlouhodobějších trestů, mohou mít problém s opětovným navázáním narušených rodinných a sociálních vazeb. Na tuto situaci jsou členové cílové skupiny systematicky připravováni





v rámci výkonu trestu, avšak po jeho samotném ukončení může být další podpora ze strany města velmi vhodným preventivním nástrojem pro eliminaci rizika bezdomovectví či pokračování v trestné činnosti. Vysoká koncentrace by měla být zaměřena zejména na osoby, u kterých je vyhodnoceno riziko nemožnosti návratu do původního rodinného či pracovního prostředí (či jeho předchozí absenci) a u osob po dlouhodobém pobytu ve výkonu trestu odnětí svobody.

Předmětným osobám pracovníci Odboru sociálních věcí Městského úřadu Štětí vždy předají seznam možností ubytování ve Štětí a okolí a v případě potřeby jim pomohou i se zajištěním ubytování v zařízeních uvedených v seznamu, jedná se zejména o ubytovny a azylové domy. Dokumenty jsou přílohou této Analýzy.

Jiné potřeby i vstupní situaci lze definovat u **osob opouštějící dětské domovy**. Ty často nemají povědomí o finanční gramotnosti a je potřeba je začlenit do společnosti, socializovat je, jelikož následky náhradní výchovy je mohou poznamenat na celý život. Tito lidé stojí před nejtěžší životní zkouškou, jsou nuceni si nalézt bydlení a zaměstnání. Podpora ze strany Odboru sociálních věcí, neziskových organizací či dalších institucí je v těchto případech mnohdy nezbytná. Vedle konzultační podpory je možné mezi efektivní a moderní nástroje zařadit např. možnosti „domů na půli cesty“, zprostředkování zaměstnání či pracovních stáží, podpora při dalším studiu či mentorské působení apod.

Z hlediska **zajištění bytových potřeb** může tato vnitřně poměrně nesourodá cílová skupina využít několik možností nabízených městem Štětí. Jako omezující se však mohou v některých případech jevit bariéry stanovené pravidly města pro přidělování jednotlivých typů bydlení. Tyto bariéry, ačkoliv jejich myšlenka může být v obecném pohledu legitimní, jsou pro cílovou skupinu omezující v možnosti získat rychle stabilní bydlení, které může být základem pro jejich efektivní zařazení do společnosti. Stejně tak mohou být bariérou i podmínky či objektivní situace pro získání jiné formy bydlení.

Pro část cílové skupiny se jako sociálně i ekonomicky vhodný nástroj jeví poskytnutí **městského nájemního bytu či městského bytu se sociálně sníženým nájemným**. Přidělení těchto bytů však podléhá definovaným pravidlům města Štětí. Standardní městský byt a byt se sociálním nájmem nemůže předmětná cílová skupina obvykle získat z důvodu podmínek stanovených v Pravidlech Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí (dále jen Pravidla pronájmu), která schválila Rada Města Štětí dne 14. 12. 2016 usnesením č. 2016/24/783. Z výše uvedených Pravidel pronájmu vyplývají podmínky, které musí zájemce o pronájem městského bytu splnit (čl. 3). Jedná se o:

- dosažení věku 18 let,
- žadatel ani jeho manžel(ka), partner(ka) není vlastníkem či spoluvlastníkem:
  - domu s prostory určenými k bydlení nebo,
  - bytu nebo,
  - žádné kolaudované nebo rozestavěné stavby pro bydlení nebo objektu bydlení.
- **žadatel ani jeho manžel(ka), partner(ka) nenabyl nikdy do vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt z majetku města,**
- **město nemá vůči jeho osobě pohledávky po lhůtě splatnosti (tuto podmínku musí splnit všichni příslušníci jeho domácnosti),**
- je způsobilý k právním úkonům týkajících se nájmu bytu,





- **žadatel má trvalé bydliště ve městě Štětí a poslední 3 roky zde nepřetržitě bydlí, v případě občana jiného státu má povolení k trvalému pobytu ve městě po dobu alespoň posledních 3 let a zároveň zde 3 roky nepřetržitě bydlí,**
- **žadatel musí doložit výši svého příjmu ze závislé či jiné činnosti.**

Žádosti eviduje Odbor majetku a investic Města, kam podávají žadatele písemnou žádost o nájem bytu. Záměr pronájmu musí být zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Štětí alespoň 15 dní.

Následně odbor majetku a investic zpracuje podklady včetně přehledových tabulek, z nichž je patrné, kteří žadatelé splňují stanovená kritéria a kteří ne. Zároveň se zjišťuje jejich bezdlužnost. Veškeré zpracované podklady jsou pak projednávány na nejbližším jednání Komise sociálních služeb a bydlení (jedná se o komisi Rady města). Ta, ze žádostí splňující výše uvedené podmínky, doporučí Radě města přidělení bytu konkrétnímu žadateli.

Pro analyzované cílové skupiny mohou vybrané body podmínek představovat bariéry pro získání městského bytu:

- Podmínka, aby žadatel ani jeho manžel(ka), partner(ka) nenabyl nikdy v minulosti do vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt z majetku města může být omezující pro osoby opouštějící vězení nebo osoby bez přístřeší.
- Další podmínka, a to aby žadatel měl trvalé bydliště ve městě Štětí a poslední 3 roky zde nepřetržitě bydlel (v případě občana jiného státu má povolení k trvalému pobytu ve městě po dobu alespoň posledních 3 let a zároveň zde 3 roky nepřetržitě bydlí) může představovat bariéru pro všechny tyto cílové skupiny.
- Pro osoby bez přístřeší nebo osoby po výkonu trestu může být zásadní překážkou absence dluhů a doklad o výši svého příjmu.

Bohužel stejné šance nabízí i tzv. **startovací byty**, kterých je ve městě Štětí celkem 35. Bližší specifikace startovacích bytů je uvedena v kapitole 2.6.1.4 Startovací byty v Analýze I. Přidělování startovacích bytů se řídí Pravidly Města Štětí pro přidělování startovacích bytů (dále jen „Pravidla SB“), které schválila Rada města Štětí dne 14. 12. 2016 usnesením č. 2016/24/787. Článek 3 těchto Pravidel uvádí podmínky, které musí splnit žadatel pro přijetí žádosti o startovací byt. Žadatelé jsou:

- a) mladí manželé, oba ve věku do 35 let s dětmi i bezdětní, nebo
- b) druh a družka pečující společně o dítě (děti), oba ve věku do 35 let, nebo
- c) matka nebo otec s dítětem (dětmi), nebo
- d) páry žijící ve společné domácnosti, oba ve věku do 35 let, nebo
- e) svobodní jednotlivci do věku 35 let

Dále musí žadatelé splnit tyto podmínky:

- **trvalé bydliště ve městě Štětí, nebo v případě občana jiného státu mít povolení k trvalému pobytu ve městě po dobu alespoň posledních 3 let a zároveň zde 3 roky nepřetržitě bydlí,**
- způsobilost k právním úkonům týkajícím se nájmu bytu,
- ani jeden ze žadatelů:
  - nesmí být nájemcem jiného bytu, uživatelem družstevního bytu ani majitelem/spolumajitelem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení,
  - **nikdy nenabyl do vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt z majetku města,**



- **žadatel nemá dluhy vůči městu,**
- **žadatel musí doložit výši svého příjmu ze závislé či jiné činnosti,**
- žadatel prokáže snahu o řešení stávající bytové situace doložením smlouvy o uzavření stavebního spoření s minimálním měsíčním vkladem 1.000,- Kč po celou dobu nájmu, eventuálně vlastnictví stavebního pozemku.

Evidenci startovacích bytů vede Odbor majetku a investic, kam podávají žadatelé písemnou žádost o nájem bytu. Záměr pronájmu musí být zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Štětí alespoň 15 dní.

Pro tyto cílové skupiny mohou vybrané body podmínek představovat bariéry pro získání městského bytu:

- Podmínka, aby žadatel nikdy v minulosti nenabyl do vlastnictví, nebo spoluvlastnictví byt z majetku města může být omezující pro osoby opouštějící vězení nebo osoby bez přístřeší.
- Další podmínka, a to aby žadatel měl trvalé bydliště ve městě Štětí a poslední 3 roky zde nepřetržitě bydlel (v případě občana jiného státu má povolení k trvalému pobytu ve městě po dobu alespoň posledních 3 let a zároveň zde 3 roky nepřetržitě bydlí) může představovat bariéru pro všechny tyto cílové skupiny.
- Pro osoby bez přístřeší nebo osoby po výkonu trestu může být zásadní překážkou absence dluhů a doklad o výši svého příjmu.

Pravděpodobnost, že by tato cílová skupina měla zájem o **družstevní byt nebo byty v soukromém vlastnictví**, je velice nízká, jelikož odkoupení družstevního podílu či koupě bytu je finančně jednorázově náročná investice. U předmětné cílové skupiny přitom nelze předpokládat existenci dostatečných finančních zdrojů, možnost získání bankovního úvěru či jiných zdrojů financování. Pro ilustraci uvádíme tabulku s přehledem nemovitostí (bytů a rodinných domů), které jsou na území města Štětí a jeho místních částech k dispozici na prodej v rámci činnosti realitních kanceláří. Z přehledu je patrné, že cenová hladina nabízených bytů/rodinných domů je pro řešenou cílovou skupinu v naprosté většině případů neúměrně vysoká.

**Tabulka 9: Přehled nemovitostí k prodeji, Štětí (k 23. 6. 2017)**

Dispozice	Velikost (v m <sup>2</sup> )	Lokalita (ulice)	Cena (v Kč)	Stav nemovitosti
Byt 2+1	55	Jiráskova	750.000	Cihlová stavba, v původním stavu
Byt 3+1	96	Ostrovní	1.250.000	Cihlová stavba, po částečné rekonstrukci
Byt 2+1	60	Chcebuz	480.000	Cihlová stavba, vhodné k rekonstrukci
Byt 3+1	100	Centrum města	1.475.000	Panelová stavba, po částečné rekonstrukci
Byt 3+1	80	Dohnalova	930.000	Panelová stavba, v původním stavu
Byt 3+1	66	Centrum města	980.000	Cihlová stavba, v původním stavu
Byt 3+1	67	Lidická	1.090.000	Panelová stavba, vhodné k rekonstrukci
Byt 3+1	72	Stračenská	1.170.000	Panelová stavba, bez nutnosti rekonstrukce
Byt 3+1	65	Stračenská	899.000	Panelová stavba, určeno k rekonstrukci
Byt 3+1	64	Alšova	780.000	Panelová stavba, určeno k rekonstrukci
Byt 2+1	60	Dohnalova	1.250.000	Panelová stavba, po kompletní rekonstrukci
Byt 3+1	56	Alšova	840.000	Panelová stavba, určeno k rekonstrukci
Byt 1+1	37	Radouňská	496.500	Panelová stavba, určeno k rekonstrukci
Byt 4+1	100	Obchodní	1.799.000	Panelová stavba, po kompletní rekonstrukci
Dům 4+kk	168	Počeplice	7.200.000	Cihlový dům, dokončeno 2005
Dům 3+1	142	Radouň	750.000	Dům v původním stavu, nutná rekonstrukce



Dům	210	Radouň	5.490.000	Novostavba + další rekonstruovaný dům
Dům 4+1	420	Chcebuz	399.000	Nutná kompletní rekonstrukce
Dům 5+3	150	Chcebuz	3.098.000	Po rekonstrukci
Dům 6+2	650	Radouň	2.200.000	Dobrý stav
Dům 3+1	155	Čakovice	1.590.000	Dobře udržovaný stav
Dům 9+0	180	Chcebuz	400.000	Nutná kompletní rekonstrukce

Zdroj: Vlastní zpracování dle [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), 2017

Patrně nejdostupnější variantou pro rychlé a administrativně a krátkodobě finančně dostupné uspokojení bytových potřeb, je využití služeb ubytovacích zařízení na území města Štětí. S ohledem na specifikace cílové skupiny se jedná především o využití místních ubytoven. Ubytování na ubytovnách se vyznačuje velmi dobrou institucionální dostupností (sjednání ubytování bez významných administrativních překážek). Rovněž kapacita ubytoven obvykle umožňuje zajištění ubytování prakticky okamžitě. Výjimkou je městská ubytovna využívaná zejm. k sociálním účelům, kde je možnost ubytování regulována detailněji.

Právě **městská ubytovna** v současné době i pro budoucnost skýtá určitý další potenciál pro rozvoj poskytovaných ubytovacích služeb, především ve vztahu k cílovým skupinám analyzovaným v této části analýzy. Ubytování v městské ubytovně může být zejm. z krátkodobého hlediska vhodným prvním stupněm pro návrat členů cílové skupiny do života většinové společnosti.

Zástupci cílové skupiny služeb městské ubytovny částečně využívají a ubytovna nezbytné služby pravidelně poskytuje. V dále vložených tabulkách jsou uvedeny počty osob za jednotlivé cílové skupiny, které žádaly o ubytování v městské ubytovně, a počet skutečně ubytovaných. Detailnější pojednání k této problematice přináší související Analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí – Závěrečná zpráva.

Tabulka 10 je přehledem počtu žádostí o ubytování v městské ubytovně vč. těch, kterým bylo vyhověno u osob bez přístřeší.

**Tabulka 10: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby bez přístřeší (2014 – květen 2017)**

Rok	Žádosti o ubytování v městské ubytovně	Počet ubytovaných osob
2014	16	8
2015	5	1
2016	2	2
2017	3	1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Tabulka 11 zobrazuje shodnou situaci u osob opouštějící výkon trestu odnětí svobody. Tabulka je ale doplněna i o informaci, kolik z propuštěných osob navázalo spolupráci se sociálním kurátorem. U osob, které kurátora nekontaktovaly, se lze domnívat, že disponovaly alespoň základním zázemím, kam se vracely, a proto nepotřebovaly institucionalizovanou pomoc (zejm. měly zajištěné ubytování).

**Tabulka 11: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody (2014 – květen 2017)**

Rok	Žádosti o ubytování v městské ubytovně	Počet ubytovaných osob	Počet propuštěných osob	Navázaná spolupráce se soc. kurátorem
2014	1	1	14	5



2015	2	1	12	5
2016	0	-	10	4
2017	1	1	9	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Informace o počtu osob opouštějící dětské domovy jsou uvedeny v Tabulce 12. V této marginální cílové skupině (z hlediska kvantity) je možnost ubytování na městské ubytovně rovněž relevantní. Využívají ji však pouze jednotky osob ročně, v posledních dvou letech dokonce nebyla žádná žádost tohoto typu evidována. V rámci evidovaných žádostí bylo žadateli v obou případech vyhověno a ubytování v městské ubytovně bylo poskytnuto.

**Tabulka 12: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby opouštějící dětské domovy (2014 – květen 2017)**

Rok	Žádosti o ubytování v městské ubytovně	Počet ubytovaných osob
2014	1	1
2015	1	1
2016	0	-
2017	0	-

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Osoby, které opouštějí dětské domovy, mohou získat ubytování také v **Domech na půl cesty (half-way house, pobytová služba)**. Ve městě Štětí se však žádný takový dům nenachází, což je možno vnímat jako nedostatek bránící efektivnější integraci cílové skupiny do společnosti. Přednosti domů na půli cesty, v porovnání s městskou ubytovnou, je možné spatřovat např. v možnosti institucionálního působení na ubytovaného, zajištění vhodnějších podmínek pro rozvoj společenských, rodinných či pracovních vztahů, obecně zajištění kvalitativně vyšší úrovně ubytování, možnost lépe se zapojit do samostatného života apod.

V jeho blízkosti (okres Litoměřice a Mělník) se nachází pouze jeden, a to v Kralupech nad Vltavou. Dům na půl cesty zde provozuje Farní charita Kralupy nad Vltavou. Kapacita domu je však velmi omezená a prakticky nemůže postačovat potenciálu, který tato služba sociální prevence skýtá.

**Tabulka 13: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro osoby, které opouštějí dětské domovy**

Typ pobytové služby	Název zařízení	Informace o zařízení
Dům na půl cesty	Dům na půl cesty (Pražská 73, 278 01 Kralupy nad Vltavou)	Dům na půl cesty podporuje mladé lidi bez rodinného zázemí v jejich snaze vstoupit do samostatného života podporou rozvoje jejich schopností a dovedností a poskytnutím ubytování na přechodnou dobu. K dispozici jsou 2 garsoniéry, přičemž každá obsahuje pokoj s kuchyňskou linkou a sprchový kout s toaletou. Cílovou skupinu tvoří mladí lidé ve věku 18 – 26 let opouštějící školská zařízení pro výkon ústavní péče. Smlouva o poskytování služby se uzavírá zpravidla na 1 měsíc s možností opakovaného prodloužení, zpravidla však nepřevyšuje 1 rok. Dům na půl cesty svým klientům poskytuje bezpečí a důstojné podmínky, nabízí asistenci při jednání s úřady, hledání bytu a zaměstnání, rekvalifikační a resocializační programy, sociální a právní poradenství a celkově citovou a lidskou podporu.

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů z Registru poskytovatelů sociálních služeb a webových prezentací poskytovatelů, 2017



Specifickou sociální službou pro cílovou skupinu osob bez domova jsou tzv. **azylové domy**. Rovněž tato služba není přímo na území města Štětí žádnou institucí či organizací poskytována. Dostupné jsou azylové domy v blízkém okolí, které však svou kapacitou rovněž nemohou plně využít potenciál této specifické služby pro osoby v určité krizové situaci (zajištění dočasného ubytování, stravy, podpory při obstarávání úředních záležitostí a uplatňování práv apod.). Nedostupnost této komplexní sociální služby přímo ve Štětí může být rizikovým faktorem v rámci možného sociálního vyloučení osob ohrožených ztrátou bydlení a navazujícími nežádoucími sociálně-patologickými dopady. Alespoň u části cílové skupiny se jeví potenciální zařazení do azylového domu na místo ubytování v městské ubytovně (bez komplexnější institucionální podpory) jako vhodnější a dlouhodobě ekonomicky efektivnější (rychlejší návrat do života většinové společnosti).

Níže v Tabulce jsou uvedena zařízení, která v blízkosti města Štětí poskytují pobytové služby pro muže a ženy bez domova. Bytové možnosti pro matky s dětmi jsou uvedeny v kapitole 3.2.6.1 této analýzy.

**Tabulka 14: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro muže a ženy bez domova**

Typ pobytové služby	Název zařízení	Informace o zařízení
Azylový dům	Středisko sociální prevence a humanitární pomoci – azylový dům (Marie Pomocné 48, Předměstí, 412 01 Litoměřice)	Sociální služba je poskytována fyzicky soběstačným mužům. Sociální službu nelze poskytovat osobám, jejichž zdravotní stav vyžaduje bezbariérový vstup do zařízení. Služba je poskytována osobám od 18 let věku. Kapacita zařízení je 23 lůžek. Součástí služby je i poradenství, které se zaměřuje na řešení nepříznivé životní situace klientů. S každým klientem je pracováno individuálně a téma konzultace se odvíjí od stanoveného Individuálního plánu práce a potřeby a požadavků klienta. Klientům je taktéž nabídnut doprovod k jednání při vyřizování úředních i osobních záležitostí.
	Azylový dům pro ženy a matky s dětmi v Lovosicích (Tereziánská 731/54, 410 02 Lovosice)	Azylový dům poskytuje nepřetržitou a cílenou pomoc ženám a matkám s dětmi, které se ocitly v obtížné situaci. Kapacita tohoto zařízení je 24 lůžek (12 dospělých, 12 dětí). Dům svým klientům poskytuje ubytování na dobu zpravidla nepřevyšující 1 rok. Dále je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně Azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů. V Azylovém domě pro ženy a matky s dětmi je vždy dodržena základní podmínka, že matka s dětmi je ubytována v samostatném uzamykatelném pokoji.
	Azylový dům pro ženy a matky s dětmi v Domově sv. Josefa (Riegrova 652, 413 01 Roudnice nad Labem)	Sociální služba je poskytována těhotným ženám, ženám a matkám starším 18 let z Roudnice nad Labem, příslušných spádových oblastí a z Ústeckého kraje. Azylový dům poskytuje nepřetržitou a cílenou pomoc ženám a matkám s dětmi, které se ocitly v obtížné situaci. Azylový dům má kapacitu 9 pokojů, z toho 2 pokoje pro matku s max. 4 dětmi, 6 pokojů pro matku a max. 2 děti a 1 pokoj pro ženu a dítě, případně samostatnou ženu. Celková kapacita zařízení je 30 osob. Azylový dům svým klientům poskytuje ubytování na dobu zpravidla



		<p>nepřevyšující 1 rok. Dále je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně Azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p> <p>V Azylovém domě pro ženy a matky s dětmi je vždy dodržena základní podmínka, že matka s dětmi je ubytována v samostatném uzamykatelném pokoji.</p>
	Dům Naděje Roudnice nad Labem (Sladkovského 1365, 413 01 Roudnice nad Labem)	<p>Poslání Azylového domu je pomáhat mužům a rodinám s dětmi v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení při návratu k běžnému způsobu života. Kapacita domu je 45 lůžek.</p> <p>Smlouva o poskytování služby se uzavírá zpravidla na 1 měsíc s možností opakovaného prodloužení, zpravidla však nepřevyšuje 1 rok.</p> <p>Vedle ubytování je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p>
	Dům Naděje Litoměřice (Želetická 2187/11, Předměstí, 412 01 Litoměřice)	<p>Poslání Azylového domu je pomáhat ženám a rodinám s dětmi v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení při návratu k běžnému způsobu života. Kapacita domu je 83 lůžek.</p> <p>Smlouva o poskytování služby se uzavírá zpravidla na 3 měsíce s možností prodloužení.</p> <p>Vedle ubytování je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p> <p>Současně Azylový dům poskytuje potravinovou pomoc, ošacení a hygienické potřeby.</p>
Krizová pomoc	Dům Naděje Roudnice nad Labem, krizová pomoc (Sladkovského 1365, 413 01 Roudnice nad Labem)	<p>Krizová pomoc pomáhá mužům ve věku od 18 do 64 let, kteří se dostali do krizové situace a ztratili kvůli ní střechu nad hlavou – např. zhoršení zdravotního stavu, exekuce, rozvod, úmrtí v rodině, přírodní živly (povodně, požár) a nabízí pomoc a prostor ke zvládnutí krize a k návratu do běžného života. Kapacita zařízení je 45 lůžek.</p> <p>Krizová pomoc nabízí ubytování na 7 dnů vč. sociálního zázemí s možností praní osobních věcí a poskytuje stravu. Pracovníci klientům pomáhají a poskytují informace, které se jejich problému týkají. Radí jim v otázkách bydlení, zdravotního stavu, sepisování úředních dokumentů, zaměstnání, kontaktu s rodinou či vypořádání finančních problémů.</p> <p>Služba je poskytována bezplatně.</p>

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů z Registru poskytovatelů sociálních služeb a webových prezentací poskytovatelů, 2017





### 3.3. Osoby v nevhodném bydlení

Druhá celistvá podkapitola věnující se jednotlivým cílovým skupinám je zaměřena celkově na kvantifikaci a zjištění základních vlastností skupin osob žijících v, z různých úhlů pohledu, nevhodném či nevyhovujícím prostředí/bydlení. Detailněji se tedy tato kapitola věnuje především následujícím cílovým skupinám:

- osoby žijící na ubytovnách,
- senioři žijící v nevhodných domech bez výtahu,
- osoby se sníženou pohyblivostí žijící v domech bez výtahu,
- rodiny/osoby žijící v bytech ve špatném stavu vyžadující rekonstrukci,
- rodiny žijící v malých bytech (byty menší než 3+1 včetně),
- samostatně žijící jedinci ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší),
- oběti domácího násilí žijící s násilníkem v jednom bytě.

#### 3.3.1. Počet osob žijících na ubytovnách

Specifickou cílovou skupinou ohroženou nevyhovujícím bydlením jsou osoby dlouhodobě žijící na ubytovnách. Rozlišovat je přitom nutné osoby ubytované na městské ubytovně, která nabízí zejm. z finančního hlediska ubytování se vstřícným sociálním aspektem. Rizikové pro některé skupiny obyvatel je pak ubytování v některých komerčně provozovaných ubytovnách, kde je aplikováno ubytování se sazbou vypočtenou z počtu ubytovaných osob (obdobně jako u některých pronájmů bytů). Poskytovatelé ubytování tohoto typu využívají nemožnosti ubytovaných osob zajistit si alternativní cenově dostupnější bydlení, z velké části tak mohou parazitovat též na jejich sociálních dávkách, případně se podílejí na upadnutí ubytovaných osob do dluhové spirály. Proto je nutné ohroženou cílovou skupinu přesně identifikovat a hledat nástroje pro její návrat do vhodnějších ubytovacích vztahů.

Ve městě Štětí se nachází celkem 7 ubytoven s celkovou kapacitou 605 osob. Město Štětí je provozovatelem jedné z nich. Ubytování v této ubytovně je poskytováno na základě Ubytovacího řádu Ubytovny pro potřeby města, Palackého 599, Štětí, schváleného usnesením Rady Města Štětí č. 2012/27/682 ze dne 19. 12. 2012.

Ubytování je poskytováno občanům, kteří nemají byt nebo jiné ubytování zajišťující jim jejich potřebu bydlení. **Město přiděluje ubytování žadatelům s přihlédnutím k osobní situaci občanů, kteří mají na území města Štětí trvalý pobyt.** Ubytování lze poskytnout pouze v případech hodných zvláštního zřetele. Přidělení ubytování schvaluje, na základě doporučení Komise sociálních služeb a bydlení, Odbor sociálních věcí Města Štětí. Přihlíží se např. k výkonu veřejné služby, případným dluhům k městu Štětí, jejich splácení, využití všech možností pro zajištění bydlení, okolnosti skončení předchozího ubytovacího vztahu apod. Ubytování se poskytuje na dobu určitou, nejdéle na jeden rok. Ubytování je možné prodloužit na základě písemné žádosti. Úhrada za ubytování je stanovena ve výši 3.000,- Kč za 1. dospělou osobu, druhá dospělá osoba 1.500,- Kč, dítě 600,- Kč /měsíc.

Cílovou skupinou městské ubytovny jsou osoby bez přístřeší s platnými osobními doklady a se zdravotním stavem způsobilým pro společné ubytování.

Bariérou při ubytování v soukromých ubytovnách je pouze výše nájemného, resp. ubytovacích poplatků, které může být zejm. u dlouhodobějšího ubytování vícečetných rodin významně zatěžující. Provozovatelé ubytoven pak v rámci interních pravidel stanovují standardní podmínky na dodržování bezpečnosti a klidného soužití (noční klid, užívání alkoholu a návykových látek, neudržování pořádku apod.).





Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

Kapacita, cenová dostupnost a průměrná obsazenost jednotlivých ubytoven na území města Štětí jsou uvedeny v následující tabulce. Bližší informace ke všem ubytovnám jsou uvedeny v související Analýze zaměřené na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí, Kapitole 2.3.5.1.



**Tabulka 15: Kapacita, cenová dostupnost a průměrná obsazenost ubytoven ve městě Štětí**

Název ubytovny	Kapacita (osoby)	Cenová dostupnost (v Kč)	Průměrná obsazenost (osoby)	
			Krátkodobě	Dlouhodobě
Ubytovna Zrup 1	86	190 – 350 / den	*	80 %
Ubytovna Zrup 2	78	190 – 350 / den	*	30 %
Ubytovna Cihelná	32	3.000 / měsíc	*	100 %
Ubytovna a hotel TEREK	180	225 – 250 / den	80 %	20 %**
Ubytovna a hotel Sport	56	205 – 250 / den	50 %	50 %
Městská ubytovna	125	3.000 / měsíc a 1 osobu 1.500 / měsíc za 2. osobu, 600 / měsíc za dítě	1 % (krizové bydlení), zbytek standardní krátkodobé ubytování	60 %
Ubytovna Čepro	48	***	20 %	80 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů jednotlivých ubytoven, 2017

\* Ubytovna nenabízí krátkodobé ubytování

\*\* Ubytovna nabízí zejména krátkodobé ubytování, které je využíváno místními firmami

\*\*\* Nejistěno

Na základě podkladů v tabulce uvedené výše lze konstatovat, že krátkodobě žije na ubytovnách v průměru cca 183 osob a dlouhodobě cca 320 osob. Každá z ubytoven se zaměřuje na odlišné cílové skupiny. U městské ubytovny je zcela dominantní ubytování osob s vazbou na sociální aspekt. U komerčně provozovaných ubytoven Terek, Sport či Čepro tvoří většinu klientů zaměstnanci firem působících ve Štětí (např. zaměstnanci společnosti Mondí na ubytovně Terek). Ubytovna Cihelná je pak zaměřena prioritně na poskytování ubytování osobám ze sociálně a ekonomicky slabšího prostředí. Přirozeně nelze vyloučit průnik jednotlivých typů klientů mezi ubytovnami.

### 3.3.1.1. Bytové možnosti a potřeby osob žijících na ubytovnách

Pro další posouzení nejsou v této analýze zohledněni krátkodobě či dlouhodobě ubytované osoby na ubytovnách, kteří působí ve Štětí jako zaměstnanci či spolupracovníci místních firem. Koncentrace je naopak věnována občanům města Štětí, kteří využívají jednotlivé ubytovny jako prakticky jedinou možnost pro uspokojení bytových potřeb. Ze specifikace ubytovaných osob se ve velké části jedná o rizikovou cílovou skupinu, která je významně ohrožena sociálním vyloučením či již naplňuje většinu znaků sociální exkluze.

Dle shodných názorů zástupců ubytoven bylo v této souvislosti zjištěno, že velká část osob ubytovaných v ubytovnách (zejm. městská ubytovna) není schopna trvale udržovat pořádek, ubytovací řád či pravidelně platit úhrady za ubytovací služby. Zároveň je nutný neustálý dohled ubytovatelky a vynucování si plnění základních povinností ubytovaných. Pro část ubytovaných osob, které se na ubytovně ocitly v důsledku objektivních událostí a jsou motivovány k návratu do života většinové společnosti, může toto sociální prostředí působit problematičtě.

Například pro rodiny s dětmi (s motivací k řádnému plnění povinností vyplývajících z nájemního vztahu a schopností tyto povinnosti plnit) se může jako přínosnější jevit ubytování v městských bytech, které by pro ně bylo finančně výhodnější a zejména ze sociálního pohledu vhodnější. Na ubytovnách v několika případech žijí celé rodiny v jednom pokoji bez soukromí a zejména děti zde nemají možnost se odpovídajícím způsobem rozvíjet (mj. s ohledem na nevhodné působení okolního prostředí). Stejně jako u ostatních cílových skupin je i zde nutné, v souvislosti s případnou intervencí ze strany města Štětí, posuzovat každého jednotlivce samostatně a vyhodnocovat průběžně jeho potřeby a možnosti.



Naznačený postup je v rámci bytové politiky města Štětí v posledních letech zaváděn a je již možné vykázat první pozitivní výsledky. Dle dostupných informací z Odboru majetku a investic Městského úřadu Štětí v období od 1. 1. 2014 do 31. 5. 2017 využilo přechodu z ubytovny do nájemního bydlení celkem 14 osob (7 rodin). Všichni využili možnosti nájemních bytů se sociálním nájmem.

Tento prozatím poměrně malý počet může být ovlivněn bariérami získání bytů, osobnostními vlastnostmi zástupců cílové skupiny i poměrně krátkým koncepčním působením města Štětí v rámci nově definované bytové politiky. Možnosti získání bydlení v městských či soukromých bytech jsou stejné jako u osob bez přístřeší či osob opouštějící výkon trestu, viz kapitola 3.1.3, stejně jako bariéry získání tohoto bydlení. Při získání městských bytů (vč. těch sociálních) je pro osoby žijící na ubytovnách bariérou zpravidla absence pohledávek po lhůtě splatnosti vůči městu.

### 3.3.2. Počet seniorů a osob se sníženou pohyblivostí žijících v nevhodných domech bez výtahu

Věková hranice pro dosažení „seniorského věku“ není žádným právním předpisem ani závaznou metodikou stanovena. Pro potřeby zpracování této analýzy definovali její autoři **seniora** jako osobu po dosažení věku 65 let. Tato hranice byla zvolena s ohledem na řadu změn, které v životě jedince v této věkové kategorii obvykle přicházejí, a jsou pro určení preferencí při zajišťování bytových potřeb relevantní. Jedná se např. o postupný útlum pracovní aktivity a změny příjmových poměrů jedince (odchod ze zaměstnání, podnikání, pobírání starobního důchodu), změny zdravotní (častější nemoci, chronická onemocnění, snížení míry osobní mobility) či změny sociální (úmrtí životního partnera apod.).

Dle provedených zjištění žije na území města Štětí ke dni zpracování analýzy **1.610 osob starších 65 let**, což představuje 18,75 % ze všech obyvatel. Předpokládáme, že minimálně polovina z těchto lidí má sníženou schopnost pohybu a orientace, tj. 805 osob, přičemž s rostoucím věkem jednotlivce se zvyšuje též míra požadavků na bezbariérovost bydlení či specifické úpravy vstupu do budovy či interiéru bytu. Dále je nutné předpokládat nárůst osob v této věkové kategorii související s celkovým růstem průměrného věku dožití a přechodem populačně silných ročníků do postproduktivní doby.

Systematické sledování počtu **osob se sníženou pohyblivostí** není obecně na úrovni města Štětí prováděno. Pro kvantifikaci cílové skupiny je proto použito vhodných statistických metod. Nejprve je nutné definovat klíčové vlastnosti příslušníků této cílové skupiny. Snížená pohyblivost může mít u jednotlivce více příčin fyzického i mentálního charakteru. Proto je cílová skupina pojata jako souhrn osob se zdravotním postižením, přičemž z konkrétního typu handicapu plyne též konkrétní potřeba jednotlivce (např. na bezbariérovost bytu, vstupu do bytu, dílčí stavební úpravy či nutnost asistence dalších osob).

Dle údajů prezentovaných Českým statistickým úřadem<sup>5</sup> činí podíl osob s některým zdravotním postižením přibližně 10 % z celkové populace. Většina zdravotně postižených osob je však ve věku nad 65 let (duplicita potenciální potřeby bezbariérovosti a souvisejících služeb – kvantifikace provedena výše), pro odstranění možných duplicit proto s touto částí cílové skupiny pro potřeby kvantifikace v této kapitole nepočítáme. Při kalkulaci podílu osob se zdravotním postižením ve věkové kategorii 0 – 64 let na celkové populaci tvoří osoby se sníženou pohyblivostí 4,2 % populace. Na úrovni města Štětí se tedy jedná o **přibližně 270 osob**.

<sup>5</sup> Výběrové šetření zdravotně postižených osob – 2013. Český statistický úřad. Dostupné online: <<https://www.czso.cz/csu/czso/vyberove-setreni-zdravotne-postizenych-osob-2013-qacmwuvsb>>.



Z hlediska budoucího plánování a rozvoje kapacit a služeb poskytovaných nejrůznějších sociálních služeb je možné využít základní statistický údaj o aktuálních uživatelích pečovatelských služeb. Počet osob, které měly v roce 2016 uzavřenou smlouvu o poskytování **pečovatelské služby** v lokalitě Štětí, bylo k 30. 11. 2016 celkem 134 osob. V roce 2015 se jednalo o 113 osob, je zde patrný dílčí nárůst. Tato služba je určena osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby, žijícím ve městě Štětí a místních částech. Z výše uváděných důvodů je nutné očekávat rostoucí tlak poptávky na tyto služby již v brzké budoucnosti.

Pro potřeby analýzy byly ke skupině seniorů připojeny i osoby se sníženou pohyblivostí, jelikož obě skupiny mají podobné požadavky na bydlení. Dle předsedkyně Svazu tělesně postižených v ČR o.s., který působí i ve městě Štětí, měl svaz k 13. 12. 2016 ve **městě 230 členů a z toho cca 150 osob se sníženou schopností pohybu** (členství v organizaci je dobrovolné).

### 3.3.2.1. Bytové možnosti a potřeby seniorů a osob se sníženou pohyblivostí

Domácnost seniorů nejčastěji zahrnuje samostatně žijícího jedince případně manželské či partnerské páry bez dalších spolubydlících. Cílová skupina má obecně zájem o menší byty, s ohledem na nižší potřebu prostoru a místností, a z toho plynoucí nižší náklady na nájemné či související životní náklady. Dále pak pro obě cílové skupiny (v různé míře dle věku, zdravotního stavu, stupně a formy zdravotního postižení apod.) platí preference takových bytů, které jsou situovány v domech s výtahem či v nižších patrech domů bez výtahů. Přirozeným preferenčním kritériem je též dobrá dopravní dostupnost zahrnující přístup k veřejné dopravě i možnost blízkého parkování, centra města, obchodů, lékařů a dalších institucí a úřadů.

Dle provedené analýzy senioři a osoby se sníženou pohyblivostí bydlí jak v městských bytech (vč. těch se sociálním nájmem), tak v bytech družstevních nebo soukromých. Celkem 114 **městských bytů** obývá 143 seniorů, přičemž z velké většiny se jedná o byty, které jsou využívány pouze jedinou osobou. Situace je dobře patrná z níže uvedené Tabulky.

**Tabulka 16: Bytový fond: Městské byty (nájemci – senioři 65+)**

Dispozice	Počet bytů celkem	Počet bytů využívaných jedinou osobou	Počet osob	Průměrná výměra (m <sup>2</sup> )	Počet osob na obydlený byt
1+0	19	19	19	34,59	1,00
1+1	47	43	51	46,65	1,09
2+0	15	8	22	44,47	1,47
2+1	22	12	35	53,12	1,59
3+1	10	7	15	62,69	1,50
4+1	1	1	1	90,8	1,00
<b>Celkem</b>	<b>114</b>	<b>90</b>	<b>143</b>	<b>47,32</b>	<b>1,25</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Přítomnost výtahu v těchto domech je pro seniory velmi důležitá. Výtahem však bohužel všechny domy vybaveny nejsou. Následující Tabulka je přehledem bytových domů, které nedisponují výtahem a přibližuje informaci o přítomnosti nájemců – seniorů, počtem bytů se seniory v domě a počtem evidovaných seniorů v těchto bytech.

Z celkového počtu bytů s obyvateli seniory není výtahem vybaveno 31,5 % těchto bytů ve 20 bytových domech, ve kterých žije 35,7 % ze všech seniorů evidovaných v městských bytech. Z hlediska přístupu do bytu pro seniory



s pohybovými problémy tak existuje reálná současná či budoucí bariéra u 51 seniorů. Dle vyjádření zástupců města Štětí však senioři o městské byty v horních patrech domů bez vybavení výtahem prakticky nežadají a preferují domy bez této bariéry. A v případě žádosti seniora o výměnu bytu v horním patře bez výtahu je tento požadavek projednán na Komisi sociálních služeb bydlení.

**Tabulka 17: Bytové domy bez výtahu, v nichž se nacházejí městské byty s nájemci seniory**

Ulice	Výtah	Počet bytů	Počet seniorů
Chcebuz 63	Ne	1	2
Ostrovní 471	Ne	1	3
Ostrovní 472	Ne	1	1
U Stadionu 480	Ne	1	2
U Stadionu 483	Ne	1	1
U Stadionu 487	Ne	1	3
U Stadionu 488	Ne	1	2
Školní 494	Ne	2	3
Školní 495	Ne	1	1
Školní 496	Ne	1	1
Školní 498	Ne	2	3
Jiráskova 565	Ne	1	1
Jiráskova 566	Ne	1	1
Jiráskova 570	Ne	1	1
Školní 578	Ne	1	1
Školní 579	Ne	1	1
Radouňská 586	Ne	2	4
1. máje 597	Ne	8	8
1. máje 598	Ne	7	10
Pivovarská 601	Ne	1	2
<b>Celkem</b>	-	<b>36</b>	<b>51</b>

*Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017*

Bytový fond Města Štětí disponuje několika byty zvláštního určení, které obvykle představují byty v domech s pečovatelskou službou a bezbariérové byty.

Do bezbariérové kategorie spadají:

- 2 byty v domě Zahradní 748,
- 2 byty v domě Zahradní 749,
- 8 bytů v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700.

Další byty zvláštního určení nesplňující podmínky plné bezbariérovosti:

- 40 bytů v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700,
- 19 bytů v Domě s chráněnými byty, U Cementárny 452.



Tyto byty mohou být poskytnuty pouze těm žadatelům, kteří mají trvalé bydliště ve městě Štětí alespoň 2 roky. Dále jsou vyloučeny osoby, které mají psychické poruchy s rysy nesnášenlivosti, konfliktního a asociálního jednání, alkoholismu a jiné toxikománie, pod jejichž vlivem by mohly narušovat soužití v domě.

Všechny bytové domy v majetku **Stavebního bytového družstva Litoměřice** disponují výtahem, vyjma bytového domu v ulici Radouňská. Bohužel družstvo nedisponuje informacemi o skutečně žijících osobách v bytech, není tedy možné zjistit, zda právě v bytovém domě v Radouňské ulici senioři žijí. Zástupci družstva stanovili odhadovaný počet seniorů (v tomto případě osoby starší šedesáti let) žijících v družstevních bytech na 25 % z celkového počtu všech nájemníků.

Dle kvalifikovaného odhadu, konzultovaného s provozovatelem, žijí senioři přibližně v 60 **bytech pronajímaných společností TEREK Štětí, s.r.o.**, což odpovídá cca 30 procentům z celkového počtu nájemců. Vybrané bytové domy jsou nízkopodlažní a výtahem nedisponují. Senioři bydlí převážně sami nebo s 1 další osobou. V některých případech bývají nájemníky i bytů 3+1 o celkové rozloze až 75 m<sup>2</sup>.

Jelikož neexistuje žádné sledování počtu bytů a domů v soukromém vlastnictví nebylo možné zjistit objektivní informace o seniorech žijících v těchto domech/bytech.

V okolí města Štětí (okres Litoměřice a Mělník) se nachází celkem 28 zařízení poskytovatelů (zařízení) sociální péče (**pobytových služeb**) pro řešenou cílovou skupinu s celkovou kapacitou 1.516 míst. Jedná se o 4 domy pro osoby se zdravotním postižením (pouze pro osoby se sníženou pohyblivostí), 16 domů pro seniory, 6 chráněných bydlení, 1 týdenní stacionář a 1 odlehčovací službu. Z důvodu vysokého počtu zastoupení těchto zařízení, je v následující tabulce uvedena pouze lokalizace daných služeb a jejich kapacita bez další bližší specifikace.

**Tabulka 18: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro seniory**

Typ pobytové služby	Název zařízení	Kapacita zařízení (počet lůžek)
Dům pro osoby se zdravotním postižením	Dům U Trati Litoměřice (U Trati 2041/3, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1)	5
	Dům sociální péče Chotěšov (Libochovická 166, Chotěšov, 410 02 Lovosice 2)	66
	Rybka, poskytovatel sociálních služeb (Tovární 122, 277 11 Neratovice)	29
	Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice, příspěvková organizace (Snědovice 1, 411 74 Snědovice)	75
Dům pro seniory	Dům seniorů Kréta (Kréta 301, 411 55 Terezín)	150
	Dům U Trati Litoměřice (U Trati 2041/3, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1)	85
	Dům důchodců Libochovice (Vrchlického 574, 411 17 Libochovice)	153
	Diakonie ČCE - středisko v Krabčicích (Rovné 58, 411 87 Krabčice u Roudnice n.L.)	57
	Dům důchodců Roudnice nad Labem, příspěvková organizace (Sámova 2481, 413 01 Roudnice nad Labem)	36
	Farní charita Litoměřice, Charitní dům sv. Zdislava - dům pro seniory (Dominikánské náměstí 92/1, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1)	5
	Farní charita Litoměřice, Dům na Dómském pahorku - dům pro seniory (Zahradnická 1534/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1)	118
	Centrum seniorů Mělník - Dům Penzion (Fügnerova 3523, Mělník, 276 01 Mělník 1)	108
	Centrum seniorů Mělník - Dům Ludmila (Fügnerova 3523, Mělník, 276 01 Mělník 1)	64
	Centrum seniorů Mělník - Dům Vážka (Fügnerova 3523, Mělník, 276 01 Mělník 1)	66
	Červený Mlýn Všestudy (Všestudy 23, 277 46 Veltrusy)	58



	Domov seniorů Mšeno, příspěvková organizace (Boleslavská 451, Mšeno, 277 35 Mšeno u Mělníka)	83
	Domov seniorů Vidim, poskytovatel sociálních služeb (Vidim 1, 277 21 Liběchov)	70
	Dům Kněžny Emmy - domov pro seniory (Kojetická 1414, 277 11 Neratovice)	76
	Senior - komplex (1. máje 22, 277 06 Lužec nad Vltavou)	55
	Senior- komplex (Bezručova 4095, Mělník, 276 01 Mělník 1)	96
Chráněné bydlení	Středisko NADĚJE Roudnice nad Labem - chráněné bydlení (Podluská 1457, 413 01 Roudnice nad Labem)	2
	Středisko Naděje Roudnice nad Labem - chráněné bydlení (Budovatelů 1603, 413 01 Roudnice nad Labem)	2
	Středisko NADĚJE Roudnice nad Labem - chráněné bydlení (Josefa Hory 903, 413 01 Roudnice nad Labem)	3
	Středisko NADĚJE Roudnice nad Labem, chráněné bydlení (Hornická 1746, 413 01 Roudnice nad Labem)	3
	Chráněné bydlení Neratovice (U Luk 247, 277 11 Neratovice)	12
	Chráněné bydlení Libiš (Štechova 641, Libiš, 277 11 Neratovice)	5
Týdenní stacionář	Farní charita Litoměřice, Domov na Dómském pahorku - domov pro seniory (Zahradnická 1534/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1)	4
Odlehčovací sl.	HEZKÉ DOMY s. r. o. (Osvoboditelů 1228/30, Lovosice, 410 02 Lovosice 2)	30

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů z Registru poskytovatelů sociálních služeb a webových prezentací poskytovatelů, 2017

Celkově je nutné shrnout, že na území města Štětí nejsou žádným subjektem poskytovány pobytové služby pro osoby, které tyto služby potřebují z důvodu věku či zdravotního stavu a postižení. Pobytové služby jsou poskytovány v řadě institucí v blízkém okolí Štětí. I přes relativní geografickou blízkost se však může jednat pro cílovou skupinu o zásadní bariéru pro využití tohoto typu služeb. Ke zvážení a k další detailnější analýze je proto možné doporučit posouzení iniciace vzniku (vlastní financování, podpora soukromých subjektů, společná investice veřejného a soukromého subjektu, využití dotačních možností, spolupráce s orgány Ústeckého kraje či centrálními organizacemi) některých zařízení poskytujících pobytové a další související služby.

V této souvislosti je zřejmé a prokazatelné, že poptávka po službách obdobného charakteru do budoucna poroste (absolutně i relativně vyšší počet seniorů, zavádění nových trendů do péče o handicapované, větší výskyt chorob souvisejících s vyšším věkem dožití apod.). Dále je nutné upozornit na specifika cílové skupiny, která má jen omezené možnosti artikulovat veřejně své potřeby. Při definici možné poptávky je vedle přímé komunikace s cílovou skupinou nutné provést srovnání s obdobnými městy, kde již různé subjekty pobytové služby poskytují, a na základě tohoto srovnání odhadnout a do budoucna projektovat kapacitní poptávku po těchto službách. V této souvislosti lze oprávněně předpokládat, že dostupnost nové služby bude přirozeně generovat (např. na základě dobrých zkušeností, lepší fyzické, institucionální i finanční dostupnosti či informovanosti) vyšší poptávku po daných službách mezi místní cílovou skupinou.

### 3.3.3. Počet rodin/osob žijících v bytech ve špatném stavu vyžadující rekonstrukci

Specifickou cílovou skupinou jsou rodiny či osoby, které žijí v bytech, jejichž technický stav je nevyhovující potřebám obyvatel, případně jsou zde rizika zdravotní (špatný stavebně-technický stav objektu, problematické hygienické podmínky) či jiná (vyšší náklady z důvodu neefektivního nakládání s energiemi). V této souvislosti je nutné zmínit, že prakticky všechny byty v družstevním či městském vlastnictví jsou zařazeny do 1. kategorie.





Většina panelových domů byla v nedávné minulosti částečně či zcela revitalizována. Zjištění technického stavu bytů v soukromém vlastnictví není z objektivních příčin možné, přesto lze dovozovat, že v naprosté většině případů bude stav těchto nemovitostí rovněž velmi dobrý.

Problematický technický stav nemovitostí lze předpokládat (aktuálně i s předpokladem dalšího negativního vývoje). Dle Agentury pro sociální začleňování<sup>6</sup> je na území města Štětí identifikováno několik potenciálních sociálně vyloučených lokalit. V soukromém vlastnictví se nacházejí tři nemovitosti, které vykazují značný stupeň sociálního vyloučení s vysokou fluktuací nájemců, vyšší výskyt kriminality či zneužívání návykových látek.

Všechny **městské byty vč. těch se sociálním nájmem** jsou zařazeny do 1. bytové kategorie, mají vlastní sociální zařízení a veškeré vybavení a jsou plně funkční. Byty jsou vždy před zahájením nového pronájmu odborně kontrolovány a případné nedostatky jsou odstraňovány. Rovněž v průběhu jednotlivých pronájmů jsou v případě potřeby prováděny nezbytné rekonstrukce a opravy.

**Družstevní bydlení** lze taktéž považovat za kvalitní. Z hlediska technického stavu jsou prakticky všechny domy ve vlastnictví bytového družstva standardně revitalizované, pouze s výjimkou domu v Radouňské ulici. Další rekonstrukční a revitalizační práce na jednotlivých domech probíhají průběžně dle potřeby a finančních možností družstva.

Technický stav bytů v majetku společnosti **TEREK** Štětí, s.r.o. je taktéž dobrý a plně odpovídá požadavkům bytů I. kategorie.

**Obecně lze konstatovat, že byty ve městě Štětí mají dobrý technický stav a plně odpovídají požadavkům pro byty I. kategorie.**

### 3.3.3.1. Bytové možnosti a potřeby rodin/osob žijících v bytech ve špatném technickém stavu

Na základě výše zanalyzovaných údajů je tato kapitola nerelevantní. Zmínit lze pouze existenci několika budov, které lze považovat za sociálně vyloučené lokality. Obyvatelé těchto nemovitostí se potýkají (případně též podílejí na vzniku a trvání) s veškerými negativními dopady života v sociálně vyloučené lokalitě. Úroveň ubytování splňuje jen nezákladnější standardy, existuje zde vyšší výskyt kriminality i riziko zneužívání návykových látek. Z ekonomického hlediska jsou v řadě případů účtovány nepřiměřeně vysoké nájemy, přičemž může být ze strany poskytovatelů ubytování o parazitování na státním sociálním systému. Kvalitativní změna je však z hlediska bytové politiky města za stávající legislativy a většinově odmítavém přístupu cílové skupiny prakticky nemožná.

Analogická situace hrozí či se již vyskytuje na některých ubytovnách (viz výše), kde nacházejí ubytování jednotlivci či rodiny, které nemají reálnou šanci zajistit své bytové potřeby ve vhodnějších prostorách. Ačkoliv technický stav těchto ubytoven a ubytovacích místností splňuje základní požadavky legislativy pro ubytovací zařízení, celkový kontext ubytování (sociální situace, rizikové jevy, okolí ubytoven, izolovaná sociální skupina) vytváří, zejm. u rodin s dětmi problematické prostředí pro jejich žádoucí zdravotní vývoj a osobnostní rozvoj.

### 3.3.4. Počet rodin žijících v malých bytech (byty menší než 3+1 včetně)

Cílová skupina osob žijících v malých bytech, které parametricky neodpovídají standardním potřebám jedince či rodiny, je vztažena zejména na byty v městském vlastnictví. Z objektivních důvodů jsou do kvantifikace zahrnuty

<sup>6</sup> Štětí. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné online: ><http://www.socialni-zaclenovani.cz/steti>>.



osoby žijící v soukromých či družstevních bytech pouze okrajově, neboť příslušné informace nejsou běžně dostupné, případně jsou v ostatních kategoriích bydlení příslušníci této cílové skupiny ve významné menšině. Na druhou stranu, z hlediska sociálního, je právě skupina osob žijících v malých městských bytech pro tuto analýzu a související projekt klíčová. A to zejména z důvodu možnosti efektivní intervence ze strany města.

Níže uvedená tabulka je přehledem rodin čítající min. 4 osoby, které žijí v **městských bytech** o velikosti 2+1 a menší a rodin o minimálně pěti členech žijící v bytech 3+1 a menší. Jedná se jak o klasické nájemní byty, tak o byty se sociálním nájmem. Byty se sociálním nájmem jsou odlišeny barvou.

**Tabulka 19: Přehled městských bytů, ve kterých žije vyšší počet osob**

Ulice	Č. bytu	Počet osob v bytě	Plocha v m <sup>2</sup>	Počet místností
Ostrovní 472	1	4	76,10	2+1
Ostrovní 473	23	4	69,10	2+1
U Stadionu 484	8	5	70,20	2+1
U Stadionu 486	19	4	62,90	2+1
U Stadionu 490	2	4	65,80	2+1
Školní 494	4	6	48,40	2+1
Školní 498	4	6	47,80	2+1
Obchodní 545	20	4	59,15	2+1
Obchodní 547	10	5	80,56	3+1
Jiráskova 563	8	5	51,85	2+1
Školní 579	50	5	51,44	2+1
Školní 581	82	4	53,80	2+1
Radouňská 588	30	4	53,10	2+1
1. máje 597	4	4	35,50	2+0
	7	5	35,50	2+0
	10	5	37,15	2+0
	11	5	56,40	3+0
	16	4	35,50	2+0
	17	7	35,50	2+0
	21	5	35,50	2+0
	39	5	35,50	2+0
1. máje 598	8	5	40,35	2+0
	17	6	39,50	2+0
	39	5	58,15	2+1
Obchodní 679	22	5	71,71	3+1
Školní 700	8	4	73,20	2+1
Nové náměstí 705	28	4	69,54	2+1
Zahradní 747	4	5	64,68	2+0



	13	4	64,91	2+0
--	----	---	-------	-----

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

\*Šedě označené ulice (resp. byty) jsou byty se sociálním nájmem.

Celkem se jedná o 29 rodin. Nejvíce osob v přepočtu na m<sup>2</sup> žije v bytech se sociálním nájmem v bytovém domě na adrese 1. máje 597, kde 1 osoba v početné rodině žije v průměru na 7,85 m<sup>2</sup>. **Celkově bylo v rodinách žijících v malých (ve vztahu k počtu členů domácnosti) městských bytech identifikováno 138 obyvatel.**

Tabulka (matice) 20 je přehledem počtu osob v bytech rozdělených dle počtu místností. Z přehledu je patrné, že největší zastoupení je u dvoupokojového bytu s kuchyní, ve kterém žijí 4 osoby (četnost 9), a poté u dvou pokojového bytu s kuchyňským koutem, ve kterém žije 5 osob (četnost 6).

**Tabulka 20: Přehled počtu osob v bytech rozdělených dle velikosti (počtu místností)**

		Počet osob v bytě			
		4	5	6	7
Velikost bytu - počet místností	2+0	3	6	1	1
	2+1	9	4	2	0
	3+0	-	1	0	0
	3+1	-	2	0	0

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Vedení **družstva (SBD LTM)** nemá technické prostředky pro přesnou kvantifikaci počtu a složení obyvatel jednotlivých bytů. Formou kvalifikovaného odhadu byl určen počet obyvatel družstevních bytů na území města Štětí počtem 1.300 osob; na jeden družstevní byt zde průměrně připadá 2,6 obyvatel.

Stejně tak u **soukromých bytů a domů**, které jsou přirozeně dominantním způsobem vlastnictví i na území města Štětí, neexistuje žádné sledování počtu bytů a domů v soukromém vlastnictví a není možné zjistit ani jejich obsazenost či využití k nájemnímu bydlení (vše je plně v působnosti majitelů bytů a domů).

Společnost **TEREK Štětí, s.r.o.** uvádí, že ve 14 jejich bytech ve velikosti 3+1 žije 5 a více osob.

Mnoho početných rodin však žije i na **soukromých ubytovnách**, které jsou na území města Štětí (viz kapitola 3.2.1). V těchto ubytovnách žije několik osob v jednom pokoji na velmi malém prostoru. Majitelé ubytoven však nechtějí informace o počtech svých klientů poskytnout. Ačkoliv nelze provést přesnou kvantifikaci tohoto jevu, jeho přítomnost je zjevná a v rámci provedených konzultací při zpracování této analýzy mnohokrát potvrzená. Pozitivní změnu může teoreticky přinést schválení, nabytí účinnosti a následná aplikace očekávaného zákona o sociálním bydlení či novela zákona o evidenci obyvatelstva (detailněji viz Analýza zaměřenou na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí – Závěrečná zpráva).

### 3.3.4.1. Bytové možnosti a potřeby rodin žijících v malých bytech (byty menší než 3+1 včetně)

Pokud žije početná rodina v malém bytě (prostorově nevyhovujícím), lze ve většině případů dovodit finanční důvody. Rodiny s nízkými příjmy si nemohou dovolit koupit družstevní byt (získat podíl v družstvu) nebo byt v soukromém vlastnictví. Vhodnou volbou, nepočítáme-li ubytování na ubytovnách, je pouze možnost nájmu městských bytů. Omezující podmínkou je však splnění požadavků definovaných v Pravidlech pronájmu. Bytový



fond města sice sčítá 370 bytů, ale více než 88,6 % z nich je dispozičně ve velikostech 1+0 až 2+1. Velkých bytů (4+1) je pouze 5. Zde je tedy nutné dovést zásadní fyzickou bariéru pro uspokojení bytových potřeb početných rodin v městských bytech.

**Tabulka 21: Bytový fond města – městské byty**

Dispozice	Počet bytů celkem	Průměrná výměra (m <sup>2</sup> )
1+0	34	33,10
1+1	65	46,20
2+0	115	46,17
2+1	114	55,24
3+0	2	56,65
3+1	35	71,13
4+1	5	90,80
<b>Celkem</b>	<b>370</b>	<b>50,79</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Alternativou je pro tuto specifickou cílovou skupinu pronájem větších bytů v soukromém či družstevním vlastnictví. Pomineme-li možné bariéry spočívající v komplikovanějším získání podnájmu v družstevních bytech (SBD LTM), spatřujeme zde též bariéry fyzické. V současné době nejsou v nabídce realitních kanceláří prakticky žádné byty určené k nájemnímu bydlení. Velký přetlak poptávky patrný v roce 2017 i v letech předchozích na území většiny České republiky, je tak zřejmý i na úrovni města Štětí. Ke dni zpracování této analýzy byl v nabídkách realitních kanceláří pro území města Štětí pouze jediný nájemní byt (dispozice 3+kk).

**Tabulka 22: Přehled nemovitostí k pronájmu – Štětí (k 23. 6. 2017)**

Dispozice	Velikost (v m <sup>2</sup> )	Lokalita (město, ulice)	Cena (v Kč)	Stav nemovitosti
3+kk	55	Štětí, Čs. armády	9 800	Panelová stavba, po částečné rekonstrukci

Zdroj: Vlastní zpracování dle www.sreality.cz, 2017

Poslední možností pak mohou být byty ve vlastnictví společnosti TEREK Štětí, s.r.o. Bohužel i tyto byty jsou zpravidla ve velikosti 3+1 a pro 5 a více členů v domácnosti mohou být malé. Navíc i zde je evidována prakticky plná obsazenost jednotlivých bytů.

**Tabulka 23: Bytový fond ve vlastnictví společnosti TEREK**

Kategorie bytu	Počet bytů	Průměrná obytná plocha (m <sup>2</sup> )
1+1	23	36,74
2+1	21	60,57
3+1	135	63,93
4+1	5	152,6
<b>Celkem</b>	<b>184</b>	-

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů společnosti TEREK Štětí, s.r.o., 2017

Ačkoliv je cílová skupina poměrně úzká (velké rodiny s omezenými finančními možnostmi a bez vlastnictví vlastního bytu či rodinného domu), lze ve vztahu k případným budoucím investicím města Štětí do vlastního bytového fondu doporučit zvažování zajištění několika větších bytů (ve vazbě na aktualizovaný počet členů cílové skupiny / větších rodin). Ve vztahu k městskému bytovému fondu je možné uvažovat též o motivačním systému



pro případné výměny bytů mezi jedno- či dvoučlennými domácnostmi ve větších bytech za menší byty obývané mladšími rodinami či rodinami s více dětmi.

### 3.3.5. Počet samostatně žijících jedinců ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší)

Pro informaci o využitelnosti disponibilního bytového fondu ve městě Štětí je důležitým podkladem počet osob obývajících větší byty. Pro potřeby analýzy je za tuto obecně nežádoucí situaci považován stav, kdy byt o dispozici 4+1 a větší obývá pouze jedna osoba. Jak dokládá analýza dostupných zdrojů, s bytovým fondem se v této souvislosti daří nakládat poměrně efektivně, přestože skutečně účinné nástroje pro využití bytového fondu město Štětí postrádá.

U městských i ostatních bytů jsou využity především prosté tržní nástroje, kdy jsou větší byty pro jednotlivce potenciálně finančně neudržitelné. Za takové situace umožňuje město výměnu většího bytu za menší (s nižším nájemným i náklady); podmínkou je však vždy aktivní krok nájemce, město samo iniciativu nevyvíjí. Naopak při přidělování městských bytů je aspekt velikosti rodiny a její potřeby zohledněn i ve vazbě na využití bytového fondu.

Níže uvedená tabulka je přehledem velkých městských bytů, ve kterých žije pouze 1 osoba. Jedná se pouze o jeden byt, který je standardním bytem bez sociálního nájemného. Při rozšíření pohledu též na byty s dispozicí 3+1 se rovněž jedná o marginální záležitost. Tato situace je aktuálně evidována jen v 7 městských bytech.

**Tabulka 24: Přehled větších městských bytů, ve kterých žije pouze 1 osoba**

Ulice	Č. bytu	Počet osob v bytě	Plocha v m <sup>2</sup>	Počet místností
Lidická 528	16	1	90,80	4+1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Pro tuto analýzu nemá vedení **družstva** potřebné informace, jelikož nedisponuje technickými prostředky pro přesnou kvantifikaci počtu a složení obyvatel jednotlivých bytů. Formou kvalifikovaného odhadu byl určen počet obyvatel družstevních bytů na území města Štětí počtem 1.300 osob. Na jeden družstevní byt zde průměrně připadá 2,6 obyvatel.

Stejně tak u **soukromých bytů a domů**, které jsou přirozeně dominantním způsobem vlastnictví i na území města Štětí, neexistuje žádné sledování počtu bytů a domů v soukromém vlastnictví a není možné zjistit ani jejich obsazenost či využití k nájemnímu bydlení (vše je plně v působnosti majitelů bytů a domů).

Společnost **TEREK Štětí, s.r.o.** uvádí, že v žádném velkém bytě (4+0) ve vlastnictví této společnosti nežije pouze 1 osoba.

#### 3.3.5.1. Bytové možnosti a potřeby samostatně žijících jedinců ve velkých bytech (byty 4+0, 4+1 a větší)

Na základě výše zanalyzovaných údajů je tato kapitola nerelevantní.

### 3.3.6. Počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě

Patrně největší problém s kvantifikací definované specifické cílové skupiny je u obětí domácího násilí. Bohužel o obětech domácího násilí neexistuje (s ohledem na skutečnost, že tato trestná činnost mnohdy zůstává za dveřmi domácností) zcela přesný přehled a také z důvodu, že se jedná o latentní druh protiprávního jednání, které je



oficiálně oznámeno až v konečné fázi, kdy oběť nemá jiné východisko. Kapitola proto pracuje pouze s případy, kdy jsou oběti domácího násilí schopny a ochotny řešit svoji situaci s neziskovými organizacemi, případně s Policií.

K problematice obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě se vyjádřili zástupci Městského úřadu Štětí, Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí, dále pak organizace Naděje, která ve Štětí poskytuje odborné sociální poradenství a Romano Jasnica, což je sdružení, které ve městě poskytuje sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi.

Pracovníci Městského úřadu Štětí se každoročně setkávají s cca 3 „anonymními“ osobami. S jednotlivci jsou řešeny možnosti bydlení. Jsou jim poskytnuty informace např. i o Centru krizové intervence Ústí n. L. Spirála, které nabízí poradnu pro osoby ohrožené domácím násilím.

Pracovníci Policie se ve své praxi setkávají s různými případy, kdy ne všechny jsou skutečně domácím násilím ve smyslu zákona, přestože navenek mohou znaky této trestné činnosti vykazovat. Z tohoto důvodu Policie prezentuje pouze ověřené údaje. Problémem v evidenci této trestné činnosti je také její časté nenahlášení a setrvávání týrané osoby v jedné domácnosti po dlouhou dobu.

**Tabulka 25: Počet obětí domácího násilí – Městská policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí**

Kategorie	2014	2015	2016	2017 (01-05)
Počet obětí domácího násilí	2	1	3	1

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Městské policie Štětí a Policie ČR, Obvodního oddělení Štětí, 2017

Bohužel počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jedné domácnosti a počet se samostatným bydlením nepodléhá evidenci. Policii tudíž tento počet není znám.

Organizace Naděje údaj o obětech domácího násilí v rámci terénního programu primárně neeviduje. Klienti organizace se v některých případech svěří s určitou formou násilí či jiného útlaku v domácnosti (nejčastěji s psychickým násilím). Prakticky nikdy však ze strany týrané osoby není vůle k aktivnímu a primárnímu řešení nežádoucí situace. Osoba tak zůstává nadále v jedné domácnosti s týrající osobou. Zaměstnanci Naděje vždy všem poskytli základní sociální poradenství, seznámili je s riziky, motivovali je k řešení situace a nabídli jim svou pomoc (vč. doprovodu na Policii) atp. Ze strany města Štětí lze doporučit např. osvětovou činnost či prezentaci možných řešení nežádoucí situace, vč. možností dočasného ubytování mimo domácnost.

Přibližný počet osob, které eviduje organizace Naděje v souvislosti s domácím násilím, je uveden v následující Tabulce. Věková struktura osob byla nejčastěji v rozmezí 27 – 40 osob, jedné osobě bylo dokonce více než 60 let.

**Tabulka 26: Počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě – Naděje**

Kategorie	2014	2015	2016	2017 (01-05)
Počet obětí domácího násilí	nesledováno	2	1	6

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

Pro doplnění problematiky uvádíme též evidovaný počet úkonů odborného sociálního poradenství, které organizace Naděje poskytla svým klientům. Nejčastěji se jednalo o pomoc při řešení rodinných záležitostí – např. o vyřízení výživného, svěření péče o dítě či rozvod. Problematika domácího násilí je na institucionální úrovni řešena jen velmi sporadicky.

**Tabulka 27: Počet pomoci (úkonů) při řešení rodinných záležitostí – Naděje**

Kategorie	2014	2015	2016	2017 (01-05)





Počet úkonů	nesledováno	152	71	14
-------------	-------------	-----	----	----

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Naděje, 2017

Posláním organizace Romano Jasnica je pomoc a podpora rodinám s dětmi, které se ocitly v takové sociální situaci, která je pro ně náročná nebo obtížná, nezvládají ji nebo neumí řešit vlastními silami. Služba je určena pro rodiny s dětmi, které mají bydliště ve Štětí. Služby organizace jsou poskytovány jak terénně, tak ambulantně.

Zástupci organizace Romano Jasnica se v roce 2016 setkali s dvěma rodinami, kde docházelo k násilí. Otec byl na 10 dní vykázan z bytu a následně se nesměl přiblížit ani k dětem a ani k manželce. Nařizen byl pouze asistovaný styk.

### 3.3.6.1. Bytové možnosti a potřeby obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě

Problematika bytových potřeb obětí domácího násilí má minimálně dvě roviny. První, krátkodobá, spadá do urgentní potřeby velmi rychle zajistit důstojné a bezpečné ubytování pro týranou osobu, případně děti, a následnou možnost řešení závadové situace. V této rovině musí hrát zásadní roli stát, municipality, případně neziskový sektor, který musí umět poskytnout rychlou, efektivní a bezpodmínečnou pomoc. V této souvislosti je na úrovni města Štětí využívána částečně kapacita městské ubytovny. Rozvoj služeb tohoto typu (větší kapacita, lepší prostředí, institucionální dostupnost apod.) může pozitivně přispět efektivnější ochraně obětí domácího násilí a především řešení nežádoucí situace bez nutnosti dalšího setrvávání v problematickém domácím prostředí.

V dlouhodobém horizontu je již nutné, za stálé podpory města či neziskových organizací, přenést hlavní iniciativu na samotnou oběť trestného činu. A to jak z hlediska zajištění bytových potřeb, tak řešení vztahu s pachatelem domácího násilí (Policie, mediace, odluha, odborná pomoc, vyloučení týrající osoby ze společné domácnosti apod.).

Nejčastější cílovou skupinou jsou především ženy a jejich děti, které jsou nuceny či nejsou odhodlány opustit společnou domácnost (či jinak situaci řešit) a jsou dále vystaveny vlivu násilníka. Tyto osoby potřebují získat nový pocit bezpečí a od násilníka se osvobodit. Na území města Štětí se však žádná možnost ubytování pro analyzovanou cílovou skupinu nenachází (s výjimkou provizorního ubytování na městské ubytovně). Nejbližší Azylový dům je v Roudnici nad Labem, Litoměřicích, Lovosicích, Mělníku a Kralupech nad Vltavou. Navíc tyto azylové domy mají prakticky kontinuálně naplněnou kapacitu a žádosti nebývají v krátkém čase uspokojeny (rychlost zajištění krizového ubytování je přitom klíčová).

Obětem domácího násilí tak často nezbyvá nic jiného, než setrvat v bytě s násilníkem. Tento stav je pro efektivní řešení domácího násilí a rychlé pomoci osobám v krizové situaci problematický. Doporučit proto lze zvážit budoucí investice do azylových domů / speciálně určených bytů a navazující institucionální pomoc týraným osobám, zejm. v krizových chvílích. Návazně je možné zlepšit též informovanost potenciální cílové skupiny o možnostech, které město či další instituce na území města Štětí v této souvislosti poskytují.

V Tabulce níže jsou uvedeny bližší informace o Azylových domech v blízkosti města Štětí. Celkem se jedná o 8 azylových domů pro muže a ženy, ale zejména pro matky s dětmi.

**Tabulka 28: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro oběti domácího násilí**

Typ pobytové služby	Název zařízení	Informace o zařízení
Azylové domy	Domov pro matky s dětmi	Domov pro matky s dětmi poskytuje azylové ubytování po dobu zpravidla





(Liškova 1543/43, Předměstí, 412 01 Litoměřice)	<p>nepřevyšující 1 rok a nepřetržitou cílenou pomoc těhotným ženám a matkám s nezaopatřenými dětmi, případně těhotným ženám, které se ocitly v obtížné životní situaci spojené se ztrátou bydlení.</p> <p>Služba je poskytována pro maximální počet 8 matek s maximálním počtem 24 nezaopatřených dětí (pro všechny matky).</p> <p>Klientům je umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně Domov pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p> <p>Osoba, která žádá o poskytnutí služby je povinna předložit lékařské osvědčení v souladu se zněním příslušných ustanovení Zákona č. 108/2006 Sb. Poskytovatel není schopen zajistit poskytnutí služby osobám, jejichž znevýhodnění vyžaduje bezbariérový přístup, nebo jiná specifika – vozíčkáři, nevidomí, neslyšící.</p>
Azylový dům pro ženy a matky s dětmi v Lovosicích (Tereziánská 731/54, 410 02 Lovosice)	<p>Azylový dům poskytuje nepřetržitou a cílenou pomoc ženám a matkám s dětmi, které se ocitly v obtížné situaci. Kapacita tohoto zařízení je 24 lůžek (12 dospělých, 12 dětí).</p> <p>Dům svým klientům poskytuje ubytování na dobu zpravidla nepřevyšující 1 rok. Dále je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně Azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p> <p>V Azylovém domě pro ženy a matky s dětmi je vždy dodržena základní podmínka, že matka s dětmi je ubytována v samostatném uzamykatelném pokoji.</p>
Azylový dům pro ženy a matky s dětmi v Domově sv. Josefa (Riegrova 652, 413 01 Roudnice nad Labem)	<p>Sociální služba je poskytována těhotným ženám, ženám a matkám starším 18 let z Roudnice nad Labem, příslušných spádových oblastí a z Ústeckého kraje.</p> <p>Azylový dům poskytuje nepřetržitou a cílenou pomoc ženám a matkám s dětmi, které se ocitly v obtížné situaci. Azylový dům má kapacitu 9 pokojů, z toho 2 pokoje pro matku s max. 4 děti, 6 pokojů pro matku a max. 2 děti a 1 pokoj pro ženu a dítě, případně samostatnou ženu. Celková kapacita zařízení je 30 osob.</p> <p>Azylový dům svým klientům poskytuje ubytování na dobu zpravidla nepřevyšující 1 rok. Dále je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně Azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p> <p>V Azylovém domě pro ženy a matky s dětmi je vždy dodržena základní podmínka, že matka s dětmi je ubytována v samostatném uzamykatelném pokoji.</p>
Dům Naděje Roudnice nad Labem (Sladkovského 1365, 413 01 Roudnice nad Labem)	<p>Poslání Azylového domu je pomáhat mužům a rodinám s dětmi v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení při návratu k běžnému způsobu života. Kapacita domu je 45 lůžek.</p>



		<p>Smlouva o poskytování služby se uzavírá zpravidla na 1 měsíc s možností opakovaného prodloužení, zpravidla však nepřevyšuje 1 rok.</p> <p>Vedle ubytování je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p>
Dům Naděje Litoměřice (Želetická 2187/11, Předměstí, 412 01 Litoměřice)		<p>Poslání Azylového domu je pomáhat ženám a rodinám s dětmi v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení při návratu k běžnému způsobu života. Kapacita domu je 83 lůžek.</p> <p>Smlouva o poskytování služby se uzavírá zpravidla na 3 měsíce s možností prodloužení.</p> <p>Vedle ubytování je klientům umožněna celková hygiena těla a vytvořeny podmínky pro zajištění úklidu, praní a žehlení osobního prádla, výměnu ložního prádla a samostatnou přípravu nebo pomoc s přípravou stravy. Současně azylový dům pomáhá při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí klientů.</p> <p>Současně Azylový dům poskytuje potravinovou pomoc, ošacení a hygienické potřeby.</p>
Azylový dům pro matky s dětmi sv. Máří Magdalény (Pražská 73, Minice, 278 01 Kralupy nad Vltavou)		<p>Poslání Azylového domu sv. Máří Magdalény je poskytnout ubytování a sociální zázemí na přechodné období zejména osamoceným matkám, které se ocitly v těžké životní situaci. Kapacita domu je 83 lůžek.</p> <p>Služba je určena zejména matkám s dětmi do 18 let, ženám před porodem a rodinám v nepříznivé sociální situaci, kterou je zpravidla ztráta bydlení a rodinného zázemí a domácího násilí.</p> <p>Azylový dům přijímá především klienty z regionu Kralup a Středočeského kraje, avšak v případě volných kapacit lze přijmout klienty i odjinud.</p> <p>Smlouva o poskytování služby se uzavírá na jeden měsíc s možností prodloužení, max. však na 1 rok.</p> <p>Vedle ubytování je klientům poskytnuta podpůrná asistence při jednání s úřady, hledání bytu a zaměstnání, spolupráce se školami a školkami, pomoc při výchově dětí, možnost využití dalších služeb Farní charity Kralupy nad Vltavou, rekvalifikační a resocializační programy, doporučení k odborníkům z oboru psychologie a lékařství, celkovou citovou a lidskou podporu a sociální a právní poradenství.</p>
Azylový dům pro matky s dětmi Mělník (Dukelská 2668, 276 01 Mělník)		<p>Azylový dům slouží pro matky s dětmi, které se ocitly v obtížné sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Ubytování je poskytnuto ve čtyřlůžkových pokojích (matka + 3 děti). Kapacita zařízení je 42 lůžek v 15 pokojích.</p> <p>Smyslem této služby není jen pouhé poskytnutí přístřeší, ale především intenzivní, individuální spolupráce sociální pracovníce, pracovníků/nic v sociálních službách a samotných klientek na řešení jednotlivých překážek pro další začlenění do běžného života. Klíčovými tématy může být například řešení dluhů, pomoc při hledání práce, bydlení, sociální poradenství, osobnostní rozvoj a poskytování poradenství při výchově a péči o děti. Také se se soustředíme na harmonický rozvoj dětí po stránce psychické, sociální, kognitivní i motorické, a to prostřednictvím společných her, výletů či</p>



		nabídky táborů a jiných aktivit.
	Azylový dům Mělník (Na Malém Spořilově 819/4, 276 01 Mělník)	Azylový dům slouží pro rodiny s dětmi (muži i ženy), jednotliví muži a ženy starší 18 let, kteří se ocitli v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Kapacita zařízení je 62 lůžek, přičemž 48 lůžek je určeno pro rodiny s dětmi, 8 lůžek pro muže a 8 lůžek pro ženy. Smyslem této služby není jen pouhé poskytnutí přístřeší, ale prostřednictvím sociální intervence pracovníků zařízení, individuálních plánů a programů rozvoje pomáhat klientům v začlenění do společnosti a zmírnění negativních dopadů sociálního vyloučení.

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů z Registru poskytovatelů sociálních služeb a webových prezentací poskytovatelů, 2017

### 3.4. Osoby v nejistém bydlení vč. dynamiky jevu

Pro potřeby této analýzy byly do cílové skupiny „Osoby v nejistém bydlení“ zařazeny osoby a rodiny, které aktuálně žijí v nejistém ubytování z důvodu dočasnosti či specifík právního titulu užívání bytu či z důvodů finančních. Cílovou skupinu tak členíme do následujících podskupin, kterým se následně koncepčněji věnujeme:

- osoby/rodiny žijící v podnájmech,
- osoby/rodiny žijící v bytech s rizikem výpovědi z důvodu dluhu na nájemném či jiných nákladech.

V rámci kapitoly je uvedena základní kvantifikace členů cílové skupiny, základní charakteristika cílové skupiny a dále pak vývojové trendy v rámci cílové skupiny, zejm. ve vztahu k nepřiměřené zátěži způsobené placením nájmu (vazba výše nájemného a příjmů osoby/rodiny).

#### 3.4.1. Rodiny/osoby žijící v podnájmech

Podnájem je pro potřeby této analýzy definován jako situace, kdy řádný nájemce poskytne za úplatu byt či část bytu třetí osobě s cílem zajištění dlouhodobého uspokojení bytových potřeb. Již ze samotné definice je patrné, že se nebude jednat o příliš častý jev, případně o jev, o kterém by byla vedena plošná a detailní evidence. Ojedinelost tohoto jevu patrně spočívá ve velmi omezené nabídce větších nájemních bytů, kde by bylo možné další osobu/rodinu ubytovat. Dále nemá tento způsob zajišťování bytových potřeb v českých podmínkách tradici, zejm. z pohledu dlouhodobého pobytu (atomizace rodin, absence komunitního bydlení, absence vysokých škol na území města Štětí – podnájem studentům apod.). Především u krátkodobého ubytování třetích osob lze dovozovat také skutečnost, že nájemci, i přes smluvní povinnost, přítomnost podnajírníka vlastníku nemovitosti neohlásí. Dále jsou u některých typů podnajírních vztahů kladeny legislativní bariéry.

Nájemci **městských bytů** mohou tyto byty pronajímat dalším osobám za určitých podmínek stanovených v Pravidlech Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí. V článku 7 těchto Pravidel je uvedeno, že pokud nájemce v bytě bydlí, může dát třetí osobě do podnájmu část bytu i bez souhlasu pronajímatele (pokud není v nájemní smlouvě ujednán zákaz podnájmu). Pokud nájemce v bytě trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt (nebo jeho část) pouze s písemným souhlasem pronajímatele (pokud není v nájemní smlouvě ujednán zákaz podnájmu). V tomto případě žádost společně s návrhem smlouvy o podnájmu zpracovává odbor majetku a investic a následně předkládá k projednání do Komise sociálních služeb a bydlení.



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

Žádosti o podnájem je vcelku ojedinělý, což může být i z toho důvodu, že tyto situace nastávají bez žádosti nájemců. Za období od roku 2014 Město Štětí poskytlo celkem 34 souhlasů k dalším podnájmům. Ročně je tak evidována přibližně desítka žádostí tohoto typu.



**Tabulka 29: Počet souhlasů města s podnájmem nájemníků městských bytů**

	2014	2015	2016	2017
Počet souhlasů města s podnájmem	11	10	8	5

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Dle stanov **bytového družstva** je pronajímání družstevního bytu podílníkem možné pouze za situace, kdy vlastník družstevního podílu v bytě nadále bydlí. Tato situace nevyžaduje souhlas žádného orgánu družstva. Opačným případem je situace, kdy vlastník družstevního podílu bydlí jinde a podnájemník využívá bytu sám. Toto jednání je možné pouze po souhlasu orgánů družstva. Porušení stanov tohoto typu je řešeno naprosto ojedinele. Záznamy o dalších podnájmech se nevedou, vše je zpravidla v režii vlastníků podílů. Družstvo neeviduje žádnou podobnou žádost od roku 2014.

Nájemníci bytů ve vlastnictví společnosti **TEREK Štětí, s.r.o.** jsou obecně oprávněny k podnájmu v nájemním bytě dalším osobám. Nutná je však vždy předchozí dohoda s vlastníkem bytu a dodržení podmínek občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Dílčí omezení může stanovit též konkrétní nájemní smlouva.

**Celkový počet osob/rodin, které na území města Štětí žijí v podnájmech, je z výše uvedených důvodů nemožné kvantifikovat.** Zpravidla se jedná o latentní jev, jelikož původní nájemníci byt pronajímají bez souhlasu vlastníků a v případě soukromých vlastníků bytů nemají tito vlastníci povinnost informace nikde uvádět.

#### 3.4.1.1. Bytové možnosti a potřeby rodin/osob žijících v podnájmu

Poměrně úzkou cílovou skupinu je možno definovat několika základními definičními znaky. Patří mezi ně především následující atributy:

- nemohou získat městský byt, jelikož nesplňují podmínky stanovených v Pravidlech pro přidělování bytu,
- nemohou získat byt od společnosti TEREK Štětí, s.r.o., jelikož nesplňují jimi nastavené podmínky nebo žádný jejich byt není volný,
- nemohou si z finančního hlediska dovolit nájem vlastního celého bytu,
- nemají dostatečné finanční prostředky pro nákup družstevního podílu nebo soukromého bytu,
- nechtějí bydlet na ubytovnách,
- mají možnost zajistit si podnájem u jiné osoby, dispoziční možnosti bytu podnájmem umožňují, zúčastněné osoby jsou srozuměny se specifiky vzájemného soužití, právně je vznik podnájmu možný apod.

Ve městě Štětí, jak již bylo avizováno v kapitole 3.2.4.1, je nabídka tzv. oficiálních podnájmu (přes realitní kanceláře či soukromé vlastníky bytů) velice nízká.

#### 3.4.2. Rodiny/osoby žijící v bytech s rizikem výpovědi z důvodu dluhu na nájemném vč. trendu jejich vývoje ve sledovaném období

Rizikovým faktorem pro ztrátu existujícího ubytování (zejm. nájemní vztahy, družstevní bydlení, ubytovny) je pro dílčí cílovou skupinu neschopnost hradit své závazky z nájemního stavu plynoucí. Přítomnost dluhů na nájemném je kontinuálně vyskytujícím se jevem prakticky u všech hlavních vlastníků bytů, kteří tyto byty na území města Štětí pronajímají. Všechny tyto subjekty se snaží vzniklé problémy efektivně řešit smírnou cestou. V extrémních případech však dochází i k nutnosti soudního řešení situace s důsledkem ztráty bydlení. Sociální dopady takového řešení mohou být velmi nepříznivé, přestože se jedná ze strany vlastníka nemovitosti o nevyhnutelný a legitimní krok.



**Město Štětí** řeší tuto problematiku průběžně prioritně prostřednictvím Odboru majetku a investic a dále i na každém zasedání Komise sociálních služeb a bydlení, kde komise doporučuje Odboru majetku a investic prodloužení nájemních smluv. Dlužníci se obvykle začínají řešit již při vzniku prvního splatného závazku. Nájemci jsou Odborem majetku a investic písemně či osobně upozorněni na vznikající problém již po prvním neuhrazeném nájemném. Toto upozornění obsahuje informaci o hrozícím neprodloužení nájemního vztahu v případě neuhrazení dluhu, event. neřešení dluhové situace (např. uzavření splátkového kalendáře). S některými nájemci, kteří mají problémy s hrazením nájemného, spolupracuje zároveň i Odbor sociálních věcí, který jim pomáhá najít řešení. Pracovníci Odboru pomáhají dlužníkům vytvořit finanční plán a posílit jejich finanční gramotnost a v odůvodněných případech pomáhají i s vyřízením sociálních dávek. V případě požadavku ze strany dlužníků jim pomáhají sepsat žádost o prodloužení nájemní smlouvy. V případě pozitivního přístupu nájemce je ze strany města dluh řešen smírným způsobem. V opačném případě je dlužné nájemné řešeno právní cestou a nájemce je zároveň kontaktován pracovníkem Odboru sociálních věcí za účelem nabídky pomoci (se zajištěním náhradního ubytování apod.).

V některých případech dochází až k vyklizení bytu soudní cestou a k pronájmu předmětného bytu novému nájemci. Tento proces je ale zdoluhavý, mnohdy zabere i dva roky, jelikož se žalovaný odvolává nebo nereaguje na rozsudek okresního soudu. Často pak musí Město Štětí podat exekuci na výkon rozhodnutí vyklizení bytu. Po vyklizení je byt zkontrolován, opraven a nabídnut novým nájemcům.

Vzhledem k tomu, že agenda týkající se bytového hospodářství (evidence plateb nájemného, vymáhání dlužného nájemného, uzavírání nájemních smluv a následných dodatků ke smlouvám o nájmu bytu, vyúčtování služeb, předávání podkladů k vyklizení bytu k soudu, atp.) přešla na Město Štětí až v červnu 2016, jsou v této kapitole obsaženy informace pouze za období červenec 2016 – květen 2017.

Počet zadlužených rodin je v každém měsíci pohyblivý, neboť dochází k situacím, kdy někteří nájemci se dostanou do finančních problémů a nejsou schopni uhradit nájemné v daném termínu. Většina z nich si je svého dluhu vědoma a dostaví se i bez výzvy na odbor majetku a investic k uzavření splátkového kalendáře, které jsou následně ve většině případu řádně hrazeny.

V níže uvedené Tabulce jsou přehledně uvedeny informace týkající se dlužného nájemného včetně služeb spojených s užíváním bytu.

**Tabulka 30: Stav dluhů na nájemném (městské byty)**

Počet dlužníků	Celkový dluh	Stav ke dni
224 dlužníků	5.087.195,55	31. 8. 2016
221 dlužníků	5.177.187,60	31. 12. 2016
210 dlužníků	5.257.311,29	31. 5. 2017

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů Města Štětí, 2017

Dle posledních dat (k 31. 5. 2017 hrozí vystěhování z důvodu dluhů na nájemném celkem 22 rodinám). Na konci roku 2016 se jednalo o 21 rodin.

**Bytové družstvo** taktéž sleduje úroveň závazků svých členů družstva. Po dvou nezaplacených nájmech je majitel bytu kontaktován a vyzván k doplacení. V posledních čtyřech letech se jedná o velmi stabilní hodnotu oscilující okolo 2,3 mil. Kč (+/- 200 tisíc Kč mezi jednotlivými roky). Problémy s úhradami nájemného a dalších poplatků lze





vysledovat u necelých 10 % bytů, tedy cca u 40 bytů, které obývá cca 180 obyvatel. Avšak z důvodu neplacení závazků ve vztahu k družstvu dochází k vyloučení člena družstva jen výjimečně, max. 1 – 2x do roka.

Společnost **TEREK Štětí, s.r.o.** se taktéž potýká s dlužníky nájemného a hranici pro dluh na nájemném s hrozící možností vystěhování zakotvila v nájemní smlouvě. Současně jsou tato ustanovení v souladu s občanským zákoníkem. Ačkoliv se společnost maximálně snaží vzniku dluhu předcházet, při absolutní nečinnosti dlužníka jsou využívány služby právního zástupce, případně soudní řešení. Hranicí pro uplatnění naznačeného postupu jsou 3 dlužné měsíční platby za nájem a služby. Detailně počet dlužníků, výši dluhu a počet osob/rodin ohrožených vystěhováním prezentuje navazující Tabulka.

**Tabulka 31: Dlužníci a dluhy na nájemném v bytech společnosti TEREK**

Kategorie	Období (vždy ke konci května daného roku)			
	2014	2015	2016	2017
Počet osob/rodin s dluhem na nájemném	20	12	12	17
Celková výše dluhu na nájemném (v tis. Kč)	3 551	3 563	3 172	2 971
Počet osob/rodin s hrozbou vystěhování	5	7	7	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů společnosti TEREK Štětí, s.r.o., 2017

Počet nájemců s dluhem, celková výše dluhu i počet dlužníků s hrozbou vystěhování jsou v průběhu posledních let stabilní, případně je možné vypořádat pouze mírný pokles u všech sledovaných kategorií. Dílčí pozitivní vývoj je možné připisovat zejm. klesající nezaměstnanosti, rostoucí výkonnosti národního hospodářství i lepší právní vymahatelnosti pohledávek.

### 3.4.2.1. Bytové možnosti a potřeby rodin/osob žijících v bytech s rizikem výpovědi z důvodu dluhu na nájmu

Všichni poskytovatelé ubytování na území města Štětí se snaží citlivou situaci s dlužníky nájemného řešit. Dlužníky můžeme rozdělit do několika skupin:

- ti, kteří se stali dlužníky určitým nedopatřením a dluh na nájemném ihned uhradí,
- ti, kteří s pronajímateli situaci ohledně dlužného nájemného řeší,
- a ti, kteří s pronajímateli situaci ohledně dlužného nájemného neřeší.

První a druhé skupině osob riziko výpovědi z důvodu dluhu na nájmu nehrozí. Rodiny/osoby, které spadají do třetí skupiny, si dříve nebo později musí najít nové bydlení dle svých potřeb s ohledem na své příjmy a výdaje a počet členů v domácnosti zpravidla u jiného vlastníka bytu nebo na ubytovnách. Zde je nutno počítovat nevyšší míru hrozby budoucího sociálního vyloučení s nutnou intervencí ze strany municipality či neziskových subjektů.

## 3.5. Osoby či domácnosti, které vynakládají na bydlení nepřiměřenou část svého příjmu

Kapitola pojednává o problematice disproporcí mezi reálnými příjmy osoby či rodiny v porovnání s náklady na zajištění bytových potřeb. V této souvislosti je v souladu s odbornou literaturou i plánovanou právní úpravou definována hranice 40 % z disponibilních příjmů, při jejímž dosažení jsou náklady na bydlení považovány za nepřiměřené. V rámci kapitoly je provedena kvantifikace takto ohrožené cílové skupiny. Připojeno je též obecné pojednání o aktuálně poskytovaných dávkách na zajištění bytových a dalších základních životních potřeb ze státního sociálního systému, vč. rozsahu těchto dávek poskytovaných občanům města Štětí.



Osobám/rodinám, které vynakládají na bydlení nepřiměřenou část svého příjmu na bydlení, jsou vypláceny příspěvky na bydlení (dávkou státní sociální podpory) a příspěvky na živobytí a doplatek na bydlení (dávkou v hmotné nouzi).

**Příspěvek na bydlení** přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy.

*„Náklady na bydlení tvoří u nájemních bytů nájemné a náklady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, u družstevních a bytů vlastníků srovnatelné náklady. U všech bytů se dále započítávají náklady za energie, vodné a stočné, odpady a vytápění.“<sup>7</sup>*

Náklady u družstevních bytů a bytů soukromých vlastníků jsou určeny tabulkami MPSV.

Příspěvek na bydlení může získat:

- vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže
- jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,3, a zároveň
- součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,3 není částka normativních nákladů na bydlení.

Dohromady jsou posuzovány všechny osoby, které jsou v témže bytě hlášeny k trvalému pobytu (tzv. společně posuzované osoby).

**Příspěvek na živobytí** je dávka pomoci v hmotné nouzi, která řeší nedostatečný příjem osoby (společně posuzovaných osob).

Příspěvek na živobytí může získat:

- osoba (rodina), pokud po odečtení přiměřených nákladů na bydlení nedosahuje příjem této osoby (rodiny) částky živobytí, která se odvíjí od částek existenčního a životního minima.

*„Výše příspěvku na živobytí se stanovuje jako rozdíl mezi živobytím osoby či rodiny a jejich příjmem, od kterého se odečtou přiměřené náklady na bydlení. (Přiměřené náklady na bydlení jsou náklady na bydlení, maximálně však do výše 30 %, v Praze 35 %, příjmu osoby či rodiny).“<sup>8</sup>*

**Doplatek na bydlení** je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory, pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka na živobytí.

Doplatek na bydlení může získat:

- vlastník bytu nebo jiná osoba, která užívá byt na základě smlouvy, rozhodnutí, nebo jiného právního titulu a po splnění stavebně technických standardů kvality bydlení pro individuální či rodinnou rekreaci, jehož
- příjem (případně příjem posuzovaných osob) je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka jeho živobytí (živobytí posuzovaných osob) a
- má současně nárok na příspěvek na živobytí, nebo
- jeho příjem (příjem společně posuzovaných osob) přesáhl jeho (jejich) částku živobytí, ale nepřesáhl 1,3 násobek této částky.

<sup>7</sup> Příspěvek na bydlení. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <[https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp\\_na\\_bydleni](https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni)>.

<sup>8</sup> Příspěvek na živobytí. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <<https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/zivobyti>>.



Doplatek na bydlení lze v případech hodných zvláštního zřetele poskytnout i do části bytu a ubytovacího zařízení (po udělení souhlasu obce), tj. např. pokud žadatel žije na ubytovně, azylovém domě, domově pro seniory, chráněném bydlení apod.

*„Výše doplatku na bydlení se vypočte tak, že se od částky odůvodněných nákladů na bydlení připadajících na aktuální kalendářní měsíc (snížené o příspěvek na bydlení náležející za předchozí kalendářní měsíc) odečte částka, o kterou příjem osoby/společně posuzovaných osob (včetně vyplaceného příspěvku na živobytí) převyšuje částku živobytí osoby/společně posuzovaných osob.“<sup>9</sup>*

Přehled o počtu žádostí na jednotlivé dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi a jejich celkovém úhrnu je uveden v následující Tabulce.

**Tabulka 32: Vyplacené dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2016**

Měsíc	Příspěvek na bydlení		Příspěvek na živobytí		Doplatek na bydlení	
	počet	Kč	počet	Kč	počet	Kč
leden	495	1.715.688	518	2.165.243	267	855.054
únor	457	1.639.514	571	2.325.411	317	1.105.589
březen	485	1.769.936	547	2.286.862	285	963.048
duben	501	1.814.928	534	2.203.301	276	886.831
květen	473	1.687.003	517	2.159.088	285	902.476
červen	485	1.691.097	518	2.106.220	278	930.815
červenec	489	1.672.190	486	1.976.130	235	778.085
srpen	356	1.202.489	497	2.018.239	261	901.854
září	412	1.554.904	496	1.951.379	264	972.265
říjen	400	1.356.722	458	1.925.194	261	953.003
listopad	402	1.440.439	495	2.064.018	297	1.085.481
prosinec	418	1.563.910	483	2.055.331	288	964.249
<b>celkem</b>	<b>5.373</b>	<b>19.108.820</b>	<b>6.120</b>	<b>25.236.416</b>	<b>3.314</b>	<b>11.298.750</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

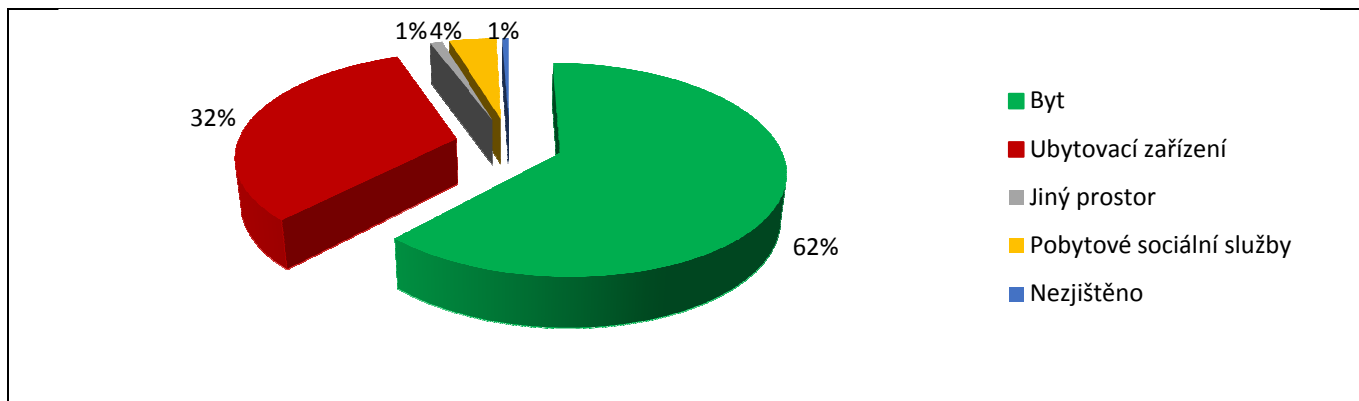
V průběhu roku 2016 byl doplatek na bydlení vyplácen průměrně 276 osobám, přičemž průměrná výše doplatku činila 3.409,- Kč měsíčně. Celkově bylo v roce 2016 na doplatcích na bydlení vyplaceno občanům města Štětí více než 11 milionů korun. Počet oprávněných osob pro tuto dávku v hmotné nouzi byl v průběhu roku poměrně stabilní. Pro úplnost a přehled uvádíme též informaci o oprávněných osobách ve vztahu k příspěvku na živobytí a příspěvku na bydlení. Příspěvek na živobytí pobíralo během roku 2016 průměrně 510 obyvatel města Štětí v celkové výši více než 25 milionů korun, přičemž průměrná výše této dávky činila 4.124,- Kč měsíčně. Příspěvek na bydlení byl každý měsíc v roce 2016 vyplácen průměrně 448 občanům města Štětí, přičemž průměrná měsíční výše činila 3.556,- Kč. Celkově tvoří náklady na výše analyzované dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, ve vztahu k obyvatelům města Štětí, pro rok 2016 více než 55 mil. Kč.

Největší část doplatku na bydlení, téměř dvě třetiny, byly ke konci prosince 2016 vypláceny na úhradu ubytování a souvisejících nákladů v bytech. Právní úprava připouští též poskytnutí doplatku na bydlení též obyvatelům ubytoven. Necelá jedna třetina z celkového počtu přiznaných dávek pak směřuje na úhradu ubytování v ubytovnách. Zbývající kategorie jsou zcela marginální. Například na pobytové sociální služby byl doplatek na bydlení vyplácen pouze v osmi případech.

<sup>9</sup> Doplatek na bydlení. Integrovaný portál MPSV. Dostupné online: <<https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>>.



**Graf 1: Cílení doplatku na bydlení dle ubytování (12/2016)**



Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

Z hlediska meziročního vývoje jsou uvedeny jak celkové počty a výše analyzovaných dávek, tak jejich průměrné hodnoty. Z Tabulky 33 je patrné, že nejvyšší objem dávek co počtu i celkové výše vyplacených dávek byl v roce 2015.

**Tabulka 33: Vývoj vyplacených dávek státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2014 – 2016**

Rok	Příspěvek na bydlení		Příspěvek na živobytí		Doplatek na bydlení	
	celkový počet vyplacených dávek	celková výše vyplacených dávek	celkový počet vyplacených dávek	celková výše vyplacených dávek	celkový počet vyplacených dávek	celková výše vyplacených dávek
2014	5 142	16.307.592	6 853	28.820.775	4 405	14.522.119
2015	5 926	19.753.978	7 003	28.208.782	3 785	12.543.584
2016	5 373	19.108.820	6 120	25.236.416	3 314	11.298.750

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

Následující tabulka pak nabízí vývoj průměrných výší výplat na jednoho žadatele pobírajícího příslušnou sociální dávku. Z poměrně krátkodobého hlediska je možné dovodit trend snižování celkových počtů osob oprávněných k čerpání příspěvku na bydlení, příspěvku na živobytí, případně doplatku na bydlení. Průměrný počet osob pobírajících příspěvek na živobytí se v posledních dvou letech snížil přibližně o 22 %. U doplatku na bydlení činí pokles oprávněných osob přibližně 19 %. V roce 2016 klesly počty všech výše zmíněných dávek státní sociální podpory v průměru o 10 – 12 %, avšak průměrná výše jednotlivých dávek na osobu se ve všech případech zvýšila.

**Tabulka 34: Průměr vyplacených dávek státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2014 – 2016**

Rok	Příspěvek na bydlení		Příspěvek na živobytí		Doplatek na bydlení	
	počet	průměr (Kč/osoba)	počet	průměr (Kč/osoba)	počet	průměr (Kč/osoba)
2014	429	3.171	571	4.206	367	3.297
2015	494	3.333	584	4.028	315	3.314
2016	448	3.556	510	4.124	276	3.409
01-05/2017	*	*	454	3.999	254	3.285

Zdroj: Vlastní zpracování dle podkladů od Úřadu práce ČR (Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí), 2017

\* informace nejsou k dispozici

Z hlediska kvantifikace skupiny osob vynakládajících nepřiměřenou část svých příjmů na uspokojení bytových potřeb je patrně nejvhodnější, z důvodu absence vhodnějšího ukazatele, využít údaje o počtech příjemců



příspěvku na bydlení. Uváděné hodnoty však není možné považovat za zcela vyčerpávající, neboť část cílové skupiny patrně o tuto sociální dávku z nejrůznějších důvodů nežádá, případně jsou náklady na bydlení řešeny prostřednictvím jiných sociálních dávek. Dále je vhodné upozornit, že příjemcem dávky je ze statistického hlediska vždy pouze jedna osoba žijící v domácnosti. V souhrnu pak mají uváděné sociální dávky dopad na ještě širší okruh beneficiantů. Celkově je nutné konstatovat, že je tato cílová skupina velmi široká a ohrožení ztrátou bydlení např. v důsledku ztráty nároku na sociální dávku či dalšími vlivy, může být poměrně značné.



### 3.6. Osoby v bytové nouzi vč. dynamiky jevu

Závěrečná kapitola této analýzy přináší celkové shrnutí řešené problematiky. Provedena je sumarizace zjištěných výstupů za jednotlivé cílové skupiny projektu/analýzy, kdy vedle klíčových charakteristik jednotlivých skupin uvádíme též kvantifikaci počtu členů cílové skupiny a dynamiku jevu (vývojové tendence z hlediska kvantity). Doplněna jsou též témata ke zvážení a doporučení pro možnou budoucí práci s cílovou skupinou (osobami v existující či potenciální bytové nouzi) a efektivní intervenci směřující k zamezení či řešení sociálního vyloučení. Shrnujícím způsobem jsou uvedeny též existující či potenciální bariéry, které jsou omezující či komplikující pro možnost lepší práce s cílovou skupinou a její návrat do většinové společnosti, případně komplikují zabránění vzniku sociální exkluze.

**Osoby bez přístřeší** je možné považovat objektivně za skupinu, která má v rámci bytové politiky postavení nejvíce znevýhodněné skupiny. Respektive skupiny, jejíž návrat do vhodnějších ubytovacích, společenských, rodinných i pracovních vztahů je mimořádně komplikovaný. Tuto kategorii lze s ohledem na možná opatření ze strany municipality rozdělit do dvou základních podmnožin. První tvoří osoby bez přístřeší, které tento osobní stav považují za otázku vlastní volby a nejsou ochotny na svém způsobu života nic zásadně měnit. Druhou skupinou jsou pak osoby, které z objektivních či subjektivních důvodů ztratily odpovídající bydlení, případně došlo k zpretrhání důležitých sociálních vazeb, avšak tyto osoby jsou motivovány k návratu do společnosti.

**Základní kvantifikace:** Oficiální autoritativní sčítání osob bez přístřeší na území města Štětí přirozeně neprobíhá; jedná se navíc o jev s možnou vnitřní dynamikou. Na základě dat od Odboru sociálních věcí MěÚ Štětí, Policie ČR a spolku Naděje lze předpokládat, že na území města Štětí pobývá průměrně 14 ročně osob bez přístřeší. Z hlediska vývoje v několika posledních letech lze předpokládat u této cílové skupiny stabilní stav bez zásadních výkyvů.

**Hlavní bariéry a rizika:** Pro část cílové skupiny je hlavní bariérou návratu do vhodnějších ubytovacích podmínek vlastní absence motivace měnit osobní stav. Motivovaná část spektra se může při snaze získat vhodnější ubytování potýkat např. s omezeními plynoucími z pravidel pro poskytování ubytování na městské ubytovně či v městských bytech. Přirozeným omezením je očekávaná absence dostatečných finančních příjmů pro financování bytových potřeb.

#### Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:

- Umožnění přístupu k lékařské péči, bezpečnému přístřeší v zimním období, prevenci nakažlivých chorob, drogové prevenci a dalších základních služeb pro osoby bez přístřeší a bez motivace k aktivnímu řešení osobní situace (eliminace negativních vlivů na okolí).
- Přehodnocení přístupu k motivovaným osobám bez přístřeší ve vztahu k pravidlům města o poskytování ubytování na městské ubytovně či v městských bytech – umožnění nového startu, odpuštění dluhů, alternativní řešení dluhů.
- Podpora při hledání vhodného ubytování, související poradenství, podpora při hledání zaměstnání.
- Specifické (nízkokapacitní) zařízení kombinující zajištění ubytování osobám bez přístřeší a související služby směřující k návratu motivované osoby do života většinové společnosti (mentoring, poradenství, zajištění pracovních stáží, veřejná služba apod.).
- Zvážení možností investice (vlastní, dotovaná, společná se soukromým či veřejným sektorem, formou nefinanční podpory jinému subjektu) do zařízení poskytujícího pobytové a další sociální služby cílové skupině. S ohledem na úzkou cílovou skupinu vhodné jako součást obdobné investice primárně cílené na jinou ohroženou skupinu.





- Spolupráce s neziskovými organizacemi na rozvoji katalogu poskytovaných sociálních služeb pro cílovou skupinu.

**Osoby žijící na ubytovnách** disponují určitou měrou stability své bytové situace. Zejména u dlouhodobě ubytovaných osob se však nutně projevují nedostatky této formy ubytování. Jmenovat lze například nevyhovující dispoziční a rozměrové možnosti ubytoven, nižší standard vybavení (vč. zázemí pro hygienu a přípravu stravy) či mnohdy poměrně značné náklady na ubytování ve vazbě na kvalitu poskytovaných služeb. Zdůraznit je vhodné také hrozící sociální exkluzi na některých ubytovnách ve městě Štětí, kde se dlouhodobě koncentrují klienti s problematickými sociálními návyky a nízkou platební kázní (zejm. ubytovna Cihelná a Čepro). Život v blízkosti takového prostředí přirozeně demotivuje i další ubytované, případně tvoří bariéru pro možné nalezení vhodnějšího a udržitelnějšího ubytování.

**Základní kvantifikace:** Na území města Štětí je provozováno sedm ubytoven. Z toho jedna ubytovna je městská a je využívána prioritně k sociálním účelům, čemuž odpovídá i výše ubytovacích poplatků. Několik dalších ubytoven nabízí ubytování na standardním komerčním principu, přičemž klienty jsou z velké části např. zaměstnanci místních firem. Komplikovaná je situace na zbývajících ubytovnách, kde dochází ke koncentraci sociálně problematických klientů s rizikem vzniku sociálně vyloučené lokality. Pro potřeby této analýzy proto definujeme jako ohroženou skupinu obyvatel v počtu 320 osob, které obývají ubytovny ve Štětí na základě dlouhodobých nájemních smluv. V době zpracování této analýzy bylo na ubytovnách evidováno cca 180 krátkodobě ubytovaných, u kterých lze očekávat v menší části riziko prodloužení ubytování na delší dobu.

#### **Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:**

- Podpora při hledání vhodného ubytování, související poradenství, podpora při hledání zaměstnání.
- Pokračování v nastavené koncepci bytové politiky s rozvojem možností v průchodnosti jednotlivými typy ubytování.
- Zvážení úprav či výjimek z městských pravidel pro možné získání městského nájemního bytu (nový start, prominutí dluhů, možnost část nájmu/dlhu hradit formou veřejných prací, motivační nástroje k získání vhodnějšího ubytování).
- Zvážení rozšíření kapacity městské ubytovny s vazbou na eliminaci nežádoucího vlivu některých komerčně provozovaných ubytoven.
- Příprava na nabytí účinnosti nového zákona o sociálním bydlení se zvážením možných důsledků pro cílovou skupinu i město Štětí jako potenciálního poskytovatele sociálního bydlení.
- Spolupráce s neziskovými organizacemi na rozvoji katalogu poskytovaných sociálních služeb pro cílovou skupinu.

**Osoby žijící v nevhodném bydlení.** Tato skupina zahrnuje širší spektrum osob s ubytováním, které v některém aspektu nevyhovuje jejich oprávněným potřebám. Může se jednat například o jednotlivce využívající příliš velké byty (vysoké nájemné), početnější rodiny v malých bytech (nízký prostorový komfort), seniory či handicapované osoby užívající byty s možnými bariérami (chybějící výtah, bariéry bránící pohybu, nevhodné dispozice v bytech).

**Základní kvantifikace:** Cílová skupina zahrnuje řadu více či méně provázaných podskupin. Detailní kvantifikace, i s ohledem na nemožnost zjištění obsazenosti a technického stavu soukromých bytů a rodinných domů, je poměrně ztížená. V podskupině seniorů byl dovozen počet 1.610 osob ve věku nad 65 let. S ohledem na



vybavenost velké části bytového fondu výtahy, nelze absenci výtahů považovat (aktuálně) za zásadní problém, ve vztahu k této cílové skupině. Dle zjištěných informací navíc v domech bez výtahů dávají senioři přednost bydlení v nižších podlažích. Negativní dopad absence výtahu v budově nelze zcela vyloučit. Zejména z dlouhodobého hlediska, ve vazbě na celkové stárnutí populace, může u některých nemovitostí tento nedostatek nabýt na vyšším významu.

Pro cílovou skupinu zdravotně či mentálně handicapovaných může být absence bezbariérovosti při vstupu do domu či na úrovni samotného bytu značným problémem. Celková kapacita městských chráněných bytů s bezbariérovou úpravou je velmi nízká. Dle informací ze Svazu tělesně postižených v ČR o.s. je členy této organizace 150 občanů Štětí se sníženou schopností pohybu.

Potenciálně neefektivní využití městských nájemních bytů nelze dle provedené analýzy považovat za zásadní problém. Obývání menších bytů početnými rodinami je ojedinělým jevem. Určitý problém může nastávat v některých soukromých ubytovnách či v soukromých nájemních bytech, kde patrně dochází (zejm. v sociálně vyloučených lokalitách) k pronajímáním malých bytů/pokojů většímu počtu ubytovaných. Naopak obývání větších bytů jednou osobou (povětšinou senioři) je jevem častějším, nikoliv však významným. Ze sociálního pohledu se pak autoritativní dispozice s městskými byty jeví jako nevhodná či nemorální.

#### **Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:**

- V rámci případných rekonstrukcí bytů v městském bytovém fondu uvažovat o implementaci bezbariérových opatření (vazba na rostoucí počet seniorů, možnost pronájmu handicapovaným osobám).
- Udržení stávajícího bytového fondu ve vlastnictví města či jeho další rozšíření.
- Zvážení možných investic do úpravy bytů pro větší rodiny (s ohledem na existující poptávku) – např. spojení dvou sousedních bytů do jednoho.
- Zvážení investice do vybudování domova pro seniory či podobného zařízení.
- Zvážení investic do odstranění bariér při vstupu do budov (investice do bezbariérových ramp do vchodu či do prvního patra, vnějších výtahů a dalších vhodných úprav dle dispozic budovy a majetkových vztahů v nemovitosti).
- Zvážení zavedení motivačního programu pro jednotlivce obývající větší byty s cílem uvolnit tyto byty pro mladé rodiny s dětmi (zvýhodněný budoucí nájem, odpuštění nájmu, úhrada nákladů na stěhování, přednostní umístění v domově pro seniory apod.).
- Pokračování a rozvoj spolupráce s oborově zaměřenými neziskovými organizacemi na plánování budoucích investic do bytového fondu či plánování dalších „měkkých“ investic do problematiky.

**Osoby žijící v nejistém bydlení** zahrnují pro potřeby této analýzy zejména osoby ohrožené výpovědí z nájmu v důsledku dlouhodobě neřešených dluhů na nájemném. Řešení dlužného nájemného vykazují všichni velcí vlastníci nemovitostí, tedy město Štětí, bytové družstvo SBD LTM i společnost TEREK. Ve všech těchto subjektech jsou dluhy na nájemném a dalších poplatcích řešeny v první fázi smírnou cestou. V případě neřešení situace ze strany dlužícího nájemce však v extrémních případech dochází k řešení právní cestou s možným důsledkem nuceného vystěhování. Ve vztahu k městským bytům pak vystěhování nájemníci nemají dle pravidel města možnost získat v budoucnu nájem v jiném městském bytě, problematické je též ubytování na městské ubytovně. Cílová skupina se pak dostává, povětšinou vlastní vinou, do obtížně řešitelné situace s rizikem možného sociálního vyloučení. Do cílové skupiny jsou zařazeny též osoby žijící v podnájmech. Tato cílová skupina však není příliš významná z hlediska své kvantity i míry ohrožení ztrátou bydlení.



**Základní kvantifikace:** Výpověď z nájmu z důvodu dlužného nájemného je až posledním krokem při řešení této nežádoucí situace. Největší počet dlužníků je evidován mezi nájemci městských bytů (více než 200), u členů SBD LTM se jedná o přibližně čtyřicet rodin, společnost Terek eviduje přibližně dvacet dlužníků. V současné době je ztrátou bydlení ohrožena jen malá část dlužníků. V souhrnu hlavních vlastníků nemovitostí hrozí vystěhování přibližně 30 rodinám. Z hlediska dynamiky jevu se jedná o stabilní veličinu, s ohledem na pozitivní vývoj ekonomiky je možno spíše sledovat mírné snižování počtu dlužníků i celkového dluhu. Cílová skupina podnájemníků tvoří na úrovni města Štětí jen několik desítek osob, přičemž nebyla zaznamenána zásadní nestabilita takového bydlení. V tomto případě vždy záleží na individuální dohodě mezi nájemcem a nájemníkem; přičemž do těchto vztahů nemá municipalita možnost prakticky zasahovat.

**Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:**

- Zvážení úprav pravidel pro pronájem městských bytů a ubytování na městské ubytovně ve vazbě na možný nový start či výjimku z pravidel, možnost odpuštění dluhu.
- Zachování konstruktivního přístupu k řešení dluhů na nájemném.
- Důsledné řešení dluhů na nájemném u městských bytů.

**Oběti domácího násilí** jsou velmi specifickou a citlivou cílovou skupinou. Pověštinou se jedná o ženy, případně o ženy s dětmi, které jsou oběťmi fyzického či psychického týrání ze strany manžela či partnera. Vyloučeno není ani týrání muže ženou. Negativním jevem této trestné činnosti je její časté neodhalení ze strany veřejnosti. Oběť v mnoha případech nechce či neví jak svou situaci řešit, proto zůstává nadále ve sféře vlivu týrající osoby.

**Základní kvantifikace:** Jak již bylo zmíněno, kvantifikace cílové skupiny je prakticky nemožná. Odhaduje se, že dopady domácího násilí jsou řešeny s Policií, sociálními pracovníky či neziskovými organizacemi jen ve zlomku případů. Důvodem může být i neznalost či nedostupnost informací o možné pomoci a dostupnost jejího efektivního poskytnutí. Dle informací získaných od Policie ČR a organizace Naděje se počet řešených případů domácího násilí pohybuje v počtu jednotek ročně. Na úrovni trestního řízení jsou ročně řešeny průměrně dva případy. Organizace Naděje eviduje vyšší počet, navíc uvádí znalosti o existenci dalších případů, které oběti domácího násilí nechtějí aktuálně nikterak institucionálně řešit.

**Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:**

- Zvážení investice do rozšíření služeb poskytovaných městem ve vztahu k obětem domácího násilí (zřízení krátkodobého krizového bydlení či navýšení kapacity krizového ubytování, sociální služby, poradenství).
- Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi.
- Zajištění lepší informovanosti cílové skupiny o možnostech pomoci osobám v nouzi.
- Zvážení investic (i za pomoci dotací) do zřízení azylového domu či obdobného zařízení (možno v kombinaci se sociálními, pobytovými i ambulantními službami pro ostatní cílové skupiny).

**Osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody**, zejména při dlouhodobém výkonu trestu, bývají na přechod do běžného života odborně připravovány, přesto může být tato skutečnost pro jedince značným šokem. Osoba musí opětovně navázat rodinné, sociální i pracovně-právní vztahy a mj. zajistit si též bydlení. V případě nemožnosti návratu do původního rodinného prostředí mohou vzniknout poměrně zásadní obtíže s riziky



opakování trestné činnosti, zneužívání omamných látek, bezdomovectví či nalezení ubytování v sociálně problematických lokalitách.

**Základní kvantifikace:** Tato cílová skupina není v podmínkách města Štětí příliš početná. Řádově shodné informace podává městský úřad i spolek Naděje, který s touto cílovou skupinou v několika posledních letech pracuje. Ročně se jedná v průměru přibližně o deset osob.

**Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:**

- Zvážení úpravy městských pravidel pro získání městského nájemního bytu či možnosti ubytování na městské ubytovně, výjimky z povinnosti předchozího trvalého pobytu na území města, možnost odpuštění dluhů apod.
- Podpora při hledání vhodného ubytování, související poradenství, podpora při hledání zaměstnání.
- Specifické (nízkokapacitní) zařízení kombinující zajištění ubytování a související služby směřující k návratu motivované osoby do života většinové společnosti (mentoring, poradenství, zajištění pracovních stáží, veřejná služba apod.).
- Zvážení možností investice (vlastní, dotovaná, společná se soukromým či veřejným sektorem, formou nefinanční podpory jinému subjektu) do zařízení poskytujícího pobytové a další sociální služby cílové skupině (např. časově omezené ubytování s podporou sociálního pracovníka). S ohledem na úzkou cílovou skupinu vhodné jako součást obdobné investice primárně cílené na jinou ohroženou skupinu.
- Spolupráce s neziskovými organizacemi na rozvoji katalogu poskytovaných sociálních služeb pro cílovou skupinu.

**Osoby opouštějící ústavní péči (dětské domovy)** jsou v prostředí města Štětí zcela marginální cílovou skupinou. Jedná se o mladé osoby (zpravidla 18 – 26 let), které strávily celé nebo část svého dětství a dospívání v ústavní výchově. Přes nespornou snahu zaměstnanců dětských domovů nemůže ústavní výchova nahradit rodinné prostředí. Proto se cílová skupina při přechodu do běžného života může potýkat se řadou výzev (hledání zaměstnání, bydlení, navazování společenských vztahů apod.).

**Základní kvantifikace:** Tato cílová skupina čítá jen jednotky osob ročně. Dle údajů spolku Naděje, která s cílovou skupinou pracuje, se v posledních letech jednalo o maximálně 2 osoby.

**Možná opatření, doporučení, rozvojové linie:**

- Zvážení úpravy městských pravidel pro získání městského nájemního bytu či možnosti ubytování na městské ubytovně, výjimky z povinnosti předchozího trvalého pobytu na území města apod.
- Podpora při hledání vhodného ubytování, související poradenství, podpora při hledání zaměstnání.
- Specifické (nízkokapacitní) zařízení kombinující zajištění ubytování a související služby směřující k návratu motivované osoby do života většinové společnosti (mentoring, poradenství, zajištění pracovních stáží, veřejná služba apod.).
- Zvážení možností investice (vlastní, dotovaná, společná se soukromým či veřejným sektorem, formou nefinanční podpory jinému subjektu) do zařízení poskytujícího pobytové a další sociální služby cílové skupině (např. časově omezené ubytování s podporou sociálního pracovníka). S ohledem na úzkou cílovou skupinu vhodné jako součást obdobné investice primárně cílené na jinou ohroženou skupinu.



- Spolupráce s neziskovými organizacemi na rozvoji katalogu poskytovaných sociálních služeb pro cílovou skupinu.

Cílové skupiny této analýzy jsou velmi rozmanité, mají odlišné charakteristiky, početnost i potřeby. Při vyhodnocování a nastavení budoucí bytové politiky města Štětí je nutné akcentovat potřeby všech těchto cílových skupin, stejně jako finanční možnosti města. Pro některé investice se jako vhodné jeví aktuální dotační tituly (např. Integrovaný regionální operační program). Na úrovni města Štětí je nutné kvitovat již několik let fungující strategii pro oblast bytové politiky, která transparentně, poměrně sociálně citlivě a v souladu s moderními trendy rozvíjí možnosti uspokojování bytových potřeb prakticky všech ohrožených cílových skupin. Další rozvoj bytové politiky, i na základě výstupů z této analýzy a souvisejícího projektu, bude pro městskou politickou reprezentaci i občany města velkou výzvou pro následující období.



## 4. ZDROJE

*Rybka, poskytovatel sociálních služeb* [online]. Dostupné také z: <http://www.rybka-neratovice.cz/uvod>

*Domov důchodců Roudnice nad Labem* [online]. Dostupné také z: <http://www.domovsenioru.cz/nabizene-sluzby/domov-pro-seniory/>

*Diakonie Českobratrské církve evangelické: Diakonie Krabčice - Domov pro naše rodiče* [online]. Dostupné také z: <http://krabcice.diakonie.cz/nase-sluzby/>

*Farní charita Litoměřice: Domov pro seniory* [online]. Dostupné také z: <http://fchlhm.cz/sluzby-pro-seniory/charitni-domov-sv-zdislava/domov-pro-seniory/>

*Sociální služby v Ústeckém kraji: Farní charita Litoměřice, Domov na Dómském pahorku - domov pro* [online]. Dostupné také z: <http://socialnisluzby.kr-ustecky.cz/socialni-sluzby/farni-charita-litomerice-domov-na-domskem-pahorku-domov-pro-seniory-172/>

*Sociální služby v Ústeckém kraji: Ústav sociální péče pro tělesně postižené dospělé Snědovice*, [online]. Dostupné také z: <http://socialnisluzby.kr-ustecky.cz/socialni-sluzby/ustav-socialni-pecce-pro-telesne-postizene-dospele-snedovice-prispevkova-organizace-803/>

*Centrum seniorů Mělník: Domov Penzion* [online]. Dostupné také z: <http://ssmm.cz/domov-penzion/>

*Červený mlýn Všeštiny* [online]. Dostupné také z: [http://www.cervenymlynvsestudy.cz/poskytovane\\_sluzby/cz](http://www.cervenymlynvsestudy.cz/poskytovane_sluzby/cz)

*Domova seniorů Mšeno* [online]. Dostupné také z: <http://www.dsmseno.cz/>

*Domov seniorů Vidím* [online]. Dostupné také z: <http://www.dsvidim.cz/>

*Dům kněžny Emmy* [online]. Dostupné také z: <http://www.demmy.cz/index.php?id=59>

*Senior komplex* [online]. Dostupné také z: <http://www.senior-komplex.cz/>

*Naděje* [online]. Dostupné také z: <http://www.nadeje.cz/>

*Fokus Praha: Komunitní tým Mělník* [online]. Dostupné také z: <http://www.fokus-praha.cz/index.php/cz/pomahame/centrum-melnik-a-dolni-povltavi/komunitni-tym-melnik#program-chr%C3%A1n%C4%9Bn%C3%A9-bydlen%C3%AD-a-podpora-samostatn%C3%A9ho-bydlen%C3%AD>

*Hezké domy: Komunitní tým Mělník* [online]. Dostupné také z: <http://hezkedomy.cz/>

*Farní charita Kralupy nad Vltavou: Dům na půl cesty* [online]. Dostupné také z: <http://kralupy.charita.cz/ubytovani/dum-na-pul-cesty/>

*Farní charita Litoměřice: Azylový dům* [online]. Dostupné také z: <http://fchlhm.cz/sluzby-pro-lidi-bez-domova/azylovy-dum/>

*Farní charita Lovosice: Azylový dům pro ženy a matky s dětmi* [online]. Dostupné také z: <http://www.fchlovosice.cz/vyhledavani-v-adresari/?s=azylovy-dum-pro-zeny-a-matky-s-detmi#directory-detail>





*Farní charita Roudnice nad Labem: Všeobecné podmínky pro přijetí a ukončení* [online]. Dostupné také z: <http://www.charitaroudnice.cz/co-delame/62-azylovy-dum-pro-zeny-a-matky-s-detmi/70-podminky-pro-prijeti/>

*Naděje: Roudnice nad Labem - Azylový dům pro muže a rodiny s dětmi* [online]. Dostupné také z: [http://www.nadeje.cz/roudnice\\_nad\\_labem/azylovy\\_dum\\_pro\\_muze\\_a\\_rodiny\\_s\\_detmi](http://www.nadeje.cz/roudnice_nad_labem/azylovy_dum_pro_muze_a_rodiny_s_detmi)

*Naděje: Litoměřice - Azylový dům pro ženy a rodiny s dětmi* [online]. Dostupné také z: [http://www.nadeje.cz/litomerice/azylovy\\_dum\\_pro\\_zeny\\_a\\_rodiny\\_s\\_detmi](http://www.nadeje.cz/litomerice/azylovy_dum_pro_zeny_a_rodiny_s_detmi)

*Naděje: Roudnice nad Labem - Krizová pomoc pro muže* [online]. Dostupné také z: [http://www.nadeje.cz/roudnice\\_nad\\_labem/krizova\\_pomoc\\_pro\\_muze](http://www.nadeje.cz/roudnice_nad_labem/krizova_pomoc_pro_muze)

*Diakonie Českobratrské církve evangelické: Domov pro matky s dětmi* [online]. Dostupné také z: <http://www.ltm.diakonie.cz/sluzby/dmd/>

*Farní charita Lovosice: Azylový dům pro ženy a matky s dětmi* [online]. Dostupné také z: <http://www.fchlovosice.cz/vyhledavani-v-adresari/?s=azylovy-dum-pro-zeny-a-matky-s-detmi#directory-detail>

*Farní charita Roudnice nad Labem: Všeobecné podmínky pro přijetí a ukončení* [online]. Dostupné také z: <http://www.charitaroudnice.cz/co-delame/62-azylovy-dum-pro-zeny-a-matky-s-detmi/70-podminky-pro-prijeti/>

*Farní charita Kralupy nad Vltavou: Azylový dům sv. Máří Magdalény* [online]. Dostupné také z: <http://kralupy.charita.cz/ubytovani/azylove-bydleni/>

*Služby prevence města Mělníka: Azylový dům pro matky s dětmi Mělník* [online]. Dostupné také z: <http://spmm.cz/index.php?stranka=admatky>

*Služby prevence města Mělníka: Azylový dům Mělník* [online]. Dostupné také z: <http://spmm.cz/index.php?stranka=ad>

*Mapový server Mapy.cz* [online]. Dostupné také z: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

*Podklady a statistiky Ministerstva práce a sociálních věcí* [online]. Dostupné také z: [www.mpsv.cz](http://www.mpsv.cz)

*Registr poskytovatelů sociálních služeb* [online]. Dostupné také z: [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/rozsirene\\_hledani\\_sluzby.fw.do?SUBSESSION\\_ID=1500560807062\\_1](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/rozsirene_hledani_sluzby.fw.do?SUBSESSION_ID=1500560807062_1)

*Podklady poskytnuté Městskou policií Štětí*

*Podklady poskytnuté Policií ČR, Obvodní oddělení Štětí*

*Podklady poskytnuté organizací Naděje*

*Podklady poskytnuté společností Terek Štětí, s.r.o.*

*Podklady poskytnuté Úřadem práce ČR, Krajská pobočka Ústí nad Labem, kontaktní pracoviště Štětí*

*Přehled o trestné činnosti v KŘP Ústeckého kraje po jednotlivých liniích* [online]. Policie České republiky – KŘP Ústeckého kraje. Dostupné také z: <http://www.policie.cz/clanek/ustecky-kraj-statistiky-2017-statistiky-kriminality-za-kveten.aspx>.

*Server s nabídkami realit sReality.cz* [online]. Dostupné také z: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

*Výběrové šetření zdravotně postižených osob – 2013* [online]. Český statistický úřad. Dostupné také z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyberove-setreni-zdravotne-postizenych-osob-2013-gacmwuwvwsb>



*Příspěvek na bydlení.* Integrovaný portál MPSV. Dostupné také z:  
[https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp\\_na\\_bydleni](https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni)

*Příspěvek na živobytí.* Integrovaný portál MPSV [online]. Dostupné také z:  
<https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/zivobyti>

*Doplatek na bydlení.* Integrovaný portál MPSV [online]. Dostupné také z:  
<https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>

*Město Štětí* [online]. Dostupné z: <http://www.steti.cz/>

*Mapy.cz* [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>

*Analýza zaměřená na potenciální cílové skupiny a jejich bytové potřeby – Závěrečná zpráva*, Asistenční centrum, a.s., rok 2017



## 5. SEZNAM TABULEK, OBRÁZKŮ A GRAFŮ

Tabulka 1: Struktura obyvatelstva .....	8
Tabulka 2: Podíl nezaměstnaných (k 31. 12. 2016) .....	8
Tabulka 3: Počet osob bez přístřeší na území města – Městský úřad Štětí.....	10
Tabulka 4: Počet osob bez přístřeší na území města – Městská policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí..	11
Tabulka 5: Počet osob bez přístřeší na území města – spolek Naděje .....	11
Tabulka 6: Počet osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody - Městský úřad Štětí .....	12
Tabulka 7: Počet osob opouštějící zařízení pro výkon trestu odnětí svobody - spolek Naděje .....	12
Tabulka 8: Počet osob opouštějící dětské domovy - spolek Naděje .....	13
Tabulka 9: Přehled nemovitostí k prodeji, Štětí (k 23. 6. 2017) .....	16
Tabulka 10: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby bez přístřeší (2014 – květen 2017) ..	17
Tabulka 11: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody (2014 – květen 2017) .....	17
Tabulka 12: Žádosti a počty ubytovaných osob na městské ubytovně – osoby opouštějící dětské domovy (2014 – květen 2017) .....	18
Tabulka 13: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro osoby, které opouštějí dětské domovy .....	18
Tabulka 14: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro muže a ženy bez domova .....	19
Tabulka 15: Kapacita, cenová dostupnost a průměrná obsazenost ubytoven ve městě Štětí.....	23
Tabulka 16: Bytový fond: Městské byty (nájemci – senioři 65+).....	25
Tabulka 17: Bytové domy bez výtahu, v nichž se nacházejí městské byty s nájemci senioři .....	26
Tabulka 18: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro seniory .....	27
<b>Tabulka 19: Přehled městských bytů, ve kterých žije vyšší počet osob</b> .....	30
Tabulka 20: Přehled počtu osob v bytech rozdělených dle velikosti (počtu místností) .....	31
Tabulka 21: Bytový fond města – městské byty .....	32
Tabulka 22: Přehled nemovitostí k pronájmu – Štětí (k 23. 6. 2017) .....	32
Tabulka 23: Bytový fond ve vlastnictví společnosti TEREK .....	32
Tabulka 24: Přehled větších městských bytů, ve kterých žije pouze 1 osoba .....	33
Tabulka 25: Počet obětí domácího násilí – Městská policie Štětí a Policie ČR, Obvodní oddělení Štětí .....	34
Tabulka 26: Počet obětí domácího násilí žijících s násilníkem v jednom bytě – Naděje .....	34
Tabulka 27: Počet pomoci (úkonů) při řešení rodinných záležitostí – Naděje .....	34
Tabulka 28: Možnosti sociálních služeb (pobytových služeb) pro oběti domácího násilí .....	35
Tabulka 29: Počet souhlasů města s podnájmem nájemníků městských bytů .....	40
Tabulka 30: Stav dluhů na nájemném (městské byty).....	41
Tabulka 31: Dlužníci a dluhy na nájemném v bytech společnosti TEREK .....	42
Tabulka 32: Vyplacené dávky státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2016.....	44
Tabulka 33: Vývoj vyplacených dávek státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2014 – 2016 .....	45
Tabulka 34: Průměr vyplacených dávek státní sociální podpory / pomoci v hmotné nouzi, Město Štětí, 2014 – 2016 .....	45
Obrázek 1: Město Štětí a jeho místní části .....	7



Graf 3: Cílení doplatku na bydlení dle ubytování (12/2016) .....45

## 6. PŘÍLOHY

### Příloha č. 1 – Možnosti ubytování ve Štětí a okolí

<b>MOŽNOSTI UBYTOVÁNÍ VE ŠTĚTÍ A OKOLÍ</b>				
<b>MÍSTO</b>	<b>ADRESA</b>	<b>KONTAKTNÍ OSOBA</b>	<b>TELEFON</b>	<b>CENA</b>
<b>Štětí</b>				
Ubytovna pro potřeby města Štětí	Palackého 599, Štětí	pí Mitreská	416 812 859	od 100 Kč/den
Ubytovna Cihelná	Cihelná 289, Štětí	p. Petřík	777 022 100	
Hotel SPORT	Družstevní 400, Štětí	pí Pokorná	416 812 303, 602 170 980	od 149 Kč/den
Hotel TEREK	Dlouhá 670, Štětí	pí Zanasiová	416 814 471	od 205 Kč/den
Ubytovna ZRUP	1. Máje 671	pí Vlčková	606 685 786	
<b>Hněvice</b>				
Ubytovna ČEPRO	Hněvice 71	pí Jeníková	721 155 318	
<b>Hořtka</b>				
Hotel Tichý	Malé náměstí 154, Hořtka	p. Nechuta	721 267 897	od 95 Kč/den (dosp.)
				od 40 Kč/den (do 15ti)
<b>Roudnice nad Labem</b>				
Azylový dům pro matky s dětmi	Riegrova ulice 652, Roudnice n. L.		416 838 313	od 120 Kč/den
Azylový dům	Sladkovského 1365, Roudnice n. L.		416 837 233	od 120 Kč/den
<b>Dolní Beřkovic</b>				
Ubytovna TODEZ	Mělnická 243, Dolní Beřkovic	pí Pšeničková	606 671 877	od 120 Kč/den
<b>Mělník</b>				
Azylový dům (žadatel <b>MUSÍ</b> mít trv. pobyt ve Středočeském kraji)	Na Malém Spořilově 819/4, Mělník	pí Procházková	315 626 439, 733 605 192	120 Kč/den

Ubytovna AXIA	Cukrovarská 645, Mělník	pí Coufalová	724 817 429	od 150 Kč/den
Ubytovna Klubu veslařů mělnických	Rybáře 743, Mělník	p. Fileščík	774 586 685	150 Kč/den (os.)
Ubytovna PRIMA (vyžadována záloha - "kauce" ve výši 4.216 Kč)	Italská 2494, Mělník	pí Chocholová	724 081 871	od 145 Kč/den
<b>Litoměřice</b>				
Azylový dům pro muže	Marie Pomocné 48, Litoměřice	pí Soukupová	416 732 303	100 Kč/den
Azylový dům pro ženy (bez dětí)	Želetická 2187/11, Litoměřice		416 797 511	
Cargo Litoměřice	Kamýcká 1777/31, Litoměřice		416 732 042, 737 263 211	4.250 Kč/měsíc
Domov pro matky s dětmi	Liškova 1543/43, Litoměřice		416 732 271, 739 244 673	
Hotel Labe - ubytovna	Vrchlického 10, Litoměřice		416 735 442	
Noclehárna	Marie Pomocné 48, Litoměřice	pí Soukupová	416 732 303	50 Kč/noc
Ubytovna SOKOL	Osvobození 17, Litoměřice		416 732 972, 602 727 937	od 110 Kč/měsíc
<b>Brozany nad Ohří</b>				
Ubytovna Brozany	Brozany 308, Brozany	p. Janoušek	777 115 620	
<b>Neratovice</b>				
Ubytovna	Berty Pirunčíkové 665, Neratovice	pí Strážnovská	724 055 226	
Ubytovna KONVA	Jedová 410, Neratovice		739 900 414	od 135 Kč/den
Ubytovna "U Medvěda"	Práce 12, Neratovice		774 250 000	4.800 Kč/měsíc



## MOŽNOSTI UBYTOVÁNÍ VE ŠTĚTÍ A OKOLÍ

MÍSTO	ADRESA	KONTAKTNÍ OSOBA	TELEFON	CENA
<b>Kralupy n. Vltavou</b>				
Azylový dům pro matky s dětmi	Sokolská 139, Kralupy nad Vltavou		606 613 018	
Azylový dům pro matky s dětmi	Pražská 73, Minice		315 721 303	
Ubytovna VIKTOR	Krakovská 597, Kralupy nad Vltavou		315 723 774, 603 545 557	
Ubytovna Kralupy nad Vltavou	Přemyslova 137, Kralupy nad Vltavou		603 535 402	od 100 Kč/noc
<b>Lovosice</b>				
Azylový dům pro matky s dětmi	Tereziánská 731/54, Lovosice	pí Tregnerová, Rubášová	416 531 146, 731 604 005	od 60 Kč/den
Městská ubytovna	Nádražní 805	p. Škultěty	416 532 693, 724 184 241	
Ubytovna TODEZ	Tereziánská 1082, Lovosice	pí Rezková	606 671 877	
<b>Ústí nad Labem</b>				
Azylový dům Samaritán	Stefánikova 246/1, Ústí nad Labem		475 601 805	
Azylový dům pro matky s dětmi	Orlická 2893/1, Ústí nad Labem		472 773 335	od 100 Kč/den
Ubytovna	Trulářova 3, Ústí nad Labem - Střekov		475 201 269	
<b>Děčín</b>				
Azylový dům pro muže a matky s dětmi	Řecká 1216/19, Děčín		737 703 772	
Azylový dům Kompas (18 - 30 let)	Jindřichova 337, Děčín IX-Bynov		737 703 772	
Azylový dům Kompas (18 - 30 let)	Krásnostudenecká 1525/30, Děčín VI-Letná		737 703 772	
Noclehárna	Řecká 1216/19, Děčín		737 703 772	
<b>Most</b>				
Azylový dům pro muže	Ludovíta Stúra 2504/4, Most		775 731 720	100 Kč/den
Azylový dům pro ženy a matky s dětmi v tísni	Mikoláše Alše 3274, Most		417 638 952	od 90 Kč/den