

Z Á P I S

z 2. jednání komise sociálních služeb a bydlení konané dne 11. 2. 2020

Přítomni: E. Košecová, Bc. D. Kotalová, V. Kouba, A. Novotná, E. Reifová,
Ing. J. Ryšánková, M. Svobodová, E. Vránková

Omluveni: Bc. M. Kubánková, Ing. V. Nolč, S. Přáda

Zapisovatel: A. Kostner

Hosté: Mgr. P. Lípová, Ing. M. Tydrichová, M. Janků

Komisi zahájila z pověření nepřítomné předsedkyně pí Kubánkové pí Reifová v 15.00 hod. a dále ji řídila. Konstatovala, že komise je usnášeníschopná. Seznámila přítomné s návrhem programu jednání KSSaB, který byl přítomnými členy komise schválen.

Program:

Problematika sociálních věcí:

1. Grantový program města Štětí – oblast C. Sociální služby, prevence a zdraví
2. UPPM, Palackého 599, Štětí – nové žádosti o ubytování, informace z UPPM
3. UPPM, Palackého 599, Štětí – žádosti o prodloužení ubytování
4. DPS, Školní 700, Štětí – nové žádosti o nájem bytu
5. DPS, Školní 700, Štětí – přidělení bytu č. 37
6. DsCHB, U Cementárny 452, Štětí – přidělení bytu č. 5
7. Informace o projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“
8. Různé

Bytové záležitosti:

9. Žádost o výměnu bytu
10. Přejít na nájem
11. Žádost o udělení souhlasu k uzavření smlouvy o podnájmu bytu
12. Volné byty
13. Smlouvy o nájmu bytu, které končí dne 29.2.2020
14. Různé - volné byty

K bodu č. 1

Grantový program města Štětí – oblast C. Sociální služby, prevence a zdraví

Vedoucí OSV poděkovala všem členům KSSaB za intenzivní spolupráci při zpracování návrhů na poskytnutí dotací v rámci I. kola Grantového programu města Štětí – oblast C. Sociální služby, prevence a zdraví.

Návrh byl písemně předložen členům RM na jejím jednání 5. 2. 2020 (viz příloha č. 1).

K bodu č. 2

UPPM, Palackého 599, Štětí – nové žádosti o ubytování

Žádá celkem 1 žadatelka.

Š. M. ... – žádost ze dne 20. 1. 2020, evidovaná na OSV pod čj. 858/2020.

...

KSSaB doporučuje OSV ke schválení, aby ubytování Š. M. na UPPM, Palackého 599, Štětí nebylo poskytnuto do 31. 03. 2020.

Pro – 8

Odbor sociálních věcí dává Komisi sociálních služeb a bydlení na vědomí následující skutečnosti:

- E. B., která si podávala žádost o ubytování, projednávanou KSSaB v lednu 2020, byla na základě souhlasu vedoucí OSV od 17. 1. 2020 z důvodu doloženého potvrzení o nepříznivém zdravotním stavu (potvrzení o tom, že je osoba dočasně práce neschopná – typizovaný formulář) ubytována na dobu určitou, do 11. 2. Na únorové jednání KSSaB tak podává žádost o prodloužení ubytování. Dosavadní pobyt bez zaznamenaného porušení ubytovacího řádu,
 - P. L. bylo rozhodnutím vedoucí OSV ke dni 31. 1. 2020 ukončeno ubytování – z důvodu neuhrazení částky za ubytování v lednu t. r.,
 - v důsledku popsanych kroků se tak změnil počet ubytovaných na celkem 54 osob.
-

K bodu č. 3

UPPM, Palackého 599, Štětí – žádosti o prodloužení ubytování

Žádá 19 domácností – 24 osob

...

**KSSaB doporučuje OSV prodloužit ubytování:
19 domácnostem do 31. 3. 2020**

...

Pro – 8

K bodu č. 4

DPS, Školní 700, Štětí – nové žádosti o nájem bytu

P. J. ... – žádost ze dne 22. 1. 2020, evidovaná na OSV pod čj. 946/2020.

...

KSSaB zařazuje žádost p. P. J. ... do evidence žadatelů o nájem bytu v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700, Štětí.

(Důvodem je věk a zdravotní stav žadatele.)

Pro – 8

K. H. ... – žádost ze dne 29. 1. 2020, evidovaná na OSV pod čj. 1329/2020.

...

KSSaB zařazuje žádost pí K. H. ... do evidence žadatelů o nájem bytu v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700, Štětí.

(Důvodem je zdravotní stav, nevyhovující bydlení a celková sociální situace žadatelky.)

Pro – 8

K. E. ... – žádost ze dne 29. 1. 2020, evidovaná na OSV pod čj. 1354/2020.

....

KSSaB zařazuje žádost pí K. E. ... do evidence žadatelů o nájem bytu v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700, Štětí.

(Důvodem je zdravotní stav a potřeba péče.)

Pro – 8

K bodu č. 5

DPS, Školní 700, Štětí – přidělení bytu č. 37

T.č. připraven OMI k dalšímu pronájmu byt č. 37 v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700, Štětí.

KSSaB informována o žadatelích majících zájem o okamžitý nájem bytu v DPS (viz příloha č. 2).

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o přidělení bytu č. 37 v Domě s pečovatelskou službou, Školní 700 ve Štětí pí B. N. ...

Pro – 8

K bodu č. 6

DsCHB, U Cementárny 452, Štětí – přidělení bytu č. 5

T.č. vrácen městu a připravován OMI k dalšímu pronájmu byt č. 5 v Domě s chráněnými byty, U Cementárny 452 ve Štětí.

KSSaB informována o žadatelích o nájem bytu v DsCHB (viz příloha č. 3).

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o přidělení bytu č. 5 v Domě s chráněnými byty, U Cementárny 452 ve Štětí p. J. H. ...

Pro – 8

K bodu č. 7

Informace o projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“

Stručné shrnutí o projektu:

Město Štětí realizuje v období od 4/2017 do 3/2020 projekt 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). U projektu není povinná žádná udržitelnost.

V rámci uvedeného projektu mělo být dosaženo níže uvedených indikátorů:

1. Osoby podpořené v sociálním bydlení – minimálně 8 osob (vyčleněno 5 bytů)
2. Poskytování minimálně 30 osobám podpora prostřednictvím programu prevence ztráty bydlení a zadlužení.

3. Vzdělání sociálních pracovníků Města Štětí – 4 účastníci
4. Vzdělání pracovníků odboru majetku a investic – 2 účastníci
5. Dokumenty:
 - analýza zaměřená na zjištění aktuální situace v oblasti bydlení na území města Štětí
 - analýza zaměřená na potenciální cílové skupiny a jejich bytové potřeby
 - koncepce sociálního bydlení ve Štětí
 - metodika prevence ztráty bydlení a zadlužení
 - metodika spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení
 - komplexní zhodnocení fungování systému sociálního bydlení v obci
 - evaluační studie

Analýzy a metodiky již byly předloženy, resp. zveřejněny. Nyní členům KSSaB s předstihem před dnešním jednáním KSSaB zaslány výstupy z realizovaného projektu projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“:

- Případová studie pro popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené a pilotně otestované místní politiky sociálního bydlení v obci Štětí
- Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí - Závěrečná evaluační zpráva
- Koncepce sociálního bydlení ve Štětí

KSSaB doporučuje RM přijmout níže uvedená usnesení:

RM bere na vědomí Případovou studii pro popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené a pilotně otestované místní politiky sociálního bydlení v obci Štětí.

Pro - 8

RM bere na vědomí Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí - Závěrečná evaluační zpráva.

Pro - 8

RM schvaluje Koncepci sociálního bydlení ve Štětí (finální verze), zpracovanou v rámci realizovaného projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“

Pro - 8

Na realizaci projektu se vyjma pracovníků projektové kanceláře, garanta lokální koncepce a sociálního pracovníka podíleli i další pracovníci OSV a OMI. Za dobu realizace projektu bylo vyčleněno pro potřeby projektu 8 bytů (tzn. požadovaný indikátor 5 bytů byl překročen), které obsadilo 8 domácností, z toho v pěti případech s nezletilými dětmi.

Sociální práci bylo bagatelní podporou podpořeno 39 osob (tzn. opět indikátor 30 osob) překročen, řada dalších osob byla kontaktována v rámci spolupráce OSV a OMI na řešení dluhů na nájemném a nebyly do podpořených osob zahrnuty.

Byty vyčleněné pro projekt byly různého typu – 1 startovací byt, 1 byt v domě s pečovatelskou službou, 1 standardní nájemní byt, 5 bytů se sociálně zvýhodněným nájemným (tj. byty v objektech 1. máje 597 a 1. máje 598).

Jeden nájemce zemřel, čeká se na vyřízení pozůstalostního řízení a byt z toho důvodu nebyl obsazen, ostatní byty jsou obsazeny původními nájemníky, kdy ve dvou případech se objevily opakované problémy (úhrada nájmů, nedodržování podmínek nájemního vztahu) a nájemní vztah byl prodloužen/obnoven až na základě rozhodnutí RM, proti návrhu KSSaB a OMI.

Přes výše uvedené problémy OSV hodnotí realizaci projektu jako úspěšnou a navrhuje pokračovat ve vyčleňování sociálních bytů z bytového fondu v objektech 1. máje 597 Štětí, 1. máje 598 Štětí, DPS Školní 700 Štětí a DsCHB, U Cementárny 452 Štětí v souladu s Koncepcí sociálního bydlení ve Štětí a navrhuje níže uvedený návrh usnesení.

Vyjádření OMI:

OMI hodnotí realizaci projektu též jako úspěšnou a navrhuje ve vyčleňování sociálních bytů pokračovat. Nesouhlasí však s tím, aby se nadále vyčleňovaly byty v objektech č. p. 597 a 598 a v Zahradní č. p. 747-749, a to s ohledem na nepříznivou situaci v předmětných domech.

č. p. 597 a 598:

OMI postupně vyřešilo v průběhu let 2016 - 2019 řadu problémových nájemců, kteří dlužili Městu (proběhlo soudní či exekuční vyklizení a zažalování dluhů). V současné době se situace stabilizovala. Výjimkou jsou dva nájemci, kteří užívají běžné nájemní byty a dva nájemci, kteří užívají sociální byty. V současné době užívají nájemní byty bez právního důvodu (smlouvy skončily dne 31. 12. 2019). Byli vyzváni k předání bytu zpět pronajímateli, pokud tak neučiní ve stanovené lhůtě, bude podán návrh na vyklizení bytu a další s tímto související.

Zbývá dva nájemci v sociálních bytech dlužní na nájmu nebo způsobují ostatním nájemcům problémy v bytovém domě - nedodržují domovní řád (hluk, nepořádek), rodinní příslušníci ničení vybavení domu apod. Ani v rámci spolupráce s OSV a MP se nedaří tyto nešvary vymítit.

Díky těmto „nepřízřivým“ osobám se na OMI dostavuje čím dál více nájemců, kteří si stěžují na výše uvedené skutečnosti a ubývá zájem o bydlení v objektech č. p. 597, 598.

č. p. 747-749:

V těchto objektech je řada samoživitelek na MD či samostatných osob, které se mnohdy potýkají (i přes nízký nájem) s dluhy. Společné prostory, zámky vstupních dveří, výtahy apod. jsou často poničené a vyžadují zvýšené náklady na opravy. Zároveň se množí stížnosti bezproblémových nájemců na výše uvedené skutečnosti.

Z výše uvedených důvodů došlo k nárůstu agendy referentům bytů, NP a bytovému technikovi (kontroly v bytech, řešení oprav, zasílání vytýkacích dopisů, uzavírání splátkových kalendářů apod.). Také se zvýšily finanční prostředky vynaložené na soudní a následně exekuční vyklizení bytů, na podání žalob na dlužné nájemné a další s tímto související a na exekuční vymáhání dluhů.

Závěr OMI:

Jako vhodné řešení spatřuje OMI vyčleňování bytů v jiných objektech. V případě, že by se sociální byt v č.p. 597 a 598 zařadil zpět do bytového fondu, bylo by možné vyčlenit za tento jiný sociální byt. Ne však navyšovat počet předmětných bytů v těchto dvou objektech.

KSSaB doporučuje RM pokračovat i po ukončení projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Štětí“ ve vyčleňování sociálních bytů a hospodaření s nimi v souladu s Konceptí sociálního bydlení ve Štětí.

Pro - 8

K bodu č. 8

Různé

Vedoucí OSV u informovala o:

- dotaci na sociální služby
- aktualitách ze sociální oblasti

Bytové záležitosti

K bodu č. 9

Žádost o výměnu bytu

Dne 22. 1. 2020 požádali nájemci městských bytů o směnu bytů v domech č. p. ... a ... ve Štětí. Paní N.Č. žádá o výměnu ze zdravotních důvodů. A paní M.Ř. chce změnit lokalitu.

Odbor majetku a investic - paní N.Č. ke dni 31. 1. 2020 ničeho nedluží.
- paní M.Ř. ke dni 31. 1. 2020 ničeho nedluží

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o výměně bytů mezi nájemci N.Č. a M.Ř. takto: byt (2+1) č. ..., Štětí bude užívat M.R. a byt (2+1) č. ..., Štětí, bude užívat N.Č.

K bodu č. 10

Přechod nájmu

J.S., byt č., ve Štětí – dne 22. 1. 2020 požádal o přechod nájmu předmětného bytu na S.W. Žadatel se odstěhoval ze společné domácnosti a zároveň podal čestné prohlášení, že si v budoucnu nebude na byt činit nárok.

Odbor majetku a investic – bylo zjištěno, že žadatelé splňují zákonné podmínky pro přechod nájmu bytu. Bylo ověřeno, že na bytě nevázne žádný dluh na nájemném. Paní W. nemá žádné jiné vlastní bydlení.

KSSaB bere na vědomí přechod nájmu k bytu č. ..., ve Štětí na paní S.W.

K bodu č. 11

Žádost o udělení souhlasu k uzavření smlouvy o podnájmu bytu

B.Ž. – nájemkyně bytu č. ..., ve Štětí – žádá o udělení souhlasu k uzavření smlouvy o podnájmu pro svého přítele S.R. a jeho bývalou tchýni paní H.K. na kterou pobírá PnP. Důvodem žádosti je špatná bytová situace, kdy nemají jinou „střechu nad hlavou“.

Odbor majetku a investic – bylo zjištěno, že žadatelka ke dni 31. 1. 2020 ničeho nedluží. Platnost nájemní smlouvy končí paní B.Ž. dne 30. 4. 2020.

V souladu s § 2278 NOZ, podnájemní smlouva končí společně s nájmem bytu.

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o uzavření smlouvy o podnájmu bytu č. ..., ve Štětí, mezi B.Ž., S.R. a H.K. od X. X. 2020.

K bodu č. 12

Volné byty

Uvolněný startovací byt (2+0) č. 7, Zahradní 748, Štětí - zveřejněn od 13. 1. 2020 do 29. 1. 2020

Celkem požádalo 9 žadatelů:

Příloha č. 1

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o přidělení uvolněného startovacího bytu č. 7, Zahradní 748 ve Štětí, žadatelům S.L a M.Ž., č. ž. 4/20 v souladu s platnými pravidly. Nájem bude uzavřen na dobu určitou do 31. 5. 2020. Cena nájemného bude ve výši 30,- Kč/m² podlahové plochy. Celková doba nájmu max. 6 let.

(Doporučení KSSaB vychází z posouzení předložených žádostí, resp. obdržených informací, jejich souladu s platnými Pravidly Města Štětí pro přidělování startovacích bytů, při zhodnocení počtu osob, jimž bude příp. poskytnuto bydlení, a důvodů, pro něž žadatelé o byt žádají.)

Pro – 8

Uvolněný startovací byt (2+0) č. 9, Zahradní 748, Štětí - zveřejněn od 13. 1. 2020 do 29. 1. 2020

Celkem požádalo 5 žadatelů:

Příloha č. 1

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o přidělení uvolněného startovacího bytu č. 9, Zahradní 748 ve Štětí, žadatelce J.K., č. ž. 5/20 v souladu s platnými pravidly. Nájem bude uzavřen na dobu určitou do 31. 5. 2020. Cena nájemného bude ve výši 30,- Kč/m² podlahové plochy. Celková doba nájmu max. 6 let.

(Doporučení KSSaB vychází z posouzení předložených žádostí, resp. obdržných informací, jejich souladu s platnými Pravidly Města Štětí pro přidělování startovacích bytů, při zhodnocení počtu osob, jimž bude příp. poskytnuto bydlení, a důvodů, pro něž žadatelé o byt žádají.)

Pro – 8

K bodu č. 13

Smlouvy o nájmu bytu, které končí dne 29. 2. 2020

Odbor majetku a investic doporučuje prodloužit smlouvu o nájmu bytu, na základě předložených podkladů, na dobu určitou do 31. 5. 2020 těmto nájemcům:
(bez dluhu)

KSSaB doporučuje OMI prodloužení smlouvy o nájmu od 1. 3. 2020 do 31. 5. 2020 těmto nájemcům:

L. K. a M. Š., byt č.
A. T. a K. K., byt č.

Pro - 8

Odbor majetku a investic doporučuje prodloužit smlouvu o nájmu bytu, na základě předložených podkladů, na dobu určitou do 30. 4. 2020 těmto nájemcům:
(t. č. bez dluhu, event. splácí dlužné nájemné pravidelně)

KSSaB doporučuje OMI prodloužení smlouvy o nájmu od 1. 3. 2020 do 30. 4. 2020 těmto nájemcům:

V. P., byt č.
J. M., byt č.
B. a P. Š., byt č.
M. T., byt č.
H. G., byt č.
B. F., byt č.
M. V., byt č.

Pro - 8

Odbor majetku a investic doporučuje prodloužit smlouvu o nájmu bytu, na základě předložených podkladů, na dobu určitou do 31. 3. 2020 těmto nájemcům:
(dluží vyšší částku, event. se jedná o nájemníky, kteří mají problémy s hrazením nájemného)

KSSaB doporučuje OMI prodloužení smlouvy o nájmu od 1. 3. 2020 do 31. 3. 2020 těmto nájemcům:

V. K., byt č.
S. K., byt č.
R. S., byt č.
A. M., byt č.

J. M., byt č.
Š. T., byt č.
J. T. a N. M., byt č.
L. K., byt č.
L. T., byt č.
L. a M. T., byt č.
E. H., byt č.
L. Š., byt č.
M. R., byt č.
R. T., byt č.
M. B., byt č.
V. D., byt č.

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o neprodloužení smlouvy o nájmu bytu č. , ve Štětí M.B. a T. M., byt č. od 1. 3. 2020.

Pro – 8

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o neprodloužení smlouvy o nájmu bytu č. , ve Štětí M.S., byt č. od 1. 3. 2020.

Pro – 8

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o neprodloužení smlouvy o nájmu bytu č. , ve Štětí P.K., byt č. od 1. 3. 2020.

Pro – 8

KSSaB doporučuje RM rozhodnout o neprodloužení smlouvy o nájmu bytu č. , ve Štětí R.B., byt č. od 1. 3. 2020.

Pro – 8

K bodu č. 14

Různé – volné byty, korespondence, ostatní

Volné byty:

V současné době nejsou na úřední desce zveřejněny žádné pronájmy volných bytů.

Komise sociálních služeb a bydlení byla ukončena v 18:00 hod.

Zapsala: Lípová P., Kostner A.

.....
Eva Reifová