

Kontaktní místo pro bydlení v Ostravě a jeho role v rámci místního systému sociálního bydlení

Rozvoj sociálního bydlení ve městě Ostrava (CZ.03.02.01/00/22_007/0000081)

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

10.06.2025, Havířov



Spolufinancováno
Evropskou unií

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
OSTRAVA!!!

Struktura p

- Bytová nouze v ČR a MSK
- Statutární město Ostrava a sociální bydlení
- Kontaktní místo pro bydlení
- Shrnutí – rozvojové aktivity v oblasti sociálního bydlení





Bydlení a bytová nouze v České republice a Moravskoslezském kraji

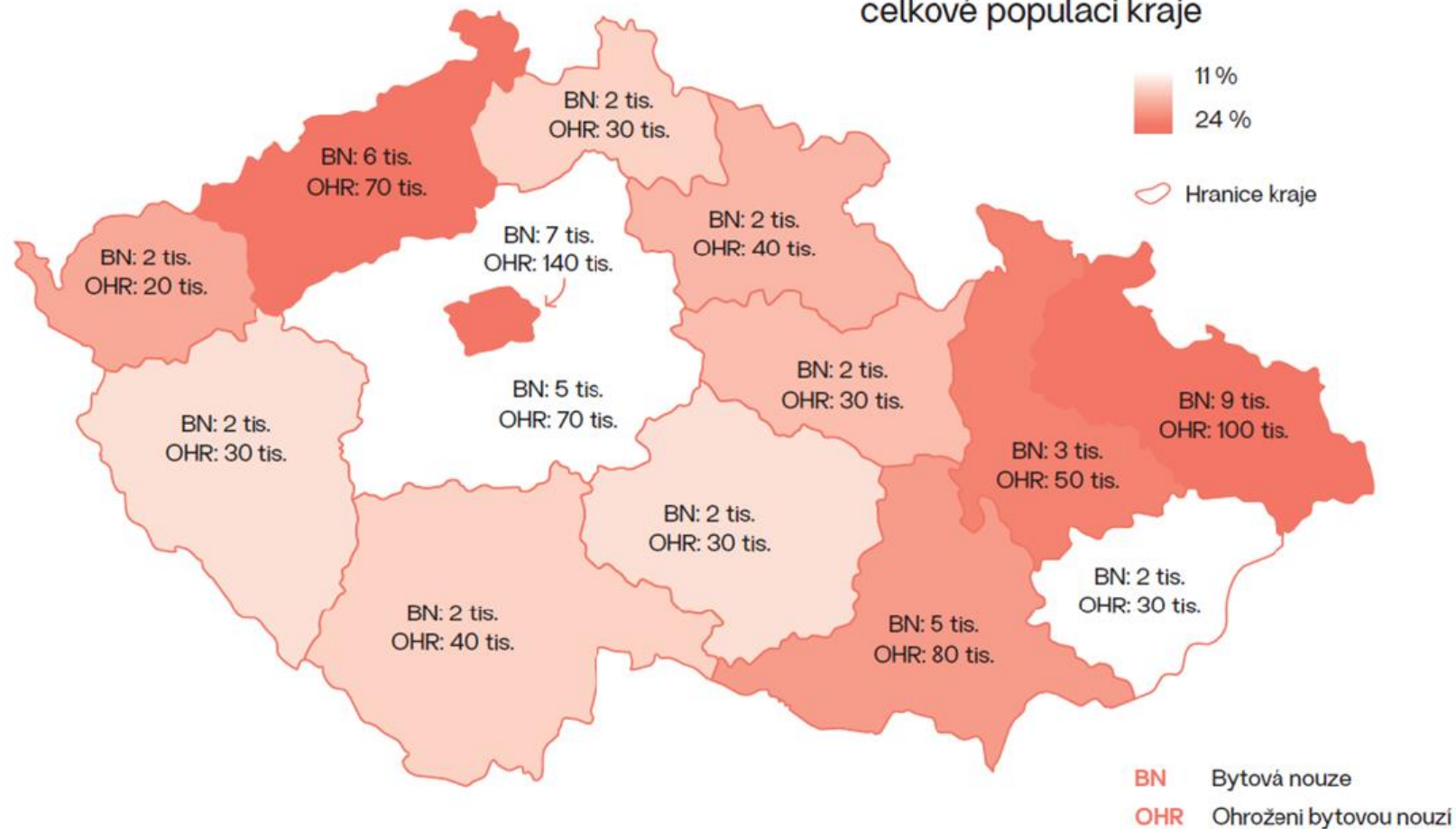
Počet domácností v bytové nouzi dle krajů



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Přibližný počet
domácností* v bytové
nouzi a ohrožených
bytovou nouzí dle krajů

Podíl ohrožených domácností vůči
celkové populaci kraje



* Domácnost = 2,3 osoby

Zdroj: Sčítání Sociofactor pro MPSV (2022);

Zpráva o vyloučení z bydlení (2021);

Výpočet MMR EU-SILC (2021);

Data MPSV (2022); SLDB (2021).



Bydlení
pro život

Strana
3

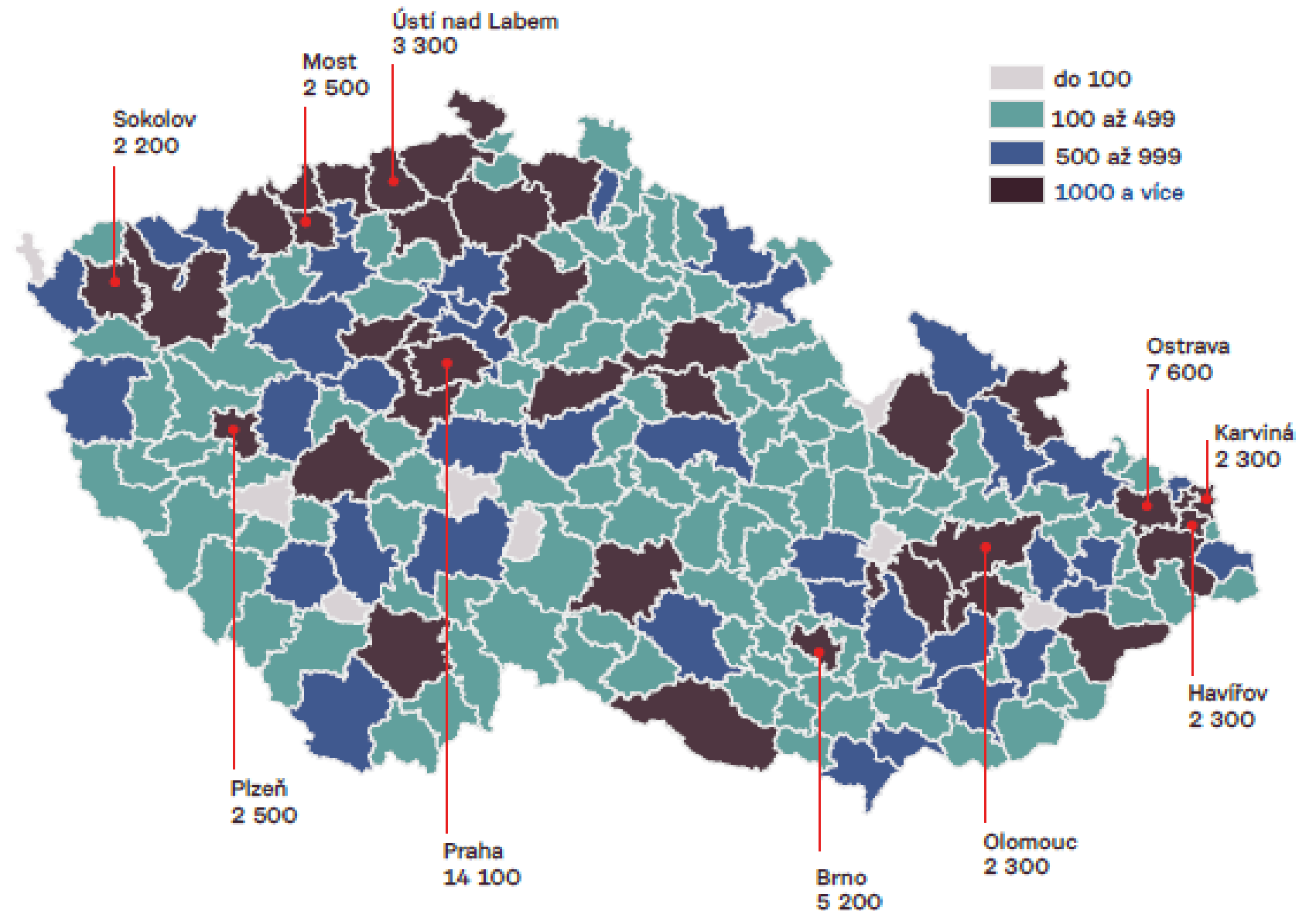


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Obrázek 1: Počet osob v bytové nouzi ve správních obvodech ORP



Bytová nouze
dle ORP
(počet osob)



Statutární město Ostrava a sociální bydlení





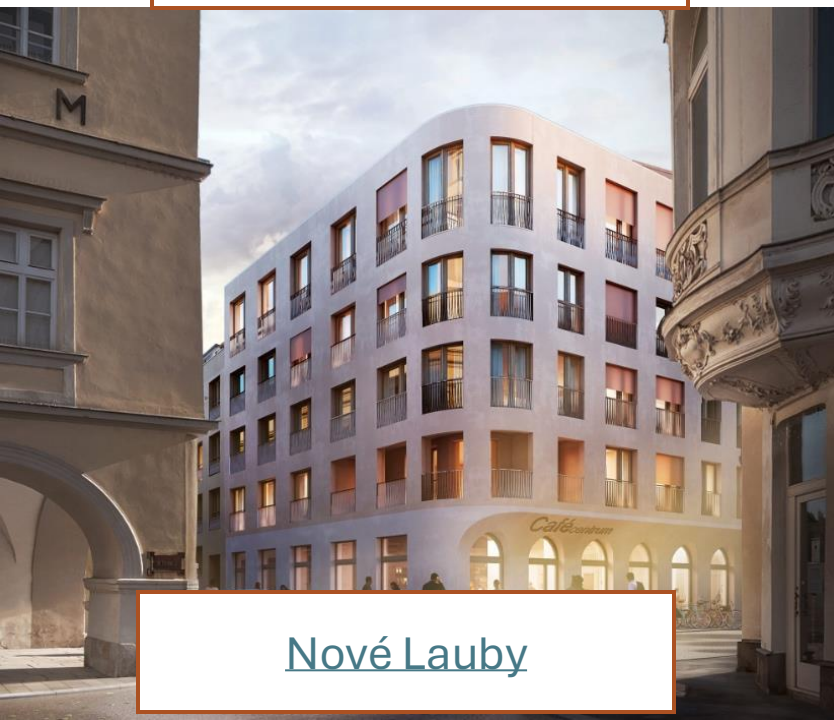
Ostravský mrakodrap



Prodej bytu 4+kk 207 m²
Studentská, Ostrava - Poruba
28 000 000 Kč



SO.HOUSE Studentská



Nové Lauby



Ostrava Tower



Pod Žofinkou – nová čtvrť

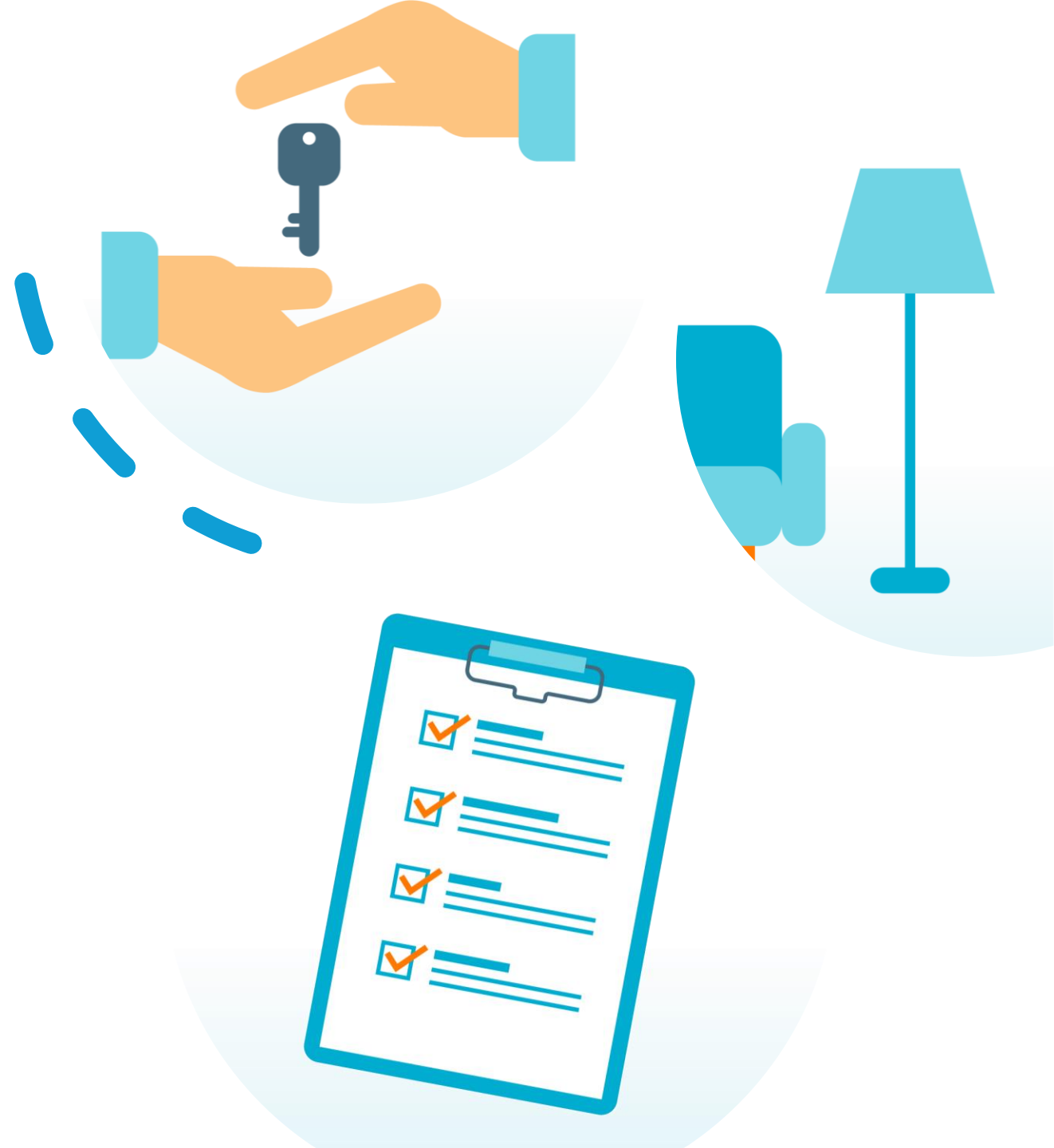
Statutární město Ostrava

- Počet obyvatel: 273 483 + 21 600 cizinců
- Množství domácností v bytové nouzi na území města
 - 7 600 osob v bytové nouzi (= cca 3 000 domácností)
- Územní členění – 23 městských obvodů
 - Statut města Ostravy – obecní bytový fond svěřen městským obvodům (**= autonomní bytové politiky**)
- Obecní bytový fond: 12 649 bytů (8,7 % z CBF)
 - Celkový bytový fond na území SMO: 145 795 (2021)
- Aktuálně se zpracovává Koncepce bydlení → důležitá pro budoucí rozvoj



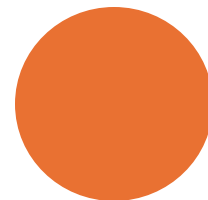
Statutární město Ostrava a projekty v oblasti sociálního bydlení

- Projekty v oblasti sociálního bydlení od r. 2016
- Celkem vyčleněno téměř **220 sociálních bytů** a zabydleno **624 osob (337 dospělých a 287 dětí)**
- **Více než 85 % domácností si bydlení krátko- a středně-době udrží**
 - „Úspěšná“ domácnost z projektu vystupuje spolu s bytem



Sociální bydlení

- Cílová skupina:
 - Domácnosti v bytové nouzi
- Podpora zabydlených domácností prostřednictvím spolupráce se sociální pracovníci a dalšími experty (psycholog, dluhový poradce)
- Bytový fond
 - Obecní byty – spolupráce s městskými obvody; nájemné cca 90 Kč/m², bez jistoty
 - Soukromé byty – spolupráce s Heimstaden s.r.o.; místně obvyklé nájemné, jistota ve výši 1 nájmu (forma úhrady: splátky) a Krasspol a.s.
- Byty s kuchyňskou linkou, koupelnou a toaletou
- Doba nájmu: 12 měsíců a následné prodlužování
- Možnost uzavření běžné nájemní smlouvy – v návaznosti na reflexi potřeby spolupracovat se sociálním pracovníkem
- Finance města na přípravu obecních bytů (200 tis. Kč/byt)





- **Garanční mechanismus – vzniklé dluhy a případné poškození bytu (až do 50 tis. Kč/domácnost; alokace 650 tis. Kč)**
 - Dřívější zkušenosti s využíváním krizových a garančních fondů napříč ČR
 - Listopad 2023 – rok realizace projektu → formální a procesní nastavení setkání k čerpání z garančního mechanismu
- K části týkající se **dluhu na nákladech na bydlení** bude doloženo:
 - vyčíslení dluhu
 - výpis z účetnictví – evidence pohledávek
 - výzvy k úhradě dlužného nájemného
- K části týkající se **nákladů vzniklých poškozením bytu** bude doloženo:
 - vyčíslení nákladů
 - faktury a jiné daňové doklady potvrzující vzniklé náklady
 - fotodokumentace škody na bytě **před opravou a po opravě**

[illegible]

Ostrava a Kontaktní místo pro bydlení (KMB)

Vznik KMB ve strukturách magistrátu

- Realizace projektů sociálního bydlení
- SOCIOPOINT
- Legislativa

- → naše zkušenosti s KMB

Kontaktní místo pro bydlení

Místo pro poradenství v oblasti bydlení

2 pracoviště KMB

- Navigátor/Nová radnice



- Koordinátor/Diagnostické centrum



Projekt Rozvoj sociálního bydlení ve městě Ostrava (CZ.03.02.01/00/22_007/0000081)



Kontaktní místo pro bydlení

Bezplatné poradenství k řešení osobních záležitostí spojených s bydlením

Bezplatná linka
800 700 650

Osobně

Magistrát města Ostravy

Nová radnice

Prokešovo nám. 8, Moravská Ostrava

PO 8.00–17.00

ÚT 8.00–12.00

ST 8.00–17.00

ČT 8.00–16.00

PÁ 8.00–12.00

E-mailem

sociopoint@ostrava.cz



Spolufinancováno
Evropskou unií

**SOCIÁLNÍ
BYDLENÍ !!!**



Navigátor KMB

Poskytuje poradenství a podporu klientům v oblasti bydlení

- mapuje situaci klienta – současné bydlení, finanční situace (příjmy, dluhy), bariéry v bydlení
- pomáhá zorientovat se v možnostech a podmínkách k získání/ udržení si bydlení
- základní poradenství v oblasti sociálních dávek (informace o podmínkách a podpora při podání žádosti)
- odkazuje klienty na sociální služby a odborné poradenství – zprostředkovává kontakt s nimi
- eviduje uskutečněné intervence s klienty KMB
- odkazuje klienty k podání žádosti o sociální byt v rámci projektu

Spolupracující aktéři

- Pobytové sociální služby (azylové domy, dům na půl cesty, chráněné bydlení)
- Sociální služby zabývající se sociálním bydlením
- Odborné sociální poradenství (dluhové, právní)
- Terénní služby, SAS, zdravotně-sociální služba
- Zdravotnická zařízení
- Úřad práce ČR
- Městské úřady (bytový odbor, sociální odbor, OSPOD)
- Soukromí pronajímatelé (Heimstaden s.r.o., Krasspol a.s.)
- Nadační fondy

Koordinátor KMB

Přijímá žádosti o sociální byty

- poskytuje poradenství v oblasti bydlení
- realizuje sociální šetření v domácnostech žadatelů
- svolává jednání hodnotící skupiny a poradních sborů
- komunikuje s aktéry vyčleňující byty do projektu
- je přítomen na prohlídkách SB před opravami a po opravách
- vede evidenci žadatelů o SB

Navigátor a koordinátor jsou v úzkém kontaktu

Proces přidělení sociálního bytu

Podání žádosti

- 2 povinné přílohy (ÚPČR, ČEZ)
- doklady dle popisu situace žadatele (např. smlouva o poskytování soc. služby v AD, podnájemní smlouva)
- spolupráce Rubikon, Věznice Heřmanice

Vyčlenění bytu

- kontrola bytu před opravami/po opravách
- spolupráce s majetkovým odborem

Sociální šetření

- v místě faktického pobytu žadatele
- zaznamenání zjištěných skutečností (podklad pro členy hodnotící skupiny)

Projednání žádosti

- zástupci bytových a sociálních odborů daných městských obvodů + zástupci MMO za projekt
- sdílení informací mezi členy hodnotící skupiny (sociální + majetkový odbor)
- hodnocení bytové situace

Přidělení sociálního bytu

- prohlídka bytu s vybraným žadatelem
- podpis Dohody o poskytování SP, podpis NS

The background of the image is a photograph of a library or archive. It shows several rows of white bookshelves filled with numerous books. The books are mostly white with black dots on their spines, suggesting a standardized cataloging system. The lighting is soft and even, highlighting the texture of the book covers and the structure of the shelves.

KMB a práce s daty

KMB a práce s daty o bytové nouzi

- Evaluace KMB – rozhovory s klíčovými aktéry + evidence dat o bytové nouzi
- Zákon o podpoře v bydlení → KMB zpracovává alespoň jednou za 3 roky „zprávu o bydlení“
- KMB a datová činnost:
 - evidující (počet klientů a poskytnutého poradenství),
 - reflektující (bytový fond na území obce, nevyužívaný bytový fond; vývoj bytové nouze v území),
 - predikující (odhad poskytovaného poradenství, doporučení na zlepšení způsobu řešení bytové nouze).

Závěrečné shrnutí



Statutární město Ostrava a jak to bude se sociálním bydlením

- Realizace projektu „Sociální bydlení pro ohrožené cílové skupiny v Ostravě“: 11/2025 – 06/2028
- Klíčové aktivity:
 - KA 01: Podpora zabydlování včetně podpory bydlení
 - Cílová skupina v oblasti podpory zabydlování (→ min. 40 bytů/domácností)
 - Cílová skupina v oblasti udržení si bydlení (→ cca 20 domácností)
 - KA 02: Strategické a koordinační aktivity na území obce
 - Pracovní skupina sociálního bydlení + Kulaté stoly
 - Práce s daty
 - KA 03: Vzdělávání sociálních pracovníků, řízení, administrace, publicita a evaluace projektu

Statutární město Ostrava a jak to bude se sociálním bydlením

- Od r. 2016 (= zahájení prvního projektu) realizace projektů
- **Transformativní proces**
 - Cenné know-how a nastavení procesů → využití v legislativních parametrech
- **Kapacitní rozvoj**
 - Navýšení počtu bytů pro domácnosti v bytové nouzi + zajištění podpory
 - Poradenství
 - Prevence ztráty bydlení
- **Rozvoj prostředí v rámci ORP**
 - Spolupracující aktéři → ORP (= komplexnější pole působnosti)



Děkuji Vám za pozornost a pustíme se do řešení bytové nouze!

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

Koordinátor programu sociálního bydlení

E marek.mikulec@ostrava.cz

T +420 727 986 509

W [Sociální věci Ostrava!!!](#)



Spolufinancováno
Evropskou unií

**SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
OSTRAVA!!!**