

na problémy nejste sami...

 ASOCIACE
OBČANSKÝCH
PORADEN



Prezentace

Asociace
občanských
poraden

Založeno 1998



Asociace občanských poraden

- AOP je nezisková organizace založena v roce 1997,
- AOP je servisní a zastřešující organizací pro jednotlivé občanské poradny,
- **k 31.10. 2018 je v AOP sdruženo 38 poraden působících v 85 místech všech krajů České republiky,**
- AOP je zakládajícím členem mezinárodní sítě občanských poraden Citizens Advice International,
- AOP je zakládajícím členem Asociace sociálního poradenství.



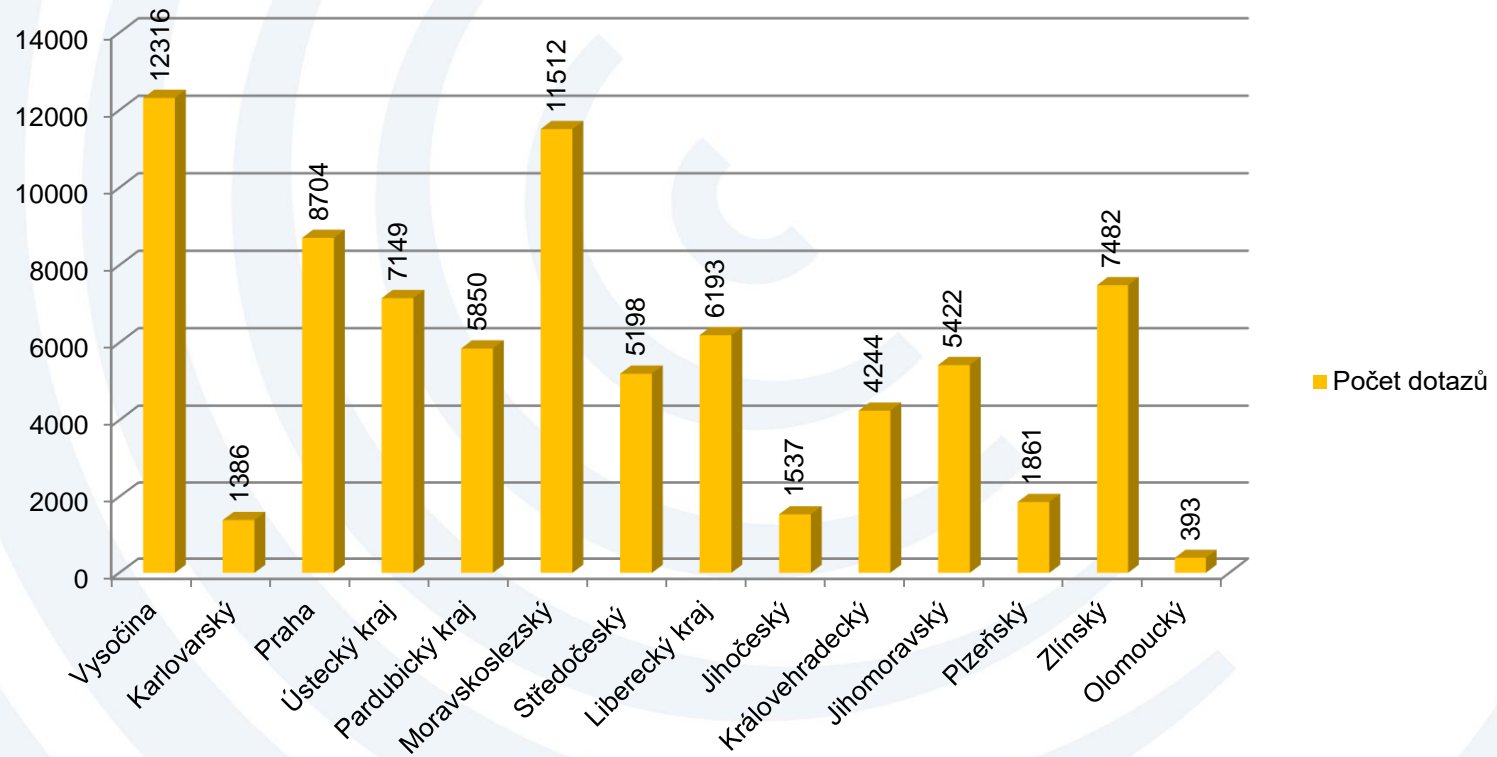
Občanské poradny AOP

- Občanské poradny pracují na následujících principech: bezplatnost, nestrannost, nezávislost, diskrétnost.
- OP radí bezplatně lidem, kteří jsou v nepříznivé životní situaci.
- V roce 1997 poskytovaly občanské poradenství čtyři občanské poradny (Brno; Děčín; Havířov; Praha Jižní město): 179 klientů a 321 dotazů,
- nyní občanské poradny působí ve všech krajích ČR. V roce 2017 řešily poradny 41 576 klientů a 79 462 dotazů. V 59 % navštívily poradny ženy a v 37 % muži.
- **Nejvíce dotazů za r. 2017 - téměř třetinu – řešily občanské poradny v problematice dluhů (25 494 dotazů). Z toho 9 556 dotazů v oblasti insolvenčního řízení. Z oblasti bydlení pak bylo 6 519 dotazů.**



Občanské poradny AOP

Počty dotazů v jednotlivých krajích 2017



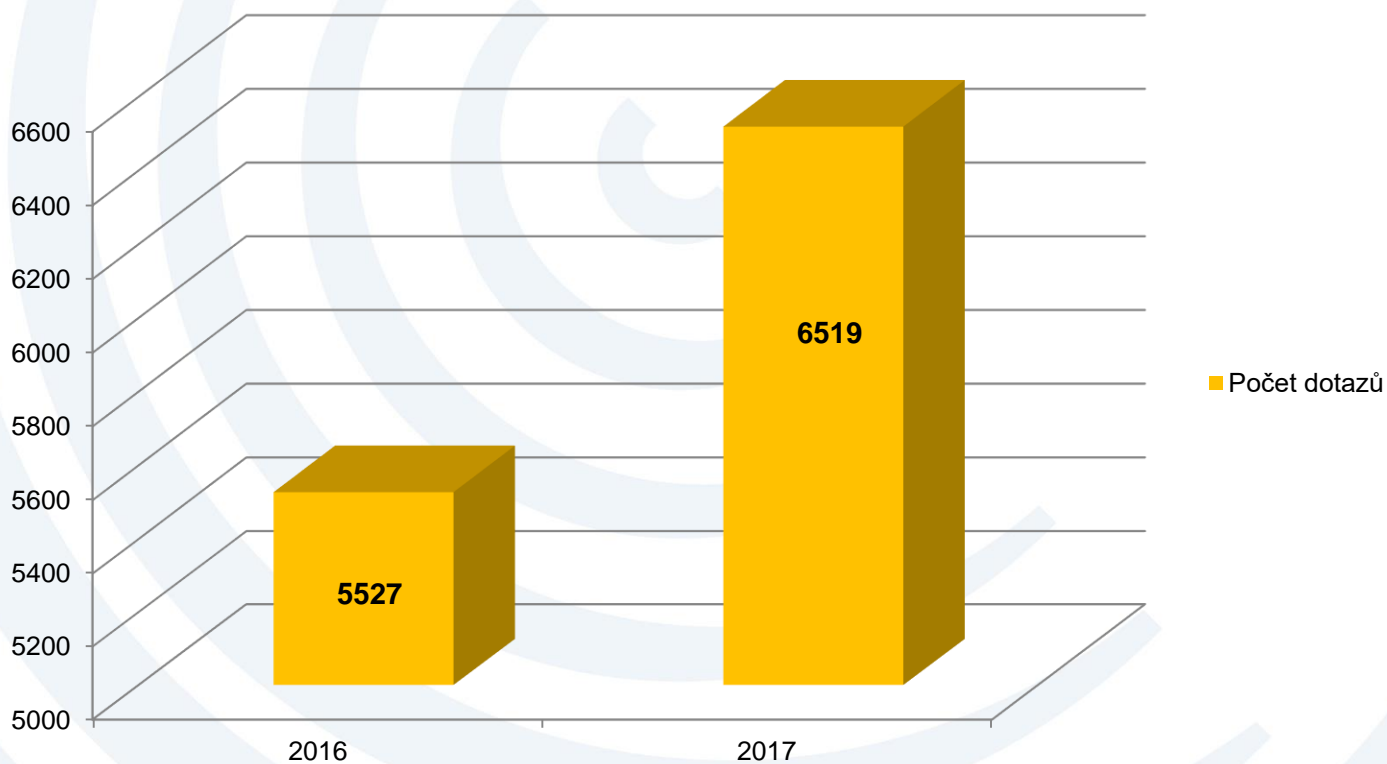
Oblast bydlení

- **Nejvíce dotazů v oblasti bydlení za rok 2017:**
- **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce (1116)**
- **Zánik nájmu a společného nájmu (1010 dotazů)**
- **Sousedské vztahy (660)**
- Mezi roky **2016** a **2017** cca 20 % nárůst
- Mezi prvními pololetími **2017** a **2018** pokles 10 %.



Bydlení

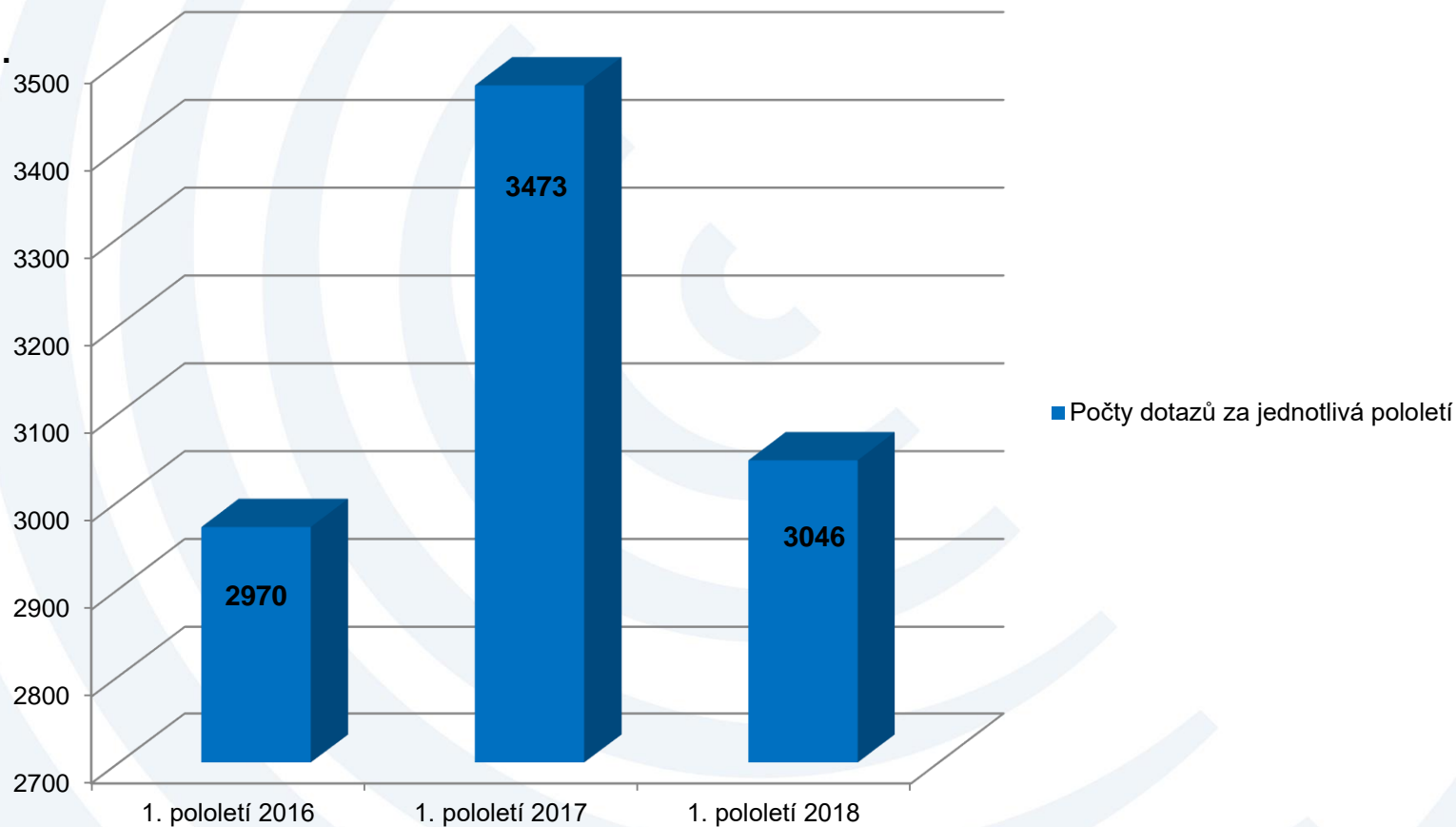
Počet dotazů v oblasti bydlení v roce 2016 a 2017



Bydlení



Počty dotazů v oblasti bydlení za 1. pololetí 2016-2018





Bydlení

Nejčastější problémy identifikované členskými občanskými poradnami:

- nedostatek vhodných ubytoven, přechodného ubytování pro rodiny s dětmi. Existují ubytovny, které mají nevyhovující podmínky pro žití rodin s dětmi.
- Složitost odhlášení trvalého pobytu na úřadě ze strany pronajímatele či vlastníka nemovitosti.
- Nájemce přetrvává v nemovitosti i po skončení nájmu - pronajímatel se musí domáhat vyklizení - problém nemajetnosti nájemce (neplatí nájem, neplatí soudní výlohy apod.)

Bydlení

- Díky nastavení normativů u příspěvku na bydlení a doplatků na bydlení se stává, že řada domácností musí doplácet náklady na bydlení z příspěvků na živobytí, reálně tak na bydlení vykládají některé skupiny osob až 60% svých příjmů. Výpadek pravidelného příjmu – např. v důsledku exekuce, nemocenské apod., tak může mít fatální následek, kdy tyto osoby nejsou schopny dlužné nájemné uhradit, byť se to týká 1-2 měsíců a ztrácejí střechu nad hlavou.
- Dalším častým opakovaným problémem, je skutečnost, že pronajímatele nepředkládají nájemníkům řádně a včas vyúčtování služeb spojených s bydlením, kdy zejména pro seniory, či matky samoživitelky může být přeplatek na vyúčtování služeb vítaným zdrojem příjmů. Pronajímatele povětšinou nájemníkům předkládají vyúčtování ve chvíli, kdy vznikne nedoplatek na službách, v těchto případech však nepředkládají řádně rozúčtované služby – celkové spotřebované jednotky, cena za jednotku,

Bydlení

- zaplacené zálohy, rozdíl mezi skutečnými náklady a zaplacenými zálohami. Pronajímatelé vyhrožují nájemníkům, že pokud v požadované lhůtě nedoplatky neuhradí, nebude jim prodloužena nájemní smlouva, nebo naopak to bude důvodem k ukončení nájemní smlouvy.
- Řada klientů bývá nepříjemně překvapena v situaci, kdy dostanou výpověď z nájmu ze strany pronajímatele – jedná se zejména o situace, kdy byt potřebuje pro sebe či své blízké (konkrétně výpovědní důvody dle § 2288 odst. 2, písm.a) b) Občanského zákoníku). Především pro starší klienty je překvapující, že nejsou chráněni před výpovědní z nájmu bytu právě z výše uvedeného důvodu.
- Dále se často potýkají s absencí povinnosti pronajímatele poskytnout náhradní byt (v SOZ byla) či alespoň povinnost součinnost při hledání náhradního bytu či úhrady části nákladů spojených se stěhováním.

Bydlení



- **Absolventi škol a mladí lidé – ačkoliv je pro ně vyhledávání informací jednodušší, neorientují se v právech a povinnostech pronajímatele a nájemce. Často přijdou do poraden s nájemní smlouvou, která odporuje zákonu a pronajímatel se na smlouvu odvolává a plnění vymáhá. Chybí jim orientace v legislativě, informace.**
- Obtížnost vyplnění žaloby na vyklizení,
- obava ubytovat člověka s dluhy,
- V této oblasti také problémy s vedením správy a hospodaření SVJ a bytového družstva.
- Správu SVJ vedou osoby neznalé dané legislativy.

Kontakt:



Hynek Kalvoda

předseda výboru Asociace občanských poraden

www.obcanskeporadny.cz

Sabinova 3

130 00 Praha 3

tel: 777 257 568

hynek.kalvoda@obcanskeporadny.cz