



Centrum
pro komunitní práci
západní Čechy

Garanční a krizový fond SRA „Víc než jen bydlení“ (realizátor Centrum pro komunitní práci západní Čechy)

- GaK fond je nezbytnou součástí projektu asistovaného bydlení pro ohrožené cílové skupiny, zejména při práci se soukromým trhem nemovitostí
- objem volných finančních prostředků, které lze pružně čerpat s cílem zahájit nebo udržet nájemní vztah mezi klienty nájemníky a klienty pronajímateli, či udržet spolupráci pronajímatele se SRA
- Od dubna 2019 do září 2023 půjčeno či investováno cca 990 000,- z toho vráceno 638 000,-, klienti stále dluží 334 000,-, z toho odepsáno dosud 130 000. Realizace 27 pronájmů.
- Účetní nastavení: do GaK fondu jsou nasměrovány vlastní zdroje organizace, jednou ročně probíhá jednání o odpisech, ty jsou čerpány z paušálu projektu OPZ.

GaK fond Slouží:

- k plnění povinností SRA vůči pronajímatelům (garanční část fondu)
- k motivaci pronajímatelů (garanční část fondu)
- k materiální a finanční podpoře klientů (krizová část fondu)

Zdroje GaK Fondu

- nepřímé náklady projektů
- příjmy z hospodářské činnosti
- sponzorské dary
- využití paušálu v projektech OPZ

Povinnosti vůči pronajímatelům tvoří největší část nákladů:

- Zálohové platby nájemného v případě zpoždění (často z důvodu zpoždění dávek SSP nebo HN). Špatná kompatibilita platebních termínů v nájemních smlouvách a systému výplaty dávek. Individuální přístup k jednotlivým majitelům, snaha o eliminaci zpoždění ve spolupráci se sociálními pracovníky poskytovatele sociálních služeb (Tady a Teď, Domus, Člověk v Tísni).
- Sanace škod po ukončení nájmu – dluhy na nájemném (evakuační strategie, dluhy z dřívější doby), nedoplatky za energie a služby, vyklízení, výmalby, úklid, náhrada zničeného vybavení, znovuzapojení měřáků spotřeby energií apod.

Motivace pronajímatelů

- Nejmenší část nákladů: drobné příspěvky na rekonstrukce, nákup vybavení k bytu, přidělení klíčů apod.
- Existence fondu překonávání obav a předsudků na straně soukromých vlastníků vůči cílové skupině v souvislosti s poskytováním bydlení

Materiální a finanční podpora klientů

- zálohové platby nájemného v případě zpoždění
- sanace škod po ukončení nájmu po vypořádání jistoty
- půjčky na kauce a první nájmy
- pomoc se stěhováním, příspěvky na nutné vybavení (zvláštní položka v rozpočtu)

Proces čerpání z GaK Fondu

- identifikace problému – permanentní kooperace mezi pracovníky SRA sociálními pracovníky partnerů a klienty
- ve složitějších případech osobní třístranná schůzka
- čerpání z GaK Fondu je až poslední možností
- shoda na řešení v týmu SRA za podpory sociálních pracovníků partnera, písemná žádost a odůvodnění pracovníci pro správu plateb, dohoda o bezúročném finanční výpomoci nebo její aktualizace, splátkový kalendář, uvolnění financí
- jednodušší postup v případě periodicky se opakujících situací, dlouhodobá snaha o stabilizaci

Důvody potřeby čerpání na straně klientů - nájemníků

- nepřiznání MOP ze strany ÚP na kauci, první nájem, vybavení (specifika intervence sociálních pracovníků, intervence SRA)
- nedostatek prostředků v rodinných rozpočtech: nedoplatky za energie, náklady spojené se vzdělávacími potřebami dětí, ceny potravin a spotřebního zboží, mimořádné náklady (nemoci, průšvihy – pokuty apod.)
- zneužití dávek (alkoholismus apod., ojedinělé případy, ukončení spolupráce)
- exekuce
- selhání na straně státu (např. MOP na jistotu)

Návratnost

- klienti čerpají formou bezúročné půjčky (splátkový kalendář)
- průběžné vyhodnocování schopnosti splácení (korekce)
- motivace klientů formou vidiny odpuštění části dluhu v případě větších částek
- motivace klientů formou připomínání následků neplnění splátkového kalendáře (střety zájmů soc. pracovníků, výhody „nezávislé“ SRA)
- výhody hierarchie majitel – SRA - nájemník – klíčový sociální pracovník
- odpisy, možnost exekučních nároků?



Centrum
pro komunitní práci
západní Čechy

Děkuji mnohokrát za pozornost

www.vicnezjenbydleni.cz

tel: +420 702 230 549

E-mail: adam.pospisil@cpkp.cz