

Kontaktní centrum pro bydlení Most



Mgr. Jana Pánková, Bc. Radim Kašpárek
odbor sociálních věcí
22. 11. 2023

MOST

Projekty a vznik KCB

Projekt	Sociální bydlení	Housing First	Housing Led
Realizace	01.01.2017 – 31.12. 2019	01. 01. 2020 – 30. 9 2022	01. 10. 2022 – 30. 09. 2025
Rozpočet	4 502 530,00 Kč	5 479 796,00 Kč	10 027 634,40 Kč
Spoluúčast	5%	5%	10%
Tým	2,25	3,25 + psychoterapeutka	4,25 + psychoterapeutka
Obsah	Rozjezd spolupráce s vlastníky. Vznik Lokální koncepce SB	Spolupráce s vlastníky. Revize LK SB. Rozjezd KCB.	Spolupráce s vlastníky. Provoz KCB. Prevence ztráty bydlení.
Byty	14 Původní závazek 10	12 Původní závazek 10	11 Původní závazek 10
Zabydleno	17 domácností (17 dospělých a 15 dětí)	13 domácností (21 dospělých a 1 dítě)	11 domácností (14 dospělých a 6 dětí) 10 domácností v rámci Prevence ztráty bydl. (18 dospělých a 0 dětí)
			Partnerství s K srdci klíč, o.p.s.

VZNIK KCB

Provoz KCB spuštěn 4. 8. 2020

V rámci projektu HF z paušální sazby

Organizačně zařazeno pod OSV

V provozu je 20 hodin/týden, z toho pro veřejnost 2 dny úterý a středa (celkem 15 hodiny, zbytek administrativa)

Zajišťuje RK na 0,5 úvazku

Provoz KCB

Cílová skupina KCB

KCB je primárně určeno osobám v bytové nouzi, tj. osobám:

- bez bydlení,
- nacházejících se v nevyhovujícím bydlení,
- kterým hrozí ztráta bydlení.

Dále je KCB určeno:

- široké veřejnosti,
- vlastníkům bytů,
- předsedům SVJ a správcům domů.

Činnost a procesy v KCB

- Poskytování sociálního poradenství a poradenství v oblasti bydlení.
- Zprostředkování potřebných návazných sociálních a poradenských služeb (např. terénních či pobytových sociálních služeb, dluhového poradenství apod.).
- Zprostředkování nabídky volných bytů směrem k cílové skupině a zprostředkování poptávky po nájemním bydlení směrem k majitelům bytů, vždy se souhlasem zájemce a klienta.
- Právní poradenství a konzultace v oblasti bydlení. Žádost o právní poradenství je podávána prostřednictvím pracovníka KCB.
- Vedení pomocné databáze týkající se bydlení (zájemci o bydlení, zájemci pronajímající byt) s následným zprostředkováním informace o volných kapacitách potenciálním zájemcům.

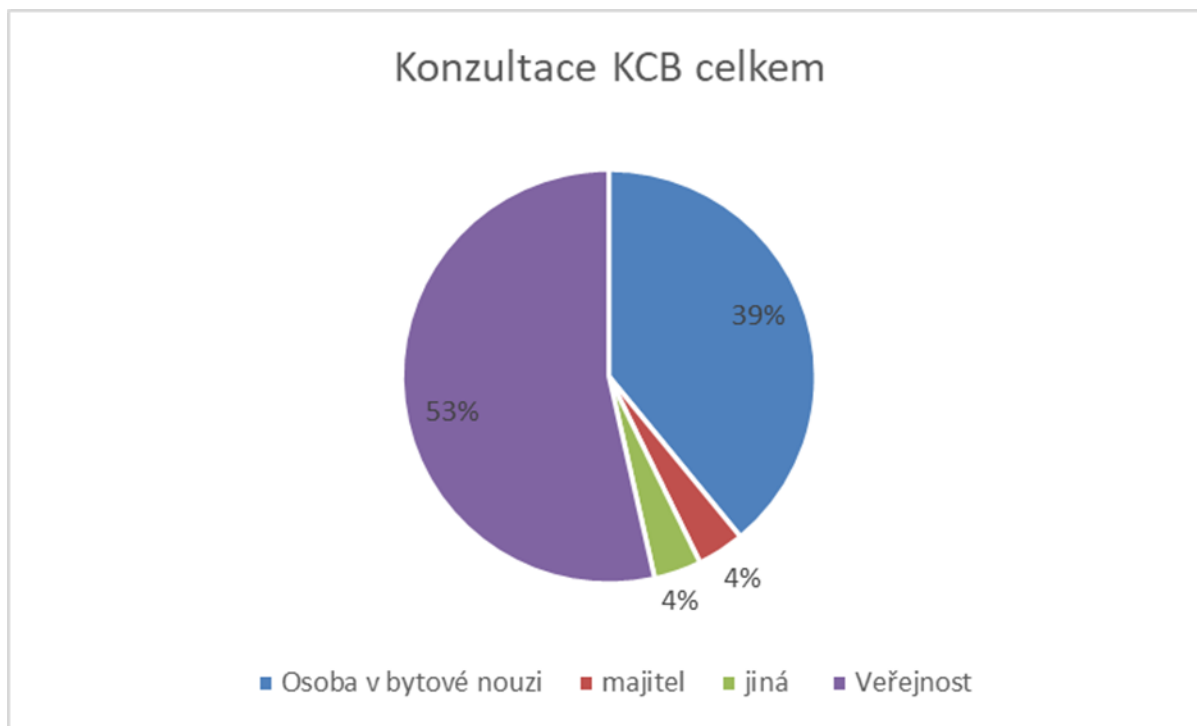
Dále jsou zajištěny služby právníka v rozsahu 4 hodiny měsíčně.

Právní služby zajišťuje AK Kindl & partneři, s.r.o. Právní služby jsou poskytovány vždy po předchozí konzultaci s pracovníkem KCB a po právním posouzení žádosti.

Pracovník KCB neposkytuje doprovod na jednání s dalšími institucemi či fyzickými osobami. Případný potřebný doprovod v rámci sociální práce zajistí přízvaný sociální pracovník.

Statistiky KCB

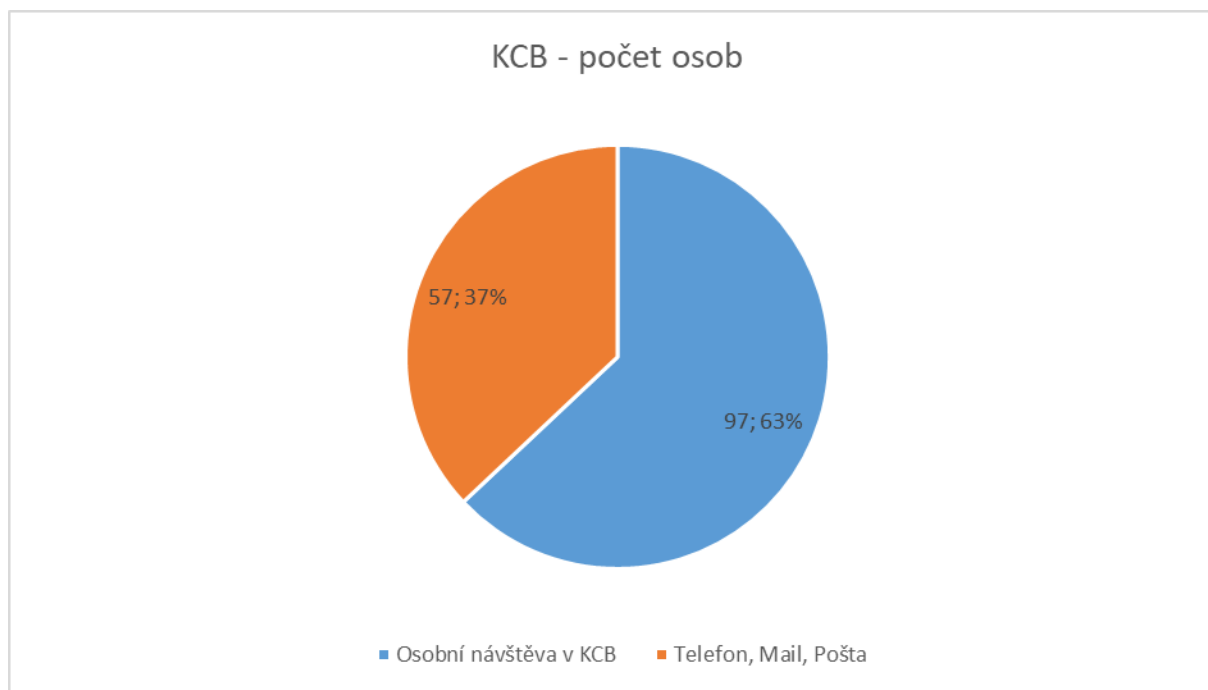
Dále uvádíme několik statistických dat od vzniku KCB, tedy od 4. 8. 2020 do 31. 10. 2023. Za toto více jak tříleté období poskytlo KCB **634 konzultací** (průměrná délka konzultace je 30 minut) a **54 právních úkonů**.



Statistiky KCB

V rámci předchozího projektu Housing First jsme v KCB sledovali pouze počty poskytnutých konzultací, jejich téma a délku. Nyní v projektu Housing Led, který začal 1. 10. 2022, sledujeme také počty osob a způsob, jakým se na KCB obrátí.

Proto můžeme konstatovat, že jsme v rámci projektu Housing Led, tedy v období **od 1. 10. 2022 do 31. 10. 2023** poskytli **247 konzultací celkem 154 osobám**. Z těchto 154 osob se jich na nás **osobně obrátilo 97**. Zbývající osoby nás kontaktovali telefonicky, e-mailem nebo písemně.



KCB – témata

Mezi nejčastější témata konzultací patří:

- Poptávka sociálního bydlení, případně běžného nájemního bydlení za solidní ceny (hlavním důvodem jsou vysoké náklady na bydlení či nevyhovující podmínky)
- Poptávka nestandardního bydlení (ubytovny, azylové domy, noclehárna)
- Právní záležitosti (ukončení nájemního vztahu, řešení stížností na problematického nájemce či vlastníka, pozůstalostní řízení apod.)
- Poradenství v oblasti sociálních dávek

Na KCB se obrací též pracovníci poskytovatelů sociálních služeb nebo (K srdci klíč, Charita, Diakonie, Kruh pomoci ap.) nebo sociální pracovníci jiných obcí v regionu, nejčastěji s dotazem na sociální byty pro jejich klienty nebo se obecně zajímají o projekt Housing Led v Mostě.

Správci domů či vlastníci bytů se na KCB obracejí nejčastěji při otázkách řešení problematických nájemců či vlastníků nebo např. v případě špatného fungování SVJ (žádné schůze, rozhodování bez předchozího projednání ap.).

KCB – právní poradenství

V rámci spolupráce s advokátní kanceláří je nejčastěji žádáno stanovisko k výpovědi či ukončení nájemního vztahu, nebo stanovisko k nájemní smlouvě (mnohdy obsahují diskutabilní ustanovení). Dále bylo žádáno např. o stanovisko k exekučnímu prodeji nemovitosti (při pochybnostech vlastníka o oprávněnosti dražby) nebo stanovisko k tomu, zda má SVJ možnost/právo lustrvat případného budoucího nájemce. V jednom případě např. bylo vyžadováno právní stanovisko ke stížnosti jednoho vlastníka bytu v domě, kde správcovská firma dlouhodobě odstavila rozbitý výtah, aniž by stanovila termín opravy.

Spolupráce s AK probíhá tak, že dotaz (žádost o právní stanovisko) je zasílán v anonymizované podobě e-mailem, na který přijde odpověď. S tou je následně klient seznámen osobně či telefonicky. Pokud další postup vyžaduje sepsání nějaké listiny, je v příloze připojen vzor a pracovník KCB podle něho pomůže klientovi se sepsáním listiny.

KCB – příklady z praxe

1. Osoba v bytové nouzi:

Klientce hrozilo ukončení nájemního vztahu, údajně kvůli dluhům na nájemném. Podáno poradenství, následně vyzvána k doložení účtenek. Komunikováno s vlastníkem, oskenovány účtenky, zaslány e-mailem. Vlastník zaslal svůj přehled přijatých plateb. Ujasnění jednotlivých plateb->došlo ke snížení dluhu a k dojednání pokračování nájemního vztahu a splátkového kalendáře.

2. Veřejnost

Klientka si stěžovala na nepřítomnost jména na svém zvonku. Požádáno o právní stanovisko. Stanovisko předáno klientce, telefonicky hovořeno s předsedou SVJ. Vyjasnění situace (zvonek je označen číslem bytu, číslo bytu je na schránce se jménem).

3. Vlastník bytu

Obrátil se na KCB s informací, že je nucen kvůli porušování NS neprodloužit NS jednomu nájemci. Klient ve spolupráci s OSP navštíven, hledány další možnosti bydlení. Vlastník požádán o prodloužení lhůty kvůli časové tísní. Vlastník prodloužil smlouvu o 2 měsíce. Mezitím se podařilo zajistit nájemníkovi nové bydlení.

Děkujeme za pozornost.

Jana Pánková, Radim Kašpárek

Statutární město Most
Radniční 1/2
434 01 Most
www.mesto-most.cz

Magistrát města Mostu
Odbor sociálních věcí
Oddělení bytových a
sociálních služeb

Tel.: +420 476 448 545
Mobil +420 603 989 271
jana.pankova@mesto-most.cz
radim.kasperek@mestp-most.cz

MOST