



---

**Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy**

---

Přítomni **dle prezenční listiny**

---

Věc **Zápis z prvního jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy ze dne 26. srpna 2015**

---

Zpracoval **Mgr. Michala Hánová**

Počet stran **1 / 5**

Datum **31. srpna  
2015**

---

Program jednání:

- 1) Schválení programu 1. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy
- 2) Prezentace předběžných závěrů analýzy bytového fondu
- 3) Různé

Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen „Komise“) zahájil ve 14. 10 hodin předseda Komise Ing. Radek Lacko, radní hl. m. Prahy. Přítomné na jednání přivítal a požádal o vzájemné představení se.

Předseda Komise dále přivítal na jednání hosta, Ing. Danu Machovou, vedoucí oddělení ekonomiky a financování staveb odboru strategických investic MHMP, a požádal přítomné členy Komise o schválení její přítomnosti na dnešním jednání Komise.

*Hlasování v 14.12 hod.:*

*Přítomno 14 členů Komise*

*Pro - proti - zdržel se*

*14 - 0 - 0*

*Usnesení:*

*Komise souhlasí s přítomností Ing. Dany Machové na jednání Komise.*

**1) Schválení programu 1. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy**

Předseda Komise přítomným představil návrh dnešního programu jednání. K programu nebyl vznesen návrh na změnu nebo doplnění.

*Hlasování v 14.14 hod.:*

*Přítomno 14 členů Komise*

*Pro - proti - zdržel se*

*14 - 0 - 0*

*Usnesení:*

*Komise schvaluje program jednání.*

## 2) Prezentace předběžných závěrů analýzy bytového fondu

Předseda Komise uvedl důvod vzniku Komise a uvedl předložený materiál Analýza bytového fondu hl. m. Prahy (k 31. 7. 2015). Vznik Komise navázal na probíhající privatizaci bytového fondu, vznik fondu, jako prostředku ochrany finančních prostředků v rámci rozpočtu hl. m. Prahy a potřeby vytvořit metodický postup pro správu fondu. Úkolem komise by měla být příprava metodického pokynu pro nakládání s fondem Rozvoje sociálního bydlení (dále jen „Fond“), přičemž by tento úkol měl být splněn do konce roku 2015. Předseda Komise k tomuto bodu jednání otevřel rozpravu.

Ing. Zdena Javornická navrhla předložený materiál Analýza bytového fondu hl. m. Prahy (k 31. 7. 2015) doplnit o přehled jiných typů ubytovacích zařízení, např. domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod.

Prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc. doplnila, že z materiálu IPR Praha - Demografie, bydlení a veřejná vybavenost vyplývá nedostatečný počet bytů pro seniory a dalších sociálních zařízení.

PhDr. Matěj Stropnický uvedl, že Ing. Helenu Švrčinovou požádal o materiál Pravidla postupu při prodeji bytových jednotek, bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy a navrhuje materiál poskytnout všem členům Komise. PhDr. Matěj Stropnický dále uvedl, že by bylo vhodné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel bydlení rozptýlit a nekoncentrovat na jednom místě. Dále doplnil, že vládní Koncepce sociálního bydlení nepovažuje domovy pro seniory a domovy s pečovatelskou službou za sociální bydlení, ale spíše „zdravotní“, sociální bydlení je určeno osobám, které se o sebe mohou postarat samostatně. Je třeba stanovit pravidla pro výběr uchazečů o sociální bydlení a provést revizi současných pravidel prodeje bytového fondu. Současná pravidla pro poskytování bytů nezohledňují sociální specifika. PhDr. Stropnický dále navrhl provést analýzu pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a vytipovat lokality pro výstavbu sociálního bydlení.

Předseda Komise uvedl, že s Ing. Mgr. Irenou Ropkovou byl dohodnut poměr 85:15, kdy 85 % bytů bude určeno pro sociální bydlení a 15 % určeno pro sociální záležitosti (sociální služby). Dále uvedl, že je třeba zejména definovat pojem sociální bydlení, což by mělo být úkolem Komise. Dále je třeba finanční prostředky Fondu čerpat diverzifikovaně, čemuž musí předcházet analýza současného vnitřního dluhu současného bytového fondu. Následně by část finančních prostředků z Fondu byla využita na zlepšení současného bytového fondu a část na výstavbu.

Ing. Mgr. Irena Ropková uvedla, že je možné pro členy Komise připravit přehled počtu lůžek, které jsou určeny pro seniory a další cílové skupiny sociálních služeb. Na základě uvedené dohody s předsedou Komise bude i menší část finančních prostředků z Fondu sloužit ke zvýšení kapacit zařízení sociálních služeb. Dále uvedla, že opravy současných bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy jsou hrazeny z prostředků vedlejší hospodářské činnosti a Fond by neměl být vyčerpán na opravy současného bytového fondu.

Předseda Komise souhlasil, že v současné době jsou opravy současných bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy jsou hrazeny z prostředků vedlejší hospodářské činnosti, ale je třeba opravdu zjistit rozměry vnitřního dluhu bytového fondu a důkladně analyzovat současný stav.

Prof. Ing. Vojtěch Krebs, CSc. upozornil, že je třeba materiály na jednání Komise rozesílat dříve, aby se s nimi mohli členové Komise řádně seznámit. Dále uvedl, že je třeba do problematiky zapojit městské části hl. m. Prahy a nastínil problematiku privatizace současných bytů.

Předseda Komise uvedl, že bude dokončena zahájená privatizace, tedy doprodány budou byty, které se hl. m. Praha zavázala prodat. V současné době je tento proces cca v polovině.

Ing. Helena Švrčinová upřesnila způsob soutěžení bytů hl. m. Prahy, které se nachází v domech určených k privatizaci, kdy je na takový byt vypisováno výběrové řízení za první smluvní nájemné. Dále upřesnila dobu uzavírání nájemních smluv.

Předseda Komise navrhl vytvořit sekce, které by se zabývaly dílčími problémy - návrhem metodického pokynu, problematikou městských částí a jejich představami, vytipováním lokalit. Dále navrhl, že k tvorbě metodického pokynu by byla nejpovolanější Ing. Zdena Javornická.

Ing. Zdena Javornická uvedla, že k tvorbě metodického pokynu je nezbytné definovat, kdo může finanční prostředky z Fondu žádat, na jaký účel, v jaké výši je možné finanční prostředky čerpat, způsob hodnocení požadavků a na základě čeho budou finanční prostředky uvolněny. Je možné navrhnout základ metodického pokynu a následně bude třeba v rámci Komise doplnit konkrétní ustanovení.

Roman Petrus shrnul dosavadní jednání a uvedl, že je třeba definovat, zda a jak budou zapojeny městské části hl. m. Prahy. Stav privatizace bytů městských částí je různý. K dispozici je mnoho modelů spolupráce na úrovni jednotlivých obcí a soukromého sektoru. Navrhl oslovit městské části hl. m. Prahy s tím, jak si městské části představují model spolufinancování problematiky sociálního bydlení.

Mgr. Tomáš Ján, MBA upozornil na problematiku osob bez přístřeší. Pokud se má s touto cílovou skupinou smysluplně pracovat. Vznese dotaz, zda se do pojmu sociálního bydlení zahrne i tzv. hraniční část, tedy azylové byty s pobytem až na dobu jednoho roku tak, aby bylo možné tuto cílovou skupinu navracet do společnosti. Dále zmínil potřebu skrytých azylových bytů pro případy např. domácího násilí.

ing. Dana Machová doplnila informace k problematice vytipování vhodných lokalit pro výstavbu bytů. Odbor městského investora v dřívějších letech vytipoval pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy a provedl investorskou a projektovou přípravu, ale v předcházejícím volebním období byl tento proces na pokyn vedení zastaven a postoupen odboru SVM. Tyto informace je možné pro členy Komise zpracovat. Předseda Komise návrh uvítal.

Ing. Hana Prokopová Nesrstová shrnula, že z dnešního jednání vyplývá, že by se sociální bydlení dalo rozdělit do tří kategorií. Byty (pro seniory, rodiny s dětmi, nízkopříjmové skupiny obyvatel), sociální služby (zařízení dle zákona o sociálních službách), tzv. byty na rozhraní (jedná se o byt, ale jeho obyvatel potřebuje terénní sociální službu, nebo byty zvláštního určení). Městské části hl. m. Prahy mají v některých případech zmapovány lokality pro výstavbu bytů zvláštního určení nebo pro tzv. byty na rozhraní a v tomto směru navrhuje zapojení městských částí.

Mgr. Štěpán Ripka, PhD. uvedl, že v Evropě se objevují různé definice sociálního bydlení, ale společně mají to, že se jedná o byty financované z veřejných prostředků, je v nich menší než

tržní nájemné a lidé jsou do nich vybíráni na základě vymezených sociálních kritérií. Je třeba jasně definovat cílovou skupinu pro sociální bydlení. Platforma pro sociální bydlení se domnívá, že veřejné, sociální, bydlení by mělo být přidělováno dle naléhavosti situace konkrétních osob. V případě osob bez domova lze říci, že většina těchto osob je ve všech ohledech totožná s jinými chudými lidmi, kteří ale bydlí, tedy jediné, co jim chybí k socializaci je překonat práh bydlení.

PhDr. Matěj Stropnický uvedl, že město má kvalitní koncepční materiály v oblasti bezdomovectví a bydlení. V oblasti osob bez přístřeší se jedná o Koncepti návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013 až 2020, v oblasti bydlení se jedná o Koncepti bytové politiky hl. m. Prahy. Z těchto materiálů a jejich závěrů je možné vycházet.

PhDr. Tomáš Klinecký uvedl, že je třeba definovat, zda hl. m. Praha je v úloze kraje nebo města, což je podstatné ve vztahu k městským částem. Lze předpokládat, že zákon o sociálním bydlení v důsledku dopadne i na městské části Praha 1 - 22, které budou provádět sociální posouzení, což není možné provádět z úrovně hl. m. Prahy. Dále je třeba definovat i vztah k městským částem, tedy zda bude hl. m. Praha participovat na systémech bytů zvláštního určení, které vznikají na městských částech.

Božena Filová upozornila na situaci nízkopříjmových rodin, kdy rodiny s dětmi bydlí na ubytovnách a doporučuje, aby se Komise zaměřila na malometrážní byty, které by byly určeny pro rodiny s dětmi. Tyto byty by měly být rozptýleny a ne koncentrovány, aby se zabránilo postupnému vzniku ghett. Na tyto byty je třeba pak zacílit sociální práci.

Ing. Petr Hlubuček upozornil, že by se nemělo zapomínat na služební byty pro učitele, hasiče apod. Navrhl, že finanční prostředky by bylo možné využít i na pronájem bytů, které by byly využívány pro účel, který je zrovna potřeba. Dále navrhl využívat tzv. plánovací smlouvy s developery tak, aby v nových projektech byly vyčleněny sociální byty. Spolupráci s městskými částmi považuje za velmi důležitou. Sociální byty by neměli být koncentrovány do komplexů, ale spíše rozmístěny jednotlivě.

PhDr. Matěj Stropnický doplnil, že pravidla by se měla řídit celoměstským problémem. Bytový fond městských částí se různí, proto by se pravidla měla řídit celoměstským problémem. Hl. m. Praha by se mělo zaměřit na nejohroženější skupiny obyvatel, např. na osoby bez domova a poté se zaměřit na další skupiny obyvatel.

Ing. Mgr. Irena Ropková uvedla, že je třeba se zaměřit na nejpotřebnější skupiny obyvatel, ale zároveň je třeba si připustit, že např. 70 % osob bez domova je mimopražských a v tomto případě by se měli zapojit i ostatní kraje. Upozornila na možná rizika spojená se zaměřením sociálního bydlení pouze na osoby bez domova. V rámci cílových skupin je třeba udržovat rovnováhu.

Roman Petrus upozornil, že v případě problematičtějších služeb je třeba tyto aktivity ve vztahu k městským částem řídit. Hl. m. Praha musí zmapovat konkrétní aktivity jednotlivých městských částí a nařídí rozdělení problematičtějších služeb dle stanoveného klíče.

Předseda Komise shrnul závěry jednání:

- 1) Ing. Zdena Javornická, ve spolupráci s odborem SVM, OSI a ZSP připraví draft metodického pokynu
- 2) OSI připraví přehled lokalit, které v minulém období mapovaly pro výstavu bytů
- 3) SVM připraví analýzu vnitřního dluhu bytového fondu hl. m. Prahy

Ing. Zdena Javornická navrhl, že osloví městské části v rámci sběru podkladových materiálů.

Předseda Komise dále uvedl, že k zápisu z jednání budou připojeny materiály, na které odkazovali členové Komise.

### 3) Různé

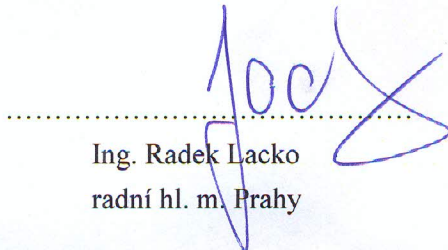
Do diskuze nebyly další přihlášky. Předseda Komise poděkoval přítomným za jednání a v 15. 20 hodin jednání Komise ukončil.

Zapsala:



Mgr. Michala Hánová  
tajemnice Komise

Předseda Komise:



Ing. Radek Lacko  
radní hl. m. Prahy