



Komunitní plánování města Děčín

ZÁPIS č. 6 ZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ KOORDINAČNÍCH SKUPIN Osoby se zdravotním postižením, Senioři, Rodiny, děti a mládež a Osoby v krizi	
Ze dne:	2.10.2025
Jednání vedl/a:	Kristýna Neufusová
ORGANIZACE	JMÉNO ZÁSTUPCE
Přítomni:	
Koordinátorka KP	Karolína Kounová Roubíčková
AVAZ Děčín	Petr Kumstát
Valerie-Homecare, s.r.o./ Spolek domácí péče Valerie	Valerie Machová
ÚP ČR, KoP Děčín	Jana Komová
Centrum LIRA, z. ú.	Michala Bulířová
Poradna pro občanství/ Občanská a lidská práva, z. s.	Ivana Šimánková
Pedagogicko-psychologická poradna Děčín	Martina Bojčeva
Charitní sdružení Děčín, z. s. - OP	Jarmila Dlouhá
Charitní sdružení Děčín, z. s. - SAS	Veronika Holá
Cínka, z.s.	Denisa Kolářová
Dobrá rodina, o.p.s.	Lenka Seinerová
MC Bělásek, z.s.	Yveta Janíková
Slunečnice, z.s. - CDS	Veronika Babická
Slunečnice, z.s. - DC	Petra Baborová
Rákosníček Děčín, z.s. – KS+RDM	Pavčina Müllerová
CSS Děčín, příspěvková organizace – DZR	Andrea Baudišová
CSS Děčín, příspěvková organizace – DS Křešice	Eva Mileretová
CSS Děčín, příspěvková organizace – DOZP, CHB	Nikola Paťková
MM Děčín – OSPS – RDM	Jana Hlaváčková
MM Děčín – OSPS – SEN	Markéta Bittnerová
MM Děčín – OSPS – OZP	Michela Gerthnerová
DDM	Světluše Hochwalderová
MM Děčín – OSPS – OvK	Ivana Roučková
JURTA, o.p.s./ Agentura Osmý den, o.p.s.	Zuzana Thürlová
CSS Děčín, příspěvková organizace – K – centrum	Martin Peč
CSS Děčín, příspěvková organizace – AD/Noc – RDM	Markéta Rýdlová
CSS Děčín, příspěvková organizace – AD/Noc – OvK	Kateřina Salavová
Indigo Děčín, z.s. - OvK	Lucie Kremlíková
Indigo Děčín, z. s. - RDM	Daniela Wagnerová
Omluveni:	
Diakonie ČCE – Středisko celostátních programů a služeb	
Tichý svět, o.p.s.	
Svaz diabetiků ČR, z. s., p. s. Děčín	
Prosapia, z.ú., společnost pro rodinu	
POPSI, z.s.	
KS Jonáš, z.s.	
Agentura osobní asistenční služby, z. ú.	
ÚP ČR – KoP Děčín	
Anděl Strážný, z. ú.	

KZ, a.s. – Nemocnice Děčín	
ADP-ANNA s.r.o.	
OS ČČK Děčín	
Spirála, ÚK, z. s.	
Senioři ČR, z. s.	
Klub aktivních seniorů	
Domov Potoky	
Svaz neslyšících a nedoslýchavých osob v ČR, z. s.	
SDZP družstvo	
Neomluveni:	
CSS Děčín, příspěvková organizace – D-centrum	
Poradna pro rodinu a mezilidské vztahy, o.p.s.	
MM Děčín – OSPOD	
Probační a mediační služba	
Charita Česká Kamenice	
CSS Děčín, příspěvková organizace – PS	
BP, o.p.s.	
Hosté:	
Pedagogicko-psychologická poradna Děčín	Radka Zatloukalová
ZŠ Vojanova	Martina Špačková
Slunečnice, z.s. - DC	Michaela Kožuškaničová
Město Česká Kamenice – OSV	Kamila Balejová
Fokus Labe, z.ú.	Dominika Bílková

Zápis z jednání:	
1.	Úvodní část
<p>Manažerka koordinačních skupin přivítala přítomné členy a hosty, omluvila nepřítomné. Zápis č. 5 z koordinační skupiny Senioři ověřila: Markéta Bittnerová Zápis č. 5 z koordinační skupiny Osoby se zdravotním postižením ověřila: Michaela Gerthnerová Zápis č. 5 z koordinační skupiny Rodiny, děti a mládež ověřila: Lenka Seinerová Zápis č. 5 z koordinační skupiny Osoby v krizi ověřila: Jarmila Dlouhá</p> <p>Byl představen program jednání a odsouhlasen všemi přítomnými členy: pro-proti-zdržel se: 31-0-0</p> <p>Za KP byly následně předány tyto aktuální informace: Týden sociálních služeb v Děčíně a zapojení do dalších akcí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sdělení pozitivních ohlasů a poděkování všem za účast na Týdnu sociálních služeb a organizacím, které se zúčastnili Festivalu klidu a Dne prevence. <p>Podpora zvýhodněných tarifů na telefon a internet pro lidi v nouzi pokračuje i po zavedení superdávky</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na zvýhodněné tarify mají nárok: - osoby se zdravotním postižením (držitelé průkazu ZTP nebo ZTP/P), - osoby s nízkými příjmy – tedy příjemci DSSP se složkou na živobytí, nebo členové jejich domácnosti. - Novela zároveň zajišťuje přechodné období od 1. října 2025 do 30. dubna 2026, kdy bude možné nárok doložit ještě původním potvrzením o tom, že je osoba příjemcem příspěvku na živobytí nebo již příjemcem nové dávky DSSP se složkou na živobytí. 	

- Podle nařízení vlády je možné získat slevu až 200 Kč měsíčně včetně DPH na hlasové služby nebo připojení k internetu. Sleva se odečítá přímo z faktury poskytovatele. Pokud tedy běžný tarif internetu stojí například 450 Kč měsíčně, osoba v nouzi za něj po uplatnění slevy zaplatí jen 250 Kč.
- Pro držitele průkazu ZTP a ZTP/P zajišťují operátoři nejen zvýhodněné ceny, ale také speciální technické úpravy a služby, které usnadňují používání mobilních a internetových služeb. Jde například o zařízení pro osoby se zrakovým či sluchovým postižením, zesilovače zvuku nebo vizuální signalizaci.

Veletrh škola Děčín 2025

- V úterý 21.10.2025 od 9:00 – 17:00 hod. v Centru Pivovar. Těšit se můžete na prezentace středních škol, vyšších odborných škol, jedné vysoké školy a zaměstnavatelů z regionu. Získáte přehled o studijních oborech, uplatnění absolventů, možnostech profesního rozvoje a pracovních příležitostech v regionu.

2. Aktuální situace v oblasti bydlení

Statutární město Děčín zpracovalo Konceptci bydlení na období 2024–2044, jejímž cílem je zlepšení podmínek pro bydlení a kvality života obyvatel. Víze města směřuje k tomu, aby se Děčín stal atraktivním místem pro život, práci, založení rodiny, turistiku i rekreaci. Město chce poskytovat adekvátní možnosti bydlení různým cílovým skupinám, zejména těm, které jsou na trhu s bydlením znevýhodněny. Jedná se především o seniory, občany s nižší zdravotní způsobilostí, mladé dospělé a rodiny s dětmi. Záměrem města je také udržitelnost bytového fondu, jeho technická kvalita a co nejnižší energetická náročnost.

Koncepce zdůrazňuje nutnost zachování sociálně rozmanité skladby obyvatelstva, prostředí pro rozvoj podporovaných profesí a postupné snižování míry segregace v problematických oblastech. Z toho důvodu se město zaměřuje na optimalizaci systému bydlení, posílení vlastní role v oblasti bytové politiky a rozvoj podpůrných opatření v bydlení a zabydlování. Do opatření spadá pasportizace bytového fondu, zavedení pravidel pro přidělování bytů podle stupňů podpory, rozvoj infrastruktury ve vybraných městských částech (Staré Město, Boletice nad Labem, Podmokly) a rozšiřování městského bytového fondu prostřednictvím výkupu strategických bytů.

Součástí opatření je i kontrola objektů s vyšším sociálním zatížením, etický kodex nájemního bydlení a systematická komunikace s veřejností prostřednictvím médií, zpravodaje, webových stránek a setkávání s občany. Podpora v bydlení je chápána jako nezbytný nástroj pro prevenci ztráty bydlení a pro stabilizaci domácností. Město proto zavádí asistenci v bydlení (intenzivní práci SP z OSPS s klientem), rozvoj sousedských vztahů a vzdělávání v oblasti hospodaření. V rámci trvalé výjimky je v naléhavých případech možné využít nouzové bydlení pro jednotlivce a v rámci nových pravidel je počítáno se zřízením nouzového utajeného bytu pro rodiče s dětmi.

Na koncepci navazuje nový zákon o podpoře bydlení (175/2025 Sb.), který reaguje na skutečnost, že v České republice se v bytové nouzi nachází více než 160 tisíc obyvatel, z nichž velká část jsou rodiny s dětmi. Cílem zákona je snížit počet osob ohrožených bytovou nouzí, zpomalit nárůst počtu dětí umístovaných do státní péče a omezit sekundární trh s bydlením pomocí cenových map a kontrol standardu bytů.

Zákon zavádí kontaktní místa pro bydlení (KMB), jejichž úkolem je poradenství v bydlení, posouzení bytové situace, návrh podpory a sběr dat. V rámci ORP Děčín tato agenda zahrnuje 3,7 úvazku. Dalšími pilíři zákona je systém garancí a kompenzací pro majitele bytů i obce, podpora asistence v bydlení a zapojení soukromého i obecního sektoru do poskytování dostupného bydlení.

Podporovaná opatření zahrnují jak obecní bydlení, tak bydlení s ručením a podnájmní bydlení. Byty zapojené do systému musí splňovat standardy bezpečnosti a kvality, nesmí překračovat stanovené nájemné a jejich umístění nesmí prohlubovat segregaci (v lokalitě max. 10 % bytů, mimo lokalitu až 20 %). Asistence v bydlení je klíčovým prvkem, který má domácnostem pomoci udržet si bydlení, hospodařit s financemi a řešit případné problémy se sousedy, zadlužením či správou bytu.

Kontaktní místo pro bydlení v Děčíně bude zároveň zajišťovat napojení klientů na poskytovatele asistence, kontrolu kvality bytů a administraci státních příspěvků. Financování je nastaveno výkonově a je doplněno o možnost bonifikace u zvláště zranitelných domácností. Do celého procesu se zapojuje i krajský úřad, který má roli nadřízeného správního orgánu vůči kontaktním místům, pověřuje poskytovatele asistence a podpůrných opatření a zajišťuje výplatu státních příspěvků.

Jako dalším vhodným nástrojem pomoci pro obyvatele v bytové nouzi je i potravinová pomoc. Zde apelujeme na vyhodnocení potřebnosti a na edukaci klientů, aby nedocházelo ke zneužívání pomoci, přeprodávání nebo zbytečnému vyhazování potravin. Veškeré potraviny, které nemají v domácnosti klienta upotřebením, je možné ponechat na místě výdeje.

Diskuze:

1) Bude muset ÚP ČR potvrzovat 1,6násobek životního minima u žadatelů? Aktuálně v novém systému superdávky se počítá s automatickým výpočtem 1,43násobku. To by znamenalo počítat ručně.

- Ano, ÚP ČR je dle zákona povinno potvrdit hodnotu 1,6.

2) Bude město skupovat byty?

- Ne, v rámci zákona se počítá spolupráce s pronajímateli, kteří se budou chtít zapojit do garančního bydlení.

3) V případě, že se sociální služba rozhodne poskytovat asistenci, bude se přihlížet na její specializaci na určitou cílovou skupinu? Nebo bude muset poskytovat asistenci všem bez rozdílu?

- Poskytovatel asistence si může říct, zda si klienta převezme. Pracovník KMB se snaží spárovat klienta s vhodným bydlením i vhodnou asistencí s přihlédnutím k jeho potřebám (např. klient s mentálním postižením, mladý dospělí apod.).

3. Další sdělení, diskuze a závěr

Superdávka

Od 01. 10. byl spuštěn nový digitální systém dávek SSP, tzv. superdávka. Hned první den na KoP Děčín přišlo cca 260 klientů. Nový systém s sebou přinesl řadu technických komplikací, které jsou postupně řešeny. Založení žádosti skrz portál Jenda bylo hotové během 5-10 minut ale následné nahrání dokumentů trvalo i 4 hodiny. Vše bylo s klienty řešeno na místě individuálně a postupně později nahráváno. Objednaných klientů na HN přišla polovina. Většina z klientů nezaregistrovala změnu systému a stále si chtějí žádat o staré dávky. Je nutné apelovat na žadatele, aby s sebou přinesli veškeré možné dokumenty, které budou potřebovat, aby se urychlil proces (např. nájemní smlouvu, příjmy a náklady na bydlení za 3 předchozí měsíce, potvrzení o studiu, rozsudek o stanovení výživného, evidenční list apod.). Doložení dokumentů je možné skrz podatelnu, není nutné docházet k pracovníci. V případě, že jeden člen domácnosti přichází žádat o superdávku na domácnost, ve které žije více dospělých členů, je nutné mít podepsaný souhlas zástupce členů domácnosti. Pokud ho má k dispozici, není nutné, aby byl podpis úředně ověřen, pokud souhlas dokládá později např. na podatelnu, je nutné mít podpisy úředně ověřeny. Vyrozumění o přiznání dávky nebude doručováno. Informace se objeví v Jendovi a žadatel bude upozorněn SMS zprávou, že má v systému

novou zprávou. Schránka pro doručování písemností mimo úřední hodiny byla z budovy ÚP sejmuta. Proběhla i změna úředních hodin a to následovně:
 PO a ST – 8-12 hod. – 13-17 hod.
 ÚT a ČT – 8-12 hod. – 13-15 hod.
 PÁ – neúřední den, pouze pro zvané klienty
 Klienti mají možnost využít iKlub, kde mají k dispozici počítač i skener. Je nutné mít identitu občana.
 Jen za první den podalo v celé České republice svou žádost 18,5 tis. žadatelů, z toho 2.072 žadatelů bylo z Ústeckého kraje a 900 jich podalo žádost on-line formou.
 Školení ohledně superdávky je plánováno na 23. října od 9 hodin na budově B1.

Závěr:

Poděkování členům koordinačních skupin za účast a připomenutí termínu dalších jednání.

Nové termíny jednání:	KS OZP – 05.11.2025 od 13:00 hod. KS SEN – 06.11.2025 od 13:00 hod. KS RDM – 11.11.2025 od 13:00 hod. KS OvK – 13.11.2025 od 9:00 hod.
-----------------------	---

Přílohy:
 1) Koncepce bydlení statutárního města Děčín 2024-2044
 2) KMB Děčín - prezentace

Zapsal/a: Kristýna Neufusová

Karolína Kounová Roubíčková	Dne:	Podpis:
-----------------------------	------	---------

Zápis ověřil:

Jméno a příjmení, organizace:	Dne:	Podpis:
-------------------------------	------	---------



Koncepce bydlení statutárního města Děčín 2024 – 2044

Mise

Zlepšit podmínky pro bydlení a kvalitu života ve statutárním městě Děčín.



Vize

Město Děčín je žádaným místem pro život, práci, založení rodiny, ale i turistiku a rekreaci.

Město Děčín poskytuje adekvátní možnosti bydlení svým obyvatelům. Dostupné bydlení pro různé cílové skupiny znevýhodněné na trhu s bydlením. Zvláště pro občany, jejichž životní situace neumožňuje řešit svou potřebu bydlení bez pomoci města, kterými jsou zejména senioři, občané s nižší zdravotní způsobilostí, mladí dospělí a rodiny s dětmi.

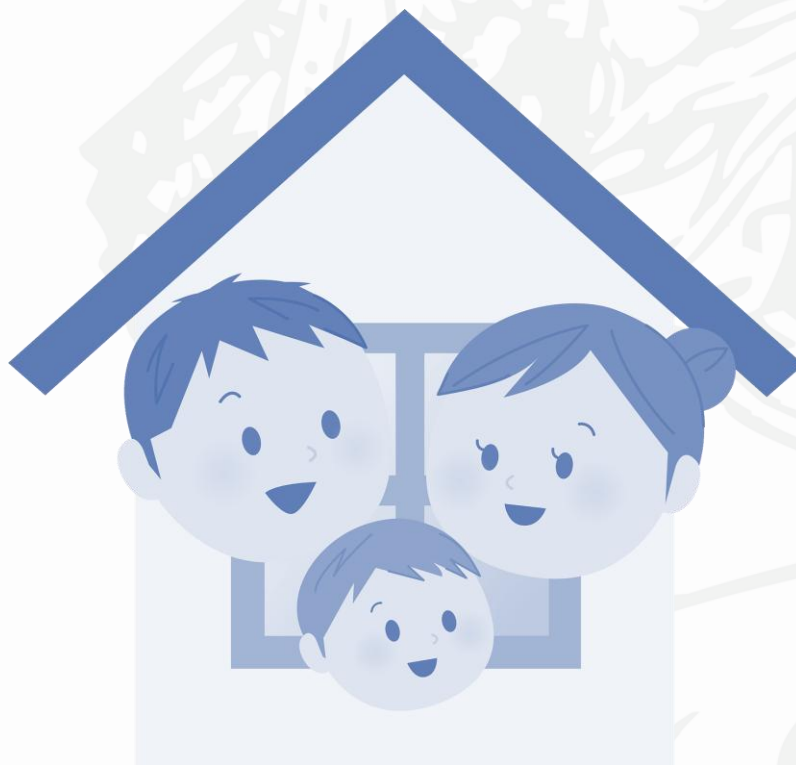


Město Děčín zachovává sociálně rozmanitou skladbu obyvatelstva v sídelních celcích, tzn. město postupně snižuje míru desegregace v izolovaných oblastech města, kde žijí ekonomicky slabší skupiny obyvatel.

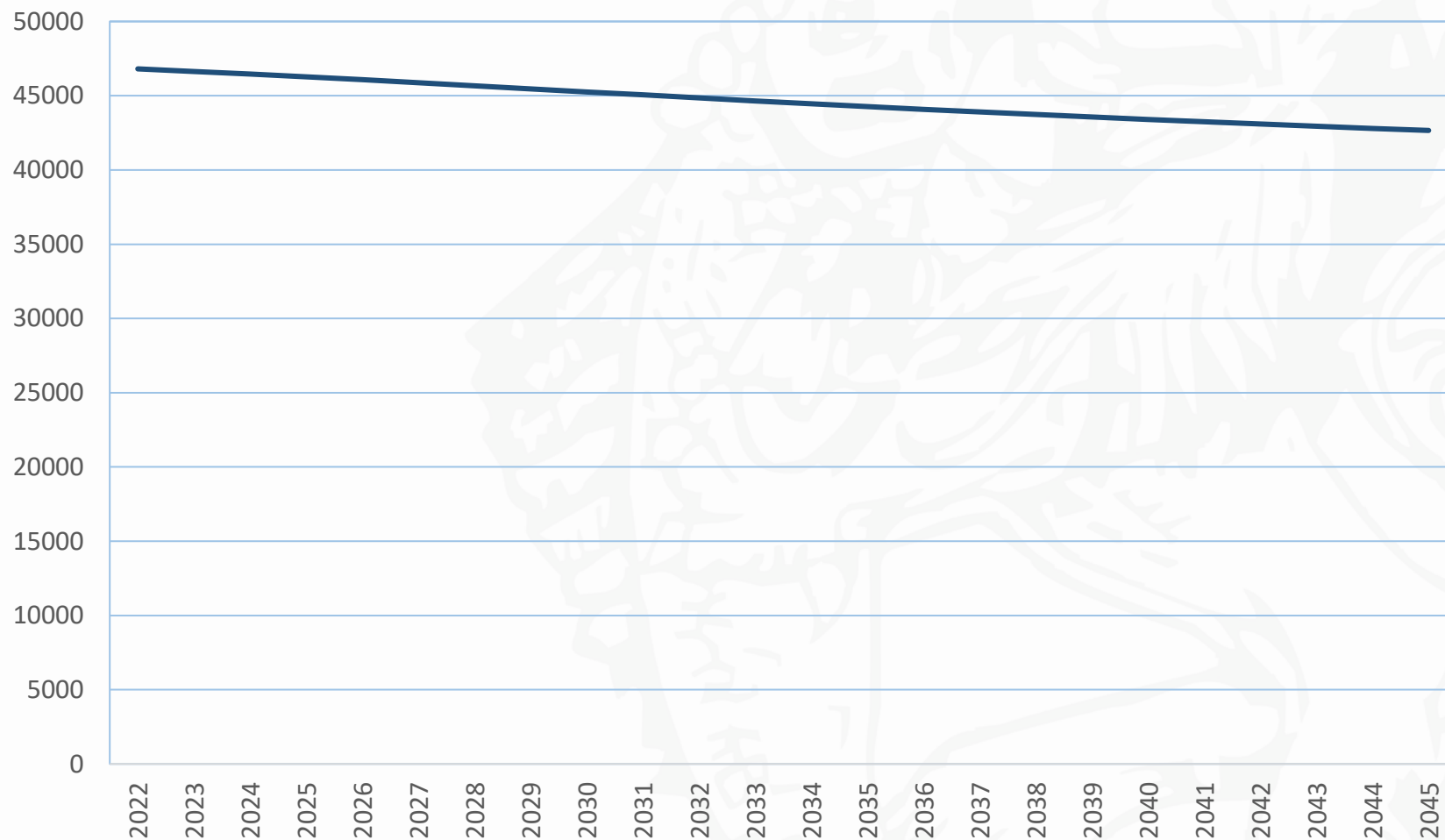
Bytový fond města Děčín je ekonomicky udržitelný, v potřebné kvalitě a dobrém technickém stavu s co možná nejnížší energetickou náročností.

Cíle

1. Optimalizace systému bydlení ve městě Děčín.
2. Posílení role města v oblasti bydlení.
3. Podpora v bydlení a zabydlování.



Celkový vývoj populace v letech 2022 - 2045



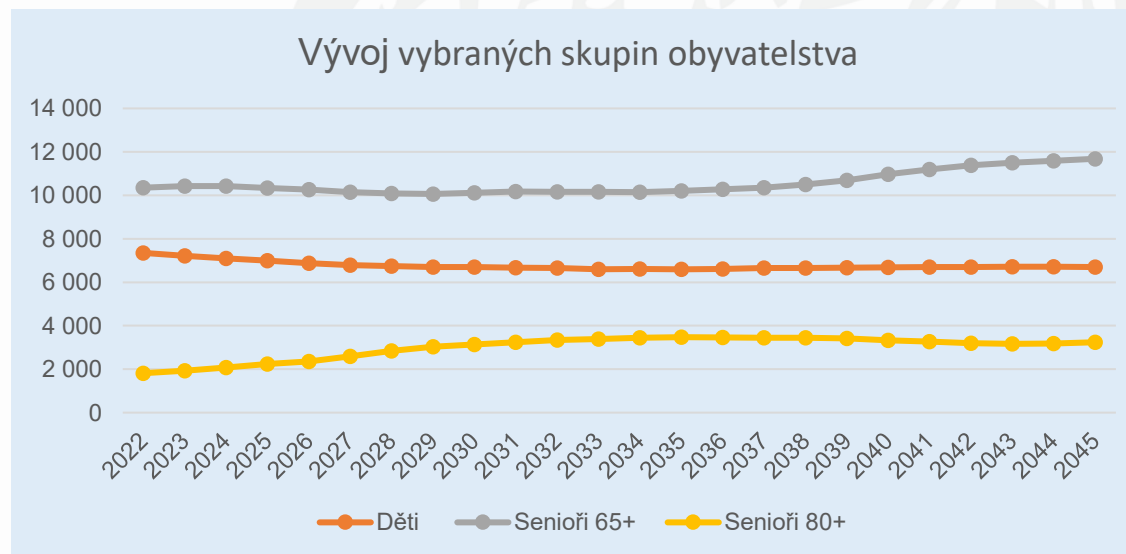
Optimalizace systému bydlení

Migrace a práce

- toto téma nespadá do koncepce bydlení
- otevření diskuze na zvyšování počtu pracovních míst, které by odpovídalo demografické struktuře nezaměstnaných

Opatření zohledňující stárnutí populace

- na základě predikce demografického vývoje lze předpokládat, že dojde v příštích letech k nárůstu počtu i podílu v populaci skupin seniorů 65+ a seniorů 80+



Optimalizace systému bydlení

Udržitelnost bytového fondu

- pasportizace bytového fondu
- klasifikace bytového fondu
- udržitelnost bytového fondu
- pravidla pro přidělování městských bytů



1. stupeň

- pro účely sociálního a podporovaného bydlení, určené zejména občanům s nízkými příjmy, občanům s potřebou intenzivní sociální práce dotované

2. stupeň

- pro účely sociálního a podporovaného bydlení, určené zejména občanům s nízkými příjmy, občanům s potřebou sociální práce dotované

3. stupeň

- stabilizační bydlení
“nulové”

4. stupeň

- byty komerční
výdělečné

Posílení role města v oblasti bydlení

Klíčové městské části

- Staré město
- Podmokly
- Boletice

Rozvoj infrastruktury městských částí

- cílem je zlepšit občanskou vybavenost a infrastrukturu daných městských částí, aby odpovídala potřebám občanů města Děčín (např. dětská hřiště, zastávky městské hromadné dopravy, obchody apod.)



Posílení role města v oblasti bydlení

Rozšiřování bytového fondu města

- město má za cíl za prvé vlastnit adekvátní počet dostupných bytů pro své občany, za druhé vykupovat byty ve strategických oblastech (jak v centru, tak i v oblastech s vyšším sociálním zatížením), aby významně ovlivňovalo trh s bydlením ve městě

Kontroly objektů a vymáhání zákona

- město svolává *Velkou koordinační skupinu*, do které jsou zapojeny jak odbory Magistrátu statutárního města Děčín, tak i externí aktéři, a koordinovaně postupují v kontrolách pojících se k nájemnímu bydlení

- v oblastech města s vyšším sociálním zatížením se často setkáváme s objekty, které neodpovídají stavebně-technickým standardům, nejsou zde dodržovány protipožární opatření a lidé zde mohou být ohroženi na zdraví



Posílení role města v oblasti bydlení

Etický kodex nájemního bydlení

- cílem etického kodexu nájemního bydlení je nastavení spravedlivých podmínek jak na straně majitele, tak i na straně nájemce



1. Pronajímatel respektuje nájemce jako partnera a chová se k němu ohleduplně.
2. Pronajímatel uzavírá nájemní smlouvy se všemi zákonnými náležitostmi. Pokud nájemce plní všechny své zákonné a smluvní povinnosti, automaticky pronajímatel prodlužuje nájemní smlouvu.
3. Pronajímatel umožňuje nájemci přepsání služeb spojených s bydlením přímo na nájemce od začátku nájmu a zpět neprodleně po skončení nájmu.
4. Pronajímatel předává nájemci vyúčtování přehledně a pravidelně.
5. Pronajímatel respektuje soukromí nájemce.
6. Pronajímatel po vzájemné dohodě s nájemníkem mu umožňuje úpravy pronajaté nemovitosti.
7. Pronajímatel udržuje svou nemovitost v dobrém stavebně-technickém stavu, provádí opravy či odstraňuje závady bez zbytečného odkladu.
8. Pronajímatel předává nájemcům veškeré potřebné informace týkající se nemovitosti.
9. Pronajímatel v případě sporu s nájemníkem nebo nájemníka se sousedy využívá služeb mediátora (zajistí po zřízení Kontaktního místa pro bydlení).
10. Pronajímatel kontaktuje nájemníka v okamžiku prvního nezaplaceného nájmu a v případě potřeby s ním uzavírá splátkový kalendář.
11. Pronajímatel bez prodlení informuje město v případě, že se rozhodne ukončit nájem zranitelné domácnosti.
12. Pronajímatel bez prodlení informuje město v případě, že se rozhodne byt prodat.
13. Pronajímatel v případě, kdy nabízí byt k prodeji nebo pronájmu, oslovuje s nabídkou nejdříve město.

Město vyjedná a uzavře dohodu se soukromými vlastníky nemovitostí, která splní následující cíle:

- zvýší jistotu vztahu nájemníka a pronajímatele
- zajistí včasné řešení dluhu na nájemném a usnadní smírné řešení sporů
- zajistí vzájemnou informovanost nájemníků, pronajímatelů a města

Posílení role města v oblasti bydlení

Komunikace s veřejností v oblasti rozvoje města

- město pravidelně informuje o rozvoji města a bytové politice pomocí svých dostupných nástrojů



Nástroje komunikace města jsou:

- Zpravodaj města - čtrnáctidenní periodicitu, náklad 26 tis. Kč, distribuce zdarma do schránek občanů; formát A4, 16 stran, plnobarevný.
- webové stránky města
- sociální sítě – Facebook Město Děčín, Twitter, YouTube město Děčín
- MUNIPOLIS (mobilní aplikace)
- média – tiskové zprávy, odpovědi na dotazy, placená inzerce
- setkání s občany k aktuálním tématům či rozvojovým záměrům

Podpora v bydlení a zabydlování

Dobré bydlení je základem. A to jak pro spokojený život, tak pro stabilitu zaměstnání, pro dobré zdraví, pro vzdělání dětí a další kapitoly života. Někteří lidé se v životě dostanou do situace, kdy je jejich bydlení ohroženo. A v tu chvíli je na místě podpora v bydlení.



- Princip solidarity
- Princip bydlení v bytě
- Princip potřeby
- Princip nediskriminace
- Individuální a diferencovaný přístup
- Princip desegregace
- Princip posilování kompetencí
- Princip prevence
- Princip subsidiarity

Osoby v bytové nouzi jsou definovány dle typologie ETHOS:

- Bez střechy
- Bez bytu
- Nejisté bydlení
- Nevyhovující bydlení

Jako další zranitelné a ohrožené cílové skupiny jsou pro účely této koncepce definovány:

- Senioři
- Osoby zdravotně či mentálně postižené
- Osoby sociálně vyloučené či sociálním vyloučením ohrožené
- Oběti trestných činů a domácího násilí

Podpora v bydlení a zabydlování

Navržená opatření v zabydlování a prevenci ztráty bydlení:

- asistence v bydlení
- budování sousedských vztahů
- vzdělávání, rozvoj kompetencí v oblasti bydlení a prevence ztráty bydlení
- krizový a garanční fond

Opatření v prevenci zadlužení nájemníků:

- město již dnes samozřejmě spravuje dluhy nájemníků a aktivně vymáhá dlužné částky
- cílem je za prvé, aby dluhy na bydlení nevznikaly, za druhé, pokud vzniknou, aby se řešily včas a za třetí, aby se vyřešily úspěšně
- vratná kauce (tento nástroj se využívá)
- včasná komunikace
- institut přímé úhrady
- služby dluhového poradenství
- pracovní poradenství

Zadlužení nájemních bytů

Období	Počet dlužníků	Celková výše dluhu	Průměrný dluh
2020	74	1 127 638 Kč	15 238 Kč
2021	66	1 317 274 Kč	19 959 Kč
2022	70	938 537 Kč	13 408 Kč



DĚČÍN JE BOŽÍ!

DĚKUJI ZA POZORNOST





Zákon o podpoře bydlení

v kontextu ORP Děčín

Mgr. Karolína Kounová Roubíčková



175/2025 Sb. Zákon o podpoře bydlení

cíle:

- Podchytit osoby ohrožené bytovou nouzí a snížit jejich počet. V bytové nouzi se nyní nachází 161 000 obyvatel ČR (a z toho více než 2/3 připadá na rodiny s dětmi).
- Zpomalit nárůst počtu dětí ve státní péči.
- Omezit sekundární trh s bydlením, a to díky cenovým mapám a kontrolám standardu bytů v evidenci.
- Přinést systémové řešení

Pilíře zákona o podpoře bydlení

1. Kontaktní místa pro bydlení na obcích (KMB)

- Poradenství v bydlení, posouzení bytové situace a návrh podpory, kontrola a sběr dat.
- Ze zákona na 115 ORP, zbylá ORP měla možnost se zapojit dobrovolně - 17 využilo.
- Děčín v rámci povinných ORP, 3,7 úvazku

2. Systém garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení

- Motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám.
- Kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému.

3. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- Nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy.

Klíčové agendy KMB

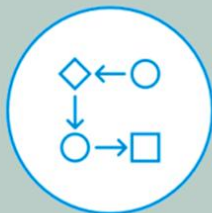
1.1.26



Poradenství v bydlení

informování
o možnostech
řešení problémů
v oblasti bydlení
= navigování

1.7.26



Posouzení bytové nouze a potřebnosti podpůrných opatření

vyhodnocení
zvláštní
zranitelnosti a
specifických
potřeb
domácností,
šetření bytové
situace

1.1.26/1.7.26



Zápisy a změny údajů v evidenci podpory bydlení

osob s potřebou
podpůrného
opatření, bytů
zařazených
v systému a
poskytovatelů
podpůrných
opatření

1.7.26



Koordinace poskytování podpůrných opatření (PO) – bytových i asistence

vč. svolání
jednání při
problémech a
ukončení
poskytování
asistence

1.7.26



Kontrola poskytování PO a souladu údajů o bytech v evidenci

přezkum
potřebnosti
trvání potřeby
PO, kontrola
souladu údajů o
bytech v
evidenci se
skutečností

1.7.26



Zpráva o bydlení pro správní obvod každé 3 roky

analýza dat a
informací z
evidence,
zhodnocení
sociálního a
prostorového
vyloučení

KMB: Poradenství v bydlení

1. Předání obecných informací o systému podpor
2. Základní zmapování a vyhodnocení bytové situace domácnosti a navržení dalšího postupu k jejímu řešení
3. Podání doporučení na odborné služby a další typy podpor vč. zprostředkování kontaktu
4. Pomoc s vyplněním žádosti o podpůrné opatření

Konzultace – nedochází ke ztotožnění

Poradenství – dochází ke ztotožnění

Poradenství v bydlení – Orientační typologie zakázek

- 1. Obecné a informační zakázky
- 2. Zakázky spojené s udržení stávajícího bydlení
- 3. Zakázky spojené se získáním nového bydlení

Posouzení bytové nouze a potřebnosti podpůrných opatření

- Příslušnost k CS

- Zhodnocení příjmů do 1,6 násobku životního minima
- Zvláštní zranitelnost podle přílohy č. 4 – ověření příslušnosti
 - přísluší nejméně k jedné ze skupin zvláště zranitelných osob podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu,
 - má 3 roky v evidenci zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a nedošlo k uspokojení bytové potřeby.

1 Ohrožené děti	8 Osaměle žijící osoby starší 65 let
2 Zranitelní mladí dospělí	9 Osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení
3 Osoby se zdravotním postižením, nebo závažným onemocněním	10 Oběti trestného činu
3.1 Osoby se závažnou duševní poruchou nebo poruchou chování	11 Váleční veteráni
4 Oběti domácího násilí	12 Osoby diskriminované na trhu s bydlením
5 Osoby samostatně pečující o dítě + těhotné osoby tvořící jednočlennou domácnost	13 Osoby bez střechy a osoby bez bytu
6 Osoby v domácnosti s 3 a více dětmi	13.1 Osoby bez střechy
7 Osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby	14 Osoby v dlouhodobé bytové nouzi
	15 Osoby v oddlužení

- Žádost o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření (až od 1.7.2026)
 - Podává potřebný
 - a) údaj o potřebě bytového podpůrného opatření
 - b) údaj o potřebě asistence
- Součástí postupu je:
předání žádosti Úřadu práce k vydání závazného stanoviska

PODPŮRNÁ OPATŘENÍ

- 1. Podporované obecní bydlení**
- 2. Bydlení s garancí pro majitele bytu**
 - 2 formy:
 - Poskytování podnájemního bydlení
 - Poskytování bydlení s ručením
- 3. Asistence v bydlení**

Realizují je poskytovatelé s pověřením, kteří na tuto činnost čerpají státní příspěvky.

Pokud vykonávají obce, činí tak v samostatné působnosti.

Bydlení s garancí

- Pověření vyřizuje **příslušný krajský úřad** (tj. kraj, ve kterém se budou nacházet byty)

ZÁKLADNÍ POVĚŘENÍ

- ≤ 10 bytů
- **registrovaní poskytovatelé sociálních služeb**
- **realitní a správcovské firmy**

ROZŠÍŘENÉ POVĚŘENÍ

- ≥ 11 bytů
- **obce, městské části hl. m. Prahy, kraje**
- **jejich příspěvkové organizace apod.**
- registrovaní **poskytovatelé sociálních služeb a realitní a správcovské firmy** se zkušeností poskytování podle základního pověření (min. 2 roky)
- osoby se zkušeností poskytování obdobných služeb **přechodně do 30. 6. 2026**

Poskytovatel bytových opatření

- Informační povinnosti
 - informování kraje/KMB o změnách v souvislosti s pověřením, příspěvky, bytem v evidenci, smlouvách, výškou nájmu
 - informování asistence při dlužném nájmu, škodách, stížnostech
- Povinnost svolat/účastnit se jednání při hrozbě ztráty bydlení
- Dále:
 - Nápomoc vlastníkovi bytu přímo související s nájmem
 - Nápomoc související se škodami v bytě
 - Nápomoc při řešení sousedských sporů
 - Nápomoc při jednání s Úřadem práce (podklady pro dávky, přímá platba dávek)

Zápis bytu do evidence

- žádost o zápis podává poskytovatel ke KMB - zapsání bytu je podmínka pro vyplacení příspěvku
- byt musí splňovat **základní funkční standardy** - jde o způsobilý byt (viz příloha č. 1 zákona)
- nájemné nesmí překročit tzv. **nejvyšší přípustné nájemné** (cenové mapy MF)
- **umístění bytu neprohlubuje segregaci** (posuzuje KMB)
 - závazné parametry (podíly bytů v jednotlivých domech)
 - volitelné parametry
- potvrzení o **bezdužnosti vlastníka vůči správci domu** (bydlení s garancí)

Standardy bytu

- minimální podlahová plocha
- koupelna, záchod, kuchyně
- dveře, okna, uzamykatelnost
- připojení na vodovodní a elektrickou síť
- teplá voda
- bez závad ohrožujících život nebo zdraví
- splňuje požadavky požární bezpečnosti
- v bytě jsou prováděna nařízená protiepidemická opatření
- dům bez závad ohrožujících život/zdraví

Podporované obecní bydlení

= dobrovolné zapojení obcí podpořené finančním příspěvkem

- Spočívá v pronájmu obecních bytů cílovým skupinám = samostatná působnost.
- Pokud obec svými standardními schvalovacími postupy a dle svých pravidel pronajme byt obyvateli daného ORP, který je v bytové nouzi a zvláště zranitelný, může čerpat státní příspěvek, který přiznává krajský úřad.
- Kontaktní místo napojuje klienta na poskytovatele asistence (tím může být i obec).
- Obec využívá příspěvek pro účely bytové politiky.
- Byty musí projít kontrolou kontaktního místa.
- Předpoklad trvání – 3 roky, možnost prodloužení až o 2 roky; poté konec státních příspěvků.

Poskytování bydlení s ručením a poskytování podnájemního bydlení

- Poskytovatel :
 - Garantuje po omezenou dobu vlastníkovu bytu úhradu nájemného, nákladů na služby a škod a popřípadě náhradu, na kterou má vlastník bytu nárok, neodevzdá-li nájemce byt vlastníkovu bytu v den skončení nájmu. Případné výpadky, nedoplatky a škody kryje ze státního příspěvku.
 - Ručení do výše nejméně 2 nájmu dle cenových map (obce max. 4)
 - Poskytuje další servis, jak směrem k vlastníkovu bytu, tak k zabydlené domácnosti – zákon stanoví minimální požadavky, volba ohledně zbytku je na poskytovateli.
- Poskytovatel čerpá na tyto služby příspěvky.
- Nájemné – nejvýše v místě obvyklé nájemné (vychází z cenových map MF).
- Předpoklad trvání – 2 roky, možnost prodloužení o 1 rok; poté konec státních příspěvků.
- Většina klientů bude čerpat současně asistenci v bydlení

Asistence v bydlení

- s její pomocí si lidé dokáží získané bydlení udržet
- Asistence v bydlení a sociální služba se liší rozsahem činností (vyšší míra kontroly, specializace na řešení bytové nouze, přesah mimo rozsah činností v zákoně o sociálních službách) – proto upravena v zákoně o podpoře bydlení.
- Asistencí je odborná dlouhodobá a individualizovaná činnost za účelem udržení vyhovujícího bydlení zahrnující podporu a pomoc nájemcům v těchto oblastech:
 - Zajištění finančních prostředků a nakládání s nimi, řešení zadlužení ohrožujícího bydlení, navázání na další služby, pomoc s připojením energií, udržováním sousedských vztahů a řešení sporů, hospodárným užíváním bytu, které nevede k jeho nadměrnému opotřebení, a udržováním bytu ve vyhovujícím stavu.
- Asistenci je možné čerpat **max. 2 roky** (přezkoumání potřebnosti vždy po roce).
- Nespolupráce s asistencí může být výpovědním důvodem
- 10 případů na 1 úvazek
- Pracovníkem asistence může být pouze osoba, která absolvovala vstupní kurz (14/10h) pořádaný Ministerstvem práce a sociálních věcí a zároveň má kvalifikační předpoklady:
 - pro výkon povolání sociálního pracovníka (§110, zákon o sociálních službách) nebo
 - pro výkon činností pracovníka v sociálních službách (§116, zákon o sociálních službách)
- Pracovníkem asistence může být i pomocný pracovník asistence. Ten však může vykonávat pouze některé činnosti asistence

Pověření k poskytování asistence

KDO MŮŽE ZÍSKAT POVĚŘENÍ?

- Obce
- Obcemi zřizované organizace
- Neziskové organizace
- Kraj
- Registrovaný poskytovatel sociálních služeb
- právnická osoba, která v posledních 5 letech poskytovala alespoň 3 roky obdobné služby aspoň 10 klientům

PODMÍNKY UDĚLENÍ POVĚŘENÍ

- Svěprávnost a bezúhonnost
- nesmí trvat doba, po kterou nemůže být žadateli uděleno pověření (po sankčním odebrání)
- Zveřejnění účetní závěrku, má-li tuto povinnost podle zákona o účetnictví.

Pověření se uděluje na 9 let.

METODIKA ASISTENCE

3 sešity, r. 2026

Pracovníci asistence uzavírají s podporovanou domácností **smlouvu o asistenci**, společně sestavují a revidují **asistenční plán** a vedou **dokumentaci o poskytování asistence**.

ASISTENČNÍ PLÁN

- Poskytovatel má povinnost s podporovanou osobou sestavit do **20 pracovních dnů** ode dne, kdy smlouva o asistenci nabyla účinnosti.
- Asistenční plán musí minimálně jednou za 6 měsíců projít revizí
- Smlouvu o spolupráci, asistenční plán i jeho revize nahrává asistenční služba do Evidence podpory bydlení

DOKUMENTACE O POSKYTOVÁNÍ ASISTENCE

- Záznamy o jednotlivých intervencích asistenční služba zaznamenává do svého vlastního systému.
- Poskytovatel dokumentaci o poskytování asistence uchovává po dobu **5 let od ukončení** poskytování asistence podporované osobě.

Financování podpůrných opatření

Výkonové financování, vyplácí krajský úřad ve správním řízení po doložení uzavřených smluv (výše aktuálního návrhu před schválením)

Typ příspěvku	Navrhovaná výše dle návrhu nařízení vlády
Asistence v bydlení	89 000 Kč na 1 případ /rok
Příspěvek na správu	1-50 bytů: 20 tis./byt/rok 51 a více bytů: 13 tis./byt/rok
Navýšení příspěvku na správu při první výplatě	pro Prahu a Brno: 20 tis./byt jednorázově pro zbytek ČR: 13 tis./byt jednorázově
Příspěvek na poskytování podnájemního bydlení NEBO Příspěvek na poskytování bydlení s ručením	pro Prahu a Brno: 42 tis./byt/ ročně pro zbytek ČR: 36 tis./byt/ročně
Příspěvek na poskytování obecního podporovaného bydlení	pro Prahu a Brno: 54 tis./byt/ ročně pro zbytek ČR: 48 tis./byt/ročně

- Možnost bonifikace + 20 % (kumulace vícero znaků zvláštní potřeby, asistence a bytová opatření) nebo + 40 % (domácnost s členem se závažnými zdravotními potížemi duševní povahy podle přílohy č. 4 k zákonu anebo s osobou, která byla bez střechy – pouze u asistence) k základní sazbě v zákonem stanovených případech.

Role krajského úřadu

1. Nadřízený správní orgán vůči KMB (ale odvolání možné jen výjimečně).
2. Pověřování - krajský úřad uděluje či odebírá pověření k poskytování:
asistence v bydlení,
bydlení s ručením a podnájemního bydlení (soukromé byty),
podporovaného obecního bydlení.
3. Výplata státních příspěvků na podpůrná opatření a příjem vyúčtování.
4. Doplnkově - kontrola ve vztahu k poskytování podpůrných opatření (vykonává hlavně KMB).



Děkuji Vám za pozornost

Mgr. Karolína Kounová Roubíčková

412 593 247

karolina.kounova@mmdecin.cz

Zdroj: prezentace MMR, Zákon o podpoře bydlení, materiály MMR

