



Agentura pro sociální začleňování
v romských lokalitách

Proces tvorby prostupného bydlení v Bruntále

04/2012 Martin Navrátil, lokální konzultant



Obsah prezentace

1. Popis situace v Bruntále
2. Lokalita Západní
3. Strategický plán a systém dostupného bydlení
4. Předpoklady pro systém dostupného bydlení
5. Střednědobý cíl 1: Doplnění 1. stupně bydlení
6. Střednědobý cíl 2: Rozšíření aktivit souvisejících se správou Dlouhé 12-18 (soukromý vlastník bytů)
7. Střednědobý cíl 3: Zlepšení nájemních poměrů v bytech spravovaných městem (v lokalitě Západní)
8. Střednědobý cíl 4: Vytvoření podmínek pro lidi se sociální kompetencí pro odchod z lokality (3. stupeň bydlení)
9. Shrnutí



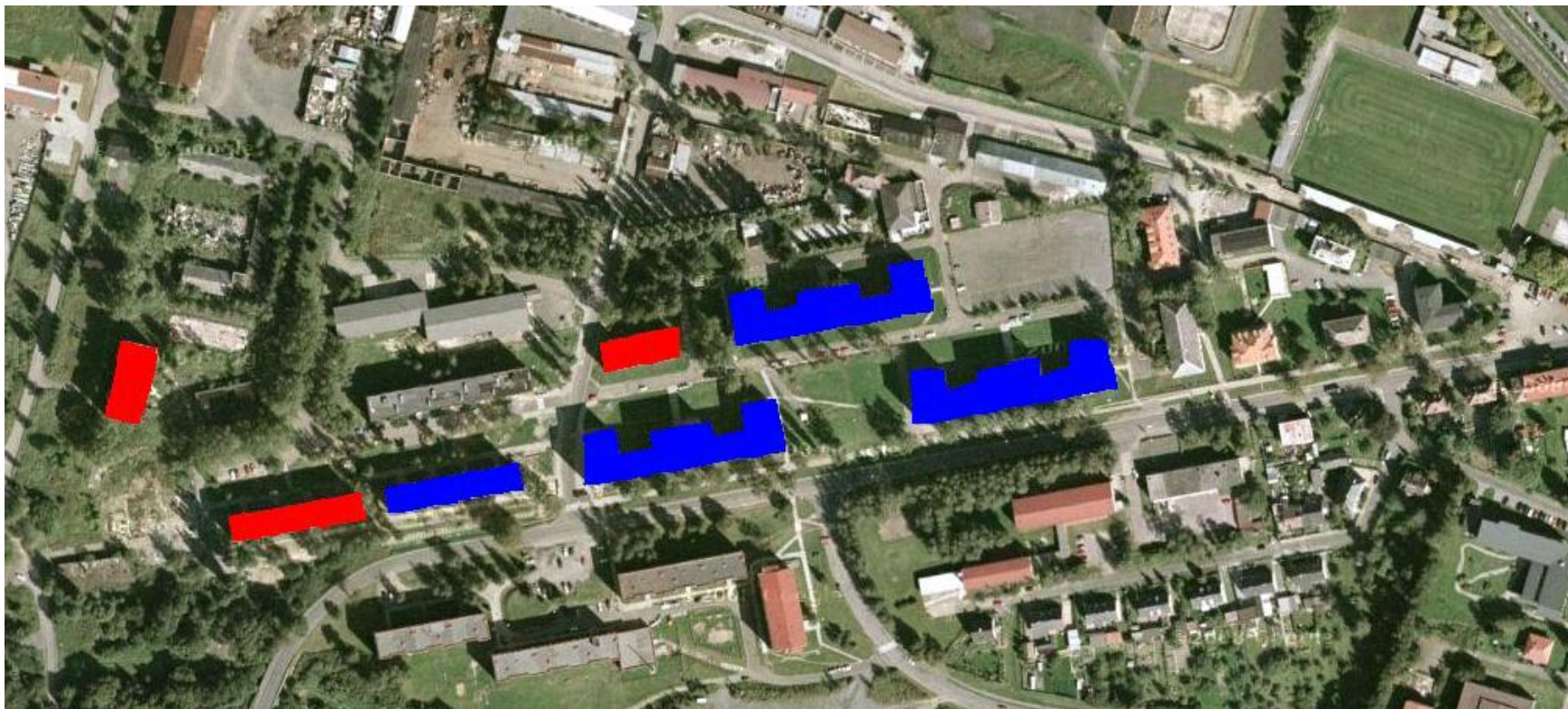
Popis situace v Bruntále

- **Charakteristika města a regionu**
 - Podhůří Nízkého Jeseníku
 - Západní cíp Moravskoslezského kraje
 - Bruntál - cca 17 300 obyvatel
 - Relativně vysoká nezaměstnanost (15-18%)
- **Sociálně vyloučené lokality**
 - Ubytovna A+H, další ubytovací zařízení
 - Ulice Květná
 - Západní lokalita
- **Migrační trendy**
 - Volné ubytovací a nájemní kapacity
 - Postupný nárůst sociálně vyloučeného obyvatelstva



Lokalita Západní

- Letecký snímek lokality





Popis lokality západní a strategický plán z roku 2011

- **Pověst lokality**
- **Současná situace**
- **Historie vzniku lokality**
- **Půjčka od ministerstva pro místní rozvoj**
- **Důvody infiltrace nových obyvatel do lokality**
 - Způsob přidělování bytů
 - Nedostatečná ostraha bytů prázdných
- **Cíle a opatření ve strategickém plánu z března 2011 (oblast prevence rizikového chování a oblast bydlení)**
 - Pracovní skupina pro Západní lokalitu
 - Změna pravidel správy bytových domů
 - Ochrana prázdných objektů v lokalitě proti obývání načerno
 - Rozvoj sociální prevence přímo v lokalitě
 - Zlepšení stavu veřejných prostranství v lokalitě



Priorita: Vytvoření systému prostupného bydlení

- **Střednědobý cíl 1: Doplnění 1. stupně bydlení**
- **Střednědobý cíl 2: Rozšíření aktivit souvisejících se správou Dlouhé 12-18**
- **Střednědobý cíl 3: Zlepšení nájemních poměrů v bytech spravovaných městem (v lokalitě Západní), rozšíření aktivit souvisejících se správou neziskových organizací do městského bytového domu**
- **Střednědobý cíl 4: Vytvoření podmínek pro lidi se sociální kompetencí pro odchod z lokality (3. stupeň bydlení)**



Předpoklady pro stanovení cíle

- **Existuje rozsáhlá spolupráce mezi neziskovými organizacemi a městem**
- **Zkušenosti neziskových organizací se správou bytů (Liga o.s., Agil o.s.)**
- **Zkušenosti s poskytováním Azylového bydlení (Slezská Diakonie)**
- **Zkušenosti s prvky prostupného bydlení (zejména Slezská diakonie)**
- **Potřeba města řešit trvalou imigraci obyvatel do lokality, neřízené stěhování v rámci lokality.**
- **Potřeba vytvořit podmínky bydlení pro obyvatele v závislosti na jejich sociálních kompetencích (vytvoření motivačního systému)**
- **Vize lokálního partnerství: Celková proměna lokality**



Střednědobý cíl 1: Doplnění 1. stupně bydlení

- **Dosavadní aktivity Diakonie v Bruntále**
 - Azylové bydlení pro matky s dětmi
 - Azylové bydlení pro muže
 - Dům na půl cesty
- **Azylový dům v lokalitě Západní (projektová podpora IOP 3.1.b, 1. kolo)**
 - 11 ubytovacích jednotek
 - Matky s více dětmi
 - Rodiny s dětmi
 - Zapojení do systému prostupného bydlení
- **Prvky prostupného bydlení**
 - Samostatné byty Diakonie v Západní lokalitě
 - Principy zásluhovosti, nájemní podmínky.
- **Holobyty na Jezdecké (projektová podpora IOP 3.1.b, 2. kolo)**



Střednědobý cíl 2: Rozšíření aktivit souvisejících se správou Dlouhé 12-18 (soukromý vlastník bytů)

- **Vznik organizace Agil Bruntál, návaznost aktivit na činnost Ligy o.s., působí od 1. 7. 2011**
- **Vize: „Naší snahou je, aby rodiny žijící v Západní lokalitě v Bruntále získaly skutečný domov za využití komunitní práce, sociální práce a sociálně podnikatelského přístupu“ (autor Josef Baláž)**
- **Aktivity: správa bytů, komunitní práce, sociální práce s jednotlivými rodinami**
- **Podmínky pro bydlení: standardy nájemních vztahů, účast na sociálních službách**



Správa bytů ze strany Agil o. s.

- Zajištění elektrických revizí v 1/3 domu
- Opravy elektrických rozvodů v 5 bytech
- Stavební opravy v 7 bytech, výměna 2 bojlerů
- Opravy 3 havárií v rozvodech vody a odpadů
- Znemožnění odběru el. energie na černo.
- Drobnější opravy střechy, okapů a svodů dešťové vody.
- Úspěšnost výběru nájemného (85%)



Principy komunitní práce (Agil o.s.)

- **Vytvoření samosprávy za účasti nájemníků, kteří se budou podílet na spolurozhodování (jaké opravy se budou realizovat, komu přidělit byt atd.)**
- **Realizování společných brigád, úklidů.**
- **Navázání přímé komunikace mezi nájemníky a institucemi města.**
- **Do konce roku předloží metodiku komunitní práce**



Sociální služby v lokalitě a na Dlouhé 12-18

- **TSP – město**
- **SAS – Liga Bruntál (práce s rodinami, práce s dětmi)**
- **Obyvatelům lokality je rovněž k dispozici odborné sociální poradenství zaměřené na dluhy a uplatnění na trhu práce (Liga Bruntál)**
- **Agil plánuje odborné sociální poradenství se zaměřením na kompetence v oblasti bydlení**



Střednědobý cíl 3: Zlepšení nájemních poměrů v bytech spravovaných městem (v lokalitě Západní), rozšíření aktivit souvisejících se správou neziskových organizací do městského bytového domu

- **Popis situace: malá úspěšnost při výběru nájemného, velmi snadno dostupná nájemní smlouva, migrace mezi byty spravovanými společnostmi Agil a Hospodářskou správou města**
- **Strategie: Sjednocení principů správy**
- **Metodika správy (vznikne do konce roku)**
- **Pracovní skupina pro Západní lokalitu (správci – HS, Agil, poskytovatelé služeb, OSPOD a obě policie)**
 - Jednotná metodika správy bytů, kritéria nájemních vztahů, řešení obtíží v nájemních vztazích
 - Otevřená otázka: Ve všech nájemních bytech v Západní vzniknou stejné podmínky nebo mezi městskými byty a soukromými byty bude princip hierarchické prostupnosti



Střednědobý cíl 4: Vytvoření podmínek pro lidi se sociální kompetencí pro odchod z lokality (3. stupeň bydlení)

- **Společnost Altaia o.p.s.**
- **Správa bytů mimo lokalitu**
- **Nájemní bydlení je zde vázané na pracovní smlouvu**
- **Byty nejsou přednostně rezervované pro obyvatele lokalit**
- **Bude zde vyčleněno několik bytů pro rodiny z lokality s dostatečnými sociálními i kompetencemi**
- **Možná vazba na garanční fond**



Shrnutí: Prostupné bydlení v Bruntále

- **Očekávané dopady**
 - Uspořádání a sjednocení nájemních podmínek v lokalitě
 - Vytvoření zásluhového systému
 - Vznik nástroje pro práci s lidmi, kteří nenaplňují podmínky nájemních vztahů
 - Otevření lokality směrem ven
 - Otevření lokality směrem dovnitř
- **Doprovodná opatření**
 - Zásadní rozvoj služeb sociální prevence
 - Zlepšení vzhledu lokality
 - Zlepšení bezpečnosti v lokalitě
- **Kde jsme nyní (výchozí stav, vize, co už je odpracováno)**



Děkuji za pozornost

Martin Navrátil

navratil.martin@vlada.cz

Tel.: 725 736 355