



Agentura pro sociální začleňování
v romských lokalitách

Sociální a technický stav budovy U Masokombinátu č.p. 698. Východiska a doporučení k nastavení systému prostupného bydlení ve městě Kladně

Agentura pro sociální začleňování v romských lokalitách

Editace: Jakub Grygar
červenec 2010



Obsah

1. Úvod	3
2. Popis lokality (Jana Temelová a kol.).....	3
3. Sociopatologické jevy ve vybraných lokalitách města Kladna	5
4. SWOT analýza sociální a technické situace v objektu č.p. 698	16
5. Orientační kalkulace provozních příjmů a nákladů souvisejících se správou budovy U Masokombinátu č.p. 698 (Martin Lux).....	18
6. Doporučení	22
7. Příklady dobrých praxí (Martina Mikeszová)	28
Literatura	31
Příloha 1: dispozice přízemí.....	32
Příloha 1: dispozice přízemí.....	32
Příloha 2: Dispozice 1. patra.....	33
Příloha 3: Katastrální mapa	34
Příloha 4: Výpisy z Katastru nemovitostí.....	35

1. Úvod

Předkládaný text je určen především představitelům města Kladna, členům pracovní skupiny Bytová a dluhová problematika sociálně vyloučených lokalit v Kladně, která je zřízena při magistrátu města Kladna a NNO, které vykonávají práci v kladenské sociálně vyloučené lokalitě „Masokombinát“, nebo možnost vykonávání sociální práce v tomto objektu zvažují.

Cílem textu je komplexně představit dosavadní znalosti o objektu č.p. 698 a být pro město, NNO a další zainteresované aktéry podkladem pro vytváření strategií dalšího postupu v dané lokalitě. Text shrnuje dosavadní poznatky o sociálním a technickém stavu kladenské budovy U Maskokombinátu č.p. 698 a doplňuje je o novou kapitolu studující provozní příjmy a náklady související se správou této budovy. Kapitola 2 (Popis lokality) je upravenou verzí textu Socioekonomická analýza katastrálního území Kladno – Kročehlavy, kterou pro město Kladno jako jeden z podkladů IPRM zpracoval kolektiv autorů vedených Janou Temelovou. Kapitola 3 (Sociopatologické jevy ve vybraných lokalitách města Kladna) popisuje vybrané lokality města Kladna, ve kterých se objevuje zvýšený nárůst sociopatologických jevů. Kapitola 4 (Doporučená řešení) zohledňuje poznatky o „dobrých praxích“ z různých obcí v ČR a městu Kladno navrhuje zavedení systému víceúrovňového dostupného bydlení s aktivním zapojením NNO. Kapitola 5 (Orientační kalkulace provozních příjmů a nákladů) se pak zaměřuje na technickou stránku objektu č.p. 698 a možnosti udržitelnosti jeho provozu.

Doporučení, která text na základě zjištěných poznatků formuluje, odrážejí zkušenosti s řešením obdobných problémů v dalších českých městech (Brno, Ostrava, Bruntál) i zkušenosti z jiných zemí (Francie, Německo). Navržená doporučení jsou také formulována v úzké vazbě na koncepci sociálního (podporovaného) bydlení, kterou v současné době Agentura pro sociální začleňování v romských lokalitách rozpracovává ve spolupráci se zástupci obcí, vlastníků nemovitostí a NNO. V tomto ohledu doporučení vzešla z představených analýz zohledňují i situaci města Kladna a jeho možnosti i limity řešit situaci objektu č.p. 698 a jeho nájemníků takovým způsobem, který by byl pro město v dlouhodobém horizontu výhodným.

2. Popis lokality (Jana Temelová a kol.)

Objekt č.p. 698 na ulici U Masokombinátu (zkráceně označovaný jako Masokombinát) se nachází na území katastru Kročehlavy, při jižní hranici města Kladna směrem na obec Velké Přítočno. Budova Masokombinátu je stranou souvislé zástavby, zcela odříznutá od zbytku města. Jediným přímým sousedem je komplex pekárny Delta (bývalého podniku Masokombinát Kladno) a navazující průmyslová zóna Kladno-jih. Z dalších stran obklopují Masokombinát les a pole.

Sociálně vyloučenou lokalitu Masokombinát tvoří třípatrový panelový dům s 54 bytovými jednotkami a několik obytných buněk přestěhovaných v roce 2005 z Vrapic. Vlastníkem objektu je město, budovu spravuje společnost Správa bytového fondu Kladno s.r.o. (100% vlastníkem je město Kladno). Byty v Masokombinátu mají statut obecních bytů s regulovaným nájemným. Objekt dříve sloužil jako ubytovna pro zaměstnance podniku Masokombinát Kladno. V druhé polovině 90. let město objekt přestavilo a od roku 1999 funguje jako sociální bydlení, náhradní bydlení a bydlení pro neplatiče nájemného v obecních bytech. Panelový dům je v současné době ve špatném fyzickém i technickém stavu. Zdevastované jsou především společné prostory domu (vchod, chodby, schodiště). Neuspokojivé jsou také hygienické podmínky v objektu (plísně, špína, odpadky). Udržování čistoty a pořádku v objektu a jeho okolí je problematické.

V budově Masokombinátu žije přibližně 200 až 250 obyvatel, někteří nepřihlášení (příbuzní rodin, které zde mají nájemní smlouvu) (Radostný a Růžička, 2006). Převážnou většinu obyvatel Masokombinátu tvoří romské rodiny (97 – 99 %), v objektu nicméně bydlí i několik sociálně slabých neromských jedinců (duševně nemocní, tělesně postižení, staří a nemocní lidé, cizinci) (GA&C, 2006; Radostný a Růžička, 2006). V Masokombinátu bydlí nejen neplatiči nájemného, ale také bývalí neplatiči, lidé, kterým byl byt přidělen v bytové nouzi či jako náhradní bydlení z důvod neobyvatelnosti či rekonstrukce původních bytů (GA&C, 2006; Radostný a Růžička, 2006).

Pro Masokombinát je příznačná velká fluktuace osob, a to jak ve smyslu příchodu a odchodu obyvatel do a z lokality, tak z hlediska stěhování v rámci objektu (Radostný a Růžička, 2006). Vysoká fluktuace, nízká stabilita obyvatel (nájemní smlouvy jsou zpravidla uzavírány na období několika měsíců) a pocit „dočasnosti bydlení“ vytváří nepříznivé sociální prostředí, které neumožňuje navázání komunitních vztahů či vytvoření určité sounáležitosti k místu bydliště (Radostný a Růžička, 2006).

Většina obyvatel Masokombinátu je nezaměstnaná a závislá na státní sociální podpoře. Počet nezaměstnaných evidovaných na úřadu práce v Kladně od roku 1997 postupně roste. V převážné většině případů se jedná o dlouhodobě nezaměstnané občany. Někteří muži pracují příležitostně díky krátkodobým a sezónním pracím, část obyvatel je zaměstnána neoficiálně (Radostný a Růžička, 2006). V rámci šedé ekonomiky je rozšířený „sběr“ železa (GA&C, 2006). Vzhledem k nízkému vzdělání a špatné kvalifikaci lidé práci těžko shání. Negativní roli sehrává také velmi špatná image lokality a stigmatizace daná místem bydliště, která znevýhodňuje obyvatele jak při získávání zaměstnání, tak jiného bydlení (Brabec, 2005; IOM, 2004; Jurková, 2006; Kontra, 2006). V lokalitě Masokombinátu je rozšířená lichva, drogy a další patologická a kriminální jevy (GA&C, 2006; Radostný a Růžička, 2006; Šimáček, 2007). Nezaměstnanost, stigmatizace lokality a výskyt patologických jevů činí z Masokombinátu sociálně vyloučenou lokalitu.

Většina bytů v Masokombinátu je zatížena dluhy. Největším problémem je placení elektrická energie vody. Dluhy nejčastěji vznikají tím, že bytové jednotky nemají vlastní měřiče na vodu ani elektřinu. Spotřeba ze společného elektroměru a vodoměru se rozpočítává na jednotlivé bytové jednotky podle počtu lidí v bytech. V roce 2007 bylo v Masokombinátu kolem 50 % nelegálních odběrů elektrické energie tvořeno odběry ze společných prostor (při kontrole v roce 2006 zjistila společnost SBF Kladno s.r.o. 23 nelegálních odběrů elektřiny) (Magistrát města Kladna, 2007). Domácnosti, které za odběr energie řádně platí, tak doplácují vysoké částky na obyvatele připojené na černo ze společných prostor. Nákladný způsob vytápění a ohřevu vody elektrickou energií je navíc sám o sobě nevhodný pro objekt obývaný sociálně slabými domácnostmi a přináší obyvatelům velkou ekonomickou zátěž. Z některých obyvatel, které dříve nájem platili, se proto postupně stali neplatiči (IOM, 2004; Radostný 2005; Radostný a Růžička, 2006).

Velkým problémem je prostorové vyloučení lokality dané polohou na okraji města a špatným dopravním spojením. Vzdálenost města (vlakového nádraží, které se nachází na okraji Kročehlav) je z masokombinátu přibližně 2 km pěšky přes les po nezpevněných cestách (nutno přejít kolejiště). Poblíž objektu Masokombinátu zastavuje městský autobus (linka č. 15), frekvence spojů je však nízká. Funkční vybavenost území je nedostatečná a lokalita je v podstatě mimo dosah jakýchkoli základních služeb. Malá samoobsluha poblíž Masokombinátu (u pekáren Delta) nabízí základní potraviny za vyšší ceny než podobné obchody v centru města (Radostný a Růžička, 2006). Dostupnost levnějších supermarketů na okraji sídliště Kročehlav vyžaduje využití hromadné dopravy (a tedy i výdaj navíc) (pěšky po silnici cca 3 km). Prostorová izolace lokality posiluje sociální vyloučení zde žijících rodin a jednotlivců. Odlehlost spolu s malou frekvencí autobusových spojů omezuje možnosti pravidelného dojíždění do zaměstnání a do škol. Špatná dostupnost služeb a institucí představuje velké omezení zejména pro staré lidi, tělesně či smyslově postižené a matky s dětmi. S ohledem na socio-ekonomickou situaci obyvatel Masokombinátu představuje vedle časové náročnosti doprava do

zaměstnání, do škol a za službami také finanční zátěž (cena jednosměrné jízdenky je 12 Kč pro dospělého, 6 Kč pro dítě).

V lokalitě Masokombinát působí společnost Člověk v tísni, která zajišťuje terénní sociální práce, program doučování a kladenská pobočka společnosti poskytuje pracovní a právní poradenství. Přímo do Masokombinátu chodí romské děti doučovat několik dobrovolníků (projekt Člověka v tísni). Středisko pomoci ohroženým dětem Rosa Kladno provozuje v Masokombinátu dětskou školku. V lokalitě funguje také skautský oddíl.

Radostný a Růžička (2006) považují bytovou politiku obce za hlavní faktor vytvářející a udržující sociálně vyloučenou lokalitu Masokombinát (nejasná pravidla pro přidělování bytů, neexistující koncepce sociálního bydlení apod.). Lidé jsou v lokalitě uzamčeni a málo komu se podaří dostat z Masokombinátu pryč do lepšího bydlení (Brabec, 2005; IOM, 2004; Radostný a Růžička, 2006).

3. Sociopatologické jevy ve vybraných lokalitách města Kladna

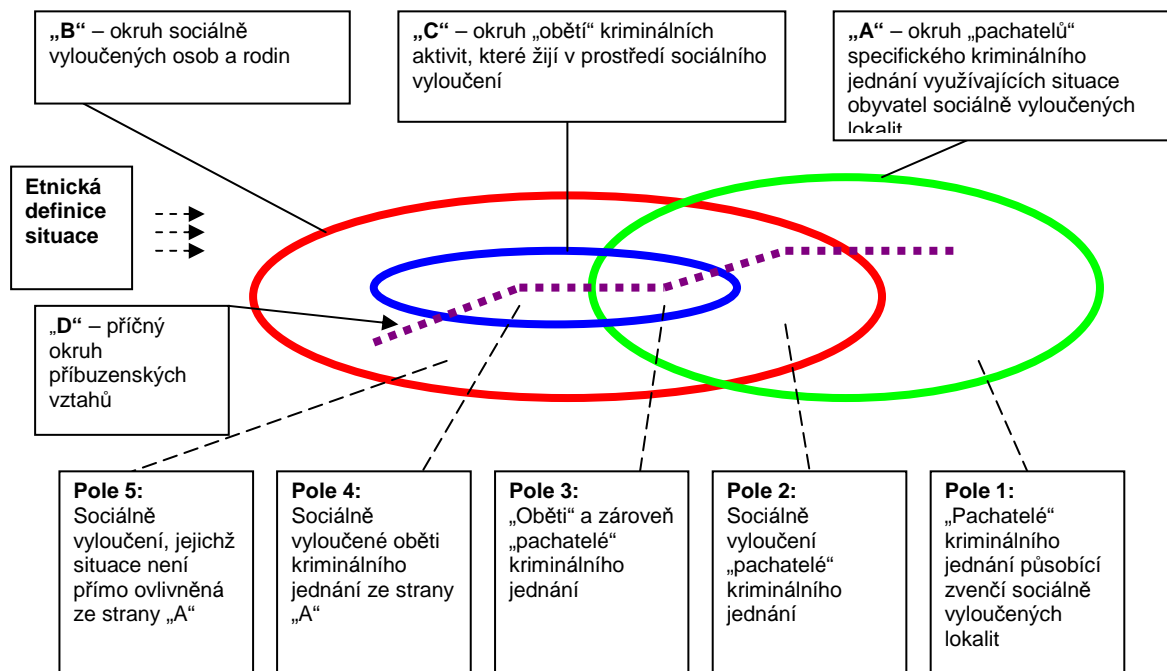
Pro obyvatele sociálně vyloučených lokalit, ale také pro další obyvatele města Kladna, kteří žijí dlouhodobě v závislosti na sociálních transferech, v ohrožení sociálním vyloučením či přicházejí do kontaktu se sociálně patologickými jevy (drogy, kuplířství, lichva, gamblerství, aj.) je typické, že jsou nadprůměrně zasaženi specifickou kriminalitou, jež vyplývá z prostředí a situací, ve kterých se pohybují. Mohou být jak pachatelé, tak oběťmi trestné činnosti, popř. pachatelé a oběťmi zároveň, což je velmi častý jev (viz. dále).

Kriminalita páchaná v prostředí, ve kterém žijí nebo se pohybují lidé sociálně vyloučení nebo ohrožení sociálním vyloučením, je navíc skrytá a veřejnost sleduje spíše její vnější projevy, např. v okamžiku, kdy se občan stává obětí trestného činu loupeže, je mu nabízeno kradené zboží, nebo v okamžiku, kdy je konfrontován s uživateli drog na veřejném prostranství.

Sociálně vyloučené lokality jsou skryty veřejné pozornosti. Policisté v nich navíc působí především represivně, tj. v okamžiku, kdy je jim hlášeno podezření z TČ, preventivně v nich až na výjimky nepůsobí. Obyvatelé sociálně vyloučených lokalit obvykle nekooperují s policisty konstruktivně (často z důvodů předchozí špatné zkušenosti v kontaktu policistou, nedůvěrou, nízkým právním povědomím, ale i z důvodu vlastní nelegální činnosti či zanedbávání povinností, což vede k obavě z trestu). I proto zůstává řada kriminálních činů nepotrestána a nabaluje na sebe další trestnou činnost. Pachatelé TČ se navíc v podstatě nebojí postihu ze strany orgánů činných v trestním řízení, což dále vede k šíření jejich praktik. Ve výsledku tyto pachatelé organizují trestnou činnost páchanou v rámci sociálně vyloučených lokalit, jsou materiálně zabezpečeni, žijí v řádově lepších podmínkách než ostatní obyvatelé těchto lokalit, jejich status je v rámci společenství vysoký, což vede k další propagaci trestné činnosti jako nástroje sociálního vzestupu, stávají se vzorem pro chování a jednání dětí a mládeže.

Některé nelegální praxe se navíc specificky váží k chudobě a sociálnímu vyloučení (nelegální páce, lichva, kuplířství, prodej a užívání drog, drobné krádeže), což vede k jejich etablování v některých sociálně vyloučených lokalitách jako součásti podmínek života a zásadním způsobem ovlivňují strategie jejich obyvatel.

Kriminalita v prostředí sociálně vyloučených (romských) lokalit



A) Okruh nelegálních výtěžných strategií programově uskutečňovaných ve vztahu k osobám a rodinám v sociálně vyloučených lokalitách (resp. síť sociálních vztahů a vzorce jednání, které tyto strategie umožňují), tj. sféra výtěžných aktivit, které by ve vztahu k jiné, než sociálně vyloučené populaci pravděpodobně přinášely nižší zisk (jinými slovy: ta část „stínové ekonomiky“ či „podsvětí“, která se v jakémkoli ohledu „specializuje“ na využívání situace lidí žijících v podmínkách sociálního vyloučení v zájmu vlastního obohacování). Modelovým příkladem aktivit spadajících do okruhu „A“ je lichva, kuplířství, distribuce drog do sociálně vyloučených lokalit apod. Tento okruh zkráceně označujeme výrazem „šedá zóna“. Ze schématu vyplývá, že tato „šedá zóna“ zasahuje do prostředí sociálního vyloučení (do okruhu „B“), tzn., že se na „vykořisťování“ sociálně vyloučených osob a rodin mohou podílet i lidé, kteří sami žijí v podmínkách sociálního vyloučení (resp. v prostředí stejné sociálně vyloučené lokality).

B) Okruh životních strategií vázaných na prostředí sociálního vyloučení zahrnující jednak praktické jednání aktéra v roli sociálně vyloučených a jednak kontext jednání, v němž je tato role zakotvena, čili síť sociálních vztahů a vzorce typických pro podmínky sociálního vyloučení, na které je jednání v roli sociálně vyloučených fixováno. Sociálně vyloučené osoby a rodiny se vyznačují, jak jsme již uvedli, 1) nízkým sociálním kapitálem, tj. nedostatkem sociálních (např. přátelských) vztahů vedoucích vně sociálně vyloučeného prostředí, 2) sníženou sociální mobilitou např. v důsledku etnické stigmatizace a 3) nedostatkem tzv. funkční gramotnosti, tj. komunikačními dovednostmi a vyjednávacími strategiemi normovanými např. pro kontakt s úřady, 4) slabým poutem ke společnosti jako takové, resp. k jejím institucím. Především z těchto důvodů se nemohou/neumí/nechtějí efektivně domáhat svých občanských práv, pokud se stanou obětí trestné činnosti, což aktivity zahrnuté do okruhu „A“ usnadňuje. (Ve zkratce můžeme říci, že nelegálně vydělávat na sociálně vyloučených osobách a rodinách se vyplatí, protože je menší pravděpodobnost, že se budou oficiální, standardní cestou domáhat svých práv.)

C) Okruh životních strategií a situací vyplývajících z životních podmínek přímo determinovaných výtěžnými aktivitami uskutečňovanými „na úkor“ určité části sociálně vyloučené populace (viz okruh „A“). Okruh „C“ tedy zahrnuje praktické jednání aktérů vyplývající z faktu, že jsou „oběťmi“

výdělečných aktivit okruhu „A“ , resp. soubor vzorců jednání a sociálních vztahů ustavených v rámci adaptace na toto „vykořisťování“. Okruh „C“ definujeme jako součást okruhu „B“ , tzn. že zde sledované životní strategie jsou specifickým případem jednání v kontextu sociálního vyloučení. Roli „obětí“ je proto třeba chápat jako roli „ sociálně vyloučené oběti“ , již analyticky odlišujeme od role „sociálně vyloučených“ , kteří nejsou zároveň „oběmi“ aktivit uskutečňovaných z pozic okruhu „A“ . Ve stejném smyslu odlišujeme obecné podmínky sociálního vyloučení (a na ně vázané sdílené sociální vzorce jednání) od podmínek života přímo ovlivněných „ vykořisťováním“ (resp. sociální vzorce, hodnoty a normy ustavené v závislosti na podmínkách determinovaných „ vykořisťováním“).

D) Okruh příbuzenských Vztahů.. Během výzkumu byla náležitá pozornost věnována příbuzenským vztahům, resp. možným způsobům, jakými se tyto vztahy promítaly do jednání jednotlivých aktérů v rámci okruhu „A“, „B“ i „C“. Na úrovni jednotlivých okruhu je sledováno:

1. Praktické jednání aktérů uskutečňované v rámci výše vymezených rolí (tzn., že jednání uskutečňované vně těchto rolí ponecháváme stranou našeho zájmu).
2. Kontext tohoto jednání, čili sociální vztahy a sdílené interakční vzorce, které dané jednání (resp. výkon daných rolí) umožňují, usnadňují či podmiňují. V rámci uvedeného schématu sledujeme čtyři typy navzájem se prolínajících sociálních analytických formací, v jejichž rámci se odvíjí modelové jednání Aktérů. Z tohoto jednání nás (vzhledem k zaměření prezentovaného výzkumu) zajímá ta jeho část, která se vyjevuje prizmatem role „pachatel“, „sociálně vyloučený“, „obě“ a „ příbuzný“. Kriminogenní faktory pak sledujeme rovněž ve vztahu k těmto rolím, tzn., že vně našeho zájmu zůstávají ty aspekty výše naznačených typů sociálních formací, které jsou s uvedenými rolemi mimoběžné.

Zdroj: Západočeská univerzita v Plzni, Centrum aplikované antropologie a terénního výzkumu při Katedře antropologie FF ZČU v Plzni

Vybrané lokality na území města Kladna: U Masokombinátu

Lokalitě je věnována v rámci tohoto textu mimořádná pozornost. Jedná se o nejdeprivovanější území ve městě určené k bydlení, svoji kapacitou je největší sociálně a prostorově vyloučenou lokalitou (ve smyslu koncentrace sociálně vyloučených obyvatel do jediné budovy). Lokalita je nejvíce ohrožena specifickou kriminalitou – a to jednak ve smyslu „být pachatelem“ trestné činnosti, ale především „stát se obětí“ TČ.

Lokalita má velmi špatné renomé u veřejnosti, lze spekulovat, že nejhorší ze všech v rámci města. Lze ji více či méně považovat za modelový příklad sociálně vyloučené lokality ve městě a opatření v rámci prevence kriminality připravovat s ohledem na účinnost právě ve vztahu k ní, resp. jevům a situacím v ní identifikovaným.

Pro Masokombinát je příznačná vysoká stratifikace obyvatelstva. Přestože se na první pohled zdá, že obyvatelstvo je zde homogenní a tenduje ke komunitnímu způsobu života, situace je zcela opačná. Mezi obyvateli navíc panuje značná rivalita – a to jednak rodová (reminiscence na dřívější rodové vazby a mezirodové spory, které jsou ovšem narušovány necitlivým sestěhováním s kořeny v 60. letech minulého století pokračujícím i nyní jako důsledek tíživé sociální situace; Rodinná solidarita však zůstává součástí života některých rodin. Tato praxe je ale pro mnohé rodiny silně zatěžující a např. tzv. návštěvy chudé části rodiny ze Slovenska jsou pouze trpěné, nikoliv vítané.), jednak sociální (ti, kteří pracují, posílají děti do školy, udržují své byty v pořádku, nejsou zadlužení, se oprávněně považují za sociálně výše postavené a úmyslně se od ostatních izolují; Někdy i potlačují svoji romskou identitu, aby nebyli zatíženi identifikací s méně sociálně zdatnými jedinci).

Sociální rozdíly však nejsou pouze přirozené, ale často i násilně nucené. Na Masokombinátě žije několik rodin, které mají ve vztahu k ostatním obyvatelům mocenské postavení, přestože jejich integrační potenciál a vzdělání je násobně nižší. Jedná se zejména o lichváře, ale například i dealery drog, kuplíře, popř. jejich přísluhovače, kteří zneužívají svého silového postavení a uzavřenosti „společenství“ (prostorová segregace, odlišná pravidla organizace života v budově a mezi jejími obyvateli, horší vymahatelnost práva – obyvatelé jsou stigmatizováni jako „nepřizpůsobiví“, což snižuje jejich „důvěryhodnost“ v očích nejen veřejnosti, ale právě i některých policistů, úředníků) a klientilizují si podstatnou část obyvatelstva Masokombinátu (lichva i na 100 % měsíční úrok, „tvorba“ závislých klientů na drogách, prodej dívek k prostituci). Tento „klientský“ vztah je udržován jednak na základě vyhrožování, ale i na základě „potřebnosti“ – lichvář zůstává poslední instancí, kde je možné si okamžitě půjčit v případě krize peníze.

Vliv prostředí na obyvatele se samozřejmě umocňuje s dobou pobytu na Masokombinátě. Přestože část nájemníků odolává tlaku prostředí dlouhodobě (platí za nájem a služby, posílá děti pravidelně do školy, udržuje svůj byt v pořádku a snaží se i investovat do dílčích oprav, chrání své soukromí, popř. i pracuje či hledá práci), vnitřní (viz. výše pravidla fungování Masokombinátu + vysoké náklady na život na Masokombinátě) a vnější (délka nájemních smluv, stigma, diskriminace, neznalost nástrojů začlenění – tedy prostě „jak to udělat, abych mohl žít normálně“) vlivy je stahují do pastí zadlužení a závislosti na mechanismech fungování Masokombinátu.

Podstatný je také vliv fenoménu sociálního vyloučení a pobytu na Masokombinátě zejména na rodinu. Děti mechanicky reprodukuje vzorce chování svých rodičů, postrádají pozitivní stimuly, jsou obklopeny zápornými vzory, nevystupují ze „společenství“ k interakci s vrstevníky (obvykle se vzdělávají v praktické škole mezi stejně vyloučenými dětmi).

Zejména u některých mužů – otců je patrná apatie ze života v Masokombinátě a ztráta schopnosti postarat se existenčně o rodinu – tendují k alkoholismu, agresivitě, což se projevuje pravděpodobně i v nárůstu domácího násilí. Děti tyto projevy (hádky, opilecké výjevy, ale například i sex rodičů v jedné místnosti, ve které žijí všichni společně) samozřejmě intenzivně vnímají a posléze tendují k jejich reprodukci.

Přes tyto popsané podmínky zůstává podstatná část obyvatel Masokombinátu (cca polovina) schopná a motivovaná pracovat s terénními sociálními pracovníky v různých zakázkách (33% se jich týká bydlení, 15 % administrace sociálních transferů, 20% oddlužení!), samozřejmě s různými výsledky. Odhadujeme, že ve věku povinné školní docházky je na Masokombinátě v závislosti na čase 30 až 50 dětí. Z toho maximálně 10-15% dětí chodí do běžné základní školy (především 4. ZŠ v Norské ulici, která je pro lokalitu spádová). Ostatní děti absolvují základní školní docházku v základní praktické škole v 13. ZPŠ v Pařížské ulici, která se nachází cca 3,5 km od lokality v sídlišti Kročehlavy. Soustředění dětí do jedné, de facto segregáčnické školy, v podstatě automatické vřazování dětí do speciální školy, malá podnětnost prostředí Masokombinátu, nepodpora vzdělávání od rodičů a zanedbaná předškolní a domácí příprava prohlubují vzdělávací handicapy dětí z Masokombinátu a eliminují možnosti dětí se přirozeně integrovat do hlavního vzdělávacího proudu a mezi vrstevníky. Většina dětí proto končí základní školní docházku s velmi špatnými výsledky, často neúplně. I proto až na výjimky nikdo nepokračuje ve studiu ve středním školství.

Vybrané lokality na území města Kladna: Dubí - Vrapická ulice

Páteční tepnou městské části Dubí je ulice Vrapická. Po celé její délce až k MČ Vrapice lze nalézt různou koncentraci domácností, které jsou ohrožené sociálním vyloučením či jsou sociálně vyloučené.

Mezi místa s větší koncentrací chudoby a sociálního vyloučení patří zejména objekt Vrapická č.p. 29. Jde o neudržovaný dům, který byl opakovaně nabídnut městem Kladnem k prodeji. V současné době jej obývá pět domácností, cca 30 lidí.

Fenomén sociálního vyloučení sledujeme také v nájemních bytech v ulici V.Špály. Mezi největší potíže v lokalitě patří krátkodobost nájemních smluv a výše nájemného, což má negativní vliv na finanční situaci některých rodin.

Deprivované území nalezneme na okraji MČ Dubí ve Vrapické ulici v místě, kde končí zástavba a komunikace směřuje dále do MČ Vrapice. V hygienicky katastrofálních podmínkách zde žije v rozbořeném domě s kolnami cca 30 lidí.

Vybrané lokality na území města Kladna: Dubí - ulice Na Vysokém 989

Jedná se o budova bývalých šaten pro fotbalisty, která je ve velmi špatném technickém stavu, nezateplená, netěsnící. Je obsazena celkem 14 obytnými místnostmi, každá místnost tvoří ubytovací jednotku bez sociálního zařízení a bez kuchyňského koutu. Sociální zařízení je společné, společná kuchyň je disfunkční, rodiny vaří v pokojích na kamnech, která slouží také k vytápění. V budově žije cca 60 obyvatel, část z nich nemá nájemní ani ubytovací smlouvy. Nájemníci vykazují vysokou míru ochoty kooperovat při správě budovy, v posledních měsících se část z nich podílela na opravě objektu. Nejedná se však o komunitní vztahy, nýbrž o korektní sousedské vztahy (což ovšem neplatí v objektu plošně, ale mezi větší částí nájemníků).

Budova je zcela prostorově vyloučena, cca 15 min. chůze od zastávky MHD, posledních 200 m přes les a zahrádkářskou kolonii. V okolí budovy bývá často nepořádek. V minulosti byly v okolí budovy zaznamenány konflikty mezi uživateli hřiště a obyvateli budovy. Vzhledem k tomu, že lokalita je засídlena cca 60 obyvateli dlouhodobě a je zcela prostorově segregována, lidé zde žijící si přisvojili strategie vedoucí k možnosti přežití za těchto podmínek. U obyvatel objektu pozorujeme zejména tyto kompetence, které nejsou běžné u sociálně vyloučených lidí:

- vyšší míra zaměstnanosti mužů i žen než je obvyklé v sociálně vyloučených lokalitách (práce na zaměstnanecký poměr, brigády, i sezónní práce nelegální),
- vyšší míra spolupráce obyvatel při údržbě objektu i při řešení konfliktů,
- schopnost pečovat o vlastní domácnost i za zhoršených podmínek (celé rodiny žijí v jednopokojových „bytech“, chybí izolace, topí se vesměs na tuhá paliva, obyvatelé používají společné sociální zázemí),
- v lokalitě je řada aktivních obyvatel se schopností zvládat nejen běžné životní situace, ale také se seberozvíjet, zajímat se o možnosti zlepšení vlastní situace či např. systematicky pracovat na zlepšení situace vlastních dětí (vzdělávání, apod.).

Objekt včetně pozemků byl v uplynulém roce opakovaně nabídnut k odkoupení, přesto se doposud nenašel kupec. Z různých zdrojů se objevily spekulace, že mezi potenciálními zájemci o koupi budovy je i člen širší rodiny jednoho z obyvatel, který patří mezi aktéry organizovaného kuplířství v některých lokalitách na Kladensku.

Z hlediska výkonu terénní sociální práce, kterou v lokalitě realizuje společnost Člověk v tísni, lze konstatovat, že za uplynulý rok výrazně vzrostla motivace podstatné části obyvatel k řešení vlastní neutěšené situace. Děti stále častěji využívají možnost trávit volný čas organizovaně.

Vybrané lokality na území města Kladna: Velvarská ulice č.p. 1456

Jedná se o čtyřpodlažní cihlový nájemní dům v majetku města postavený roku 1939, na každém podlaží jsou čtyři bytové jednotky, celkem tedy 16. Většina bytů je 1+1. Do domu je zavedena studená voda, elektřina a plyn, jenž však není rozveden po jednotlivých bytech, takže až na výjimky se topí v kamnech. Byty jsou původně bez koupelen, vybaveny pouze křesly.

V současné době žije v domě 43 obyvatel, z toho 16 nezaopatřených dětí. Část obyvatel se do č.p. 1456 přestěhovala z rekonstruovaných domů č.p. 1417 a 1273 ve stejné ulici, část lze označit za starousedlíky, kteří v místě žijí již více než deset let. Nájemní smlouvy se aktuálně vydávají pouze na dobu určitou, přesto má z minulosti nemalá část obyvatel zachovanou smlouvu na dobu neurčitou. Dům není na pohled ve špatném stavu, chodby jsou uklizené, dvorek s posezením a kůlnami se dřívím je zachovalý. V domě se však shlukuje v prostoru bývalé prádelny mládež.

Údržba domu je zanedbaná, většinu oprav si nájemníci musí podle smluv hradit sami. Černé přípoje elektřiny nebyly zaznamenány. V domě panují relativně dobré sousedské vztahy.

Vybrané lokality na území města Kladna: Staré Kročehlavy

V této části Kladna žije ve starší zástavbě řada domácností, které lze považovat za ohrožené sociálním vyloučením. Nikoliv však z hlediska prostorového, ale především sociálního a ekonomického (i zde můžeme identifikovat rodiny dlouhodobě závislé na sociálních transferech, pouze s příležitostným zaměstnáním, ale také klienty lichvářů).

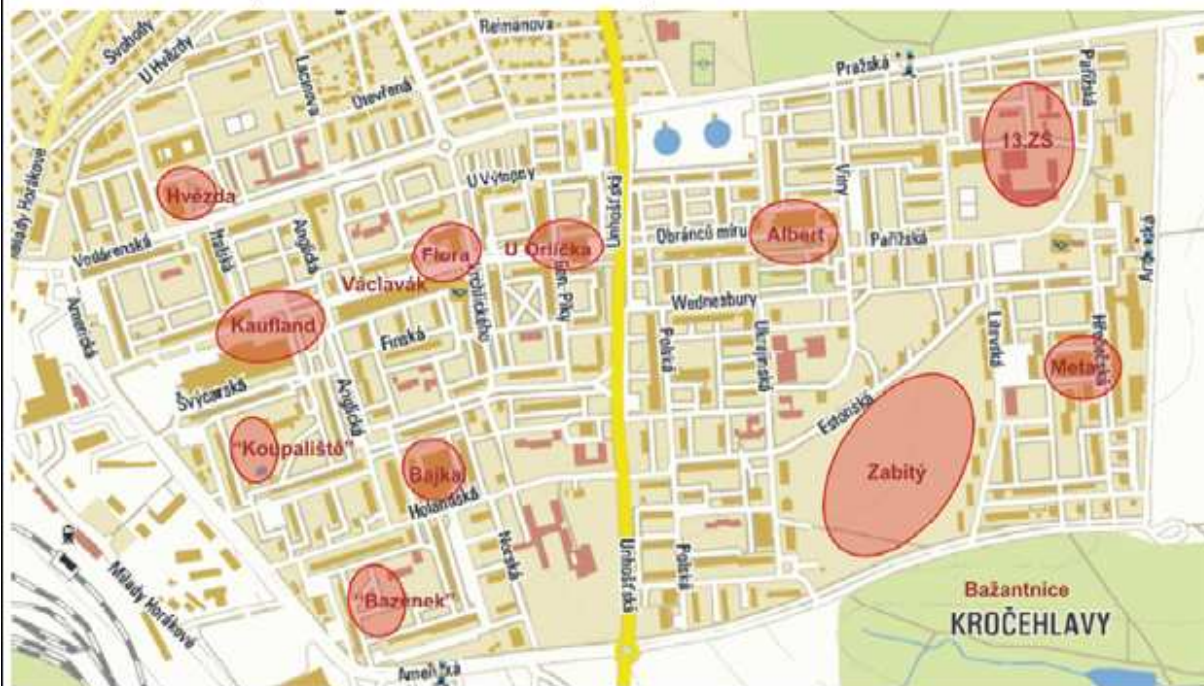
Mezi obyvateli, které lze označit za Romy, žije také řada dobře zajištěných jedinců. U některých z nich je důvodné předpokládat, že poskytují půjčky na vysoký úrok či se věnují kuplířství a distribuci drog. Podle městské policie je v této čtvrti zvýšený nápad specifické TČ a sociálně patologického chování. Největším problémem v tomto ohledu jsou krádeže a obtěžování v Baumaxu a jeho okolí, v obchodech na Kročehlavské ulici a v prostoru heren, dále pak nelegální sběr kovů, rozebírání hal staré poldovky.

Podle různých zdrojů se v této čtvrti rozmáhá kuplířství, do této činnosti je podle nich zapojeno několik zdejších rodin. Děvčata jsou buď z rodiny nebo u rodiny bydlí a v některých případech se posléze součástí rodiny stanou (nejčastěji sňatkem s některým z mužských členů – pasáků). Je třeba dodat, že řada rodin, které vykazují shodné statusové i imageové znaky jako výše popsané rodiny přizívající se TČ, naopak legálně podniká a jsou podle různých informátorů řádnými zaměstnavateli.

Vybrané lokality na území města Kladna: Sídliště Kročehlavy (+ Meta)

Z hlediska kriminality sice v území výrazněji převládají dopravní přestupky, především špatné parkování, je zde však i výrazný podíl majetkové trestné činnosti. Neosvětlená místa, hromady odpadků, neudržovaná křoviska ve vnitroblocích, posedávání a polehávání bezdomovců a podnapilých osob (např. v parku, u stánků, před samoobsluhou ALBERT) - to vše přispívá k negativním postojům občanů tohoto sídliště vůči kvalitě prostředí. Jako výrazně nebezpečná místa označovali lidé v průzkumu provedeném v roce 2007 (viz. Socioekonomická studie) okolí supermarketu, heren, dále zdevastované parky s přerostlou keřovitou zelení bez dobrého osvětlení. Samostatně je obyvateli špatně vnímán i lesopark v sídlišti Zabítý, který ačkoli není v majetku města výrazně ovlivňuje prostředí celého sídliště.

Obrázek 7.7: Mapa strachu - sídliště Kročehlavy



Zdroj: dotazníkové šetření, červenec a srpen 2007.
Podkladová mapa: <http://amapy.atlas.cz>

Klíčové cíle při realizaci prevence kriminality ve vztahu k sociálnímu vyloučení:

Na základě provedených analýz stanovujeme klíčové priority v oblasti prevence kriminality na území města Kladna, jež budou směřovány jednak přímo na obyvatele sociálně vyloučených lokalit, jednak na obyvatele, kteří mohou být zasaženi aspekty chování a jednání lidí, kteří v sociálním vyloučení žijí.

1. Zvýšení znalosti prostředí sociálně vyloučených lokalit u policie, častější preventivní vstupy policistů do sociálně vyloučených lokalit.
2. Preventivní působení v oblasti školní docházky (prevence záškoláctví, atd.) přímo ve školách i mimo ně.
3. Prevence sociálně patologických jevů především u mládeže, a to v oblastech
 - a) drogové závislosti;
 - b) gamblerství ;
 - c) sexuální chování;
 - d) týrání zvířat.
4. Prevence extremismu včetně projevů rasismu.
5. Podpora nepatologického trávení volného času zejména u dětí a mládeže ze sociálně vyloučených lokalit a z rodin mimo tyto lokality, kde jsou detekovatelné socio—patologické jevy (např. domácí násilí, závislosti, apod.).
6. Podpora sociálního začleňování osob ohrožených sociálním vyloučením – služby prevence.
7. Potlačování nelegálního zaměstnávání, zaměření pozornosti na aktéry participující na TČ při nelegálních či pololegálních aktivitách občanů (některé sběry surovin, herny, bazary a zastavárny, překupníci zboží, atd.).
8. Prevence a potlačování lichvy (včetně tzv. rychlých půjček), kuplířství a výroby a distribuce drog.
9. Osvětové akce pro veřejnost o KPK.

10. Bezpečí občanů města při setkání s fenoménem sociálního vyloučení (např. v dopravě, na veřejných prostranstvích, apod.).

Priority podle cílových skupin

I. Lidé sociálně vyloučení a ohrožení sociálním vyloučením

1. Zvýšení znalosti prostředí sociálně vyloučených lokalit u policie, preventivní vstupy policistů do sociálně vyloučených lokalit.
2. Podpora sociálního začleňování osob ohrožených sociálním vyloučením – služby prevence
3. Potlačování nelegálního zaměstnávání.
4. Kontrolně-preventivní aktivity policie zaměřené na potlačení výkupu a prodeje kradeného zboží a surovin.
5. Prevence a potlačování lichvy (včetně tzv. rychlých půjček), kuplířství a výroby a distribuce drog.
6. Prevence bezdomovectví, služby prevence a péče.

II. Děti a mládež ohrožená sociálně patologickými jevy

1. Preventivní působení v oblasti školní docházky (prevence záškoláctví, atd.) přímo ve školách i mimo ně.
2. Prevence sociálně patologických jevů především u mládeže, a to v oblastech
 - a. drogové závislosti;
 - b. gamblerství;
 - c. sexuální chování;
 - d. týrání zvířat.
3. Prevence extremismu včetně projevů rasismu.
4. Podpora nepatologického trávení volného času zejména u dětí a mládeže ze sociálně vyloučených lokalit a z rodin mimo tyto lokality, kde jsou detekovatelné socio—patologické jevy (např. domácí násilí, závislosti, apod.).

III. Senioři

1. Praktická opatření pro zvýšení bezpečnosti seniorů na veřejných prostranstvích.
2. Osvěta a vzdělávání pro seniory (především v ekonomické a právní gramotnosti).

IV. Ostatní

1. Osvětové akce pro veřejnost o KPK.

Ad 1) Zvýšení znalosti prostředí sociálně vyloučených lokalit u policie, preventivní vstupy policistů do sociálně vyloučených lokalit

Policie ČR přichází do kontaktu s obyvateli sociálně vyloučených lokalit především při šetření oznámení o podezření z TČ, při vyšetřování TČ a při dalších aktivitách represivního charakteru. Sociálně vyloučení lidé obvykle nemají důvěru v policisty (viz. analytická část).

Klíčovým cílem v opatření je proto zvýšit povědomí policistů o podmínkách života v sociálním vyloučení a porozumění mechanismům chování lidí v tomto prostředí, což může vést ke zvýšení

objasnění TČ a prevenci páchaní TČ. Cílem je rovněž zvýšit důvěru sociálně vyloučených obyvatel v policii, což může vést k jejich větší kooperaci s policisty nejen při objasňování šetřené TČ, ale i při hlášení podezření z TČ. Globálním cílem je zvýšit vymahatelnost práva v prostředí sociálně vyloučených lokalit, což povede k ochraně obětí TČ a postihu pachatelů TČ, případně redukcii skryté TČ specifické pro sociálně vyloučené lokality.

Ad 2) Podpora sociálního začleňování osob ohrožených sociálním vyloučením – služby prevence

Klíčovým cílem je zajistit pro Kladno takovou síť sociálních služeb, která umožní všem obyvatelům, jež se ocitnou v přechodné či dlouhodobé krizi a ohrožení sociálním vyloučením, dostupnost sociálních služeb včetně služeb na podporu zaměstnanosti a řešení situace v bydlení. Asistence sociálního pracovníka či pracovního poradce může vést k účinnému překonání krize, popř. nastartování procesů, které povedou k návratu do plnohodnotného života ve společnosti.

Účinná síť sociálních služeb výrazně snižuje počet lidí, kteří dlouhodobě žijí v sociálním vyloučení a jsou nadprůměrně ohroženi specifickou kriminalitou, stávající se oběťmi či pachateli TČ spojené s dlouhodobým životem v sociálně vyloučené lokalitě.

Ad 3) Potlačování nelegálního zaměstnávání

Deklaratorním cílem v rámci této priority je zaměřeni na potlačování nelegálního zaměstnávání, a to zejména v práci policie.

V rámci preventivních opatření je cílem zvýšit povědomí o rizicích nelegálního zaměstnání mezi všemi aktéry nelegálního zaměstnávání. Dále prostřednictvím různých opatření zvýšit dostupnost nabídky lukrativních pracovních míst také k občanům, kteří tendují z různých důvodů (viz. analýza) k vyhledávání nelegálního zaměstnávání.

V neposlední řadě je cílem prostřednictvím rozličných motivačních programů zvýšit dostupnost a atraktivitu dalšího vzdělávání a rekvalifikací také pro nízkokvalifikované, dlouhodobě nezaměstnané a různě handicapované občany.

Ad 4) Kontrolně-preventivní aktivity policie zaměřené na potlačení výkupu a prodeje kradeného zboží a surovin

Deklaratorním cílem v rámci této priority je zaměřeni na potlačování nelegálního výkupu a prodeje kradeného zboží a druhotných surovin.

V rámci preventivních opatření je cílem zvýšit preventivní kontroly bazarů, zastaváren, výkupů sběrných surovin, heren, apod. zejména v oblastech, ve kterých existuje podezření, že dochází k páchaní TČ.

Ad 5) Prevence a potlačování lichvy (včetně tzv. rychlých půjček), kuplířství a výroby a distribuce drog

Deklaratorním cílem v rámci této priority je zvýšit povědomí policie o existujících sítích lichvářů, kuplířů, výrobců a distributorů drog. Deklaratorním cílem je rovněž zvýšení důvěry obětí TČ v těchto oblastech pro lepší spolupráci s policií.

Specifickými cíly jsou zejména zvýšení informovanosti občanů o důsledcích půjčování na vysoký úrok, a to jednak u lichvářů, jednak u institucí poskytujících tzv. rychlé půjčky. Preventivní působení mohou provádět zejména sociální pracovníci a pracovníci ÚP.

Dalším specifickým cílem je zvýšit důraz na odpovědné sexuální chování mládeže, které může napomoci snížení rizika přenosu pohlavních chorob a zvýšit šanci, že se zejména oběti sexuálního násilí včas obrátí o pomoc.

Specifickým cílem jsou preventivní akce zaměřené na mládež v oblasti prevence užívání drog a aktivity zaměřené na rozšíření možností trávení volného času jako alternativy k užívání drog.

Ad 6) Prevence bezdomovectví, služby prevence a péče

Základním cílem je vytvořit ve městě Kladně takové služby, které pomohou jednotlivcům, kteří se ocitli v dlouhodobé krizi a ztratili možnost bydlení bez náhrady, zajistit si základní životní potřeby a usilovat o získání alespoň dočasného bydlení či ubytování.

Mezi preventivní aktivity patří také zdravotní péče, zejména zdravotní prohlídky pro bezdomovce, aby se předešlo šíření infekčních chorob na veřejnosti.

Ad 7) Preventivní působení v oblasti školní docházky (prevence záškoláctví, atd.) přímo ve školách i mimo ně

Klíčovým cílem je zvýšení počtu ohrožených dětí, které jsou vřazeny do hlavního vzdělávacího proudu, jsou motivovány se vzdělávat, ve škole uspívají, docházejí do ní pravidelně, rodiče považují vzdělávání za základní součást rozvoje dítěte.

Opatření v této prioritě proto realizují školy samotné – vytvářejí takové podmínky, aby děti ve škole prospívaly tak, aby se naplňovaly jejich vzdělávací potenciály, vytvářely mezi sebou přátelské vazby, cítily se ve škole bezpečně a spokojeně. Za tím účelem mohou školy přijímat opatření nejen přímo při vyučování, ale také mimo ně – realizací kroužků, klubů, vzdělávacích, volnočasových a sportovních aktivit, neformálních setkání. Důležité je také zapojení rodičů do aktivit školy.

Opatření v této prioritě však realizují také další subjekty zejména NNO, a to přímo v lokalitách či domácnostech, v nichž žijí děti se socio-kulturními handicap, děti sociálně vyloučené či jakkoliv ohrožené sociálně patologickými jevy. Mezi opatření patří zejména realizaci rané a včasné péče, předškolní přípravy, dalších kroužků, vzdělávacích, volnočasových a sportovních aktivit, kariérní a psychologické poradenství, atd.

Ad 8) Prevence sociálně patologických jevů především u mládeže, a to v oblastech

- a. drogové závislosti**
- b. gamblerství**
- c. sexuální chování**
- d. týrání zvířat**

Pro realizaci opatření v této prioritě je zapotřebí vybudovat zázemí. Vrcholně jím je nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, mohou jím být platformy školních tříd, klubů, kroužků.

Na těchto platformách jsou realizovány preventivní akce typu přednášek, zážitkových aktivit, neformálních setkání, odborného poradenství, apod.

Klíčovými cíly je poskytnout dětem a mládeži vhodnou a atraktivní formou informace o účincích a rizicích drog, zhoubném působení závislostí, nezodpovědném sexuálním chování, atd. Pomoci jim vystavět hodnotové žebříčky, které budou přirozeně konkurovat tendencím k sociálně patologickému jednání a chování. Pomoci jim vystavět zdravé svědomí a přispět ke zdravému vývoji. Nabídnout jim vhodné alternativy k trávení volného času.

Ad 9) Prevence extremismu včetně projevů rasismu

Deklaratorním cílem je působit zejména proti projevům extremismu na veřejných prostranstvích, stadionech, prevence hanobení národa, rasy a přesvědčení.

Specifickým opatřením je informování především dětí a mládeže o příčinách a ideových bázích extremistických hnutí, aby byli měli k dispozici dostatek informací k vlastnímu odmítnutí aktivní účasti na aktivitách těchto hnutí. Za tím účelem budou podpořeny aktivity typu přednášek, veřejných vystoupení, filmových a jiných kulturních představení. Vhodné je zařazovat témata zejména o nacismu, komunismu, atd., které jsou ideovou bází extremistických hnutí, do vyučovacích hodin na školách.

Ad 10) Podpora nepatologického trávení volného času zejména u dětí a mládeže ze sociálně vyloučených lokalit a z rodin mimo tyto lokality, kde jsou detekovatelné socio—patologické jevy (např. domácí násilí, závislosti, apod.)

Základním cílem v rámci tohoto opatření je zjistit, jaká jsou přirozená teritoria a aktivity dětí především ze sociálně vyloučených lokalit a dětí ohrožených socio-patologickými jevy. V těchto teritoriích vybudovat kapacity pro poskytování alternativních způsobů trávení volného času, ale také odborné (psychologické, sociální, vzdělávací) pomoci.

Mezi opatření patří zejména realizace včasné péče, předškolní přípravy, dalších kroužků, vzdělávacích, volnočasových a sportovních aktivit, kariérní a psychologické poradenství, atd.

Ad 11) Praktická opatření pro zvýšení bezpečnosti seniorů na veřejných prostranstvích

Základním cílem je zvýšit bezpečnost lidí, jejichž fyzické síly nepostačují k účinné sebeochraně, zejména seniorů, při kontaktu s pachateli TČ, např. loupežných přepadeních, útocích na veřejnosti a v dopravě. Mezi opatření mohou patřit vybavení praktickými pomůckami pro sebeochranu, stejně jako informovanost o bezpečném chování na veřejnosti.

Ad 12) Osvěta a vzdělávání pro seniory (především v ekonomické a právní gramotnosti)

Někteří prodejci, distributoři, cestovní kanceláře, poskytovatelé telekomunikačních služeb, poskytovatelé finančních služeb, a další, zneužívají nižšího právního povědomí a vyšší důvěřivosti některých seniorů, aby jim nevýhodně vnutili předražené produkty.

Jako prevence těchto situací budou realizovány informační kampaně a vzdělávací semináře, které budou prezentovány především na platformách, kde se senioři přirozeně pohybují, např. v klubech důchodců, apod.

Ad 13) Osvětové akce pro veřejnost o KPK

Důležitou součástí zavedení opatření realizovaných v rámci koncepce prevence kriminality do praxe je jejich prezentace veřejnosti. Poslouží jednak popularizaci samotných opatření, jednak umožní zájemcům o čerpání služeb a aktivit, aby se o nich dozvěděli a mohli se jich účastnit.

4. SWOT analýza sociální a technické situace v objektu č.p. 698

Východiskem pro doporučení městu Kladno je SWOT analýza, kterou vypracovala v roce 2008 společnost Člověk v tísni, o.p.s.

S (silné stránky)	W (slabé stránky)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochota ZŠ Norská a SOU Vrapická vzdělávat děti z Masokombinátu ▪ sociální a vzdělávací služby a pracovní poradenství realizované NNO ▪ ochota SBF řešit situaci na SBF ▪ ochota Úřadu práce v Kladně podpořit VPP na správu objekt ▪ motivace části nájemníků měnit svoji životní situace, řádně platit za nájemné a služby 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prostorová segregace lokality ▪ technický stav budovy ▪ vysoké náklady na údržbu budovy ▪ vysoké náklady obyvatel (elektrická energie, vodné-stočné, opravy) ▪ neexistence vymahatelného domovního řádu, neexistence srozumitelných a vymahatelných pravidel užívání budovy a bytů ▪ špatná dopravní obslužnost MHD ▪ žádná infrastruktura (obchody, služby) ▪ nedostupnost škol pro děti ▪ sociopatologické jevy (lichva, prostituce, distribuce drog), kterým pomáhá v rozvoji izolace lokality ▪ celkové přelidnění, ale i přeplnění některých jednotlivých bytů ▪ vysoká koncentrace obyvatel s nevhodnými sociálními návyky a společensky nekompatibilními strategiemi ▪ skladba obyvatelstva ▪ nevraživost mezi obyvateli ▪ špatná zaměstnatelnost obyvatel (osobní handicap, špatná dopravní dostupnost budovy, práce „načerno“, zadluženost vedoucí k exekucím platů, tlak lichvářů odebírajících plat hned po výplatě, ale i nedostatečné pracovní návyky některých obyvatel)
O (příležitosti)	T (ohrožení)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ možnost financování rekonstrukce budovy a revitalizace okolí z ERDF ▪ možnost financování sociálních a vzdělávacích služeb z ESF ▪ snížit provozní a další externí náklady na provoz ▪ zajistit pro město provoz funkční malokapacitní ubytovny pro lidi v krizi ▪ změnit image budovy mezi obyvateli i na veřejnosti ▪ spolupráce SBF, vedení města a neziskových organizací při efektivizaci 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prostorová izolace, která umožní nekontrolovatelný rozvoj sociopatologických jevů (především lichva, prodej a užívání drog a prostituce) ▪ prostorová izolace neumožní standardní zapojení obyvatel do života ve městě ▪ špatné renomé budovy mezi nájemníky i na veřejnosti ▪ přidělování bytů nájemníkům, kteří nesplňují podmínky k pobytu v ubytovně ▪ obyvatelé bez nájemních smluv žijící v budově nelegálně

<p>fungování Masokombinátu a standardizaci podmínek k bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ snížení počtu sociálně vyloučených obyvatel v Kladně, snížení počtu sociopatologických jevů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevraživost mezi obyvateli ▪ nedostatečné napojení na město, které povede k další segregaci obyvatel Masokombinátu ▪ nezdary při realizaci služeb, nedostatečné výsledky při sociálním zkompetentňování obyvatel ▪ obyvatelé nebudou akceptovat změny ▪ nedůslednost v uplatňování změn povede k návratu do původního stavu ▪ nezavedení vymahatelného domovního řádu a srozumitelných a vymahatelných pravidel užívání budovy a bytů
---	--

Cílový stav (alternativně):

- a) Ubytovna Masokombinát neexistuje, neboť se nehodí k realizaci rozvojových opatření, respektive existuje řada faktorů, které budou úsilí vedení města, SBF, NNO a dalších participantů, včetně samotných motivovaných obyvatel, opakovaně vystavovat ohrožení (viz. SWOT analýza).

nebo

- b) Masokombinát je malokapacitní ubytovnou s režimem pro krátkodobý pobyt, je tedy prvním stupněm v třístupňovém modelu záchytného a tréninkového bydlení ve městě Kladně. Má-li být potenciálně uvažován jako možný první stupeň tréninkového bydlení, musí být ve stejný čas doplněn o oba ostatní – vyšší stupně tréninkového bydlení.

Strategie:

Změny je nutné aplikovat postupně a účinně prolínat opatření

- a) infrastrukturní,
- b) měkké (sociální, sociálně aktivizační a vzdělávací služby, služby pracovního poradenství, zavádění pravidel, cílená práce se skladbou obyvatel na Masokombinátě).

Princip partnerství:

Pro aplikaci opatření je nutné zainteresovat do řešení všechny participanty, kteří budou aktivně kooperovat na bázi pracovní skupiny se stanovenými pravomocemi:

- a) SBF Kladno;
- b) vedení města Kladna;
- c) NNO;
- d) ZŠ Norská, ZPŠ Pařížská, SOU Vrapická;
- e) Úřad práce;
- f) Městská policie a PČR.

Pro úpravu poměrů v Masokombinátě je třeba postupovat v jednotlivých krocích a průběžně vyhodnocovat jejich účinnost.

Nezbytným krokem potřebným ke stabilizaci stávajícího stavu je zavedení srozumitelných a vymahatelných pravidel užívání bytových jednotek:

- 1) Zavedení motivačního systému prodlužování nájemních smluv – při bezdlužnosti smlouva na jeden rok, při splácení ve splátkovém kalendáři na 3 měsíce, pokud již byla splacena polovina dluhu, pak na 6 měsíců; při bezdlužnosti po cca jednom roce přidělovat byt mimo lokalitu Masokombinát (viz. také v návaznosti na druhý stupeň sociálního bydlení).

- 2) Transparentní a jednoduché vyúčtování plateb, které obyvatelům umožní sledovat náklady na provoz bytové jednotky (do úplného zavedení elektroměrů v budově navíc zvýhodnění těch, kteří ho již mají zavedený).
- 3) Zavedení domovního řádu, který bude reálně vymahatelný v podmínkách Masokombinátu.
- 4) Neprodávání smluv nájemníkům s dluhem za nájemné a služby, kteří své dluhy nesplácejí, netolerování bydlení bez nájemní smlouvy (tzn. urychlení procesu soudního vystěhování, popř. policejního vyklizení a zapečetění bytu).
- 5) Postupné snižování počtu obyvatel Masokombinátu (zejména spojením rozdělených bytových jednotek, nikoliv neobsazováním volných bytů).
- 6) Podpora spolupracujícím subjektům při realizaci měkkých opatření (ZŠ Norská, SOU Vrapická, Rosa, Člověk v tísni, Multikolor, aj. – klíčové služby: terénní sociální práce, pracovní poradenství, příprava na vyučování, školka, svoz dětí do školy, volnočasové aktivity).
- 7) Účinná spolupráce s Městskou policií – školení policistů, kteří budou v budově realizovat (ne)pravidelné preventivní prohlídky a další preventivní opatření.
- 8) Zavedení pozice správce budovy, který bude zaměstnancem SBF a hrazen z prostředků ÚP
- 9) Podpora pro nájemníky v drobných opravách v bytech.
- 10) Pravidelné celkové desinsekce a odplísňení budovy, zavezení okolí budovy šterkem pro odbahnění.
- 11) Jednání s ČSAD MHD Kladno o posílení spojů MHD.

5. Orientační kalkulace provozních příjmů a nákladů souvisejících se správou budovy U Masokombinátu č.p. 698 (Martin Lux)

Jedná se o budovu postavenou panelovou technologií, která je ve **velmi špatném technickém stavu**. Mimo klasické obtíže panelové technologie (okna, tepelná izolace) se potýká s vážnou fyzickou degradací – rozbité dveře, díry ve zdech, rozbitá okna, poničené společné prostory (chodby, schodiště), díry na střeche atd; v přízemí se vyskytuje plíseň, hmyz. V havarijním stavu jsou elektrické i vodovodní rozvody. Budova je tak určena ke generální rekonstrukci – stávající stav ohrožuje zdraví a bezpečí obyvatel a návštěvníků. Přesněji řečeno, rekonstrukce je nutná a bude muset být kompletní a nákladná.

Budova má 4 nadzemní podlaží a obsahuje, mimo společné koupelny/WC a kuchyň (v přízemí) a 6 menších nebytových prostor (v každém patře), celkem **13 bytů 1+0 a 1 byt 2+1 IV. kategorie; a 6 bytů 2+1 a 9 bytů 3+1 I. kategorie**. Byty 1+0 disponují dvěma společnými koupelnami/WC a jednou společnou kuchyní – všechny se nachází v přízemí domu a mají spíše charakter ubytovacího zařízení než bytu určeného k trvalému bydlení. V každém vyšším nadzemním podlaží jsou pak umístěny vždy dva relativně prostorné byty o dispozici 2+1 a tři rovněž prostorné byty o dispozici 3+1. Celková podlahová plocha všech bytových jednotek je, dle informací správce SBF Kladno, **1209,46 m²** (jedná se o čistou podlahovou plochu bytů, mimo nebytové prostory, chodby, společné sociální zařízení a společnou kuchyň). Bytové jednotky v patrech jsou vybaveny vlastním sociálním zařízením a kuchyní. Všechny byty jsou v současnosti vytápěny elektrickým topením – přímotopy (původní vytápění parovodem ze sousední továrny na zpracování masa bylo přerušeno z důvodu zániku továrny). V bytech nejsou instalovány bytové vodoměry a odběr vody je kalkulován pouze podle celodomevního vodoměru.

Budova je ve vlastnictví Statutárního města Kladna (LV č. 10001) a je v katastru nemovitostí (KN) vedena jako **stavba občanského vybavení**, tedy nikoliv stavba pro bydlení (není známo, zda došlo k rekauladaci na jiné užívání a tato rekolaudace nebyla zapsána do KN nebo k rekolaudaci vůbec nedošlo). Pokud nedošlo k rekolaudaci, pak stavba není používána k účelu, k jakému byla

kolaudována a musela by být rekolaudována podle stávajících stavebních předpisů. Je situována na pozemcích č. 3041/1 (508 m²) a 3041/2 (17 m²); zatímco pozemek 3041/1 je rovněž ve vlastnictví Statutárního města Kladna, pozemek č. 3041/2 je ve vlastnictví Lesů ČR, s.p.; **malá část budovy je tak, dle katastrálních map, umístěna na pozemku jiného vlastníka.** Statutární město Kladno vlastní rovněž okolní pozemek 3840/1 ve výměře 2405 m² vedený na LV č. 10001 jako zeleň/ostatní plocha. V příloze jsou uvedeny dispozice přízemí a prvního patra, katastrální mapa a vybrané výpisy z elektronického přístupu do KN.

Stávající využití: Jedná se bývalou ubytovnu pro zaměstnance továrny na zpracování masa. Podle informací z Člověk v tísni, o.p.s, byla původní ubytovna přestavěna Statutárním městem Kladno na „ubytovnu pro neplatiče nájemného“. Z důvodu přelidnění i nevhodného chování obyvatel domu došlo k fyzické degradaci společných prostor a posílení sociálně patologických jevů (připojování vnitřních rozvodů na chodbové elektroměry, kriminalita, lichva). O struktuře obyvatel nejsou spolehlivé a přesné informace, proto zde nebudou uvedeny. V poslední době Statutární město Kladno byty v této budově již nepřiděluje a proto je určitá část bytů v přízemí (1+0) prázdných. Světšinou ostatních obyvatel je údajně uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou; někteří obyvatelé mají uzavřenu i nájemní smlouvu na dobu neurčitou. Obývány jsou všechny byty 2+1 a 3+1. Dle kalkulace provedené SBF Kladno došlo v roce 2009 k roční ztrátě z důvodu dluhů, dodatečných oprav a úklidu odpadů v okolí domu (vývoz kontejnerů) v celkové výši přibližně 950.000 Kč (Tabulka 1). Kumulovaná ztráta za poslední tři roky dosahuje několika milionů korun (jen dluhy na nezaplaceném nájemném a službách činí ročně okolo 500.000 Kč). V současnosti se vyskytují zejména problémy se spotřebou vody (rozdíl 440.000 Kč ročně oproti předpisu v roce 2009) a společnou elektřinou (rozdíl 445.000 Kč ročně oproti předpisu v roce 2009) – důvodem jsou pokračující krádeže elektřiny z chodbových rozvodů, neúměrné zatížení obyvatel výdaji na elektřinu z důvodu vytápění bytů elektrickými přímotopy a plýtvání vodou.

Tabulka 1: Celková ztráta obce Kladno, 2008

Dluhy (nájemné, služby)	500514
Rozdíl mezi výdaji na opravy a předpisem nájemného	305033
Výdaje na odvoz odpadu – dodatečné (kontejnery)	91950
Výdaje na zvláštní dodatečné opravy spol. prostor	53697
Celkem ztráta	951194

Zdroj: SBF Kladno

Tabulka 2 ukazuje strukturu a velikost bytů situovaných na jednotlivých nadzemních podlažích a zejména pak kalkulaci současných a potenciálních měsíčních příjmů z nájemného. Pro kalkulaci aktuálního příjmu (předpisu) jsou použity stávající sazby nájemného (42 Kč/m² pro IV. kategorii a 51 Kč/m² pro I. kategorii). Druhý sloupec tabulky ukazuje potenciální příjem z nájemného, pokud by pro byty I. kategorie bylo použito maximálního nájemného vyplývajícího ze Zákona o jednostranném zvyšování nájemného pro Statutární město Kladno v roce 2009 (65 Kč/m²); poslední sloupec tabulky pak, spíše pro srovnání, ukazuje maximální možný příjem z nájemného, pokud by pro byty I. kategorie bylo využito tržního nájemného (odhadem ve výši 80 Kč/m²). Poslední řádek tabulky uvádí příjem z nájemného při předpokladu, že se podaří vybrat 80 % z celkového předpisu nájemného. Příjem z nebytových prostor nebyl kalkulován, jelikož ty by zřejmě byly využity pro sociální práci s klienty. Příjem z bytů 1+0 je orientační (tyto byty by výhledově měly rovněž projít rekonstrukcí na standardní byty; celková podlahová plocha bytů tím však nejspíše nebude dotčena). Nejreálnější scénář příjmové

stránky rozpočtu, a to za předpokladu, že dům bude rekonstruován pro využití na bydlení, je druhý sloupec tabulky s měsíčním příjmem (při 80 % výběru nájemného) ve výši přibližně 58.000 Kč.

Tabulka 2: Struktura bytů a měsíční příjmy z nájemného (v Kč)

	Aktuální stav	Maximum (2009)	Tržní nájem (2009)
	42 Kč/m²	42 Kč/m²	42 Kč/m²
Přízemí	(Kč)	(Kč)	(Kč)
10 bytů; 17,64 m ²	7410	7410	7410
1 byt; 22,50 m ²	945	945	945
2 byty; 11,25 m ²	945	945	945
1 byt; 54,34 m ²	2282	2282	2282
	11582	11582	11582
	51 Kč/m²	65 Kč/m²	80 Kč/m²
1. patro			
1 byt; 53,4 m ²	2723	3471	4272
1 byt; 58,4 m ²	2978	3796	4672
1 byt; 66,99 m ²	3416	4354	5359
2 byty; 65,46 m ²	6677	8510	10474
	15794	20131	24777
	51 Kč/m²	65 Kč/m²	80 Kč/m²
2. patro			
1 byt; 53,4 m ²	2723	3471	4272
1 byt; 58,4 m ²	2978	3796	4672
1 byt; 66,99 m ²	3416	4354	5359
1 byt; 65,46 m ²	3338	4255	5237
1 byt; 68,52 m ²	3494	4454	5482
	15949	20330	25022
	51 Kč/m²	65 Kč/m²	80 Kč/m²
3. patro			
1 byt; 53,4 m ²	2723	3471	4272
1 byt; 58,4 m ²	2978	3796	4672
1 byt; 65,46 m ²	3338	4255	5237
2 byty; 66,99 m ²	6832	8709	10718
	15871	20231	24899
Celkem	59196	72274	86280
80% výběr	47357	57819	69024

Zdroj: podklady SBF Kladno, výpočty Martin Lux

Aby bylo možné byty pronajímat pro účel dlouhodobého či tréningového bydlení, je nutná generální rekonstrukce domu a případně rekonstrukce objektu pro účely bydlení. Pro účel prvotní rekonstrukce se počítá s grantem ve výši 3,5 mil. Kč z IOP (Integračního operačního programu), který by mohl být zaměřen na rekonstrukci společných prostor, elektrických rozvodů, vodovodních rozvodů, schodiště, vybudování vlastní kotelny (není jasné, je-li ovšem možné připojení na plyn); vedle toho bude zcela jistě zapotřebí dodatečná investice, a to minimálně ve stejné výši, na opravu střechy, zateplení fasády

a výměnu oken. Tato investice by mohla být, a to již novým nabyvatelem, zařazena do programu Zelená úsporám SFŽP (Státního fondu životního prostředí) a tudíž 1,75 mil. Kč by mohlo být uhrazeno, po provedení investice, ze státního rozpočtu; zbývající část (1,75 mil. Kč) by byla uhrazena úvěrem, který by byl následně splácen po dobu 20 let. Rekonstrukci uvnitř bytů nelze dotovat ani z programu IOP, ani z programu Zelená úsporám SFŽP. Na druhou stranu by pro tento účel bylo možné využít program podpory výstavby sociálních bytů MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) – v tomto případě, kdy objekt není zkolaudován jako stavba pro bydlení, je totiž možné rekolaudaci prokázat vznik nových bytových jednotek a tak využít dotací z programu podpory výstavby sociálních bytů operovaného dle nařízení č. 333/2009 Sb. SFRB (Státním fondem rozvoje bydlení) ve výši 5500 Kč/m², maximálně pak ve výši 420.000 Kč (nájemné v těchto bytech však následně nesmí převýšit limit, v roce 2010 stanovený na 43 Kč/m², což by odpovídalo nájemnému kalkulovanému pro přízemí domu). Tato podpora je poskytována do limitu *de minimis*.

Následující tabulka 3 ukazuje odhad měsíčních nákladů na provoz domu, včetně splátky úvěru na druhou výše uvedenou investici (Zelená úsporám SFŽP); náklady opravy samotných bytů bez či po započtení dotace na výstavbu sociálních bytů zde již zahrnuté nejsou. Tabulka obsahuje pravidelné platby do fondu oprav, platby za správu a vyúčtování a zejména pak platbu za nonstop ostrahu objektu (formou recepce a kamer). Náklady nonstop ostrahy objektu byly odhadnuty na základě ceníků komerčních subjektů podnikajících v této oblasti zveřejněných na internetu; je možné, že by je bylo možné snížit. Celkové měsíční výdaje jsou tak odhadnuty ve výši 120.000 Kč, resp. 50.000 Kč bez nákladů nonstop ostrahy objektu.

Tabulka 3: Struktura měsíčních nákladů (v Kč)

Splátka úvěru 1,75ml./ Zelená úsporám (celk. 3,5 ml)	15000
Fond oprav – společné části	10000
Fond oprav – byty	15000
Vyúčtování, správa	5000
Nonstop ostraha objektu, recepce	70000
Ostatní (daň z nemovitosti, pojištění atd.)	5000
Celkem	120000
Celkem bez ostrahy	50000

Z orientační kalkulace příjmů a nákladů je zřejmé, že bez účasti státu či obce není možné dům, a to ani po provedení rekonstrukce financované ze zdrojů IOP ještě před možným převodem domu, a ani při předpokladu bezplatného převodu pozemku, domu i přílehlého pozemku č. 3840/1 převzít. Kalkulace navíc nepočítá s riziky, které se týkají stávajících smluv a obyvatel domu.

O převodu do vlastnictví neziskového sektoru je možné uvažovat pouze v případě, že by se obec vedle bezplatného převodu domu čp. 698, a to již po rekonstrukci financované ze zdrojů IOP, bezplatného převodu pozemků č. 3840/1 a č. 3841/1, a účinné výpomoci při řešení právních problémů (rekolaudace domu) zavázala i k úhradě provozních nákladů nonstop ostrahy objektu na předem dohodnuté období. Tato úhrada je stále menší, než stávající ztráta obce z provozování domu; avšak je nutné zjistit, zda-li by se v tomto případě nejednalo o nedovolenou veřejnou podporu. Mimo to by se obec zavázala poskytnout nabyvateli bezúročnou půjčku pro krytí 50 % investičních výdajů na dodatečnou rekonstrukci domu provedenou v rámci programu Zelená úsporám, jelikož za stávajících podmínek by objekt nemusel být přijat jako vhodná zástava pro poskytnutí hypotečního úvěru ze strany bankovních institucí. Tato půjčka by byla splatná okamžitě

po obdržení dotace ze SFŽP kryjící spoluúčast státního rozpočtu na investiční akci. Obec by zároveň upustila od vymáhání dluhů a nedoplatek od nájemníků vzniklých do chvíle převodu.

Nabyvatel by se zavázal uhradit investiční náklady rekonstrukce domu nepokrytých rekonstrukcí financovanou ze zdrojů IOP (tedy náklady rekonstrukce vnějšího pláště a náklady rekonstrukce bytů), převzít všechny závazky vyplývající ze stávajících nájemních smluv s nájemníky, poskytovat nejméně po dobu 15 let bydlení a přístřeší pro domácnosti akutně ohrožené sociálním vyloučením a vést s nimi v domě cílenou a každodenní sociální práci. Zároveň by nabyvatel nabídl obci možnost vzájemné spolupráce při volbě vhodných nájemníků v domě oplátkou za závazek obce spolupracovat při zajištění trvalého nevyločeného nájemního bydlení pro domácnosti, které budou mít zájem bydlet v jiných lokalitách Kladna.

6. Doporučení

Pro účel zajištění dlouhodobého nájemního bydlení domácností s nedostatečnou kompetencí pro udržení dlouhodobého nájemního bydlení se v současnosti jeví jako nejvhodnější třístupňový model propustného bydlení. Tento systém je založen na principu individuálního postupu mezi jednotlivými stupni, přičemž průchod všemi stupni nemusí být podmínkou k získání samostatného nájemního bydlení.

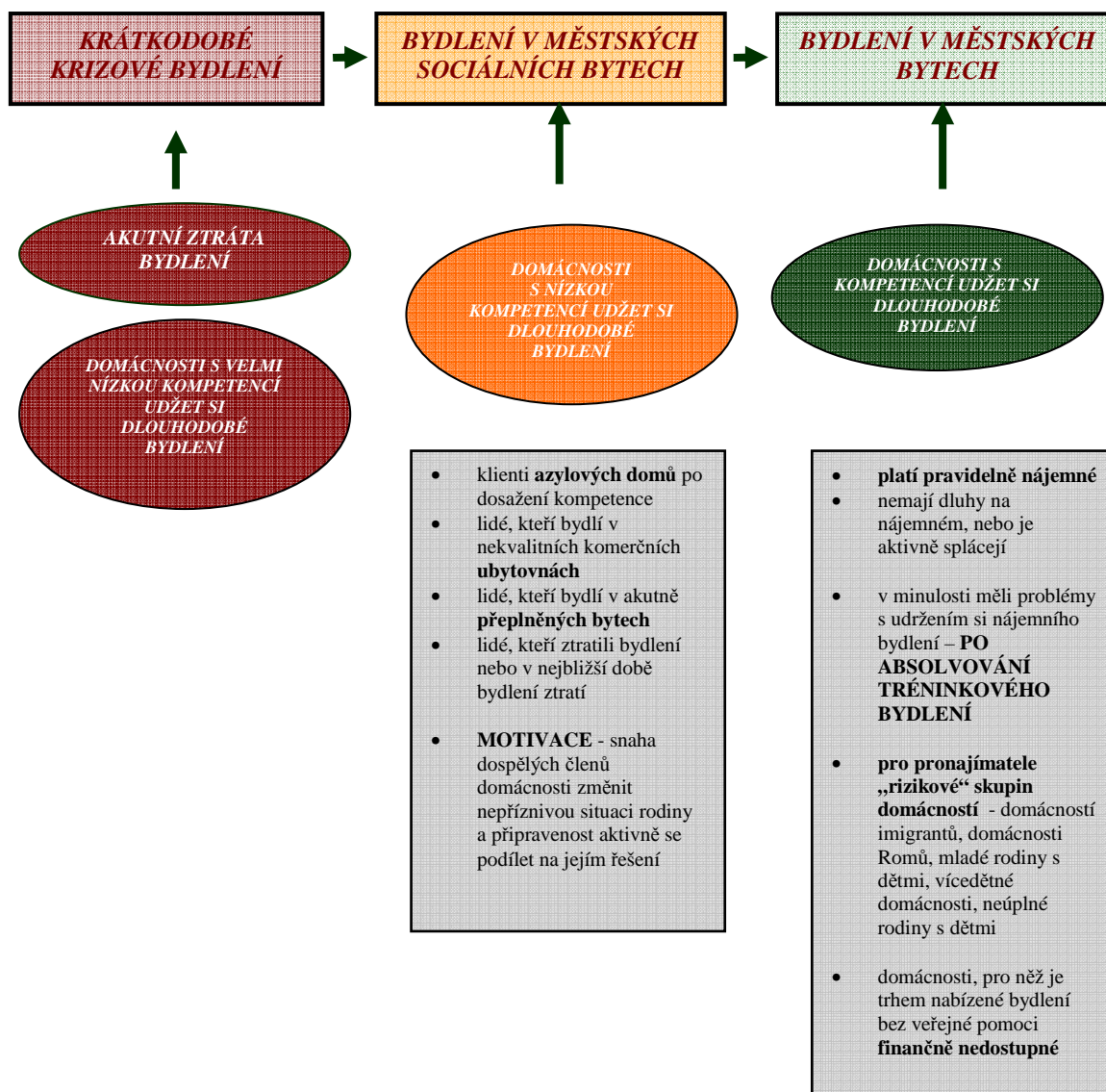
Základní nastavení navrhovaného systému musí vzniknout konsensem vedení města, odboru investic a správy majetku, sociálním odborem a místních neziskových organizací, které na Kladně věnují terénní sociální práci a sociálním službám pomáhajících nájemníkům získat či udržet základní kompetence k udržení samostatného bydlení..

Systém je oboustranně prostupný, motivuje k postupu do vyšších pater a následnému opuštění systému do normálního bydlení. Je dostupný všem občanům. Jeho uživatelé mají k dispozici sociální služby, které se zaměřují na zvýšení kompetencí pro užívání bytů a při hledání bydlení mimo systém a zapojení do maximálního možného množství standardních procesů ve společnosti. Podle toho jsou pro jednotlivé stupně vybírány potenciální lokality.

1. stupeň: azylové bydlení, s ostrahou a doprovodnými sociálními službami, max. doba nájmu 2 roky; intenzivní nabídka terénní sociální práce, pracovní poradenství, vzdělávací a volnočasové služby zejména pro děti.
2. stupeň: bydlení s doprovodným sociálním a vzdělávacím programem, v nesegregované lokalitě, jednotlivé bytové jednotky, intenzivní sociální práce, max. doba nájmu 2 roky; doprovodný program: sociální a pracovní poradenství, vzdělávání dospělých (kursy), vzdělávání dětí (zejména předškolka, doučování žáků ZŠ).
3. stupeň: běžné byty vlastněné soukromými majiteli a několik bytů z městského bytového fondu; soukromí majitelé mají zájem ubytovávat nájemníky, kteří dokázali obstát v předchozích úrovních bydlení (existuje správce systému, který koordinuje nabídky volných bytů v Kladně a okolí, spolupracuje s realitními kancelářemi, atd.).

Navrhovaný systém třístupňového bydlení představuje následující obrázek.

Obrázek 1: Schéma třístupňového modelu sociálního bydlení



Opatření vedoucí k dosažení cílového stavu

Vytvoření systému průchodného dostupného bydlení předpokládá od města a NNO působících ve městě uskutečnění několika kroků. Zaprvé, tyto kroky by měly vést k takovému těsnějšímu provázání bytové a sociální politiky města, kdy by ve výsledku byla bytová politika města podřízena politice sociální. Tento požadavek zohledňuje politickou vůli současného vedení města v tom, že město chce nabídnout většinu svého bytového fondu k privatizaci a plánuje si ponechat ve svém vlastnictví pouze cca 100 bytů. Zadruhé, město by mělo přijmout taková opatření, která umožní větší kontrolu užívání bytů v souladu s těmito politikami města.

Následující seznam popisuje jednotlivé kroky, které a) vedou k takovému semknutí bytové a sociální politiky; b) vytváří prostor pro možnou kontrolu užívání bytového fondu v majetku města v souladu s těmito politikami; c) dávají městu do rukou prostředek, jehož pomocí mohou v případě radní, správce bytového fondu a do systému začleněné NNO aktivně a bezprostředně intervenovat ve

prospěch svých vlastních zájmů i ve prospěch ochrany klienta; a d) aktivně ovlivňovat prostorové rozmístění nájemníků městských bytů, kteří mají snížené kompetence k udržení si vlastního bydlení; tímto způsobem pak město také může bránit vytváření lokalit s nevhodně homogenní sociální strukturou jeho obyvatel.

Realizaci těchto cílů by mělo dopomoci provázané uskutečnění těchto dílčích opatření:

1. vytvoření pracovní skupiny k vytvoření systému sociálního bydlení;
2. stanovení pracovní definice „sociální bydlení“ nebo „sociální byt“;
3. doplnění platných vyhlášek, pravidel a nařízení města Kladna vztahujících se k bytové politice takovým směrem, který by otevíral možnost přidělování sociálního bydlení;
4. pasportizace nájemníků městských bytů;
5. pasportizace městských bytů;
6. pasportizace nájemníků domu č.p. 698;
7. návrh právní úpravy vztahů mezi majitelem bytu, správcem bytu, poskytovatelem sociální služby a nájemníkem.

První stupeň: krátkodobé krizové ubytování

Bydlení na tomto stupni na Kladně je již zajišťováno. Krátkodobé ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci a osoby bez přístřeší je poskytováno v rámci sociálních služeb; dle zákona o sociálních službách (zákon č. 108/2006 Sb.) se jedná o noclehárny a azylové domy, které jsou zřizovány zpravidla obcí, krajským úřadem nebo neziskovou organizací. *Azylové domy* dle definice poskytují pobytové služby na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Služba obsahuje poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy, poskytnutí ubytování nebo pomoc při zajištění bydlení, pomoc při prosazování práv a zájmů, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti. Služba se poskytuje za úplatu, přičemž maximální výše úhrady za bydlení činí 100 Kč denně, jedná-li se o rodinu s nezletilými dětmi 70 Kč denně za dospělou osobu a 40 Kč denně za dítě.

První stupeň sociálního bydlení (potenciálně objekt č.p. 698):

- azylové bydlení s režimem (nejen represe, ale i ochrana);
- platby v návaznosti na zvláštního příjemce dávky;
- omezená doba pobytu (max. 1-2 roky);
- ubytovací smlouvy na dobu určitou (1/2 – 1 rok);
- čerpání sociálních služeb, které jsou v objektu k dispozici;
- nabídka intenzivních sociálních služeb: terénní sociální práce, pracovní poradenství, doučování a vzdělávání;
- s žádostí o postup v rámci systému bydlení je výhodou splnit úkoly obsažené v individuálním plánu (splacení dluhů, chození dětí do školy, hledání práce, apod.);
- tréninky kompetencí k užívání bytu (naučit se žít v bytě, spravovat ho, opravovat);
- velikosti bytů jsou již v 1. stupni různé pro různě velké rodiny;
- zavedení prvního stupně tréninkového je vázáno na současné zavedení ostatních stupňů bydlení.

Režim v ubytovně

- vrátný – monitoring → stálý kontakt na městskou policii, která je s vrátným ve spojení
 - plat
 - akční člověk s přirozenou autoritou
 - kombinace s (ne)pravidelnými prohlídkami městské policie
- noční klid po 22 hod (tzn. po 22 hod žádné návštěvy z venku, od 22 je zamčeno)

- udržování pořádku; porušení pravidel ubytování = vypovězení ubytovací smlouvy (zaneseno v podmínkách smlouvy)
- v azylovém domě je možno mít adresu trvalého pobytu

Druhý stupeň: Bydlení v městských sociálních bytech s návazným terénním sociálním programem

- bydlení s doprovodným sociálním a vzdělávacím programem;
- v nesegregované lokalitě, jednotlivé bytové jednotky;
- intenzivní sociální práce, s postupně rostoucí výší nájemného, max. doba nájmu 2 roky;
- doprovodný program: sociální a pracovní poradenství, vzdělávání dospělých (kursy), vzdělávání dětí (zejména předškolka, doučování žáků ZŠ);
- individuální plány zvyšování sociálních kompetencí klienta;
- inspirace mj. u o.s. Centrom, se kterým město Kladno navázalo spoluprací.

Bydlení v městských sociálních bytech s návazným terénním sociálním programem by mělo být zaměřené na klienty azylových domů; osoby, které bydlí v nekvalitních komerčních ubytovnách; a osoby, které ztratily bydlení z jiných důvodů než z nedostatečné kompetence k udržení nájemního bydlení (nebo v nejbližší době bydlení ztratí).

Obecně rozlišujeme tři základní typy bydlení s terénními sociálními službami. Tyto typy odvisí od uplatněného principu fungování modelu vícestupňového bydlení, ke kterému se město Kladno nakonec přikloní - tj. zda bude proces integrace řízen obcí nebo zda bude řízen NNO. Všechny typy však předpokládají individuální intenzivní práci s klientem před přestěhováním do tréninkového bytu.

Doprovodné terénní služby by měly vést ke zvýšení odpovědnosti, pochopení povinností nájemníka a nutnosti jejich plnění, zvládnání vedení rodinného rozpočtu, v ideálním případě k nalezení placeného zaměstnání. Podoba terénního sociálního programu by měla být závislá na klientovi a jeho potřebách. V případě rekonstrukce či stavebních úprav v bytě by se měl klient/nájemce na rekonstrukci či opravách fyzicky či finančně podílet.

Podmínkou programu pro klienta je aktivní spolupráce s terénními pracovníky, aktivní hledání zaměstnání či absolvování rekvalifikačních kurzů, nulový dluh na nájemném, popř. aktivní splácení vzniklého dluhu. Klienti by měli být již schopni samostatně (s pomocí sociálních dávek) hradit nájemné, což by mělo přispívat k větší odpovědnosti, samostatnosti a schopnosti „vyjít“ s omezenými finančními prostředky; měli by mít vyřízené potřebné doklady a v případě dluhů dodržovat splátkový kalendář. Nájemní (podnájemní) smlouva by měla být půlroční s možností prodloužení na dobu maximálně dvou let. V případě nutnosti může být nezisková organizace nebo obec pro první fázi tréninkového bydlení zvláštním příjemcem dávek státní sociální podpory spojených s úhradou nákladů na bydlení.

Sociální bydlení by se z hlediska standardů poskytnutého bydlení nikterak nelišilo od bydlení ve standardním nájemním bytě. Podmínkou pro úspěšnou realizaci programu tréninkového sociálního bydlení, resp. obou posledních fází přestupu do trvalého nájemního bydlení, je však vyšší odpovědnost a rozsáhlejší aktivita neziskových organizací v oblasti poskytování bydlení a bytové správy, než je u většiny z nich dnes obvyklé.

Tři základní typy tréninkového bydlení jsou následující:

1. Sociální bydlení v bytech vlastněných neziskovou organizací. Klient je nájemníkem, pronajímatelem je nezisková organizace.

2. Sociální bydlení v bytech vlastněných obcí. Klient je nájemníkem, pronajímatelem je obec.
3. Sociální bydlení v bytech najímaných neziskovou organizací od jiných pronajímatelů. Klient je podnájemníkem, nájemníkem je nezisková organizace, pronajímatelem je obec (nebo později, po zavedení systému garance, i soukromý pronajímatel).

Z praxe programů v některých městech vyplývá, že obec, a někdy dokonce i soukromí pronajímatelé, jsou ochotni poskytnout pro účely tréninkového bydlení své byty, budou-li mít záruku platby nájemného. I v tomto případě je role neziskové organizace v oblasti zajišťování bydlení a bytové správy větší, než bylo donedávna zvykem (nezisková organizace se musí o byt starat, zajistit výběr nájemného, účastnit se jednání týkajících se oprav a rekonstrukcí), nicméně se jedná, ve srovnání s nákupem vlastních bytů, o minimalistický přístup.

Nezisková organizace získává byty do nájmu a dále je může dále podnájemat svým klientům. Volba klientů je záležitostí neziskové organizace a nezisková organizace se na druhé straně zavazuje platit pravidelně nájemné, ať je byt obsazený či nikoliv; mimo to garantuje náhradu škody, pokud ke škodě dojde. Ve spolupráci s majitelem může připravit návrhy modernizace bytu a žádosti o poskytnutí dotací – sama však žadatelem o dotace být nemůže. Takovýto model realizují např. Centrom v Ostravě, Armáda spásy v Ostravě, pilotní projekt jednoho bytu IQ Roma v Brně, nově např. Naděje v Praze.

ad. 1: Sociální bydlení v bytech vlastněných neziskovou organizací. Klient je nájemníkem, pronajímatelem je nezisková organizace

Zavedení tohoto modelu předpokládá vlastnictví bytu NNO. Do svého majetku může NNO získat byt jednou či kombinací následujících možností: a) koupí či výstavbou z vlastních prostředků; b) koupí či výstavbou s částečným kofinancováním či úplným financováním z některého z dotačních titulů; c) založením spolu se stávajícím vlastníkem bytového fondu společné právnické osoby, která by se zabývala pronájmem sociálních bytů.

ad. 2: Sociální bydlení v bytech vlastněných obcí. Klient je nájemníkem, pronajímatelem je obec

Tento model je ve stávající situaci nejspíše (nejrychleji) zaveditelný. Zvýšenou péčí by si však vyžádalo ošetření provázání nájemního vztahu s poskytováním návazných sociálních služeb, o kterých v souvislosti s principem sociálního bydlení uvažujeme.

ad. 3: Sociální bydlení v bytech najímaných neziskovou organizací od jiných pronajímatelů. Klient je podnájemníkem, nájemníkem je nezisková organizace, pronajímatelem je obec

V zásadě i zde existují dva možné submodely: tréninkový byt se může po krátké době podnájmu stát klasickým nájemním bytem (nezisková organizace by po dohodě s pronajímatelem po skončení programu tréninkového bydlení převedla svá nájemní práva na podnájemníka) nebo je tréninkový byt neziskové organizaci pronajat dlouhodobě pouze pro účely tréninkového bydlení, takže cílová domácnost se musí po skončení přechodného období přestěhovat do jiného trvalého nájemního bydlení. Už ve fázi tréninkového bydlení je opět použitelný osvědčený model „prostřednictví“, tentokrát úplného prostřednictví. Nezisková organizace si byt pronajme od obce či soukromého pronajímatele, který souhlasí s tím, že tento byt bude nezisková organizace podnájemat pro účely tréninkového bydlení. Motivace pronajímatele pro účast v tomto programu je zajištění pravidelného příjmu a žádné výdaje spojené s poškozením bytu nájemníkem (na základě nájemní smlouvy by tyto škody hradila nezisková organizace). Byt by mohl být využíván pro účel tréninkového bydlení (tedy být v režimu úplného prostřednictví) dlouhou dobu nebo, naopak, jen krátký čas, po jehož uplynutí by mohla být nájemní smlouva převedena na klienta (ten by se nemusel stěhovat a stal by se

z podnájemníka nájemníkem). Zároveň s převedením nájemního práva by, pokud by se jednalo o bydlení u soukromého pronajímatele, získal pronajímatel cílenou garanci (viz výše) odpovídající režimu „částečného prostřednictví“.

Velkou nevýhodou tohoto modelu je problém při přihlášení trvalého bydliště klienta (klient je podnájemník) a získání nároku na příspěvek na bydlení (stejný důvod); klienti mohou pouze v individuálních případech získat od sociálních odborů výjimku a obdržet doplatek na bydlení, pokud splňují podmínky hmotné nouze. V souvislosti s projednáváním konceptu systému (podporovaného) bydlení na celostátní úrovni se jedná i o možných legislativních změnách, které by umožnili tyto právní bariéry odstranit. Podobně je tomu i s poskytnutím garance splácení nájemného a úhrady případných škod na majetku v případě garantovaného bydlení – existence obdobného komerčního pojistného produktu by mohla umožnit proti těmto rizikům se pojistit. I bez těchto garancí však je možné provozovat tréninkové byty a zkušenosti řady neziskových organizací v jiných městech to dokazují.

U tréninkového bydlení jde primárně o přechodné bydlení, jehož výsledkem by mělo být samostatné nájemní bydlení. Po dvou letech bez vážných pochybení by klient měl získat doporučení a na jeho základě trvalý nájemní vztah (zůstat v obývaném nájemním bytě nebo získat jiný nájemní byt), případně by se mu mělo podařit získat jiný byt. Při porušení podmínek programu je s klientem rozvázána spolupráce.

Předvídatelná rizika zavedení vícestupňového bydlení

Zavedení systému sociálního bydlení naráží také na mnohé překážky:

- Navázání spolupráce s NNO, která se ujme tréninkového bydlení a bude dále spolupracovat s obcí při vytvoření kontaktního centra, při prevenci ztráty bydlení a spolupráce při poskytování dlouhodobého bydlení.
- Nemožnost získat příspěvek na bydlení, pokud je domácnost v podnájemním vztahu. V případě, že by sociální byty byly v majetku města, bylo by řešením snížení nájmu pronajímateli o částku, jakou by pro cílovou domácnost v podnájemním vztahu činila ušlá částka z nevyplaceného příspěvku na bydlení. Řešením by také bylo využití doplatku na bydlení, pokud se domácnost má nárok na dávky hmotné nouze
- V případě, že dojde k neplacení nájmu, nelze spoléhat na využití institutu zvláštního příjemce dávky. U vícečetných domácností tyto dávky nepokrývají celé výdaje na bydlení. Z praxe pracovníků sociálních odborů také vyplývá, že domácnosti často vůbec nepobírají doplatek na bydlení. Například jestliže člen domácnosti několik měsíců pracoval v rámci veřejně prospěšných prací, v důsledku zvýšeného příjmu tyto dávky nepobírá a dalších 6 měsíců dostává podporu v nezaměstnanosti. Takovéto osoby pak většinou pro poměrně velký příjem k výdajům na bydlení na dávky také nemají nárok.
- Zadluženost domácností. Nese-li si sebou domácnost velké dluhy a má dokonce exekuci na příjem, jedná se o nespornou bariérou jakékoliv integrace.
- Ze zkušeností neziskových organizací poskytujících bydlení s doprovodnými službami (tréninkové bydlení) vyplývá, že mnohdy klienti příliš nechtějí opouštět tréninkové byty a to zejména pokud jsou kvalitativně lepší než byty dlouhodobého bydlení.

7. Příklady dobrých praxí (Martina Mikeszová)

Příklad 1: Resocializační program – Centrom, Ostrava

Organizace Centrom, o.s., provozuje „sociální byty“ (byty pro resocializační program – program bydlení s doprovodným sociálním programem) od konce roku 2005. V roce 2005 získala do pronájmu deset bytů a postupně se bytový fond zvyšoval na 26 bytů v roce 2009. Pro rok 2010 je organizaci nabízeno přibližně 40 – 50 bytů různých pronajímatelů, což je na české podmínky nebývalé množství. Organizace byty nevlastní, je jejich nájemcem. Byty (primárně obecní) jsou ovšem až na výjimky umístěny ve dvou lokalitách, Vítkovicích a Radvanicích, což jsou současně sociálně vyloučené romské lokality; dva byty jsou soukromých pronajímatelů (RPG – byty s.r.o.) v Moravské Ostravě. Klientem organizace, tedy podnájemcem „sociálního bytu“, není pouze příjmově slabší, ale současně i sociálně vyloučená domácnost, většinou z etnických ghett. Nájemné v těchto bytech klient hradí sám, náklady neziskové organizace kromě nákladů na sociální práci představují náklady na rekonstrukci bytů při zařazení do programu (50 000 Kč) a náklady na běžné opravy a údržbu (přibližně 20 000 Kč ročně).

Základní resocializační cyklus by měl skončit do 1,5 roku, maximální délka pobytu klienta v „sociálních bytech“ není fixně stanovena. Další „nástavbový“ cyklus trvá přibližně 1 až 2 roky ve stejném bytě. Pokud rodina neporušuje podmínky programu, zůstává v bytech i po uplynutí stanovené doby, tentokrát již bez sociálních služeb. Úspěšná integrace spojená s bydlením na standardním trhu s byty (odchod ze sociálních bytů do dlouhodobého pronájmu) se podařila zatím pouze u dvou z původních deseti domácností. Snahou organizace je získat vlastní byty, které by umožnily snadnější získání prostředků potřebných na jejich rekonstrukci. Klíčovým faktorem spuštění programu byla úspěšná spolupráce s magistrátem i s některými městskými částmi. Ze zkušeností pracovníků organizace vyplývá, že zatímco v počáteční fázi byl program limitován nedůvěrou vlastníků bytů a domů, v současnosti program limitují omezené finance na rekonstrukci bytů, které organizace nemůže, jako „pouhý“ nájemník, hradit z existujících dotačních titulů.

Příklad 2: Program prevence bezdomovství – Armáda spásy, Ostrava

Pro projekt Prevence bezdomovectví má Armáda spásy v současné době v pronájmu od městských částí Moravská Ostrava a Přívoz 25 obecních nájemních bytů, ve kterých je umístěno celkem 93 klientů s trvalým bydlištěm na území městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz (z toho 52 dětí). Většina uživatelů tzv. „tréninkových bytů“ prošla některou z forem azylového bydlení na území města Ostravy. Projekt Prevence bezdomovectví vznikl v roce 2004, za podpory úřadů městských částí Moravská Ostrava a Přívoz a Statutárního města Ostrava. S uživateli „tréninkových bytů“ je uzavírána smlouva o podnájmu, která je stanovena na dobu dvou měsíců (s možností prodloužení maximálně na dobu 5 let). Uživatelé od počátku samostatně uzavírají smlouvu o odběru energií. Další prodloužení podnájemní smlouvy je podmíněno řádným placením nájemného a hrazením poplatků za elektřinu a plyn. Záměrem tréninkového bydlení je zplnomocnit uživatele k osamostatnění nejenom v rámci bydlení, ale i dalšího profesního, osobního a rodinného života. Uživatelé byli v rámci projektu vedeni ke splácení dluhů, vybavení domácnosti nábytkem a základními spotřebiči a vyhledání zaměstnání v určené časové lhůtě.

Projekt zcela originálně na české podmínky obsahoval i další krok ve formě převedení nájemního vztahu z Armády spásy na konkrétního uživatele na základě doporučení (tzv. následnou koncepci). Toto doporučení je uživateli vystaveno na základě splnění předem stanovených kritérií. Uživatel by se tak stal z podnájemce nájemcem původního tréninkového bytu; jedná se tedy o podobný nástroj, jako je užíván ve Francii. První fází je uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou (6 měsíců), která

bude oběmi stranami akceptována jako zkušební. Pracovníci projektu nadále s těmito rodinami povedou sociální práci, která bude mít zejména podpůrný a kontrolní charakter; poté již bude uzavřena nájemní smlouva na delší období. V případě převedení nájemního vztahu na podnájemníka, poskytnou městské části Armádě spásy další obecní byt pro účel „tréninkového bydlení“ pro nové uživatele. Od října 2007 bylo z původních 18 klientů do nájemního vztahu s obcí (městskou částí) převedeno 6 domácností; jedna domácnost si našla samostatné bydlení a 11 domácností opustilo program pro porušování podmínek programu.

Klienti musí splňovat následující kritéria pro zařazení do programu:

- trvalý pobyt alespoň jednoho ze členů domácnosti v městské části Moravská Ostrava nebo Přívoz (dle pracovníka organizace pro případné klienty v krizi s trvalým bydlištěm mimo Ostravu není problém získat trvalé bydliště, např. nahlášením na omezenou dobu k příbuzným, a pak přihlášením bydliště do tréninkového bytu);
- žadatel ani jeho rodinní příslušníci nemají dluhy ani jiné pohledávky vůči úřadu městských částí Moravská Ostrava nebo Přívoz;
- uživatel se zavazuje k navázání dlouhodobé a intenzivní spolupráce s terénním a sociálním pracovníkem projektu Prevence bezdomovectví. Minimální četnost kontaktu s pracovníky je stanovena na dva kontakty měsíčně.

Bytový fond, který je dán Armádě spásy k dispozici, představuje spíše menší byty, většinou 1+1, nižší kvality, rovněž spíše v lokalitách, kde je vyšší koncentrace Romů. Omezené opravy bytu provádí městská část sama; Armáda spásy v současné době nemá zájem na podílení se na rekonstrukcích či vlastnění bytů. Náklady spojené s bytovou správou jsou hrazeny z dotace od magistrátu a v rámci dotací na terénní sociální služby. Důležitým faktorem pro úspěch programu je podpora z magistrátu (který ovšem žádné byty nevlastní) a spolupráce s městskými částmi.

Příklad 3: IQ Roma servis, Brno

Program je tvořen pouze jedním modelovým bytem pro rodinu s dětmi, který funguje půl roku. Majitelem bytu je městská část Brno-střed a nájemníkem IQ Roma servis, o.s.; podnájemníkem cílová domácnost. Jedná se o pilotní projekt, v této fázi se ověřuje funkčnost nastaveného modelu a schopnosti organizace sociální byt provozovat (ověření nároků na personální obsazení, finanční zajištění atd.). Na základě vyhodnocení pilotního modelu bude zváženo rozšíření počtu provozovaných bytů. Do budoucna organizace počítá s maximální kapacitou pěti bytů.

Drobné opravy si hradí podnájemníci sami, větší opravy hradí majitel, tj. obec. Podnájemník navíc odkládá částku do fondu oprav, ze kterého pak může organizace hradit potenciální škody či běžná opotřebení spojená s dlouhodobým užíváním bytu (ev. výpadek nájmu). Při dlouhodobém provozování bytu je však potřeba počítat s provozními náklady. Jedná se o nákup nezbytného materiálu pro údržbu bytu, které nehradí majitel bytu, ale jsou nezbytné pro zajištění a dlouhodobé udržení účelu modelového sociálního bytu s doprovodným sociálním programem (předání novým klientům) - např. výměna zámků a klíčů, materiál k vymalování bytu, drobné opravy v bytě (poškození či opotřebení, která nebyla způsobena podnájemníky, ale dlouhodobým užíváním bytu).

Dalším nákladem může být pokrytí nájemného v mezidobí, kdy byt není obsazen klientskou rodinou (Městská část od IQ RS vyžaduje pravidelné platby). Pracovníci by se proto měli snažit vždy zajistit návaznost podnájemníků, aby nedocházelo k mezidobím, kdy nebude uhrazen nájem ubytovanými podnájemníky. Smlouvy jsou uzavírány na dobu 6 měsíců a v případě potřeby může být smlouva prodloužena maximálně o dalších 6 měsíců. Proto jsou v pravidelných půlročních cyklech sbírány žádosti a podklady zájemců o ubytování v modelovém sociálním bytě a iniciuje se výběrová komise.

Cílem spolupráce sociálního pracovníka s klientskou rodinou je stabilizace situace rodiny a intenzivní hledání návazného bydlení. V některých případech (zejména pokud nabídka přijetí navazujícího bydlení trvá krátce a rodina tak opouští sociální byt ve zkráceném období) tak může vzniknout mezidobí, ve kterém proběhne výběrová komise k výběru další klientské rodiny do sociálního bytu. Odhadované roční náklady na jeden byt činí 2000 Kč – 20 000 Kč. Náklady zahrnují výdaje spojené s údržbou a eventuálně výdaje spojené s „vymáháním pohledávek“. Náklady nezahrnují lidské zdroje, které jsou většinou hrazeny z rozsáhlejších projektů. Nájemné je ve výši 4.150 Kč (+ zálohy na energie ve výši cca 3.000 Kč).

Byt s doprovodným sociálním programem je určen pro rodinu s nezaopatřenými dětmi (spadající do cílové skupiny IQ Roma servis, o.s.), která se nachází v tíživé sociální situaci a jejíž bytové podmínky jsou nestabilní. Rodina musí splňovat následující podmínky:

- nepříznivá sociální situace rodiny;
- dosavadní bydlení je krizové;
- stabilní příjem (alespoň 1 člena v rodině);
- minimálně 2 měsíce klientem sociálního programu IQRS;
- rodina s nezaopatřenými dětmi (i osamělý rodič s dětmi);
- plnění závazků v dosavadním bydlení (výjimky: splacená jistina dluhu nebo aktivní splácení dluhu po dobu min. 3 měsíce);
- péče o nezaopatřené děti;
- max. 6 spolužadatelů/členů rodiny;
- rodina se zavazuje k řešení dalších problematických oblastí (rodinná problematika, zadluženost, zaměstnanost, sociální systém, školní problematika);
- rodina souhlasí s podmínkami DSP (úspora financí na nové bydlení, intenzivní hledání nového bydlení);
- nevyžaduje bydlení zvláštního určení.

Podnájemní smlouva je vždy na 6 měsíců, s možností prodloužení o dalších 6 měsíců. Celková doba pobytu je maximálně jeden rok. Zatím nelze posoudit úspěchy programu z důvodu krátkého trvání programu. Bariéry programu jsou pracovníky organizace shledávány v metodických pokynech sociálního odboru magistrátu, které nedovolují přiznání příspěvku na bydlení či doplatku na bydlení v případě podnájemního vztahu klientů. Magistrát nicméně projevuje podporu (více)tří-stupňového modelu sociálního bydlení, který by mohl pomoci při zajišťování návazného bydlení v integrovaných bytech (městské byty či v pronájmu u soukromých majitelů). Městská část Brno-střed se však obává následného tlaku po ukončení podnájemního vztahu s klienty s cílem poskytnout obecní byt ze svého bytového fondu. Na základě dosavadní spolupráce s městskou částí lze předpokládat možné byrokratické překážky a obtížnost při vyjednání většího počtu bytů pro účel reintegrace (nepružnost rozhodování úřadu, stanovování si vlastních podmínek, které pro organizaci nemusí být akceptovatelné, např. výběr žadatele s trvalým pobytem v dané části, apod.).

Literatura

BRABEC, J. (2005): Česká města: Není kam jít. *Euro*. 4. 7. 2005.

GABAL ANALYSIS & CONSULTING (2006): *Analýza sociálně vyloučených romských lokalit a komunit v České republice a absorpční kapacity subjektů působících v této oblasti*. Projekt pro MPSV ČR, říjen 2005 - červenec 2006.

IOM (2004): *Závěrečná zpráva k projektu č.j. OAM–175– 47/2004 „O zajištění monitoringu romských lokalit v České republice vzhledem k probíhajícím nebo potencionálním migračním trendům ze Slovenska v období po vstupu do Evropské unie a podání souhrnné zprávy o stavu těchto lokalit zohledňující dosavadní integrační praxe“*. Mezinárodní organizace pro migraci Praha.

JURKOVÁ, M. (2006): Masokombinát: nejhorší ghetto? *Mladá Fronta Dnes* (pro Střední Čechy), 28. 2. 2006.

KONTRA, M. (2006): Čardáš za všechny prachy. *Lidové noviny*. 2. prosince 2006.

RADOSTNÝ, L. (2005): Závěrečná zpráva z terénního výzkumu: Kladno a okolí. In: *Závěrečné zprávy z výzkumů: Analýza situace romských sociálně vyloučených enkláv ve Středočeském kraji*. Člověk v tísní, společnost při České televizi, o.p.s.

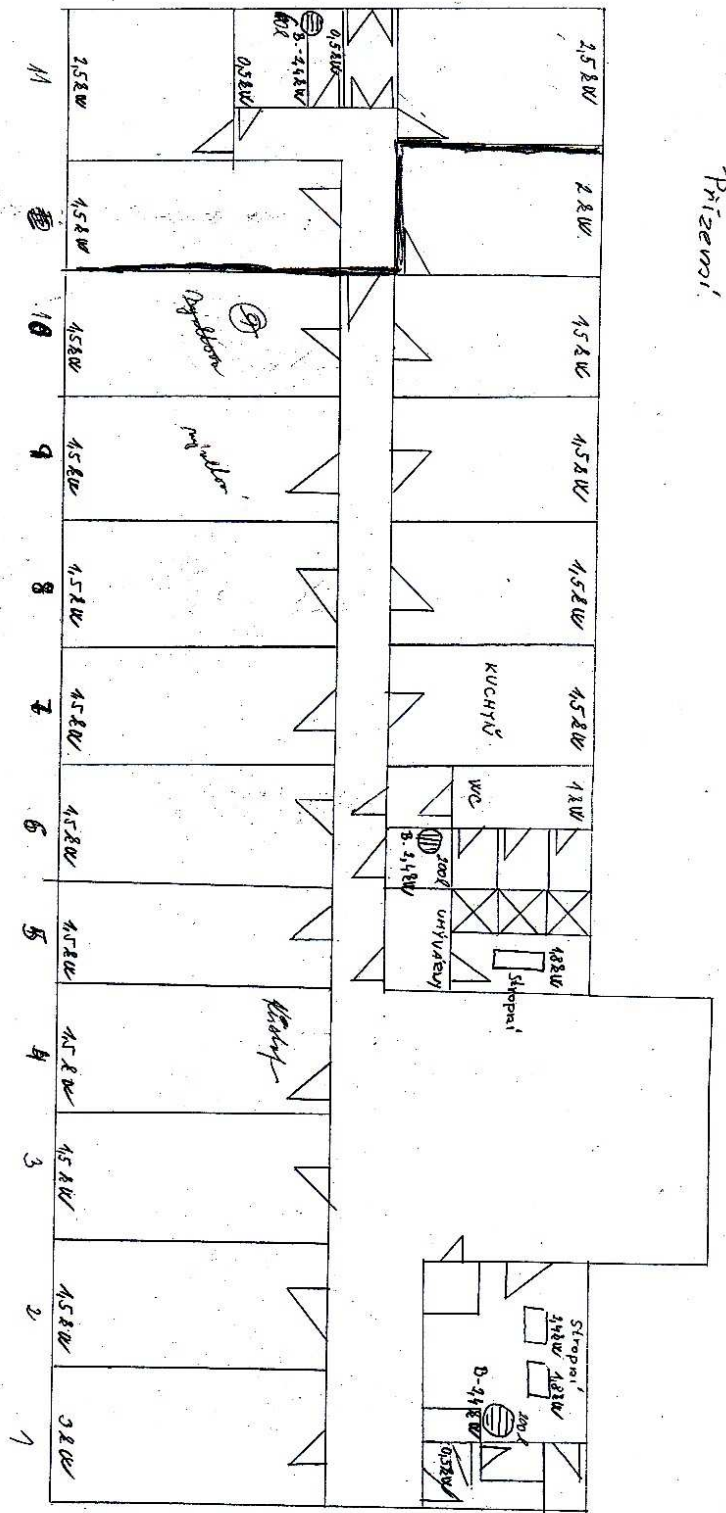
RADOSTNÝ, L. a RŮŽIČKA, M. (2006): Masokombinát Kladno: výzkumná zpráva. In: Hirt, T., Jakoubek, M. (eds.): *Romové v osidlech sociálního vyloučení*. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., Plzeň, str. 242-287.

MAGISTRÁT MĚSTA KLADNA (2007): Nelegální odběr elektřiny se nájemníkům v městských bytech nevyplatí. Kladno. *Měsíčník informací, rad a zajímavostí*. Duben 2007, str. 2.

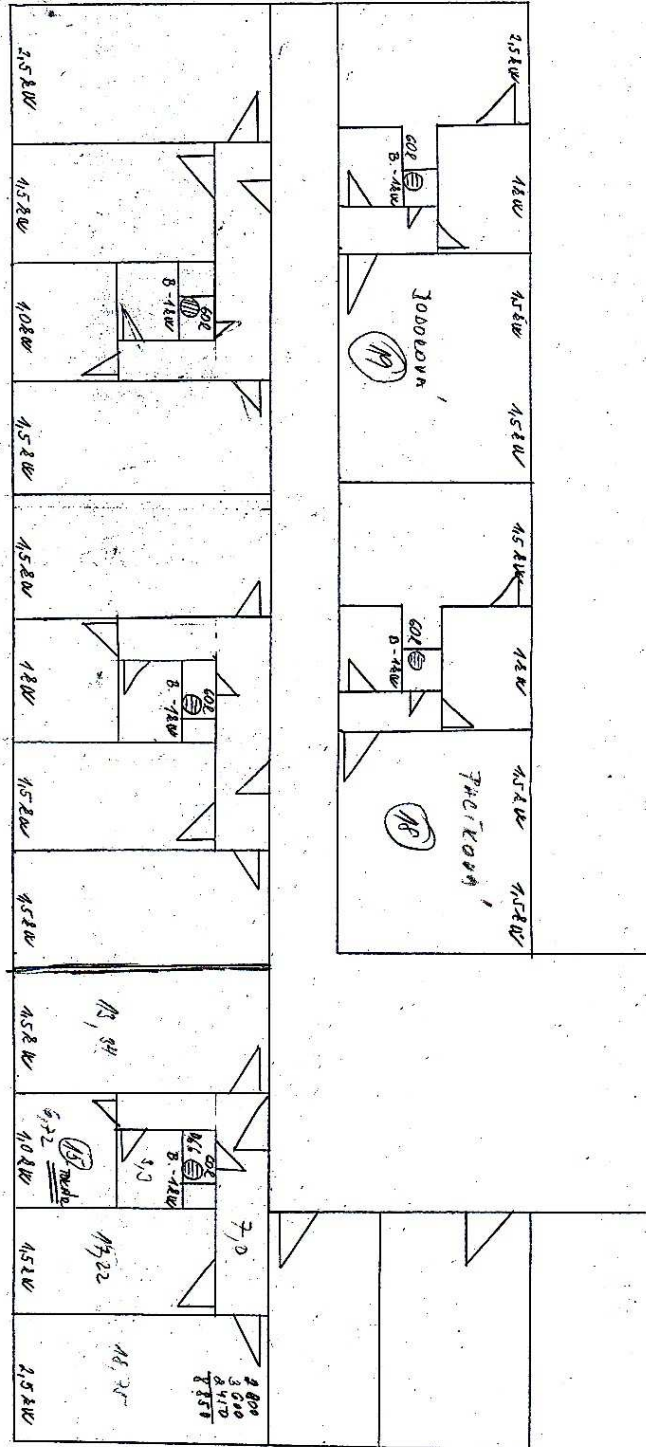
ŠIMÁČEK, M. (2007) (Člověk v tísní, společnost při ČT, o.p.s). Jedna z největších sociálně vyloučených romských lokalit je v Kladně. Rozhovor pro Český rozhlas 1 - Radiožurnál, Romské vysílání "O Roma vakeren" - "Romové hovoří", 12. 1. 2007.

TEMELOVÁ, J.; OUŘEDNÍČEK, M.; NOVÁK, J. a PULDOVÁ, P. (2007): Socioekonomická analýza katastrálního území Kladno – Kročehlavy. Praha: Univerzita Karlova.

Příloha 1: dispozice přízemí

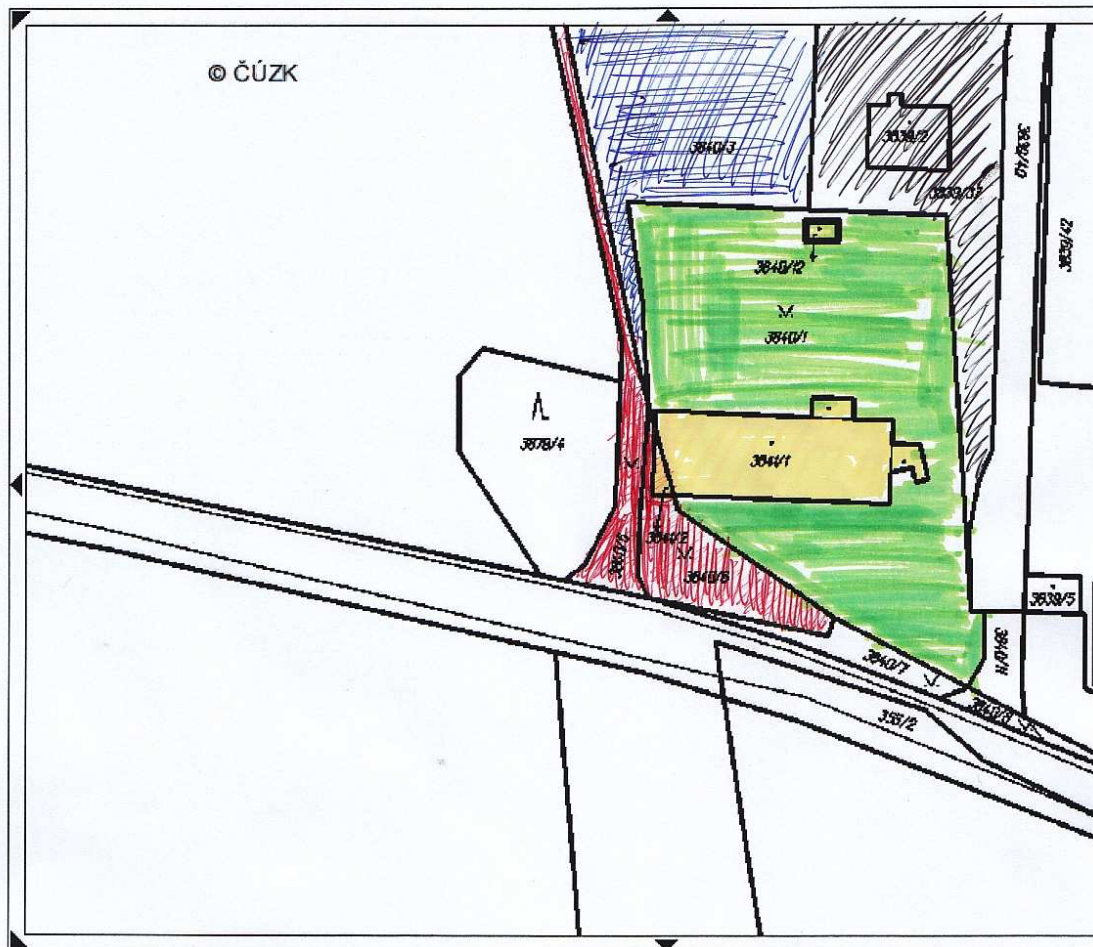


Příloha 2: Dispozice 1. patra








1. PATRO

Příloha 3: Katastrální mapa



1:677 YX=764314 1036500
 Přiblížení území. ortofoto pozemkové def. body parcel

Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v **nápovědě** (PDF form).

-  pozemek města
-  budova a pozemek města
-  lesy ČR
-  soukromý pozemek (manž. Lactovi)
-  soukromý pozemek a budovy (DS Smith Trips, s.r.o.)

Příloha 4: Výpisy z Katastru nemovitostí

Informace o budově		
Č.p.:	698	
Část obce:	Kročehlavy	
Číslo LV:	10001	
Typ budovy:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	stavba občanského vybavení	
Katastrální území:	Kročehlavy 665126	
Na parcele:	3841/1 , 3841/2	
Vlastník, jiný oprávněný		
Vlastnické právo		
Jméno	Adresa	Podíl
Statutární město Kladno	nám.Starosty Pavla 44, Kladno, 272 52	
Způsob ochrany nemovitosti		
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany		
Omezení vlastnického práva		
Nejsou evidována žádná omezení		
Jiné zápisy		
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy		

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 10.05.2010 12:12:30

Informace o parcele

Parcelní číslo: 3841/2
Výměra [m²]: 17
Katastrální území: Kročehlavy 665126
Číslo LV: 23073
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Budova na parcele: č.p. 698

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Česká republika		

Právo hospodařit s majetkem státu

Jméno	Adresa	Podíl
Lesy České republiky, s.p.	Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové, 501 68	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 10.05.2010 12:12:30

Informace o parcele

Parcelní číslo: 3841/1
Výměra [m²]: 508
Katastrální území: Kročehlavy 665126
Číslo LV: 10001
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Budova na parcele: č.p. 698

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Statutární město Kladno	nám.Starosty Pavla 44, Kladno, 272 52	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

Platnost k 10.05.2010 12:12:30

Informace o parcele

Parcelní číslo: 3840/1
Výměra [m²]: 2405
Katastrální území: Kročehlavy 665126
Číslo LV: 10001
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: zeleň
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Statutární město Kladno	nám.Starosty Pavla 44, Kladno, 272 52	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 10.05.2010 12:12:30

Informace o parcele

Parcelní číslo: 3840/5
Výměra [m²]: 562
Katastrální území: Kročehlavy 665126
Číslo LV: 23073
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: zeleň
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Česká republika		

Právo hospodařit s majetkem státu

Jméno	Adresa	Podíl
Lesy České republiky, s.p.	Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové, 501 68	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

Omezení vlastnického práva

Název
Věcné břemeno chůze a jízdy

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 10.05.2010 12:12:30