

Projektový záměr

Základní údaje o projektu jako celku			
Číslo záměru / bude přiřazeno vedoucím ORS po schválení záměru /		
Název:	Koncepce dostupného bydlení v Pardubicích		
Téma projektu:	Systém dostupného bydlení bude sloužit ke zvýšení dostupnosti a udržitelnosti bydlení pro osoby, které se ocitají v bytové nouzi, žijí v nevyhovujících podmínkách, jsou bez domova, mají zdravotní postižení nebo jsou ohroženy ztrátou bydlení. Jednotlivcům a rodinám bude v rámci tohoto systému garantována možnost využívat odborné sociální práce. Jedná se zejména o občany, kteří se ocitají v bytové nouzi nebo těm, kteří na bydlení vynakládají nepřiměřeně vysoké procento z příjmu, a to v několika stupních; azylový dům, městská ubytovna, městský byt a to v souladu s Koncepcí dostupného bydlení pro osoby ohrožené ztrátou bydlení ČR a připravovaným zákonem o dostupném, sociálním bydlení, který by měl vejít v platnost 1. 1. 2017.		
Cíl projektu:	Cílem je definovat a schválit systém dostupného bydlení lidem, kteří se ocitají v bytové nouzi nebo těm, kteří na bydlení vynakládají nepřiměřeně vysoké procento z příjmu.		
Termín dokončení:	11/2015 (očekávané schválení koncepce zastupitelstvem města)		
Zdroje financování:	Vlastní/dotace		
Sponzor projektu:	Mgr. Jakub Rychtecký		
Zadavatel projektu:	Mgr. Iva Bartošová		
Manažer projektu:	Mgr. Branislav Štefanča		
Další informace:	Mezi skupiny domácností, které budou podle připravované koncepce spadat do systému sociálního, dostupného bydlení patří zejména lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouštějí ústavní výchovu, osoby odcházející z vězení, senioři, osoby se zdravotním postižením, bezdomovci, osoby ohrožené domácím násilím a nízko-příjmové domácnosti.		
Zadání pro předprojektovou přípravu			
Termín dokončení:	10/2015	Náklady:	Odhadované náklady na zpracování Koncepce (analýzy trhu) ze strany externího subjektu činní cca 200 tis. Kč
Výstupy:	Výstupem předprojektové přípravy bude zpracovaná koncepce, která bude městu Pardubice na základě níže uvedených vstupních podkladů doporučovat realizaci konkrétních kroků (přestavba části bytového fondu, výstavba malometrážních bytů apod.) Obecné podklady pro vypracování koncepce: - Vstupní data a analytické hodnocení dle dotazníkového šetření - Zhodnocení současného stavu bytového fondu (počet bytů a jejich stav), zhodnocení rizik spojených s prodejem bytů - Zpracování dostupných statistických dat týkajících se osob spadajících do ETHOS – Evropské typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení v prostředí ČR na území Pardubic - Analýza dat týkajících se dalších cílových skupin spadajících do dostupného, sociálního bydlení – např. senioři, zdravotně postižení, mladí opouštějící ústavní výchovu a další - Zpracování a vyhodnocení dostupných dat v oblasti dávek doplatku na bydlení a příspěvku na bydlení na území Pardubic - Zhodnocení rizik systému dostupného bydlení a zpracování možných právních		

		specifik související se sociálním, dostupným bydlení			
Vazba na strategii a rozpočet					
Vazba na cíle SP:		3.4	Synergie:	3.1,3.2, 3.3, 4.2, 4.3, 4.6	
Indikátory:		31, makro indikátory 2, 3, 4			
Stanovisko vedoucího ORS					
ORS upozorňuje na důkladné zpracování Koncepce (analýzy) potřebnosti navrhovaných opatření, vzhledem ke skutečným potřebám obyvatel města a zároveň úpravu projektu na základě finálního znění zákona o sociálním bydlení. Při přípravě projektu (při zadání zpracování koncepce) je nutné vzít v úvahu realizaci opatření v etapách, vzhledem k potřebnosti současné i očekávané. Doporučuji zpracovat varianty modelace trendu minimálně do r. 2040. Jedním ze vstupních podkladů zadávacích podmínek koncepce musí být logický rámec projektu.					
Stanovisko vedoucího OE					
<p>Analýza by měla obsahovat zmapování stávajícího bytového fondu s vyhodnocením možnosti využití stávajících volných kapacit pro zřízení dostupného nebo startovacího bydlení. To vše by mělo být uvedeno do souvislostí se současnou koncepcí bytové politiky města (pokud nějaká existuje).</p> <p>Koncepce bytové politiky by měla být tvořena ve vazbě na územní plán, strategický plán a finanční plán města (rozpočet a rozpočtový výhled). Součástí této koncepce by měla být demografická studie, která nám dá přesný obraz struktury a předpokládaného vývoje obyvatelstva a tak i potřebnost dostupného (sociálního)a startovacího bydlení.</p> <p>Zmapování a zhodnocení ekonomické náročnosti správy (opravy a investice) stávajícího bytového fondu města je základní podklad pro optimalizaci jeho využití.</p> <p>Finanční náročnost péče o bytový fond má úzkou vazbu na technický stav majetku i na obsazenost jednotlivých bytů a nebytových prostor. Zdroji financování v tomto případě jsou příjmy z nájmu. Pokud se sníží počet bytů v majetku města, sníží se i samofinancovatelnost systému a finanční prostředky na údržbu, opravy a rekonstrukce bytových domů budou muset být kryty z rozpočtu města, případně dotačních programů. Další z možností financování rozsáhlejších rekonstrukcí jednotlivých bytových jednotek je možnost úpravy bytu na náklady nájemce na základě nastavených pravidel (výše a způsobu úhrady nákladů na rekonstrukci, snížení nájmu po dobu „odbydlení“ investovaných finančních prostředků apod.).</p> <p>Přednostně by se měla vytvořit kapacita bytů vhodných pro zřízení dostupného a startovacího bydlení v rámci stávajícího bytového fondu (ve vazbě na náklady s úpravou a opravou těchto bytových jednotek) ne výstavbou nových bytových objektů na náklady města.</p>					
Výsledek projednání RmP:					
Schválení dokumentu					
Zadavatel:	Iva Bartošová	Datum:	1. 3. 2015	Podpis:	originál dokumentu
Vedoucí OE:	Václav Brož	Datum:	10. 3. 2015	Podpis:	originál dokumentu
Vedoucí ORS:	Miroslav Čada	Datum:	10. 3. 2015	Podpis:	originál dokumentu
Rada SMP:	Předkladatel: J. Rychtecký Zpracovatel: I. Bartošová	Datum:	Jednání RmP 16. 03. 2015 navrženo ke schválení	Podpis:	originál dokumentu