

Průzkum Obecní bydlení (SMO ČR a MMR 2023)

Vážení,

dovolujeme si Vás oslovit s prosbou o vyplnění dotazníku k tématu bydlení.

Dotazník prosím vyplňte primárně elektronicky na adrese: bit.ly/SMOCRdotaznikbydleni
Případně zašlete na níže uvedený e-mail.

Žádáme o jeho vyplnění za Vaši obec **do 15. března.**

Dotazník připravil Svaz měst a obcí ČR ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj. Cílovou skupinou respondentů jsou obce II. a III. typu (ORP a POÚ). Získaná data využije MMR pro přípravu programů podporujících investice do výstavby bydlení a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu a rovněž při přípravě zákona o podpoře v bydlení. Poslouží také jako podklad pro případné změny v právní úpravě nájemních vztahů. Vámi vyplněné údaje budou významným podkladem pro nastavení výše zmíněných politik souvisejících s bydlením, prosíme Vás proto o co nejúplnější vyplnění dotazníku.

Povinné jsou jen první otázky nutné pro identifikaci obce, dále lze odpovědět jen ty otázky, které jsou pro vás relevantní a máte potřebné informace. V případě dotazů se neváhejte obrátit na níže uvedený kontakt.

Děkujeme velice za Váš čas a ochotu.

Mgr. Claudia Varhol, Svaz měst a obcí ČR
varhol@smocr.cz
+420 721 367 537

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ OTÁZKY

1. Jméno obce: _____

2. Typ obce:

- a. ORP
- b. POÚ

3. Počet obyvatel v obci:

- a. do 3000 obyvatel
- b. 3.001 - 10.000
- c. 10.001 - 50.000
- d. nad 50.000

4. Osoba odpovědná za vyplnění dotazníku:

Jméno: _____

E-mail: _____

STAV BYTOVÉHO FONDU

5. Kolika byty disponuje Vaše obec? Prosím uveďte číslo (alespoň přibližně).

6. Jaký subjekt / organizační jednotka spravuje bytový fond Vaší obce?

- a. Obecní úřad
- b. Příspěvková organizace
- c. Obchodní společnost
- d. Jiné: _____

7. Jsou některé z těchto bytů určeny k níže uvedeným účelům? Pokud ano, uveďte prosím jejich počet ve všech relevantních polích. Pozn. pouze byty, nikoliv zařízení sociálních služeb.

- a. Běžné nájemní bydlení (nezvýhodněné obvyklé nájemné)
- b. Sociální bydlení
- c. Bydlení pro seniory
- d. Bydlení pro mladé (startovací byty)
- e. Služební byty a bydlení pro potřebné profese
- f. Jiné: _____

8. Považujete kapacitu vašeho bytového fondu za dostatečnou?

- a. ANO
- b. NE

9. Máte zájem o výstavbu (případně rekonstrukci nebytových prostor) pro rozšíření bytového fondu? Pokud ano, jaký počet bytových jednotek?

PŘIPRAVENOST PROJEKTŮ (ZÁMĚRŮ) NA VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMŮ

10. Za jakým účelem byste realizovali novou výstavbu? Označte prosím jednu nebo více možností.

- a. Běžné nájemní bydlení (nezvýhodněné obvyklé nájemné)
- b. Sociální bydlení
- c. Bydlení pro seniory
- d. Bydlení pro mladé (startovací byty)
- e. Služební byty a bydlení pro potřebné profese
- g. Jiné: _____

11. Disponuje Vaše obec projektem výstavby obecních bytů? Pokud ano, v jaké fázi? Pokud připravujete více projektů v různých fázích, označte více odpovědí.

- a. Určený pozemek ve vlastnictví (zatím bez konkrétního záměru)
- b. Schválený záměr
- c. Územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- d. Zadaná zakázka na zhotovitele stavby
- e. Spolupráce obce se soukromým investorem stavby
- f. Jiná: _____

12a. V případě projektů s platným územní rozhodnutím či stavebním povolením uveďte prosím počet bytových jednotek (celé číslo, alespoň přibližně).

12b. V případě projektů s platným územní rozhodnutím či stavebním povolením (viz předchozí otázka) prosím uveďte celkovou odhadovanou investici (celé číslo alespoň přibližně).

13. Je na území Vaší obce nějaký nedokončený projekt výstavby bytů financovaný ze soukromých prostředků, který je nyní pozastavený a který by mohl být dokončen, pokud by do jeho financování vstoupila obec, která by za tímto účelem čerpala státní dotace?

14a. Kolik bytových jednotek Vaše obec postavila od roku 2015? Prosím uveďte celé číslo (alespoň přibližně)

14b. Kolik z nových bytových jednotek bylo vystavěno pro jaké účely?

- a. Běžné nájemní bydlení (nezvýhodněné obvyklé nájemné)
- b. Sociální bydlení
- c. Bydlení pro seniory
- d. Bydlení pro mladé (startovací byty)
- e. Služební byty a bydlení pro potřebné profese
- f. Jiné: _____

15a. Kolik nevyužívaných bytů ve vlastnictví obce bylo v tomto období rekonstruováno?

15b. Jakou částku Vaše obec v období od r. 2015 vynaložilo na rekonstrukci bytů? Uved'te prosím číslici (alespoň řádově v tis. Kč)

15c. Kolik dalších bytů k rekonstrukci má Vaše obec? Prosíme o uvedení jen těch bytů, které jsou v současném stavu neobyvatelné a z toho důvodu dlouhodobě nepronajímané. Prosím uveďte celé číslo (alespoň řádově).

PRAXE OBCÍ V SOUVISLOSTI S PRONÁJMEM BYTŮ

16a. Využíváte krátkodobé nájemní smlouvy kratší než 1 rok?

- a. ANO
- b. NE

16b. Pokud využíváte krátkodobé nájemní smlouvy kratší než 1 rok (viz předchozí otázka), z jakých důvodů a jaká je jejich délka?

17a. Soudy jsou dle občanského soudního řádu (§ 340 odst. 2) povinny vyrozumět ve lhůtě 15 dnů před vyklizením nemovitosti na základě soudního rozhodnutí příslušný orgán obce. Obec by se tak měla dozvědět o nedobrovolném skončení soukromého nájmu, tedy o tíživé bytové situaci nájemce. Dostává Vaše obec od soudu tyto informace?

- a. ANO, dostává. Dále s touto informací pracujeme.
- b. ANO, dostává. S touto informací ale dále nepracujeme.
- c. NE, nedostáváme tuto informaci od soudu.

17b. Pokud obec dostává od soudů informace o vyklizení a dále s ní pracuje (viz předchozí otázka), jakému odboru vašeho obecního úřadu je tato informace předávána? A jak je s ní dále nakládáno?

18. Využívali jste v minulosti při uzavírání smluv o nájmu bytu notářské doložky přímé vykonatelnosti?

- a. ANO, využívali.
- b. Ne, nevyužívali

19. U kolika nájemních smluv (nájem bytu) uzavřených vaší obcí došlo v roce 2022 k jejich ukončení? Prosím uveďte celé číslo (alespoň přibližně).

20. U kolika z ukončených nájemních smluv v posledním roce byla důvodem tohoto ukončení výpověď ze strany pronajímatele? Prosím uveďte celé číslo (alespoň řádově).

21. Jakou podporu poskytujete nájemcům obecních bytů při ukončení smlouvy z důvodů neplnění povinností na straně nájemce?

- a. další podporu neposkytujeme
- b. nabídka jiného nájmu městského bytu
- c. nabídka městské či soukromé ubytovny nebo azylového domu
- d. pomoc s hledáním bytu na soukromém trhu
- e. dávkové poradenství, zejména pro získání dávky mimořádné okamžité pomoci na jistotu (kauci).

22. V kolika případech ročně dochází u Vámi pronajatých bytů k výkonu rozhodnutí soudu vyklizením? Prosím uveďte celé číslo (alespoň přibližně)

23a. V jaké výši evidujete celkové dlužné nájemné v obecních bytech? Uveďte celkovou částku.

23b. V kolika bytech celkem evidujete dlužné nájemné (viz předchozí otázka)?

24. Pokud pronajímáte obecní byty lidem v bytové nouzi (sociální byty, pronájmy domácnostem z azylových domů nebo ubytoven apod.), jaké případné vícenáklady (oproti běžným nájmům) to pro vás znamená? Uveďte prosím částku a alespoň přibližný počet bytů, ke které se vztahuje, pokud tyto náklady evidujete a dokážete vyčíslit (v tis. Kč):

1. Nevymožené dlužné nájemné: celková částka:
2. Počet bytů, za které je dlužné nájemné evidováno
3. Roční počet škod převyšujících 30 tis. Kč:

NÁSTROJE VYUŽÍVANÉ OBCEMI A KAPACITY

25. Jedním z nástrojů, jak usnadnit domácnostem v nouzi hledání vhodného bydlení, je poskytnutí garancí soukromým pronajímatelům, kteří takové domácnosti pronajmou byt za přiměřenou cenu. Garance mají formu ručení, nebo nájmu a následného podnájmu. Garant (často obec či stát) pak v případě nezaplacení nájmu, poškození bytu nebo jiného problému uhradí pronajímateli nezaplacený nájem a vzniklé škody. Soukromý vlastník tak nese menší riziko. **Pokud by toto ručení bylo obcím zákonem umožněno a zároveň by od státu získaly příspěvek na poskytování těchto garancí, uvažovali byste o poskytování této služby?**

- a. Určitě ano
- b. Spíše ano
- c. Spíše ne
- d. Určitě ne

26a. Poskytuje Vaše obec poradenství obyvatelům správního obvodu ORP/POÚ v otázkách bydlení?

- a. ANO, poskytujeme specializované poradenství k bydlení
- b. ANO, poskytujeme v rámci běžné sociální práce
- c. NE, neposkytujeme

26b. Pokud Vaše obec poskytuje poradenství v oblasti bydlení, kolik pracovních úvazků se věnuje této agendě? (uved'te prosím souhrnné číslo celých i částečných úvazků).

27a. Podpora v bydlení je velmi specifický druh podpory. V praxi se v některých městech osvědčilo fungování specializovaných Kontaktních míst pro bydlení (dále jen "KMB"). Jedním z opatření připravovaného návrhu zákona o podpoře v bydlení je právě zřízení KMB vykonávajících svou činnost v přenesené působnosti. Hlavním zdrojem financování činnosti KMB by měl být příspěvek na výkon přenesené působnosti (paušálně nebo výkonově). KMB bude poskytovat základní a specializované poradenství v oblasti bydlení, rozhodovat o bytové nouzi a doporučení konkrétních podpůrných opatření financovaných státem; dále bude KMB zajišťovat koordinaci a monitoring poskytovatelů služeb a garancí pro soukromé vlastníky bytů aj.). Zavedením KMB nevzniká obci žádná povinnost pronajímat byty konkrétním cílovým skupinám. **Měla by vaše obec v případě státního financování zájem o zřízení KMB disponujícího konkrétními nástroji, jak obyvatelům obce v oblasti bydlení pomoci?**

- a. Určitě ano
- b. Spíše ano
- c. Spíše ne
- d. Určitě ne

27b. Za jakých podmínek byste případně vznik Kontaktního místa pro bydlení (KMB) zvažovali?

28. Děkujeme za Váš čas. Chcete nám ještě něco sdělit?

Konec dotazníku.

Děkujeme za vyplnění dotazníku. Vámi uvedená data nám velice pomohou v dalších jednáních o podpoře výstavby a dalších nástrojích podpory bydlení na úrovni obcí.