

Systém bývania s prvkami prestupného bývania pre mesto Rožňava

A. POPIS VÝCHODISKOVEJ SITUÁCIE V MESTE

- Počet obyvateľov mesta celkovo k 1.1.2019: 18.064
 - z toho počet obyvateľov MRK: 2004 (615 v m.č. Rožňavská Baňa a 1389 v časti sever).
- Počet obyvateľov, ktorí bývajú v nevyhovujúcich podmienkach: neevidujeme
- Počet obyvateľov MRK, ktorí bývajú v nevyhovujúcich podmienkach: 262 (15 v m.č. Rožňavská Baňa a 247 v časti sever).
 - **POPIS BÝVANIA:** Ide o provizórne obydlia (chatrče) bez napojenia na infraštruktúru, domy a byty v zlom technickom stave bez investovania do opráv, byty s odpojenou dodávkou pitnej vody z dôvodu nedoplatkov, nebytové priestory ako garáže, drevárne
- Možnosti zabezpečenia bývania pre obyvateľov v hmotnej núdzi v danej lokalite:
 - Prenájom bytu / domu vo vlastníctve fyzických osôb, prenájom bytu / domu vo vlastníctve mesta, kúpa bytu / domu.
 - Bytový fond mesta (byty / domy s nižším štandardom, určené na prenájom):
26 bytov v m.č. Rožňavská Baňa, 18 bytov v časti sever
- počet pomáhajúcich profesií a dĺžka ich pôsobenia, počet pro-integračných projektov v iných oblastiach ako bývanie:
 - pedagogickí asistenti 28 dĺžka pôsobenia: 10 rokov
 - asistenti zdravia: 2 dĺžka pôsobenia: 3 roky
- prekážky v získaní vlastného bývania
 - finančná situácia ovplyvnená faktormi: nezamestnanosť, nízky stupeň vzdelania; nedostupnosť hypotéky; nepostačujúci bytový fond pre túto skupinu (nízko príjmovú)
- doterajšie aktivity mesta vo vzťahu k obyvateľom MRK:
 - Terénna sociálna práca: V roku 2005 začalo mesto realizovať pilotný projekt v tejto oblasti – Podpora komunitnej sociálnej práce v regióne Rožňava. Od vtedy mesto úspešne realizuje nadväzujúce projekty v tejto oblasti. V súčasnosti sa realizuje národný projekt Terénna sociálna práca v obciach I., v rámci ktorého sú zamestnaní 5 zamestnanci (4 terénni sociálni pracovníci a jeden terénny pracovník). Z toho 4 zamestnanci sú zamestnaní cez projekt a jeden je kmeňový zamestnanec mesta.
 - Komunitné centrum: Od roku 2015 mesto realizuje projekt Komunitné centrum v rámci ktorého sú zamestnaní 3 zamestnanci.
 - Občianske hliadky: Od 1.7.2019 mesto začne realizovať projekt Občianske hliadky v rámci ktorého budú zamestnaní 2 zamestnanci.

- Projekty realizované prostredníctvom Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny: Od roku 1999 aktivačné práce (predtým verejnoprospešné práce), projekty pre znevýhodnených uchádzačov o zamestnanie, aktivačná činnosť formou dobrovoľníckej služby: ročne mesto takto zamestná asi 200 ľudí.

B. NAVRHOVANÝ SYSTÉM SOCIÁLNEHO BÝVANIA S PRVKAMI PRESTUPNÉHO BÝVANIA

I. Klasifikácia stupňov bývania zapojených do systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania

Do navrhovaného systému bývania budú zapojené dva stupne: I. stupeň a II. stupeň

I. stupeň: Bude pozostávať z ?? bytových jednotiek v dvoch lokalitách mesta:

Mestská časť Rožňavská Baňa (?? bytových jednotiek) a mesto Rožňava – sever (?? bytových jednotiek) s podlahovou plochou jednej bytovej jednotky do 50 m²

II. stupeň: Bude pozostávať z ?? bytových jednotiek v dvoch lokalitách mesta:

Mestská časť Rožňavská Baňa (?? bytových jednotiek) a mesto Rožňava – sever (10 bytových jednotiek) s podlahovou plochou jednej bytovej jednotky do 60 m²

Každá bytová jednotka v rámci oboch stupňov bude napojená na prívod pitnej vody so základnými zariadeniami pre varenie, prípravu teplej vody, inštaláciou zdravotníckych zariadení na osobnú hygienu, odvedením odpadových vôd s inštaláciou splachovacieho záchoda. Budú vytvorené technické možnosti inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností. V súčasnosti väčšina bytových jednotiek v mestskej časti Rožňavská Baňa nespĺňa minimálne technické požiadavky (bytové jednotky nemajú samostatné zdravotnícké zariadenia na osobnú hygienu), tento stav sa dosiahne rekonštrukciou.

II. Stupne bývania, ktoré sa stavebne zhodnocujú z NFP

I. stupeň:

Bytový dom Rožňavská Baňa 175	10 bytové jednotky	rekonštrukcia
Rodinný dom Rožňavská Baňa 174	3 bytové jednotky	rekonštrukcia
Rodinný dom Rožňavská Baňa 176	2 bytové jednotky	rekonštrukcia

II. stupeň:

Bytový dom Rožňavská Baňa 173	11 bytové jednotky	rekonštrukcia
Bytový dom Ulica krátka	10 bytové jednotky	výstavba

III. Stupne bývania, ktoré sú zapojené do navrhovaného systému bývania

Do systému bývania budú v rámci 1. stupňa zapojené ?? bytové jednotky stupne, ktoré sa stavebne nezhodnocujú z NFP. Všetky bytové jednotky, bytové domy a rodinné domy

zapojené do systému bývania sú vo vlastníctve mesta. Prehľad o zapojených stupňoch bývania je v nasledujúcej tabuľke:

I. stupeň – najnižší				II. stupeň			
Spolu .. bytov v dvoch lokalitách (Rožňavská Baňa – RB a Rožňava sever RV-S)				Spolu .. bytov v dvoch lokalitách (Rožňavská Baňa – RB a Rožňava sever RV-S)			
BJ	Lokalita	Budova *	Stavebné zhodnotenie	BJ	Lokalita	Budova *	Stavebné zhodnotenie
10	RB 175	BD	Rekonštrukcia	11	RB 173	BD	Rekonštrukcia
3	RB 174	RD	Rekonštrukcia	10	RV-S	BD	Výstavba
2	RB 176	RD	Rekonštrukcia				
3	Krátka30	BD	Bez zhodnotenia				
3	Čuč.22	BD	Bez zhodnotenia				

*BD – bytový dom, RD – rodinný dom

IV. Kritériá pre vstup a prestup v rámci systému bývania

1. Kritériá a spôsob výberu domácnosti:

Základné kritériá pre vstup do systému (1. a 2. stupeň):

- všetky osoby tvoriace domácnosť majú trvalý pobyt v meste Rožňava, u plnoletých osôb musí byť doba trvalého pobytu minimálne 5 rokov pred podaním žiadosti,
- osoby tvoriace domácnosť nemali danú výpoveď z nájmu obecného bytu z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. c)¹ a d)² Občianskeho zákonníka za posledných 5 rokov pred podaním žiadosti,
- nie sú vlastníkom domu, bytu alebo spoluvlastnícky podiel nie je vyšší ako 1/2,
- nemajú vyšší príjem ako uvádza § 22 ods. 3 Zákona o sociálnom bývaní,
- vyhlásili, že sa dobrovoľne zapoja do Systému bývania
- súhlasia s poskytovaním sprievodnej sociálnej služby (prostredníctvom asistenta bývania)
- žiadateľ je poplatníkom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady
- žiadateľ si splnil svoje daňové povinnosti – všetky osoby vrátane maloletých detí sú prihlásené na platenie poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady

V prípade nesplnenia niektorého zo základných kritérií nebude žiadosť zaradená do systému bývania.

¹ Občiansky zákonník, § 711 ods. 1 písm. c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome

² Občiansky zákonník, § 711 ods. 1 písm. d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

Bodovací systém (pre 1. aj 2. stupeň)

Hodnotiace kritéria	Body
Nedoplatky voči mestu U nedoplatkov za komunálny odpad a drobné stavebné odpady sa skúma žiadateľ alebo osoba, ktorá za žiadateľa prevzala povinnosti poplatníka	
Neevidujeme	3
Neeviduje od 1.1.2018, ostatné roky sa splácajú	2
Evidujeme, nesplácajú	0
Rodinné pomery v čase podania žiadosti	
Dvaja bez maloletých detí	1
Jeden s maloletými deťmi	2
Dvaja s maloletými deťmi	3
Manželia s maloletými deťmi	4
Nezapatrené deti - vzdelávanie pri viacerých rodinách sa hodnotí len jedno dieťa. V prípade neospravedlnených hodín len u jedného z maloletých detí sa prideli nula bodov bez ohľadu na štúdium ostatných detí. V ostatných prípadoch sa prideli najvyšší počet bodov. Neospravedlnené hodiny sa hodnotia za predchádzajúci školský polrok pred podaním žiadosti.	
Navštevuje MŠ alebo je do 3 rokov	1
Je žiakom ZŠ a <u>má</u> neospravedlnené hodiny	0
Je žiakom ZŠ <u>nemá</u> neospravedlnené hodiny	2
Študent SŠ, SOŠ, VŠ	3
Hodnotenie prospechu pri viacerých rodinách sa hodnotí len jedno dieťa, ktorému sa prideli najvyšší počet bodov. Hodnotí sa predchádzajúci školský polrok pred podaním žiadosti.	
do 1,5	3
do 3	1
Pracovné hodnotenie *Pri hodnotení starostlivosti o dieťa do 3 rokov sa body pridelia len rodičovi, ktorý sám zabezpečuje starostlivosť o dieťa / deti vo veku do 3 rokov. (hodnotí sa v čase podania žiadosti)	
V rámci dohôd mesta s ÚPSVaR	1
Dohoda mimo PP	3
Pracovný pomer / živnosť / starostlivosť o dieťa do 3 rokov *	5
Hodnotenie pracovnej skupiny Podkladom pre hodnotenie sa vychádza zo šetrenia terénnych pracovníkov / asistentov bývania. Hodnotí sa: naliehavosť riešenia vo vzťahu k možnému ohrozeniu maloletých detí, spolupráca TP/AB, starostlivosť o maloleté deti, snaha a ochota zlepšiť svoju situáciu a pod.	
Rozpätie bodov:	0 – 3

Žiadosti oboduje výberová komisia a zostaví poradovník podľa ktorého sa budú byty na jednotlivých stupňoch prideľovať. V prípade rovnakého počtu bodov sa poradie určí žrebovaním.

2. Kritériá pre obojsmerný prestup medzi jednotlivými stupňami

- Prestup z 1. stupňa do 2. stupňa:
 - a. získanie aspoň jedného bodu v rámci pracovného hodnotenia
 - b. odporúčanie asistentov bývania z dôvodu aktívnej spolupráce
 - c. dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, hlavne pravidelné úhrady nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu
 - d. dodržiavanie domového poriadku
 - e. zníženie záväzkov voči mestu
 - f. školopovinné deti nemajú neospravedlnené hodiny minimálne 12 mesiacov
- Prestup z 2. stupňa do 1. stupňa:
 - a. nedodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy hlavne úhrady nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu
 - b. opakované porušenie domového poriadku
 - c. zvýšenie záväzkov voči mestu
 - d. zvýšenie počtu neospravedlnených hodín u školopovinných detí

3. Kritéria pre vylúčenie zo systému bývania.

- neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za viac ako 3 mesiace
- nespolupráca s asistentmi bývania
- závažné porušovanie domového poriadku (najmä poškodzovanie majetku mesta, narúšanie pokojného bývania ostatných nájomcov)
- byt obývajú osoby, ktoré nie sú evidované ako osoby tvoriace domácnosť
- byt nevyužíva na bývanie viac ako 3 mesiace

V. Podmienky nastavené v rámci systému bývania

1. Prevádzkovateľ systému bývania: **Mesto Rožňava**
2. Asistenti bývania: **dvaja asistenti s pracovným pomerom na dobu určitú**
Popis činnosti:
 - aktívne vyhľadávanie, motivovanie a kontaktovanie potenciálnych klientov, ktorí budú zapojení do sociálneho bývania;
 - pomoc pri hospodárení s peniazmi klientom sociálneho bývania;
 - pomoc klientom sociálneho bývania pri prevádzke domácnosti;
 - vykonávaním svojej činnosti napomáha k predchádzaniu poškodenia majetku nadobudnutého z NFP;
 - aktívna účasť (poskytnutie informácií o klientoch) na stretnutiach pracovnej skupiny/výberovej komisii organizovaných prijímateľom;
 - predchádzanie a riešenie krízových situácií súvisiacich so sociálnym bývaním;
 - podporovanie samostatného bývania, nezávislosti a sebestačnosti členov domácností;

Príloha č. 7 Žiadosti o NFP

- spolupracovanie s relevantnými inštitúciami pri analýze a riešení sociálnej situácie klienta, vytváranie a udržiavanie strategických partnerstiev a korektných vzťahov s jednotlivcami, organizáciami a inštitúciami (obec, terénni sociálni pracovníci, terénni pracovníci, miestne občianske poriadkové služby, komunitní pracovníci, UPSVaR, vzdelávacie inštitúcie, finančné inštitúcie a mnohé ďalšie, napr. napomáha pri komunikácii medzi klientom a relevantnými inštitúciami)

Ďalšie činnosti.:

- dohliadanie na ochranu verejného majetku pred poškodzovaním (znečisťovanie spoločných priestorov v bytových domoch, vandalizmus, t.z. úmyselné poškodzovanie verejno-prospešných zariadení...);
- monitorovanie a hlásenie prípadov podozrení z nelegálneho odberu elektrickej energie Policajnému zboru SR v rámci majetku nadobudnutého z NFP;
- poskytovanie základných informácií v oblasti prevencie ochrany zdravia a hygieny klientom projektu;
- podpora pri zapojení sa do spoločenského a pracovného života;
- podpora rozvoja osobných záujmov;
- podpora spoločensky primeraného správania;
- poskytovanie informácií o sociálnych službách;
- upozornenie občanov na správne nakladanie s komunálnym odpadom a v prípade porušenia prijímanie opatrení na zabránenie protiprávneho konania (zákaz sypania odpadu mimo odpadových nádob, do potoka, zakladania nelegálnych skládok);
- vykonávanie (doplňkových) činností, ktoré vyplynú z aktuálnych potrieb.

3. Dĺžka nájmu v jednotlivých stupňoch navrhovaného systému bývania

1. stupeň: doba nájmu 3 mesiace s možnosťou opätovného uzavretia na max. **1,5 rok**
2. stupeň: doba nájmu 1 rok s možnosťou predĺženia na max. **1,5 rok**

4. Pracovná skupina/výberová komisia a jej zloženie, ktorá rozhoduje o splnení kritérií pre výber domácností a prestupe medzi jednotlivými stupňami.

Pracovná skupina/výberová komisia:

členovia komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej (9 členov)

2 terénni sociálni pracovníci

2 asistenti bývania

1 asistent zdravia

1 zástupca obyvateľov MRK

5. Popis realizácie Systému bývania počas udržateľnosti projektu (najmä ako a kým bude zabezpečená sprievodná sociálna služba).

Systém bývania bude realizovaný v spolupráci s terénymi pracovníkmi, komunitnými pracovníkmi, asistentmi bývania, asistentom zdravia, a odborom sociálnych vecí a bytovej politiky MsÚ, odborom právnym a správou majetku mesta. V bytových domoch bude zvolený domovník, ktorý bude nápomocný hlavne v čase po pracovnej dobe.

C. VÝSTUP ZO SYSTÉMU SOCIÁLNEHO BÝVANIA S PRVKAMI PRESTUPNÉHO BÝVANIA
--

Možnosti výstupu zo systému:

- zabezpečenie si vlastného bývania (kúpa bytu / domu)
- prenájom obecného bytu s bežným štandardom
- postavenie vlastného domu
- zabezpečenie si nájomného bývania
- dobrovoľné vystúpenie (na vlastnú žiadosť)