



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05. 2022

Číslo záznamu: MAG 347500/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Správa o fungovaní Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou a návrh
aktualizácie štatútu**

Materiál obsahuje:

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo,
primátor

v. z.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
1. námestníčka primátora

Zodpovedný:

Mgr. Sergej Kára, v. r.
riaditeľ sekcie sociálnych vecí

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa - Správa o fungovaní Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou s uznesením MsR
3. Príloha č. 1 - návrh Dodatku č.1 štatútu Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou
4. Príloha č. 2 - štatút Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou
5. Príloha č. 3 - návrh aktualizácie štatútu Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou

Spracovateľ:

Bc. Laura Kováčsová, v. r.
koordinátorka projektov dostupného bývania

máj 2022

Kód uzn.: 5.3.

13.1.

13.1.1.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

správu o fungovaní Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou a dodatok č. 1 k Štatútu projektu dostupného bývania so sociálnou podporou.

Dôvodová správa

Správa o fungovaní

Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou



Sekcia sociálnych vecí

Oddelenie dostupného bývania a pomoci ľuďom bez domova

Bratislava, 2022

Obsah dôvodovej správy

Obsah dôvodovej správy.....	4
1. Východisková situácia	5
2. Ako bol projekt vyhodnocovaný?	5
3. Fungovanie Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou v roku 2020 – 2021.....	6
3.1. Socio-demografické informácie	6
3.2. Proces zabývania.....	7
3.3. Spokojnosť s bývaním a zdravie	7
3.4. Sociálna podpora v bývaní	8
3.5. Susedské vzťahy a finančná situácia	9
3.6. Bežné aktivity a voľný čas	9
4. Fungovanie Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou v roku 2022	10
5. Ako ďalej v Projekte dostupného bývania so sociálnou podporou?.....	10
6. Finančné náklady Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou	11

1. Východisková situácia

V zmysle schválenej Koncepcie mestskej bytovej politiky 2030 bola jednou z prvých aktivít mesta v oblasti ukončovania bezdomovectva a bytovej núdze realizácia pilotného Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou. Keďže v danom čase nebol na Slovensku tento prístup zatiaľ realizovaný, bolo nutné ho otestovať. Hlavné mesto Bratislava sa tak stalo jedným z prvých miest na Slovensku, ktoré vyskúšalo implementovať prístup housing first alebo bývanie ako prvé v deviatich bytoch vyčlenených z bytového fondu v spolupráci s odbornými neziskovými organizáciami – OZ Návrat, OZ Proti Prúdu a OZ Vagus, s ktorými bolo podpísané memorandum o spolupráci. Úspešnosť tohto prístupu ukazujú už i viaceré mestá naprieč celou Českou republikou. Tento prístup je tiež základom národnej politiky prevencie a ukončovania bezdomovectva vo Fínsku, kde ako v jedinej krajine na svete kontinuálne klesá počet ľudí bez domova.

Projekt dostupného bývania reagoval na situáciu ľudí v bytovej núdzi, ktorí narážajú na rad limitujúcich faktorov v snahe získať bývanie. Kríza bývania a stále stúpajúce náklady na bývanie znemožňuje čoraz väčšiemu množstvu ľudí získať bývanie na súkromnom trhu s nájomným bývaním. Najčastejším dôvodom pretrvávajúcej bytovej núdze ľudí zapojených do projektu bol práve nedostatok financií. Predovšetkým samoživiteľky sú obzvlášť znevýhodnené pri snahe získať podnájom.

Okrem vysokých cien za nájom sa môžu ľudia stretávať aj s diskrimináciou na základe etnickej príslušnosti, veľkosti rodiny a podobne. Z hľadiska základných istôt a pocitu domova nemožno považovať iné varianty bývania ako súkromné ubytovne, prípadne mestské ubytovne či iné formy nevyhovujúceho, ba až poškodzujúceho bývania, za riešenie situácie ľudí v bytovej núdzi. V prípade žiadosti o byt vo vlastníctve mesta predstavuje predovšetkým čakacia doba u zraniteľných ľudí nenávratné zhoršenie zdravotného stavu, často i smrť a v prípade rodín o i. nestabilné zázemie pre deti. Práve stabilné bývanie prispieva vysokou mierou k tomu, aby mali deti možnosť vyrastať v rodinách.

Do tohto projektu bolo vyčlenených z bytového fondu mesta deväť bytov pre deväť domácností – pre 6 jednotlivcov a 3 rodiny z mestskej ubytovne Fortuna. Do spolupráce boli oslovené tri neziskové organizácie – OZ Návrat, OZ Proti Prúdu a OZ Vagus, ktoré dokázali uplatniť svoje skúsenosti s prístupom housing first z predchádzajúcej spolupráce so súkromnými prenajímateľmi či mestskými časťami. Tieto skúsenosti a potrebný know-how v oblasti sociálnej podpory v bývaní, ktorá je kľúčovým prvkom úspešnosti projektov bývania ako je aj tento, vniesli aj do tohto projektu. Spolupráca s neziskovými organizáciami sa javí pre rozvoj sociálnej a bytovej politiky ako nevyhnutná.

2. Ako bol projekt vyhodnocovaný?

Súčasťou projektu je i vypracovanie [hodnotiacej správy](#) nezávislou výskumnou inštitúciou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny, Inštitútom pre výskum práce a rodiny, ktorá skúma projekty housing first. Bratislava patrí spolu s Košicami medzi prvé mestá na Slovensku, ktoré vnímajú bývanie ako základný predpoklad pre plnohodnotný a kvalitný život obyvateľiek a obyvateľov v meste. V rámci evaluácie výskumníčky a výskumníci získavali dáta prostredníctvom rozhovorov s ľuďmi zapojenými do bývania, ale aj so spolupracujúcimi

neziskovými organizáciami, a tiež zástupcami a zástupkyňami magistrátu. Predmetom rozhovorov bolo zachytenie zmien v životoch ľudí, ktorí vďaka projektu získali stabilné bývanie so sociálnou podporou, čím došlo ku ukončeniu bezdomovectva a bytovej núdze u celkom deviatich domácností jednotlivcov, bezdetných párov i rodín s deťmi.

Na základe vynikajúcich výsledkov a naplnenia cieľa pilotnej realizácie projektu navrhuje Sekcia sociálnych vecí v spolupráci so Sekciou nájomného bývania rozšíriť tento projekt o ďalšie byty a ďalšiu spoluprácu s neziskovými organizáciami poskytujúcimi sociálnu podporu v bývaní.

Citát nájomníka z hodnotiacej správy

Výskumníčka: „A že či ste si skúšali za posledný rok nájsť nejaké bývanie v byte...?“

Lukáš – nájomník: „Viete čo akože, keď ste... ide o to, že keď ste dlhší čas takto na ulici, tak sa nedá. (...) To sa cítite taký beznádejný... to je o niečom inom. Keď vás niekto dostane na ulicu, to je koniec.“

3. Fungovanie Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou v roku 2020 – 2021

Magistrát hlavného mesta dňa 25.06.2020 schválil Štatút projektu dostupného bývania so sociálnou podporou, čím ho začlenil do politiky bývania hlavného mesta. Projekt reaguje na krízu v oblasti bývania, vysoký počet ľudí bez domova žijúcich na území mesta a neuspokojivý stav bývania rodín s deťmi v núdzi. Bol vytvorený v súlade s VZN 1/2006 a je realizovaný vo vybraných deviatich bytoch vyčlenených pre tento účel z bytového fondu vo vlastníctve mesta Bratislavy. Štatút upravuje podmienky bývania pre cieľovú skupinu jednotlivcov a rodiny s deťmi v bytovej núdzi, pričom projekt mal za cieľ v pilotnej fáze implementovať princípy housing first (bývanie ako prvé) v spolupráci s tromi vybranými neziskovými organizáciami do bytovej politiky mesta.

3.1.Socio-demografické informácie

Hlavným výsledkom Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou v spolupráci s odbornými neziskovými organizáciami je, že 8 z 9 domácností v bytovej núdzi si udržalo bývanie. Ani v prípade jednej domácnosti, kde došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, nešlo o neudržanie si bývania z dôvodu porušenia nájomnej zmluvy, ale dôvodom bol nepriaznivý zdravotný stav, ktorý nájomcovi neumožňoval bývať samostatne a bol na vlastnú žiadosť umiestnený do zariadenia sociálnych služieb. V poslednom štvrtroku 2021 tak došlo k zmene nájomcu v jednom z bytov práve z tohto dôvodu. Zo zoznamu náhradníkov následne Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania 22. septembra 2021 zobrala na vedomie zmenu nájomcu v projekte, s ktorým následne došlo k podpisu nájomnej zmluvy a nasťahovaniu do bytu.

	Vek	Ekonomický status	Počet členov domácnosti	Počet detí do 18 rokov
žena	58	nezamestnaná	4	2
žena	31	zamestnaná	2	1
žena	52	zamestnaná	2	1
žena	64	dôchodkyňa	1	0
muž	67	dôchodca	1	0
muž	65	dôchodca	1	0
muž	64	dôchodca	1	0
muž	31	invalidný dôchodca (čiasočný)	1	0
muž	43	invalidný dôchodca	2	0

Zdroj: Priebežná správa Housing first BA (IVPR, 2022), vlastná aktualizácia k aprílu 2022

3.2. Proces zabývania

Domácnosti odporúčala do projektu odborná komisia na základe kritérií potrebnosti a zraniteľnosti, ako je pri obdobných projektoch bývania rešpektujúcich princípy housing first obvyklé. Následne nájomcov a nájomníčky schvaľovala Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania. Nájomné zmluvy na dva roky s možnosťou predĺženia boli podpísané v novembri 2020. Proces zabývania však zdržoval technický stav bytov, konkrétne dlhý proces zapájania energií, čo v zimnom období pre mnohé domácnosti znamenalo nemožnosť pridelení byt užívať, čo oddialilo nast'ahovanie. Magistrát na túto situáciu zareagoval odpustením nájomného v tomto čase. Pretrvávajúce technické problémy viedli k vypracovaniu interného technického manuálu, ktorý má uľahčiť prácu sociálnym pracovníckam, stransparentniť komunikáciu s magistrátom a umožniť priame zapojenie nájomcov do riešenia možných situácií, ktoré v bývaní nastávajú. Ide o snahu čo najviac oddeliť bývanie od sociálnej podpory v zmysle jedného z hlavných princíпов housing first.

Citát nájomníčky z hodnotiacej správy

Mária: „Tak býva sa nám super. Tým, že sme bývali dlho na ubytovni, tak hm, ja som si ani nejak neuvedomila, že aké je to bývať v byte vtedy. Takže teraz mám z toho len dobrý pocit a neviem si predstaviť, že by som bývala zase na ubytovni. Je to úplne iné a aj syn je veľmi spokojný. Predtým mal aj problém, že sa mu v škole smiali, že býva na ubytovni. Takže odvtedy už nikto sa mu ani nesmeje.“

3.3. Spokojnosť s bývaním a zdravie

Bývanie v mestskom byte domácnosti hodnotili ako najvýznamnejší faktor spokojnosti v ich živote, ktorý viedol k upokojeniu, istote a pocitu vlastného domova, ktorý doteraz nepociťovali. Stabilizácia v bývaní spolu so sociálnou podporou viedla k možnosti začať riešiť napríklad zdravotný stav. Závažné zdravotné problémy sa vyskytli každej z domácností, ktoré sú aktuálne zapojené v projekte, z toho aj u dvoch detí. A hoci účastníci pri druhom kole

rozhovorov vo všeobecnosti neopisovali svoj zdravotný stav ako výrazne lepší, niektorým sa dokonca zhoršil, ich subjektívne hodnotenia na stupnici indikujú, že došlo k pozitívnej zmene.

Citát nájomníka z hodnotiacej správy

Jakub: „Ja? Po 20 rokoch byt? Ja som taký šok z toho (Jakub sa rozplakal) Tak akurát som jej poďakoval, ale odchádzal som s plačom, dojatý a všetko možné.. No a bolo to neuveriteľné fakt. Ale tú radosť, to sa nedá popísať. Neviem či ste mávali také sny, alebo ako keby ste padali do veľkej vody a idete furt ku dnu a nemôžete, nemôžete, ale naraz sa odrazíte, vyjdete von a vy sa nadýchnete. To bolo ono, to bol nový život, ja som začal znovu žiť. Lebo mňa nezabíjala len tá rakovina, ale mňa zabíjalo aj to, že dennodenne som sa bál aj predávať časopis, že ma niekto napadne, zbije alebo ublíži.”

Tomáš: „Ja nie som vôbec nespokojný, ja som spokojný. Spokojnejšieho už v Bratislave neni jak som ja.“ (...) „Ako som povedal, že žijem po dlhých rokoch civilizovane. Aj keď som žil v civilizácii, ale ja som tú civilizáciu u seba doma tak dobre nemohol vnímať, lebo ja som to mohol len vidieť, ako to okolie, že to žije civilizačným spôsobom. Ale ja som... to bolo, to bolo také už dosť katastrofické. Ale napriek tomu som zaťal zuby a išiel som stále a teraz nastala veľká zmena (...).“

3.4. Sociálna podpora v bývaní

Prístup housing first sa v zahraničí vyznačuje [vysokou mierou úspešnosti](#) klientiek a klientov udržať si bývanie, a to na úrovni približne 90 percent oproti prestupnému modelu bývania. Túto úspešnosť dosahuje najmä vďaka tomu, že súčasťou poskytnutia bytu je aj intenzívna sociálna podpora v bývaní, ktorá cieľi na jeho udržanie a riešenie celkovej životnej situácie klienta.

Na základe memoranda, mesto spolupracovalo s tromi neziskovými organizáciami – OZ Návrat, OZ Proti Prúdu a OZ Vagus, ktoré zabezpečovali sociálne poradenstvo priamo v bytoch. Všetky tri organizácie sú registrovanými poskytovateľmi sociálnej služby a majú bohaté skúsenosti s cieľovou skupinou projektu. Organizácie poskytovali a poskytujú sociálnu podporu v bývaní bez nároku na odmenu.

Poskytovanie sociálnej podpory upravuje štatút projektu dostupného bývania. Kontakt sociálneho pracovníka s nájomcom prebiehal na týždennej báze s možnosťou upravenia tejto frekvencie po šiestich mesiacoch od uzatvorenia nájomnej zmluvy. Podpora v bývaní umožnila domácnostiam po dlhšej dobe riešiť aj iné ako bazálne potreby, keďže zmizol každodenný existenčný tlak z hľadania bývania. Nájomníci a nájomníčky vo všetkých prípadoch vnímajú prácu sociálnych pracovníčok veľmi pozitívne. Ich rola nie je kontrolná, ale podporná a bolo dôležité, aby to tak domácnosti vnímali tiež.

Citát sociálnej pracovníčky o význame sociálneho poradenstva:

„Odborné sociálne poradenstvo, sprevádzanie a podpora počas sťahovania a pri zabývaní pôsobí preventívne proti strate bývania. V novej situácii pomáha klientom lepšie zvládnuť veľkú zmenu, zorientovať sa a začleňovať sa do nového prostredia.”

3.5. Susedské vzťahy a finančná situácia

Skúsenosti s riešením susedských vzťahov a dlhov na nájomnom sa ukazujú ako významné oblasti sociálnej podpory v bývaní, ktoré sú podstatné pre následné predlžovanie nájomných zmlúv a udržanie bývania. V rámci projektu nedošlo k zadĺženiu ani u jednej domácnosti. Kľúčovou sa aj v tomto prípade ukazuje práve sociálna podpora, vďaka ktorej sa dlhu na nájomnom predchádza a v prípade jeho vzniku, včas rieši v rámci prevencie straty bývania.

Susedské sťažnosti boli evidované len zriedka (iba 2 evidované sťažnosti na tú istú domácnosť), inokedy išlo o krivé obvinenie (evidovaný jeden prípad) vychádzajúce z predsudkov voči nájomcom, ktoré sa následne podarilo uviesť na pravú mieru obvykle v spolupráci s domovníkom a samotnou iniciatívou nájomcov. Vznikla tu snaha riešiť susedské vzťahy vzájomnými dohodami, navigáciou samotných nájomcov a nájomníčok alebo v prípade potreby aj ponukou mediovaných stretnutí (zatiaľ k žiadnym nedošlo). V ani jednom prípade nedošlo k porušeniu nájomnej zmluvy.

V snahe predchádzať strate bývania získava Oddelenie dostupného bývania pravidelne informácie o prichádzajúcich platbách za nájomné. K neschopnosti platiť nájom u žiadnej z domácností nedochádza, no aj napriek tomu je vo všeobecnosti ich finančná situácia napätá. Ich príjmy im vo všeobecnosti neumožňujú sporiť si. To sa podarilo len u jednej z domácností. Najohrozenejšie sú domácnosti, v ktorých pre zdravotný stav nie je možné účastníkom a účastníčkam projektu pracovať, no zároveň potrebujú lieky či výživové doplnky. Prioritou pre nich zostáva každý mesiac platenie nájmu, aj na úkor liekov. Domácnosti majú rôzne zdroje príjmov, najčastejšie vo forme dôchodkov, menej často i platenej práce. Viaceré domácnosti riešia i exekúcie, ktorým sa môžu s pomocou sociálnej podpory začať postupne splácať.

3.6. Bežné aktivity a voľný čas

Trávenie času ovplyvňovala nielen pandémia, ale i ekonomický status domácností či vek. Objavuje sa problém osamelosti, ktorý bol umocnený práve aj koronavírusom. Najčastejšie sa však objavuje celkový pocit spokojnosti súvisiaci s pocitom istoty v bývaní, a tiež aj pocit znovu začlenenia do spoločnosti. Jeden účastník projektu si našiel prácu, inému sa darí pracovať na riešení vzťahov či opustení komunity ľudí bez domova. Niektoré domácnosti majú psa, čo im pomáha aj v nastavení režimu dňa. Viacerí si okrem zotrvania v pridelenom byte prajú i zlepšenie zdravotného stavu, čo však determinujú rôzne faktory ako vek či zdravotné znevýhodnenie a nie vždy stačí len čas na ich riešenie.

Citát nájomníka z hodnotiacej správy

Jakub: „Tak je to lepšie ako keď som býval na ubytovniach. Viete, to bolo hrozné, lebo tam som nevedel, kedy dostanem nôž alebo... Lebo tam sa bili, alkohol, cigarety na izby fajčili a mne to robilo zle. A čo vám poviem, keď sa tam bili alebo pili, tak ja som radšej prespal vonku na lavici alebo niekde v kroví, lebo som sa nechcel s nimi tak stýkať s takými..... že tam boli tie dni náročné. ... No tak vzhľadom k tomu, že mám psov dvoch, tak oni ma už budia. Tak cez deň keď nechodím predávať NotaBene, tak si urobím raňajky, no, potom zase idem s nimi von, potom keď je zima tak čo tri hodinky, hej, po troch hodinách idem s nimi von. Potom si popremýšľam, čo si mám uvariť na obed – ja som kuchár, takže z toho, čo mám, zvládnem tak uvariť, že – viete pre samotného je to ťažké variť jednu porciu. ... A mám televízor viete cez UPC, 9,90 platím mesačne, tak mám cez UPC televízor, síce taký menší, ale je. Hlavne tie správy a nie som sám, viete, pustím si a aspoň niekto na mňa rozpráva.“

4. Fungovanie Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou v roku 2022

V prvej polovici roka sa v spolupráci so Sekciou nájomného bývania podarilo vyriešiť niekoľko dlhodobých podnetov nájomníčok a nájomníkov, ktoré riešilo Oddelenie dostupného bývania so sociálnymi pracovníčkami a pracovníkmi Oddelenia bytovej správy Sekcie nájomného bývania. Ani v tomto roku nedošlo k žiadnemu porušeniu domového poriadku či nájomnej zmluvy.

5. Ako ďalej v Projekte dostupného bývania so sociálnou podporou?

Výsledky priebežnej výskumnej správy, ktoré projekt za uplynulý čas vykázal, viedol Sekciu sociálnych vecí k návrhu rozšírenia projektu o ďalších desať bytov z bytového fondu hlavného mesta pre tento účel. Projekt by sa po schválení rozšíril aj o spoluprácu s ďalšími odbornými organizáciami na základe ich skúseností v prístupe housing first na národnom projekte MPSVaR SR. Vďaka tomu mesto posilní svoje skúsenosti nielen v oblasti implementácie mestskej bytovej politiky či z dostupňovania bývania, ale aj v spolupráci s neziskovým sektorom, ktorá je v oblasti poskytovania sociálnych služieb kľúčová. Poskytovanie sociálnej podpory v bývaní bude realizované na základe memoranda o spolupráci.

Okrem toho je cieľom získavanie a vzájomná výmena skúseností v oblasti prevencie straty bývania, ktorá je dôležitou súčasťou predchádzania vzniku dlhu na nájomnom.

Pre ďalšie pokračovanie projektu pripravila Sekcia sociálnych vecí formálne zmeny štatútu Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou, ktoré reagujú na skúsenosti a zistenia pilotného fungovania. Ide predovšetkým o vyčlenenie ďalších bytov pre tento účel po schválení mestským zastupiteľstvom.

Projekt je vo svojej pilotnej fáze cenným zdrojom skúseností pre mesto v mnohých oblastiach, ktoré súvisia s témou dostupného bývania a ukončovania bytovej núdze a bezdomovectva.

Prístup housing first totiž poskytuje pre ľudí a rodiny v bytovej núdzi predovšetkým stabilné, udržateľné bývanie, ktoré v kombinácii so sociálnou podporou predchádza ďalšej strate bývania. Ďalším rozšírením projektu mesto pomôže ukončiť bezdomovecť a bytovú núdzu u ďalších desiatich domácností.

Vyjadrenie sociálnej pracovníčky o prínose projektu:

„Po veľmi dlhom čase sme na tvárach našich klientov videli spokojnosť a radosť. Bývajú – stratili nálepku a sociálny status človeka bez domova. Zaradili sa naspäť do spoločnosti. Viac si ako sociálni pracovníci priateľ nemôžeme. Touto cestou Vám ďakujeme a veríme, že dáte šancu na dôstojný život aj ďalším ohrozeným občanom. Prostredníctvom pokračovania tohto projektu spoločne vytvoríme platformu, ktorá ľuďom pomôže nie len si bývanie nájsť, ale si ho aj udržať.“

6. Finančné náklady Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou

Náklady spojené so zabezpečením a správou bytov vyčlenených pre účely projektu nijak nelíšia od iných bytov vo vlastníctve hlavného mesta. Byty prešli nevyhnutnou rekonštrukciou a boli uvedené do štandardu, v ktorom sa byty mesta bežne odovzdávajú. Cena nájmu je stanovená podľa kategórií platných v celom mestskom bytovom fonde. Sekcia nájomného bývania počas fungovania projektu nezaznamenala žiadne mimoriadne prevádzkové náklady.

Rozdiel v nákladoch oproti bežnému bytovému fondu je v potrebe základného vybavenia bytu. Pomoc s obstaraním základného vybavenia bytov je pri implementácii Housing first projektov odporúčaná prax. Vstupné náklady pri štandardnom bývaní sú pre cieľovú skupinu nízkopríjmových domácností mnohokrát priveľkou bariérou, a preto sa s touto investíciou v projekte ráta od začiatku. Zabezpečiť štandardné podmienky bývania ľuďom bez domova a rodinám v bytovej núdzi bol jedným zo základných predpokladov projektu.

Priemerná suma spojená s takýmito nákladmi na zariadenie činí približne 3000 eur na jeden byt. Zariadenie bolo obstarané cez verejné obstarávanie a zahŕňa elektrospotrebiče (práčka, chladnička, mikrovlnka, rýchlvarná kanvica) a „veľký“ nábytok ako rozkladací gauč, posteľ, jedálenský stôl, stoličky a ďalšie základné vybavenie kuchyne a kúpeľne.

Dôležitým aspektom ukončovania bezdomovectva prostredníctvom Housing first prístupov je šetrenie verejných zdrojov. Podľa [analýzy](#) Inštitútu environmentálnej politiky predstavuje život človeka na ulici náklady verejných financií rádovo tisíce eur, ktoré sa každým dňom na ulici kontinuálne zvyšujú. Ide predovšetkým o oblasti zdravotnej starostlivosti či sociálnej pomoci, ale tiež v oblasti bezpečnosti. Zo záverečnej finančnej cost-benefit analýzy pilotného projektu [Rapid Re-housing](#) v Brne vyplýva, že pomoc rodinám v bytovej núdzi za prvý rok fungovania ušetrila verejnému rozpočtu približne 1200 eur na jednu domácnosť.

Pri rozšírení projektu o ďalších desať bytov plánujeme pilotnú spoluprácu pri zariaďovaní bytov s mestským ReUse centrom (OLO) a partnermi zo súkromného sektoru prostredníctvom externého financovania. Prípadné chýbajúce marginálne zdroje vykryjeme z rozpočtu sekcie

soc. vecí. Takáto spolupráca vytvára priestor na vznik inštitútu nábytkovej banky, ktorá je súčasťou Koncepcie mestskej bytovej politiky 2020-2030 a výhľadovo bude zabezpečovať zariadenie pre domácnosti naprieč mestskými projektami bývania.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 306/2022 zo dňa 12.05. 2022 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Správu o fungovaní Projektu dostupného bývania o sociálnou podporou a návrh aktualizácie štatútu.

Príloha č. 1

Dodatok č.1

k Štatútu Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou

(ďalej len „Dodatok č. 1“)

Predmet dodatku

1. Článok 1, odsek (8) sa mení nasledovne:

„Do Projektu DB primátor vyčlení po schválení Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy **19 bytov** na adresách, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta: [REDAKOVANÉ], byt č. 16 (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 4/B (2 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 23 (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 2 (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 27 (2 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 28 (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 32 (2 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 22 (3 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 59 (dvojgarsónka), [REDAKOVANÉ], byt č. 4/A (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č.7/B (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 34 (garsónka), [REDAKOVANÉ], byt č. 121 (garsónka), [REDAKOVANÉ], byt č. 7/C (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č.16/C (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 11 (1 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 92 (3 izbový), [REDAKOVANÉ], byt č. 47 (garsónka), [REDAKOVANÉ], byt č. 5 (2 izbový)“

1. Článok 2, odsek (1), písmeno b) sa mení nasledovne:

„nemať platne uzavretú nájomnú zmluvu k **obecnému nájomnému bytu, družstevnému bytu, zvýhodnenému podnikovému bytu**, alebo vecné bremeno doživotného bývania a užívania **domu, apartmánu, bytu, alebo objektu určeného na celoročné bývanie;**“

2. Článok 2, odsek (1) písmeno g) sa mení nasledovne:

„v prípade jednotlivcov sa nájomcom môže stať ten žiadateľ, ktorý poberá, **alebo má nárok poberať**, aspoň čiastočný invalidný, starobný alebo iný dôchodok, inú pravidelnú sociálnu podporu, **alebo príjem;**“

3. Článok 4, odsek (2), písm. i) sa mení nasledovne:

„potvrdenia o výške príjmu a poberaných dávkach a dôchodkoch, prípadne čestné vyhlásenie preukazujúce výšku príjmu, **alebo príspevku;**“

4. Článok 4, odsek (2), písm. j) sa mení nasledovne:

„čestné prehlásenie o tom, že nemá platne uzavretú nájomnú zmluvu k rodinnému domu, apartmánu, bytu, objektu určeného na celoročné bývanie, **obecnému nájomnému bytu, družstevnému bytu, zvýhodnenému podnikovému bytu**, alebo nemá zriadené vecné bremeno **spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania domu, apartmánu, bytu, alebo objektu určeného na celoročné bývanie;**“

5. Článok 6, odsek (2) sa mení tak, že pred dvojbodkou znie:

„Proces prideľovania sa riadi nasledujúcimi **pravidlami**:“

6. Článok 6, odsek (2) , písm. a) sa mení nasledovne:

„žiadateľ podáva žiadosť, ktorej úplnosť je preskúmaná sekciou sociálnych vecí v spolupráci s **oddelením správy bytov sekcie nájomného bývania**, ktorá vyzve žiadateľa k dodaniu chýbajúcich podkladov;“

7. Článok 6, odsek (2) , písm. d) sa mení nasledovne:

„oddelenie **správy bytov** pripraví materiál s odporučenými nájomníkmi, ktorý bude predložený komisii sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania, ktorá zohľadňuje pri svojom rozhodovaní primárne otázky potrebnosti, odkázanosti a zraniteľnosti;“

8. Článok 6, odsek (2), písm. e) sa vymazáva.

9. Článok 6, odsek (3) sa mení nasledovne:

„Nájomca musí najneskôr **v deň podpisu** nájomnej zmluvy **spĺňať všetky** podmienky ustanovené vo VZN hl. m . SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, § 4, ods.1, písm. b).“

10. Článok 7, odsek (1), písm. b) sa mení nasledovne:

„**zástupca/kyňa vedenia sekcie sociálnych vecí Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**;“

11. Článok 7, odsek (1), písm. c) sa mení nasledovne:

„zástupca/kyňa **príslušného odborného útvaru** sekcie sociálnych vecí Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;“

12. Článok 7, odsek (2), písm. a) sa mení nasledovne:

„**zástupca/kyňa vedenia Sekcie sociálnych vecí Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**;“

13. Článok 8, odsek (5) sa mení nasledovne:

„Sociálno-poradenský kontakt nájomcu a členov domácnosti so sociálnym pracovníkom sekcie sociálnych vecí alebo spolupracujúcej organizácie prebieha minimálne raz týždenne alebo častejšie, pokiaľ je to v záujme nájomcu a členov domácnosti v zmysle uzavretého sociálneho kontraktu. Po uplynutí 6 mesiacov trvania platnosti nájomnej zmluvy a na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a členmi domácnosti a sociálnym pracovníkom je možné v odôvodnených prípadoch frekvenciu sociálno-poradenských kontaktov znížiť na menej ako raz týždenne, minimálne však v rozsahu raz za mesiac. **Ak dôjde k predĺženiu nájomnej zmluvy, môže Sekcia sociálnych vecí, alebo spolupracujúca organizácia upraviť frekvenciu sociálno-poradenských kontaktov podľa individuálnych potrieb nájomcu.**“

14. Článok 9, odsek (2) sa mení nasledovne:

„Sekcia sociálnych vecí je povinná **raz ročne** vyhotoviť správu o fungovaní Projektu DB a predložiť ju do Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského

zastupiteľstva hlavného mesta **Slovenskej republiky** Bratislavy a pravidelnej porady primátora mesta.“

Tento Dodatok č.1 k Štatútu Projektu dostupného bývania so sociálnou podporou nadobúda účinnosť dňa

Príloha č. 2

ŠTATÚT PROJEKTU DOSTUPNÉHO BÝVANIA SO SOCIÁLNOU PODPOROU

ČLÁNOK 1

Úvodné ustanovenia

- (1.) Projekt dostupné bývanie so sociálnou podporou zaisťuje bývanie a sociálnu podporu vybraným sociálne ohrozeným skupinám, ktoré sa nachádzajú v sociálnej a bytovej núdzi, a ktorých momentálna sociálna situácia vyžaduje sociálnu podporu (ďalej len „Projekt DB“).
- (2.) Projekt DB deklaratívne vyjadruje vôľu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) presadzovať a realizovať právo na bývanie podľa čl. 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach.
- (3.) Pod osobou, ktorá patrí do vybranej sociálne ohrozenej skupiny sa rozumie osoba ktorá spĺňa podmienky uvedené v čl. 2, ods.1, b. a) – h) tohto štatútu.
- (4.) Sociálnou podporou sa rozumie pravidelná a dlhodobá podpora sociálneho pracovníka.
- (5.) Jedným z východísk Projektu DB je odborný prístup „housing first“ ,t. j. bývanie ako prvé a tento prístup je zároveň premietnutý do jednotlivých znení obsahu Projektu DB.
- (6.) Projekt DB je vytvorený podľa § 6 všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.
- (7.) Správu bytov v Projekte DB zabezpečuje hlavné mesto a to priamo alebo prostredníctvom správcovských spoločností.
- (8.) Do Projektu DB primátor vyčlení po schválení Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 9 bytov na adresách

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta.

ČLÁNOK 2

Podmienky pre zaradenie do Projektu DB

- (1.) Aby bol žiadateľ zaradený do Projektu DB musí súčasne spĺňať nasledovné podmienky:
- a) byť jednotlivец, jednotlivец s dieťaťom, bezdetný pár či pár s deťmi, ktorí sa nachádzajú v situácii bytovej a sociálnej núdze;
 - b) nemať platne uzavretú nájomnú zmluvu k rodinnému domu, apartmánu, bytu, objektu určeného na celoročné bývanie alebo vecné bremeno doživotného bývania a užívania vyššie uvedených typov nehnuteľnosti;
 - c) nevlastniť nehnuteľný majetok spôsobilý k bývaniu alebo nemá právnu možnosť danú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie využívať;
 - d) nepresahovať mesačným príjmom štvornásobok životného minima, ktoré posudzuje na všetky spolu posudzované osoby žiadateľa (t.j. na celú rodinu, s ktorou bude v byte bývať);
 - e) pri jednotlivcoch a bezdetných pároch platí povinnosť byť klientom odbornej organizácie poskytujúcej sociálnu podporu alebo sekcie sociálnych vecí po dobu najmenej 5 mesiacov;
 - f) pri rodinách s deťmi platí povinnosť byť klientom niektorého z ubytovacích alebo pobytových zariadení hlavného mesta;
 - g) v prípade jednotlivcov sa nájomcom môže stať ten žiadateľ, ktorý poberá aspoň čiastočný invalidný, starobný alebo iný dôchodok, alebo inú pravidelnú sociálnu podporu;
 - h) absolvovať sociálne šetrenie definované v čl. 5 tohto štatútu a preskúmanie bytovej a sociálnej situácie za účelom identifikovania potreby sociálnej podpory. Sociálne šetrenie definované v čl. 5 tohto štatútu zabezpečuje sekcia sociálnych vecí alebo odborná spolupracujúca organizácia.

ČLÁNOK 3

Doba nájmu

- (1.) V rámci Projektu DB sa poskytuje bývanie na základe nájomnej zmluvy na dobu určitú a to v maximálnej dĺžke dva roky.
- (2.) Dva mesiace pred uplynutím doby nájmu si nájomca môže podať písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, pokiaľ má záujem pokračovať v nájomnom vzťahu. Po podaní tejto žiadosti podľa čl. 4 ods. 2 tohto štatútu o predĺženie nájmu bude sekcia sociálnych vecí v spolupráci s ďalšími dotknutými sekciami vypracované posúdenie nájomníka vrátane podmienky príjmu v zmysle čl. 2 ods. 1 písm. d) tohto štatútu z hľadiska dodržiavania nájomnej zmluvy a podmienok Projektu DB spolu s príjmovým šetrením a ten bude predložený spolu s žiadosťou o ďalšie predĺženie zmluvy o ďalšie dva roky, ako podklad pre rozhodnutie primátora hlavného mesta. Na predĺženie nájmu sa nevyžaduje posúdenie Komisiou sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy.

ČLÁNOK 4

Žiadosť o nájom a jej náležitosti

- (1.) Každý žiadateľ o vstup do Projektu DB je povinný podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Projekte DB.
- (2.) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Projekte DB obsahuje:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa;
 - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa;
 - c) rodinný stav žiadateľa;
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi;
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska;
 - f) dôvod podania žiadosti;
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou;
 - h) kópiu občianskeho preukazu, prípadne iného dokladu preukazujúceho totožnosť;

- i) potvrdenia o výške príjmu a poberaných dávkach a dôchodkoch, prípadne čestné vyhlásenie preukazujúce výšku príjmu;
 - j) čestné prehlásenie o tom, že nemá platne uzavretú nájomnú zmluvu k rodinnému domu, apartmánu, bytu, objektu určeného na celoročné bývanie alebo vecné bremeno doživotného bývania a užívania vyššie uvedených typov nehnuteľnosti;
 - k) čestné prehlásenie o tom, že nevlastní nehnuteľný majetok spôsobilý k bývaniu alebo nemá právnu možnosť danú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie využívať;
 - l) pri jednotlivcoch a bezdetných pároch doložiť potvrdenie odbornej organizácie poskytujúcej sociálnu podporu preukazujúce potrebnú dĺžku sociálno-poradenského procesu so žiadateľom podľa čl. 2, ods. e) tohto štatútu;
 - m) pri rodinách s deťmi doložiť kópiu platnej zmluvy z niektorým z ubytovacích alebo pobytových zariadení hlavného mesta podľa čl. 2, ods. f) tohto štatútu.
- (3.) Žiadateľ je povinný najneskôr do dvoch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť.
- (4.) Hlavné mesto po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre zaradenie do Projektu DB. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. 2 odseku 1 písm a) až g), hlavné mesto ho zaradí do osobitného zoznamu žiadateľov o nájom bytu v Projekte DB. Ak je žiadosť neúplná podľa čl. 2 odseku 1 písm a) až g), hlavné mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa čo i len jednu podmienku na nájom bytu v Projekte DB alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou hlavného mesta, hlavné mesto žiadosť do osobitného zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov zašle hlavné mesto žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov zašle hlavné mesto žiadateľovi platné znenie tohto štatútu alebo mu oznámi povinnosti podľa tohto štatútu v oznámení o zaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov.

ČLÁNOK 5

Sociálne šetrenie

- (1). Sociálne šetrenie vykonáva a následne prikladá k žiadosti sekcia sociálnych vecí alebo spolupracujúca organizácia.
- (2). Sociálne šetrenie obsahuje:
 - a) rodinný, pracovný, osobný a zdravotný rozmer relevantný k posúdeniu žiadosti z hľadiska zraniteľnosti;
 - b) základný popis doterajšej spolupráce medzi žiadateľom a spolupracujúcou organizáciou poskytujúcou sociálnu podporu alebo sekciou sociálnych vecí;
 - c) v prípade párov alebo jednotlivcov s dieťaťom informácie o doterajšom ubytovaní v niektorom z ubytovacích alebo pobytových zariadení mesta Bratislava, napr. na ubytovni Fortuna;
 - d) sociálne šetrenie u sa vykonáva len v prípade dostupných kapacít bytov na prenájom v Projekte DB.

ČLÁNOK 6

Pridelovanie bytov v Projekte DB

- (1.) Osobitný zoznam žiadateľov vedie oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku v rámci sekcie nehnuteľností v spolupráci so sekciou sociálnych vecí.
- (2.) Proces pridelovania sa riadi nasledujúcim procesom:
 - a) žiadateľ podáva žiadosť, ktorej úplnosť je preskúmaná sekciou sociálnych vecí v spolupráci s oddelením nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku sekcie nehnuteľností, ktorá vyzve žiadateľa k dodaniu chýbajúcich podkladov;
 - b) u všetkých žiadateľov spĺňajúcich podmienky Projektu DB v prípade voľných bytových kapacít bude následne vykonané sociálne šetrenie, ktoré bude priložené k žiadosti ako jej príloha;

- c) žiadosti spolu s výstupom so sociálneho šetrenia budú postúpené odbornej komisii zriadenej primátorom, ktorá vybraných žiadateľov odporučí žiadateľ a k nájmu podľa kritérií potrebnosti a zraniteľnosti uvedených v čl. 7, ods. 4. tohto štatútu;
 - d) oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku pripraví materiál s odporučenými nájomníkmi, ktorý bude predložený komisii sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania, ktorá zohľadňuje pri svojom rozhodovaní primárne otázky potrebnosti, odkázanosti a zraniteľnosti.;
 - e) schválený zoznam odporučených žiadateľov bude predložený na schválenie primátorovi hlavného mesta.
- (3.) Nájomca musí mať najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy splnené podmienky ustanovené vo VZN hl. m . SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, § 4, ods.1, písm. b).

ČLÁNOK 7

Odborné komisie

- (1.) Odborná komisia pre jednotlivcov a bezdetné páry má nasledovné zloženie:
- a) predseda/kyňa komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania a odbornej komisie hlavného mesta;
 - b) splnomocnenec/kyňa primátora pre ľudí bez domova a sociálne bývanie;
 - c) zástupca/kyňa sekcie sociálnych vecí Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
 - d) zástupca/kyňa odbornej verejnosti.
- (2.) Odborná komisia pre páry s deťmi a jednotlivca s dieťaťom má nasledovné zloženie:
- a) splnomocnenec pre ľudí bez domova a sociálne bývanie;
 - b) expertka pre rodiny v núdzi;
 - c) expert pre sociálne bývanie;

- d) zástupca organizácie Fortunáčik;
- e) sociálna pracovníčka ubytovne Fortuna.

(3.) Odborná komisia zohľadňuje nasledovné kritériá:

- a) žiadateľ spĺňa všeobecné podmienky pre vstup do Projektu DB;
- b) zdravotný stav a jeho závažnosť, pričom uprednostňovaní budú žiadatelia ktorých zdravotný stav robí situáciu, v ktorej sa nachádza, o to viac ohrozujúcou;
- c) vhodnosť žiadateľa pre dané byty, ktoré má momentálne mesto Bratislava k dispozícii (miera bariérovosti bytu v kontexte potrieb žiadateľa);
- d) posúdenie schopnosti úhrady predpokladaných mesačných nákladov na bývanie;
- e) posúdenie ďalších známych skutočností, ktoré môžu byť pre žiadateľa ohrozujúce pri jeho ďalšom zotrvaní v aktuálnej sociálnej a bytovej situácii;
- f) v prípade jednotlivcov a bezdetných párov bude odborná komisia posudzovať dĺžku obdobia, počas ktorého sa žiadateľ nachádza bez domova, pričom uprednostňovaní budú žiadatelia s dlhším pobytom bez domova;
- g) v prípade párov alebo jednotlivcov s deťmi bude odborná komisia posudzovať rovnako aj dĺžku pobytu v pobytových zariadeniach mesta (napr. na ubytovni Fortuna), pričom uprednostňované budú rodiny, ktoré sú ubytované najdlhšie.

ČLÁNOK 8

Sociálna podpora

- (1.) Sociálnu podporu, jej kvalitu a výkon sociálneho šetrenia zabezpečuje sekcia sociálnych vecí alebo prostredníctvom spolupracujúcich organizácii vybraných na základe ich skúseností s danou cieľovou skupinou alebo prístupom housingfirst.
- (2.) Pri výbere spolupracujúcej organizácie budú zohľadňované nasledovné kritériá:
 - a) preukázateľné skúsenosti v danej oblasti (ukončovanie bezdomovectva);

- b) registrovaná sociálna služba podľa zákona č. 448/2008 Z. z. zákona o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;
 - c) alebo pridelená akreditácia pre výkon relevantných opatrení v rámci zákona č. 305/2005 Z. z. o zákona o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "spolupracujúca organizácia").
- (3.) Nájomca bytu v Projekte DB so sociálnou podporou uzavrie sociálny kontrakt s hlavným mestom alebo spolupracujúcou organizáciou. Sociálny kontrakt obsahuje vzájomné deklarovanie ochoty spolupracovať na vytýčených cieľoch v oblasti sociálnej zmeny a procesoch vedúcich k tejto zmene.
- (4.) Sociálna podpora prebieha na základe princípov housingfirst (bývanie ako prvé), ktorými sa rozumie:
- a) možnosť voľby a kontroly na strane klientov;
 - b) oddelenie problematiky bývania od problematiky sociálnej podpory;
 - c) zameranie sociálneho poradenstva na zotavenie;
 - d) minimalizácia rizík;
 - e) aktívne zapojenie bez donútenia a manipulácie;
 - f) individuálne plánovanie;
 - g) flexibilná podpora na potrebnú dobu.
- (5.) Sociálno-poradenský kontakt nájomcu a členov domácnosti so sociálnym pracovníkom sekcie sociálnych vecí alebo spolupracujúcej organizácie prebieha minimálne raz týždenne alebo častejšie, pokiaľ je to v záujme nájomcu a členov domácnosti v zmysle uzavretého sociálneho kontraktu. Po uplynutí 6 mesiacov trvania platnosti nájomnej zmluvy a na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a členmi domácnosti a sociálnym pracovníkom je možné v odôvodnených prípadoch frekvenciu sociálno-poradenských kontaktov znížiť na menej ako raz týždenne, minimálne však v rozsahu raz za mesiac.

ČLÁNOK 9
Iné ustanovenia

- (1.) Zánik nájmu sa riadi ustanoveniami nájomnej zmluvy a zákonom č. 40/1964 Zb (Občiansky zákonník).
- (2.) Sekcia sociálnych vecí je povinná každého pol roka vyhotoviť správu o fungovaní Projektu DB a predložiť ju do Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a pravidelnej porady primátora mesta.
- (3.) Sekcia sociálnych vecí zabezpečí, aby sa tento štatút stal neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme bytu.
- (4.) Tento štatút nadobúda účinnosť dňa 30.6.2020.

Ing. arch. Matúš Vallo,
primátor

Príloha č. 3

Návrh aktualizácie štatútu projektu dostupného bývania so sociálnou podporou

ŠTATÚT PROJEKTU DOSTUPNÉHO BÝVANIA SO SOCIÁLNOU PODPOROU

ČLÁNOK 1

Úvodné ustanovenia

- (1.) Projekt dostupné bývanie so sociálnou podporou zaisťuje bývanie a sociálnu podporu vybraným sociálne ohrozeným skupinám, ktoré sa nachádzajú v sociálnej a bytovej núdzi, a ktorých momentálna sociálna situácia vyžaduje sociálnu podporu (ďalej len „Projekt DB“).
- (2.) Projekt DB deklaratívne vyjadruje vôľu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) presadzovať a realizovať právo na bývanie podľa čl. 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach.
- (3.) Pod osobou, ktorá patrí do vybranej sociálne ohrozenej skupiny sa rozumie osoba ktorá spĺňa podmienky uvedené v čl. 2, ods. 1, b. a) – h) tohto štatútu.
- (4.) Sociálnou podporou sa rozumie pravidelná a dlhodobá podpora sociálneho pracovníka
- (5.) Jedným z východísk Projektu DB je odborný prístup „housing first“ ,t. j. bývanie ako prvé a tento prístup je zároveň premietnutý do jednotlivých znení obsahu Projektu DB.
- (6.) Projekt DB je vytvorený podľa § 6 všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.
- (7.) Správu bytov v Projekte DB zabezpečuje hlavné mesto a to priamo alebo prostredníctvom správcovských spoločností.
- (8.) Do Projektu DB primátor vyčlení po schválení Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ~~9 bytov~~ 19 bytov na adresách, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta.

ČLÁNOK 2

Podmienky pre zaradenie do Projektu DB

- (1.) Aby bol žiadateľ zaradený do Projektu DB musí súčasne spĺňať nasledovné podmienky:
 - a) byť jednotlivec, jednotlivec s dieťaťom, bezdetný pár či pár s deťmi, ktorí sa nachádzajú v situácii bytovej a sociálnej núdze;
 - b) neexistencia platne uzavretej nájomnej zmluvy, ktorá platne uzavretá nájomná zmluva k rodinnému domu, apartmánu, bytu, objektu určeného na celoročné bývanie, obecnému nájomnému bytu, družstevnému bytu, zvýhodnenému podnikovému bytu, alebo vecného bremena – bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania domu, apartnátu, bytu, alebo objektu určeného na celoročné bývanie vyššie uvedených typov nehnuteľnosti;
 - c) nevlastniť nehnuteľný majetok spôsobilý k bývaniu alebo nemá právnu možnosť danú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie využívať;

- d) nepresahovať mesačným príjmom štvornásobok životného minima, ktoré posudzuje na všetky spolu posudzované osoby žiadateľa (t.j. na celú rodinu, s ktorou bude v byte bývať);
- e) pri jednotlivcoch a bezdetných pároch platí povinnosť byť klientom odbornej organizácie poskytujúcej sociálnu podporu alebo sekcie sociálnych vecí po dobu najmenej 5 mesiacov;
- f) pri rodinách s deťmi platí povinnosť byť klientom niektorého z ubytovacích alebo pobytových zariadení hlavného mesta;
- g) v prípade jednotlivcov sa nájomcom môže stať ten žiadateľ, ktorý poberá, alebo má nárok poberať, aspoň čiastočný invalidný, starobný alebo iný dôchodok, alebo inú pravidelnú sociálnu podporu, alebo príjem;
- h) absolvovať sociálne šetrenie definované v čl. 5 tohto štatútu a preskúmanie bytovej a sociálnej situácie za účelom identifikovania potreby sociálnej podpory. Sociálne šetrenie definované v čl. 5 tohto štatútu zabezpečuje sekcia sociálnych vecí alebo odborná spolupracujúca organizácia.

ČLÁNOK 3

Doba nájmu

- (1.) V rámci Projektu DB sa poskytuje bývanie na základe nájomnej zmluvy na dobu určitú a to v maximálnej dĺžke dva roky.
- (2.) Dva mesiace pred uplynutím doby nájmu si nájomca môže podať písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, pokiaľ má záujem pokračovať v nájmomnom vzťahu. Po podaní tejto žiadosti podľa čl. 4 ods. 2 tohto štatútu o predĺženie nájmu bude sekcia sociálnych vecí v spolupráci s ďalšími dotknutými sekciami vypracované posúdenie nájomníka vrátane podmienky príjmu v zmysle čl. 2 ods. 1 písm. d) tohto štatútu z hľadiska dodržiavania nájomnej zmluvy a podmienok Projektu DB spolu s príjmovým šetrením a ten bude predložený spolu s žiadosťou o ďalšie predĺženie zmluvy o ďalšie dva roky, ako podklad pre rozhodnutie primátora hlavného mesta. Na predĺženie nájmu sa nevyžaduje posúdenie Komisiou sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy.

ČLÁNOK 4

Žiadosť o nájom a jej náležitosti

- (1.) Každý žiadateľ o vstup do Projektu DB je povinný podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Projekte DB.
- (2.) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Projekte DB obsahuje:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa;
 - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa;
 - c) rodinný stav žiadateľa;
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi;
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska;
 - f) dôvod podania žiadosti;

- g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou;
- h) kópiu občianskeho preukazu, prípadne iného dokladu preukazujúceho totožnosť;
- i) potvrdenia o výške príjmu a poberaných dávkach a dôchodkoch, prípadne čestné vyhlásenie preukazujúce výšku príjmu, alebo príspevku;
- j) čestné prehlásenie o tom, že nemá platne uzavretú nájomnú zmluvu k rodinnému domu, apartmánu, bytu, objektu určeného na celoročné bývanie, obecnému nájomnému bytu, družstevnému bytu, zvýhodnenému podnikovému bytu, alebo nemá zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania domu, apartmánu, bytu, alebo objektu určeného na celoročné bývanie v určených typov nehnuteľnosti;
- k) čestné prehlásenie o tom, že nevlastní nehnuteľný majetok spôsobilý k bývaniu alebo nemá právnu možnosť danú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie využívať;
- l) pri jednotlivcoch a bezdetných pároch ~~deležiteľ~~ – potvrdenie odbornej organizácie poskytujúcej sociálnu podporu preukazujúce potrebnú dĺžku sociálno-poradenského procesu so žiadateľom podľa čl. 2, ods. e) tohto štatútu;
- m) pri rodinách s deťmi ~~deležiteľ~~ – kópiu platnej zmluvy z niektorým z ubytovacích alebo pobytových zariadení hlavného mesta podľa čl. 2, ods. f) tohto štatútu.

(3.) Žiadateľ je povinný najneskôr do dvoch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť, inak bude automaticky vyradený zo zoznamu žiadateľov –

(4.) Hlavné mesto po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre zaradenie do Projektu DB. Ak žiadateľ splňa podmienky podľa čl. 2 odseku 1 písm. a) až g), hlavné mesto ho zaradí do osobitného zoznamu žiadateľov o nájom bytu v Projekte DB. Ak je žiadosť neúplná podľa čl. 2 odseku 1 písm. a) až g), hlavné mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa čo i len jednu podmienku na nájom bytu v Projekte DB alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou hlavného mesta, hlavné mesto žiadosť do osobitného zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov zašle hlavné mesto žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov zašle hlavné mesto žiadateľovi platné znenie tohto štatútu alebo mu oznámi povinnosti podľa tohto štatútu v oznámení o zaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov.

ČLÁNOK 5 Sociálne šetrenie

(1.) Sociálne šetrenie vykonáva a následne prikladá k žiadosti sekcia sociálnych vecí alebo spolupracujúca organizácia.

(2.) Sociálne šetrenie obsahuje:

- a) rodinný, pracovný, osobný a zdravotný rozmer relevantný k posúdeniu žiadosti z hľadiska zraniteľnosti;

- b) základný popis doterajšej spolupráce medzi žiadateľom a spolupracujúcou organizáciou poskytujúcou sociálnu podporu alebo sekciou sociálnych vecí;
- c) v prípade párov alebo jednotlivcov s dieťaťom informácie o doterajšom ubytovaní v niektorom z ubytovacích alebo pobytových zariadení mesta Bratislava, napr. na ubytovni Fortuna;
- d) sociálne šetrenie u sa vykonáva len v prípade dostupných kapacít bytov na prenájom v Projekte DB.

ČLÁNOK 6

Pridelovanie bytov v Projekte DB

- (1.) Osobitný zoznam žiadateľov vedie oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku v rámci sekcie nehnuteľností v spolupráci so sekciou sociálnych vecí.
- (2.) Proces pridelovania sa riadi nasledujúcimi pravidlami ~~procesom~~:
 - a) žiadateľ podáva žiadosť, ktorej úplnosť je preskúmaná ~~sekciami sociálnych vecí v spolupráci s oddelením nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku~~ správou bytov sekcie nehnuteľností nájomného bývania, ktorá vyzve žiadateľa k dodaniu chýbajúcich podkladov;
 - b) u všetkých žiadateľov spĺňajúcich podmienky Projektu DB v prípade voľných bytových kapacít bude následne vykonané sociálne šetrenie, ktoré bude priložené k žiadosti ako jej príloha;
 - c) žiadosti spolu s výstupom so sociálneho šetrenia budú postúpené odbornej komisii zriadenej primátorom, ktorá vybraných žiadateľov odporučí žiadateľa k nájmu podľa kritérií potrebnosti a zraniteľnosti uvedených v čl. 7, ods. 4. tohto štatútu;
 - d) ~~oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku~~ správa bytov pripraví materiál s odporučenými nájomníkmi, ktorý bude predložený komisii sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania, ktorá zohľadňuje pri svojom rozhodovaní primárne otázky potrebnosti, odkázanosti a zraniteľnosti.;
 - e) ~~schválený zoznam odporučených žiadateľov bude predložený na schválenie primátorovi hlavného mesta~~
- (3.) Nájomca musí ~~mať~~ najneskôr ~~v deň pri podpise~~ v deň podpisu nájomnej zmluvy ~~spĺňať všetky uvedené~~ podmienky ustanovené vo VZN hl. m. SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, § 4, ods. 1, písm. b).

ČLÁNOK 7

Odborné komisie

- (1.) Odborná komisia pre jednotlivcov a bezdetné páry má nasledovné zloženie:
 - a) predseda/kyňa komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania a odbornej komisie hlavného mesta;
 - b) ~~sprievodníca/kyňa primátora pre ľudí bez domova a sociálne bývanie~~
 - c) zástupca/kyňa vedenia sekcie sociálnych vecí Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

~~4c)~~ zástupca/kyňa príslušného odborného útvaru sekcie sociálnych vecí Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

~~4d)~~ zástupca/kyňa odbornej verejnosti.

(2.) Odborná komisia pre páry s deťmi a jednotlivca s dieťaťom má nasledovné zloženie:

~~a) splnomocnenec pre ľudí bez domova - sociálne bývanie;~~

~~4a)~~ zástupca/kyňa vedenia Sekcie sociálnych vecí Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

~~4b)~~ expertka pre rodiny v núdzi;

~~4c)~~ expert pre sociálne bývanie;

~~4d)~~ zástupca organizácie Fortunáčik;

~~4e)~~ sociálna pracovníčka ubytovne Fortuna.

(3.) Odborná komisia zohľadňuje nasledovné kritériá:

- a) či žiadateľ spĺňa všeobecné podmienky pre vstup do Projektu DB;
- b) zdravotný stav žiadateľa a jeho závažnosť, pričom uprednostňovaní budú žiadatelia ktorých zdravotný stav robí situáciu, v ktorej sa nachádza, o to viac ohrozujúcou;
- c) vhodnosť žiadateľa pre dané byty, ktoré má momentálne mesto Bratislava k dispozícii (miera bariérovosti bytu v kontexte potrieb žiadateľa);
- d) posúdenie schopnosti úhrady predpokladaných mesačných nákladov na bývanie;
- e) posúdenie ďalších známych skutočností, ktoré môžu byť pre žiadateľa ohrozujúce pri jeho ďalšom zotrvaní v aktuálnej sociálnej a bytovej situácii;
- f) v prípade jednotlivcov a bezdetných párov bude odborná komisia posudzovať dĺžku obdobia, počas ktorého sa žiadateľ nachádza bez domova, pričom uprednostňovaní budú žiadatelia s dlhším pobytom bez domova; _
- g) v prípade párov alebo jednotlivcov s deťmi bude odborná komisia posudzovať rovnako aj dĺžku pobytu v pobytových zariadeniach mesta (napr. na ubytovni Fortuna), pričom uprednostňované budú rodiny, ktoré sú ubytované najdlhšie.

ČLÁNOK 8 **Sociálna podpora**

(1.) Sociálnu podporu, jej kvalitu a výkon sociálneho šetrenia zabezpečuje sekcia sociálnych vecí alebo prostredníctvom spolupracujúcich organizácií vybraných na základe ich skúseností s danou cieľovou skupinou alebo prístupom housingfirst.

(2.) Pri výbere spolupracujúcej organizácie budú zohľadňované nasledovné kritériá:

- a) preukázateľné skúsenosti v danej oblasti (ukončovanie bezdomovectva);
- b) registrovaná sociálna služba podľa zákona č. 448/2008 Z. z. zákona o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;

- c) alebo pridelená akreditácia pre výkon relevantných opatrení v rámci zákona č. 305/2005 Z. z. o zákona o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "spolupracujúca organizácia").
- (3.) Nájomca bytu v Projekte DB so sociálnou podporou uzavrie sociálny kontrakt s hlavným mestom alebo spolupracujúcou organizáciou. Sociálny kontrakt obsahuje vzájomné deklarovanie ochoty spolupracovať na vytýčených cieľoch v oblasti sociálnej zmeny a procesoch vedúcich k tejto zmene.
- (4.) Sociálna podpora prebieha na základe princípov housing first (bývanie ako prvé), ktorými sa rozumie:
- a) možnosť voľby a kontroly na strane klientov;
 - b) oddelenie problematiky bývania od problematiky sociálnej podpory;
 - c) zameranie sociálneho poradenstva na zotavenie;
 - d) minimalizácia rizík;
 - e) aktívne zapojenie bez donútenia a manipulácie;
 - f) individuálne plánovanie;
 - g) flexibilná podpora na potrebnú dobu.
- (5.) Sociálno-poradenský kontakt nájomcu a členov domácnosti so sociálnym pracovníkom sekcie sociálnych vecí alebo spolupracujúcej organizácie prebieha minimálne raz týždenne alebo častejšie, pokiaľ je to v záujme nájomcu a členov domácnosti v zmysle uzavretého sociálneho kontraktu. Po uplynutí 6 mesiacov trvania platnosti nájomnej zmluvy a na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a členmi domácnosti a sociálnym pracovníkom je možné v odôvodnených prípadoch frekvenciu sociálno-poradenských kontaktov znížiť na menej ako raz týždenne, minimálne však v rozsahu raz za mesiac. Ak dôjde k predĺženiu nájomnej zmluvy, môže Sekcia sociálnych vecí, alebo spolupracujúca organizácia upraviť frekvenciu sociálno-poradenských kontaktov podľa individuálnych potrieb nájomcu.

ČLÁNOK 9

Iné ustanovenia

- (1.) Zánik nájmu sa riadi ustanoveniami nájomnej zmluvy a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
- (2.) Sekcia sociálnych vecí je povinná ~~každého pol roka~~ raz ročne vyhotoviť správu o fungovaní Projektu DB a predložiť ju do Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a pravidelnej porady primátora mesta.
- (3.) Sekcia sociálnych vecí zabezpečí, aby sa tento štatút stal neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme bytu.
- (4.) Tento štatút nadobúda účinnosť dňa ~~30.6.2024~~.