

S T U D I E

O DOSTUPNOSTI PŘIMĚŘENÉHO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE

Zpracovali: **Dr. Zdeněk PERNES, Ing. Lubomír VACEK, CSc., Dr. Ján MIŠOVIČ, CSc., Doc. Ing. Ivo Látal, CSc., Zdeněk Hřebejk, Miloslava Takáčová, Ing. Karel Hanauer**

Výsledky šetření jsou majetkem zadavatele.
Výkon autorských práv, užití části nebo celku textu této zprávy je výlučnou funkcí zadavatele.

Praha - červenec 2010

Nositel projektu:

expertní kancelář Dr. Zdeněk PERNES,
Sociální poradenství, expertízy, výzkumy
IČO: 62928015, DIČ: CZ 500812090
Žufanova 1093/14, 163 00 PRAHA 17 Řepy
Peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 163767329/0800

O B S A H

strana

I. Ú V O D

Obsahové zaměření sociologického výzkumu	4
Metoda, organizace a průběh výzkumu	5
Základní poznatky z průběhu terénního dotazování	6
Struktura a charakteristika souboru dotázaných	7

II. VÝSLEDKY SOCIOLOGICKÉHO VÝZKUMU

1. Charakteristika ekonomické situace seniorů	10
2. Druh a úroveň nájemního bydlení seniorů	15
3. Nájemné za byt	18
4. Poplatky za služby	21
5. Spokojenost, přiměřenost, obavy a výměna bytů	22
6. Zdravotní stav seniorů	26
7. Názory na některé stránky bydlení	28

III. CHARAKTERISTIKA NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH PRAHY

ÚVOD	29
SPECIFIKA MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ PRAHA 1 AŽ PRAHA 10 A PRAHA 11 AŽ PRAHA 22	30

IV. CHARAKTERISTIKY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V JEDNOTLIVÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTECH

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	32
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2	33
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3	33
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4	34
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5	35
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6	36
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7	37
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8	37
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9	38
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10	39
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11	40
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12	40
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 13	41
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14	41
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15	42
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16	43
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17	44
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18	45
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19	45
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20	45
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21	46
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22	46
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K CHARAKTERISTICE BYDLENÍ V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH	47

V. POZNATKY Z OBVODNÍCH ÚŘADŮ

1. Zaměření a intenzita pozornosti městských částí hl. m. Prahy věnovaná nájemnímu bydlení seniorů	50
2. Aktivity městských částí k zajištění dostupnosti nájemního bydlení pražským seniorům	53
3. Malometrážní byty pro seniory – disponibilní rezervy na městských částech	63
4. Sektor sociálního bydlení	66
5. Domy s pečovatelskou službou	67
6. Samospráva hlavního města Prahy a seniorští neplatiči nájemného	68
7. Připravenost samosprávy metropole České republiky na budoucí zvýšenou potřebu ochrany seniorské populace z hlediska bydlení	70
8. Závěr	71

VI. JEDNOSTRANNÉ ZVYŠOVÁNÍ NÁJEMNÉHO Z BYTU NA ÚZEMÍ HL. M. PRAHY V ROCE 2010

1. Zakonzervování nájemného z bytů na úrovni roku 2009	73
2. Nezákonné navyšování nájemného z bytů	73

VII. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Doporučení	78
Legislativní návrhy	79

VIII. PŘÍLOHY

Připomínky dotázaných z výzkumných rozhovorů	80
--	----

I. Ú V O D

OBSAHOVÉ ZAMĚŘENÍ SOCIOLOGICKÉHO VÝZKUMU

Hlavním záměrem analytické studie a sociologického šetření bylo zjistit pro potřeby Magistrátu hlavního města Prahy a pro potřeby radnic městských částí objektivní data o současné úrovni nájemního bydlení pražských seniorů, **o podmínkách, v nichž žijí a bydlí, a z toho vyplývající informace pro optimalizaci struktury městského bytového fondu ve vztahu k pražským seniorům.**

Studie obsahuje nové informace pro Magistrát i úřady městských částí, má významnou vypovídací hodnotu pro koordinaci záměrů jejich bytové a sociální politiky. Vytváří předpoklady pro definování potřeby městských sociálních bytů pro pražské seniory, respektive potřebu sociální bytové výstavby. V závěrech pak jsou předloženy další konkrétní návrhy a doporučení vedení hlavního města, městských částí.

Celý projekt je realizován jednak a především sociologickým výzkumným šetřením mezi seniory bydlícími v Praze, jednak řízenými rozhovory s vedeními městských částí Prahy. Ty na sebe posloupně navazují. Vzhledem k současnému stavu v evidenci a statistických údajích o bydlení seniorů, zejména vzhledem k absenci některých významných dat o bydlení seniorů v soukromých bytech, bylo nutné využít možností daných sociologickými metodami. Tzn. získat data prostřednictvím výpovědí subjektů – seniorů, a ověření jejich bytové situace přímo v jejich bytech.

Hlavním cílem sociologického, empirického šetření bylo souhrnně a diferencovaně zmapovat odpovídajícími metodami současný stav nájemního bydlení pražských seniorů. To znamená podat přehlednou statistickou a sociologickou analýzu bydlení seniorů v Praze jako celku i jednotlivých sociálních, věkových i dalších skupin seniorů. Cílem bylo současně zjistit názory seniorů na situaci, v níž se nacházejí, zejména o schopnosti platit nájemní bydlení, o přiměřenosti a kvalitě bytů, v nichž bydlí, a o potřebě jejich dalšího sociálního zajištění.

Výsledky výzkumného šetření mají rovněž konkrétní specifické funkce: Poskytnout podklady pro analýzy bytové situace seniorů, pro přípravu účinných opatření ke zlepšení situace a k prošetření vztahu ceny bydlení k celkovému příjmu důchodce a pro posouzení připravenosti městských částí na novou situaci. Zjištěná data umožnila posoudit i zákonnost zvyšování nájemného, funkčnost nastavení současných sociálních dávek pro bydlení a vypracovat modelové propočty poměru ceny bydlení k penzím i v letech 2011 a 2012. Výsledky šetření doplňují údaje o počtu pražských seniorů bydlících v bytech s tržním a s regulovaným nájemným, o počtu seniorů bydlících v soukromém nájemním sektoru a v neposlední řadě také údaje o počtu bytů pro seniory velikostně přiměřených nebo nepřiměřených. Na základě získaných dat byly provedeny přepočty, např. poměru příjmů důchodců k cenám bydlení, a zjištěna přiměřenost či nepřiměřenost potřeby sociálních bytů.

Šetření bylo orientováno na tyto obsahové okruhy:

- Základní údaje o bytě - typ nájemního bytu (města, soukromý, ostatní - tj. nájemní byt v domě bytového družstva či nájemní byt v domě společenství vlastníků jednotek nebo firemní nájemní byt), velikost a kvalita bytu, počet bydlících osob, regulované nebo tržní nájemné.
- Ekonomické souvislosti – druh důchodu a příjmů, výše důchodu, možnosti a stav přivýdělnku, zaměstnanost důchodců, výše nájemného, navýšení pro rok 2010, využívání sociálních služeb a dávek, výše placení služeb a poplatků spojených s bydlením, úhrada nájemného a platba inkasa s pomocí rodiny, podíl nákladů na bydlení na celkových příjmech seniorské rodiny.

- Spokojenost s bydlením – s kvalitou a úrovní bydlení, názory na možnost financování, názory na zvyšování nájemného, obavy ze ztráty bydlení, v čem jsou největší problémy a rizika, názory na sociální bydlení.
- Představy seniorů o možnostech zlepšení bydlení – přiměřenost bytu, možnosti zlepšení jejich situace, možnosti a ochota přestěhování, potřeba bytového a sociálního poradenství.
- Základní identifikace o osobě dotázaného - pohlaví, věk, rodinná situace, vzdělání, zdravotní stav, trvalé bydliště v městské části.

Výzkum byl realizován na celém území Prahy se zřetelem na specifickou situaci v jednotlivých 22 městských částech, přičemž údaje za tyto části byly zachyceny na úrovni základní orientace. **Výsledky šetření byly komparovány s dostupnými objektivními statistickými údaji o bydlení seniorů v městských částech Prahy. V přípravě a průběhu výzkumu a při hodnocení jeho výsledků byla respektována specifika života seniorů v jednotlivých městských částech, regionech a lokalitách Prahy.**

Sociologické šetření bylo provedeno v návaznosti na analytickou studii a sociologický výzkum „O postavení a životních podmínkách seniorů v Hlavním městě Praze“ realizovaném v roce 2008. Studie, která měla vysokou pozitivní společenskou odezvu ve veřejnosti i v různých organizacích a institucích, a to nejen v Praze, přinesla významné poznatky i o bydlení pražských seniorů. Tento výzkum prokázal, že v nájemních bytech bydlelo cca 90 tisíc pražských starobních důchodců, zpravidla pak ti s nižšími příjmy. Z toho cca 38 tisíc důchodců bydlelo v bytech soukromých pronajímatelů. Při soustavném dlouhotrvajícím zvyšování cen bydlení a nulové valorizaci penzí jsou osamělé seniorky i senioři významnou rizikovou sociální skupinou, zejména pokud bydlí v soukromém nájemním sektoru, nebo ve větších bytech.

METODA, ORGANIZACE A PRŮBĚH VÝZKUMU

Sociologický výzkum byl realizován metodou řízených výzkumných rozhovorů podle standardizovaného dotazníku.

Výzkumné rozhovory byly uskutečněny v základním termínu od 15. února do 31. května 2010 prostřednictvím 56 tazatelů. Z nich bylo 19 z tazatelské sítě Klubu společenských věd o.s., kteří mají velmi dobré, několikaleté zkušenosti z výzkumné činnosti. A dále 37 dobrovolných aktivistů Rady seniorů ČR. Šlo většinou o starší spolupracovníky, kteří mají dobrý vztah k seniorům. Se všemi byla provedena skupinová instruktáž o záměru, organizaci a způsobech práce, a všichni byli dále instruováni individuálně o podrobnostech dotazování ^{1/}.

Při vyhledávání vhodných osob bylo v celé Praze, podle údajů tazatelů, osloveno a požádáno o výzkumný rozhovor cca 2550 seniorů. **Více jak polovina z nich rozhovor již při oslovení a prvním kontaktu z různých důvodů odmítla – viz vysvětlení v další kapitole o průběhu terénního dotazování.** Na rozhovor přistoupilo cca 1020 seniorů pobírajících starobní důchod a bydlících v nájemních bytech v Praze. **Z nich pak další osoby z rozhovorů odstoupili v průběhu dotazování. Každý z tazatelů v průměru oslovil 45 seniorů (někteří až 100), a uskutečnil v průměru 17 rozhovorů.**

Výběr respondentů, dotázaných osob byl prováděn metodou kombinace kvótního a náhodného výběru. A to podle poměrného zastoupení seniorů v jednotlivých obvodech Prahy, dále podle poměrného zastoupení téměř dvou třetin žen, zčásti i podle rozložení na různé věkové skupiny důchodců a podle typu jejich trvalého nájemního bydlení. **Bylo dbáno o to, aby se složení souboru dotázaných nejvíce blížilo reprezentativní struktuře, tj. odpovídalo v základních statistických parametrech složení starobních důchodců bydlících v nájemních bytech v Praze.**

^{1/} *Nutno dodat, že původně bylo o spolupráci při dotazování požádáno 109 osob. Při výběru a při instruktážích jich účast na výzkumu téměř polovina odmítla z důvodů mimořádné náročnosti při vyhledávání nájemně bydlících seniorů a při návštěvách v bytech. Spolupráci odmítali i zkušení tazatelé.*

Všichni tazatelé se řídili standardními zásadami pro vedení výzkumných rozhovorů a operativními instrukčními pokyny. Dotazování bylo dobrovolné s garancí zachování mlčenlivosti o sdělených údajích.

Obsahové okruhy byly převedeny ve formě výzkumných dotazů do standardizovaného dotazníku. Dotazník pro rozhovory obsahoval 47 otázek, z toho 8 otázek identifikačních tj. k osobě dotázaného (věk, pohlaví, typ bydlení, rodinný stav, městská část bydliště, katastrální území), a 39 otázek meritorních. V rámci rozhovoru s respondenty tazatelé ověřovali některé objektivní údaje v reálu a z dokladů: velikost bytu, výměr nájemného a jeho zvýšení, platbu inkasa a výši penze. To vyžadovalo mimořádnou náročnost při navázání kontaktu a důvěry respondentů v tazatele.

Ke zpracování byla využita data ze všech provedených rozhovorů, z nichž bylo získáno přes 50 tisíc údajů. Mimoto bylo v dotaznících získáno od různých tazatelů přibližně dvě stě další informací o stavu bydlení a názorech respondentů. Po kontrole úplnosti dotazníků a zakódování tzv. otevřených otázek byly údaje zaznamenány na výpočetní médium PC. Základní statistické zpracování dat bylo prováděno standardním výpočetním způsobem v programu Microsoft Excel pro sociologická šetření. Chybovost záznamů byla minimální a nepřesahovala 5 promile z celkového počtu údajů.

Výzkumná data byla po kompletaci dále tříděna podle základních charakteristik respondentů a získané údaje zpracovány v závěrečné studii pro potřeby zadavatele.

ZÁKLADNÍ POZNATKY Z PRŮBĚHU TERÉNNÍHO DOTAZOVÁNÍ

Průběh výzkumných rozhovorů byl velice náročný.

Obtížnost spočívala zejména v tom, že bylo nutné se dotazovat na osobní, někdy i důvěrné údaje ze života dotázaných osob, s kým a jak žijí, jaké mají osobní problémy. Dotazy směřovaly na choulostivá data o příjmech a výdajích, a na přesná data o bytech respondentů. U starších osob jsou takové dotazy obzvláště citlivé.

Situaci stěžovaly rovněž akutní informace z mediálních prostředků o násilnostech na starší občany, upozorňování na nutnost nesdělovat údaje o sobě, a zejména pouštět neznámé lidi do bytu. Dotázaní občané poukazovali na četné případy vydírání a přepadávání starších osob. Ve většině domů byly zamknuté domovní dveře, občané nereagovali na zvonění a oslovení. Velmi často se projevila neochota pustit někoho do bytu a sdělovat konkrétní data o svém bytě a o finanční situaci. V mnoha rozhovorech se ukázala také nedůvěra vypovídat o vlastní situaci z důvodu obav ze ztráty nájemního bydlení.

Vyhledávání respondentů negativně ovlivnila rovněž nedokonalá informovanost funkcionářů městských částí, jednak o tom, že se výzkum koná, jednak o adresách nájemních bytů.

V důsledku toho docházelo k častému odmítání rozhovorů, v mnoha případech tazatelům nepomáhal ani oficiální průkaz tazatele. Jen přibližně každý druhý až třetí senior byl ochoten rozhovor poskytnout a sdělit údaje o svém bydlení. Na tuto skutečnost upozorňovali všichni tazatelé.

V průběhu rozhovorů respondenti odpovídali na některé otázky vyhybavě anebo nepřesně. **Obecně největším problémem bylo dostat věrohodnou odpověď na otázku: „Kolik činí váš celkový průměrný čistý příjem?“** Přesto většina tazatelů tento problém celkem úspěšně zvládla.

Problémy spočívaly často i při dotazování starších osob. Tazatelé uváděli problémy v navazování kontaktů a v komunikaci s velmi starými respondenty, kteří neznali údaje, jejich výpovědi byly neúplné.

Přesto se podařilo provést potřebný počet rozhovorů. Více jak polovina tazatelů svoje úkoly splnila a přistoupila ke své práci odpovědně, někteří uskutečnili i desítky rozhovorů.

Mnozí respondenti výzkumné šetření přivítali a považovali ho za přínos pro řešení složité situace v jejich bydlení, vyjádřili spokojenost s tím, že o jejich život a bydlení někdo projevuje zájem.

STRUKTURA A CHARAKTERISTIKA SOUBORU DOTÁZANÝCH

Složení souboru dotázaných odpovídá v základních demografických parametrech přibližně struktuře starobních důchodců žijících v nájemních bytech v Praze. Přesně nelze reprezentativitu souboru dotázaných spolehlivě posoudit vzhledem k tomu, že objektivní statistická data nejsou k dispozici. Zejména údaje o počtu nájemních bytů soukromých majitelů, a údaje podle dalších parametrů - pohlaví, věku a typu pobíraného důchodu nájemníků.

Lze se opřít pouze o údaje z městských částí, podle nichž je v Praze k červnu 2010 celkem 46 819 nájemních bytů v majetku města. Odhaduje se, že za poslední dva roky počet starobních důchodců žijících v nájemních bytech v Praze, vzhledem k převodu městských nájemních bytů do vlastnictví, poklesl na cca 80 tisíc. Údaje o počtu nájemních bytů soukromých majitelů zcela chybí.

Vzhledem k celkovému počtu důchodců žijících v nájemních bytech v Praze, je počet dotázaných dostačující k validnímu posouzení a k využití údajů pro další zpracování. **Při celkovém počtu přibližně 80 tisíc důchodců žijících v nájemních bytech v Praze byl ke konci května 2010 v tomto výzkumu proveden rozhovor přibližně s každým 87. starobním důchodcem žijícím v nájemním bytě. Rozsahem a použitím těchto metod jde o ojedinělou studii tohoto druhu v Praze.**

O rozsahu výzkumu svědčí i to, že v průběhu šetření byl rozhovor proveden s každým 213. občanem Prahy nad 65 let.

POČET DOTÁZANÝCH SENIORŮ:

PODLE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHY, KDE TRVALE BYDLÍ:	Počet dotázaných	v %	v % z počtu občanů nad 65 let
Praha 1	27	2,9	0,54
Praha 2	46	4,9	0,58
Praha 3	94	10,1	0,74
Praha 4	68	7,3	0,23
Praha 5	65	7,0	0,56
Praha 6	56	6,0	0,24
Praha 7	42	4,5	0,62
Praha 8	68	7,3	0,38
Praha 9	61	6,6	0,72
Praha 10	124	13,3	0,51
Praha 11	44	4,7	0,41
Praha 12	44	4,7	0,58
Praha 13	17	1,8	0,35
Praha 14	30	3,2	0,66
Praha 15	27	2,9	1,05
Praha 16	22	2,4	0,71
Praha 17	34	3,7	1,32
Praha 18	10	1,1	0,37
Praha 19	9	1,0	0,58
Praha 20	31	3,3	1,83
Praha 21	6	0,6	0,33
Praha 22	6	0,6	0,49
neuveдено	1	0,1	x

Ze zpracování bylo vyřazeno 10 dotazníků, vzhledem k tomu, že rozhovor nebyl proveden se starobním, ale invalidním důchodcem, resp. že nešlo o nájemní byt.

Výzkumné rozhovory proběhly ve všech městských částech. Jakkoli se zdá, že v některých pouze v malé četnosti, pak ve vztahu k celkovému počtu občanů nad 65 let je zastoupení dotázaných v jednotlivých městských částech vcelku rovnoměrné.

PODLE POHLAVÍ:	v %
MUŽI	30
ŽENY	69
neuvedeno	1

Počet mužů a žen odpovídá struktuře pražské seniorské struktuře podle pohlaví.

PODLE VĚKU: (v %)	Celý soubor	muži	ženy
do 60 let	2	2	2
60 až 64 let	15	15	15
65 – 69 let	22	27	20
70 – 74 let	19	20	19
75 - 79 let	20	18	21
80 let a více	22	18	23

Průměrný věk dotázaných činí 72,9 roku. Ve vztahu k souboru všech seniorů žijících v Praze bydlí v nájemních bytech spíše starší senioři, v jiných bytech - vlastních a družstevních - spíše mladší.

PODLE NEJVYŠŠÍHO DOSAŽENÉHO VZDĚLÁNÍ: (v %)	Celý soubor	muži	ženy
Základní	9	5	11
Vyučen bez maturity	23	24	23
Vyučen s maturitou	7	10	5
střední s maturitou	44	34	48
Vysokoškolské	17	27	13

Rovněž vzdělanostní struktura zkoumaného souboru se velice blíží struktuře všech seniorů žijících v Praze.

PODLE POBÍRÁNÍ DŮCHODU: (v %)	Celý soubor	muži	ženy
normální starobní důchod	64	82	57
starobní důchod spolu s vdovským, vdoveckým	34	15	42
předčasný starobní důchod	2	3	1

Zastoupení důchodců pobírajících starobní důchod je v tomto výzkumu naprosto stejné jako ve výzkumu z roku 2008. Důchodců s vdovským, vdoveckým důchodem je zde o 2 procentní body vyšší.

PODLE TYPU BYTU, V NĚMŽ BYDLÍ: (v %)	Celý soubor	muži	ženy
V nájemním bytě města	54	55	54
V nájemním bytě soukromého majitele	31	30	32
V jiném nájemním bytě	15	15	14

Poměr počtu seniorů bydlících v nájemních bytech města či soukromníků anebo jiných vlastníků je téměř stejný jako ve výzkumu z roku 2008.

PODLE RODINNÉHO STAVU: (v %)	Celý soubor	muži	ženy
svobodný, svobodná	5	3	5
ženatý, vdaná	28	48	20
rozvedený, rozvedená, druh, družka	26	29	24
vdovec, vdova	41	19	51
neuvedeno	0	1	0

V porovnání se souborem všech seniorů žijících v Praze bydlí vdovělí a rozvedení senioři spíše v nájemních, zatímco sezdaní bydlí spíše v jiných bytech - vlastních, družstevních.

Zjištěná výzkumná data mají proponovanou informační hodnotu, a lze je v tomto směru užívat k dalšímu analyticko-syntetickému zpracování. V tom případě budou mít data za celé území Prahy dostatečnou poznávací hodnotu, za městské části pak orientační hodnotu.

II. VÝSLEDKY SOCIOLOGICKÉHO VÝZKUMU

Číselná data v této části studie jsou uvedena v celých % a v součtech zaokrouhlena na 100. Důležité výsledné údaje jsou zvýrazněny tučně.

Sociologický průzkum přinesl mimořádně velký, až neočekávaný soubor poznatků, které nebylo možné jinými způsoby zjistit. **Získané údaje se samozřejmě opírají o vyjádření dotázaných osob, o jejich schopnost vnímat otázky a adekvátně na ně odpovídat. A to těch osob, které byly ochotny rozhovor přijmout. Výzkum nemohl zachytit vyjádření a názory lidí, kteří rozhovor odmítli.**

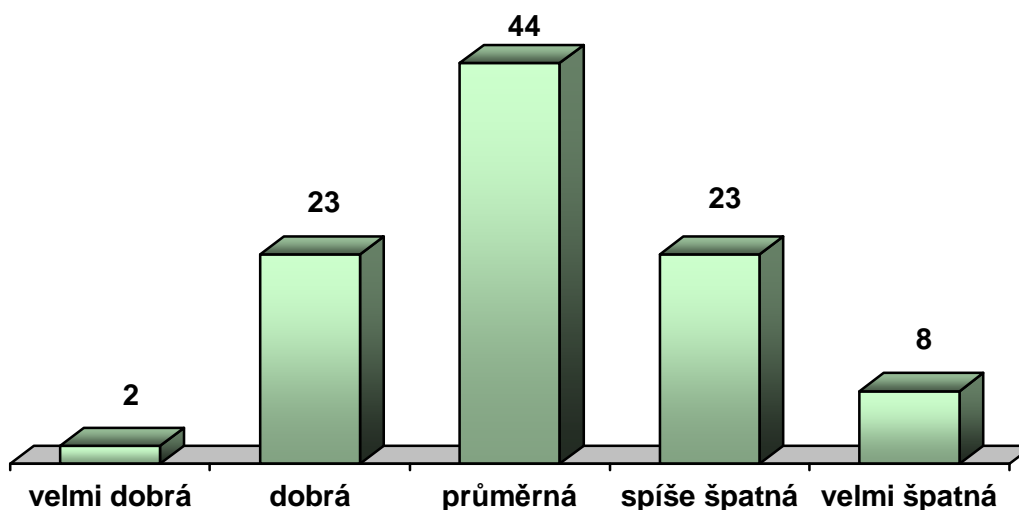
Průběh dotazování a soubor získaných dat potvrdily, že všichni respondenti, kteří přijali rozhovor, byli schopni až na výjimky se vyjádřit ke všem otázkám. Je pravděpodobné, že v menší části se někteří z nich stylizovali do lepší role, anebo statistické údaje odhadovali. **To nic nemění na skutečnosti, že celkový soubor informací podává spolehlivé poznatky a má vysokou vypovídací hodnotu.**

1. CHARAKTERISTIKA EKONOMICKÉ SITUACE SENIORŮ

a/ Hodnocení vlastní ekonomické situace

Svoji současnou ekonomickou situaci hodnotili respondenti velice rozdílně. Téměř polovina jako průměrnou (vyjadřováno také jako „nic moc“), a další jednak jako spíše dobrou, jednak jako spíše špatnou, přičemž těch bylo poněkud více.

Podle dotázaných seniorů je jejich současná ekonomická situace: *(uvedeno v %)*



To jednoznačně ukazuje na silnou diferencovanost ekonomické situace starobních důchodců, z nichž na jedné straně je čtvrtina dobře situovaných, a na druhé straně téměř třetina žijících na pokraji chudoby. Mezi nimi pak silná část středně ekonomicky zabezpečených. Tyto údaje, v porovnání s údaji z výzkumu o postavení seniorů z roku 2008 (které byly poněkud pozitivnější), ukazují na horší postavení důchodců bydlících v nájemních bytech.

V jednotlivých sociálních skupinách však vypadá situace poněkud jinak. Rozdíly jsou především podle pohlaví a podle věku. Muži hodnotí svoji situaci poněkud lépe než ženy. S hlediska věku je hodnocení rozmanitější, proměnlivější, avšak z celkového přehledu vyplývá, že mladší senioři hodnotí svoji ekonomickou situaci i poznání hůře než starší kategorie.

Jak hodnotíte svoji současnou ekonomickou situaci? (uvedeno v %)	Celkem	Muži	Ženy	Do 60 let	60 – 64	65 – 69	70 – 74	75 – 79	80 a více
Je dobrá až velmi dobrá	25	29	24	18	38	28	19	18	28
je průměrná	44	44	44	35	31	40	48	50	48
je spíše špatná až velmi špatná	31	27	32	47	31	32	33	32	24

Podle rodinného stavu hodnotí svoji ekonomickou situaci nejhůře osaměle žijící senioři – více jak třetina ji považuje za špatnou.

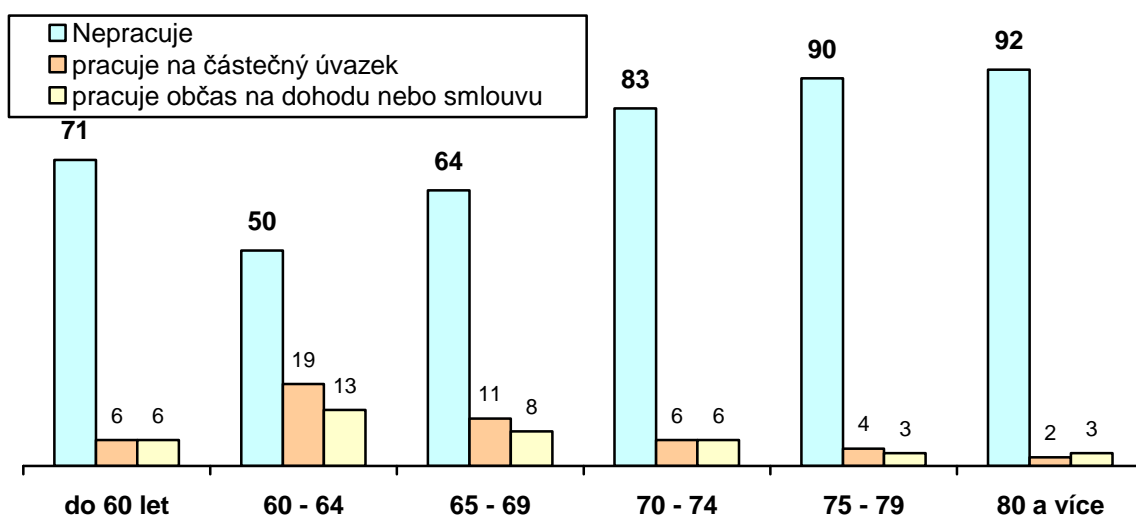
Výraznější rozdíly v hodnocení ekonomické situace jsou i podle nejvyššího dosaženého vzdělání. Senioři s vysokoškolským vzděláním jsou podstatně spokojenější se svoji ekonomickou situací (38 % z nich).

b/ Ekonomická aktivita seniorů

Ze všech dotázaných seniorů bydlících v nájemních bytech v Praze více jak tři čtvrtiny nepracují – 77 %, což je větší počet než u celku pražských seniorů. Pracujících důchodců je necelá čtvrtina – 23 %. Z nich pak nejvíce pracuje buď na částečný úvazek, nebo občas formou dohody o provedení práce. Na plný úvazek je zaměstnána jen malá část, zanedbatelný je počet podnikajících důchodců.

Pracujete ještě, i když jste v důchodu? (uvedeno v %)	Celkem	Muži	Ženy
Nepracuje	77	70	80
pracuje na plný úvazek	4	6	3
pracuje na částečný úvazek	8	10	8
podniká	2	3	1
pracuje občas formou dohody o provedení práce nebo smlouvy o pracovní činnosti	6	6	6
pracuje v jiné formě	3	5	2

Přirozeně velké rozdíly jsou podle věku: čím starší důchodci, tím méně pracují:



Údaje o tom, že pracuje na plný úvazek nebo podniká či pracuje v jiné formě nejsou uvedeny pro malý počet respondentů. Ti tvoří dopočet do 100 % v každé věkové kategorii.

Rozdíly jsou patrné rovněž podle vzdělání: čím vyšší mají senioři vzdělání, tím více jich pracuje. Respondentů se základním vzděláním pracuje pouze 7 %, zatímco se středoškolským vzděláním více jak čtvrtina a s vysokoškolským vzděláním 37 %.

Podle rodinného stavu je nejvíce pracujících důchodců z řad ženatých a vdaných – 30 %. Naopak nejméně jich je z řad ovdovělých žen a mužů – 14 %.

Respondentům, kteří nepracují, byla položena otázka, zda by měli zájem ještě pracovat. Téměř polovina těchto důchodců uvedla, že nemají zájem dále pracovat, a to bez uvedení důvodů (z celého souboru důchodců je to 45 %). Další část dotázaných (18 %) odpověděla, že pracovat by chtěla, ale nedovoluje jim to zdravotní stav. Pouze 12 % ze všech dotázaných důchodců projevilo o případnou práci zájem, a to nejspíše formou dohody o provedení práce nebo smlouvy o pracovní činnosti.

Pokud mají zájem a mohou pracovat, pak: (v % z celého souboru)

- občas formou dohody nebo smlouvy 4
- chtěl by pracovat, je zdravý, ale není práce 4
- za mzdu, plat na částečný úvazek 3
- za mzdu, plat na celý úvazek 1

c/ Výše důchodů a příjmů

Při výzkumném rozhovoru odpovědělo na dotaz o výši důchodu 99 % respondentů – pouze 11 důchodců neodpovědělo. Je až překvapivé, jak dotázaní důchodci vcelku bez problémů uváděli výši svých důchodů. Ne tak již své další příjmy.

Podle propočtu ze získaných dat je průměrná výše důchodů respondentů, tj. starobních důchodců žijících v nájemních bytech v Praze 10 533 Kč. Podle objektivních, přesných statistických údajů průměrná starobní penze v Praze činila k 31. 12. 2009 10 730 Kč. Je tedy poněkud vyšší než respondentů výzkumu.

Důchodců s důchody do výše 10 tisíc Kč jsou dvě pětiny. Nejvíce důchodců pobírá důchod v rozmezí 10 až 11 tisíc Kč. Nad 12 tisíc mají důchod rovněž téměř dvě pětiny dotázaných.

Obdobně jako při výzkumu z roku 2008 se znovu potvrzuje, že v nájemních bytech žijí důchodci s nižšími než průměrnými penzemi.

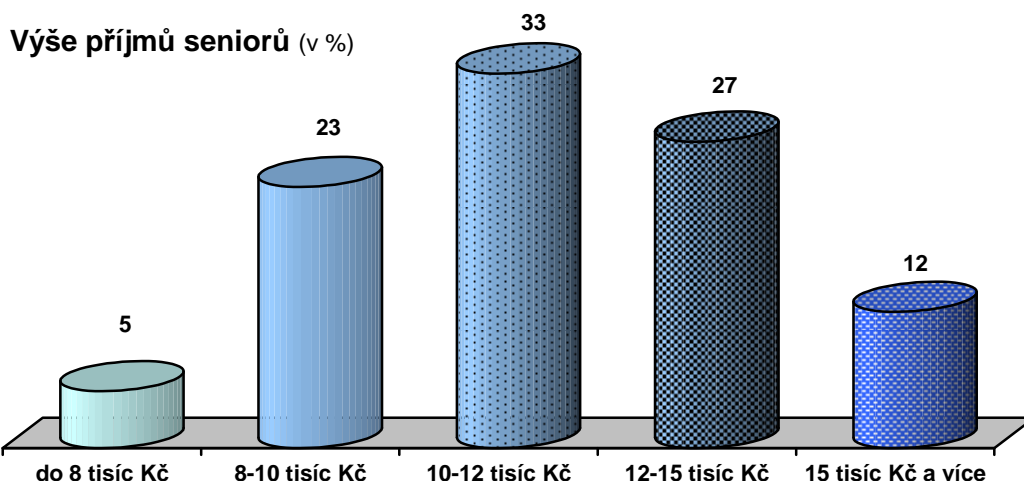
Průměrný důchod seniorů – mužů bydlících v nájemních bytech činí 11 076 Kč, žen 10 301 Kč. Osamoceně žijící ženy mají důchod 10 389 Kč, tedy o něco vyšší než průměrný důchod všech žen důchodkyň. To je zřejmě u mnohých z nich dáno zvýšením jejich starobního důchodu o vdovské důchody.

Vedle starobních důchodů má mnoho seniorů další příjmy z pracovní činnosti, ale i z dalších zdrojů – z výnosů nemovitostí, z restitucí, z úspor ve finančních organizacích, ale i ze sociálních dávek. Tyto příjmy uvedli prakticky všichni dotázaní.

Průměrná výše příjmů, tedy důchodů plus dalších finančních požitků, je podle sdělení respondentů 11 860 Kč^{2/}. Z toho plyne, že respondenti v dalších příjmech, nad svůj důchod získávají 1327 Kč měsíčně. Mezi uváděnými částkami je však veliké rozpětí. V některých případech dosahuje dvaceti tisícových a vyšších částek.

Výši příjmů lze rozložit do několika základních kategorií. Ty zřetelně ukazují, že těžiště příjmů spočívá v rozmezí 10 až 12 tisíc Kč a poté v příjmech 12 až 15 tisíc Kč.

^{2/} Všechny průměrné příjmy byly vypočítány váženým průměrem ze 12 příjmových skupin v rozmezí 1000 Kč.



Rozdíly v celkových příjmech důchodců, kteří bydlí v nájemných bytech, jsou patrné ve všech sledovaných sociálních skupinách především podle pohlaví a podle věku.

Průměrný příjem: (v %)	Celkem	Muži	Ženy	Do 60 let	60–64	65–69	70–74	75–79	80 a více
Do 8 000 Kč	5	3	6	18	6	3	8	3	5
8 000 – 10 000 Kč	23	16	26	41	21	28	27	20	18
10 000 – 12 000 Kč	33	31	35	23	28	28	35	39	36
12000 – 15 000 Kč	27	34	23	12	24	23	22	30	34
15 000 Kč a více	12	16	10	6	21	18	8	8	7

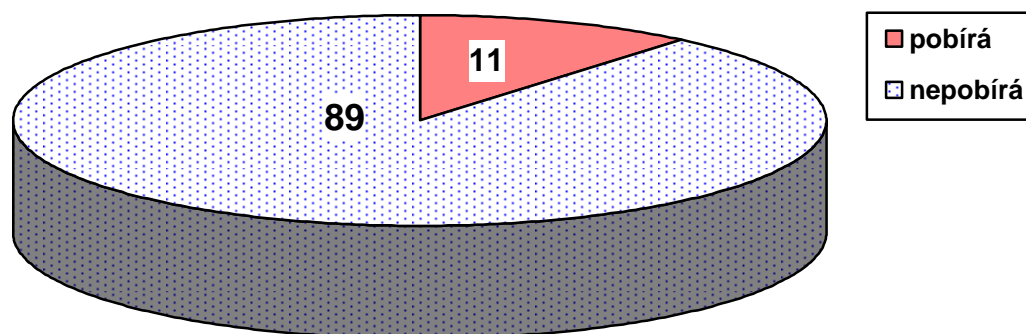
Za hlavní zdroj svých příjmů označili téměř všichni dotázaní starobní důchod, přičemž pro téměř polovinu z nich je to pouze starobní důchod. **Další příjmy nad svůj základní starobní důchod přiznává většina dotázaných, a to v kombinaci s jinými zdroji: s vdovským důchodem, s výdělkem ze zaměstnání nebo z podnikání. Sociální dávky či příspěvky jsou uváděny jako hlavní zdroj výjimečně. Jiné zdroje uvádějí pouze jednotlivci.**

Za hlavní zdroj příjmu označuje: (v %)	Celkem	Muži	Ženy
starobní důchod	43	53	39
starobní důchod + vdovský (vdovecký) důchod	30	12	37
starobní důchod + výdělek ze zaměstnání nebo z podnikání	17	23	14
Starobní důchod + sociální dávky	4	4	4
příjem z nemovitostí či jiného majetku, úspory	4	5	4
Jiný zdroj (nejvíce od příbuzných)	2	2	2

Spojení důchodu s přivýdělkem ze zaměstnání je logicky nejvyšší v kategorii mladších důchodců, a s věkem ubývá až ke 2 % seniorů nad 80 let. Naopak spojení důchodů s vdovským důchodem s věkem přibývá. Spojení starobních důchodů s vdovskými důchody je přirozeně nejvyšší u ovdovělých.

d/ Pobírání sociálních dávek a příspěvků

Kromě starobního důchodu pobírá z dotázaných pražských seniorů bydlících v nájemných bytech nějaké sociální dávky či příspěvky pouze desetina: (uvedeno v %)



Sociální dávky a příspěvky pobírají spíše starší kategorie dotázaných důchodců, výrazně častěji ve věku nad 80 let (19 %) a osaměle žijící (15 %). Přirozeně i nižší příjmové kategorie dotázaných – až pětina z nich. A také více žen (12 %) než mužů (7 %).

Pokud jde o různé druhy příspěvků a dávek je nejčastější příspěvek na bydlení.

Pobírají sociální dávky či příspěvky: <i>uvedeno v % ze všech dotázaných</i>	Celkem
příspěvek na bydlení	5,7
příspěvek na péči	3,4
jiné příspěvky a dávky	1,7

Dopočet do 100 v každém řádku jsou ti, kteří nepobírají uvedené dávky či příspěvky.

Všechny uvedené příspěvky a dávky pobírají spíše starší respondenti a také ženy.

Průměrná výše sociálních dávek a příspěvků za měsíc činí 2022 Kč. nejvíce – třetina - jich je v rozmezí 1500 Kč až 2000 Kč. **Ženy pobírají v průměru výrazně vyšší sociální dávky (v průměru 2115 Kč) než muži (1625 Kč).**

Průměrné částky poskytované na sociální dávky či příspěvky seniorům bydlícím v nájemných bytech jsou vyšší (téměř o 500 Kč) než u celku všech seniorů. Častější a vyšší jsou zejména příspěvky na bydlení. Z rozhovorů vyplynulo, že senioři bydlící v nájemných bytech jsou o sociálních dávkách a možnostech jejich získání poněkud lépe informováni než ostatní důchodci.

Shrnutí k charakteristice ekonomické situace seniorů

Svoji současnou ekonomickou situaci hodnotili respondenti velice rozdílně. Téměř polovina (44 %) jako průměrnou, a další jednak jako spíše dobrou, jednak jako spíše špatnou (obojí 23 %), a současně za velmi špatnou ji považovalo 8 %. Rozdíly zde byly patrné především podle pohlaví a podle věku.

Ze všech dotázaných seniorů bydlících v nájemných bytech v Praze více jak tři čtvrtiny nepracují – 77 %. Pracujících důchodců je necelá čtvrtina – 23 %. Z nich pak nejvíce pracuje buď na částečný úvazek, nebo občas formou dohody o provedení práce. Pouze osmina ze všech dotázaných důchodců projevilo o případnou práci zájem.

Průměrná výše důchodů respondentů činí 10 533 Kč, mužů 11 076 Kč, žen 10 301 Kč. Vedle starobních důchodů má mnoho seniorů další příjmy z pracovní činnosti, ale i z dalších

zdrojů – z výnosů nemovitostí, z restitucí, z úspor ve finančních organizacích, a ze sociálních dávek.

Průměrná výše příjmů činí 11 860 Kč. **Z toho plyne, že respondenti v dalších příjmech, nad svůj důchod získávají 1327 Kč měsíčně. Mezi uváděnými částkami je však velké rozpětí. Za hlavní zdroj svých příjmů označili téměř všichni dotázaní starobní důchod, přičemž pro téměř polovinu z nich je to pouze starobní důchod.**

Kromě starobního důchodu pobírá z dotázaných pražských seniorů bydlících v nájemních bytech nějaké sociální dávky či příspěvky pouze desetina. Průměrná výše sociálních dávek a příspěvků za měsíc činí 2022 Kč.

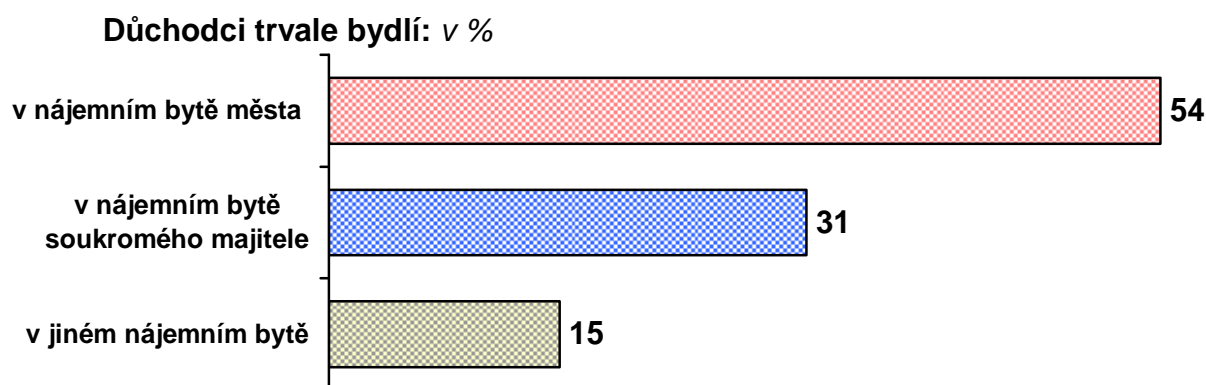
2. DRUH A ÚROVEŇ NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ

K hlavním ukazatelům charakteristiky nájemního bydlení patří údaje o tom, kdo je vlastníkem nájemního bytu, jaká je velikost a kvalita bytu, a také s kým nájemník bydlí a žije.

a/ Druh nájemního bytu

Nájemní byty v Praze patří různým majitelům, především městu. Srovnání s výsledky výzkumu v roce 2008 ukázalo, že v souvislosti s procesem privatizace bytového fondu městských částí hl. m. Prahy počet nájemních bytů města postupně klesá, a na druhé straně mírně stoupá počet nájemních bytů v rukách soukromníků, ale i družstev a společenství vlastníků jednotek.

Podle zjištěných dat více jak polovina z dotázaných seniorů bydlí v nájemních bytech města. Necelá třetina v nájemních bytech soukromých majitelů a překvapivě velká část v jiných nájemních bytech – v družstevních, podnikových či firemních a v domech s pečovatelskou službou, kde platí nájem. Oproti výzkumu z roku 2008 jde o významné zjištění.



Pokud jde o jiné nájemní byty než městské a soukromé, pak dotázaní často zdůrazňovali, že skutečně platí nájem družstvu, nebo firmě, jimž byt patří. Rovněž respondenti bydlící v domech s pečovatelskou službou trvali na tom, že platí nájem a prokazovali to doklady. Tuto skutečnost potvrzovali i tazatelé, kteří opakovaně ověřovali nájemné.

Z hlediska sociálního složení nájemníků nejsou větší rozdíly mezi bydlením v městských, soukromých nebo jiných bytech. Ani podle pohlaví, věku či vzdělání. Určité rozdíly se ukazují podle rodinného stavu seniorů, což je patrné u svobodných a ovdovělých osob.

Bydlí v bytě: v %	Celý soubor	svobodní	ženatí, vdané	rozvedení	ovdovělí
města	54	44	50	53	59
soukromníků	31	42	36	28	28
jiných majitelů	15	14	14	19	13

Z faktorů ekonomického charakteru nejvíce diferencuje výše průměrného měsíčního příjmu. Seniorů s nejnižšími příjmy – do 8 tisíc Kč - bydlí více v nájemních bytech družstevních (až 20 %), s příjmy mezi 8 až 11 tisíci Kč bydlí více v nájemních bytech města (až 61 %), a senioři s nadprůměrným příjmem od 13 tisíc Kč častěji bydlí v nájemním bytě soukromých majitelů (až 38 %).

b/ Velikost a kvalita nájemních bytů

Průměrná plocha nájemních bytů seniorů je 55,2 metru čtverečních. Při tom velikost bytů jednotlivých respondentů je velice rozdílná – pětina bydlí v malých bytech, největší počet pak v bytech středních a další pětina v bytech s větší rozlohou.

V průměrné ploše bytů se neprojevují podstatnější rozdíly podle věku seniorů, ani podle pohlaví. Byty s větší rozlohou metrů čtverečních však obývají senioři manželé – v průměru 64,2 m². Průměrná plocha bytu osaměle žijících respondentů je menší – 49,2 m². Téměř dvě třetiny z nich bydlí v bytech do 50 m².

Průměrná plocha bytů s regulovaným nájemným je 45,7 m², a s tržním nájemným je výrazně vyšší - 56,6 m². Určité rozdíly jsou ve velikosti ploch nájemních bytů ve vlastnictví města, soukromníků a jiných majitelů.

Velikost plochy bytu (v %)	Celý soubor	Ve vlastnictví města	ve vlastnictví soukromníků	ve vlastnictví jiných majitelů
do 40 m ²	20	20	19	19
41 – 70 m ²	60	61	55	65
od 71 m ² výše	20	18	25	15
neuveďeno	1	1	1	1

Nejčastější velikostí bytu je 2+1, resp. 2+kk – bydlí v nich více jak dvě pětiny dotázaných seniorů. Větší byty obývá jen pětina důchodců. Největší rozdíly se projevují opět podle vlastnictví bytů - města, soukromníků a jiných majitelů, a také podle toho kolik osob v bytě žije.

Velikost bytu podle počtu místností (v %)	Celý soubor	Ve vlastnictví			Osaměle žijící	Manželé, druhové	Příjmy do 8 tisíc Kč
		města	soukromníků	jiných majitelů			
garsonka, 1+1, 1+kk	36	34	43	29	53	16	38
2+1, 2+kk	43	47	36	46	39	50	47
3+1, 3+kk	19	18	18	23	7	33	15
4+1	2	1	3	2	1	1	0

V bytech 5+1 a větších bydlí pouze jednotlivci = 0,1 %.

Jiné větší rozdíly, podle věku seniorů, podle pohlaví a jiných znaků, nejsou podstatné.

Pokud jde o posouzení kvality bytu, bylo ve výzkumu použito vyjádření respondentů o tzv. snížené kvalitě bytů, která byla charakterizována takto: *“Byt má sníženou kvalitu, jestliže je zcela bez ústředního topení, anebo má ústřední topení, ale nemá základní příslušenství (koupelna, WC).“*

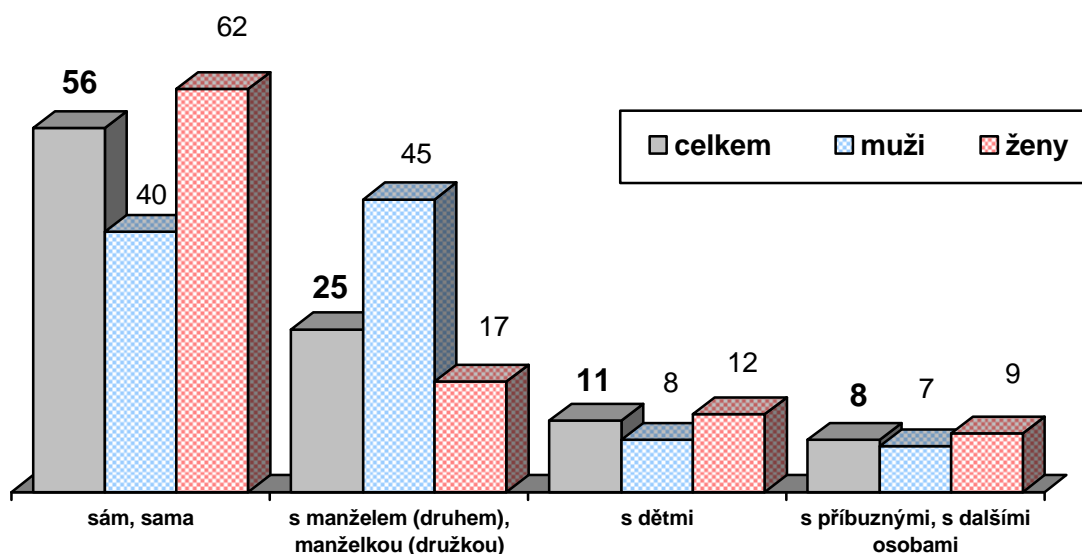
Podle tohoto posouzení vyjádřilo 11 % respondentů, že jejich byt má sníženou kvalitu, 88 %, že nikoli, a 1 % odpověď nesdělilo. Není bez zajímavosti, že o snížené kvalitě bytu se vyjadřovali především nájemníci bytů soukromých majitelů – 19 % z nich.

Častěji se také vyjadřovali ke snížené kvalitě bytu nájemníci bytů malých do 30 m² (17 %) a největších – nad 100 m² (přes 20 % z nich). O snížené kvalitě bytu hovořilo také více mladších respondentů do 60 let (18 %) a nejstarších nad 80 let (15 %).

c/ Počet spolubydlících osob v bytě

Velice důležitým ukazatelem charakteristiky bydlení v nájemních bytech je skutečnost, s kým seniori v bytě žijí. Většina z nich osamoceně, pouze čtvrtina s manželem či druhem, a pětina s dalšími osobami (tyto skupiny jsou výrazně menší). Při tom existují podstatné rozdíly mezi muži a ženami. Zatímco mužů žije v domácnosti s někým 60 %, žen žije s někým pouze 38 %, ostatní (62 %) žijí v bytě samy. Je zřejmé, že osamělé ženy jsou silně sociálně ohroženou skupinou. To je závažný poznatek, který podtrhuje nutnost zabývat se řešením jejich situace.

Seniori v nájemních bytech žijí: (uvedeno v %)



Navíc data znovu potvrzují další souvislosti: čím jsou respondenti starší, tím více jich žije osaměle. V osmdesáti letech v nájemních bytech žijí osaměle plně dvě třetiny, osamělých osmdesátiletých žen dokonce 76 %. Lze říci, že pro rozhodující dvě skupiny seniorů - zda žije v bytě sám nebo v partnerské dvojici - platí příčinná souvislost zjištěného stavu s jejich pohlavím a věkem. Vysoká osamělost důchodců je pro pražské seniory typická, tím více pak vyniká v případech důchodců bydlících v nájemních bytech.

Z šetření vyplývají ještě další poznatky, které doplňují podstatná zjištění. Např., že osaměle žijící seniori a seniorky podstatně méně pracují (81 %), anebo, že pobírají také častěji sociální dávky (15 % z nich). Prokázaly se určité rozdíly i podle vzdělání seniorů, i když vzdělání nemá příčinnou souvislost s tím, zda senior žije sám, v partnerské dvojici, s dětmi nebo s příbuznými. Např. v kategorii partnerská dvojice jsou nadprůměrně zastoupeni respondenti s vysokoškolským vzděláním (34 %).

Ostatní rozdíly jsou malé. Při třídění podle rodinného stavu se pochopitelně projeví očekávané logické rozdíly. Tak kategorie osaměle žijících seniorů je, až na výjimky, tvořena svobodnými, rozvedenými a ovdovělými respondenty a kategorie partnerské dvojice převážně ženatými (vdanými) respondenty.

Rovněž z výzkumu z roku 2008 vyplývá, že seniori, kteří žijí sami, více než ostatní bydlí v nájemních bytech, jak města, tak soukromého majitele (kolem poloviny z nich).

Osamělost či život v bytě s jinou osobou úzce souvisí s počtem osob žijících v bytech. Existuje zde přímá úměra. Podle získaných dat žije v navštívených nájemních bytech samostatně 55 % dotázaných seniorů, s jednou osobou 34 %, se dvěma 6 %, se třemi 2 % a s více 1 %. Lze znovu konstatovat, že důchodci žijící v nájemních bytech jsou velice osamoceni – buď žijí úplně sami, nebo pouze s jednou další osobou. Jen 9 % respondentů sdílí byt s více osobami.

Existuje vysoká souvislost, až totožnost v počtu osob samostatně žijících a v počtu osob žijících v nájemních bytech. Současně existují stejné rozdíly mezi sociálními skupinami ve vztahu k počtu osob žijících v bytech.

Shrnutí k druhu a úrovni nájemního bydlení seniorů

Více jak polovina z dotázaných seniorů bydlí v nájemních bytech města – 54 %. Necelá třetina – 31 % v nájemních bytech soukromých majitelů a překvapivě velká část – 15 % v jiných nájemních bytech. Z hlediska sociálního složení nájemníků nejsou větší rozdíly mezi bydlením v městských, soukromých nebo jiných bytech.

Průměrná plocha nájemních bytů seniorů je 55,2 metrů čtverečních. Nejčastější velikostí bytu je 2+1, resp. 2+kk – bydlí v nich více jak dvě pětiny dotázaných seniorů. Byty s větší rozlohou metrů čtverečních však obývají seniori manželé – v průměru 64,2 m². Průměrná plocha bytu osaměle žijících respondentů je menší – 49,2 m². Z celkového počtu dotázaných občanů vyjádřilo 11 %, že jejich byt má sníženou kvalitu.

Většina seniorů – 56 % - žije v nájemních bytech osamoceně, pouze čtvrtina s manželem či druhem, a pětina s dalšími osobami. Při tom existují podstatné rozdíly mezi muži a ženami. Zatímco z mužů žije v domácnosti s někým 60 %, ze žen žije s někým pouze 38 %, ostatní žijí v bytech samy. Je zřejmé, že osamělé ženy jsou silně sociálně ohroženou skupinou.

Tyto souvislosti jsou potvrzeny dalšími daty: čím jsou respondenti starší, tím více jich žije osaměle. V osmdesáti letech v nájemních bytech žijí osaměle plně dvě třetiny, osamělých osmdesátiletých žen dokonce 76 %. Lze znovu konstatovat, že důchodci žijící v nájemních bytech jsou velice osamoceni: buď žijí úplně sami - 55 % z nich, nebo pouze s jednou další osobou 34 %. Jen 9 % respondentů sdílí byt s více osobami.

3. NÁJEMNÉ ZA BYT

Na dotazy o výši nájemného odpovídal až překvapivě vysoký počet dotázaných – až na výjimky (necelá 2 procenta) všichni. A to přes skutečnost, že při rozhovorech na tento dotaz dotázaní odpovídali s určitými obavami a někteří nechtěli nebo nemohli výši nájmu doložit.

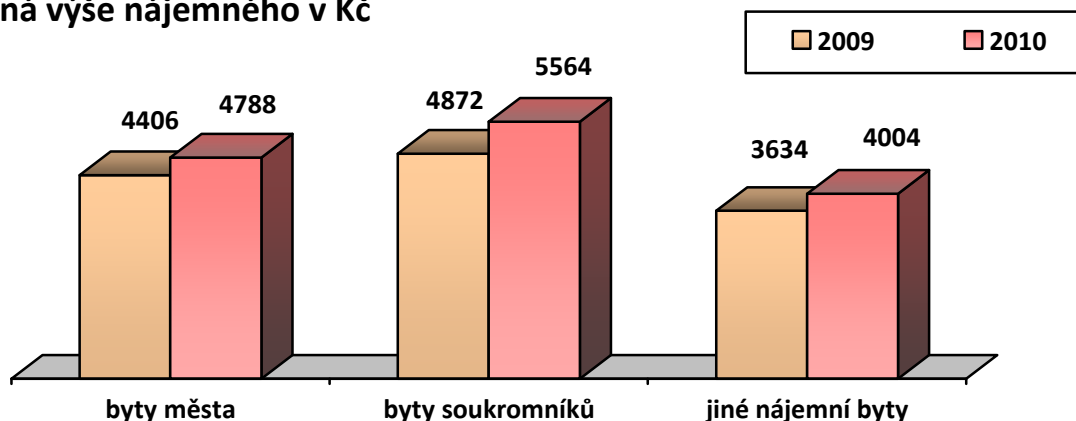
Výše nájemného je velice diferencovaná – od 600 Kč (zřejmě v bytech, které vlastní známý či příbuzný) až po nejvyšší uváděné nájemné 19 490 Kč. To uvedl muž ve věku 60-64 let z Prahy 2, se středoškolským vzděláním a důchodem přes 12 tisíc a s příjmem z nemovitosti, který bydlí v městském bytě.

Průměrnou výši nájemného k prosinci 2009 uvedli dotázaní 4 365 Kč, průměrné nájemné v době dotazování – únor až květen 2010 - činilo 4 868 Kč. Zvýšení průměrného nájemného v roce 2010 tedy činí 502 Kč.

Relativně velké rozdíly existují ve výši nájemného, které jsou ve vlastnictví bytů města, soukromníků a jiných majitelů. Nejvyšší nájemné je v soukromých bytech - přesahuje 5 a půl tisíce Kč. Současně lze pozorovat nárůst průměrné výše nájemného mezi koncem roku 2009 a

prvním pololetím 2010. Průměrný nájem v bytech, které patří městu, vzrostl o 382 Kč, v bytech jiných vlastníků (družstev, společenství vlastníků, podnikových) stoupl o 370 Kč. Avšak průměrný nájem v bytech soukromých majitelů se zvýšil o 692 Kč.

Průměrná výše nájemného v Kč



Rozdíly v nájemném a jeho zvýšení v roce 2010 jsou dále patrné z přehledu rozdělení podle jednotisícových kategorií.

Výše nájemného: v %	do 2 tis. Kč	2-3 tis. Kč	3-4 tis. Kč	4-5 tis. Kč	5-6 tis. Kč	6-7 tis. Kč	7-8 tis. Kč	8 a více tis. Kč	neuvadlo
v prosinci 2009	8	14	23	18	17	8	5	5	2
v únoru – květnu 2010	7	9	22	18	17	12	5	9	1

Výše nájemného je přirozeně různá podle velikosti bytu. Zatímco průměrný nájem, podle výpovědí dotázaných o nájemné v roce 2010 činí za nejmenší byty do 30 metrů čtverečních 2549 Kč, za byty nad 100 metrů čtverečních 9981 Kč. Pokud jde o kvalitu bytu, pak není prakticky rozdíl mezi výší nájemného v bytech se sníženou kvalitou a plně vybavenými byty. Dokonce ze zjištěných dat vyplývá, že za byty se sníženou kvalitou se v průměru platí o něco více (přibližně o sto korun) než u ostatních.

Rozdíly ve výši nájemného však nejsou příliš velké podle dalších znaků. Tak např. průměrný nájem platí muži 4914 Kč, ženy 4848 Kč. Rozdíly nejsou velké ani podle věku dotázaných. Je však pozoruhodné, že senioři starší 80 let platí 4971 Kč, což je o více jak 100 Kč vyšší než celkový průměr nájemného. Výraznější odlišení je patrné u osaměle žijících žen, které platí za nájem v průměru 4515 Kč, tedy o 333 Kč méně, než platí ženy. Z jejich důchodu je to 43 %. Pro samostatně žijící ženy je to mimořádná výdajová složka, která snižuje jejich finanční možnosti pro další životní potřeby.

V nájemních bytech seniorů jde převážně o regulované nájemné^{3/}. Podle vyjádření dotázaných ho platilo 85 % respondentů. Pouze 14 % uvedlo, že platí tržní nájemné. To významně diferencuje se skutečností, zda jde o byt ve vlastnictví města či soukromého majitele. Téměř ve všech bytech města (97 %) jde o regulované nájemné, zatímco v bytech soukromých majitelů je zastoupeno regulované nájemné v menší míře a v jiných nájemních bytech ještě méně.

^{3/} Za regulované nájemné bylo ve zjednodušené podobě považováno to, které bylo navyšováno bez souhlasu nájemníka. Za tržní nájemné bylo považováno to, které vzniklo na základě dohody mezi vlastníkem bytu a nájemníkem

Za byt se platí: (v %)	Celý soubor	v bytech města	v soukromých bytech	v jiných nájemních bytech
regulované nájemné	85	97 !!	78	57
tržní nájemné	14	3	22	40 !!
neuvedeno	1	0	0	3

Ukazuje se též, že za velké byty 4+1, a s rozlohou nad 90 metrů čtverečních, platí nájemníci téměř vždy - z 90 % - regulované nájemné.

Nájemné téměř ze dvou třetin hradí sami důchodci ze svých prostředků. Čtvrtina se podílí na splácení s partnerem a u menší části se na platbách podílí více osob nebo platí nájemné příbuzní.

Významnější rozdíly se ukazují podle pohlaví a také podle věku a rodinného stavu respondentů.

Nájemné hradí: v %	Celý soubor	do 60 let	60-64	65-69	70-74	75-79	80 a více
sami důchodci	62	41	52	59	57	68	74
společně s partnerem	24	35	31	25	32	18	17
příbuzní	4	12	4	4	4	4	2
podílí se více osob	10	12	13	12	7	10	7

Zatímco muži platí nájemné za byt, v němž bydlí, samostatně přibližně z poloviny (49 %), ze žen nájemné hradí samostatně 68 %!!

Výrazně je to patrné především podle rodinného stavu. Samostatně žijící důchodci a důchodkyně (ovdovělí, svobodní, rozvedení) platí samostatně nájemné z 82 %, ženatí a vdané jen v 14 % případů.

To je zarážející, velice závažný poznatek, který diskriminuje samostatně žijící seniory, především ženy. Z propočtů je patrné, že jde přibližně o 45 tisíc samostatně žijících důchodkyň v Praze, které si samy platí nájemní bydlení.

Shrnutí k nájemnému za byt

Výše nájemného je velice diferencovaná – od 600 Kč až po 19 490 Kč. Průměrnou výši nájemného k prosinci 2009 uvedli dotázaní 4 365 Kč, průměrné nájemné v době dotazování – únor až květen 2010 - činilo 4 868 Kč. Zvýšení průměrného nájemného v roce 2010 tedy činí 502 Kč. Průměrný nájem v bytech soukromých majitelů se však zvýšil o 692 Kč.

V nájemních bytech seniorů jde převážně o regulované nájemné. Podle vyjádření dotázaných ho platilo 85 % respondentů.

Nájemné téměř ze dvou třetin hradí sami důchodci ze svých prostředků, čtvrtina se podílí na splácení s partnerem.

4. POPLATKY ZA SLUŽBY

Výše poplatků za služby spojené s bydlením seniorů v nájemním bytě se pohybuje v rozmezí několika tisíc korun. Při rozhovorech byly rozlišovány dvojí poplatky – za užívání bytu a za elektřinu a plyn.

První dotaz zněl: „*Kolik činí v současné době poplatky za služby spojené s užíváním bytu (vodné a stočné, topení, odvoz odpadků, výtah, osvětlení chodeb...), i když ho platí s vámi někdo další?*“ Průměrná výše poplatků tohoto typu za služby spojené s užíváním bytu - vodné, stočné, topení, odvoz odpadků, výtah, osvětlení chodeb – činí 1549 Kč.

Nejvíce dotázaných – 23 % - uvedlo výši těchto poplatků v rozmezí 1 až 1 a půl tisíce Kč a pak v rozmezí 1 a půl až 2 tisíce Kč (15 %). Je však zajímavé, že větší část dotázaných (14 %) platila za uvedené služby necelých 500 Kč.

Podle zjištěných dat muži vynakládají za tyto služby o poznání více než ženy, řádově dokonce až o 500 Kč více. Starší občané platí méně, a méně se platí také v menších bytech.

Druhý dotaz se týkal dalších poplatků „*Kolik činí v současné době poplatky za další služby spojené s bydlením (elektřina, plyn), i když ho platí s vámi někdo další?*“

Poplatky tohoto typu – za plyn a elektřinu - jsou nižší a v průměru činí 1214 Kč, přičemž nejvíce je zastoupena kategorie mezi 1 tisícem a 1500 Kč – 22 %. **I za tyto poplatky vynakládají muži více než ženy a starší senioři platí méně než mladší.**

Pozoruhodná je však rozdílnost výše poplatků za různé služby v nájemních bytech různých majitelů. Zatímco poplatky za vodu, topení, odvoz odpadků a úklid jsou nejdražší v nájemních bytech jiných majitelů, poplatky za elektřinu a plyn jsou nejvyšší v nájemních bytech soukromníků. V městských bytech jsou obojí poplatky relativně nižší – činí v průměru kolem 1500 Kč, resp. 1100 Kč.

Poplatky v %	za vodu, topení, úklid ...				za elektřinu, plyn			
	Celkem	Byt města	soukrom- níků	jiného majitele	Celkem	Byt města	soukrom- níků	jiného majitele
do 800 Kč	25	16	46	14	36	43	22	37
801-2000 Kč	45	54	31	40	50	48	57	45
2001 Kč a výše	27	28	19	38	13	8	20	17
neuvedeno	3	2	4	8	1	1	1	1

Pokud jde o úhradu výdajů za služby spojené s užíváním bytu, hradí je důchodci z velké části sami – 62 %, tj. prakticky stejně jako úhradu za nájemné. Přesně čtvrtina je hradí společně s partnerem, 4 % příbuzní a v 9 procentech se na úhradě poplatků za služby podílí více osob.

Podobně jako u placení nájmu se projevují významnější rozdíly podle pohlaví a také podle věku a rodinného stavu respondentů. Zatímco muži platí za služby samostatně přibližně z poloviny (49 %), ze žen služby hradí samostatně 68 %. A dále: čím starší jsou důchodci, tím častěji platí služby sami – po osmdesátce 72 %.

Výrazné rozdíly jsou podle rodinného stavu: samostatně žijící důchodci a důchodkyně (ovdovělí, svobodní, rozvedení) platí za služby samostatně z 82 %, ženatí a vdané jen v 13 % případů.

Shrnutí k poplatkům za služby

Průměrná výše poplatků za služby spojené s užíváním bytu - vodné, stočné, topení, odvoz odpadků, výtah, osvětlení chodeb – činí 1549 Kč. Poplatky za elektřinu a plyn - jsou nižší a v průměru činí 1214 Kč.

Zatímco poplatky za vodu, topení, odvoz odpadků a úklid jsou nejdražší v nájemních bytech jiných majitelů, poplatky za elektřinu a plyn jsou nejvyšší v nájemních bytech soukromníků. V městských bytech jsou obojí poplatky relativně nižší – činí v průměru kolem 1500 Kč resp. 1100 Kč.

Pokud jde o úhradu výdajů za služby spojené s užíváním bytu, hradí je důchodci z velké části sami – 62 %. tzn. prakticky stejně jako úhradu za nájemné. Přesně čtvrtina je hradí společně s partnerem, **4 % příbuzní a v 9 procentech se na úhradě poplatků za služby podílí více osob.**

Shrneme-li všechny náklady na bydlení: průměrný nájem 4868 Kč, poplatky za vodu, úklid, topení 1549 Kč a poplatky za elektřinu a plyn 1214 Kč, pak průměrný náklad důchodců na nájemní bydlení činí měsíčně 7631 Kč.

5. SPOKOJENOST, PŘIMĚŘENOST, OBAVY A VÝMĚNA BYTŮ

a/ Spokojenost s úrovní a kvalitou bydlení

Celková spokojenost a okolnosti spojené s minulostí, ale i budoucností bydlení seniorů v nájemních bytech byla zjišťována otázkou, jak jsou respondenti spokojeni s kvalitou a úrovní svého bydlení. Překvapila vysoká spokojenost 80 % dotázaných. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 4:1.

Identická otázka byla položena ve výzkumu Postavení a životní podmínky seniorů v Hlavním městě Praze, realizovaném v roce 2008. V souboru všech pražských seniorů bylo spokojených s bydlením 85 %, tedy o pět procentních bodů více, než bydlících v nájemních bytech současnosti.

Vyšší spokojenost projevují respondenti ekonomicky lépe zajištění, s vyššími příjmy a penzemi, a také ti, kteří považují svůj byt za přiměřený. **Pro spokojenost není rozhodující velikost bytu a jeho plocha. Z údajů vyplývá, že velikost bytu zásadním způsobem neovlivňuje míru spokojenosti s bydlením.**

Na druhé straně určitou roli hraje skutečnost, kdo je majitelem bytu, typ pronajímatele. Ukazuje se, že nejvíce nespokojených s kvalitou bydlení je mezi seniory bydlícími u soukromých majitelů - více než čtvrtina. Z bydlících v městských bytech je nespokojena s kvalitou necelá pětina a u ostatních pronajímatelů necelá desetina.

S kvalitou a úrovní je: v %	Celý soubor	Majitelem je město	soukromý majitel	jiný pronajímatel
velmi spokojen	19	20	13	33
spíše spokojen	60	63	57	57
spíše nespokojen	15	13	21	6
velmi nespokojen	5	3	8	2
neuveдено	1	1	0	2

b/ Přiměřenost a výměna bytu, obavy o své bydlení

Pro objektivní řešení bytové situace je velice důležité zmapovat přiměřenost bytu k potřebám a stylu života nájemníků. Záleží dost na jejich subjektivním vyjádření. To jsme zjišťovali při výzkumných rozhovorech otázkou: „Myslíte si, že tento byt je pro vás osobně přiměřený?“

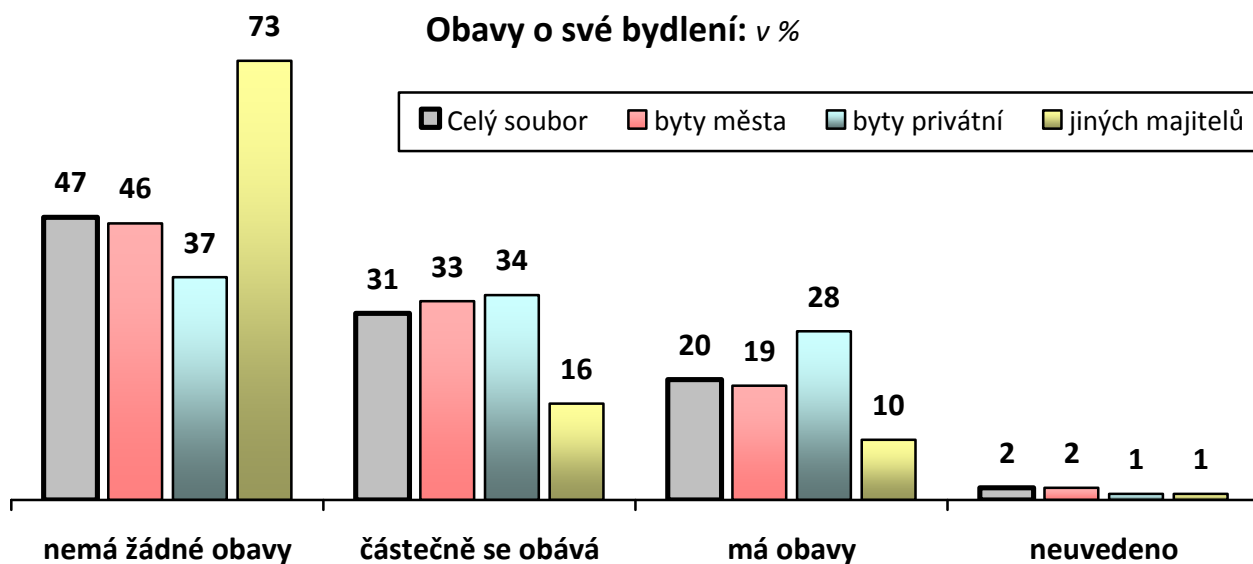
Podstatná část respondentů – 78 % považuje jejich byt za přiměřený, pro 15 % je byt velký a 4 % jej hodnotila jako malý. Někteří (3 %) nedokázali přiměřenost bytu posoudit.

Podle pohlaví se rozdíly v přiměřenosti týkají jen malých bytů. Mezi muži jsou nadprůměrně zastoupeni nájemníci malých bytů a ve skupině žen jde o jejich podprůměrné zastoupení. Je zajímavé, že byt považují za velký především mladší věkové kategorie seniorů do 65 let – pětina z nich.

Respondenti, kteří uvedli, že jejich byt je velký, byli požádáni o vyjádření, zda ho chtějí vyměnit za menší. Téměř polovina – 43 % z nich (což je 82 % ze všech dotázaných ve výzkumu) nechce byt vyměnit, přesto, že je nadměrný, 40 % o výměně za menší uvažuje, 6 % již požádalo úřad městské části a 9 % to řeší jinak. Požadavky na výměnu bytu se týkají všech velikostí bytů, tedy nejen malých nebo velkých.

Výrazněji o výměně uvažují nájemníci v bytech soukromých majitelů - je jich 54 %. Ve vyjádření k výměně bytu nejsou rozdíly ve věku, ani v rodinném stavu. Ženy poněkud častěji o výměně uvažují.

Dále byla všem dotázaným položena zásadní otázka „Máte obavy o své bydlení, že byste o byt mohl/a/ přijít?“ Odpovědi ukázaly, že žádné obavy sice nemá téměř polovina dotázaných seniorů bydlících v nájemních bytech, avšak více jak polovina z nich obavy má, částečné 31 %, větší 21 %. A to je závažný poznatek, který by měl mít odezvu v přijetí účinných opatření vedoucích k ochraně této ohrožené části populace seniorů.



Obavy, třeba jen částečné, že by mohli o své bydlení přijít, mají téměř dvě třetiny respondentů bydlících v bytech soukromých majitelů. Dotázaní, kteří tyto obavy velmi silně verbálně vyjadřovali v rozhovorech, považují hrozbu vystěhování za ztrátu jistoty své životní existence. Obavy z vystěhování má však i polovina nájemníků městských bytů.

Intenzita obav z vystěhování silně diferencuje podle úrovně ekonomického zajištění. Seniori s nižšími příjmy a s menšími penzemi, s horší ekonomickou situací (jak se o ní vyjádřili v rozhovorech) mají větší obavy, a naopak.

Míra obav o bydlení se odvíjí v závislosti na současné subjektivně oceněné ekonomické situaci.

Ekonomická situace dotázaných je: v %	Obavy nemá	má částečné obavy	má obavy
velmi dobrá	94	6	0
spíše dobrá	73	21	6
Průměrná	48	34	18
spíše špatná	26	40	34
velmi špatná	28	17	55

100 % tvoří součet v každém řádku.

Z uvedených údajů vyplývá, že podíl respondentů s obavami o bydlení souvisí s hodnocením vlastní ekonomické situace velice významně. U nájemníků s velmi dobrou ekonomickou situací nemá obavy 94 % z nich, ve skupině se špatnou ekonomickou situací je podíl lidí bez obav jen o málo vyšší než čtvrtina. Kategorie „má obavy“ se zhoršující se ekonomickou situací naopak významně narůstá.

Rozdíly jsou i podle věku – nejsilnější obavy o své bydlení mají senioři ve věku 60 až 70 let (až 70 % z nich). Na druhé straně obavy mají stejné ženy jako muži, stejné mají i důchodci žijící samostatně i s partnerem.

Za pozornost stojí i nárůst obav z vystěhování v posledních dvou letech. Ve výzkumu v roce 2008, na výběrovém souboru všech pražských seniorů, byl počet respondentů obávajících se ztráty bytu podstatně nižší – 39 % (nyní je 51 %). Nižší byl i počet „obávajících se“, kteří bydleli v nájemních bytech.

Důvody obav z vystěhování byly zjišťovány otevřenou otázkou „V čem vidíte největší problém a riziko?“

Podstatná část seniorů bydlících v nájemních bytech má za to, že největší problémy a rizika s jejich bytem spočívají v jejich ekonomické situaci: ve zvyšování a nárůstu nájmu. Ze všech dotázaných se tak vyjádřilo 27 %, což z těch, kteří na otázku odpověděli, tedy takové problémy vnímají, je více jak polovina. K tomu připočteme i 1 % těch, kteří mají obavy ze zvyšování poplatků za služby, a 19 % dotázaných, kteří uvedli, že mají všeobecně nedostatek peněz, a v přepočtu nám vyjde, že v Praze se obává nedostatku peněz na bydlení 30 tisíc důchodců žijících v nájemních bytech.

Dalších 7 %, zejména ženy, vidí největší problémy v chování a jednání majitelů, především vlastníků soukromých. Ostatní důvody jsou zastoupeny málo, uváděli je pouze jednotlivci – strach ze stěhování, obtížně sehnat místo v domově pro seniory.

c/ Jak v budoucnu bydlet - přestěhování a zlepšení situace

Pro objektivní řešení bytové situace je velice důležité zmapovat, jak chtějí nájemníci – senioři řešit svoje bydlení do budoucna. Podstatná část, čtyři z pěti seniorů chtějí nadále bydlet v současném bytě. Pouze jeden z pěti chce řešit situaci jinak. Tyto údaje se v podstatě shodují s odpověďmi na otázku o přiměřenosti bytu.

Respondenti chtějí v budoucnu bydlet: (v %)

Nadále v současném bytě	77
Vyměnit současný byt za menší	9
Chce do domova pro seniory či do domu s pečovatelskou službou	6
Chce se přestěhovat na chatu či chalupu	2
Chce se přestěhovat k příbuzným	2
Chce koupit menší byt	1
Chce vyměnit současný byt za větší	1

Na otázku neodpověděla 2 % dotázaných.

Mezi muži a ženami nejsou v názorech na bydlení v současném bytě resp. na přestěhování rozdíly. K zachování současného bydlení se vyjádřili především starší senioři – ve věku 75-80 let 83 % z nich, ve věku nad 80 let 87 %. Vyměnit současný byt za menší chtějí spíše mladší věkové kategorie, podobně jako přestěhovat se na chatu či chalupu. Do domova pro seniory by chtěli spíše důchodci mezi 70 a 74 lety – 9 % z nich.

Mezi důvody k přestěhování dominoval jednoznačně nedostatek financí, což uvedlo 65 % seniorů připravených změnit svou bytovou situaci. Nejčastěji se tak vyjadřovali důchodci se svoji špatnou, neuspokojivou ekonomickou situací, nízkými příjmy a důchody.

Jako další důvod sdělilo 20 %, že se chce přestěhovat kvůli špatnému zdraví. K dalším důvodům přestěhování patřila špatná občanská vybavenost (10 %) a samota v bytě (5 %). Neshody s lidmi jako důvod přestěhování uvedli pouze jednotlivci.

Zájem o výměnu bytu či přestěhování souvisí i s obavami z problémů s bydlením. Ten kdo má obavy z problémů se svým bytem chce daleko častěji byt vyměnit za menší (18 %) nebo jít do domova pro seniory (17 %) anebo chce situaci řešit jinak (9 %). Na druhé straně respondenti, kteří nemají obavy z bydlení, nemají v podstatě proč byt měnit, a chtějí bydlet v současném bytě. Těch je 87 %.

Pokud se senioři chtějí přestěhovat, pak více jak polovina z nich – 59 %, uvedla, že nemají téměř žádnou možnost, i kdyby svou představu chtělo realizovat. Pouze několik jich uvedlo, že určitá možnost přestěhování existuje, spíše však jen částečná (28 %).

A dále, pokud by se dotázaní chtěli přestěhovat, pak většinou - 62 % - v rámci Prahy. Část (21 %) má zájem o stěhování mimo Prahu. Z celého souboru dotázaných je to 42 osob, což znamená 4,5 %, a v přepočtu to je 3600 osob z celého souboru dotázaných. Části dotázaných (17 %) je to jedno anebo nevědí.

Sledujeme-li zájem o stěhování v určité oblasti s možností přestěhovat se vůbec, pak zjišťujeme, že ze seniorů, kteří by se chtěli stěhovat v rámci Prahy má jednoznačně takovou možnost jen 6 % z nich. Ze skupiny ochotných se stěhovat mimo Prahu takovou možnost deklaruje prakticky polovina (48 %). V okruhu seniorů, kterým je to jedno, kam by se stěhovali, vidí možnost jen 5 %. Zájem o stěhování se z Prahy je minimální u nejstarších kategorií.

Na otázku směřující ke zjištění možností zdokonalení bydlení a vylepšení bytu: „Jaké vidíte další možnosti zlepšení Vašeho bydlení?“ odpověděla pouze třetina respondentů. Senioři uvedli celou škálu nejrůznějších odpovědí, návrhů a námětů. Z nich dominovaly na prvním místě žádosti o technická vylepšení a úpravy bytu – rekonstrukce, zateplení, nová okna – těch bylo přes 20 %. Často se znovu objevovaly požadavky finančního charakteru – především zlevnění

činží. Na dalších místech respondenti sdělovali konkrétní návrhy - na instalaci výtahu v domě, zlepšení úklidu v domě, vymalování společných prostor apod.

Shrnutí ke spokojenosti, přiměřenosti, obavám a přáním

Spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení je vysoká, vyjádřilo ji 80 % dotázaných, přitom vysokou spokojenost 19 %. **Vyšší spokojenost projevují respondenti ekonomicky lépe zajištění, s vyššími příjmy a penzemi. Výraznou roli hraje skutečnost, kdo je majitelem bytu. Ukazuje se, že nejvíce nespokojených s kvalitou bydlení je mezi seniory bydlícími u soukromých majitelů - více než čtvrtina. Z bydlících v městských bytech je nespokojena s kvalitou necelá pětina a u ostatních pronajímatelů necelá desetina.**

Podstatná část respondentů – 78 % považuje jejich byt za přiměřený, pro 15 % je byt velký a 4 % jej hodnotila jako malý. **Téměř polovina z nich nechce byt vyměnit, přesto, že je nadměrný. Výrazněji o výměně uvažují nájemníci v bytech soukromých majitelů - je jich 54 %.**

Více jak polovina seniorů bydlících v nájemních domech má obavy ze ztráty bytu či vystěhování, **částečné 31 %, větší 21 %**. Žádné obavy nemá téměř polovina dotázaných. **Obavy, třeba jen částečné, že by mohli o své bydlení přijít, mají téměř dvě třetiny respondentů bydlících v bytech soukromých majitelů. Intenzita obav z vystěhování silně diferencuje podle úrovně ekonomického zajištění.**

Podstatná část seniorů bydlících v nájemních bytech má za to, že největší problémy a rizika s jejich bytem spočívají v jejich ekonomické situaci: ve zvyšování a nárůstu nájmu.

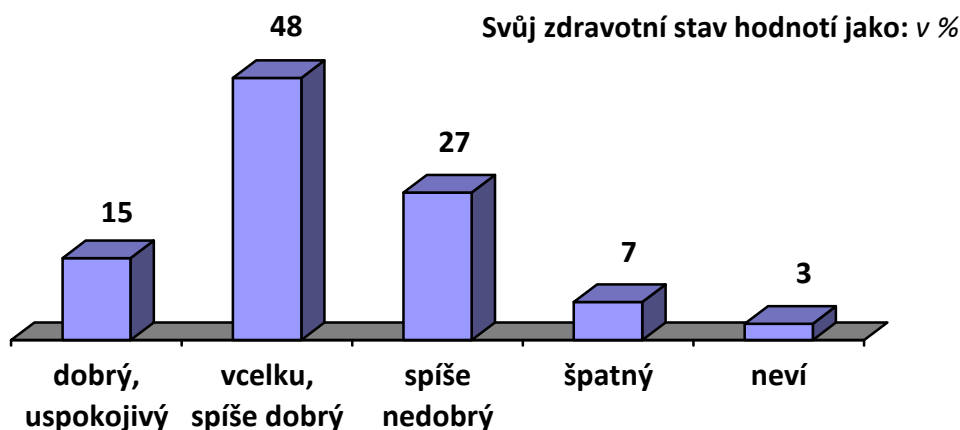
Podstatná část, čtyři z pěti seniorů chtějí nadále bydlet v současném bytě. Ten kdo má obavy z problémů se svým bytem, chce daleko častěji byt vyměnit za menší nebo jít do domova pro seniory. Mezi důvody k přestěhování dominoval jednoznačně nedostatek financí. Pokud by se dotázaní chtěli přestěhovat, pak většinou v rámci Prahy.

Na otázku směřující ke zjištění možností zdokonalení bydlení a vylepšení bytu senioři uvedli celou škálu nejrůznějších odpovědí, návrhů a námětů. **Z nich dominovaly na prvním místě žádosti o technická vylepšení a úpravy bytu – rekonstrukce, zateplení, nová okna.**

6. ZDRAVOTNÍ STAV SENIORŮ

K jednomu z klíčových faktorů života seniorů patří jejich zdravotní stav. Má dopady nejen na každodenní život, ale i na takovou oblast, jakou je způsob bydlení. Předchozí výpovědi naznačily, že podmínky bydlení, ovlivněné např. chybějícím výtahem, nebo i nedostatečnou občanskou vybaveností mohou být v kombinaci se zdravotním stavem příčinou nepříznivého hodnocení podmínek bydlení, resp. samotného bytu.

Posouzení celkové „kondice“ dotázaných bylo zjišťováno prostřednictvím dvou otázek: První zněla: „Jak byste hodnotil Váš zdravotní stav?“ Svůj zdravotní stav pokládá nejvíce dotázaných, téměř polovina za vcelku, spíše dobrý, či spíše uspokojivý. Necelé dvě třetiny seniorů tedy charakterizují svůj zdravotní stav jako příznivý a o něco více než třetina jako nepříznivý.



Stejná otázka byla položena i ve výzkumu seniorů v roce 2008. Tehdy o dobrém či spíše dobrém zdraví se vyjádřilo 62 % dotázaných. Z komparace vyplývá, že zdravotní stav seniorů bydlících v nájemných bytech a celého souboru seniorů je stejný. Dopady zdravotního stavu na oblast bydlení mohou však být jiné, než dopady bydlících ve vlastních či družstevních bytech.

V sebehodnocení zdravotního stavu mužů a žen jsou zřetelné rozdíly. Muži se považují za zdravější než ženy – řečeno slovy číslic v rozdílu 8 procentních bodů. Přirozeně podle věku: čím starší, tím méně zdravý – šedesátníci se považují za zdravé v 70 %, osmdesátníci 46 %. Určitá souvislost je patrná i mezi vzděláním a zdravotním stavem: čím vyšší vzdělání, tím zdravější se seniři cítí.

Druhá otázka sledovala frekvenci návštěv u lékaře. Každý týden chodí k lékaři 4 % seniorů, asi jednou za 14 dní dalších 10 %, asi jednou za měsíc 30 %, asi jednou za 2-3 měsíce 38 % a méně často než jednou za tři měsíce to bylo 18 %. Lékaře tedy navštěvuje častěji, tzn. jednou či vícekrát do měsíce téměř polovina - 46 % seniorů bydlících v nájemných bytech. Seniorky navštěvují lékaře poněkud častěji než senioři, a starší lidé přirozeně chodí k lékaři také častěji, po osmdesátce více jak polovina z nich prakticky každých 14 dní.

Frekvence návštěv u lékaře přirozeně úzce souvisí se subjektivním hodnocením zdravotního stavu – čím horší zdravotní stav, tím častější návštěva u lékaře.

Frekvence návštěvy u lékaře v %	Celý soubor	Zdravotní stav je:				
		dobrý	spíše dobrý	spíše špatný	špatný	Neví
každý týden	3	1	1	8	12	0
asi 1x za 14 dní	10	3	6	18	24	7
asi 1x za měsíc	30	14	24	50	42	11
asi 1x za 2-3 měsíce	38	40	51	18	16	68
méně často	18	42	18	5	4	14
neuvedeno	1	0	0	1	2	0

(100 % tvoří údaje ve sloupcích)

Ve výzkumu z roku 2008 vycházela frekvence návštěv u lékaře přibližně stejně, jako v tomto výzkumu.

Shrnutí ke zdravotnímu stavu seniorů

Necelé dvě třetiny seniorů charakterizují svůj zdravotní stav jako příznivý a o něco více než třetina jako nepříznivý. **Muži se považují za zdravější než ženy, podle věku: čím starší, tím méně zdravý – šedesátníci se považují za zdravé v 70 %, osmdesátníci ve 46 %.**

Lékaře navštěvuje častěji, tzn. jednou či vícekrát do měsíce téměř polovina - 46 % seniorů bydlících v nájemných bytech. **Seniorky navštěvují lékaře poněkud častěji než senioři, a starší lidé přirozeně chodí k lékaři také častěji, po osmdesátce více jak polovina z nich prakticky každých 14 dní.**

Je zřejmé, že zdravotní stav důchodců bezprostředně souvisí s jejich bydlením, ve fyzickém i psychickém rozměru. Kvalita bytu, spokojenost s bydlením se bezprostředně odrážejí ve zdravotním stavu a stylu života seniorů.

7. NÁZORY NA NĚKTERÉ STRÁNKY BYDLENÍ

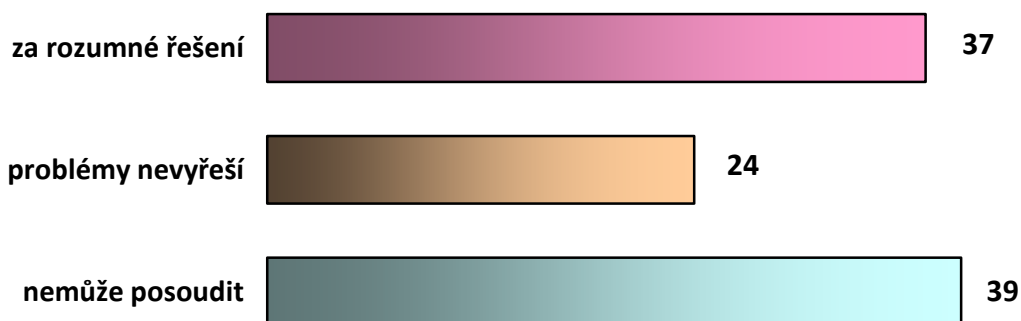
Kromě samotného hodnocení bytové situace dotázaných dokreslují celkový stav bydlení seniorů i názory na širší okruh otázek souvisejících s bydlením. Jednou z nich je stanovisko k regulovanému nájemnému. Na otázku „Jak se díváte na zavedení regulovaného nájemného?“ se názory této části seniorů rozdělili téměř rovnoměrně do dvou protikladných pozic: 34 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 35 % naopak to nepovažuje za správné. Zbývajících 31 %, což je relativně velká část dotázaných, nedokázalo problematiku posoudit.

Různé sociální skupiny důchodců se v těchto názorech poněkud liší. Mladší věkové skupiny považují zavedení regulovaného nájemného častěji za správné opatření – 47 % z nich, zatímco toto opatření považuje za správné v menší míře (necelá třetina) sedmdesátníků a osmdesátníků.

Ženy se v této otázce méně orientují, a muži jsou spíše pro regulované nájemné (38 %) než ony. Výrazněji se pro zavedení regulovaného nájemného vyjadřují vysokoškolsky vzdělaní respondenti (43 %).

Jiný aspekt řešení finanční náročnosti bydlení sledovala otázka: „Jaký je Váš názor na sociální bydlení?“ Ani na sociální bydlení nejsou jednotné názory. Nicméně odpovědi vyjádřily pouze tři pětiny dotázaných, z nich se většina přiklonila k pozitivnímu názoru.

Sociální bydlení považují za: v %



Relativně nejčastěji souhlasí se sociálním bydlením respondenti svobodní (42 %) a senioři kolem 60 let, naopak relativně nejméně senioři nájemníci ve věku 65-69 let. Muži i ženy mají téměř stejný názor.

Je zajímavé, že názory na sociální bydlení jsou nekoherentní, téměř nesouvislé podle příjmů respondentů, jinými slovy různé příjmové skupiny respondentů mají na sociální bydlení dosti různé názory.

Nakolik důchodci žijící v nájemních bytech potřebují určité rady, konzultace a pomoc ke svým rozhodnutím zjišťovala otázka: „Potřeboval byste poradit v určitých sociálních nebo bytových záležitostech?“ Odpovědi byly vcelku záporné – dvě třetiny - 64 % dotázaných takové rady a pomoc nepotřebují, a jen čtvrtina (24 %) by o ně měla zájem. **Dalších 11 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit.**

Z těchto odpovědí je možné usuzovat, že každý třetí senior pocítuje potřebu poradit se o otázkách souvisejících s bydlením a mezi zbývajícími jde o sociální otázky spojené s příjmy, či jinými finančními záležitostmi. Zřejmě se nejedná o jednorázovou záležitost, a tak poradny pro seniory by se mohly stát součástí celkové péče o tuto významnou skupinu pražské populace.

Je zajímavé, že potřeba poradit se v sociálních a bytových otázkách je silnější u mladších věkových kategorií do 65 let a naopak se stoupajícím věkem se zvyšuje i podíl respondentů, kteří se poradit nepotřebují.

Shrnutí k názorům na některé stránky bydlení

Na zavedení regulovaného nájemného se názory dotázaných seniorů rozdělili téměř rovnoměrně do dvou protikladných pozic: 34 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 35 % naopak to nepovažuje za správné, **31 % nedokázalo problematiku posoudit.**

Ani na sociální bydlení nejsou názory jednotné. Nicméně odpovědi vyjádřily pouze tři pětiny dotázaných, z nich se většina přiklonila k pozitivnímu názoru. Sociální bydlení považuje za rozumné řešení 37 % ze všech respondentů.

Poněkud zarazí, že většina dotázaných seniorů – 64 % - nepotřebuje poradit v sociálních nebo bytových záležitostech, jen čtvrtina (24 %) by o ně měla zájem. **Dalších 11 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit.**

III. CHARAKTERISTIKA NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH PRAHY

ÚVOD

Sociologický výzkum „Dostupnost přiměřeného nájemního bydlení seniorů v Hlavním městě Praze“ poskytl mimo údajů za celé území Prahy rovněž data za jednotlivé městské části. Více jak 50 tisíc dat bylo možné třídit na 22 částí podle trvalého bydliště respondentů, tedy podle místa jejich bytů.

Tento přehled má za účel přiblížit odpovědi na základní otázky získané ve výzkumných rozhovorech právě podle jednotlivých městských částí. **Vzhledem k tomu, že bylo mimořádně obtížné (z důvodů uvedených v první části zprávy) v některých částech Prahy najít seniory bydlící v nájemních bytech, a provést s nimi rozhovor, nebylo v těchto městských částech dosaženo potřebného počtu dotázaných k provedení statistické analýzy a k zobecnění údajů. Proto charakteristika není za některé části uvedena.**

Z celkového posouzení dat za jednotlivé městské části vyplývá několik základních poznatků:

- Údaje o nájemním bydlení se v jednotlivých částech Prahy v některých otázkách sledovaných výzkumem od sebe liší, v jiných nikoli.
- Velké difference v materiálním a sociálním zajištění respondentů uvedené v hlavní části zprávy jsou patrné v různé intenzitě i podle městských částí.

- Odlišnosti jsou velice závislé na charakteru bytové výstavby a na sociální struktuře obyvatel, speciálně na struktuře důchodců žijících v nájemních bytech. Podstatný vliv mají především podmínky (zčásti i historicky vzniklé) dané strukturou bytové zástavby – stará zástavba, nová sídliště, vilové čtvrti.

- Výzkum nemohl přesně postihnout, do jaké míry jsou diference závislé na kvalitě a úrovni bytové politiky, a tedy na vlivu řízení a hospodaření s byty, v tom kterém obvodě.

- Některé diference ve statistických i v názorových okruzích, dotazech nebylo možné výzkumnými prostředky vysvětlit a zůstávají otevřené.

SPECIFIKA MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ PRAHA 1 AŽ PRAHA 10 A PRAHA 11 AŽ PRAHA 22

Ze zjištěných dat jednoznačně vyplývá, že téměř ve všech sledovaných obsahových okruzích a otázkách existují prokazatelně větší rozdíly mezi tzv. staršími částmi města - Praha 1 až Praha 10, v nichž žije 70 % všech dotázaných seniorů, a tzv. obvodovými městskými částmi - Praha 11 až Praha 22, kde žije 30 % dotázaných seniorů.

Především jde o rozdíly v samotné sociální struktuře starobních důchodců bydlících v nájemních bytech. **Zatímco nejsou žádné rozdíly mezi částmi Prahy 1-10 a 11-22 v procentuálním zastoupení mužů a žen, existují rozdíly v dalších aspektech sociálního složení respondentů:**

- Věkový průměr důchodců žijících v nájemních bytech v Praze 1 až v Praze 10 je vyšší, respondentů do 70 let je zde 35 %, od 70 let 65 %. V Praze 11 až Praze 22 je počet dotázaných do a nad 70 let vyrovnán, 50 na 50 %.

- Výrazné rozdíly se projevují v nejvyšším dosaženém vzdělání respondentů: v Praze 1 až Praze 10 mají respondenti vyšší vzdělání – základní má 28 % (v Praze 11 až Praze 22 - 47 %), střední 53 % (41 %), vysokoškolské 19 % (12 %).

- Zatímco v Praze 1 až Praze 10 je z dotázaných seniorů ženatých resp. vdaných 27 %, v částech Praze 11 až Praze 22 je sezdaných 35 %. A dále: v Praze 1 až Praze 10 je 44 % ovdovělých, v částech Praha 11 až Praha 22 je vdov a vdovců pouze 34 %.

Rozdíly mezi těmito městskými částmi se silně projevují v ekonomickém postavení a situaci důchodců, což je patrné z následujících dat:

Bydlí v městské části: v %	Pracuje	Nepracuje	Má důchod		Má příjmy		Pobírá sociální dávky
			do 10 tis. Kč	od 10 tis. Kč	do 10 tis. Kč	od 10 tis. Kč	
Praha 1 - 10	25	75	34	64	25	75	12
Praha 11 - 22	20	80	53	47	37	63	6

Respondenti žijící v městských částech Praha 1 až Praha 10 mají, pokud jde o důchody a příjmy, jednoznačně lepší ekonomické zajištění. A při tom vlastní ekonomickou situaci hodnotí častěji spíše za špatnou 34 %, zatímco senioři v Praze 11 až Praze 22 ji považují za špatnou jen z 29 %. S nadsázkou lze říci, že důchodcům v Praze 1 až Praze 10 se tedy žije poněkud lépe, ale jsou náročnější.

Situace je velmi rozdílná i podle druhu a úrovně bydlení důchodců:

Bydlí v městské části: v %	Byt je ve vlastnictví			Velikost bytu je			Dotázaný je s bydlením	
	města	Soukromého majitele	jiného majitele	do 50 m ²	50-70 m ²	70 m ² +	spokojen	nespokojen
Praha 1 - 10	49	40	11	40	35	24	76	24
Praha 11 - 22	54	31	15	53	36	11	86	14

V Praze 1 až Praze 10 žije 57 % důchodců osaměle, zatímco v Praze 11 až Praze 22 žije osaměle pouze 49 % respondentů, a naopak senioři žijí v nájemných bytech spolu s dalšími osobami ve větším počtu.

Bydlí v městské části: v %	Za byt se platí		Byt má sníženou kvalitu	Dotázaný má obavy o bydlení		
	regulované nájemné	tržní nájemné		má obavy	nemá obavy	Neví
Praha 1 - 10	89	10	15	60 !	39	1
Praha 11 - 22	79	21	6	38	62	2

K závažným poznatkům dospěl výzkum v porovnání průměrných nájmů a nákladů na služby:

Bydlí v městské části:	Průměrný nájem činil v roce			Náklady za služby: voda, úklid, výtah ...			Náklady za elektřinu, plyn	
	2009	2010	Nárůst nájmů	do 1500 Kč	od 1500 Kč	neví	do 1500 Kč	Od 1500 Kč
Praha 1 - 10	4616 Kč	5229 Kč	o 613 Kč	61 %	35 %	4 %	68 %	32 %
Praha 11 - 22	3780 Kč	4028 Kč	o 248 Kč	41 %	58 %	1 %	81 %	19 %

Určité diference jsou patrné i v názorech na přiměřenost, výměnu bytu a stěhování:

Bydlí v městské části: v %	Byt je pro dotázaného			Chce nadále bydlet v		Chce se přestěhovat	
	přiměřený	veliký	jiné odpovědi	současném bytě	vyměnit za menší	v rámci Prahy	mimo Prahu
Praha 1 - 10	73	19	8	72	11	16	6
Praha 11 - 22	81	8	11	79	7	11	3

IV. CHARAKTERISTIKY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ SENIORŮ V JEDNOTLIVÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTECH

V charakteristikách jsou uváděny pouze údaje odchylné, rozdílné od průměru všech dotázaných z celé Prahy. Jestliže tedy data za určitý okruh otázek nejsou uvedeny, znamená to, že jsou totožná anebo téměř totožná jako v průměru všech městských částí.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1

V městské části Praha 1 bylo dotázáno pouze 27 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 22 % mužů a 78 % žen. Věkové rozložení bylo velmi vysoké – 89 % nad 70 let. V souboru dotázaných je nižší počet dotázaných se základním vzděláním – 14 %.

Respondenti svoji ekonomickou situaci hodnotí nad průměr špatně – 60 % z nich je velice skeptických. Sociální dávky a příspěvky dostává pětina respondentů – 19 %.

Na Praze 1 žijí v bytech soukromých majitelů dvě třetiny respondentů. V bytech města bydlí respondentů velmi málo – 26 %. Dvě třetiny dotázaných bydlí ve větších bytech – nad 60 metrů čtverečních. Čtvrtina dotázaných uvedla, že jejich byt má sníženou kvalitu.

Je zde jednoznačně nejdražší nájemné v Praze – 80 % dotázaných platí nájem nad průměr Prahy, tj. více jak 4 868 Kč měsíčně. Poplatky za služby jsou relativně nízké – 59 % do 1500 Kč měsíčně.

Na otázku o spokojenosti s kvalitou a úrovní svého bydlení uvedlo 42 %, že jsou spokojeni, 58 % je nespokojeno, což je nejvíce z Prahy. Hodnocení bytu z hlediska velikosti zjišťovala otázka: „Myslíte si, že tento byt je pro vás osobně přiměřený?“ Pouze necelá polovina dotázaných (48 %) považuje byt za přiměřený, pro třetinu (30 %) je byt velký, což je opět nejvíce z Prahy. 22 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázala posoudit přiměřenost bytu.

Obavy o své bydlení, že by o něj mohla přijít, vyjádřila polovina dotázaných (51 %). Žádné obavy nemá 22 % seniorů bydlících v nájemních bytech.

Z respondentů, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu a takovou možnost nemá v Praze 1 více než čtvrtina nájemníků. V rámci Prahy by se ráda stěhovala téměř čtvrtina těch, kteří chtějí vyměnit byt. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 7 % seniorů bydlících v nájemních bytech z Prahy 1. Představuje to přibližně 140 seniorů.

Na otázku související s regulovaným nájemným se názory seniorů rozdělily výrazně asymetricky do dvou protikladných pozic. 48 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 15 % naopak to nepovažuje za správné.

Na otázku, zda by dotázaní potřebovali poradit o sociálních či bytových záležitostech, odpovědělo pozitivně 26 %. Dalších 37 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a 37 % takovou radu nepotřebuje. Jde minimálně o 1200 seniorů, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

V městské části Praha 2 bylo dotázáno 46 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 37 % mužů a 63 % žen. V souboru dotázaných je spíše nižší věkový průměr – pod 70 let, a nižší počet dotázaných se základním vzděláním – 20 %. Je mezi nimi polovina ovdovělých.

Respondenti pobírají vysoký důchod, 70 % jich má více jak 10 tisíc Kč, 28 % více jak 12 tisíc Kč. Dotázaní mají také vysoké příjmy – většina (54 %) jich má nad 12 tisíc Kč.

Polovina dotázaných bydlí ve větších bytech – nad 60 metrů čtverečních, přičemž téměř čtvrtina dotázaných uvedla, že jejich byt má sníženou kvalitu. Je zde jedno z nejvyšších nájemných v Praze. Téměř tři čtvrtiny respondentů platí přes 5 tisíc Kč za měsíc. Poplatky za služby jsou velice nízké – 80 % do 1500 Kč měsíčně.

Otázka týkající se spokojenosti s kvalitou a úrovní bydlení přinesla následující výsledky: 68 % seniorů je velmi nebo spíše spokojených, 32 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 2:1.

Více než 60 % seniorů nájemníků považuje byt za přiměřený, pro třetinu je velký a jen 2 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu.

Všem dotázaným byla položena otázka, zda mají obavy o své bydlení, že by o něj mohli přijít. Odpovědi naznačují, že bez obav je 31 % seniorů bydlících v nájemních bytech, částečně se obává dalších 29 % a s obavami sleduje své bydlení 40 % respondentů, tedy méně než polovina

Z dotázaných, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu a takovou možnost nemá v Praze 2 celkem 21 % nájemníků. Vyměnit byt v rámci jednotlivých částí Prahy by ráda chtěla čtvrtina těch, kteří vůbec usilují o výměnu bytu. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 6 % seniorů bydlících v nájemních bytech Prahy 2, což představuje přibližně 280 seniorů.

Na otázku hodnotící regulované nájemné se názory této části seniorů rozdělili na dvě přibližně stejné části: 38 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 33 % naopak nepokládalo takový krok za správný. Zbývající necelá třetina (29 %) nedokázala problematiku posoudit.

Necelá čtvrtina dotázaných uvedla by ráda uvítala poradit se o záležitostech bydlení. Dalších 17 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a tři pětiny (60 %) by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 2 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují přibližně 1:2. Vzhledem k většímu počtu seniorů v rámci městské části, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech, jde asi o 1800 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

V městské části Praha 3 bylo dotázáno 94 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod, v průměrném věku 75 let. Z nich bylo 31 % mužů a 69 % žen. Je mezi nimi vysoký podíl - polovina ovdovělých. Velká část z nich pobírá vdovský, vdovecký důchod – 45 %, největší z Prahy.

Ve struktuře bytů se Praha 3 nevymyká průměru městských částí „vnitřní“ Prahy. Je zde však jedno z nejvyšších nájemných v Praze. Téměř tři čtvrtiny respondentů platí přes 5 tisíc Kč za měsíc. Poplatky za služby jsou naopak nízké – 57 % do 1500 Kč měsíčně.

Odpovědi na otázku zaměřenou na spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení naznačují následující stav: 81 % respondentů je velmi, spíše spokojených, 19 % spíše, velmi

nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 4:1. Nájemníci v Praze 3 patří mezi pražskými seniory celkově ke spokojenějším.

Hodnocení bytu z hlediska velikosti zjišťovala otázka sledující přiměřenost bytu. Více než 80 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro více než 10 % je velký a jenom 3 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázala posoudit přiměřenost bytu.

Z odpovědí na otázku do jaké míry mají obavy o své bydlení, a zda by o něj mohli přijít, vyplývá, že bez obav je 42 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 35 % a s obavami sleduje své bydlení 23 % respondentů, tedy necelá čtvrtina. Jejich podíl patří v rámci Prahy mezi průměr.

Z respondentů, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu a takovou možnost nemá v Praze 3 celkem 11 % nájemníků. O výměně bytu v rámci Prahy uvažuje 15 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v této městské části. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 5 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 3, což představuje přibližně 320 seniorů.

Na otázku posuzující regulované nájemné se názory této části seniorů rozdělily na dvě odlišné části: 21 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 48 % naopak nepokládalo takový krok za hodný schválení. Zbývající necelá třetina (31 %) nedokázala problematiku posoudit.

Zda se respondenti potýkají s problémy, které by potřebovali s někým prodiskutovat a poradit se, sondaovala otázka: „Potřeboval byste poradit v určitých sociálních nebo bytových záležitostech?“ Dotázaní prezentovali následující odpovědi: téměř třetina určitě s tím počítá a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit (30 %). Dalších 8 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a téměř dvě třetiny (62 %) by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 3 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:2. Vzhledem k většímu počtu seniorů v rámci městské části, kteří by stáli o radu sociálních a bytových záležitostech, jde asi o 2400 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4

V městské části Praha 4 bylo dotázáno 68 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. Věkový průměr dotázaných byl vyšší - 69 % nad 70 let. Z nich bylo 26 % mužů a 74 % žen. Velká část z nich žije v bytě osamoceně – 71 %.

Ekonomická úroveň respondentů v Praze 4 se nevymyká průměru celé Prahy. Ze všech městských částí však zde dostávají dotázaní nejvíce sociálních dávek a příspěvků – 21 %.

Struktura bytů na Praze 4 je na průměru celé Prahy. Tři čtvrtiny respondentů bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních. Velká část – 71 % dotázaných bydlí v bytě sama.

Z dat, která zachycují spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení je možné vysledovat tento stav: 72 % dotázaných je velmi, spíše spokojených, 28 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je přibližně v poměru 3 :1. Nájemníci senioři v Praze 4 patří v rámci celé Prahy k průměrně spokojeným.

Ocenění bytu z hlediska velikosti zkoumala otázka orientovaná na přiměřenost bytu. Více než 80 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 9 % je velký a 7 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu.

Všichni dotázaní se vyjadřovali k problému, do jaké míry mají obavy o své bydlení, a zda by o něj mohli přijít. Z odpovědí vyllynulo, že bez obav zůstává 47 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 43 % a s obavami sleduje své bydlení dalších 10 % respondentů. Jejich zastoupení patří v rámci Prahy mezi nejnižší.

Mezi dotázanými, kteří by se chtěli stěhovat do menšího, nebo lacinějšího bytu a takovou možnost nemá v Praze 4 celkem 12 % nájemníků. V rámci pražských městských částí

by chtělo vyměnit byt 12 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v Praze 4. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chtějí 4 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 4, co představuje přibližně 120 seniorů. Toto číslo patří v rámci jednotlivých obvodů k nižším.

Odpovědi na otázku, která posuzovala regulované nájemné, ukázaly, že se názory seniorů v nájemných bytech rozdělily na dvě odlišné části. 37 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 22 % naopak nepokládalo takový krok za správný. Zbývající více než dvě pětiny (41 %) nedokázaly zaujmout stanovisko.

Čtvrtina dotázaných má zájem o poradenství v sociálních či bytových záležitostech, s tím, že současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit (24 %). Dalších 7 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než dvě třetiny (69 %) takovou radu nepotřebují. V Praze 4 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:2. V rámci městské části, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech jde asi o 900 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

V městské části Praha 5 bylo dotázáno 65 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 31 % mužů a 68 % žen, 1 % neuvedlo pohlaví. Byl zde dotazován vyšší počet seniorů s vyšším vzděláním, s maturitou a VŠ - 69 % a nižší se základním vzděláním.

Ekonomické zajištění dotázaných seniorů v Praze 5 se pohybuje na průměru celé Prahy. Sociální dávky a příspěvky dostává pětina respondentů – 18 %.

Na Praze 5 žije v bytech soukromých majitelů 58 % respondentů. Více jak polovina dotázaných bydlí ve větších bytech – nad 60 metrů čtverečních. Čtvrtina dotázaných uvedla, že jejich byt má sníženou kvalitu.

V Praze 5 platí senioři bydlící v nájemných bytech relativně vysoké nájemné, dvě třetiny respondentů platí přes 5 tisíc Kč za měsíc. Poplatky za služby jsou naopak velice nízké – 66 % do 1500 Kč měsíčně.

Na otázku zjišťující spokojenost s kvalitou a úrovní svého bydlení uvedlo 68 % odpověď, že jsou velmi, spíše spokojeni, 32 % bylo spíše, velmi nespokojených. To je méně než pražský průměr. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 2:1.

Více než dvě třetiny dotázaných (69 %) považují byt za přiměřený, pro čtvrtinu je byt velký a 4 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázala posoudit přiměřenost bytu.

Všichni respondenti odpověděli na otázku, zda mají obavy o své bydlení, zda by o něj mohli přijít. Odpovědi signalizují, že žádné obavy nemá 33 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 31 % a s obavami sleduje své bydlení 36 % respondentů, tedy více než v jiných městských částech.

V okruhu dotázaných, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu takovou možnost nemá v Praze 5 čtvrtina nájemníků (25 %). Do některé z pražských částí by ráda vyměnila byt rovněž čtvrtina (25 %). Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou by se chtělo přemístit 6 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 5. Představuje to přibližně 150 seniorů.

Na otázku týkající se regulovaného nájemného se názory této části seniorů rozdělili výrazně do dvou nevyvážených protikladných poloh: 20 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 42 % naopak to nepovažuje za správné. To je opačný, kritičtější názor než v průměru jiných městských částí. Zbývající o něco více než třetina nedokázala problematiku posoudit.

Necelá třetina dotázaných 30 % určitě počítá s poradenstvím o sociálních a bytových záležitostech, a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit. Dalších 16 % by takovou

radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit, a 54 % takovou radu nepotřebuje. V Praze 5 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují přibližně 1:1. Jde minimálně o 1100 seniorů, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

V městské části Praha 6 bylo dotázáno 56 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 25 % mužů a 75 % žen. Věkový průměr byl výrazně vysoký, nejvyšší v Praze – 89 % respondentů má nad 70 let. Byl dotazován také nejvyšší počet vysokoškolsky vzdělaných seniorů – 39 %.

V ekonomické úrovni patří respondenti z Prahy 6 k nejlépe zajištěným. Pobírají vysoký, nejvyšší důchod, 75 % jich má více jak 10 tisíc Kč, 25 % více jak 12 tisíc Kč. Dotázaní mají také vysoké příjmy – většina (52 %) jich má nad 12 tisíc Kč. A při tom sociální dávky a příspěvky dostává pětina respondentů – 20 %.

Struktura bytů je v průměru celé Prahy. Současně však zde respondenti platí relativně vysoké nájemné – 71 % vyšší než 4 tisíce Kč měsíčně.

Odpovědi na otázku zjišťující spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení naznačily následující skutečnosti: 78 % respondentů je velmi, spíše spokojených, 22 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 4:1. Nájemníci v Praze 6 patří celkově ke spokojenějším.

Hodnocení bytu z hlediska velikosti mapovala otázka sledující přiměřenost bytu. Více než 80 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 16 % je velký a jenom 2 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázala přiměřenost bytu posoudit.

Všichni respondenti odpovídali na otázku, do jaké míry mají obavy o své bydlení a zda by o něj mohli přijít. Z odpovědí vyplynulo, že bez obav je 52 % seniorů bydlících v nájemních bytech, částečně se obává dalších 27 % a s obavami sleduje své bydlení 21 % respondentů, tedy pětina. Jejich podíl patří v rámci Prahy mezi nižší.

Ze skupiny respondentů, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 6 celkem 13 % nájemníků. Do jiného pražského obvodu by se odstěhovalo 18 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v této městské části. Domov pro seniory či dům s pečovatelskou službou by rádo využila 4 % seniorů bydlících v nájemních bytech z Prahy 6, co představuje přibližně 60 seniorů.

Názory seniorů na regulované nájemné se rozdělily na dvě téměř stejné části: 41 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 38 % naopak nepokládá takový krok za hodný schválení. Zbývající pětina (21 %) nedokázala problematiku posoudit.

O něco více než třetina dotázaných se ráda poradí o sociálních a bytových záležitostech a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit (34 %). Pouze 4 % by takovou radu potřebovala, ale nemají informace o konkrétních možnostech na koho se obrátit. Avšak většina, téměř dvě třetiny (62 %) takovou radu nepotřebují. V Praze 6 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:2. Vzhledem k menšímu počtu seniorů v rámci městské části, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech jde asi o 600 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7

V městské části Praha 7 bylo dotázáno 42 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Z nich bylo 24 % mužů a 76 % žen. Věkově jde spíše o nižší ročníky dotázaných – přes polovinu do 70 let. Velká část z nich žije v bytě osamoceně – 60 %.**

Respondenti svoji ekonomickou situaci hodnotí spíše špatně – 40 % z nich je hodně skeptických, což je nad průměrem celé Prahy. Současně třetina ji posuzuje jako dobrou. A průměrné hodnocení je velice nízké (27 %), z čehož plyne, že mezi respondenty v Praze 7 jsou velké diference v ekonomickém zajištění.

V Praze 7 žije v nájemních bytech města vyšší počet dotázaných - 64 %. Platí relativně vysoké nájemné. 71 % dotázaných platí nájemné vyšší než 4 tisíce Kč měsíčně. Poplatky za služby jsou naopak relativně nízké - 64 % do 1500 Kč měsíčně.

Celkový podíl spokojených a nespokojených s kvalitou a úrovní bydlení je v Praze 7 v poměru 9:1, tedy 92 % je velmi, spíše spokojených, 8 % spíše, velmi nespokojených. To je jedno z nejpozitivnějších hodnocení v Praze.

Hodnocení bytu z hlediska velikosti zjišťovala otázka orientovaná na přiměřenost bytu. Více než 50 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro více než čtvrtinu je velký a 17 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu. Více než čtvrtinový podíl velkých bytů patří k výraznějším v rámci městských částí Prahy.

Výsledky naznačují, že bez obav o své bydlení, že by o něj mohli přijít je 34 % seniorů bydlících v nájemních bytech, částečně se obává dalších 34 % a s obavami sleduje své bydlení 32 % respondentů, tedy prakticky třetina.

Mezi dotázanými, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 7 celkem 20 % nájemníků. Vyměnit byt v rámci jednotlivých městských částí by ráda chtěla pětina těch, kteří se snaží o výměnu bytu. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 17 % seniorů bydlících v nájemních bytech Prahy 7, což představuje přibližně 160 seniorů.

Posouzení samotné bytové situace respondentů bylo dokresleno kromě celkového stavu bydlení seniorů i míněním o širším okruhu otázek, týkajících se bydlení. Jednou z nich bylo i posouzení regulovaného nájemného. Odpovědi se rozdělily následovně: 34 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 51 % nepokládalo takový krok za správný. Zbývajících 15 % nedokázalo problematiku posoudit.

Dvě pětiny (41 %) počítají s poradenstvím o sociálních a bytových záležitostech, a současně vědí i o konkrétní možnosti, kam se obrátit. Dalších 5 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než polovina by takovou radu nepotřebovala. V Praze 7 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují v poměru 1:1. V rámci městské části jde asi o 450 nájemníků v důchodovém věku, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech,

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

V městské části Praha 8 bylo dotázáno 68 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Z nich bylo 29 % mužů a 69 % žen, 2 % neuvedli pohlaví. Věkový průměr dotázaných byl 73 let.**

Struktura ekonomického zajištění respondentů, výše důchodů a příjmů se pohybuje v průměru celé Prahy. Na Praze 8 žije poněkud větší počet respondentů v nájemních bytech města než v jiných částech Prahy - 63 % dotázaných. Jinak je skladba nájemních bytů, kde žijí senioři je v Praze 8 velice podobná průměru celé Prahy. Avšak čtvrtina dotázaných

uvedla, že jejich byt má sníženou kvalitu. Rovněž výše nájemného a úhrada za služby je podobná průměru ostatních městských částí.

Z odpovědí, které zachycují spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení je možné vysledovat následující stav: 80 % dotázaných je velmi, spíše spokojených, 20 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je přibližně v poměru 4 :1. Nájemníci v Praze 8 patří v rámci celé Prahy k více spokojeným.

85 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 12 % je velký a 3 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázala posoudit přiměřenost bytu.

Celý soubor respondentů se vyjadřoval k problému, do jaké míry má obavy o své bydlení, a zda by o něj bylo možné přijít. Z odpovědí vyplynulo, že bez obav zůstává 62 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 20 % a s obavami sleduje své bydlení 18 % respondentů. Jejich zastoupení je v rámci Prahy na úrovni průměru.

V kategorii dotázaných, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 8 celkem 6 % nájemníků. V rámci pražských městských částí by chtělo vyměnit byt 10 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v Praze 8. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 2 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 8, co představuje jednu z nejnižších hodnot v rámci městských částí.

Odpovědi na otázku, která posuzovala regulované nájemné, ukázaly, že se mínění seniorů v nájemných bytech rozdělilo na dvě stejné části: 32 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 31 % naopak nepokládalo takový krok za vhodný. Zbývající více než třetina (37 %) nedokázala zaujmout stanovisko.

Mezi dotázanými necelá pětina určitě počítá s tím poradit se o sociálních či bytových záležitostech, a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit (18 %). Další 16 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a dvě třetiny takovou radu nepotřebují. V Praze 8 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:2.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9

V městské části Praha 9 bylo dotázáno 61 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 41 % mužů a 59 % žen. Procento zastoupení mužů je zde vyšší než v průměru celé Prahy. Polovina dotázaných byla do 70 let. Byl dotazován vyšší počet seniorů se základním vzděláním – 41 %.

Struktura ekonomického zajištění respondentů, výše důchodů a příjmů se pohybuje v průměru celé Prahy. Sociální dávky dostává minimum dotázaných – 3 %.

Na Praze 9 žije v bytech města 82 % dotázaných, což je nejvíce z městských částí. 70 % respondentů bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních. Poplatky za služby jsou relativně nižší – 66 % do 1500 Kč měsíčně.

Otázka orientovaná na spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení přinesla následující data: 72 % bylo velmi, spíše spokojených a 28 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v přibližném poměru 3:1. Více než čtyři pětiny dotázaných (84 %) považují byt za přiměřený, pro necelých 10 % je velký a 8 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu. Výpovědi ukázaly, že žádné obavy o své bydlení nemá 27 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 46 % a s obavami sleduje své bydlení 27 % respondentů.

V okruhu respondentů, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost v Praze 9 nemá celkem 12 % nájemníků. V rámci Prahy by se rádo stěhovalo 8 % těch, kteří chtějí vyměnit byt. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou

službou chce 10 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 9. Představuje to přibližně 150 seniorů.

Na otázku týkající se regulovaného nájemného se názory této části seniorů rozdělily do dvou nerovnoměrně zastoupených protikladných pozic: 52 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 32 % naopak to nepovažuje za správné. Zbývající o něco méně než pětina (16 %) nedokázala problematiku posoudit.

V Praze 9 počítá s konzultacemi o sociálních a bytových záležitostech 28 % dotázaných seniorů. Dalších 5 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a 67 % takovou radu nepotřebuje. Podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují činí přibližně 1:2. Jde minimálně o 510 seniorů, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

V městské části Praha 10 bylo dotázáno 124 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod, což je nejvyšší počet ze všech městských částí. **Z nich bylo 26 % mužů a 74 % žen.** Věkovou strukturou jde o nejvyšší průměr z městských částí – 83 % dotázaných je nad 70 let.

V Praze 10 je struktura všech sledovaných parametrů - o ekonomickém zajištění seniorů bydlících v nájemných bytech, o druhu a kvalitě bytů, o nájemném a úhradě služeb velice podobná průměrné struktuře celé Prahy. Pouze údaje o velikosti plochy bytů se poněkud liší - 72 % respondentů bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních.

Rovněž spokojenost s bydlením je na úrovni průměru: 80 % respondentů je velmi, spíše spokojených, 20 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 4:1. Více než 80 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro více než desetinu je velký a jen 3 % jej hodnotila jako malý nebo nedokázala posoudit přiměřenost bytu.

Celý soubor respondentů odpověděl na otázku, zda má obavy o své bydlení, že by o něj mohl přijít. Odpovědi ukazují, že bez obav je 48 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 35 % a s obavami sleduje své bydlení 17 % respondentů, tedy téměř pětina.

Mezi dotázanými, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 10 celkem 5 % nájemníků. S výměnou bytu v rámci jednotlivých částí Prahy by ráda uvažovala 4 % z těch, kteří vůbec usilují o výměnu bytu. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 5 % seniorů bydlících v nájemných bytech Prahy 10, což představuje přibližně 270 seniorů.

Na otázku hodnotící regulované nájemné se názory této části seniorů rozdělili na dvě odlišné části: 40 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 35 % nepokládalo takový krok za správný. Zbývající čtvrtina nedokázala problematiku posoudit.

29 % dotázaných uvedlo, že by potřebovalo s někým prodiskutovat problémy, týkající se sociálních nebo bytových záležitostí. Dalších 8 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a téměř dvě třetiny (63 %) by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 10 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují přibližně 1:2. V rámci městské části by stálo o radu v sociálních a bytových záležitostech asi 2000 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

V městské části Praha 11 bylo dotázáno 44 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Z nich bylo pouze 18 % mužů, ale 82 % žen.** Je zde nejvyšší procento respondentů, kteří nepracují – 89 % z nich.

Ekonomické zajištění je vyšší - respondenti pobírají vysoký důchod, 75 % jich má více jak 10 tisíc Kč, 27 % více jak 12 tisíc Kč.

Téměř všichni respondenti bydlí v bytech ve vlastnictví města – 95 %. **Více jak polovina dotázaných bydlí ve větších bytech – nad 60 metrů čtverečních. Poplatky za služby jsou relativně vysoké – 55 % nad 1500 Kč měsíčně.**

Odpovědi na otázku zkoumající spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení naznačují následující stav: **84 % respondentů je velmi, spíše spokojených, 16 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je přibližně v poměru 5 :1. Nájemníci v Praze 11 patří mezi pražskými seniory celkově k více spokojeným.**

Ocenění bytu související s velikostí zjišťovala otázka sledující přiměřenost bytu. **Necelých 80 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 9 % je velký a 14 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu.**

Bez obav o své bydlení je 60 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává dalších 20 % a s obavami sleduje své bydlení dalších 20 % respondentů, tedy pětina. Jejich podíl je v rámci Prahy na průměrné hodnotě.

V okruhu respondentů, kteří by se chtěli stěhovat do menšího, nebo lacinějšího bytu takovou možnost nemá v Praze 11 celkem 7 % nájemníků. **V rámci Prahy uvažuje o výměně bytu 14 % z těch, kteří usilují o změnu bydlení v této městské části. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chtějí 2 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 11, což představuje přibližně 70 seniorů.**

Na otázku posuzující regulované nájemné se názory této části seniorů rozdělily na dvě přibližně stejné části: **34 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 41 % naopak nepokládalo takový krok za přijatelný. Zbývající čtvrtina nedokázala problematiku posoudit.**

Zda se respondenti potýkají s problémy spojenými s bytovými či sociálními záležitostmi, o kterých by se potřebovali s někým poradit, sledovala otázka: *„Potřeboval byste poradit v určitých sociálních nebo bytových záležitostech?“* **O něco více než desetina dotázaných určitě s tím počítá a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit (11 %). Dalších 7 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než čtyři pětiny (82 %) by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 11 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:4. Vzhledem k menšímu počtu seniorů potřebujících radu v rámci městské části, jde asi o 660 nájemníků v důchodovém věku.**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12

V městské části Praha 12 bylo dotázáno 44 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Z nich bylo 42 % mužů a 52 % žen. Zastoupení mužů je nad průměrem z celého souboru dotázaných v Praze. Polovina dotázaných byla do 70 let.**

Respondenti oceňují svoji ekonomickou situaci velice dobře – 41 % jich je spokojeno. Na Praze 12 žije v bytech jiných majitelů 57 % respondentů, tj. nejvíce ze všech městských částí. Z dotázaných žije v bytě velká část – 39 % - s manželem či manželkou. Struktura bytů a nájemné se pohybují v průměru ostatních městských částí Prahy. Poplatky za služby jsou však velice vysoké – 82 % nad 1500 Kč měsíčně.

Z údajů, které zachycují spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení je možné vysledovat tento současný stav: 97 % dotázaných je velmi, spíše spokojených, 3 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených v této pražské části ani není třeba zvyrazňovat, protože jde o jasný výsledek. Nájemníci, senioři v Praze 12 patří k nejspokojenějším v rámci celé Prahy.

Téměř 90 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 5 % je velký a 6 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu.

Všichni zúčastnění se vyslovovali k otázce, do jaké míry mají obavy o své bydlení a zda by o něj mohli přijít. Z odpovědí vyplynulo, že bez obav zůstává 84 % seniorů bydlících v nájemních bytech, částečně se obává dalších 14 % a s obavami sledují své bydlení 2 % respondentů. Jejich početní zastoupení je v rámci Prahy nejnižší.

Mezi respondenty, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu takovou možnost mají v Praze 12 prakticky všichni nájemníci. V rámci pražských městských částí by chtělo vyměnit byt 5 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v Praze 12. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou se ve výzkumu z oslovených respondentů nechystá stěhovat žádný ze seniorů bydlících v nájemních bytech z Prahy 12. Jde o téměř ojedinělé zjištění v rámci jednotlivých pražských obvodů.

Pokud jde o hodnocení regulovaného nájemného, odpovědi na tuto otázku ukázaly, že se mínění seniorů v nájemních bytech rozdělilo na dvě odlišné části: 25 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 32 % naopak nepokládalo takový krok za správný. Zbývajících více než čtyřicet procent (43 %) nedokázala zaujmout stanovisko.

Mezi dotázanými necelá desetina určitě počítá s tím, že se obrátí na poradenství v záležitostech sociálních a bytových (9 %). Dalších 14 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než tři čtvrtiny (77 %) takovou radu nepotřebují. V Praze 12 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:3. Vzhledem k menšímu počtu seniorů v rámci městské části, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech jde asi o 140 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 13

V městské části Praha 13 bylo dotázáno pouze 17 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. Tento počet není na potřebné úrovni reprezentativity souboru dotázaných a neumožňuje poskytnout ani základní údaje o rozložení názorů a odpovědí na dané otázky. Lze uvést, že z dotázaných bylo pouze 18 % mužů. Byl dotazován vyšší počet seniorů se základním vzděláním – 41 %. Velká část z nich pobírá vdovský, vdovecký důchod – 47 %.

Respondenti svoji ekonomickou situaci hodnotí nad průměr špatně, nejhůře ze všech městských částí – 71 % z nich je velice skeptických. Dotázaní mají nízké příjmy – velká část (71 %) má méně jak 12 tisíc Kč. Sociální dávky a příspěvky dostává pětina respondentů – 18 %.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

V městské části Praha 14 bylo dotázáno 30 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 40 % mužů a 60 % žen. Zastoupení mužů je mírně nad průměrem z celého souboru dotázaných v Praze. Polovina dotázaných je do 70 let. Je zde vyšší počet seniorů se základním vzděláním – 40 %. Velká část seniorů z nich žije v bytě osamoceně – 60 %.

Respondenti svoji ekonomickou situaci hodnotí velice špatně – 53 % z nich je skeptických. Důchody jsou nižší - více jak polovina pod 10 tisíc Kč. Dotázaní mají nízké příjmy – velká část (77 %) má méně jak 12 tisíc Kč. Sociální dávky a příspěvky nedostává nikdo z dotázaných.

Téměř všichni respondenti bydlí v bytech ve vlastnictví města – 90 %. Je zde také vysoké procento - 80 % respondentů bydlících v menších bytech do 60 metrů čtverečních. V Praze 14 je nejnižší nájemné v Praze vůbec – 77 % platí nájem do 4 tisíc měsíčně. Současně jsou velice nízké i poplatky za služby – 90 % do 1500 Kč měsíčně.

Z výpovědí, které zachycují spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení, je možné vysledovat tento stav: 83 % dotázaných je velmi, spíše spokojených, 17 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je přibližně v poměru 6:1. Nájemníci v Praze 14 patří v rámci celé Prahy k nejvíce spokojeným.

Pohled na byt z hlediska velikosti zkoumala otázka orientovaná na přiměřenost bytu. Polovina nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 17 % je velký a 33 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázalo posoudit přiměřenost bytu.

Celá skupina dotázaných se vyjadřovala k problému, do jaké míry má obavy o své bydlení a zda by o něj mohla přijít. Z odpovědí vyplynulo, že bez obav zůstává 20 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává dalších 43 % a s obavami sleduje své bydlení 37 % respondentů. Jejich zastoupení patří v rámci Prahy mezi nejvyšší.

Mezi respondenty, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 14 celkem 23 % nájemníků. V rámci pražských městských částí by chtělo vyměnit byt 20 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v Praze 14. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou chce 37 % seniorů doposud bydlících v nájemných bytech z Prahy14, což představuje přibližně 400 seniorů. Toto číslo patří v rámci jednotlivých obvodů k vyšším.

Posouzení samotné bytové situace respondentů bylo doplněno i zjišťováním stanovisek k dalším otázkám týkajícím se bydlení. Jedním z nich bylo i hodnocení regulovaného nájemného. Odpovědi na otázku, která posuzovala regulované nájemné, naznačují, že se názory seniorů v nájemných bytech rozdělily na dvě výrazně rozdílné části: 10 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 63 % naopak nepokládalo takový krok za správný. Zbývající více než čtvrtina (27 %) nedokázala zaujmout stanovisko. Počet „odmítajících“ je nejvyšší v rámci jednotlivých městských částí.

Mezi dotázanými necelá polovina určitě počítá s poradenstvím o sociálních a bytových záležitostech a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit (47 %). Další 13 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než třetina (40 %) takovou radu nepotřebuje. V Praze 14 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 3:2. Vzhledem k menšímu počtu seniorů v rámci městské části, kteří by stáli o radu sociálních a bytových záležitostech, jde asi o 670 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15

V městské části Praha 15 bylo dotázáno 27 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 33 % mužů a 67 % žen. Respondenti byli nejmladší ze všech městských částí – 63 % do 70 let. Velká část z nich žije v bytě osamoceně – 70 %.

Hodnocení vlastní ekonomické situace vyznívá dobře, třetina ji považuje za dobrou. Vysoké procento důchodců v této městské části nepracuje – 85 %. Téměř všichni respondenti bydlí v bytech ve vlastnictví města – 93 %. Současně 81 % respondentů bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních. Velká část – 70 % dotázaných bydlí v bytě sama. Poplatky za služby jsou nízké – 70 % do 1500 Kč měsíčně.

Na otázku zjišťující spokojenost s kvalitou a úrovní svého bydlení odpovědělo 78 % respondentů, že jsou velmi, spíše spokojeni, 22 % bylo spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je v poměru 4:1. Hodnocení bytu z hlediska velikosti zkoumala otázka zaměřena na přiměřenost bytu pro respondenta. Téměř devadesát procent dotázaných (89 %) považuje byt za přiměřený, pro zbývajících 11 % je byt velký.

Odpovědi naznačují, že žádné obavy o své bydlení, zda by o něj mohl přijít, nemá 37 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 44 % a s obavami sleduje své bydlení 19 % respondentů, tedy prakticky pětina.

V okruhu dotázaných, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu takovou možnost nemá v Praze 15 téměř čtvrtina nájemníků (22 %). Do některého z pražských obvodů by ráda vyměnila byt necelá pětina (19 %). Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou by se chtělo přemístit 15 % seniorů bydlících v nájemných bytech z Prahy 15.

V posouzení regulovaného nájemného se názory seniorů rozdělili výrazně do dvou nevyvážených protikladných poloh: 48 % považuje regulované nájemné za správné opatření a 26 % naopak to nepovažuje za správné. Zbývajících více než čtvrtina (26 %) nedokázala problematiku posoudit.

O sociálních a bytových záležitostech by se potřebovalo poradit 26 % dotázaných, 11 % by takovou radu potřebovalo, a není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a 63 % takovou radu nepotřebuje. V Praze 15 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují přibližně 1:2.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16

V městské části Praha 16 bylo dotázáno 22 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich byla polovina mužů a polovina žen. Zastoupení mužů je nad průměrem z celého souboru dotázaných v Praze. Respondenti byli převážně ve věku 60 - 70 let - 64 %. Byl dotazován vysoký počet seniorů se základním vzděláním – 46 %. Je mezi nimi velká část manželů, manželek – 59 %.

Vysoké procento důchodců ještě pracuje – 45 %. Důchody jsou nižší, více jak polovina pod 10 tisíc Kč. Dotázaní mají také nízké příjmy – velká část (68 %) má méně jak 12 tisíc Kč. V této městské části bydlí nejvíce důchodců v bytech soukromých majitelů – 90 %. Téměř všichni dotázaní – 91 % bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních. Více jak třetina dotázaných uvedla, že jejich byt má sníženou kvalitu. Z dotázaných žije v bytě více jak polovina – 55 % - s manželem či manželkou. Poplatky za služby jsou spíše vyšší – 59 % nad 1500 Kč měsíčně.

Odpovědi na otázku, která zjišťovala spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení, naznačily následující skutečnosti: 73 % respondentů je velmi, spíše spokojených, 27 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je přibližně v poměru 3:1. Nájemníci v Praze 16 patří v průměru k méně spokojeným.

Hodnocení bytu z hlediska velikosti mapovala otázka sledující přiměřenost bytu. Více než 95 % nájemníků považovalo byt za přiměřený, pro 1 % je velký a 4 % nájemníku jej hodnotila jako malý nebo nedokázala přiměřenost bytu posoudit.

Všichni dotázaní odpovídali na otázku, do jaké míry mají obavy o své bydlení a zda by o něj mohli přijít. Z odpovědí vyplynulo, že bez obav je 55 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává dalších 45 % a s obavami nesleduje své bydlení nikdo z respondentů. Jejich podíl je v rámci Prahy nejnižší.

Ze skupiny respondentů, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 16 celkem 22 % nájemníků. Do jiného pražského obvodu by se odstěhovalo 5 % těch, kteří usilují o změnu bydlení v této městské části. Domov pro seniory či dům s pečovatelskou službou by rádo využila 9 % seniorů bydlících v nájemných bytech z

Prahy 16, co v současné době představuje necelou třicítku seniorů bydlících v nájemných bytech.

Na otázku, která zjišťovala pohled na regulované nájemné se získané názory seniorů rozdělily na dvě značně rozdílné části: 36 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 9 % naopak nepokládalo takový krok za hodný schválení. Zbývající více než polovina (55 %) nedokázala problematiku posoudit.

Desetina dotázaných počítá s tím, že by se poradila o bytových a sociálních záležitostech, a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit. Dalších 18 % by takovou radu potřebovalo, ale není informováno o konkrétní možnosti na koho se obrátit a téměř tři čtvrtiny (72 %) by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 16 je podíl těch, kteří by potřebovali a nepotřebovali poradit přibližně v poměru 1:3. Jde v přepočtu asi o 90 nájemníků v důchodovém věku, kteří by se chtěli poradit

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17

V městské části Praha 17 bylo dotázáno 34 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. Z nich bylo 15 % mužů a 85 % žen. Věkově šlo o nejstarší soubor dotázaných z městských částí – 68 % nad 70 let. Velká část z nich žije v bytě osamoceně – 68 %.

Dotázaní mají nízké příjmy – velká část (71 %) má méně jak 12 tisíc Kč. Téměř všichni respondenti bydlí v bytech ve vlastnictví města – 82 %. Téměř tři čtvrtiny bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních. Je zde jedno z nejnižších nájemných v Praze - 71 % platí nájem do 4 tisíc měsíčně. Poplatky za služby jsou velice nízké – 76 % do 1500 Kč měsíčně.

Otázka zjišťující spokojenost s kvalitou a úrovní bydlení přinesla následující odpovědi: 85 % je velmi, spíše spokojených, 15 % spíše, velmi nespokojených. Celkový podíl spokojených a nespokojených je prakticky v poměru 6:1.

Více než 90 % nájemníků považuje byt za přiměřený, pro 3 % je velký a 6 % jej hodnotilo jako malý nebo nedokázal posoudit přiměřenost bytu. Uvedený podíl velkých bytů patří prakticky k nejnižším v rámci městských částí Prahy.

Všichni respondenti odpověděli na otázku, zda mají obavy o své bydlení, že by o něj mohli přijít. Výsledky naznačují, že bez obav je 85 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 12 % a s obavami sledují své bydlení 3 % respondentů.

Mezi dotázanými, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 17 celkem 13 % nájemníků. Vyměnit byt v rámci jednotlivých městských částí by ráda chtěla 3 % těch, kteří se snaží o výměnu bytu. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou by zatím nechtěl žádný ze seniorů bydlících v nájemných bytech Prahy 17. Hodnocení samotné bytové situace dotázaných bylo dokresleno kromě celkového stavu bydlení seniorů i míněním o širším okruhu otázek, týkajících se bydlení. Jednou z nich bylo i posouzení regulovaného nájemného. Odpovědi na otázku, která hodnotila regulované nájemné, se prostřednictvím názorů této části seniorů, rozdělily nerovnoměrně: 21 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a naopak 53 % nepokládalo takový krok za správný. Zbývající téměř čtvrtina (24 %) se nedokázala k problematice vyjádřit.

Respondenti na otázku o možnosti poradit se o bytových a sociálních záležitostech odpověděli: téměř desetina (9 %) určitě s tím počítá a současně ví i o konkrétní možnosti, kam se obrátit. Další 3 % by takovou radu potřebovala, ale není informována o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než čtyři pětiny by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 17 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují v poměru 1:8. O poradenství se zajímá asi 160 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18

V městské části Praha 18 bylo dotázáno pouze 10 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Tento počet není na potřebné úrovni reprezentativity souboru dotázaných a neumožňuje poskytnout ani základní údaje o rozložení názorů a odpovědí na dané otázky. Lze uvést, že z dotázaných byla polovina mužů a polovina žen. Polovina dotázaných byla do 70 let. Z nich byl dotazován vysoký počet seniorů se základním vzděláním – 60 %. Je mezi nimi velká část manželů, manželek – 60 %.**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

V městské části Praha 19 bylo dotázáno pouze 9 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Tento počet není na potřebné úrovni reprezentativity souboru dotázaných a neumožňuje poskytnout ani základní údaje o rozložení názorů a odpovědí na dané otázky. Lze uvést, že z dotázaných bylo pouze 22 % mužů. Všichni byli starší 70 let. Je mezi nimi více jak polovina ovdovělých.**

Lze poznamenat, že je mezi nimi vysoké procento nepracujících důchodců – 89 %. Mají velice nízké důchody. Sociální dávky a příspěvky nedostává nikdo z dotázaných.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20

V městské části Praha 20 bylo dotázáno 31 seniorů bydlících v nájemných bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Lze uvést, že z dotázaných bylo 26 % mužů a 65 % žen, u 10 % dotázaných nebylo uvedeno pohlaví. Jde o věkově nejmladší soubor dotázaných - do 70 let je 68 %. Velká část z nich pobírá vdovský, vdovecký důchod – 50 %.**

Z respondentů 39 % při důchodu pracuje. Mají velice nízké důchody – přes 70 % pod 10 tisíc Kč. Dotázaní mají současně nízké příjmy – velká část (71 %) má méně jak 12 tisíc Kč. Sociální dávky a příspěvky nedostává nikdo z dotázaných.

Na Praze 20 žije v bytech jiných majitelů kolem poloviny respondentů, téměř všichni (87 %) bydlí v bytech do 60 metrů čtverečních. Mají nejnižší nájemné v Praze vůbec – 81 % platí nájem do 4 tisíc měsíčně. Na druhé straně poplatky za služby jsou velice vysoké – 81 % nad 1500 Kč měsíčně.

Spokojenost dotázaných s bydlením v Praze 20 je nejvyšší ze všech městských částí: 97 % je velmi, spíše spokojených, 3 % spíše, velmi nespokojená.

Více než 80 % nájemníků považuje byt za přiměřený, 16 % jej hodnotilo jako velký.

Odpovědi ukazují, že bez obav je 58 % seniorů bydlících v nájemných bytech, částečně se obává 2 % a s obavami sleduje své bydlení dalších 10 % respondentů.

Mezi dotázanými, kteří by se chtěli stěhovat do menšího nebo lacinějšího bytu, takovou možnost nemá v Praze 20 celkem 16 % nájemníků. S výměnou bytu v rámci jednotlivých částí Prahy neuvažuje nikdo z těch, kteří vůbec usilují o výměnu bytu. Do domova pro seniory či domu s pečovatelskou službou by se chtělo stěhovat 6 % seniorů bydlících v nájemných bytech Prahy 20, což představuje přibližně necelou dvacítku seniorů.

Na otázku hodnotící regulované nájemné se názory této části seniorů rozdělili na dvě odlišné části: 35 % považovalo regulované nájemné za správné opatření a 16 % nepokládalo takový krok za správný. Zbývající prakticky polovina (49 %) nedokázala problematiku posoudit.

19 % určitě počítá s poradami o sociálních a bytových záležitostech. Pouze 3 % by takovou radu potřebovala, ale nemají informace o konkrétní možnosti na koho se obrátit a více než tři čtvrtiny (78 %) by takovou radu nepotřebovaly. V Praze 20 je podíl těch, kteří radu potřebují a nepotřebují přibližně 1:3. Vzhledem k menšímu počtu seniorů v rámci městské části, kteří by stáli o radu v sociálních a bytových záležitostech, jde asi o 60 nájemníků v důchodovém věku.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21

V městské části Praha 21 bylo dotázáno pouze 6 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Tento počet není na potřebné úrovni reprezentativity souboru dotázaných a neumožňuje poskytnout ani základní údaje o rozložení názorů a odpovědí na dané otázky. Jejich věkový průměr je velice nízký - 83 % do 70 let. Sociální dávky a příspěvky nedostává nikdo z dotázaných.**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22

V městské části Praha 22 bylo dotázáno pouze 6 seniorů bydlících v nájemních bytech, kteří pobírají starobní důchod. **Tento počet není na potřebné úrovni reprezentativity souboru dotázaných a neumožňuje poskytnout ani základní údaje o rozložení názorů a odpovědí na dané otázky. Lze uvést, že z dotázaných byla třetina mužů. Věkové rozhraní činí v průměru kolem 70 let. Všichni mají pouze základní vzdělání. Je mezi nimi polovina ovdovělých. Velká část z nich žije v bytě osamoceně – 67 %. Sociální dávky a příspěvky nedostává nikdo z dotázaných.**

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE
K CHARAKTERISTICE BYDLENÍ V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH

Pro ilustraci rozdílů mezi městskými částmi předkládáme v několika tabulkách údaje ze všech sledovaných městských částí o vybraných otázkách:

Nájemné do 4000 Kč platí: (v %)

Městská část	%
Praha 1	7
Praha 2	13
Praha 3	13
Praha 4	34
Praha 5	20
Praha 6	29
Praha 7	29
Praha 8	51
Praha 9	59
Praha 10	40
Praha 11	43
Praha 12	59
Praha 14	77
Praha 15	59
Praha 16	45
Praha 17	71
Praha 20	81

(Procenta do 100 % v jednotlivých řádcích činí procenta nájemných nad 4000 Kč).

Obavy nájemníků ze ztráty bydlení v rámci pražských obvodů: (v %)

Městská část	má	má částečné	nemá
Praha 1	59	19	22
Praha 2	40	29	31
Praha 3	23	35	42
Praha 4	10	43	47
Praha 5	36	31	33
Praha 6	21	27	52
Praha 7	32	34	34

Praha 8	18	20	62
Praha 9	27	46	27
Praha 10	17	35	48
Praha 11	20	20	60
Praha 12	2	14	84
Praha 14	37	43	20
Praha 15	19	44	37
Praha 16	0	45	55
Praha 17	3	12	85
Praha 20	10	32	58

(100 % tvoří údaje v řádcích).

Spokojenost s bydlením podle městských částí (v %)

Městská část	velmi, spíše spokojený	spíše, velmi nespokojený
Praha 1	42	58
Praha 2	68	32
Praha 3	81	19
Praha 4	72	28
Praha 5	68	32
Praha 6	78	22
Praha 7	92	8
Praha 8	80	20
Praha 9	72	28
Praha 10	80	20
Praha 11	84	16
Praha 12	97	3
Praha 14	83	17
Praha 15	78	22
Praha 16	73	27
Praha 17	85	15
Praha 20	97	3

(100 % tvoří údaje v řádcích)

Byt je přiměřený či velký (v %)

Městská část	přiměřený	velký
Praha 1	48	30
Praha 2	65	33
Praha 3	84	13
Praha 4	84	9
Praha 5	69	27
Praha 6	82	16
Praha 7	56	27
Praha 8	85	12
Praha 9	84	8
Praha 10	85	12
Praha 11	77	9
Praha 12	89	5
Praha 14	50	17
Praha 15	89	11
Praha 16	95	1
Praha 17	91	3
Praha 20	84	16

(Dopočet do 100 % v každé, řádce jsou ostatní odpovědi)

V. POZNATKY Z OBVODNÍCH ÚŘADŮ

Významnou součástí výzkumných aktivit o dostupnosti přiměřeného nájemního bydlení seniorů v hlavním městě Praze bylo testování situace přímo na obvodních úřadech. Prostřednictvím řízených rozhovorů s odpovědnými představiteli a pracovníky obvodních úřadů bylo zjišťováno **zaměření a intenzita pozornosti orgánů městských částí zkoumanému problému, dále důležitost jeho řešení, zkoumán byl též stav připravenosti městských částí na budoucí potřebu zvýšené ochrany seniorské populace.**

Testování probíhalo od 10. března do 25. května 2010, prošly jím všechny správní obvody, tj. Praha 1 až Praha 22. Řízených rozhovorů se zúčastnila jedna starostka, třináct zástupců starostů, čtyři členové rady zastupitelstva, dva uvolnění předsedové sociálních výborů a jeden uvolněný předseda bytového výboru zastupitelstva městské části. Dále jeden tajemník, deset vedoucích sociálních odborů a šest vedoucích bytových odborů obvodních úřadů. Reprezentativnost výzkumného vzorku je tedy jednoznačná a nezpochybnitelná. **Navíc Praha 5 předložila vlastní anketu „Průzkum dopadů zvyšování regulace nájemného Městské části Praha 5 na seniory“, Praha 17 předložila vlastní sociologické šetření o životní situaci seniorů na území městské části a Praha 12 s Prahou 18 předložily vypracované geografické studie.**

Výzkumný tým a také předseda Rady seniorů České republiky odpovědný přístup většiny oslovených městských částí - správních obvodů hl. m. Prahy oceňuje. Zejména pak těch, které do výzkumu zapojily též odbory evidence obyvatel a správčovské firmy obecního majetku. Domníváme se, že vypracování požadovaných odpovědí a také vlastní průběh řízeného rozhovoru přispěl k obohacení informovanosti městských částí o vážném sociálním problému metropole České republiky.

Při 22 rozhovorech bylo získáno 491 odpovědí, 194 statistických dat a 162 dalších údajů, dále patnáct dokumentů samosprávy a čtyři studie, které mají vysokou vypovídací hodnotu.

1. Zaměření a intenzita pozornosti městských částí hl. m. Prahy věnovaná nájemnímu bydlení seniorů

Dle zákona o obcích a zákona o hlavním městě Praze jsou obce i metropole České republiky odpovědny za „vytváření podmínek pro uspokojování potřeby bydlení svých občanů⁴⁾“. Dle zákona o pomoci v hmotné nouzi jsou obce povinny „příslušnému orgánu pomoci v hmotné nouzi na jeho vyzvání sdělit, zda žadatel o dávku doplatek na bydlení požádal obec o přidělení přiměřeného bydlení, zda nabídka takového bydlení byla žadateli ze strany obce učiněna a zda tato nabídka byla žadatelem přijata⁵⁾“. Základním předpokladem pro naplnění dikce zákona, tj. pro tvorbu koncepcí a vlastní realizaci městských bytových a sociálních politik i pro rozhodování o výši nájemného v městských bytech a aspektech s tím souvisejících je **dostatečná informovanost. Tj. informovanost o věkové a příjmové struktuře obyvatel městské části, o velikosti domácností nájemní byty obývajících, o podlahové ploše těchto bytů, o množstevních poměrech městského a ostatních sektorů nájemního bydlení na území městské části.** Výzkum byl kromě jiného zaměřen právě na tyto nuance, tj. na prokázání kvalifikovanosti rozhodování. Za tím účelem byla na městských částech požadována a ověřována následující data:

4) § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 o obcích, § 16 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

5) § 33 odst. 3 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

Požadovaná data výzkumu od městských částí hl. m. Prahy:	Městské části, které požadovaná data předložily:
Počet starobních důchodců nebo občanů starších 65 let	Praha 1, Praha 2, Praha 4, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9, Praha 10, Praha 11, Praha 13, Praha 17, Praha 18, Praha 19, Praha 20, Praha 21, Praha 22
Výše penzí nebo celkových příjmů starobních důchodců	Praha 1, Praha 2, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 17,
Počet seniorských domácností bydlících v bytech městské části	Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 12, Praha 16, Praha 17, Praha 18, Praha 19, Praha 21, Praha 22
Velikost těchto bytů	Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 16, Praha 17, Praha 18, Praha 19, Praha 21, Praha 22,
Počet seniorských domácností bydlících v bytech ostatních sektorů nájemního bydlení	Praha 5,
Velikost těchto bytů	Praha 5
Počet seniorských domácností, které pobírají tzv. příspěvek na bydlení	Praha 1, Praha 5, Praha 18, Praha 19

Situace na městských částech je tedy rozdílná. Šestnáct z 22 městských částí prokázalo informovanost o počtu starobních důchodců žijících na jejich teritoriu a 7 z nich předložilo data o výši starobních penzí, respektive o celkové výši seniorských příjmů. Všechny městské části mají přehled o výši peněžních příjmů těch seniorů, kteří požádali o pomoc. Řádově jde ale o jednotky až desítky žadatelů o dávky hmotné nouze, dle zákona č.111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, nebo o specifické dávky (adresné finanční podpory) městské části. **Evidenci o počtu starobních důchodců bydlících v nájemních bytech městské části předložilo pouze deset, tj. necelá polovina městských částí. A devět z nich současně předložilo přehled o velikosti nájemních bytů, které seniorská populace obývá.** Jenom Praha 5 předložila přehled o počtu starobních důchodců bydlících v soukromém nájemním sektoru, a to na základě výsledků vlastní ankety o nájemním bydlení seniorů bydlících na území městské části. **V ostatních městských částech tato data k dispozici nejsou, tj. orgány nemají možnost jejich využívání. Prostor pro naplnění díkce zákona je tedy touto skutečností významně omezen.**

Dle vyhodnocené ankety obývá na Praze 5 nájemní byty spravované městskou částí 1 991 rodin starobních důchodců. Z toho 1 659 rodin žije v bytech s regulovaným nájmem a 332 rodin v bytech s tržním nájmem. Regulované nájemní byty o velikosti 1+kk obývá 664 rodin, byty 2+kk obývá 614 rodin, byty 3+1 obývá 282 rodin a byty 4+1 obývá 100 seniorských rodin. Městské nájemní byty s tržním nájmem o velikosti 1+kk obývá 90 seniorských rodin, byty 2+kk obývá 106 rodin, byty 3+1 obývá 90 rodin a byty 4+1 obývá 46 rodin seniorů. Z celkového počtu 3 539 seniorských rodin žijících v soukromém nájemním sektoru je 3 207 bytů s regulovaným nájmem a 332 bytů s tržním nájmem. **Z postoupených dat je zřejmé, že 1 609 bytů je velikostně přiměřených a 382 bytů, tj. větších než 2+1, velikostně nepřiměřených.**

Na Praze 6 obývá nájemní byty spravované městskou částí 433 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 0+1 obývá 23 rodin, byty 1+kk obývá 36 rodin, byty 1+1 obývá 219 rodin, byty 2 + kk obývá 30 rodin, byty 2+1 obývá 113 rodin, byty 3+1 obývá 9 rodin a byty o velikosti 4+1 obývají 3 rodiny. Kromě čtyř bytů u kterých je nájemné tržní, v ostatních 429 bytech je nájemné regulované. O bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 6 přehled nemá. **Z postoupených dat je zřejmé, že 421 bytů je velikostně přiměřených a 12 bytů velikostně nepřiměřených.**

Na Praze 7 obývá nájemní byty spravované městskou částí 200 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 0+1 obývá 35 rodin, byty 1+kk obývá 128 rodin a byty o velikosti 2+kk obývá 37 rodin. **Byty jsou tedy velikostně přiměřené.** U všech bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 7 přehled nemá.

Na Praze 16 obývá nájemní byty spravované městskou částí 180 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 0 + 1 obývá 10 rodin, byty 1 + kk obývá 87 rodin, byty 2 + 1 obývá 74 rodin a byty o velikosti 3 + 1 obývá 9 rodin. U všech bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 16 přehled nemá. **Z postoupených dat je zřejmé, že 171 bytů je velikostně přiměřených a 9 bytů velikostně nepřiměřených.**

Na Praze 17 obývá nájemní byty spravované městskou částí 1 017 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 0+1 obývá 319 rodin, byty 1+kk obývá 168 rodin, byty 2+kk obývá 838 rodin a byty o velikosti 2+1 obývá 67 rodin. **Z postoupených dat je zřejmé, že byty jsou velikostně přiměřené.** U všech bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O nájemním bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 17 přehled nemá.

Na Praze 18 obývá nájemní byty spravované městskou částí 127 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 0+1 obývá 37 rodin, byty 1+kk obývá 21 rodin, byty 2+kk obývá jedna rodina, byty 2+1 obývá 23 rodin a byty o velikosti 3+1 obývá 45 rodin. U všech bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O nájemním bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 18 přehled nemá. **Z postoupených dat je zřejmé, že 82 bytů je velikostně přiměřených a 45 bytů velikostně nepřiměřených.**

Na Praze 19 obývá nájemní byty spravované městskou částí 219 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 0+1 obývá 9 rodin, byty 1+kk obývá 35 rodin, byty 2+1 obývá 114 rodin a byty o velikosti 3+1 obývá 25 rodin. U všech bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O nájemním bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 19 přehled nemá. **Z postoupených dat je zřejmé, že 194 bytů je velikostně přiměřených a 25 bytů velikostně nepřiměřených.**

Dle postoupených dat z **Prahy 21** obývá nájemní byty spravované městskou částí 5 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti 2+kk obývá jedna rodina a byty o velikosti 3+kk obývají 4 rodiny starobních důchodců. U všech pěti bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O nájemním bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 21 přehled nemá. **Na Praze 21 jsou čtyři byty velikostně nepřiměřené.**

Na Praze 22 obývá nájemní byty spravované městskou částí 17 rodin starobních důchodců. Z toho byty o velikosti byty 2+1 obývá 6 rodin a byty o velikosti 3+1 obývá 11 rodin. U všech pěti bytů je nájemné regulované, na tržní nájemné starobní důchodci nedosahují. O nájemním bydlení seniorů v soukromém nájemním sektoru Praha 22 přehled nemá. **Na Praze 22 je 11 bytů velikostně nepřiměřených.**

Dle postoupených údajů z devíti městských částí žije v městských bytech uvedených lokalit 4 289 seniorských domácností. Jde o více než polovinu ze 7 785 bytových jednotek obhospodařovaných městskými částmi. Na jednotlivých městských částech je ale situace značně diferencovaná, a to od 5 % (Praha 21) do 78,3 % (Praha 5).

Městská část	Seniorské domácnosti	Domácnosti celkem	Seniorské/celkem v %
Praha 5	1 991	2 544	78,26
Praha 6	433	1 500	28,87
Praha 7	200	959	20,86
Praha 16	180	326	55,21
Praha 17	1 017	1 300	78,23
Praha 18	127	397	31,99
Praha 19	219	484	45,25
Praha 21	5	98	5,10
Praha 22	17	177	9,60
Celkem	4 189	7 785	53,81

Shrnutí k zaměření a k intenzitě pozornosti městských částí hl. m. Prahy věnovaných nájemnímu bydlení seniorů

Intenzita pozornosti městské samosprávy věnovaná nájemnímu bydlení seniorské populace je dle městských částí **významně rozdílná**. Objektivní nezbytnost systémově se touto problematikou zabývat je zřejmě v těch lokalitách Prahy, kdy v městských bytech žijí velké skupiny seniorských domácností a samozřejmě také v těch lokalitách, kde velké skupiny seniorských domácností žijí v bytech ostatních sektorů nájemního bydlení. Tj. v bytech, které město privatizovalo a které si seniorské domácnosti do osobního vlastnictví nezakoupily a ve vnitřní Praze také v bytech restituovaných. O počtu seniorských rodin bydlících v ostatních sektorech nájemního bydlení nemají městské části přehled. **Výzkumnými rozhovory s nájemci bytů v seniorském věku bylo dohledáno, že v soukromém nájemním sektoru bydlí 31 %, tj. cca 25 000 seniorských domácností. V nájemních bytech bytových družstev, v nájemních bytech společenství vlastníků bytových jednotek a v nájemních bytech firemních bydlí 15 %, tj. cca 12 000 seniorských domácností.** Jde o velká čísla se kterými městské části nepracují, přitom každá z těchto domácností má svoje specifické potřeby. Například jenom znalost počtu příjemců tzv. příspěvku na bydlení a zejména tzv. doplatku na bydlení, které signalizují finanční tíseň rodiny příjemce a z toho vyplývajících souvislostí, má pro realizaci bytové politiky významnou vypovídací hodnotu. Přitom jen čtyři městské části požadovaná data předložily. Navíc většina seniorských domácností tyto dávky z různých důvodů nepobírá, přitom by mohla, výzkumem v domácnostech seniorů bylo naznačeno, že např. „příspěvek na bydlení“ pobírá pouze **cca 4 600 domácností ze cca 34 000**, které splňují podmínky obligatorního nároku. Tedy i tato dostupná možnost poznání o finanční tísní seniorské populace na území městské části je jen poznáním částečným. Práce v terénu, práce s daty správcovských firem městského bytového fondu z hlediska věkové struktury nájemců, operativní, včasná a kvalifikovaná reakce na náznaky neplacení nájemného a v neposlední řadě také spolupráce orgánů městské samosprávy s organizacemi a občanskými sdruženími seniorů jsou instituty nenahraditelnými.

2. Aktivity městských částí k zajištění dostupnosti nájemního bydlení pražským seniorům

Zákon č.107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, umožnil pronajímatelům nájemních bytů skokově zvyšovat nájemné, které v hlavním městě Praze za čtyři roky jeho účinnosti (květen 2010/květen 2006⁶⁾) vzrostlo ze 37,07 Kč/m² na 82,52 Kč/m² podlahové plochy bytu, tj. 2,23 krát. Z toho např. nájemné v městských bytech na Praze 15 vzrostlo ze 37,07 Kč/m² na 95,63 Kč/m², tj. 2,58 krát, na Praze 3 ze 37,07 Kč/m² na 95,55 Kč/m², tj. 2,58 krát, na Praze 7 ze 37,07 Kč/m² na 95,49 Kč/m², tj. též 2,58 krát a na Praze 6 ze 37,07 Kč/m² na 95,45 Kč/m², tj. 2,57 krát.

Další náklady související s bydlením, tj. cena elektřiny vzrostla v uvedeném období ze 4,21 Kč/KWh na 5,05 Kč/Kwh, tj. 1,20 krát, cena zemního plynu ze 1,41 Kč/Kwh na 2,64 Kč/Kwh, tj. 1,87 krát, cena tepla a teplé užitkové vody ze 375,36 Kč/1GJ na 536,76 Kč/1GJ, tj. 1,43 krát, cena vodného ze 23,51 Kč/m³ na 30,64 Kč/m³, tj. 1,30 krát, cena stočného ze 20,85 Kč/m³ na 25,88 Kč/m³, tj. 1,24 krát, cena odvozu popela a pevných odpadů ze 2 232,00 Kč/1 rok na 2 276,88 Kč/1 rok, tj. 1,02 krát a cena úhrad dalších služeb spojených s užíváním bytu ze 258,22 Kč/1 měsíc na 271,81 Kč/1 měsíc, tj. 1,05 krát.

Doprovodná sociální opatření státu, tj. příspěvek na bydlení (dle zákona č.117/1995 Sb., o státní sociální podpoře) a doplatek na bydlení (dle zákona č.111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi), která mají garantovat maximální náklady na bydlení na úrovni 35 % příjmů, neprokázala ve vztahu k pražským seniorům svoji funkčnost.

⁶⁾ ČSÚ – Statistika spotřebitelských cen za Prahu

Náklady na bydlení této významné sociální skupiny Pražanů jsou totiž vyšší, dle výzkumných rozhovorů s nájemci bytů v seniorském věku dosahují (první polovina roku 2010) 41 % příjmů, tj. 6 procentních bodů nad stanovený normativ.

Vědomy si spoluodpovědnosti, za dostupnost nájemního bydlení seniorům i pro další sociální skupiny pražské populace, přijaly orgány samosprávy hl. m. Prahy řadu opatření:

Deset z 22 městských částí, tj. 45%, zakonzervovalo pro rok 2010 regulované nájemné v městských bytech na úrovni roku 2009 (Praha 4, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9, Praha 11, Praha 12, Praha 13, Praha 17 a Praha 18). Praha 2 nezvyšovala nájem u bytů zvláštního určení, u tzv. školnických bytů, u startovacích bytů pro mladé rodiny, u sociálních bytů a u bytů pro sociálně potřebné občany.

Sedm městských částí přijalo programy „adresných finančních podpor“ sociálně ohroženým nájemcům.

Šest městských částí vyhlásilo projekty podpory výměn větších bytů za menší v rámci městského sektoru nájemního bydlení.

Sedm městských částí vyhlásilo projekty podpory výměn bytů mezi obecním a ostatními sektory nájemního bydlení.

Dále dvě městské části přijaly programy adresných slev na nájemném.

Výzkum si stanovil ambici tyto nástroje nejen sumarizovat, ale posoudit též míru jejich sociální progresivity a zejména pak funkčnost pro naplnění hlavního poslání samosprávy, tj. „vytváření podmínek pro uspokojování potřeby bydlení svých občanů¹⁾“.

a) Městské programy adresné finanční podpory nájemcům bytů

Městské programy adresné finanční pomoci nájemcům bytů přijaly městské části Praha 1, Praha 2, Praha 3, Praha 6, Praha 7, Praha 10 a Praha 14. Podmínky a výše finančních částek jsou u jednotlivých městských částí rozdílné, **všude jsou ale poskytovány formou finančního daru.** Kromě Prahy 14, která finanční podporu poskytuje přímo pronajímatelům nájemních bytů, ostatní městské části poskytují podporu nájemcům.

Podmínky poskytování adresných finančních podpor:

Praha 1 poskytuje adresnou finanční podporu, a to formou finančního daru, za následných podmínek:

- žadatel musí být nájemcem nájemního bytu (obecního, státního, soukromého) na území Prahy 1 s minimální délkou trvalého pobytu alespoň 6 roků,
- nájemné musí být hrazeno pravidelně a na bytu nesmí váznout pohledávka,
- žadatel nesmí být nájemcem žádného dalšího bytu ani vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení,
- žadatel musí být příjemcem starobního důchodu a příspěvku na bydlení a zůstatek jeho příjmů po uhrazení **nájemného** nesmí přesahovat částku 1,5 násobku životního minima (má být zvýšeno na 2,0 násobek),
- žadatel nesmí odmítnout případnou nabídku městské části k uzavření nájemní smlouvy k menšímu obecnímu bytu nebo k bytu v Domě s pečovatelskou službou,
- žadatel musí doložit všechny požadované doklady (nájemní smlouva k bytu, čestné prohlášení, že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 1, popř. od ostatních městských částí v Praze byt v rámci privatizace, oznámení o jednostranném navýšení nájemného za posuzované období, potvrzení, že na předmětném bytu nevázne pohledávka, čestné prohlášení, že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení, doklady o výši příjmů žadatele a všech dalších spolubydlících osob v bytě,

čestné prohlášení, že nájemce nemá žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit).

Praha 2 poskytuje adresnou finanční podporu formou finančního daru též, podmínky jsou částečně shodné s Prahou 1 při následných odchylkách:

- žadatel je starším 65 let, nebo žadatel a ostatní členové domácnosti jsou ke dni podání žádosti ve věku 60 a více let a alespoň jeden z nich je starší 65 let,
- žadatel obývá velikostně přiměřený byt, tj. byt o velikosti do 50 m² pro jednu až 3 osoby nebo byt o velikosti do 60 m² pro čtyři a více osob, v domě soukromého majitele se za přiměřený byt pro účely adresné finanční výpomoci považuje byt do 50 m² pro jednočlennou domácnost, do 60 m² pro dvoučlennou domácnost, do 80 m² pro tříčlennou domácnost a do 100 m² pro čtyři a vícečlennou domácnost,
- minimální délka trvalého pobytu na území městské části je alespoň 5 roků,
- výše příjmu žadatele na institut životního minima vázána není,
- u požadovaných příloh žádosti se čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a prohlášení, že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 2, popř. od ostatních městských částí v Praze byt v rámci privatizace nevyžadují.
- u žadatelů obývajících nájemní byt v soukromém nájemním sektoru je kromě nájemní smlouvy požadován též evidenční list bytu.

Praha 3 – poskytuje adresnou finanční podporu formou finančního daru též, podmínky jsou částečně shodné s Prahou 1 při následných odchylkách:

- žadatel není limitován dobou trvalého pobytu na území městské části,
- výše příjmu žadatele a s ním posuzovaných osob není vázána na institut životního minima ale na koeficienty průměrné mzdy v hl.m.Praze stanovené Magistrátem hl.m.Prahy pro poskytování sociálního bydlení,
- za velikostně přiměřený byt se pro účely adresné finanční podpory považuje byt o velikosti do 35 m² pro jednu osobu, byt o velikosti do 45 m² pro dvě osoby, byt o velikosti do 50 m² pro tři osoby, byt o velikosti do 60 m² pro čtyři osoby a byt o velikosti do 70 m² pro pět a více osob,
- u požadovaných příloh žádosti je nově požadováno doložení ověřených dokladů,
- čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 3, popř. od ostatních městských částí v Praze byt v rámci privatizace se nevyžadují.

Praha 6 – poskytuje adresnou finanční podporu formou finančního daru též při částečně shodných podmínkách s Prahou 1 a následných odchylkách:

- doba trvalého pobytu žadatele na území městské části je stanovena na 3 roky,
- žadatel je příjemcem starobní penze, starším 65 let a zůstatek jeho příjmů po uhrazení **nájemného** nesmí přesahovat částku 2,5 násobku životního minima,
- hodnota movitého majetku domácnosti žadatele nesmí přesáhnout 1 mil. Kč a hodnota nemovitého majetku všech členů domácnosti žadatele nesmí přesáhnout 5 mil. Kč,
- u požadovaných příloh žádosti je nově vyžadováno doložení výpisu vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starším než 1 rok,
- v případě navýšení částky ŽM z důvodu dietního stravování je nově požadován doklad od odborného lékaře o typu diety dle § 3 vyhlášky č.504/2006 Sb.

Praha 7 poskytuje adresnou finanční podporu formou finančního daru **pouze nájemcům jiných než obecních bytů**, podmínky nároku jsou částečně shodné s Prahou 1 při následných odchylkách:

- žadatel není limitován dobou trvalého pobytu na území městské části,
- výše příjmu žadatele na institut životního minima vázána není,
- u požadovaných příloh žádosti je nově požadováno doložení platného evidenčního listu bytu, ne starším 3 měsíců a potvrzení z centrální evidence Katastru nemovitostí, že žadatel není vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení.
- čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 7, popř. od ostatních městských částí v Praze byt v rámci privatizace se nevyžadují.

Praha 10 poskytuje adresnou finanční podporu formou finančního daru při částečně shodných podmínkách s Prahou 1, dikce odchylek:

- žadatel není limitován dobou trvalého pobytu na území městské části,
- výše příjmu žadatele a s ním posuzovaných osob není vázána na institut životního minima ale na koeficienty průměrné mzdy v hl.m.Praze stanovené Magistrátem hl.m.Prahy pro poskytování sociálního bydlení,
- za velikostně přiměřený byt se pro účely adresné finanční podpory považuje byt o velikosti do 35 m² pro jednu osobu, byt o velikosti do 45 m² pro dvě osoby, o velikosti do 50 m² pro tři osoby, o velikosti do 60 m² pro čtyři osoby a do 70 m² pro pět a více osob,
- u požadovaných příloh žádosti je nově požadováno doložení ověřených dokladů,
- čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 10, popř. od ostatních městských částí v Praze byt v rámci privatizace se nevyžadují

Praha 14 poskytuje adresnou finanční podporu formou finančního **daru pouze nájemcům bytů soukromého nájemního sektoru**. Podmínky fakultativního nároku jsou částečně shodné s Prahou 1 při následných odchylkách:

- minimální doba trvalého pobytu žadatele na území městské části je limitována jedním rokem,
- žadateli nebyla poskytnuta sleva na nájemném nebo obdobný příspěvek od pronajímatele,
- u požadovaných příloh žádosti se čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 14, popř. od ostatních městských částí v Praze byt v rámci privatizace se nevyžadují,

Finanční dar je poukazován na účet pronajímatele nikoliv nájemce, žadatel s touto alternativou musí souhlasit.

Výše adresných finančních podpor:

Praha 1 – až do výše 1,5 násobku životního minima domácnosti (má být navýšeno na 2,0 násobek), částka je poskytována na časově neohrazené období, při změně podmínek následuje nové řízení, dosud seniorské rodiny podaly 14 žádostí a všechny byly kladně vyřízeny. Průměrná částka finančního daru dosahuje 200 Kč až 4 400 Kč měsíčně.

Praha 2 – 400 Kč měsíčně, částka je poskytována na období 3 měsíců, poté následuje nové řízení, dosud seniorské domácnosti podaly 20 žádostí, z toho 7 bylo kladně vyřízených, výše částky činila 200 Kč měsíčně v roce 2008 a 400 Kč měsíčně v roce 2009.

Praha 3 – částka je stanovena jako rozdíl mezi doloženými příjmy domácnosti a spodní hranici příjmů stanovených pro příjmový rozsah při poskytování bytů sociálních MHMP, nejvýše

do úrovně meziročně navýšeného nájemného, tj. pro rok 2010 12,10 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu, dosud bylo podáno od seniorských rodin 13 žádostí, z toho kladně vyřízených 4, částka je poskytována na období tří měsíců, poté následuje nové řízení,

Praha 5 – poskytuje finanční dar všem nájemcům nájemních bytů městské části, kteří řádně platí nájemné ve výši 5 000 Kč ročně, tedy i nájemcům v seniorském věku. Zavedení adresné finanční podpory pro seniory 65 + je připravováno na druhou polovinu roku 2010.

Praha 6 – částka je stanovena jako součin plochy bytu (maximálně 68 m²) a rozdíl mezi faktickým zvýšením nájmu v městské části Praha 6 a průměrné výše nájmu v hlavním městě Praze (např. 110,50 Kč – 88,30 Kč = 22,20 Kč), částka je navyšována úměrně k věku žadatele, a to dle věku žadatele: 65 – 70 let – koeficient = 1,

71 – 75 let – koeficient = 1,20,

76 a více let – koeficient = 1,30,

částka je poskytována na období tří měsíců, poté nové řízení, dosud podáno od seniorských rodin 156 žádostí, z toho kladně vyřízených 112, maximální výše dosud přiznané částky 1 653 Kč měsíčně.

Praha 7 – 300 Kč měsíčně u bytu o podlahové ploše do 50 m², 400 Kč měsíčně u bytu o podlahové ploše od 50 m² do 100 m² a 500 Kč měsíčně u bytu o podlahové ploše nad 100 m², podpora je poskytována na období šesti měsíců, poté nové řízení, dosud podáno od seniorských rodin 34 žádostí, kladně vyřízených bylo 7,

Praha 10 – částka je stanovena jako rozdíl mezi doloženými příjmy domácnosti a spodní hranici příjmů stanovených pro příjmový rozsah při poskytování bytů sociálních MHMP, nejvýše do úrovně navýšeného nájemného, tj. pro rok 2010 10,68 Kč na 1 m² podlahové plochy bytu, podpora je poskytována na období tří měsíců, poté nové řízení, dosud byly podány od seniorských rodin 4 žádosti o podporu a všechny byly kladně vyřízeny.

Praha 14 – maximálně 800 Kč měsíčně, příspěvek = příjmy domácnosti (do příjmů není započítán příspěvek na péči) – zaplacené náklady na bydlení – (1,5 x životní minimum osob v domácnosti), podpora je poskytována na období šesti měsíců, poté nové řízení, dosud byly od seniorských rodin podány 2 žádosti a obě byly kladně vyřízeny.

Shrnutí k městským programům adresné finanční podpory

Obsahová analýza dokumentů o adresných finančních podporách naznačuje, že **zavedené adresné finanční podpory ve vyjmenovaných městských částech hlavního města Prahy mají fakultativní charakter**, tj. na jejich poskytnutí není právní nárok. Vlastní nastavení podmínek nároku, výše i doba poskytování podpor jsou ale u jednotlivých městských částí **odlišné**. Přísnější než dikce právního předpisu jsou podmínky fakultativního nároku na Praze 1 a na Praze 6 (vazba výše nároku na adresnou finanční podporu pouze na úhradu nákladů na nájemné, právní předpis výše nároku na sociální dávky na bydlení váže na úhradu nákladů na bydlení celkových). Dále na Praze 3 a na Praze 10 (nižší výměra podlahové plochy bytu oproti normativně stanovené).

Poskytované částky adresné finanční podpory jsou v rádech stovek až tisíců Kč měsíčně. Za dostatečné možno považovat ty, které navýšení nájmu plně vykompenzují, respektive za minimálně dostatečné ty, které po zaplacení nákladů na bydlení garantují zůstatek prostředků k uspokojení nezbytných potřeb alespoň na úrovni životního minima. Tj. ve výši alespoň 3 126 Kč na měsíc u jednočlenné domácnosti důchodců a 5 480 Kč u dvojčlenné domácnosti důchodců. (při využití dávek státu, tj. příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení). Nabídku adresné finanční podpory využilo na Praze 1 čtrnáct seniorských domácností, na Praze 2 dvacet seniorských domácností, na Praze 3 třináct seniorských domácností, na Praze 6 sto padesát šest seniorských domácností, na Praze 7 třicet čtyři seniorských domácností, na Praze 10 čtyři seniorské domácnosti

a na Praze 14 dvě seniorské domácnosti. **Nabídka městských částí na adresnou finanční podporu seniorským domácnostem tedy dosud, kromě Prahy 6 masově využívána není, příčiny je účelné vyhodnotit.**

b) Městské projekty podpor výměn větších bytů za menší

Speciální projekty podpor výměn větších bytů za menší uvnitř městského sektoru nájemního bydlení jako systémovou reakci na skokový růst nájemného přijaly městské části Praha 1, Praha 3, Praha 7, Praha 8, Praha 10 a Praha 14. Městské části Praha 3, Praha 7 a Praha 10 uskutečnění výměn navíc podněcují poskytováním dočasných slev na nájemném a to od doby podání žádosti o výměnu po dobu tří až šesti měsíců. Projekty podpor výměn bytů mezi obecním, soukromým, respektive i mezi ostatními sektory nájemního bydlení přijaly městské části Praha 1, Praha 2, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 14 a Praha 17.

Podmínky uzavření nájemní smlouvy k menšímu bytu nebo k bytu v domě s pečovatelskou službou u městského sektoru nájemního bydlení:

Praha 1 – žadatel je nájemcem obecního nebo státního bytu s regulovaným nájemným na území městské části, nájemné je hrazeno pravidelně, na bytu nevázne pohledávka a žadatel není nájemcem žádného dalšího bytu ani vlastníkem jiné nemovitosti určené k trvalému bydlení, minimální délka trvalého pobytu žadatele na území Praha 1 je alespoň 6 roků, žadatel je ke dni podání žádosti příjemcem starobního důchodu **a příspěvku na bydlení**, žadatel předloží všechny požadované doklady (nájemní smlouva k bytu, čestné prohlášení, že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 1, popř. od ostatních městských částí byt v rámci privatizace, oznámení o jednostranném navýšení nájemného za posuzované období, potvrzení, že na předmětném bytu nevázne pohledávka, čestné prohlášení, že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení, doklady o výši příjmů, důchodů a sociálních dávek žadatele a všech dalších spolubydlících osob v bytě, čestné prohlášení, že **nájemce nemá žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit**).

U směny obecních nájemních bytů bude nová nájemní smlouva uzavřena za stejných podmínek platnosti trvání nájemního vztahu, jak tomu bylo u předcházející nájemní smlouvy. U směny státního nájemního bytu do obecního bude nová nájemní smlouvy uzavřena **na dobu určitou**, za předpokladu plnění smluvních podmínek, bude doba nájmu prodlužována.

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší:

v roce 2008 – neevidováno

v roce 2009 – neevidováno

v roce 2010 – neevidováno

uskutečněných výměn - neevidováno

Disponibilní rezerva malometrážních bytů pro seniory: 32

Byty v Domech s pečovatelskou službou: 93

Evidované žádosti o byt v Domě s pečovatelskou službou: 405

Praha 3 – podmínky výměny většího bytu za menší jsou shodné s podmínkami Prahy 1 při následných odchylkách: doba trvalého pobytu žadatele na území městské části není stanovena, nově je vyžadován evidenční list bytu ne starší třech měsíců, čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 3, popř. od ostatních pražských městských částí byt v rámci privatizace a že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení se nevyžadují. Pokud žádost o výměnu bytu byla kladně vyřízena a žadateli nebyl do šesti měsíců nabídnut žádný odpovídající byt poskytuje městská část dočasné slevy na nájemném, které jsou na úrovni

navýšeného nájemného v daném kalendářním roce, nájemce, kterému byla poskytnuta dočasná sleva na nájemném nemůže požadovat adresnou finanční podporu,

Nová smlouva o nájmu bytu bude uzavřena za stejných podmínek platnosti trvání nájemního vztahu jako smlouva předchozí.

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší:

v roce 2008 – 6

v roce 2009 – 8

v roce 2010 – 5

uskutečněných výměn - 19

Disponibilní rezerva malometrážních bytů pro seniory: nevedeno

Byty v Domech s pečovatelskou službou: 201

Evidované žádosti o byt v Domě s pečovatelskou službou: 22

Praha 7 – podmínky výměny většího bytu za menší jsou shodné s podmínkami Prahy 1 při následných odchylkách: žadatel není limitován dobou trvalého pobytu na území městské části, u požadovaných příloh žádosti je nově požadováno doložení platného evidenčního listu bytu ne starším 3 měsíců a potvrzení z centrální evidence Katastru nemovitostí o tom, že žadatel není vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení. Čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 7, popř. od ostatních městských částí byt v rámci privatizace a že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení se nevyžadují. Praha 7 poskytuje žadateli o výměnu většího bytu za menší v případě, že jeho žádost není v průběhu tří měsíců uspokojena dočasnou slevu na nájemném, a to maximálně ve výši 20 % nájemného,

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší:

v roce 2008 – nevedeno

v roce 2009 – 20

v roce 2010 – nevedeno

uskutečněných výměn - 5

Disponibilní rezerva malometrážních bytů pro seniory: 0

Byty v Domech s pečovatelskou službou: 46

Evidované žádosti o byt v Domě s pečovatelskou službou: 300

Praha 8 – podmínky výměny většího bytu za menší jsou shodné s podmínkami Prahy 1 při následných odchylkách: doba trvalého pobytu žadatele na území městské části je stanovena na období 3 roků, nově je vyžadován souhlas žadatele se sociálním šetřením a čestné prohlášení, že žadatel o výměnu bytu nepodal další žádost o výměnu v žádné jiné obci nebo její části na území ČR, čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 8, popř. od ostatních městských částí byt v rámci privatizace a že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení se nevyžadují, k prověření finanční, bytové a zdravotní situace žadatele o zařazení do programu „Bydlení pro seniory“ je realizováno sociální šetření,

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší:

v roce 2008 – 20

v roce 2009 – 30

v roce 2010 – 12

uskutečněných výměn - 62

Disponibilní rezerva malometrážních bytů pro seniory: 50

Byty v Domech s pečovatelskou službou: 297

Evidované žádosti o byt v Domě s pečovatelskou službou: 50

Praha 10 – podmínky výměny většího bytu za menší jsou shodné s podmínkami Prahy 1 při následných odchylkách: doba trvalého pobytu žadatele na území městské části není stanovena, nově je vyžadován evidenční list bytu ne starší třech měsíců, čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 10, popř. od ostatních pražských městských částí byt v rámci privatizace a že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení se nevyžadují. Pokud žádost o výměnu bytu byla kladně vyřízena a žadateli nebyl do šesti měsíců nabídnut žádný odpovídající byt poskytuje městská část dočasné slevy na nájemném, které jsou na úrovni navýšeného nájemného v daném kalendářním roce, nájemce, kterému byla poskytnuta dočasná sleva na nájemném nemůže požadovat adresnou finanční podporu,

Nová smlouva o nájmu bytu bude uzavřena za stejných podmínek platnosti trvání nájemního vztahu jako smlouva předchozí.

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší:

v roce 2008 – 16

v roce 2009 – 19

v roce 2010 – 6

uskutečněných výměn - 41

Disponibilní rezerva malometrážních bytů pro seniory: 80

Byty v Domech s pečovatelskou službou: 187

Evidované žádosti o byt v Domě s pečovatelskou službou: 19

Praha 14 – podmínky výměny většího bytu za menší jsou shodné s podmínkami Prahy 1 při následných odchylkách: doba trvalého pobytu žadatele na území městské části není stanovena, čestná prohlášení, že žadatel a všechny spolubydlící osoby v bytě nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit a že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 14, popř. od ostatních pražských městských částí byt v rámci privatizace a že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení se nevyžadují. Pokud žadatel odmítne nabídnutý byt, může si opět požádat o výměnu nebo o slevu na nájemném nejdříve za 3 roky ode dne odmítnutí nabídky,

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší:

v roce 2008 – 0

v roce 2009 – 2

v roce 2010 – 0

uskutečněných výměn - 2

Disponibilní rezerva malometrážních bytů pro seniory: 0

Byty v Domech s pečovatelskou službou: 0

Evidované žádosti o byt v Domě s pečovatelskou službou: 0

Shrnutí podpor výměn městských bytů

Výměny městských bytů jsou, dle předložených dokumentů, realizovány za přesně stanovených podmínek, které ale na území hlavního města Prahy nejsou jednotné. Některé podmínky je dle názoru výzkumného týmu možno označit za progresivní. Tj. ty nástroje, které výměny podporují. Některé nástroje jsou naopak ve vztahu k výměnám bytů protichůdné, tj. výměny bytů nepodporují nebo i znemožňují.

Nástroje progresivní:

- dočasné slevy na nájemném poskytované žadatelům o výměnu větších bytů za menší jako nástroj podněcující výměny. Dočasné slevy na nájemném vyhlásily městské části Praha 7, Praha 3 a Praha 10. A to Praha 7 tři měsíce, Praha 3 a Praha 10 šest měsíců.

Nástroje regresivní:

- nemožnost výměn bytů mezi městskými částmi hlavního města Prahy (Praha 1, Praha 8). Přitom městský bytový fond má jednotný charakter, je majetkem hlavního města Prahy, městské části jsou pověřeny pouze jeho správou, respektive prodejem, majetkem městských částí je pouze ten bytový fond, který po roce 1990 vystavěly ze svých prostředků,
- vazba výměn na majetkové poměry žadatele (Praha 1)
- vazba výměn bytu na pobírání sociálních dávek na bydlení (Praha 1, Praha 3, Praha 7, Praha 8, Praha 10, Praha 14).

Podmínky uzavření nájemní smlouvy k městskému bytu s nájemci bytů soukromého a jiného nájemního sektoru:

Praha 1 – žadatel je nájemcem bytu v majetku soukromého majitele s regulovaným nájemným na území městské části, minimální délka trvalého pobytu žadatele na území Praha 1 je alespoň 6 roků, žadatel je ke dni podání žádosti příjemcem starobního důchodu **a příspěvku na bydlení**, žadatel předloží všechny požadované doklady (nájemní smlouva k bytu, čestné prohlášení, že žadatel nebo některý z členů domácnosti žadatele nekoupil od Městské části Praha 1, popř. od ostatních městských částí byt v rámci privatizace, oznámení o jednostranném navýšení nájemného za posuzované období, potvrzení, že na předmětném bytu nevázne pohledávka, čestné prohlášení, že proti žadateli není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení, doklady o výši příjmů, důchodů a sociálních dávek žadatele a všech dalších spolubydlících osob v bytě, čestné prohlášení, že **nájemce nemá žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohl svou současnou nepříznivou finanční situaci řešit**). **Nájemní smlouva bude s žadatelem uzavřena na dobu určitou**, za předpokladu, že budou nájemcem řádně plněny stanovené smluvní podmínky, bude doba nájmu prodloužována. **Městská část bude jednat se soukromým pronajímatelem o finanční kompenzaci za stávající byt.**

Uskutečněných výměn bytů seniorskými domácnostmi ze soukromého do obecního sektoru nájemního bydlení za poslední tři roky: neevidováno

Praha 2 – nájemce bytu jiného než obecního domu, který má větší podlahovou plochu než stanovená podlahová plocha tzv. sociálního bytu může požádat o jeho přidělení. Podmínky jsou stejné jako u převodu obecních bytů. **Nájemní smlouva je uzavírána na dobu jednoho roku**, s možností prodloužení při řádném plnění stanovených smluvně podmínek a věkových kritérií. Výše nájmu je stanovena na úrovni průměrné ceny tržního nájemného.

Uskutečněných výměn bytů seniorskými domácnostmi z jiného do obecního sektoru nájemního bydlení za poslední tři roky: 52

Praha 6 – nájemce bytu jiného než obecního domu jehož příjem a příjmy ostatních členů domácnosti jsou nižší než 2,5 násobek životního minima při nemovitém majetku domácnosti do 1 mil. Kč a movitým majetku domácnosti do 5 mil. Kč může požádat o přidělení bytu ze sociálních důvodů. Nájemní smlouva je uzavírána na období jednoho roku s možností prodloužení na 5 roků. U případů zřetele hodných, za které jsou např. považováni invalidní a starobní důchodci, může být nájem delší. Výše nájmu je stanovena na úrovni regulovaného nájemného.

Uskutečněných výměn bytů seniorskými domácnostmi z jiného do obecního sektoru nájemního sektoru za poslední tři roky: 131

Praha 7 – obdobně jako Praha 2 a Praha 6, také Praha 7 umožňuje výměny nájemních bytů nejen mezi obecním a soukromým sektorem, ale i mezi obcí a nájemními sektory bytových družstev a společenství vlastníků bytových jednotek. A to prostřednictvím projektu tzv. „ústupového bydlení“. Podmínky výměn jsou stejné jako při výměnách obecních bytů, před podpisem nájemní smlouvy ale musí žadatel předložit podepsanou dohodu o ukončení platnosti nájemní smlouvy dosud užívaného bytu.

Uskutečněných výměn bytů seniorskými domácnostmi z jiného do obecního sektoru nájemního sektoru za poslední tři roky: 5

Praha 8 – také Praha 8 umožňuje výměny nájemních sektorů obecně, tj. mezi všemi sektory nájemního bydlení a to prostřednictvím vyhlášeného programu „Bydlení pro seniory“. Podmínky výměn jsou stejné jako při výměnách obecních bytů, před schválením výměny je prováděno sociální šetření.

Uskutečněných výměn bytů seniorskými domácnostmi z jiného do obecního sektoru nájemního sektoru za poslední tři roky: 50

Praha 14 – umožňuje výměnu bytů pouze mezi obecním a soukromým nájemním sektorem, podmínky výměn bytů jsou stejné jako při výměnách obecních bytů, **vlastník nemovitosti soukromého sektoru nájemního bydlení ale musí souhlasit s finanční kompenzací nejméně ve výši 10 000 Kč za 1 m² užitné podlahové plochy uvolňovaného bytu.**

Uskutečněných výměn bytů ze soukromého do obecního nájemního sektoru za poslední tři roky: 1

Praha 17 – umožňuje výměny bytů mezi obecním a ostatními sektory nájemního bydlení prostřednictvím programu tzv. „Ústupového bydlení“. Dosud žádná žádost o výměnu nebyla podána.

Shrnutí podpor výměn bytů mezi městským a ostatními sektory nájemního bydlení

Obdobně jako u výměn bytů městských, také u výměn bytů mezi obecním a ostatními sektory nájemního bydlení nejsou nastavené podmínky u městských částí jednotné. Praha 1 a Praha 14 umožňují výměny pouze mezi obecním a soukromým sektorem nájemního bydlení. Praha 2, Praha 6, Praha 7, Praha 8 a Praha 17 naopak umožňují výměny mezi obecním a všemi sektory nájemního bydlení. **Protichůdně proti výměnám působí požadavky na finanční kompenzace (Praha 1, Praha 14). Za přísnější než dikce zákona je možno ve vztahu k seniorské populaci považovat vazbu výměn na majetkové poměry žadatele.**

c) Další formy pomoci nájemcům bytů vyhlášené městskými částmi hl.m.Prahy v souvislosti se skokovým růstem regulovaného nájemného

Kromě uvedených, další formy pomoci nájemcům bydlících v bytech s regulovaným nájemným vyhlásily Praha 1, Praha 9 a Praha 14. Praha 1 poskytuje bezplatné právní poradenství a právní pomoc nájemcům bytů, a to až po bezplatnou právní pomoc sociálně slabým občanům při zastupování před soudy. Praha 9 a Praha 14 poskytují adresné slevy na nájemném.

Praha 9 - podmínky adresných slev:

- trvalý pobyt na území městské části alespoň 3 roky,

- řádně placené nájemné a služby související s bydlením,
- podání žádosti o dávky státní sociální podpory a dávky hmotné nouze,
- prohlášení, že **žadatel ani společně posuzované osoby nevlastní žádný majetek, který by mohly využít ke zvýšení svých příjmů,**
- žadatel a společně posuzované osoby musí obývat byt přiměřené velikosti, tj. osamělý žadatel maximálně byt 1+1,
- příjmy žadatele a společně posuzovaných osob nesmí přesahovat 1,7 násobek životního minima a to včetně dávek státní sociální podpory a dávek hmotné nouze,

Sleva na nájemném je poskytována na období jednoho roku, poté jsou opět přezkoumány podmínky, výše slevy = až nulové navýšení nájemného na příslušný kalendářní rok. Pokud nájemce o poskytnutí slevy opakovaně nepožádá, nájemné se automaticky zvyšuje na stanovanou sazbu regulovaného nájemného v městské části.

Praha 14 - podmínky adresných slev:

- trvalý pobyt na území městské části alespoň 1 rok,
- obývání velikostně přiměřeného bytu, tj. bytu o podlahové ploše 20 m² na osobu,
- řádně placené nájemné a služby související s bydlením,
- žadatel musí být příjemcem tzv.příspěvku na bydlení,
- zůstatek příjmu žadatele po uhrazení nákladů na bydlení nesmí přesahovat částku životního minima vynásobenou koeficientem 1,5,
- žadatel a další členové domácnosti uvedení v evidenčním listu bytu nejsou vlastníkem nemovitosti,
- žadatel nesmí odmítnout nabídku Praha 14 případně hl.m.Prahy k uzavření nájemní smlouvy k menšímu bytu,

Sleva na nájemném je poskytována nejdéle na období šesti měsíců, poté je nezbytné podat novou žádost, výše slevy = nulové navýšení nájmů na příslušný kalendářní rok.

Shrnutí k dalším formám pomoci nájemcům

Obdobně jako u ostatních forem pomoci nájemcům v souvislosti se skokovým růstem nájemného jsou také **podmínky poskytování adresných slev na nájemném u jednotlivých městských částí rozdílné.**

3. Malometrážní byty pro seniory – disponibilní rezervy na městských částech

Dostatek malometrážních bytů pro narůstající poptávku seniorské populace Pražanů z hlediska výměn větších bytů za menší deklarovalo 11 z 22, tj. polovina městských částí. (Jde o subjektivní názor odpovědných představitelů městských částí na základě současné poptávky po výměnách). Tři z 22 městských částí na otázku neodpovědělo a osm zbývajících, tj. cca **třetina z celkového počtu, dostatek malometrážních bytů pro seniory nemá.** Za dostatek malometrážních bytů pro seniory, respektive pro všechny sociální skupiny které si přejí výměnu, považují odpovědní představitelé z poloviny městských částí, kteří na položenou otázku odpověděli **3 667 bytových jednotek.** Byty jsou ale obsazené, volných bytů, tj. disponibilní rezervu pro okamžité použití požadovaných výměn větších bytů za menší, vykazalo osm, tj. cca **třetina z celkového počtu městských částí.** A to o celkovém počtu **315 bytových jednotek.**

Z toho Praha 1 vykazala 32 volných bytů, Praha 2 vykazala 10 volných bytů, Praha 4 vykazala 8 volných bytů, Praha 6 vykazala 30 volných bytů, Praha 8 vykazala 50 volných bytů ale pro všechny sociální skupiny potenciálních zájemců o výměnu, Praha 10 vykazala 80 volných bytů též pro všechny sociální skupiny potenciálních zájemců o výměnu, Praha 11 vykazala 100 volných bytů a Praha 17 vykazala 5 volných malometrážních bytů též pro všechny potenciální zájemce o výměnu.

Praha 5, Praha 7, Praha 9, Praha 12, Praha 13, Praha 14, Praha 16, Praha 18, Praha 19, Praha 20, Praha 21 a Praha 22 volné malometrážní byty nemají a Praha 3 a Praha 15 na položenou otázku neodpověděly.

Disponibilní rezerva volných malometrážních bytů pro potenciální zájemce o výměnu větších bytů za menší, a to nejen seniorů, se tedy na městských částech pohybuje od pěti do stovky bytových jednotek.

Městská část	Bytů celkem	Z toho volných
Praha 1	96	32
Praha 2	100	10
Praha 3	neodpovězeno	Neodpovězeno
Praha 4	114	8
Praha 5	nedostatek	Nedostatek
Praha 6	100	30
Praha 7	nedostatek	Nedostatek
Praha 8	500 pro všechny sociální skupiny	50 pro všechny sociální skupiny
Praha 9	nedostatek	Nedostatek
Praha 10	1 800 pro všechny sociální skupiny	80 pro všechny sociální skupiny
Praha 11	neodpovězeno	100 podle potřeby neomezeně
Praha 12	nedostatek	Nedostatek
Praha 13	nedostatek	Nedostatek
Praha 14	nedostatek	Nedostatek
Praha 15	neodpovězeno	Neodpovězeno
Praha 16	42	0
Praha 17	800 pro všechny sociální skupiny	5 pro všechny sociální skupiny
Praha 18	nedostatek	Nedostatek
Praha 19	49	0
Praha 20	13	0
Praha 21	Nedostatek	Nedostatek
Praha 22	53	0
Celkem	3 667	315

Evidované žádosti seniorů o výměnu větších bytů za menší u městských bytů

Městská část	Evidované žádosti			
	2008	2009	2010	celkem
Praha 1	Neevidováno	neevídováno	neevídováno	
Praha 2	16	22	2	40
Praha 3	6	8	5	19
Praha 4	8	10	1	19
Praha 5	Neevidováno	neevídováno	neevídováno	
Praha 6	4	5	1	10
Praha 7	0	20	0	20
Praha 8	20	30	12	62
Praha 9	0	4	0	4
Praha 10	16	19	6	41

Praha 11	Neevidováno	neevidováno	neevidováno	
Praha 12	Neevidováno	neevidováno	neevidováno	
Praha 13	Neevidováno	neevidováno	neevidováno	
Praha 14	0	2	0	2
Praha 15	Neevidováno	neevidováno	neevidováno	
Praha 16	2	1	0	3
Praha 17	1	1	0	2
Praha 18	2	3	1	6
Praha 19	0	3	2	5
Praha 20	0	0	0	0
Praha 21	0	0	0	0
Praha 22	0	1	0	1
Celkem	75	129	30	234

Výměny bytů mezi všemi sektory nájemního bydlení v metropoli České republiky

Městská část	Počet výměn bytů umožněných seniorům za poslední 3 roky
Praha 1	Neevidováno
Praha 2	52
Praha 3	1
Praha 4	0 nejsou žádosti
Praha 5	Neevidováno
Praha 6	131
Praha 7	5
Praha 8	50 u všech sociálních skupin
Praha 9	1
Praha 10	Neevidováno
Praha 11	0 nejsou žádosti
Praha 12	3
Praha 13	Neevidováno
Praha 14	1
Praha 15	Neevidováno
Praha 16	0 nejsou žádosti
Praha 17	0 nejsou žádosti
Praha 18	0 nejsou žádosti
Praha 19	0 nejsou žádosti
Praha 20	0 nejsou žádosti
Praha 21	0 nejsou žádosti
Praha 22	0 nejsou žádosti
Celkem	244

Shrnutí k malometrážním bytům pro seniory a k jejich výměnám

Z hlediska současné intenzity výměn větších bytů za menší u seniorských domácností (dle údajů městských částí) jde zřejmě o disponibilní rezervu pro seniorskou část pražské populace téměř dostatečnou. Ve vztahu ke všem sociálním skupinám žadatelů, tj. rodin nezaměstnaných, neplatičů nájemného, matek samoživitelek, atd., jde jistě o disponibilní rezervu nedostatečnou.

(Praha 8, Praha 10 a Praha 17 vykázaly disponibilní rezervu pro všechny sociální skupiny disponibilních zájemců o výměnu). S ohledem na ohlášené požadavky cca 7 200 seniorských žadatelů o výměnu větších bytů za menší (údaj ze sociologického šetření s nájemci bytů v seniorském věku), respektive s ohledem na očekávané potenciální žadatele výměn, tj. těch seniorských domácností, které žijí ve větších bytech, **je disponibilní rezerva volných malometrážních bytů pro seniorskou část populace Pražanů cca dvojnásobně podhodnocena.**

4. Sektor sociálního bydlení

Sektor sociálního bydlení, tj. bydlení pro příjmově slabší skupiny obyvatel s adresně cílenými slevami na nájemném a velikostně přiměřenými byty⁷⁾, speciálně pro seniory žádá městská část hl.m.Prahy nevyhlásila. Obecně, tj. pro všechny sociální skupiny nájemníků, projekty sociálního bydlení vyhlásily městské části Praha 5, Praha 11 a Praha 17.

Na Praze 1, Praze 6, Praze 8, Praze 10, Praze 13, Praze 14, Praze 16 a Praze 22 adresné sociální slevy na nájemném poskytovány nejsou, statut sociálních bytů zde reprezentují byty malometrážní s regulovaným nájmem. Na Praze 3, Praze 4, Praze 7, Praze 9, Praze 12, Praze 15, Praze 18, Praze 19, Praze 20 a Praze 21 sektor sociálního bydlení není zaveden.

Praha 5 považuje za sektor sociálního bydlení 55 bytů tzv. „zvláštního určení“ bez možnosti přechodu nájmu a sníženého nájemného 60 Kč za 1 m². Nájemní smlouva je u seniorů uzavírána na dobu neurčitou.

Praha 11 pronajímá byty „ze sociálních důvodů“, kde stanovené nájemné v malometrážním bytě činí 59 Kč za 1 m², nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu jednoho roku, s možností prodloužení.

Praha 17 provozuje tzv. „ústupové bydlení“, kde stanovené nájemné v malometrážním bytě činí 35 Kč za 1 m². Počínaje rokem 2011 může být toto nájemné každoročně navyšováno o průměrnou roční míru inflace měřenou Indexem spotřebitelských cen ČSÚ. Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu jednoho roku s možností dalšího prodloužení.

⁷⁾ Definice sociálního bydlení není v právním řádu České republiky stanovena, jde o definici výzkumného týmu.

Městská část	Počet sociálních bytů
Praha 1	96 malometrážních bytů se statutem bytů sociálních
Praha 2	Neuvedeno
Praha 3	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 4	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 5	55
Praha 6	19 malometrážních bytů se statutem bytů sociálních
Praha 7	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 8	50 malometrážních bytů se statutem bytů sociálních
Praha 9	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 10	57 malometrážních bytů se statutem bytů sociálních
Praha 11	Neomezeně dle potřeby
Praha 12	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 13	19 malometrážních bytů se statutem bytů sociálních
Praha 14	
Praha 15	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 16	42 malometrážních bytů se statutem bytů sociálních
Praha 17	50
Praha 18	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 19	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 20	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 21	Sektor sociálního bydlení není zaveden
Praha 22	3 malometrážní byty se statutem bytů sociálních
Celkem	105 bytů se sociálním, tj. sníženým nájmem 286 bytů malometrážních bez sníženého nájmu

Shrnutí k sektoru sociálního bydlení

Sektor sociálního bydlení pro seniory, tj. se sníženým nájmem a s dobou dožití ve stávajícím bytě, není na území hlavního města Prahy zaveden. **Na rozdíl od ostatních věkových skupin sociálního bydlení je nájemní smlouva na dobu určitou u seniorů záležitostí zdravotně rizikovou, a to i přes možnost jejího prodloužení.**

5. Domy s pečovatelskou službou

Domy s pečovatelskou službou provozují, kromě Prahy 13, Prahy 17, Prahy 19 a Prahy 21 všechny městské části hlavního města Prahy. Největší počet provozovaných bytů s pečovatelskou službou vykázaly Praha 8 (297 bytových jednotek), Praha 4 (292 bytových jednotek) a Praha 11 (205 bytových jednotek). Naopak nejnižší počet provozovaných bytů s pečovatelskou službou vykázaly Praha 18 (26 bytových jednotek), Praha 12 (24 bytových jednotek) a Praha 20 (13 bytových jednotek).

Městská část	Počet provozovaných bytů s pečovatelskou službou	Počet evidovaných žádostí
Praha 1	93	405
Praha 2	58	150
Praha 3	201	22
Praha 4	292	13
Praha 5	29	10
Praha 6	142	37
Praha 7	46	300
Praha 8	297	50
Praha 9	110	86
Praha 10	187	19
Praha 11	205	186
Praha 12	24	30
Praha 13	0	0
Praha 14	0	0
Praha 15	88	258
Praha 16	44	53
Praha 17	0	0
Praha 18	26	43
Praha 19	0	0
Praha 20	13	4
Praha 21	0	0
Praha 22	53	86
Celkem	1908	1752

Shrnutí k Domům s pečovatelskou službou

Celková kapacita bytů s pečovatelskou službou provozovaných městskými částmi hlavního města Prahy je **1 908 bytů**. Počet evidovaných žádostí o byt v Domě s pečovatelskou službou vykazaly městské části **1 752, tj. téměř dvojnásobek současné kapacity**. Na jednotlivých městských částech je situace rozdílná, **na Praze 2 a na Praze 15 žádosti převyšují dvojnásobek kapacity, na Praze 1 žádosti převyšují čtyřnásobek kapacity a na Praze 7 žádosti převyšují šestnásobek kapacity**. Přitom dalších 4 800 seniorů podání žádosti o byt v domě s pečovatelskou službou zvažuje – viz sociologické šetření s nájemci bytů v seniorském věku. Další růst zájmu lze důvodně očekávat v souvislosti se zvyšováním nájemného v bytech s regulovaným nájmem v letech 2011 a 2012. Nová výstavba Domů s pečovatelskou službou probíhá pouze na Praze 6 a na Praze 7.

6. Samospráva hlavního města Prahy a seniorští neplatiči nájmného

Neplacení nájmného a dalších nákladů souvisejících s bydlením, pod hrozbou vystěhování na ulici po třech měsících v prodlení, je pro seniory hrozba nejen vyloučení ze sociálně většinové společnosti ale z důvodu věku též hrozba přímého ohrožení života. Neplacení nájmného z důvodu nedostatečných příjmů starobního důchodce je také významným sociálně ekonomickým a politickým jevem, který dokládá nedostatečnou funkčnost sociálního systému státu a také nedůslednost bytových a sociálních politik obcí. Přitom jde o základní lidskou potřebu, kde právo

na bydlení je seniorské populaci garantováno přímo právním řádem České republiky (viz Protokol Evropská sociální charty z roku 1988, článek 4, odst. 2 písm. a) - Evropskou sociální chartu ČR ratifikovala dne 3.11. 1999, účinnosti nabyla dne 3.12. 1999 a platnosti 29.2. 2000).

Výzkumné šetření na městských částech se pokusilo vysledovat případnou existenci a váhu tohoto jevu jako **mezní situace pro posouzení dostupnosti bydlení seniorů na území metropole České republiky**. Dotazník řízeného rozhovoru v této souvislosti obsahoval čtyři otázky, na které dvanáct odpovědných představitelů městských částí za bydlení seniorů odpovědělo konkrétně a deset nekonkrétně. Dotazován byl počet domácností starobních důchodců, které nájemné neplatí, dále formy vymáhání dluhů a v neposlední řadě též systém práce se seniorskými neplatiči. A to včetně forem pomoci.

Na Praze 1, Praze 2, Praze 3, Praze 4, Praze 5, Praze 9, Praze 10, Praze 12, Praze 13 a na Praze 15 není počet domácností starobních důchodců jejichž dluh za nájemné a další náklady související s bydlením převyšující trojnásobek měsíčního nájemného a úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu samostatně evidován.

Na Praze 16, Praze 17, Praze 18, Praze 19, Praze 20, Praze 21 a na Praze 22 seniorští neplatiči neexistují.

Na Praze 8, Praze 11 a na Praze 14 jde o jednotky případů. Na Praze 6 evidovali v posledních třech letech 10 seniorských domácností, které neplatily nájemné a na Praze 7 dvacet domácností.

S ohledem na nízký počet konkrétních odpovědí, zejména představitelů větších městských částí, není vypovídací hodnota této části výzkumu dostatečná. Přesto lze vysledovat náznaky, že **delikátní jev neplacení nájemného seniorskými domácnostmi na území metropole České republiky existuje. A to v řádu desítek až stovek případů**. Rozsah a kvalita sociální práce a pomoci seniorským neplatičům:

Formy sociální pomoci	Městské části
Příspěvek na bydlení – dávka státní sociální podpory	Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 11, Praha 14,
Doplatek na bydlení – dávka státní pomoci v hmotné nouzi	Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 11, Praha 14,
Mimořádná okamžitá pomoc – dávka státní pomoci v hmotné nouzi	Praha 8,
Sociální slevy na nájemném	Praha 7, Praha 8, Praha 14,
Bezüročné návratné půjčky	Neposkytla žádná z pěti předmětných městských částí
Nenávratné půjčky, dary	Praha 6, Praha 7,
Prominutí poplatku z prodlení	Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 11, Praha 14,
Výměna bytu za menší	Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 11, Praha 14

Formy vymáhání dluhů byly u všech pěti předmětných městských částí hlavního města Prahy, které existenci seniorských neplatičů přiznaly standardní, tj. splátkový kalendář

Formy vymáhání dluhů	Městské části
Splátkový kalendář	Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 11, Praha 14
Soudní žaloba na vyklizení bytu	Neuplatnila žádná z předmětných městských částí

Praxi podávání žalob na vyklizení bytu z důvodů neplacení trojnásobku měsíčního nájemného a úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu⁸⁾ též u seniorských domácností dlužníků přiznalo z testovaných městských částí pět. A to Praha 2, Praha 9, Praha 10, Praha 12 a Praha 15. Výzkumný tým je přesvědčen, že tato forma vymáhání dlužných částek nájemného z městských bytů by ve vztahu k seniorské části populace Pražanů existovat neměla.

8) § 711 odst.2 písm.b) zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění

Shrnutí k seniorským neplatičům nájemného

Těžiště sociální práce se seniorskými neplatiči omezují městské části pouze na sociální pomoc od státu. Z vlastních nástrojů pomoci jsou nejvíce využívány výměny větších bytů za menší a také sociální slevy na nájemném. Poskytování nenávratných půjček respektive darů, tj. odpuštění dluhu z celá nebo z části, deklarovaly Praha 6 a Praha 7. A z deseti městských částí, které na otázku o počtu seniorských neplatičů nájemného neodpověděly konkrétně, poskytuje nenávratné půjčky respektive dary seniorské populaci, tj. dluhy plně nebo částečně odpouští, pouze Praha 10. **Orientace pomoci pouze na sociální systém státu je ve vztahu k seniorským neplatičům problematická,** dvouměsíční lhůta k vyřízení dávek nemusí být dostatečnou. Po třech dlužných měsících totiž nájem bytu skončil a je jenom na pronajímateli zda žalobu na vyklizení bytu podá, či nikoli. (Na zpracování žaloby na neplatnost výpovědi a na vedení soudního sporu zadlužené seniorské domácnosti nemají finanční zdroje). Dále je zarážející, že ve větší míře není využíván institut „mimořádná okamžitá pomoc“ v hmotné nouzi (§ 36 a § 37 zákona č.111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi), který je na odvrácení přímého ohrožení života nebo zdraví nastaven. **Tato skutečnost může dosvědčovat nedostatečnou spolupráci mezi správcovskou firmou městského bytového fondu a obvodním úřadem, nebo nedostatečnou vyhledávací práci sociálním odborem.** Dále si výzkumný tým dovoluje konstatovat, že část seniorské populace není objektivně schopna, tj. z důvodu věku a často též z důvodu zdravotního stavu, vyřešit dilema mezi nízkou penzí a vysokými náklady na bydlení. **Pomoc obce je u těchto případů nenahraditelná a nezastupitelná.** Zadlužování seniorských domácností a následnému vyloučení z městské civilizace, je jistě nezbytné předcházet. **Již samotná existence jevu zakládá nezbytnost systémového řešení.** Vějíř možností je jistě dostatečný (po jedno až dvouměsíčním skluzu v neplacení nájemného by automaticky mělo následovat sociální šetření v rodině, nezbytné jsou též osvěta, zasílání nabídek poradenství a pomoci pro získání sociálních dávek, výměna větších bytů za menší, přidělování bytů sociálních, přidělování bytů v Domech s pečovatelskou službou, adresné snižování nájmu, poskytování adresné finanční pomoci, atd.), ne vždy ale bývá využíván.

Výzkumné šetření na městských částech prokázalo, že **největším problémem jsou vyhledávací aktivity a také včasná pomoc sociálně ohroženým domácnostem důchodců.** Přitom nejde pouze o dlužníky nájemného v městských bytech, ale o dlužníky nájemného obecně, tj. ve všech sektorech nájemního bydlení. Samospráva má v této souvislosti významnou odpovědnost. **Pro budoucnost bude nejdůležitější, aby korelace mezi důvodně předpokládaným růstem nákladů na bydlení a zvyšováním počtu neplatičů seniorských domácností neexistovala.**

7. Přípravenost samosprávy metropole České republiky na budoucí zvýšenou potřebu ochrany seniorské populace z hlediska bydlení

K posouzení stavu připravenosti městských částí hlavního města Prahy na důvodně očekávanou potřebu ochrany seniorské populace z hlediska bydlení obsahoval **dotazník řízeného rozhovoru dvě otázky** s devíti možnými alternativami odpovědí. Alespoň na jednu otázku konkrétně odpověděli všichni oslovení představitelé městských částí, Praha 2 Praha 5, Praha 7, Praha 8, Praha 10, Praha 11, Praha 12, Praha 13, Praha 14, Praha 15, Praha 16, Praha 18, Praha 19, Praha 20, Praha 21 a Praha 22 odpověděly na otázky obě. Z nabízených alternativ řešení si jednotlivé městské části osvojily:

Alternativy řešení	Městské části
Vyčlenění části bytového fondu pro sociální bydlení seniorů	Praha 6, Praha 8, Praha 10, Praha 14, Praha 17
Uplatnění adresných slev na nájemném do doby dožití seniora	Praha 9, Praha 17,

Zakonzervování současné výše nájemného po dobu např. dvou let	
Zakonzervování současné výše nájemného po dobu např. pěti let	
Zakonzervování současné výše nájemného až do podzimu života	Praha 22,
Nebude situaci řešit	
Zatím nerozhodnuto	Praha 2, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 7, Praha 12, Praha 13, Praha 15, Praha 16, Praha 19, Praha 20, Praha 21,
Dostatek malometrážních bytů k přestěhování	Praha 6, Praha 8, Praha 10, Praha 11, Praha 17,
Celoměstský projekt výstavby malometrážních bytů pro seniory - finanční participace městských částí	Praha 1, Praha 5, Praha 7, Praha 10, Praha 13, Praha 18, Praha 20, Praha 21

Shrnutí k připravenosti samosprávy metropole České republiky na budoucí zvýšenou potřebu ochrany seniorské populace z hlediska bydlení

Z výše uvedeného je zřejmé, že osvojením si jedné nebo i více nabízených alternativ necelá polovina městských částí **deklarovala připravenost** na novou, důvodně očekávanou situaci. Respektive deklarovala představu jak bydlení seniorské populace Pražanů po skončené deregulaci nájemného řešit. **Naopak dvanáct městských částí, tj. „větší polovina Prahy“, se k novým aktivitám městské samosprávy zatím nehlásí.** Vlastní návrhy jak situaci řešit při řízených rozhovorech nepadly.

Dostatek malometrážních bytů k přestěhování seniorů z větších bytů do menších deklarovaly Praha 6, Praha 8, Praha 10, Praha 11 a Praha 17. **Je otázkou zda současná disponibilní rezerva 265 volných bytových jednotek bude pro nové podmínky dostatečná.**

K vyčlenění části bytového fondu pro sociální bydlení seniorů jsou připraveny Praha 6, Praha 8, Praha 10, Praha 14 a Praha 17.

A finančně podpořit celoměstský projekt výstavby malometrážních bytů pro seniory jsou ochotny Praha 1, Praha 5, Praha 7, Praha 10, Praha 13, Praha 18, Praha 20 a Praha 21. Městské části Praha 2, Praha 4, Praha 6 a Praha 17 jsou ochotny o finanční podpoře celoměstského projektu výstavby malometrážních bytů ochotny uvažovat též, ale až po uveřejnění podmínek.

Za pozitivní je možno považovat, že žádná městská část řešení nové situace neodmítla.

8. Závěr

Posláním výzkumného šetření na městských částech hlavního města Prahy bylo **získání dostatečného počtu dat a dalších údajů nezbytných pro objektivní posouzení péče samosprávy o nájemní bydlení seniorů.** Každá městská část – správní obvod dostal možnost prokázat existenci všech aktivit, které s předmětným problémem výzkumu souvisejí, ne všechny ale tuto nabídku využily komplexně. Projekt výzkumu ale splněn byl, 491 získaných odpovědí, 194 statistických dat, 162 ostatních předložených údajů, dále uskutečněné obsahové analýzy patnácti postoupených dokumentů a čtyř studií mají nejen vysokou vypovídací hodnotu o současnosti ale odpovídají též na otázky budoucnosti. Tj. zda metropole České republiky je, či není dostatečně připravena na novou funkci městské samosprávy.

Za pozitivní možno považovat existenci adresných finančních podpor sociálně potřebným nájemcům. Dále projekty umožňující získat městský byt i těm seniorům, kteří v městských bytech nebydlí. Tyto projekty přijalo **sedm** městských částí. Až budoucí léta odpoví na otázku, zda číslovka sedm z celkového počtu dvaadvaceti městských částí, je číslicí dostatečnou.

Za rezervy nové bytové politiky města možno považovat tzv. sociální bydlení, které bylo zavedeno pouze ve třech městských částech. A jeho speciální nastavení pro seniory nikde. Alarmujícím je existence fenoménu bezdomovectví seniorských domácností z důvodu finanční tísně. Nabídka bytů v Domech s pečovatelskou službou a malometrážních bytů bez pečovatelských služeb není z celopražského pohledu nedostatečná. V této souvislosti je jisté pozitivní, že dvanáct městských částí deklarovalo připravenost finančně podpořit případný celoměstský projekt výstavby malometrážních bytů. Na budoucí zvýšenou potřebu ochrany seniorské populace z hlediska dostupnosti přiměřeného bydlení tedy Praha zatím připravena není. Výzkumný tým doufá, že k vyřešení vážného sociálního problému napomůže i tato studie a její prezentace.

VI. JEDNOSTRANNÉ ZVYŠOVÁNÍ NÁJEMNÉHO Z BYTU NA ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY V ROCE 2010

Zákon č.107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, umožňuje pro rok 2010 na území hlavního města Prahy navýšit měsíční regulované nájemné **od 72,75 Kč do 110,44 Kč za 1m² podlahové plochy bytu**. V průměru za celou Prahu zákon umožňuje jednostranně navýšit nájemné na **88,49 Kč za 1m² podlahové plochy bytu**.

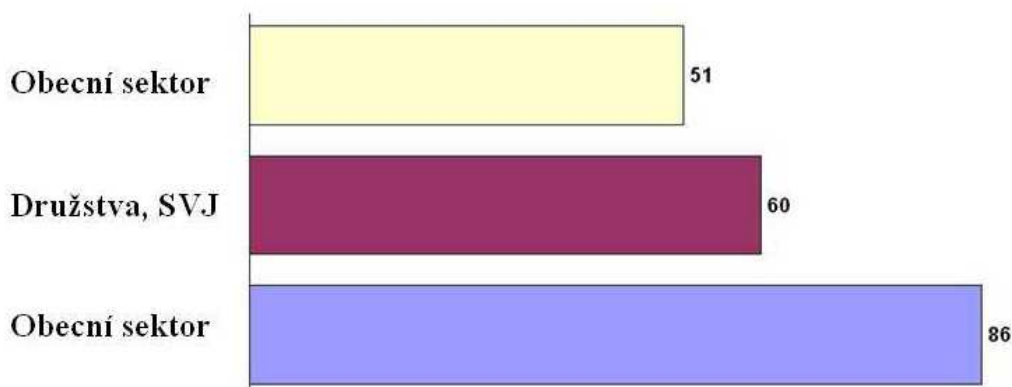
Katastrální území č.	Městská část	2010 Kč/m ²	Katastrální území č.	Městská část	2010 Kč/m ²	Katastrální území č.	Městská část	2010 Kč/m ²
1	Josefov	103,96	11	Chodov	95,63	22	Březiněves	74,19
	Staré Město			Háje			Dolní Chabry	
	Malá Strana			Horní Měcholupy			Třeboradice	
	Hradčany			Petrovice			Miškovice	
	Nové Město		12	Šeberov	89,46	23	Čakovice	72,75
2	Vinohrady	95,64		Újezd u Průhonice			Kbely	
	Vyšehrad			Benice			Satalice	
3	Holešovice	103,9		Kolovraty			Vinoř	
	Žižkov			Lipany		24	Kyje	72,75
	Karlín			Pitkovice			Hloubětín	
4	Nusle	94,99		Křeslice			Černý Most	
	Krč			Kunratice			Hostavice	
	Michle		13	Cholupice	73,26	25	Horní Počernice	72,75
	Hodkovičky			Točná			Běchovice	
	Braník			Písnice			Klánovice	
	Lhotka			Libuš			Újezd nad Lesy	
	Podolí		14	Kamýk	92,58		Dolní Počernice	
5	Radlice	102,76		Komořany		26	Hostivař	74,12
	Jinonice			Modřany			Štěrboholy	
	Košíře		15	Lipence	92,58		Dolní Měcholupy	
	Hlubočepy			Lahovice		27	Dubeč	72,75
	Motol			Zbraslav			Koloděje	
	Smíchov		16	Malá Chuchle	72,75		Královice	
6	Střešovice	110,44		Velká Chuchle			Nedvězí u říčan	
	Dejvice			Radotín			Hájek u Uhříněvsi	
	Břevnov		17	Holyně	72,75	28	Uhříněves	72,75
	Bubeneč			Slivenec				
7	Troja	100,86		Řeporyje				
8	Čimice	94,38		Zadní Kopanina				
	Kobylisy			Třebonice				
	Bohnice			Lochkov				
	Đáblice			Sobín				
	Střížkov		18	Řepy	89,46			
	Prosek			Stodůlky				

	Letňany			Zličín			
9	Hrdlořezy	99,04	19	Ruzyně	98,04		
	Libeň		20	Veleslavín	100,3		
	Vysočany			Vokovice			
10	Strašnice	94,06		Liboc			
	Záběhlice		21	Nebušice	89,03		
	Vršovice			Lysolaje			
	Malešice			Suchdol			
				Sedlec			
				Přední Kopanina			

1. Zakonzervování nájemného z bytů na úrovni roku 2009

Ne všichni pronajímatelé možnost jednorázově navýšit nájemné beze zbytku využili, a to jak v městském, tak i v ostatních sektorech nájemního bydlení. Dle získaných dat od respondentů, tj. seniorských nájemců bytů s regulovaným nájmem, **nejvýrazněji nájemné zvyšovali pronajímatelé soukromého sektoru nájemních bytů.** Zde nájemné meziročně vzrostlo u **86 procent** respondentů. Nájemné v nájemních bytech družstev, společenství vlastníků bytových jednotek a v nájemních bytech firemních meziročně vzrostlo u **60 procent** respondentů. A nájemné v bytech obecních meziročně vzrostlo u **51 procent** respondentů. **Za všechny sektory nájemního bydlení nájemné v roce 2010 meziročně vzrostlo u 62 procent respondentů**

Zvyšování nájemného v roce 2010 dle jednotlivých sektorů v %



2. Nezákoně navýšování nájemného z bytů

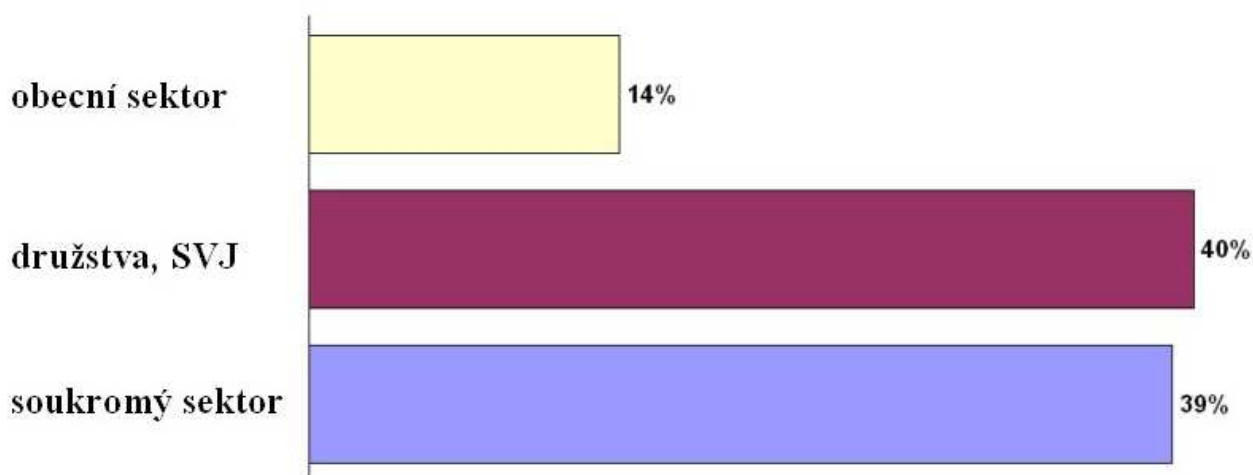
Zákon č.107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, sice pronajímatelům nájemních bytů umožňuje jednostranně zvyšovat nájemné bez dohody s nájemcem, ale pouze dle přesně nastavených sazeb⁹⁾ a definovaných procedur. Oznámení o jednostranném navýšení nájemného musí být nájemci doručeno tři měsíce před datem jeho uskutečnění, poté má nájemce možnost jednostranně navýšené nájemné přepočítat a v případě sporu podat žalobu k soudu. Žaloba na nezákoně navýšení nájemného má odkladný účinek, musí být ale podána nejpozději do tří měsíců ode dne doručení oznámení.

9) Sdělení č.180/2009 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj o rozřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel, o územním rozčlenění obcí seskupením katastrálních území, o výši základních cen za 1 m² podlahové plochy bytů, o cílových hodnotách měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, o maximálních přírůstcích měsíčního nájemného a o postupu při vyhledávání maximálního přírůstku nájemného pro konkrétní byt.

S ohledem na nezbytnost posouzení všech vlivů ovlivňujících dostupnost přiměřeného nájemního bydlení seniorů v hl. m. Praze, stanovil projekt výzkumu dohledanou výši regulovaného nájemného u seniorských respondentů přepočítat.

Náročná operace prokázala svoje opodstatnění, **hypotéza o existenci fenoménu nezákonného navyšování nájemného v bytech s regulovaným nájmem na území metropole České republiky byla potvrzena. Předražené nájemné byly dohledány u respondentů ze všech sektorů nájemního bydlení. A to u 39 % respondentů z bytů soukromých pronajímatelů, u 40 % respondentů z ostatního nájemního sektoru (BD, SVJ, firemní byty) a u 14 % respondentů z bytů městských. Za všechny sektory nájemního bydlení nájemné nezákonně vzrostlo u 23 procent respondentů!**

Předražené nájemné u respondentů ze všech sektorů nájemního bydlení



Řádově šlo částky nejen desítek, ale i stovek a v několika případech až o částky tisíce Kč (větší byty). **Jde o velká čísla, předražené nájemné, tj. neoprávněné náklady na bydlení, byly dohledány v každém čtvrtém bytě seniorského respondenta.**

Příčiny existence fenoménu jsou různé, od nedostatečné kvalifikovanosti odpovědných osob (např. chybně vypočítané nájemné v roce 2007 se přenáší až do roku 2010) až po svévolné porušování díkce právního předpisu. **Důsledky nezákonného navyšování nájemného mají nejen sociální ale i ekonomický rozměr. Tj. neoprávněné vysoké náklady na bydlení omezují spotřební výdaje a v případě pobírání sociálních dávek na bydlení, respektive též adresných finančních podpor ve vyjmenovaných městských částech, navíc neoprávněné zatěžují státní a městské rozpočty.** Řešením je rozvoj bytového poradenství, kde současné formy ani kapacita ambulantních poraden potřebám neodpovídají. Za úvahu stojí též rozvoj bytového poradenství přímo na úřadech městských částí.

Shrnutí k jednostrannému zvyšování nájemného z bytu

Získaná data od respondentů v seniorském věku bydlících v nájemních bytech s regulovaným nájmem naznačila, že zákon č.107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, **je nejen využíván ale také nedoužíván a zneužíván.** Regulované nájemné na území hlavního města Prahy již čtvrtým rokem skokově rostou, **ale u 38 % seniorských domácností pomaleji než umožňuje zákon a naopak u 23 % seniorských domácností rychleji než umožňuje zákon.** Výzkumný tým si dovoluje v této souvislosti upozornit, že jde o výsledek sociologického šetření u respondentů v seniorském věku, tj. dohledané poměry nemusejí platit obecně.

VII. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Posláním sociologického šetření mezi starobními důchodci, na městských částech hlavního města Prahy i následných analytických prací bylo souhrnně a diferencovaně otestovat současný stav nájemního bydlení pražských seniorů. Tj. zpracovat přehlednou sociologickou analýzu nájemního bydlení dle příjmových, sociálních, věkových i dalších skupin seniorů. Obsáhlý soubor dat a dalších údajů poskytuje, s přesností metod sociologických výzkumů, významné informace o velikosti rodiny seniorského respondenta, o jeho příjmech a ekonomických aktivitách, o struktuře obývaných bytů, o výši nájmu a dalších nákladech na bydlení a také o názorech seniorských nájemců. A v neposlední řadě poskytuje též informace o zákonnosti jednostranného navyšování nájemného, o jednotlivých sektorech nájemního bydlení na území metropole České republiky, o stavu připravenosti městské samosprávy na ochrannou funkci seniorské populace z hlediska bydlení, o využívání sociálního systému státu i o jeho nastavení, kvalitě a funkčnosti ve vztahu k pražským seniorům. Schválený projekt výzkumu byl v tomto směru splněn.

Při analýzách získaných dat a při dalším studiu poznatků je nutno vzít v úvahu tyto charakteristické rysy:

Na území metropole České republiky žije v nájemních bytech cca 80 000 příjemců starobních penzí. V městských bytech žije cca 43 000 rodin seniorských respondentů, v soukromém nájemním sektoru cca 25 000 rodin seniorských respondentů a v ostatním nájemním sektoru (BD, SVJ, firemní byty) žije cca 12 000 rodin seniorských respondentů. **Více než polovina seniorů (56 %) žije osamoceně.** Ve dvoučlenných rodinách žije na území hlavního města Prahy cca 20 000 respondentů a ve více generačních a jinak strukturovaných rodinách cca 15 000 respondentů.

- **Výsledky výzkumu prokázaly, že starobní důchodci, kteří bydlí v nájemních bytech, jejich ekonomické zabezpečení a styl života jsou významně diferencované.** Rozdíly jsou i v jejich názorech na některé stránky bydlení – regulované nájemné, sociální byty.
- **V některých směrech se ale rozdílnost mezi důchodci neprojevuje** – např. vysoké hodnocení přiměřenosti bytu (čtyři pětiny), přestěhování ze stávajícího bytu, přestěhování mimo Prahu.
- V pohlavní struktuře seniorů převažují ženy, a to osaměle žijící, spíše staršího věku - nad 80 let.
- **Bytová situace starobních důchodců je často velice složitá, nejen z důvodu finanční nedostatečnosti, ale i z důvodu nejistoty bydlení,** zejména v bytech soukromých pronajímatelů.
- **Mezi důchodci v nájemních bytech je přibližně 5 až 10 % vysoce ekonomicky a sociálně zabezpečených osob.** Jsou mezi nimi podnikatelé (2 %) nebo kvalifikovaní pracovníci zapojeni určitým způsobem do pracovních aktivit. Někteří mají i vyšší příjmy z nemovitostí a úspor (4 %). **Mnozí důchodci mají velmi dobré rodinné či přátelské zázemí umožňující slušnou životní úroveň** (13 procentům důchodců pomáhají hradit náklady za nájem a služby spojené s bydlením další osoby).
- **Mezi starobními důchodci z nájemních bytů převažují lidé s nižší ekonomickou úrovní,** s nižšími průměrnými důchody a žijící spíše osamoceným stylem života (56 %).
- **Regulované nájemné bylo dohledáno u 85 % nájemních bytů, tržní, tj. nájemné dle dohody pronajímatele s nájemcem, u 14 % nájemních bytů.** Tržní nájemné je podle tazatelů často uplatňováno v ostatních nájemních bytech (BD, SVJ, firemní byty), kde vztahy mezi majiteli a nájemci v seniorském věku jsou často velice dobré (např. mezi příbuznými, přáteli, bývalými sousedy, apod.). Tato skutečnost je zřejmě hlavní příčinou, kdy **tržní nájemné v bytech obývaných seniory je nižší než nájemné regulované. Dohledané nájemné celkem: 87,6 Kč za 1m² podlahové plochy bytu. Z toho regulované nájemné 90,3 Kč za 1m² podlahové plochy bytu a tržní nájemné 75,7 Kč za 1m² podlahové plochy bytu.**

S přibývajícím věkem počet samostatně žijících seniorů narůstá, v osmdesáti letech věku žijí osaměle dvě třetiny seniorů. domácností. **Osamělých seniorů - starších žen (80+) je 76 %.** **Větší byty, tj. byty 3+1 (3+kk) obývá cca 15 000 rodin seniorského respondenta, byty 4+1 obývá cca 1 400 rodin seniorského respondenta. Větších, tj. pro seniory velikostně „nepřiměřených“ bytů, je v městském sektoru obýváno cca 8 200, v soukromém sektoru cca 5 200 a v ostatním sektoru nájemních bytů (BD, SVJ, firemní byty) cca 3 000. Seniorů žijících osaměle ve větších bytech je cca 7 000. Z toho osamělých seniorů s nejnižším příjmem, tj. do 8 000 Kč¹⁰⁾ žije ve velkých bytech cca 4 000.** Průměrná plocha nájemního bytu obývaného pražskými seniory je 55,2 m², průměrná plocha bytu obývaného osamělými seniory je 49,2 m² a průměrná plocha bytu obývaného seniorskou dvojicí partnerů je 64,2 m². Tj. velikost podlahové plochy bytu je o 11,2 m² a o 12,2 m² nad normativem České republiky, který definuje „velikostní přiměřenost“ bytu na úrovni 38 m² pro jednočlennou domácnost a 52 m² pro domácnost dvojčlennou¹¹⁾. V okolních zemích je tento normativ o 7 m² až o 12 m² výhodnější. Z oslovených respondentů pracuje 23 %, z toho na plný úvazek 4 %. Sociální dávky pobírá 11 %, tj. cca 8 800, z toho tzv. příspěvek na bydlení pobírá 5,7 %, tj. cca 4 600 respondentů. Domácností s příjmy respondenta do 8 000 Kč je cca 4 000, s příjmy mezi 8 až 10 tisíci Kč je cca 18 000, s příjmy mezi 10 až 12 tisíci je cca 26 000, s příjmy mezi 12 až 15 tisíci je cca 22 000 a domácností s příjmy respondenta nad 15 000 Kč je cca 10 000. **Průměrná penze respondenta v nájemním bytě dosahuje 10 533 Kč, celkové příjmy 11 860 Kč.** Náklady na bydlení hradí cca 69 000 respondentů samostatně, u 11 000 byla deklarována pomoc rodiny, respektive příbuzných. **Za sociálně ohrožené možno považovat samostatně žijící seniory a z nich zejména ty, které žijí ve větších bytech, respektive nemají finančně situované děti ani příbuzné.** Například svobodných seniorů a seniorek žije v nájemních bytech cca 4 000.

Průměrná rodina pražského seniorského respondenta je 1,57 osoby žijící v bytě o velikosti 55,6 m² podlahové plochy s nájmem 4 868 Kč a ostatními náklady na bydlení ve výši 2 763 Kč. Náklady na bydlení dosahují 46 % penze a 41 % celkových peněžních příjmů.

Přiměřenost nákladů na bydlení definovaná právním řádem České republiky¹²⁾ na úrovni 35 % příjmů je tedy o 6 procentních bodů překročena. V zemích Evropské 15 činí tento normativ 18 % až 35 %, v průměru 22 % nákladů na bydlení k příjmům. **Průměrná rodina pražského seniorského respondenta žije ve větším, než velikostně přiměřeném bytě (index 1,22) a také její náklady na bydlení jsou ve vztahu k příjmům větší než přiměřené (index 1,17).** Průměrná rodina pražského seniorského respondenta by se tedy měla přestěhovat do bytu menšího, ten ale městská samospráva nenabízí a ani na trhu s byty není pro seniory cenově dostupný. Dle modelových propočtů, provedených výzkumným týmem, bude negativní poměr nákladů na bydlení k příjmům pražských seniorů nadále narůstat. **A to v roce 2011 na 47 % průměrné pražské penze a v roce 2012 na 51,6 % až 51,8 % průměrné pražské penze¹³⁾.** Skokovým růstem nákladů na bydlení budou nadále ohroženy osamělé seniorky i senioři bydlící v soukromém nájemním sektoru, nebo ve větších bytech. Obavy o ztrátu bytu z důvodu nedostatku příjmů deklarovaly 2/3 seniorských nájemců bytů soukromého sektoru a 1/2 nájemců městského sektoru.

10) Minimální životní náklady osoby stanovené soudem pro hlavní město Prahu k řízení „o osobním bankrotu“.

11) Viz důvodová zpráva pro stanovení tzv. normativních nákladů na bydlení pro výpočet příspěvku na bydlení dle § 26, odst.1 písm. a) zákona č.117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v platném znění.

12) § 24 až § 27 zákona č.117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v platném znění.

13) Deklarovaná valorizace penzí pro rok 2011 na úrovni 3,9 procentního růstu a zákonná valorizace penzí pro rok 2012 při deklarované změně § 67 zákona č.155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, tj. valorizace penzí pouze na úrovni inflace spotřebitelských cen. Inflace v rozhodném období, tj. srpen 2010/červenec 2011 je prognózována ve dvou variantách, a to na úrovni 1,7 % a 2,1 % .

Přesto chce podstatná část, konkrétně 4/5 seniorských nájemců v současném bytě nadále bydlet. Zájem o výměnu deklarovalo 9 %, tj. cca 7 200 rodin seniorských respondentů. Zájem o směnu standardního nájemního bytu za byt v Domě s pečovatelskou službou respektive za domov pro seniory deklarovalo dalších 6 %, tj. cca 4 800 rodin seniorských respondentů. **Novým jevem, dříve u seniorské populace nezaznamenaným je ochota 21 %, tj. cca 2 500 rodin seniorských respondentů absolvovat přestěhování i mimo Prahu. Stávající bytový fond města by tak mohl být o tyto bytové jednotky uvolněn.** V této souvislosti ale bylo prokázáno, že stěhování, zejména staršího seniora do nového prostředí přímo souvisí se ztrátou sociálních kontaktů a zpravidla též s následným osamocením. Uvedené aspekty násobené novým, neznámým prostředím mají důsledky pro ohrožení zdraví a zavedeného stylu života. **Ideální je pro tuto věkovou skupinu seniorů dožít ve stávajícím bytě, a to i za cenu sníženého, tj. sociálního nájmu. To současný sociální systém České republiky sice nepředpokládá ale právní řád také nezakazuje.** Je tedy na městské samosprávě zda této možnosti využije. Městské části Praha 9, Praha 17 a Praha 22 již deklarovaly připravenost tak učinit. **Na uskutečnění 7 000 výměn větších bytů za menší, respektive 5 000 výměn za byt v Domě s pečovatelskou službou, tj. na zajištění dostupnosti přiměřeného nájemního bydlení seniorům, není hlavní město Praha připraveno.** Při výzkumu na městských částech deklarovali odpovědní politici kapacitu malometrážních bytů pro seniory na úrovni 3 667 bytových jednotek, z toho disponibilně volných 265. **Oproti požadavkům na výměnu je tedy deklarovaná kapacita malometrážních bytů pro seniory dvojnásobně podhodnocena. Dalším problémem je 1 752 až 5 000 požadavků na byt v Domě s pečovatelskou službou.** Jde o velká čísla a také o miliardové náklady na obměnu struktury městského bytového fondu, pokud by deficit malometrážních bytů pro seniory měl být řešen pouze investiční výstavbou. **Dalšími variantami jsou zakonzervování současného nájemného, uplatnění adresných slev na nájemném nebo zavedení sociálního bydlení pro seniory ve všech městských částech. Jde o novou bytovou politiku města i jeho městských částí.**

Zabezpečit dostupnost přiměřeného nájemního bydlení pražským seniorům je odpovědností nejen samosprávy města ale také státu. Jednostranné zvyšování regulovaného nájemného ze zákona ani výrazný růst dalších nákladů souvisejících s bydlením stát dostatečně nekompensuje. Za léta 2006 až 2009 cena nájemního bydlení vzrostla 1,51krát, pražské penze po čtyřech valorizacích ale jen 1,22krát. Ani další instituty sociální ochrany státu neprokázaly ve vztahu k seniorské populaci Pražanů svoji funkčnost. Hlavní sociální dávka, tj. příspěvek na bydlení, je nastaven na byty normativně stanovené velikosti, **kteřé ale pro 16 400 starobních důchodců k dispozici nejsou.** Senioři by se stěhovat chtěli, ale nemají kam, navíc je nastaven celý vějíř překážek. Na další instituty sociální ochrany státu, tj. na dávky hmotné nouze senioři nedosáhnou. Doplatek na bydlení je vyplácen pouze osobám s nízkými příjmy (do 1,3 násobku tzv. částky na živobytí, která činí 2 573 Kč u jednočlenné domácnosti a 4 593 Kč u dvojčlenné domácnosti). Seniorů s oscilující penzi okolo této částky v Praze žije cca 2 000. A dávka tzv. „mimořádná okamžitá pomoc“ je vyplácena jednorázově a pouze při taxativně stanovených událostech. Neplacení nájemného a ostatních nákladů souvisejících s bydlením, tj. po třech měsících ztráta nájemního bytu starobního důchodce, není do taxativně definovaných událostí zařazeno. **Pražský trh s byty je ve vztahu k seniorské části populace významně deformován, převis poptávky nad nabídkou cenově dostupných malometrážních bytů dosahuje vysokých hodnot. A sociální systém České republiky tuto realitu dostatečně ani kvalifikovaně neošetřuje!** V této souvislosti je spravedlivé ocenit 7 městských částí, které se snaží dluh státu vykompenzovat formou tzv. adresné finanční podpory. **Zatím ale není masově využívána.**

DOPORUČENÍ:

K zajištění dostupnosti přiměřeného bydlení pražským seniorům předkládá výzkumný tým městské samosprávy doporučení a to včetně legislativních aktivit:

- Seznámit s výsledky studie nejen samosprávu města a městských částí, ale též odbornou i širší veřejnost. Prezentaci výsledků výzkumu realizovat v mediálních prostředcích.
- Pro celé území hlavního města Prahy vypracovat jednotný projekt podpory výměn bytových jednotek ze všech sektorů nájemního bydlení. Tj. seniorům bydlícím ve velikostně nepřiměřených bytech v soukromém i ostatním sektoru nájemního bydlení (BD, SVJ, firemní byty) umožnit přestěhování do velikostně přiměřených bytů městských.
- Ze stávajících projektů podpory výměn větších bytů za menší odstranit degresivní nástroje, tj:
 - a) nemožnost výměn městských bytů mezi jednotlivými městskými částmi,
 - b) vazbu výměn na majetkové poměry žadatele,
 - c) vazbu výměn na pobírání sociálních dávek na bydlení,
 - d) požadavky na finanční kompenzace výměn od soukromých pronajímatelů bytů,
- Zvláštní péči věnovat seniorským neplatičům nájemného (operativní spolupráce bytových a sociálních odborů se správcovskými firmami městského bytového fondu, sociální šetření v rodinách, osvěta, poradenství a pomoc pro získání příslušných sociálních dávek a pomoci, výměna větších bytů za menší, přidělování bytů sociálních, přidělování bytů v Domech s pečovatelskou službou, adresné snižování nájmu, poskytování adresné finanční pomoci, atd.). Vypracovat projekty systémové prevence a pomoci, a to pro všechny sektory nájemního bydlení na území metropole České republiky.
- Zvýšenou ochranu věnovat cca 7 000 osamělým seniorům z velikostně nepřiměřených bytů a z toho zejména cca 4 000 seniorům s nízkými příjmy (rozvoj vyhledávacích aktivit a individuální sociální práce s příjemci nízkých penzí z nájemních bytů, pomoc při získávání sociálních dávek, výměny bytů, sociální bydlení, atd.).
- Sociální bydlení pro seniory, tj. bydlení v malometrážních bytech se sníženým nájmem a s ošetřeným institutem dožití v nájemních smlouvách, rozšířit do všech městských částí hlavního města Prahy.
- Za spolupráce magistrátu a městských částí hlavního města Prahy vypracovat a realizovat celoměstské projekty výstavby malometrážních bytů a bytů v Domech s pečovatelskou službou. Využít podpory státu a projekty vícezdrojového financování.
- Pro zamezení nezákonného předražování nájemného a také k širšímu uplatnění obligatorních a fakultativních nároků pro přiznání sociálních dávek, finančně podporovat bytové a sociální poradenství. A to zejména speciální poradenství pro seniory poskytované neziskovými organizacemi. Zavedení bytového poradenství uvážit též přímo na úřadech městských částí a to včetně mediálních prostředků.
- Sjednotit nastavení podmínek nároku, výši i dobu poskytování „adresných finančních podpor“, které některé městské části pro nájemce bytů zavedly, na celém území hlavního města Prahy.
- Ve vztahu k seniorským nájemcům bytů uplatnit u starších seniorů (nad 75 let věku) „institut dožití ve stávajícím bytě“. A to i za cenu sníženého, tj. z důvodu věku garantovaného sociálního

nájmu. Podporovat rozvoj sociálních jistot seniorů, život ve známém sociálním prostředí a tím také důstojné stáří pražské seniorské populace.

LEGISLATIVNÍ NÁVRHY

■ V rámci zákonodárné iniciativy zastupitelstva hlavního města Prahy zpracovat a do Parlamentu ČR předložit:

a) Novelu zákona č.117/1995 Sb., o státní sociální podpoře (§ 28 – nastavení tzv. normativních nákladů na bydlení pro příspěvek na bydlení)

b) Novelu zákona č.111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi (§ 33 až § 35 doplatek na bydlení u starobních důchodců nevázat pouze na výši příjmů ale současně též na náklady na bydlení, § 36 a § 37 možnost využití tzv. mimořádná okamžité pomoci u seniorských neplatičů nájemného).

c) Návrh zákona o sociálním bydlení (definice sociálního bydlení, nastavení podmínek přístupu k sociálnímu bytu, velikostní parametry sociálního bytu, doba nájmu, mechanismus nastavení adresného nájemného, zavedení nového institutu do právního řádu ČR, a to u seniorů nájem na „dobu dožití“, nemožnost přechodu takto definovaného nájemního práva na jiné osoby, atd.).

VIII. PŘÍLOHY

PŘIPOMÍNKY DOTÁZANÝCH Z VÝZKUMNÝCH ROZHOVORŮ

Mnoho oslovených respondentů vyjadřovalo ve výzkumných rozhovorech svoje připomínky ke zkoumané problematice, k postavení důchodců, k otázkám v dotazníku i k průběhu rozhovoru. Vybíráme z nich některé typické výroky.

„Nechci, aby byl dotazník zneužit k tomu, že se důchodci mají špatně. Mají se dobře, lépe než mladí.“

Muž, 60 - 64 let, Praha 12

„Nevím, co bude s naším domem. Je toho víc co bychom potřebovali, i odhlučnění kvůli randálu na hlavní ulici. Ani zvyšování důchodu to nevyřeší.“

Žena, 65 – 70 let, Praha 4

„Můj současný byt je pro mne zbytečně velký a finančně neúnosný. Chtěla jsem jej vyměnit za volnou garsonku vedle velkého bytu, ale bylo to zamítnuto, prý to musí řešit obálkovou metodou, což jsem nepochopila. Já dávám k dispozici krásný velký byt a výměnu za malou garsonku bych měla platit? Je to naprosto nepochopitelné.“

Žena, 80 + let, Praha 8

„Chtěla bych byt odkoupit, nemám na to dost peněz.“

Žena, 70 – 75 let, Praha 13

„Od doby, kdy si někdo mohl odkoupit byt nebo někdo bydlí v „obecním bytě“ či u soukromého majitele se cítím být diskriminována. Jsme snad vydáni na milost majitelům jako „otroci“? Proč nejsou majitelé kontrolováni, zda kvalita bydlení v jejich domech odpovídá cenám, které – podpoření zákonem – inkasují. Jak je možné, že stejný nájem je předepsán v takto zanedbaných nemovitostech jako v moderních domech? ... Je nelidské a odporuje všem pravidlům etiky a téměř bestiální stěhovat staré lidi do naprosto cizího prostředí.“

Žena, 60 - 64 let, Praha 5

„Regulované nájemné je potřeba přizpůsobit kvalitě bytu s přihlédnutím k sociálním otázkám uživatelů, zejména důchodů.“

Žena, 70 – 74 let, Praha 11

„Doporučuji, aby majitelé bytů předkládali kolik z vybraných peněz, nájmu dávají na údržbu bytů.“

Žena, 65 - 59 let, Praha 10

„Nepovažuji za správné používání vybraného nájemného k jiným účelům než ke zlepšení bydlení.“

Žena, 65 - 69 let, Praha 11

„Při dalších úpravách nájemného více přihlížet k poloze a kvalitě bytu. Nic se u nás neudělalo, a přesto se nájemné zvyšuje. Není kontrola peněz z vybraného nájemného.“

Žena, 80 + let, Praha 10

„Regulaci nájemného považuji za správnou za předpokladu, že bude zajištěna zároveň úroveň bydlení odpovídající předepsanému nájemnému.“

Žena, 60 – 64 let, Praha 5

- „Regulované nájemné odpovídá oprávněným a odůvodněným nákladům majitele.“
Muž, 80 + let, Praha 4
- „Zvyšování regulovaného nájemného je prováděno paušálně s využitím maximálního přírůstku umožněného zákonem, bez přihlídnutí k aktuálnímu stavu bytu a jeho vybavení.“
Muž, 70 - 74 let, Praha 4
- „Výhody mají jenom majitelé bytů, ale nájemníci nic, na ty zákony nepamatují.“
Žena, 60 – 65 let, Praha 16
- „Majitel by se měl starat o byt víc. Třeba zařídit vlastní vodoměr pro každý byt.“
Muž, 60 – 65 let, Praha 6
- „Mám malý útulný byt, kde mám vše, co potřebuji, nechci ho opustit.“
Muž, 70 - 74 let, Praha 3
- „Nechci byt vyměnit z důvodů vysokého stáří.“
Žena, 80 + let, Praha 11
- „Žiju v tomto bytě 40 let, nechci se vystěhovat.“
Žena, 75-79 let, Praha 2
- „Nemám žádné možnosti, žiju z úspor a podpory rodiny.“
Žena, 80 + let, Praha 2
- „Potřebovala bych toho víc, stavební úpravy, zasklení balkónů, malování, zeleň před domy. A hlavně nechat nájemníka dožít.“
Žena, 75 – 79 let, Praha 10
- „Nikdo se neptá, z čeho mám platit nájem, služby, doktora a vůbec žít, když má jen 9 tisíc od státu.“
Žena, 70 – 75 let, Praha 7
- „Mám už hnedle vyčerpané všechny úspory na bydlení, je to pro nás důchodce těžké.“
Žena, 75 – 80 let, Praha 3
- „Doklady mají u sebe moji synové, kteří za mne vyřizují všechny praktické věci.“
Žena, 80 + let, Praha 3
- „Doklady nemám u sebe, má je dcera, která se o mne pravidelně stará.“
Žena, 80 + let, Praha 9
- „Se sociálním bydlením se měly vlády zabývat už dříve.“
Žena, 80 + let, Praha 4
- „Televize a rozhlas by nás měly více informovat o možnostech seniorů, hlavně o příspěvcích a dávkách a nějakých výhodách.“
Muž, 65 – 70 let, Praha 20
- „Potřebovali bychom, aby poradci chodili navštěvovat důchodce do bytů.“
Muž, 75 - 79, Praha 6
- „Jsem rád, že myslíte na důchodce.“
Muž, 70 - 74 let, Praha 8