

Doporučení pro regionální a mezinárodní dokumenty týkající se demografických změn

Problem/Výzva

1. Vysoké náklady na provoz a údržbu veřejných budov

Obce mají ve svém majetku, případně mají pronajaty, prostory pro sociální, zdravotní péči svých obyvatel. Avšak tyto budovy nejsou většinou nově vybudované tak, aby odpovídali klimatickým podmínkám, technickým normám a daným potřebám obce. Náklady na údržbu a provoz těchto starých budov jsou nepřiměřeně vysoké a zatěžují obecní rozpočet. Další zátěží pro rozpočty obcí mohou být také chátrající a nevyužívané budovy (průmyslové areály), které díky svému dezolátnímu stavu začnou ohrožovat lidské zdraví. Původní majitelé se k podobným budovám nehlásí, na jejich sanaci (demolici) nemají finanční prostředky. Případná demolice proto musí být hrazena z veřejného rozpočtu. Některé nevyužívané budovy jsou více jak 100 let staré a je nutné zvážit jejich hodnotu také z architektonického hlediska. Místní orgány by se měly snažit o nápravu této situace například finanční podporou o revitalizaci těchto budov. Investiční náklady na snížení energetické náročnosti budov by pak plně byla v kompetenci dané obce. Prozatím jsou obce nuceny náklady na přípravu a realizaci snížení energetické náročnosti budov odsouvat z důvodu jiných priorit.

2. Vysoké náklady na bydlení v panelových domech včetně vysokých nákladů na provoz panelových domů

V České republice je velký počet panelových domů, což je pozůstatek doby minulé. Avšak tyto panelové domy většinou jsou více jak 20 let staré, jejich technický stav již neodovídá standardům dnešního bydlení. S tím jsou mimo jiné spojené vysoké náklady na vytápění. Většina měst v Ústeckém kraji panelové domy prodala do soukromého vlastnictví. Převažujícím modelem vlastnictví těchto budov je družstevní vlastnictví - tzv. sdružení nájemníků). Družstva následně převzala správu bytového fondu včetně nákladů na opravy. Většina vlastníků panelových domů zahájila přípravu a realizaci projektů na zateplení domů (včetně fasády, střeš a výměny oken), protože náklady na vytápění v posledních letech několikanásobně vzrostly. Prvotní investice jsou hrazeny z úvěrů, které splácí jednotlivá družstva několik let. Počáteční náklady se nicméně promítají do nižších nákladů za teplo (konkrétní obyvatel toto pocítil až na základě vyúčtování, kdy získal přeplatek za úhradu nákladů za teplo, případně uhradil nedoplatek). Podle střízlivých odhadů lze komplexním zateplením panelových domů ušetřit až 35 % nákladů za vytápění.

3. Nedostatek sociálních bytů

Skutečnost, že většina obcí Ústeckého kraje privatizovala bytový fond zapříčinila, že obce v současné době pociťují nedostatek sociálních bytů pro znevýhodněné skupiny osob. Socioekonomické problémy Ústeckého kraje navíc způsobují koncentraci „problematických“ skupin obyvatelstva (osoby s nízkou kvalitací, s minimálním vzděláním, dlouhodobě nezaměstnané). Potřeba sociálního bydlení je v případě Ústeckého kraje významná. Situace se navíc vyostřuje díky strategii některých realitních kanceláří, jež v posledních letech přesouvají nepřizpůsobivé občany z bytových jednotek umístěných v atraktivnějších částech České republiky do zakoupených (nejen) panelových domů v Ústeckém kraji. Důsledkem tohoto jednání je vznik sociálně vyloučených lokalit, „ghett“. I díky popsané skutečnosti vnímá původní obyvatelstvo obcí problematiku sociálního bydlení velmi kontroverzně. Tento problém však sám nezmizí a jedním z řešení je změna legislativy, změna společenského i politického myšlení a v neposlední řadě i kvalitní sociální práce s cílovými skupinami.

Pole & úroveň intervence

☐ Zdravotní & Sociální péče ☐ Doprava ☒ **Bydlení/ Veřejné budovy** ☐ Vícegenerační přístup

☒ **Veřejné služby** ☐ Jiné

☐ NTS-2 ☒ **NTS-3**

Doporučení

Veřejné budovy:

- Vytvořit mapu nevyužívaných veřejných budov v obcích/městech kraje
- Zvýšit zájem neziskových organizací o poskytování zdravotních a sociálních služeb v budovách obce/města (možný pronájem nebo odkup dané budovy)

Bydlení:

- Podpořit vznik sociálních bytů v konkrétních městech/obcích
- Aktivní spolupráce s orgány, které se zabývají sociálními službami
- Zlepšení komunikace s širokou veřejností
- Podpoření politické diskuze
- Lobovat za změnu legislativy týkající se sociálního bydlení

Jak by se to dalo provést?

Veřejné budovy:

Pro regionální potřeby by měla být vyvinuta platforma pro zjištění potřeb obcí a měst v Ústeckém regionu. Navrhujeme vytvořit formulář, který bude umístěn na stránkách ÚK a zahájí sběr dat a potřeb v ÚK. Výstupem by měla být mapa nevyužívaných veřejných budov včetně zakreslení rizikových budov, kterým hrozí opuštění a chátrání s ohledem na demografické změny. Je nutné nastavit komunikační platformu mezi obcemi a neziskovými organizacemi, které by mohly mít zájem o poskytování zdravotních a sociálních služeb v budovách ohrožených opuštěním a chátráním.

Zdroje financování a osoby odpovědné za provádění, sledování a hodnocení budou určeny.

Pilotní případy - včetně přizpůsobení několika vybraných objektů v regionu - by měly být prováděny a vyhodnocovány.

Bydlení:

Inciiovat veřejnou diskuzi s obyvateli, neziskovými organizacemi, politiky a ostatními aktéry a hledat způsoby jak tuto situaci zlepšit. Politická diskuze a iniciace v nejvyšších patrech politiky.

Indikátory

Metoda sběru dat

2013	Cíl pro 2020	Administrativní data – formulář, seznam
3 budovy z pilotního území	1 x mapa a seznam	Workshopy
Vejprtsko	1 x komunikační platforma	Jednání

Výstup

Mapa a seznam nevyužívaných veřejných budov se zákresem rizikových budov, které hrozí opuštění a chátrání s ohledem na demografické změny. Inciace vzniku nového dotačního titulu na demolici nevyužívaných veřejných budov. Komunikační platforma, která bude přednesena na vládě ČR.

Dopad(krátkodobý a dlouhodobý)

Bezprostřední dopad:

- zlepšení komunikace s obcemi/městy ÚK
- zlepšení komunikace se zapojenými aktéry

V dlouhodobém výhledu:

- úspora nákladů na provoz a opravy veřejných budov
- nové využití veřejných budov
- případná demolice nevyužívaných veřejných budov

Rizika/Hrozby

Politické riziko:

- Neochota komunikace
- Nízká nebo žádná politická vůle a souhlas s takovými iniciativami
- Výměna politické garnitury

Právní riziko:

- Právní překážky (na národní, krajské úrovni)
- Žádné právní předpisy usnadňující vytváření veřejného a neziskového sektoru s cílem snížit veřejné výdaje

Technické riziko:

- Zpřísnění technických norem pro energetickou náročnost budov a to jak na státní tak EU úrovni

Finanční riziko:

- Žádné nebo nedostatečné finanční prostředky ze strany státu pro vznik nového dotačního titulu
Nepředpokládá se spolufinancování státu, kraje
Nedostatečné finanční prostředky na průběžnou údržbu budov

Finanční zdroje

Možné financování:

Nejsou známy – návrh úplně nové finanční platformy.

Akteři (včetně veřejných institucí, NNO, občanských společností, atd..)

Jedná se o kraje, obce, města, neziskové organizace, nadační fondy, politici, odborníci v sociálních a zdravotních službách, realitní kanceláře atd.

Nejlepší praxe (jako například proč je třeba takových akcí)

Veřejné budovy – nejsou známy.

Bydlení – Město Vejprty šlo jinou cestou a ponechalo si nájemní byty ve svém vlastnictví. Investovalo nemalé finanční prostředky do zateplení a energetických úspor veřejných budov. Úspořené prostředky na provoz panelových bytů pak byly použity na úhradu úvěru. Následně došlo i ke snížení nákladů na bydlení konkrétním nájemníkům a přitom ke zlepšení kvality a komfortu bydlení.