



Regenerace panelových domů je nutností

Provedení oprav, sanace a regenerace panelových domů umožní dosáhnout v současnosti požadované kvality bydlení, snížení energetické náročnosti i zlepšení architektonického vzhledu. Především však zajistí předpoklady pro dosažení plné životnosti panelových objektů.

Katalog nejčastějších a charakteristických vad či poruch panelových domů i metodiku lze najít na stránkách Státního fondu podpory investic (SFPI). Může se stát užitečnou pomůckou nejen pracovníkům správních orgánů,



PANELOVÉ DOMY. Podle statistických údajů Státního fondu podpory investic jich je v Česku 62 456.

FOTO: PIXABAY

stavebním inženýrům či statikům, ale i SVJ a bytovým družstvům, jež revitalizaci svých panelových bytových domů plánují.

Podle statistických údajů SFPI je v Česku 62 456 panelových domů, v nichž se nachází 1,165 milionu bytů. Představuje to téměř 32 % celkového trvale obydleného bytového fondu v ČR. Stáří panelových domů se v závislosti na roku výstavby pohybuje od 25 do 60 let, to znamená, že v řadě případů dosahují tyto domy téměř 70-75 % předpokládané fyzické životnosti, která je 75-80 let. Do roku 2025 dosáhne 50-60 % životnosti více než polovina těchto objektů. Zdroj: sfpi.cz

Osm miliard na stavbu nových nájemních bytů



Obce a města v Česku mohou rozjet výstavbu dostupného nájemního bydlení. Ministerstvo pro místní rozvoj získá potřebné prostředky ze státního rozpočtu na rozhybní projektu Dostupného bydlení, který má samosprávám pomoci výstavbu a rekonstrukce financovat.

Vláda na tyto účely vyčlenila v příštích dvou letech osm miliard korun. Ministerstvo a Státní fond podpory investic po vládním usnesení vyhlásily první výzvu pro program dostupného bydlení, do které půjde celkem sedm miliard korun. Příjem žádostí začne od letošního října.

Do první výzvy by se mohly přihlásit odhadem nižší desítky obcí a měst se svými projekty, které už mají k výstavbě vyjednané stavební povolení nebo jeho vydání očekávají do konce letošního roku. Časem by se však podle údajů z Regionálních center podpory investic mohlo zapojit 167 projektů, které počítají s výstavbou nebo rekonstrukcí 3 400 bytů. Zhruba dvě třetiny z nich však ještě čekají na razítka stavebních úřadů.

Finance bude možné kromě samotné výstavby nebo rekonstrukce využít také na koupi nemovitostí. Celkem by program měl přinést na trh zhruba 10 tisíc obecních bytů navíc ke standardní výstavbě. Aby ke zlepšení dostupnosti bydlení v Česku doopravdy došlo, stavět by se podle realitních expertů v obcích a městech muselo ještě více. Podle analýzy společností Central Group a KPMG by to mělo být alespoň 25 tisíc veřejných nájemních bytů za rok. Zdroj: Seznam Zprávy

ÚVODNÍ SLOVO



Milé kolegyně, milí kolegové,

povodně postihly velkou část území České republiky, nejhorší situace pak byla na severu Moravy, kde byla překonána i dosud nejničivější povodeň z roku 1997.

Tato přírodní pohroma výrazně zasáhla spoustu domácností, firem i organizací a způsobila rozsáhlé škody napříč Českem. Jsme si vědomi, že i mnozí z vás musí čelit jejím důsledkům, poškozeným domům, bytům a zařizovacím předmětům.

Chci vás však ujistit, že v těchto těžkých chvílích nejste sami. Také naše sdružení je připraveno vám poskytnout bezplatné odborné poradenství ohledně škod, oprav a dalších záležitostí týkajících se bydlení. Pokud je to možné, zdokumentuje stav svého domu či bytu pro účely vyřízení pojistné události, naše služby jsou vám k dispozici jak telefonicky, e-mailem, tak osobně. Neváhejte nás proto kontaktovat na čísle 733 604 828 nebo na e-mailové adrese info@son.cz. Jsme připraveni pomoci vám tuto těžkou dobu překonat.

S úctou a přáním klidných podzimních dní.

Mgr. Lenka Veselá
Předsedkyně SON

Mezinárodní den nájemníků

První říjnové pondělí si každoročně připomínáme Mezinárodní den nájemníků. Hlavním tématem toho letošního je „Posilování demokracie a práva na bydlení: životně důležitá role nájemnických organizací.“

Pokračování na další straně ...

Změny v zákoně o podpoře bydlení



Poslanecká sněmovna PČR odsouhlasila 10. července v prvním čtení zákon o podpoře bydlení. Stalo se tak téměř dva měsíce po jeho předložení vládě, kde jeho schválení předcházely rozsáhlé diskuze uvnitř vládní koalice, které se vedou dodnes.

Nyní je zákon projednáván příslušnými výbory. Jeho součástí je i změnový zákon, do něhož bylo vloženo nové ustanovení upravující tzv. „vyklizovací rozkaz.“ Pronajímateli by se měl dostat do rukou nový nástroj pro případ, kdy se i po skončení nájmu jeho původní nájemce odmítá z bytu vystěhovat. Vyklizovací rozkaz by měl proces vyklizení uspišit.

Součástí změn je i návrh, aby nájemci měli povinnost zřídit si datovou schránku. „Proti tomuto návrhu se naše organizace bude ohrazovat. Mnoho nájemců, zejména starší občané nebo lidé s nižšími příjmy, nemá přístup k internetu či chytrému te-

lefonu, který je pro zřízení a správu datové schránky nezbytný. U těchto osob by se zavedení povinnosti zřízení datové schránky rovnalo vytvoření zbytečného břemene, které by zhoršovalo jejich přístup ke službám a úřadům místo toho, aby jim usnadnilo život,“ uvádí předsedkyně Sdružení nájemníků ČR Lenka Veselá.

Podle statistik má přibližně 25 % seniorů omezený přístup k internetu a chytrým zařízením. Je zajímavé, že i když byla datová schránka zavedena pro všechny živnostníky, mnozí z nich si ji dosud neaktivovali. Může to být důsledkem nedostatku technických dovedností, obav z chybné manipulace nebo prostého odporu vůči digitálnímu přechodu. „Pokud mají problémy živnostníci, kteří jsou zvyklí na obchodní a administrativní záležitosti, proč bychom měli očekávat, že se s tím bez problému vypořádají běžní nájemci? Důležité je zaměřit se na skutečné problémy nájemců a nesnažit se jim situaci komplikovat zavedením dalších povinností,“ dodává Lenka Veselá.

Vláda schválila novelu zákona o sociálních dávkách

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV) připravilo dosud nejrozsáhlejší reformu sociálních dávek s cílem zjednodušit a zefektivnit stávající systém.

Přídavek na dítě, příspěvek na bydlení, příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení by měla v blízké budoucnosti nahradit jediná dávka. Na jednání 18. září tento záměr odsouhlasila vláda ČR. Novela zákona o dávkách státní sociální pomoci byla schválena i přes řadu odborných a konstruktivních připomínek mj. ze strany

gii i nájemného a obrací se na nás s žádostí o podporu. Pomoci jim může funkční systém sociálních dávek, který však reforma v této podobě nepřináší. Systém dávek reformu potřebuje, ale není správné, že MPSV nehledí na stovky konstruktivních připomínek, které k návrhu dostalo,“ dodává předsedkyně Sdružení nájemníků ČR Lenka Veselá.

Reforma totiž systém pouze nezjednodušuje, ale zásadním způsobem mění výši a podmínky čerpání státní sociální podpory. Podle Platformy pro sociální bydlení bude mít novela nejzásad-



ministerstva školství, ministerstva pro místní rozvoj, Českomoravské konfederace odborových svazů nebo organizace Člověk v tísni.

Obavu sdílí i Platforma pro sociální bydlení, která se zabývá dostupností bydlení a sociálním vyloučením. „Reforma se v řadě aspektů snaží jít dobrým směrem. Zjednodušení systému může pomoci s dostupností dávek pro lidi, kteří na jejich využití mají právo, ale kvůli složitosti systému si o ně nežadají. Zároveň ale systém přináší novou vlnu zpřísnění dávek a snížení jejich výše pro řadu příjemců. To je zcela neadekvátní současně ekonomické situaci,“ komentuje reformu ředitelka platformy Barbora Bírová.

„Řada nájemců se v posledních letech potýká s růstem cen ener-

nější negativní dopad na pracující nízkopříjmové domácnosti žijící zejména v městech, kde se platí vysoké nájemné. U těchto domácností MPSV nedostatečně reflektuje nepoměr mezi nárůstem příjmů a výdajů. Řada z nich má nárok na příspěvek od státu, ale po reformě přijdou zvláště ve větších městech i o několik tisíc korun měsíčně.

Další postiženou skupinou budou rodiče samostatně vychovávající dítě nebo senioři, na které nejzávažněji dopadá energetická chudoba. Reforma jde taky zcela opačným směrem než nyní schvalovaný zákon o podpoře bydlení a její přijetí může zásadním způsobem zkomplikovat a pro spoustu lidí zcela znemožnit vymanění se z bytové nouze.

Mezinárodní den nájemníků

...pokračování z předchozí strany

„Rok 2024 je supervolebním rokem. Přibližně 49 % lidí na světě se má zúčastnit národních, potažmo evropských voleb. Je nezbytné, aby hlasy nájemníků byly vyslyšeny a jejich práva chráněna,“ říká Marie Linder, předsedkyně Mezinárodní unie nájemníků (IUT).

Proto je klíčové, aby IUT v aktuální nejisté době podnikla kroky k zajištění svobody sdružování, usnadnila zakládání nových a upevnila již existující sdružení nájemníků. Mezinárodní unie nájemníků podporuje demokracii a lidská práva tím, že prosazuje silné organizace nájemníků, uznává bydlení jako základní právo, řeší nejistotu v oblasti bydlení a zároveň posiluje občanské svobody. Aktuální témata spjatá s problematikou nájemního bydlení budou obsahem konference „Dny nájemního bydlení v ČR“. Uskuteční se 7. listopadu 2024 v Senátu Parlamentu ČR pod záštitou místopředsedy vlády a ministra práce a sociálních věcí Mariana Jurečky a také pod záštitou ministerstva pro místní rozvoj.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Projekt
„Odborné bytové poradenství“
je podporován MMR ČR.



Zpravodaj SON:

vydává Sdružení nájemníků České republiky, z.s., nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3.

Šéfredaktorka: Mgr. Lenka Veselá, tel.: +420 733 633 679, e-mail: info@son.cz

Grafické zpracování: HV Design, www.hvdesign.cz