



**Rada seniorů České republiky, s. s.**

nám. W. Churchilla 2, 130 00 Praha 3

Telefon: +420 234 462 074-7

Web adresa: [www.rscr.cz](http://www.rscr.cz)

E-mail: [rscr@rscr.cz](mailto:rscr@rscr.cz)

JUDr. **Naděžda Břeská**

ředitelka legislativního odboru  
ministerstva práce a soc. věcí ČR

Na Poříčním právu 1, **128 01 Praha 2**

Váš dopis zn./ze dne Naše značka (uveďte v odpovědi) Vyřizuje/linka V Praze dne 19. října 2016

**Věc: Stanovisko a zásadní připomínky Rady seniorů ČR k návrhu zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení**

**Vážená paní ředitelko,**

vypracování návrhu zákona o sociálním bydlení považuje Rada seniorů ČR za významnou historickou událost o kterou již deset roků usiluje. **Oceňujeme snahy MPSV a dalších zúčastněných resortů o nápravu nekonceptních a nekvalifikovaných politik předchozích vlád, které dovedly seniorskou populaci do stádia, kdy po odpracování 40 a více let pro společnost nemá dostatek finančních prostředků na úhradu nájemního bydlení. Senioři za protichůdné nastavení penzijního systému a bytové politiky nemohou, nezodpovědné a arogantní rozhodování politiků dovedly desetitisíce osamocенých senierek a seniorů z nájemních bytů v hl.m.Praze a postupně také ve statutárních městech do každodenních stresů a bídy.** K nápravě neúnosné situace a k zabezpečení důstojného stáří v České republice Rada seniorů ČR za období 2006 až 2016 uskutečnila:

- uplatnila 40 konkrétních legislativních podnětů,
- uplatnila 19 požadavků ke koncepčním dokumentům: „Bytová politika ČR do r. 2020“, „Revidovaná koncepce bytové politiky ČR do r. 2020“, „Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 – 2025“,
- zpracovala koncepční a analytický materiál „O posílení sociální ochrany seniorů z nájemních bytů“ pro MPSV a MMR,
- uskutečnila sociologický výzkum a zpracovala studii „O dostupnosti přiměřeného nájemního bydlení v hl.m.Praze“, kterou předala všem odpovědným politikům, včetně prezidenta republiky V. Klause,
- uspořádala tři mezinárodní odborné konference o seniorském bydlení a členská organizace Rady, Sdružení nájemníků ČR další dvě v každém kalendářním roce,
- zpracovala návrh zákona „O sociálním bydlení osob v seniorském věku“,
- zpracovala návrh novely Nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu zjišťování srovnatelného nájemného v daném místě (náhrada zjišťování srovnatelného nájemného v daném místě pro jednání soudu prostřednictvím soudního znalce na cenovou mapou dané lokality zpracovávanou ČSÚ),
- dvanáctkrát jednali představitelé Rady seniorů ČR s odpovědnými ministry a premiéry ČR o státní podpoře seniorského bydlení,
- představitelé RS ČR a SN ČR pracovali v odborných týmech pro tvorbu Koncepce i zákona o sociálním bydlení.

Předložený návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení legislativně zakládá systém sociálního a dostupného bydlení současně s novou právní úpravou tzv. příspěvku na bydlení, jehož podmínky se oproti současnosti navrhuje zpřísnit. Naopak stávající sociální dávky na bydlení, tj. příspěvek a doplatek na bydlení se navrhuje zrušit. S ohledem na velká rizika dostupnosti bydlení u ohrožených sociálních skupin považujeme za nezbytné současné sociální dávky na bydlení zachovat alespoň tři roky za dobu účinnosti předloženého zákona. **Rada seniorů ČR oceňuje zapracování svých požadavků do návrhu zákona. Zejména přiznání nároku osoby pobírající starobní důchod na uzavření smlouvy o sociálním nájmu bytu na dobu neurčitou bez opakovaného hodnocení a také osvobození od testování majetku u příspěvku na bydlení. Další nepřekročitelnou podmínkou podpory předloženého návrhu zákona Radou seniorů ČR je umožnit osobě starší 68 let dožití ve stávajícím nájemním bytě. Ale pouze za podmínky, že jeho velikost pro osamocenou osobu nebude nepřiměřeně nadměrná.**

### **Zásadní věcné připomínky:**

1. V § 4, 9, 15, 17, 18, 20, 21, 35, 36, 37 a § 38:

- U osamocené osoby starší 68 let věku považovat za dostupný byt stávající nájemní byt ve kterém bydlí, pokud podlahová plocha bytu nepřesahuje 50 m<sup>2</sup>,

2. V § 43 chybí definice a standardy dostupného bytu,

3. Dobu účinnosti § 46 a celé části šesté odsunout na 31. prosinec 2022.

4. § 47 doplnit o ustanovení řešící neočekávaný a nezaviněný pokles příjmů žadatele (nevyplacená mzda zaměstnavatelem, atd.).

5. V § 68 vypustit povinnost žadatele o příspěvek na bydlení doručit na Úřad práce doklady o hodnocení prostoru pro bydlení dle § 48, odst.1. Těmito doklady žadatelé nedisponují, Úřad práce má možnost, z moci úřední, si je opatřit sám.

6. V příloze č.1 a v prováděcích předpisech požadujeme upravit:

#### **Ad. IV Stavebně – technické standardy:**

Vybavení sociálního bytu je v rozporu s technickou normou ČSN 73 4301 „Obytné budovy“, která požaduje, aby kromě obytných místností obsahoval vždy prostor pro vstup, vaření, uskladnění jídla, osobní hygienu, uložení úklidových prostředků a záchodovou mísu. Nový byt, který tyto požadavky nesplňuje, nemůže získat ani stavební povolení ani kolaudaci.

Plošné standardy nesplňují hygienickou zásadu, že počet obytných místností u malých bytů nesmí být menší než počet osob v něm bydlících. Z toho důvodu je nepřípustné užití bytu 1+kk pro dvě osoby a bytu 2+kk pro tři osoby. **Tabulku v Příloze č.1 požadujeme upravit. Současně RS ČR požaduje zachovat současné nastavení velikosti bytu, které se využívá pro účely stávajícího příspěvku na bydlení. Tj. 38 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu pro jednu osobu, 52 m<sup>2</sup> pro dvě osoby, atd.**

#### **Ad. VI Normativní náklady na bydlení:**

Stanovení výše nákladů na bydlení podle velikosti obcí (mimo Prahy) je nespravedlivé, **požadujeme normativní náklady alespoň u statutárních měst určovat individuálně.** Tak např. Tak např. v kategorii obcí nad 100 tis. obyvatel jsou zahrnuta města Brno-385 tis.ob, Ostrava-303 tis.ob, Plzeň – 170 tis.ob, Liberec-102 tis.ob a Olomouc 101 tis.ob.

Podle údajů Asociace realitních kanceláří ČR ([www.cenovamapa.eu](http://www.cenovamapa.eu)) činí průměrné nájemné cca:

V Brno- 135 Kč/m<sup>2</sup>, v Ostravě-113 Kč/m<sup>2</sup>, v Plzni –128 Kč/m<sup>2</sup>, v Liberci- 84 Kč/m<sup>2</sup> a v Olomouci-83 Kč/m<sup>2</sup> . Vážený průměr 5 měst: 118 Kč/m<sup>2</sup>.

Odchylna nájemného v daném městě od průměrného nájemného v celém souboru měst nad 100tis.Kč pro jednotlivé kategorie žadatelů uvádí následující tabulka.

Z tabulky je zjevné, že příjemci podpory v Brně a v Plzni jsou zprůměrováním za soubor 5 měst poškozeni, zatím co v ostatních městech jsou výrazně zvýhodněni. To je závažné zejména u 1 a 2 členných rodin, které nezřídka nemají možnost pořídit si jiný menší byt.

Město	Velikost bytu	38 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>
	Osob	1 os.	2 os.	3 os.	4 os.
Brno		656 Kč	897 Kč	1 173 Kč	1 415 Kč
Plzeň		390 Kč	533 Kč	697 Kč	841 Kč
Ostrava		-180 Kč	-247 Kč	-323 Kč	-389 Kč
Olomouc		-1 320 Kč	-1 807 Kč	-2 363 Kč	-2 849 Kč
Liberec		-1 282 Kč	-1 755 Kč	-2 295 Kč	-2 767 Kč

**Má-li být příspěvek na bydlení poskytován účelně a přitom hospodárně, je třeba jej stanovit alespoň pro statutární města individuálně.** Nájemné zde je velmi odlišné, výrazně stoupá v blízkosti velkých měst v závislosti na dopravní dostupnosti.

#### **Legislativně technické připomínky:**

1. § 60 odst.3, v první větě lze použít dvojí výklad ustanovení ....., že příjemce příspěvku na bydlení prokazatelným způsobem neuhradil, alespoň jeden kalendářní měsíc sociální nájemné. Ustanovení lze vykládat tak, že:

- a) pokud nájemce neuhradil nájem za jeden kalendářní měsíc, pak může poskytovatel požádat o to, aby byl ustanoven jako zvláštní příjemce,
- b) nebo když uhradí alespoň jeden měsíc, tak žádat o institut zvláštního příjemce žádat nelze.

2. § 61, doplnit první větu .....Řízení o přiznání příspěvku na bydlení se zahajuje na základě písemné žádosti ....ministerstvem ....textem: “Žadatel tak učiní osobně předání žádosti sociální pracovníci, prostřednictvím poradny úřadu nebo prostřednictvím České pošty. O žádosti musí úřad písemnou formou rozhodnout“.

2. § 63, upravit poslední větu – Místní příslušnost se řídí místem na: ....na jehož území se nachází prostor,

3. § 64, doplnit o ustanovení řešící neočekávaný a nezaviněný pokles příjmů žadatele o (nevyplacená mzda zaměstnavatelem, atd.),

4. V § 66 je ustanovení odst. 2 chybné, navrhuje úpravu: „.....zastupuje ho soudem ustanovený opatrovník, jiný člen domácnosti určený předběžným opatřením soudu v případě, že soud dosud o funkci opatrovníka nerozhodl nebo může být k tomu pověřen plnou mocí tím, o jehož svéprávnosti soud rozhoduje“.

Zdůvodnění:

Pokud někdo trpí duševní poruchou, která mu brání v jednání na úřadech či zplnomocnění osoby ke svému zastupování, pak by měl být rozhodnutím soudu ustanoven opatrovník, který má práva k zastupování daná rozhodnutím soudu, pokud je tam zastupování na úřadech, tak ho zastupuje tento. Zastupování členem domácnosti lze na základě plné moci nebo pokud soud o omezení svéprávnosti takové osoby v dané době rozhoduje. Soud pak může člena domácnosti ustanovit pro toto řízení svým předběžným opatřením. Pokud je toho schopen může ten, o jehož svéprávnosti se rozhoduje u soudu (a

který je do rozhodnutí soudu považován za svéprávného), pověřit kohokoli k zastupování v jakékoliv věci na jakémkoli úřadu.

5. V § 72 upravit dikci odst. 1 a stávající dikci odst. 1 a odst.2 přečíslovat. Nový odst. 1 zní: „(1) Proti rozhodnutí krajské pobočky Úřadu práce je opravným prostředkem odvolání v zákonné lhůtě 15 dnů k odvolacímu orgánu uvedenému v poučení rozhodnutí“.

6. V § 82, odst 4 doplnit ustanovení jakému výkonu rozhodnutí příspěvek na bydlení nepodléhá.

7. V § 85 odst. 3 nahradit poslední slovo „odejmuta“ slovem „odňata“.

Za akceptování opodstatněných požadavků a zásadních připomínek předem děkujeme a jsme s úctou

Ing. Milan Taraba  
místopředseda RS ČR  
a předseda SN ČR

Dr. Zdeněk Pernes  
předseda  
RS ČR