



Příloha č. 5 – Udržitelnost sociálního bydlení

Tato příloha slouží jako vodítko pro tvorbu **Plánu udržitelnosti po skončení projektu**. Plán udržitelnosti po skončení projektu je povinnou přílohou žádosti o podporu (dále jen „Plán udržitelnosti“). Tento Plán udržitelnosti musí obsahovat popis a vysvětlení jednotlivých kroků, které žadatel plánuje realizovat pro zajištění udržitelnosti výsledků projektu, včetně způsobu zajištění návazné podpory klientů po skončení projektu.

Obsahově se Plán udržitelnosti musí věnovat těmto oblastem:

1. plánované zajištění podpory klientům prostřednictvím sociální práce (plánované financování, počty sociálních pracovníků, druhy, možnosti a kapacity sociálních služeb, dobrovolnictví apod.),
2. plánované zajištění bytového fondu pro nájemníky sociálních bytů (např. memoranda o poskytování bytů pro sociální účely, ukotvení ve strategických dokumentech, koncepcích, dlouhodobé nájemní smlouvy apod.),
3. plánované ukotvení a standardizace nastavených postupů a procesů (např. pravidla přidělování sociálních bytů, výběr klientů, mapování, metodiky sociální práce, síťování, spolupráce aktérů v území, implementace dobré praxe na systémové úrovni, pravidelná vyhodnocování apod.)

Realizátor projektu je povinen Plán udržitelnosti opakovaně revidovat. **První revizi realizátor projektu musí provést a zaslat poskytovateli dotace do poloviny realizace projektu na základě strategického setkání s relevantními aktéry v území (formou kulatého stolu nebo jiného oficiálního setkání). Druhou revizi realizátor projektu musí provést nejpozději tři měsíce před ukončením realizace projektu včetně zaslání poskytovateli dotace** (viz. podmínky Udržitelnosti sociálního bydlení po skončení projektu uvedené v příloze č.1 Popis aktivit)

Z časového hlediska musí příloha obsahovat plán kroků k zajištění udržitelnosti v krátkodobém horizontu (do jednoho roku po skončení realizace projektu) a dlouhodobém horizontu (minimálně 3 let po konci projektu).

Plán udržitelnosti po skončení projektu (vzor) – verze č. 3¹

Název žadatele	Statutární město Brno, Magistrát města Brna
Název projektu	Programové zabydlování domácností v bytové nouzi metodou Critical Time Intervention a implementace Městské nájemní agentury

1. Zajištění podpory klientům prostřednictvím sociální práce:

- Kolik a jakých pracovníků bude potřeba pro zajištění kontinuity podpory u zabydlených domácností?
- Jak bude zajištěno financování těchto pracovníků?
- Jak bude zajištěna kontinuita podpory ze strany expertů (lékařů, psychologů, terapeutů, peer pracovníků aj.)?
- Kdo bude koordinátorem sociální práce?
- Jak bude zajištěno pokračování spolupráce v rámci sítě služeb a aktérů?
- Jak bude zajištěno metodické vedení podpůrných pracovníků?
- Jak bude do plánování navazující podpory zapojen obecní a krajský úřad vč. systému plánování sociálních služeb v území?

- I přes inovativní metodu CTI se počítá se zajištěním kontinuální podpory u těch zabydlených domácností, které i po roce nebudou disponovat dostatečnými kompetencemi k samostatnému nájemnímu bydlení v obecním bytě. K 24.9.2025 byla prodloužena nájemní smlouva celkem 18 domácnostem. Komplexní sociální podpora je k tomuto datu poskytována 27 domácnostem. Přechod do obecního bydlení se podařilo u 11 domácností. V původním plánu měl podporu takovým domácnostem zajistit tým projektu „Programové zabydlování domácností v bytové nouzi s využitím metody Housing First“, konkrétně v rámci aktivity B3 – Posílení prevence ztráty bydlení, avšak z kapacitních důvodů a také z důvodu vytvoření důvěry mezi klientem a pracovníkem tuto podporu nadále zajišťují sociální pracovnice projektu CTI. U domácností, které byly zabydleny před koncem projektu, a kterým má být poskytnuta komplexní sociální podpora, bude tato poskytnuta i po skončení projektu v souladu s pravidly projektové výzvy.
- Pro financování míst z projektu bylo požádáno o návazný projekt. V případě, že by návazný projekt nebyl schválen bude zajištěno financování pravděpodobně kombinací prostředků Magistrátu města Brna a prostřednictvím Zákona o podpoře bydlení. Úvazky budou zřízeny pod Odborem sociální péče Magistrátu města Brna.
- Kontinuita expertů bude zajištěna z pozice case managera síťováním na dostupné odborné služby.
- Koordinátorem sociální práce bude vedoucí referátu nebo metodik Referátu pro sociální bydlení.
- Spolupráce s dalšími relevantními službami a aktéry v území bude zajištěna z pozice case managera, který se bude účastnit síťovacích setkání (Z ulice domů, Brunch sociálních služeb...) a přenášet informace do týmu.
- Metodické vedení podpůrných pracovníků bude zajištěno prostřednictvím 1 úvazku metodika, který bude v úzkém kontaktu s vedoucím Referátu pro sociální bydlení OSP MMB.
- Tým pracovníků bude zakotven při nejbližší aktualizaci do koncepce sociální politiky ve městě Brně. Aktuálně je platná Koncepce sociální politiky města Brna do roku 2030. Úvazky budou zřizovány v souladu se Zákonem o podpoře bydlení.

¹ Označení čísla verze souvisí s termínem předložení – verze 1 je podávána se žádostí o podporu, verze 2 bude předložena v polovině projektu a verze 3 bude předložena 3 měsíce před koncem realizace projektu.

2. Zajištění bytového fondu pro nájemníky sociálních bytů:

- Jak bude zajištěno prodlužování nájemních smluv?
- Jak bude zajištěno pokračování spolupráce s majiteli bytů (např. budou se dále využívat memoranda, správcovské smlouvy a jiné dohody, budou ve strategických dokumentech a rozhodnutích dále existovat byty pro sociální účely, nebo budou po skončení projektu změněny v běžné byty s odlišnými pravidly, podmínkami pronájmu)?
- Jak bude zajištěna komunikace s majiteli při podpoře klientů?

- Bude garantované nájemné ukončeno?
- Bude dál fungovat krizový fond a budou jej klienti moci využívat?
- Kdo bude zajišťovat správu plateb?
- Jak bude zajištěno řešení případných sousedských stížností?
- Jak bude zajištěna kontinuita spolupráce s dalšími aktéry (např.: správa nemovitostí, bytový odbor, ÚP ČR).
- Jak budou řešeny případy ohrožení vystěhováním - např. systém 2. šancí apod.?
- U projektu, který realizuje obec/město – v jakých strategických dokumentech a jak bude zakotveno přidělování, prodlužování nájmu u sociálních bytů? Přijme město závazek o počtu přidělených sociálních bytů za rok, či nastaví jiný způsob vyčleňování sociálního bytového fondu? Jaká bude podoba pravidel pro přidělování obecních bytů?

- Prodlužování nájemních smluv bude probíhat podle stávajících *Pravidel pronájmu bytů v domech majetku statutárního města Brna* („Pravidla“), která bývají aktualizována ve volených orgánech města. V příloze číslo 1 Pravidel statut sociálního bytu je vymezeno určení sociálního bytu, prodloužení doby nájmu, výběr nájemce bytu, nájem bytu, u jehož nájemce skončila potřeba komplexní sociální podpory. První nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou 12 měsíců s možností prodloužení. V případech předchozího dluhu na nájemném vůči městu bývá uzavírána na 6 měsíců s podmínkou splácení tohoto dluhu. V případě řádného splácení je následující smlouva prodlužována na 12 měsíců.
- Při výběru nájemce sociálního bytu se bude postupovat dle *Kritérií výběru žadatelů s potřebou komplexní sociální podpory do sociálních bytů* („Kritéria“), která byla v roce 2024 schválena Radou města Brna a jsou zveřejněna na stránkách Bytového odboru Magistrátu města Brna. Jedná se o bodové hodnocení jednotlivých žádostí dle aktuální životní situace klienta.
- V pilotně testované Městské nájemní agentuře probíhá komunikace mezi vlastníky bytů a koordinátorem Městské nájemní agentury, přičemž tento model je v plánu zachovat. Městská nájemní agentura garantuje vlastníkovému bytu pravidelnou a včasnou úhradu nájemného. Pro tyto účely byl zřízen Garanční fond, ze kterého lze čerpat také prostředky v případě poškození bytu nájemníkem. Tyto finance jsou pak vymáhány po nájemníkovi (jak dlužné nájemné, tak i náklady za opravy při poškození bytu). Komunikaci se zástupci bytových odborů a odborů správy majetku Magistrátu města Brna nebo městských částí, které jsou zapojeny do sociálního bydlení v městě Brně, vede v případě individuálních záležitostí jednotlivých domácností klíčový pracovník domácností nebo metodik, v případě nastavování spolupráce a systémových opatření vede jednání metodik nebo vedoucí Referátu pro sociální bydlení OSP MMB.
- „Finanční podpora domácnostem projektů Housing First a Critical time intervention v krizových situacích“ bude zachována. Jednou z variant je sloučení se Sociálním nadačním fondem města Brna.
- Správa plateb bude nadále zajišťována Centrem sociálních služeb p. o., v případě přímých úhrad Odborem správy majetku Magistrátu města Brna, v případě bytů svěřených městským částem jsou to obdobné odbory na jednotlivých městských částech. Správa plateb je oddělena od poskytování sociální podpory, je oddělena od procesu uzavírání a prodlužování nájemních smluv, je oddělena od šetření stížností. Šetření stížností provádí bytový ombudsman Magistrátu města Brna, jehož pozice je nezávislá na ostatních zmiňovaných odborech (bytový, sociální a správy majetku). Na městských částech provádí šetření stížností pověřeni pracovníci, kteří mají možnost spolupracovat s bytovým ombudsmanem.
- Kontinuita spolupráce s dalšími institucemi bude probíhat prostřednictvím stálých funkčních míst zřízených na Odboru sociální péče Magistrátu města Brna., *vedoucí Referátu pro sociální bydlení a case manager*.

- V současné době jsou jako druhé šance vnímány situace nového pronájmu jiného bytu po podání žádosti o sociální byt standardní cestou. Tyto jsou umožněny na základě splnění podmínek daných Pravidly pronájmu, pro druhou šanci je důležité to, že nájemce řeší situaci, která vedla ke ztrátě bydlení (např. splácí dlužné nájemné nebo opravy poškozených bytů). Tento fakt se odráží v Kritériích a má vliv na bodové hodnocení žadatelů. Přidělování sociálních bytů, prodlužování nájmu sociálních bytů a výběr žadatelů je zakotven v Pravidlech a žadatelé jsou prioritizováni na základě Kritérií. Magistrát města Brna přijal při aktualizaci Pravidel závazek o udržování počtu sociálních bytů minimálně 200. Zároveň by počet sociálních bytů neměl tvořit více než 20% bytových jednotek v bytovém domě (maximálně 8 bytů). Změnou Pravidel k 1.6.2024 zanikl statut sociálního bytu bez komplexní sociální podpory. Nyní jsou všechny sociální byty ve městě Brně nazývány „sociální byty“ a mají přiděleného sociálního pracovníka, který domácnostem poskytuje komplexní sociální podporu.

3. Ukotvení a standardizace nastavených postupů a procesů:

- Které postupy/procesy budou zachovány po skončení projektu?
- Budou v nezměněné podobě zachovány procesy přidělování sociálních bytů nebo mapování a výběr klientů?
- Jakým způsobem bude zajištěno udržení postupů sociální práce, síťování a spolupráce aktérů v území?
- Do kterých materiálů a jak by se měli tyto postupy/procesy promítnout?

- Bude zachováno každoroční alokování bytů pro účely sociálního bydlení pro dodržení počtu minimálně 200 sociálních bytů. Výběr cílové skupiny bude pokračovat dle aktuálně platných postupů.
- Proces přidělování sociálních bytů bude zachován v nezměněné podobě. Uzavření nájemní smlouvy bude nadále projednáváno volenými orgány města Brna. Výběr klientů do sociálních bytů v rámci projektu probíhal odlišně od výběru domácností do sociálních bytů z Pořadníku žadatelů o sociální byt („Pořadník“). Po skončení projektu bude zachován výběr domácností z *Pořadníku*.
- Udržení postupů sociální práce bude spadat do agendy pozic vedoucích Referátu pro sociální bydlení a metodik. Pozice metodika bude také zakotvena do organizační struktury Odboru sociální péče MMB. Podpora bude i nadále vycházet z principů Housing First a dle závěrečné evaluační zprávy o vyhodnocení efektivnosti metody CTI v sociálním bydlení, bude případně tato metoda tvořit další způsob poskytování podpory. Case manager bude nadále udržovat fungování Lokální sítě spolupracujících organizací pro možnosti síťování a spolupráce s neziskovými organizacemi a dalšími odbornými službami v území.
- Aktualizace a doplňování postupů bude průběžně promítnuto do Pravidel, Kritérií, případně metodických postupů. Postupy a procesy se budou nastavovat v souladu se Zákonem o podpoře bydlení.

4. Vyhodnocení původního záměru Plánu udržitelnosti (verze 1 i 2) po skončení projektu:
(Vyplnění tohoto bodu je relevantní až 3 měsíce před ukončení projektu)

- Stručně vyhodnoťte učiněné kroky pro zajištění udržitelnosti během realizace projektu.
- Stručně vyhodnoťte svůj původní záměr z Plánu udržitelnosti po skončení projektu.
- Popište odchylky a změny od původního záměru Plánu udržitelnosti po skončení projektu.

- V rámci realizace projektu Critical Time Intervention proběhly dvě setkání formou kulatého stolu, která se věnovala udržitelnosti sociálního bydlení ve městě Brně. Přizváni byli relevantní aktéři v území (zástupci Magistrátu města Brna i městských částí a vybraných neziskových organizací) a zástupci MPSV. Účastníkům byl společně s plánem udržitelnosti představen Zákon o podpoře bydlení prostřednictvím MPSV ČR a byla diskutována jeho implementace.
- V průběhu realizace projektu se podařilo naplnit indikátor u klíčových aktivit, bylo zabydleno a poskytnuta komplexní sociální podpora u 41 domácností. Městská nájemní agentura zprostředkovala pronájem 15 bytů, u kontaktních míst pro bydlení rovněž očekáváme do konce projektu naplnění indikátoru 400 podpořených osob na 2 KMB, Brno-Židenice a Brno-sever. Do konce projektu bude realizováno celkem 7 setkání Lokální sítě sociálního bydlení, které byly dosud hodnoceny účastníky jako velmi přínosné. Rovněž pozice domovníků a jejich koordinátora naplnily funkci předpokládanou v projektu.
- Zůstala zachována spolupráce Odboru sociální péče MMB a Bytového odboru MMB při revizi *Kritérií*, nositelem materiálu je Bytový odbor MMB. Dle pravidel a kritérií není vyloučena druhá šance žadatelů. Ta je v současné době ošetřena ve stávajících dokumentech a případný vznik samostatného dokumentu bude podléhat dalším jednáním mezi spolupracujícími odbory.
- Upevnila se nastavení z předchozích období, především oddělení agend uzavírání nájemních smluv, správy plateb a šetření stížností.
- Postupy pronájmu sociálních bytů zůstanou zachovány dle zakotvených procesů města Brna, jak je uvedeno ve verzích plánu udržitelnosti. Aktualizace *Pravidel a Kritérií* v roce 2024 se promítla v textu verze 3 (druhá šance v případě dřívějšího dluhu na nájmu, určování počtu sociálních bytů vč. limitu koncentrace bytů na jeden bytový dům). Nejsou tedy určovány počty bytů pro každý rok jednotlivě, jako bylo platné v době verze 1.
- Zůstává zachován výběr cílové skupiny z *Pořadníku*, který bude nadále agendou Kontaktního místa pro bydlení. S ohledem na přijetí Zákona o podpoře bydlení se budou postupy a procesy nastavovat v souladu s tímto zákonem. Aktualizace a doplňování postupů budou nadále promítnuty v *Pravidlech*, případně metodických postupech.

Odchylky:

- Po skončení projektu bude zachována komplexní sociální podpora většině domácností. Některé domácnosti ještě vzhledem k postupnému přidělování bytů v průběhu projektu nebydlí celý rok a další po roce nezískaly dostatečné kompetence k bydlení. Postupným sloučením projektů budou klíčové pracovnice přebírat také další domácnosti, především z *Pořadníku*.
- Komplexní sociální podpora bude poskytována domácnostem v projektu Critical Time Intervention prostřednictvím 3 pracovních úvazků na pozici terénní sociální pracovník. Bude zachována 1 pozice case managera, který síťuje klienty na náležité organizace a utváří síť spolupracujících organizací, také prostřednictvím Lokální sítě pro sociální bydlení. Ta bude zachována po skončení projektu. Počítáme rovněž s 1 pozici pracovníka pro správu bytů, který bude k dispozici pro klienty Referátu pro sociální bydlení.
- Projektová klíčová aktivita realizace Městské nájemní agentury bude v obdobné podobě zachována v režimu Zákona o podpoře bydlení pod Centrem sociálních služeb. Bude zajišťovat nájemní byty pro Kontaktní místo pro bydlení na soukromém trhu.
- Předpokládá se zrušení KMB na Brně-sever a Brně-Židenicích. Městská část Brno-Židenice zachová pracovní místo sociální pracovníci z KMB na svém bytovém odboru i po skončení projektu.
- Průběžně dochází k aktualizaci *Pravidel a Kritérií*, poslední změna v roce 2024 je zapracována ve verzi 3. Došlo k přijetí Zákona o podpoře bydlení, s povinným zapojením města Brna prostřednictvím Kontaktního místa pro bydlení.
- Změnou je zapracování druhé šance do stávajících dokumentů, namísto vzniku samostatného dokumentu.

Toto dílo Plán udržitelnosti po skončení projektu je licencováno pod licencí Creative Commons CC BY 4.0.
Licenční podmínky navštivte na adrese: [CC BY 4.0 Právní ujednání | Uveďte původ 4.0 Mezinárodní | Creative Commons.](#)