



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

TEMATICKÝ VÝZKUM

PŘÍČINY MIGRACE VE STOVKÁCH (MOST)

září 2017

Zpracovala: Mgr. Tereza Dvořáková



Obsah

1.	Předmluva: Patriotismus klíčem pro další rozvoj	4
2.	Úvod	7
3.	Metodologie	8
4.	Demografické charakteristiky obyvatel a městské čtvrti Stovky	10
	Vlastnická struktura bytů	11
	Dluhy vlastníků	13
	Ekonomická aktivita	14
	Migrace	16
5.	Příčiny migrace	17
	Odkud respondenti pochází	18
	Jak dlouho lidé ve čtvrti žijí	19
	Migrační historie obyvatel čtvrti	22
	Klíčové příčiny migrace	24
6.	Kontexty - dva osudy, dvojí příležitosti	28
	Majetek je investice do budoucna - útek před dluhy	28
	Trh s byty vs. kvalita bydlení	30
	Tíha odpovědnosti padne na nájemníky – nové dluhy	32
	Příjmy z úřadu práce na úhradu bydlení a štěnice	34
	„Těma vlastníkama bytů to je“ aneb doporučení pro Stovky	36
7.	Závěr	41



8. Přílohy textu	44
Příloha A: Seznam dlužníků podle jednotlivých bloků a výše dluhu (zdroj: SBD Krušnohor)	44
Příloha B: Opatření obecné povahy města Most	45
Příloha C: Právnícké osoby (realitní kanceláře) vlastníci byty na sídlišti Stovky (dle Katastru nemovitostí, prosinec 2017)	51
Příloha D: Vlastníci bytových jednotek ve Stovkách podle trvalého bydliště.	53
Příloha E: Seznam použitých zkratk	54



1. Předmluva: Patriotismus klíčem pro další rozvoj

Dne 26. července 2017 (12:30h) mezi blokem 100 a 99 stojí hlídka policie ČR se dvěma rozhořčenými ženami. Jedna z žen byla Romka, druhá nikoliv. Oběma bylo 35 let. Neromská žena rozčileně policistům vysvětlovala, proč je zavolala. Stěžovala si totiž na přítomného redaktora České televize. *„Oni dělají o lokalitě reportáž, ale nic o tom neví. Tady to není žádná hrozná oblast. On se zeptá dvou holek, které potká náhodně na ulici, ale ty holky tu vůbec nebydlí. Mají se ptát někoho, kdo tu žije!“* Druhá z žen se ke stížnosti přidávala. *„Pak to vypadá, že je to tu hrozný, ale my nemáme možnost se k tomu ani vyjádřit.“* Paní ovšem nevěděly, že se redaktor rozhodně nesnažil vytvořit obraz „hrozná lokality“ v mosteckých Stovkách. Naopak natáčel kritickou reportáž o vyhláске zamezující sezení ve veřejném prostoru, kterou zastupitelé nezrušili ihned po rozhodnutí Ústavního soudu. Reportáž byla zveřejněna ve večerních regionálních zprávách, oslovené dívky v reportáži nevystupovaly a záběry ze Stovek byly použity pouze ilustrativně mezi řadou dalších záběrů z jiných měst (terénní deník, <http://bit.ly/2CHCuB0>). Užívaný termín Stovky používají mostečtí obyvatelé pro městskou čtvrť v centru, stojící na hlavní třídě Budovatelů mezi bloky 89 a 100.¹

Popsaná situace je klíčem pro pochopení potenciálu, který celá lokalita bezesporu má. Tím je patriotismus místních obyvatel. Lidé v lokalitě často žijí spokojeně desítky let. Se vztahem obyvatel k místu a s neochotou odcházet ze čtvrti jsme se setkávali často: *„Kvůli tomu, že teď mám hrozný sousedy, kteří se třeba do půl roku odstěhují, se mám stěhovat? Já tu žiju přes 30 let, kvůli takovým neodejdu“* (paní 50 let, terénní deník, září 2017). Podle vyjádření mnoha starousedlíků se situace zhoršila v posledních cca 6 letech (tedy po třetí vlně privatizace z roku 2010). Podle vstupní analýzy je navíc 40 % bytů získaných ve třetí vlně privatizace obývaných nízkopříjmovými domácnostmi (Úřad vlády ČR, *Vstupní analýza Most 2016*, str. 63). Nutno dodat, že jako projevy patriotismu lze vnímat i početné petice, které lidé bydlící ve Stovkách sepisují a adresují zástupcům města. Petice jsou určeny zejména politickým představitelům, aby zajistili klid.

¹ Termín Stovky používáme v celém textu. Výzkumu probíhal mezi bloky domů 89 až 100 včetně propojek těchto domů.



O své lokalitě se obyvatelé Stovek dozvídají informace buď ze zpravodaje SBD Krušnohor², nebo z občasných vyjádření politiků v novinách. Zprávy to nejsou nikterak lichotivé a pro vnějšího čtenáře mohou být až děsivé. Mediální obraz lokality také podporuje fakt, že se politici rozhodli přijmout tzv. opatření obecné povahy oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů³. Zavedeným opatřením⁴ se snaží stabilizovat situaci a snížit míru migrace. Dále je to podle zástupců magistrátu nástroj, jak omezit obchodování s chudobou. Pro místní nespokojené obyvatele je to jistě chvályhodný krok (byť jeho účinnost není ověřena), z hlediska celorepublikového vyznění města Mostu je to však úkrok směrem, který pravděpodobně Mostu a potenciálnímu rozvoji čtvrti Stovky nepomůže. Zastupitelé tímto rozhodnutím prozatím spíše stvrzují negativní mediální obraz města, který je bohužel dán historicky od 80. a 90. let 20. století - tedy vyuhlením starého města, postavením Chanova a dlouhodobě nejhoršími statistickými údaji z Ústeckého kraje o nezaměstnanosti, zadluženosti, zdravotním stavu a úmrtnosti obyvatel⁵.

Současné vedení města (tedy radní a zastupitelé působící v roce 2017) totiž nejen že zdědilo dopady rozhodnutí minulých politiků (před cca 7 lety rozprodali městské byty do rukou vlastníků a vzdali se tak možnosti nějak situaci ovlivnit či stabilizovat), zdědili i nelichotivou sociální strukturu obyvatel determinovanou těžebním průmyslem a navíc široce sdílené negativní vnímání města. Radní a zastupitelé se proto nachází v nepříznivé situaci – jsou pod tlakem veřejnosti, zároveň mají minimální nástroje na to se situací něco skutečně dělat. I zkušenosti ze zahraničí ovšem dokazují, že situace není bezvýchodná. **Zejména s podporou patriotismu místních lze v krátkodobém horizontu cca 4 – 5 let situaci výrazně změnit k lepšímu. K tomu může posloužit inspirace z mnohých měst z postindustriální krajiny severní Anglie** (www.gov.uk, <http://bit.ly/2IJ0agO>,

² Zpravodaj SBD Krušnohor vychází jednou měsíčně a lidé jej dostávají zdarma do poštovních schránek.

³ V bytech nebo ubytovnách v rámci této oblasti vyhlášené podle § 33d zákona č. 111/2006 Sb. o pomoci v hmotné nouzi nevznikne nárok na doplatek na bydlení těm domácnostem, které získají vlastnické nebo užívatelské právo k bytu po vyhlášení oblasti.

⁴ V době výzkumu jsme měli k dispozici pouze návrh opatření obecné povahy (OOP) ze září 2017. V době odevzdání výzkumné zprávy bylo OOP rozšířeno na celé Stovky rozhodnutím rady města (dne). Změnu jsme již v textu nereflaktovali.

⁵ Český statistický úřad, veřejné údaje Úřadu práce ČR, www.mapaexekuci.cz aj.



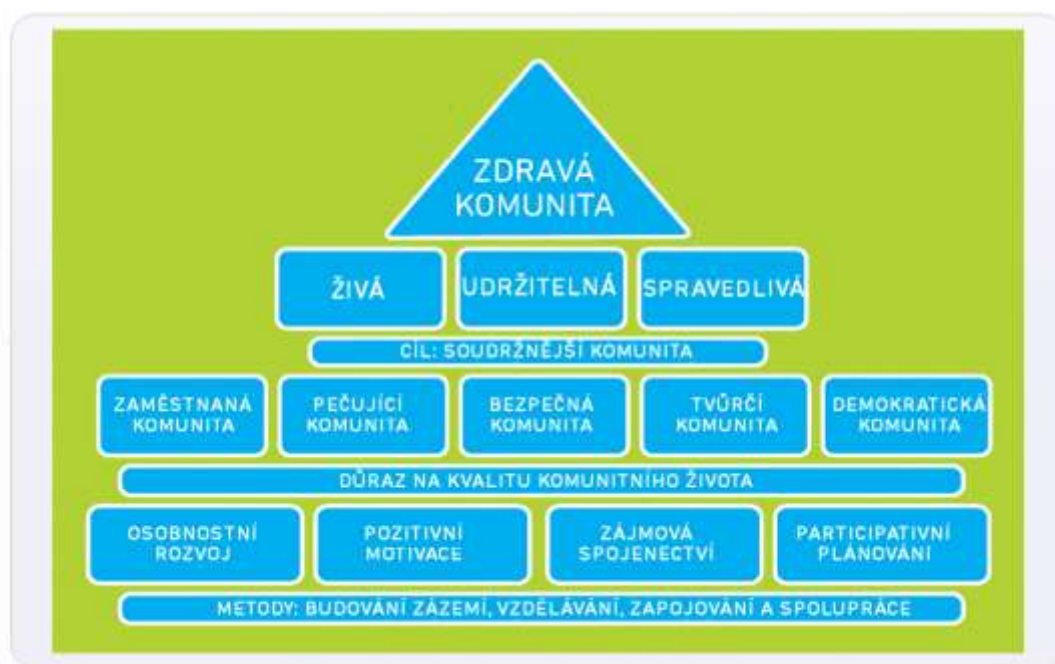
*neighbourhood renewal programme v Severním Irsku, community development manager – program na obnovu čtvrtí a manažer komunitního rozvoje)*⁶.

Most může být prvním městem, které tuto britskou vládní a ověřenou strategii rozvoje komunit (potažmo čtvrtí) zavede do praxe v ČR. Programem obnovy čtvrtí se financují jak částečné úpravy ve čtvrtích britských měst a mění tak hierarchii čtvrtí (instalují nové schránky, otevírají sousedské rohy – komunitní prostory pro setkání, staví pergoly, krajinářské prvky, fitness koutek, komunitně plánují další rozvoj čtvrti aj.). **Manažer komunity** má na starosti tři oblasti: 1) propojovat členy komunity a lokální manažery a upevňovat jejich snahu o rozvoj komunity, 2) motivovat ke zveřejnění každodenních aktivit ve čtvrti a ovlivnit směřování těchto aktivit, 3) vytvářet platformy (online i offline místa setkání, kde se činnosti skutečně tvoří), (blíže viz <http://bit.ly/1xHoBLo>).

Zdravá komunita čtvrti totiž stojí na pilířích: práce na osobním rozvoji obyvatel, pozitivní změny a aktivity, organizace komunitního života, participace veřejnosti v plánování rozvoje čtvrti a komunity (viz obrázek níže).

Obr. č. 1: Zdravá komunita podle britského programu komunitního rozvoje

⁶ Komunity a celé čtvrti např. v Belfastu se potýkaly se stejnými problémy, jako čtvrť Stovky – dlouhodobá nezaměstnanost části obyvatel, starousedlí a nově příchozí obyvatelé a nesváry mezi nimi, upadající čtvrtě (Howe 1990: *Being Unemployed in Northern Ireland, An Ethnographic Study*. Cambridge uni. Press.).



Zdroj: <http://www.scdc.org.uk/who/what-is-community-development/>

2. Úvod

V lednu 2016 zahájilo statutární město Most spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování, Úřadem vlády ČR v rámci takzvaného Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám. Ve stejném roce byla zpracována vstupní analýza⁷. Z analýzy vyplynulo, že ve městě je hned několik dlouhodobě problematických čtvrtí, kde dochází k proměně obyvatel. Nejpočetnější migrace obyvatel v Mostě probíhala v městské čtvrti Stovky a v jednotlivých blocích domů ve čtvrti.⁸ V roce 2015 se přistěhovalo a vystěhovalo problematických částech města (např. v Sedmistovkách) byla migrace přibližně poloviční (tamtéž str. 107). Ve Stovkách byli v porovnání s jinými čtvrtěmi v Mostě procentuálně nejvíce zastoupeni dlouhodobě nezaměstnaní a zadlužení lidé vůči magistrátu města Mostu. Čtvrť měla a má mezi obyvateli dlouhodobě „špatnou pověst“.

⁷ Úřad vlády ČR (2016): Vstupní analýza Most, (dostupná na: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/dokumenty-pro-lokalitu-most>).

⁸ S různou mírou sociálních problémů se podle analýzy potýkají bloky č. 89 až 100.



V roce 2017 byl schválen Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Mostu na období 2017 – 2019⁹. Město se dokumentem zavázalo ve spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování (dále jen Agentura či ASZ) řešit mimo jiné příčiny migrace ve čtvrti Stovky (tamtéž, str. 64 - 65).

Na základě výše uvedených dokumentů zadal Úřad vlády ČR analýzu sledující příčiny migrace ve čtvrti. Dlouhodobým záměrem jak Agentury, tak zástupců města¹⁰ a nově vznikající platformy pro Stovky (dále také P100) je totiž migraci omezit, a vytvářet pro obyvatele čtvrti takové podmínky, aby zde mohli a chtěli dále spokojeně bydlet.

3. Metodologie

Výzkum byl participativní. Členové platformy pro Stovky¹¹ se na výzkumu podíleli a ovlivnili jeho průběh hned dvojím způsobem. 1) Na společné schůzce, kde je výzkumnice seznámila s různorodými příčinami migrace obyvatel ve Stovkách, mohli prioritizovat tři hlavní směry, kterými se má výzkum dále ubírat. Ze schůzky vyplynul požadavek, aby se statistickými metodami identifikovaly klíčové příčiny migrace. Cílem bylo získat údaje o statistické relevanci jednotlivých příčin (tedy, do jaké míry jsou některé příčiny migrace zastoupeny více a jiné méně). Za tímto účelem jsme vytvořili krátký dotazník pro obyvatele čtvrti. 2) Jednotlivci z platformy pro Stovky a zaměstnanci neziskových organizací (dále jen NNO) se zapojili do sběru dat a v terénu nasbírali dvě třetiny z celkového počtu 107 vyplněných dotazníků. Zkoumaný vzorek je pro stěhující se obyvatele Stovek reprezentativní.

Tab. č. 1: Počet realizovaných rozhovorů (v délce 20 minut – 2h)

⁹ Statutární město Most (2017): Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Mostu na období 2017 – 2019. Schválen zastupitelstvem statutárního města Mostu dne 7. března 2017. (dostupné na: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/dokumenty-pro-lokalitu-most>).

¹⁰ Jako jeden z pokusů omezit migraci ve čtvrti Stovky ze strany statutárního města Most můžeme nahlížet také přijaté opatření obecné povahy podle § 33d odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi. Opatření se týká vybraných bytových domů (blok č. 92, 93, 94, 96).

¹¹ Platforma pro Stovky vznikala v době výzkumu a mezi jejími členy byly zatím neziskové organizace, které budou v rámci podpořených projektů KPSVL v lokalitě další 3 roky působit. Členové platformy mají zájem na rozšíření členství jak pro obyvatele ze Stovek, tak pro další instituce působící ve Stovkách.



obyvatelé čtvrti (včetně předsedů domovních výborů)	40
Magistrát města Mostu	4
Kontaktní pracoviště úřadu práce Most	2
jiní (terénní pracovníci, zástupce SBD Krušnohor, Agentury pro sociální začleňování)	8
celkem	54

Zdroj: terénní deník 2017

Výzkum probíhal od srpna do prosince 2017. Kromě sběru a analýzy dotazníků jsme analyzovali¹² výpis z katastru nemovitostí, stávající dokumenty a data, prováděli pozorování v uvedených domech. Realizovali jsme celkem 54 rozhovorů (s celkem 64 lidmi) s obyvateli vybrané čtvrti, zástupci magistrátu města Most a neziskových organizací, zástupci Úřadu práce, SBD Krušnohor a dalších lokálních aktérů. Tři z těchto rozhovorů byly skupinové.¹³ Z celkového počtu 40 rozhovorů s obyvateli Stovek jsme mluvili s celkem 3 zástupci domu (šlo o předsedy domovních výborů či jejich zástupce). Z rozhovorů s obyvateli bylo 25 romských domácností,¹⁴ 15 představitelů domácností nebyli Romové. Jen 5 rozhovorů výzkumnice vedla pouze s muži, u dalších rozhovorů byly přítomné i ženy nebo byly vedeny pouze se ženami (muži nebyli v době výzkumu v lokalitě přítomni nebo rozhovor odmítli). Věk respondentů byl v rozmezí 24 let - 83 let, přičemž nejvíce byli zastoupeni obyvatelé v produktivním věku. Rozhovory jsme vedli jak ve venkovních prostorech domů, tak v soukromých bytech.

Výzkum je částečně anonymizován. Představitelé domácností jsme anonymizovali natolik, aby nebyli rozpoznatelní pro majitele bytů. Anonymita před lidmi z terénu není zcela možná – za tím účelem se výzkumnice přiklonila pro představení zkušeností obyvatel s životem v lokalitě (v kapitole 6) k vytvoření tzv. *composite person* (složené osoby). Termín se používá v etnografických studiích, kdy se podobné životní osudy více studovaných lidí či

¹² V textu používáme většinou 3. osobu množného čísla, výzkum v terénu ale realizovala jedna výzkumnice.

¹³ Rozhovoru se zástupci magistrátu se účastnili 3 terénní pracovníci, rozhovoru v Charitě Most mluvilo celkem 8 zaměstnanců na pozici terénní pracovník a pracovník sociálně aktivizační služby, rozhovoru v organizaci Most k naději mluvili 2 terénní pracovníci.

¹⁴ Za Romy se považovali sami a svou etnickou odlišnost zmiňovali především při popisu objektivních příčin, bariér a každodenních situací např. na trhu s byty, na trhu práce, ve veřejném prostoru dopravních prostředků, nemocnici atd.

Projekt "Systémové zajištění sociálního začleňování", financovaný z Operačního programu zaměstnanost, reg. č. projektu CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_030/0000605



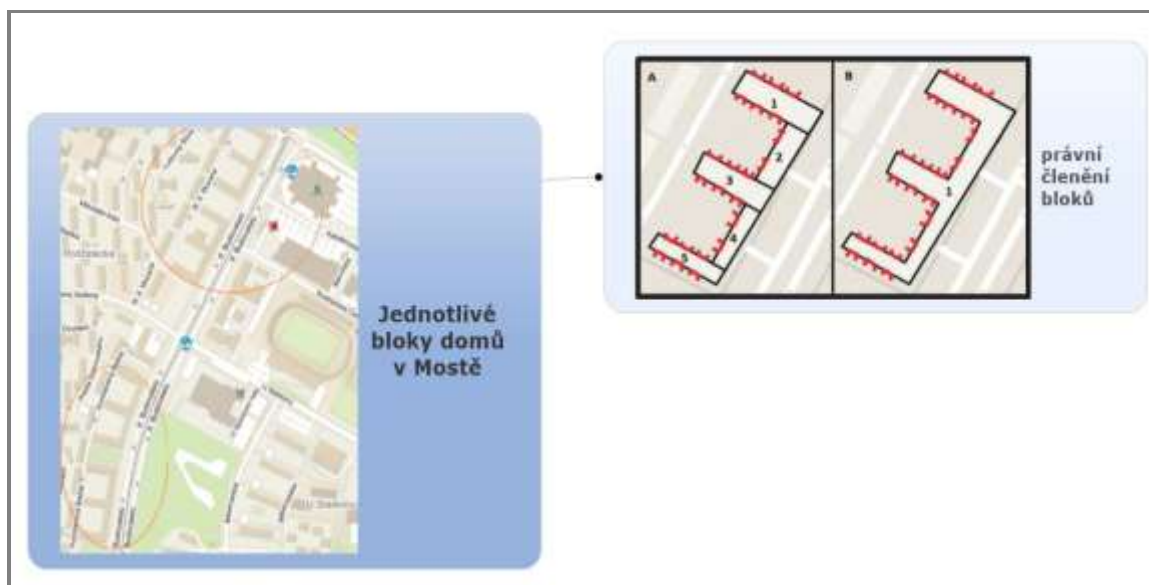
jednotlivá témata poskládají do jednotného příběhu prezentovaného jako výpověď nebo příběh jednoho „mluvčího“. Jinými slovy témata a situace, které se v rozhovorech s řadou lidí a při výzkumu často a znovu objevují, tvoří klíčovou linii popisovaného příběhu vytvořené *composite person*. Níže popisované příběhy jsou sestaveny z celkového počtu 40 rozhovorů s obyvateli lokality Stovky. Klíčové a podobné životní situace a okolnosti jsou popsány v jedné dějové linii nájemníka a dějové linii správce domu. Cílem textové strategie je učinit okolnosti života ve Stovkách pro vnější čtenáře lépe srozumitelnými. Příběh/výpověď *composite person* tedy není osudem konkrétní reálné osoby, ale souhrnem zkušeností, zážitků a situací, které byly významné pro více osob ze zkoumané lokality.

4. Demografické charakteristiky obyvatel a městské čtvrti Stovky

Městská čtvrť Stovky v Mostě se skládá ze čtyř komplexů bytových domů ve tvaru písmena E tzv. hrábí. Každé „hrábě“ tvoří tři bloky domů. Domy mají šest až sedm pater (každý po 76 bytech). Mezi nimi jsou tzv. propojky – čtyřpatrové domy (každý po 24 až 28 bytech). Celkem jde tedy až o 1085 bytů.¹⁵ Údaje o celkovém počtu obyvatel přejímáme ze vstupní analýzy (ÚV 2016).

Obrázek č. 2: Zobrazení Stovek a jednotlivých bloků ve tvaru „hrábí“

¹⁵ Odhady jednotlivých subjektů se liší. Pro výpočet počtu bytů vycházíme z údajů SBD Krušnohor, které jsou zveřejněny na stránkách společnosti.



Zdroj: mapy.cz, ÚV 2016

Podle vstupní analýzy **bylo ve Stovkách v roce 2015 evidováno celkem 2933 obyvatel¹⁶** (což činí odhadem 977 domácností). **Jde o mladou lokalitu s vysokým podílem dětí do 15 let.** Ty tvoří téměř třetinu populace (27 %, tj. jde o cca 791 dětí). **Podíl osob starších 69 let je pouhých 5 %,** tj. 146 lidí.¹⁷ Jde převážně o lidi, kteří v místě a ve vybraných blocích budov žijí často déle než 30 let. **Nejpočetnější skupinu obyvatel tvoří lidé produktivního věku (68 %).** Při terénním šetření jsme se nejčastěji setkávali s obyvateli ve věku mezi 35 a 55 lety (v 69 % případů sledovaného vzorku). Podíl romských domácností tvoří podle odhadu sociálních pracovníků 33 %, tedy přibližně 300 domácností¹⁸ (ÚV 2016).

Vlastnická struktura bytů

Analýzou **majetkové struktury všech 1085 bytů** podle místa trvalého pobytu vlastníků jsme získali následující tabulku. **Průměrně vlastní 37 % bytů majitelé, kteří v lokalitě mají hlášen trvalý pobyt.** Je pravděpodobné, že těchto 37 % obyvatel ve čtvrti také žije. Nejvíce jsou procentuálně zastoupeni vlastníci s trvalým pobytem v tzv. propojkách. **Vlastníci nemovitostí s trvalým pobytem na jiné adrese v Mostě** (tedy

¹⁶ Dle evidence obyvatel z ledna 2016, údaj převzat z analýzy ÚV 2016, str. 69.

¹⁷ Oproti podílu seniorů na celkové populaci ve městě Most (17, 6 %, Tomčík 2017, str. 30).

¹⁸ Metodika vytvoření odhadu není ve vstupní analýze popsána.

Projekt "Systémové zajištění sociálního začleňování", financovaný z Operačního programu zaměstnanost, reg. č. projektu CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_030/0000605



pravděpodobně lidé, kteří ve čtvrti dříve bydleli a odstěhovali se jinam, případně koupili více bytů v lokalitě a odstěhovali se jinam)¹⁹ tvoří cca 20 % majetkové struktury. Byty s největší pravděpodobností pronajímají někomu dalšímu. **Vlastníci s trvalým pobytem mimo Most** (jsou zde zastoupeni lidé žijící v jiných částech ČR, Ruské federace, Izraele) tvoří ve Stovkách cca 37 %. Předpokládáme tedy, že celkem přibližně 57 % bytů ve čtvrti je nabízeno do nájemního bydlení. Následující tabulku kvůli její čitelnosti přikládáme také do přílohy textu (příloha D).

Tabulka č. 2: Seznam majitelů bytů podle místa bydliště a jejich procentuální zastoupení.

BYTY VE STOVKÁCH			MAJITELÉ BYTŮ*							
blok domů	celkový počet bytů		majitelé bytů s TP v Mostě				majitelé bytů s TP mimo Most			
	počet **	v %***	s TP na jiné adrese v Mostě	v %	s TP v na tř. Budovatelů ****	v %	počet celkem	v %	z nich počet s.r.o. či jednotlivci podnikající s byty	v % *****
100	73	100%	29	21%	27	20%	17	12%	9	7%
99-100	24	100%	10	41%	7	29%	7	29%	1	0%
99	76	100%	19	20%	29	22%	21	16%	8	6%
98-99	28	100%	13	46%	8	28%	7	25%	2	7%
98	76	100%	21	16%	29	22%	26	20%	12	9%
97	76	100%	8	6%	31	24%	37	28%	15	11%
96-97	24	100%	0	0%	9	37%	15	62%	5	2%
96	76	100%	22	17%	18	14%	38	29%	12	9%
95-96	26	100%	5	21%	9	37%	12	50%	5	21%
95	76	100%	16	12%	34	26%	26	20%	11	8%
94	76	100%	5	4%	38	29%	33	25%	13	10%
94-93	23	100%	6	26%	5	21%	12	52%	3	13%
93	76	100%	55 ①	42%	9	7%	12	9%	8	6%
93-92	27	100%	5	18%	12	44%	10	37%	4	14%
92	76	100%	10	8%	28	21%	38	29%	19	14%
89-91	252	100%	52	21%	112	44%	88	35%	33	13%
celkem	1085	100%	221	20%	405	37%	399	37%	160	15%

* Jde o majitele bytu uvedeny v katastru nemovitostí, nikoliv o počet bytů. Jeden majitel může vlastnit více bytových jednotek v jednom vchodu - př. V bloku č. 93 pan Červenka vlastní 40 bytů (ÚV 2016).

** Zdroj: SBD Krušnohor, katastr nemovitostí (září 2017)

*** Zaokrouhlujeme na celá procenta.

**** Předpokládáme, že lidé s hlášeným trvalým pobytem zde většinou i žijí.

***** Procento je vypočítáno z celkového počtu bytů.

① Zde dochází ke zkreslení, jeden majitel vlastní celkem 40 bytových jednotek.

Zdroj: katastr nemovitostí (září 2017), SBD Krušnohor, vlastní výpočty

Výše nájmů je ve čtvrti vysoká. Oproti běžným nájmům v Mostě (mezi 4 – 6 tisíci korunami bez služeb v bytech soukromých pronajímatelů) jsou nájem ve Stovkách až

¹⁹ Ve třetí vlně privatizace (rok 2010) byli ekonomicky zvýhodněni lidé, kteří v bytech bydleli nebo byli družstevníci. Někteří obyvatelé neměli finance na výkup bytu a byt koupil jejich soused či jiný družstevník. Obyvatelé bytu bydlí stále na stejném místě, ale v nájemním vztahu. Jiní koupili bytů více (aktuální seznam realitních kanceláří viz příloha C).



dvojnásobné. Pouze v jednom případě jsme se setkali s nájemníkem, který platil za byt velikosti 1+1 celkem do 5500 korun vč. energií. Běžné naopak byly ceny za byt velikosti 1+1 kolem 9 tisíc korun včetně energií, výjimku netvořily ani částky 13 500 korun za byt velikosti 2+1 (terénní deník, září, říjen 2017).

Lidé byli nuceni do bytů investovat (sanovat havárii vody, chybějící dveře či záchod apod.) – většina nájemních smluv přenesla na nájemce náklady na opravy do 5 tisíc Kč ročně (terénní deník, září, říjen 2017). V terénu jsme se nesetkali s nikým, komu by majitel nabídl za opravy v bytě nějakou kompenzaci (např. nehrazení nájmu či snížení nájmu na domluvenou výši po omezenou dobu). Celková vynaložená suma za opravy bytu částku 5 tisíc korun převyšovala, nájemníci je ale realizovali postupně vždy, když měli peníze navíc. Náklady na úpravu bytu dávkový systém nezohledňuje a po majiteli si náklady na úpravu bytů obyvatelé nenárokovali.

Dluhy vlastníků

Celkem 16 % obyvatel čtvrti má dluh vůči statutárnímu městu Most (tj. 469 lidí),²⁰ (ÚV 2016), **celkem 220 dlužníků (vlastníků bytů, případně družstevníků) má dluh vůči společenství vlastníků jednotek (SVJ) či bytovým družstvům** – na platbách do fondu oprav, vodném a teple do společných prostor (SBD Krušnohor 2017, viz příloha A textu). **Výše dluhů těchto vlastníků nemovitostí činila ke dni 30. 10. 2017 celkem 6056 tisíc korun včetně nákladů na vymáhání dluhů. Míra zadluženosti jednotlivých vlastníků vůči SVJ a členům družstva překvapivě nekorresponduje s mírou sociálních problémů,** které identifikoval Magistrát města Most v prvním návrhu opatření obecné povahy (dále jen OOP). V prosinci 2017 byla přijata varianta OOP zahrnující celé „Stovky“ (dle usnesení §33 odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb., o hmotné nouzi, viz příloha B textu).

Nejvyšší dluh vůči SVJ byl vlastník v bloku č. 89 a to v částce 511 tisíc korun. Dluhy v dalších blocích sdílí více dlužníků. Například v bloku č. 92 má dluh celkem 27 majitelů nemovitostí (jde o 20,5 % všech bytů). Nejvyšší částka dluhu zde činí 166 tisíc korun. V bloku č. 94 činí dluh celkem 157 tisíc korun a je rozdělen mezi 9 dlužících

²⁰ Údaj je vůči celkovému počtu obyvatel ve sledované čtvrti (ÚV 2016, str. 69).



majitelů nemovitostí. Pokud bychom sledovali početnost dlužníků, **nejčastěji dlužící majitelé bytů jsou v bloku č. 97 (jde o 30 majitelů – tedy 22,8 % bytů), dále v bloku č. 91 (jde o 16 % bytů) atd., viz příloha A.**

Procentuálně jsou více zatíženi dluhy obyvatelé tzv. propojek mezi jednotlivými bloky – v propojce č. 96 – 97 je zadlužených 37 % majitelů nemovitostí, v propojce č. 90 – 91 to je 28 % majitelů bytů, v č. 98 – 99 to je 25 % majitelů bytů (viz příloha A, vlastní výpočty). Srovnáním míry zadluženosti v jednotlivých blocích se strukturou vlastníků (tabulka č. 2 výše) zjistíme, že například v propojce č. 96 – 97 jsou dominantními vlastníky majitelé žijící mimo Most (v 62 %) a vlastníci s bydlištěm v místě (37 %). Zároveň je zde zadluženo celkem 37 % vlastníků. Podle zástupce SBD Krušnohor jde často o lidi, kteří mají byty i v jiných společenstvích a družstvech nebo o lidi, kteří v bytech bydlí a své platby nehradí (rozhovor, prosinec 2017).

Dle předsedy jednoho z domovních výborů: *„Žaloba je možná až od určité částky, pak to jde právníkům a je to v jejich režii. Co vím o dlužích, tak až kolem té částky 150 tisíc se to reálně řeší exekucí prodejem. Nejvyšší dluhy u nás ve vchodu měli lidi, do kterých byste to nikdy neřekla. Jen u nás došlo k 4 exekucím bytů za posledních 6 let a výše dluhů byla kolem 100 tisíc korun.“* (rozhovor, říjen 2017, terénní deník)²¹.

Ekonomická aktivita

Podíl dlouhodobě nezaměstnaných (z celkového počtu ekonomicky aktivních ve věku 15 – 69 let, včetně zdravotně postižených, matek na mateřské atd.)²² činil **ve Stovkách 14 %** (tj. jde tedy o 279 lidí v roce 2016). **Ve čtvrti Chanov byl podíl dlouhodobě nezaměstnaných na ekonomicky aktivních celkem 21 %, v celém městě Most činil podíl dlouhodobě nezaměstnaných 5 %** (ÚV 2016, str. 104). **Míra nezaměstnanosti v celém Mostě činila v roce 2017 celkem 10,2 %, v okolních městech byla podobně vysoká (v roce 2015 v Jirkově 11,6 %, Chomutově 10 %, v roce 2017 byla v Mostě 7,5% a Chomutově 5,8**

²¹ Formálně lze žalovat dluh v jakékoliv výši, ale v případě nízkých dluhů nemusí být s ohledem na náklady řízení a další okolnosti žaloba pro věřitele výhodná.

²² V roce 2016 to bylo přibližně 1994 ekonomicky aktivních osob. Vycházíme přitom z údajů ze vstupní analýzy z ledna 2016 (ÚV 2016, str. 69).



%)²³. Poměr dlouhodobě nezaměstnaných vůči krátkodobě nezaměstnaným byl tedy ve Stovkách vyšší.

Podle odhadu vedoucí odboru sociálních věcí Magistrátu města Most tvoří přibližně 16 % populace Stovek lidé pobírající doplatek na bydlení (tedy dávku hmotné nouze).²⁴ Průměrně pobírá dávku na úhradu bydlení (příspěvek a doplatek na bydlení) 18,6 % obyvatel Mostu (Tomčík 2017: *Analýza cílových skupin*). **Pokud bychom počítali mezi příjemce doplatku na bydlení jak ekonomicky aktivní obyvatele čtvrti, tak obyvatele starší 69 let, pak bychom došli k číslu cca 114 domácností** (při předpokladu, že výše zmíněných 16 % zahrnuje všechny obyvatele domácností pobírajících doplatek na bydlení). **Jinými slovy jde pravděpodobně o cca 10 % domácností ze Stovek, které (střídavě) žijí ve čtvrti a dlouhodobě se potýkají se sociální nouzí a s vysokými náklady na bydlení** (ÚV 2016, vlastní výpočty).

Z dokumentu Analýza cílových skupin (Tomčík 2017) vychází, že **průměrná výše doplatku na bydlení v Mostě činila 2941 korun**. Částky příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení pak dohromady činily průměrně 7357 korun v nájemním bydlení (Tomčík 2017 str. 17, vlastní výpočty). **Náklady na bydlení jsou přitom vyšší**. Oslovení obyvatelé čtvrti hradili průměrný nájem vč. energií ve výši 8 – 10 tisíc korun. Pouze 3 námi oslovené domácnosti měly hradit nájem vč. energií 14 tisíc korun.

V terénu jsme se setkali s různorodými zástupci ekonomicky aktivních obyvatel. V některých romských domácnostech měl jeden člen legální zaměstnání (v Amazonu, v mosteckém OC Central, ve stavební firmě, v pekárně, v žatecké zóně). Další ekonomicky aktivní členové domácnosti měli příležitostné neformální brigády a byli v evidenci úřadu práce. Příjmy ze zaměstnání měli převážně lidé se staršími dětmi. Ženy s dětmi

²³ Zdroj: ČSÚ 2017, RIS 2017, ÚP 2017 (dostupné na: https://portal.mpsv.cz/upcr/media/tz/2017/12/2017_12_08_tz_nezamestnanost_listopad_2017.pdf)

²⁴ Z tohoto údaje nevíme, zda jde pouze o žadatele o dávku (tedy představitele domácností) nebo o odhad celkového počtu lidí, kteří jsou součástí domácností pobírající příspěvek na bydlení. Přesná čísla jsme ani po opakovaných žádostech od Magistrátu města Most ani od místní pobočky ÚP nezískali (rozhovor a emaily, září, říjen 2017).



předškolního věku dostávaly rodičovský příspěvek.²⁵ Setkali jsme se také s domácnostmi, ve kterých neměli základní hmotné vybavení bytu ani dostatek financí na zajištění jídla pro děti (byli to nově přistěhované rodiny s dětmi, o dávky hmotné nouze teprve žádali). Všichni oslovení obyvatelé věděli, kam se obrátit o pomoc. Přes polovinu oslovených domácností pomoci využilo či opakovaně využívá.²⁶

Migrace

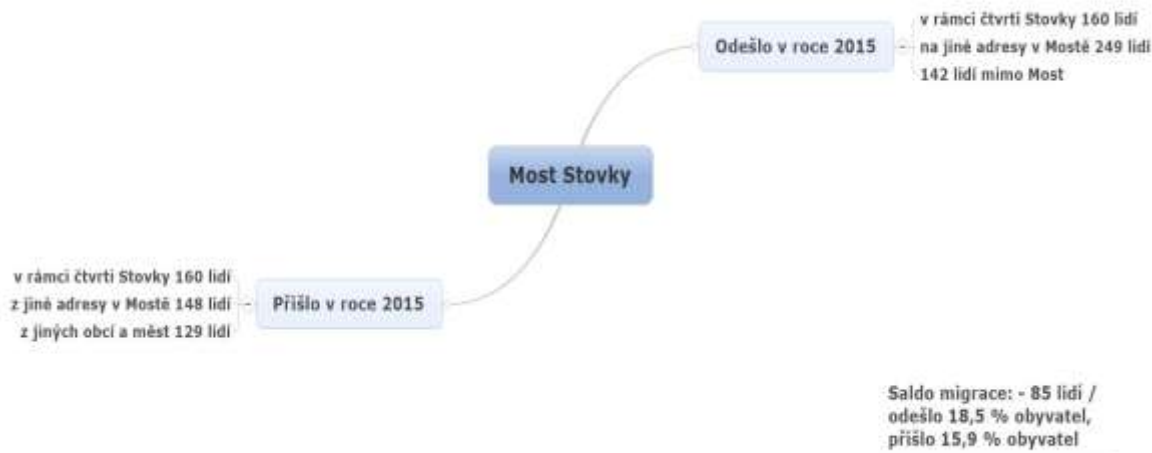
V roce 2015 byla migrace obyvatel ve Stovkách přibližně 17 %, což je o polovinu vyšší míra migrace než v jiných částech města identifikovaných jako nějak problematické (ÚV 2016). Průměrná migrace v roce 2015 činila za celé Statutární město Most pouhých 2,4 % (RIS 2017, vlastní výpočty). Migrace mimo Most a příchod nových lidí do Mostu jsou minimální, migrace je vyšší uvnitř hranic města. Příčinou jsou především vztahy nájemníků s vlastníky nemovitostí a nízké příjmy obyvatel.

Na obrázku č. 2 lze sledovat migrační toky lidí ve Stovkách v roce 2015. Do čtvrti Stovky podle evidence obyvatel přišlo 533 lidí (tedy 15,9 % z počtu obyvatel čtvrti), odešlo 618 obyvatel (tedy 18,5 %) (ÚV 2016, str. 69). Pouze v rámci čtvrti Stovky se stěhovalo z bytu do bytu celkem 160 lidí (přibližně 53 domácností). Dalších 249 lidí (cca 83 domácností) odešlo ze Stovek na jiné adresy v Mostě a 142 lidí (42 domácností) odešlo bydlet mimo Most. Z jiných adres Mostu přišlo ve stejném roce 148 lidí (49 domácností) a z jiných měst a obcí dalších 129 lidí (43 domácností), (ÚV 2016, vlastní výpočty).

Obr. č. 3: Migrace ve Stovkách v roce 2015

²⁵ Při terénním šetření jsme se setkali s olašskou ženou (27), která kvůli svému slovenskému občanství již druhý měsíc po porodu novorozence nastoupila do práce na brigádní smlouvu. Podmínku zaměstnání musela splnit kvůli tomu, aby ji nevyhostila cizinecká policie a aby získala povolení k pobytu v ČR.

²⁶ Využívali služeb terénních sociálních pracovníků, sociálně aktivizačních služeb, případně služeb Klubu národnostních menšin.



Zdroj: ÚV 2016, vlastní výpočty

5. Příčiny migrace

Na základě prvních rozhovorů s obyvateli domů jsme vytipovali hlavní příčiny migrace ve Stovkách. Výčet všech námi zjištěných příčin zobrazujeme na obrázku níže.

Obr. č. 4: Výčet příčin migrace v lokalitě Stovky.



Zdroj: terénní výzkum 2017

Oslovení lidé v rozhovorech kladli důraz na některé příčiny stěhování (např. blízkost školy), jiné měli tendence zamlčet (dluhy na nájmu). Statistickým šetřením jsme

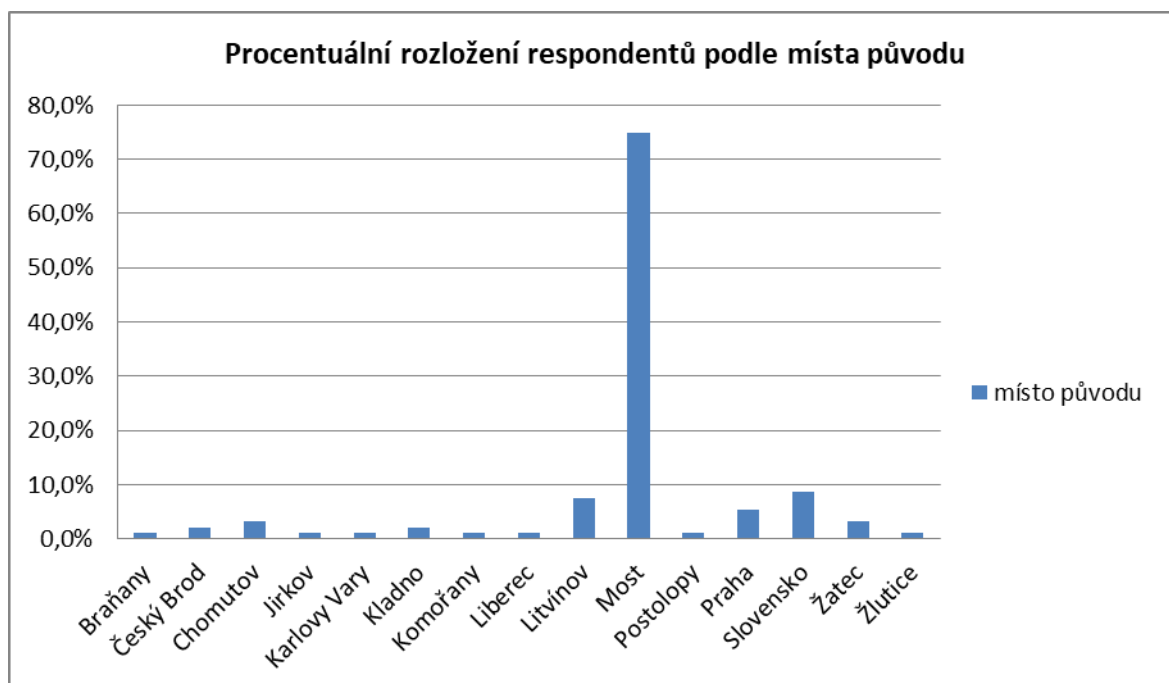


identifikovali dvě hlavní příčiny migrace: **specifické fungování trhu s byty a nízké příjmy obyvatel.**

Odkud respondenti pochází

Nejvíce obyvatel při dotazování potvrdilo, že pochází z Mostu (75 %). Další skupinu obyvatel (8,6 %) tvořili obyvatelé přistěhovalí ze Slovenska (z různých částí Slovenské republiky, nejde o rodinnou síť lidí), Litvínova (7,5 %) a Prahy (5,4 %). Ostatní obyvatelé pocházeli z jiných obcí (viz graf) a jejich zastoupení ve sledovaném vzorku nepřesáhlo 5 %.

Graf č. 1: Místo původu oslovených respondentů



Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107



Jak dlouho lidé ve čtvrti žijí

Oslovení respondenti v místě žili nejčastěji jeden rok (10,3 %) a tři roky (9,3 %). Další početně významnou skupinu tvořili lidé žijící zde půl roku (8,4 %). Z údajů jsme v tabulce ponechali pouze nejčastěji uváděné roky.

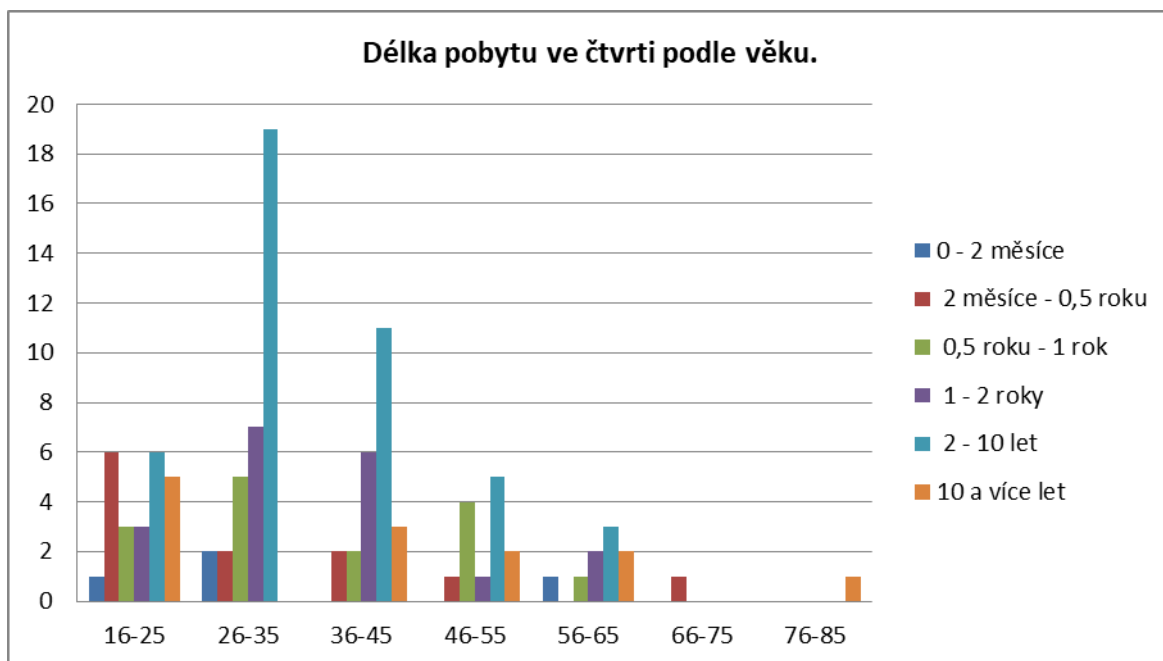
Tabulka č. 3: Procentuální rozdělení respondentů podle délky pobytu ve čtvrti Stovky

Jak dlouho lidé ve čtvrti Stovky žijí.		
délka pobytu ve čtvrti (v letech)	počet	procento
0,6	9	8,4
1	11	10,3
2	6	5,6
3	10	9,3
4	8	7,5
5	7	6,5

Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107

Lidé produktivního věku (mezi 26 – 45 rokem) žili v lokalitě Stovky nejčastěji 2 a více let (ve 33 %). Ve stejné věkové skupině obyvatel jsou také zastoupeni ti, kteří žijí ve čtvrti 1 – 2 roky (v 10 % případů), viz následující graf č. 1.

Graf č. 2: Délka pobytu ve čtvrti podle věku respondentů



Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107

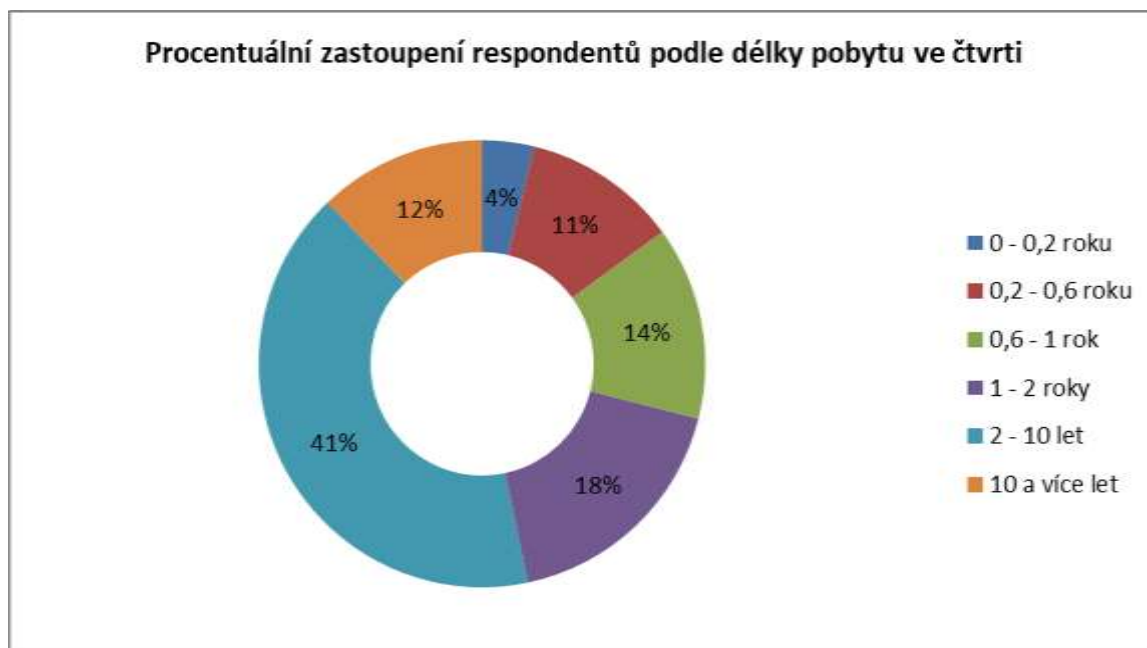
Ve skupině lidí nejvíce ohrožených ztrátou bydlení - tedy mezi těmi, kteří v lokalitě bydlí méně, než 1 rok - byli lidé ve věkové kategorii 16 – 25 let a pak 25 – 35 let (šlo celkem o cca 18 % respondentů). V této věkové skupině je ale migrace běžná a souvisí se stabilizací nově vznikajících rodin (viz např. Demografická ročenka České republiky²⁷).

V následujícím grafu je délka pobytu kategorizována nikoliv po jednotlivých letech, ale v intervalech. **Je vidět, že nejpočetnější skupinu tvoří lidé žijící v lokalitě 2 a více let. Lze předpokládat, že procentuální podíl 28 % pronajímaných bytů²⁸ obývají nejvíce lidé, kteří v lokalitě žijí dlouhodobě a pravděpodobně ani nemají problémy ekonomického charakteru.**

Graf č. 3: Procentuální zastoupení respondentů podle intervalu délky pobytu

²⁷ Dostupné na webu Českého statistického úřadu, <https://www.czso.cz/csu/czso/demograficka-rocenka-ceske-republiky-2016>.

²⁸ K procentu jsme došli následujícím způsobem. Celkem 53% lidí žije v lokalitě déle jak 2 roky (tedy dokáží si udržet bydlení). Z vlastnické struktury vyplývá, že průměrně 25 % lidí žije ve vlastním bytě. Odečetli jsme těchto 25 % lidí z počtu lidí žijících v lokalitě dlouhodobě a vyšlo nám 28 % lidí, kteří bydlí v nájmu a dlouhodobě.



Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107

Stratifikaci obyvatel podle délky pobytu ve čtvrti používají obyvatelé navzájem v každodenních interakcích. **Delší doba pobytu ve čtvrti umožňuje lidem vytvářet aliance a zapojovat se do diskurzu o přistěhovalých, aniž by byli mezi přistěhovalé sami považováni.** Např. správce jednoho z domů popsal, že v domě se 76 bytů mají 22 až 25 bytů obsazeno romskými obyvateli, kteří „dělají problémy“. Když z okna vykukla jeho romská sousedka, správce doplnil: „Vy ne, vy jste naši, vy už tu bydlíte víc jak 10 let a když je problém, tak si to řekneme otevřeně. To jsou tady jiný, co se přistěhují a za čtrnáct dní už jsou pryč, ani nevíte, kdy se odstěhovali.“ (rozhovor, terénní deník září 2017).

Aliance mezi obyvateli také přispívá k většímu pocitu bezpečí. V situaci, kdy v některých blocích žije více lidí dlouhodobě - bez ohledu na ekonomickou soběstačnost domácnosti a počtu jejích členů – mají tito obyvatelé větší šanci na společenskou shodu. Např. v domě, kde žije více obyvatel dlouhodobě, lidé deklarovali: „tady si to uhlídáme“, „známe se, tak není problém“, „tady se nebojím, horší je to, když jdu na autobus, to držím v kapse kasr a v druhé mezi prsty klíče kvůli feťákům“ (terénní deník, září 2017). Naopak ve vchodu, kde žije z 12 bytů pouze jedna domácnost dlouhodobě, si představitelé těchto domácností stěžovali na neustálé neshody: „Každý den se s nimi hádáte kvůli nepořádku“, „opakovaně dávám lidem do schránek informace, jak mají uklízet, aby tu nebyly štěnice. Myslíte, že někdo z nich vysává?“, „ted' už ani nevím, kolik tu bydlí lidí“ (terénní deník, září



2017). Lidé bydlící zde již delší dobu (6 let) se ke stížnostem „starousedlice“ přidali: „*To je hrozný, nedávno tu někdo nechal ve vchodu kočárek. Myslíte, že ho někdo uklidil? Až můj muž ho musel vyhodit...nenechala bych dítě volně běhat venku, a když, tak jsem pořád na okně. Ty děti jsou zlé, ještě by se s ním praly*“ (tamtéž).

Migrační historie obyvatel čtvrti

Necelých 32 % z oslovených domácností se v posledních pěti letech stěhovaly jednou, dalších 47 % se stěhovaly 2 a vícekrát, viz tabulka níže. Obyvatelé, kteří se nestěhovali vůbec, nejsou ve studovaném vzorku hojně zastoupeni.²⁹ Celkem **21 % lidí uvedlo, že se v posledních pěti letech nestěhovali vůbec.** Mezi nimi byli dlouhodobě zde žijící jak romští, tak neromští obyvatelé.

Tabulka č. 4: Četnost stěhování oslovených obyvatel.

Kolikrát se v posledních 5 letech lidé stěhovali.		
proměnná	počet	procento
nestěhovali se vůbec	23	21,5
1x	34	31,8
2x a více	50	46,7

Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107

Větší tendenci se stěhovat mají lidé ve věkové kategorii 16 – 25, než starší lidé. Tendenci ke stěhování mají také lidé starší 45 let (dotazníkové šetření 2017, vlastní výpočty). Domníváme se, že je to dáno možnostmi, které tyto věkové kategorie lidí mají. Při rozhovorech s obyvateli jsme nepotkali mladého neromského respondenta, který by se nechtěl stěhovat. **Školu či práci viděli jako prostředek úniku ze Stovek. Odstěhování vnímali také jako prostředek sociální mobility (tedy společenského vzestupu).** Starší lidé zase buď využili možnosti umístění do domova pro seniory (pokud vlastní byt, prodají jej

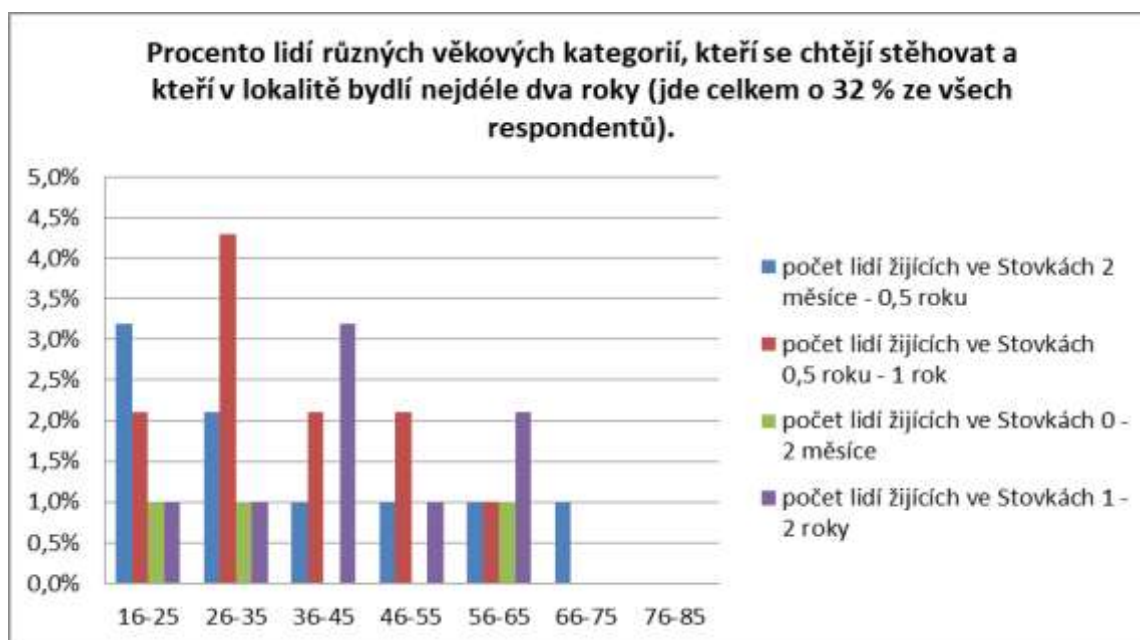
²⁹ Ve sledovaném vzorku respondentů činili pouhých 21 %. V reálné populaci Stovek to však bude většina obyvatel, u kterých nebyl v evidenci obyvatel záznam o stěhování. Jde tedy přibližně o 2730 obyvatel (3348 obyvatel celkem - 618 odešlo = 2730), tj. o přibližně 80 % obyvatel čtvrti v roce 2015.



realitní kanceláři aj.) nebo si jako pracující našetří na byt či dům v jiné lokalitě. Ve všech nám známých případech šlo o **společenský vzestup**.

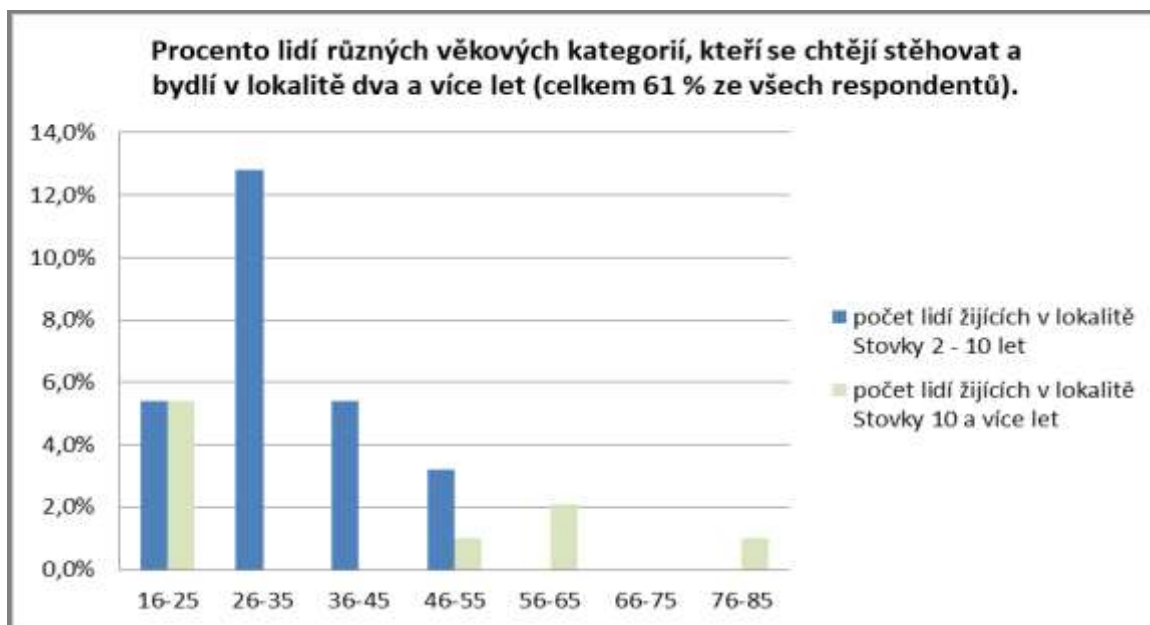
Lidé žijící v lokalitě méně než rok, mají větší tendenci se stěhovat. Tendence ke stěhování se snižuje se vzrůstajícím věkem a s prodlužující se dobou pobytu v lokalitě, viz následující grafy.

Graf č. 4: Plánované stěhování lidí různého věku podle délky pobytu ve čtvrti.



Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107

Graf č.5: Tendence ke stěhování lidí různých věkových kategorií, kteří bydlí ve čtvrti déle jak 2 roky.



Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 107

Necelých 58 % respondentů uvedlo, že se nechce dále nikam stěhovat, naopak 42 % obyvatel stěhování reálně plánuje nebo deklarovali, že by se přestěhovali v blízké budoucnosti (dotazníkové šetření 2017, vlastní výpočty). V případě dalšího možného stěhování (tedy postoje oslovených obyvatel) nezáleží na tom, zda měl člověk bohatou migrační historii. Dalšímu stěhování je otevřen přibližně stejný počet lidí.

Klíčové příčiny migrace

V minulosti se obyvatelé Stovek údajně stěhovali z následujících důvodů.³⁰

- 1) Nejčastější příčinou migrace byl podnět³¹ k vystěhování ze strany majitele nemovitosti (uvedlo celkem 30 % respondentů).** Podnětem byly např. neplacení nájmu ze strany respondentů, zvýšení nákladů na bydlení ze strany majitele³², neochota majitelů hradit příspěvek do fondu oprav či zálohy za společné teplo a vodu ve vchodu (tedy odpojení vody/tepla a vznik cca 30

³⁰ Obyvatelé volili více možných odpovědí.

³¹ Důvody ke stěhování mohly být různé – od neprodloužení smlouvy, přes prodej nemovitosti, dluhy nájemců apod. statistické informace k jednotlivým potenciálním důvodům ale nemáme.

³² Setkali jsme se s rodinou, které majitel zvedl nájem na základě plánovaného rodičovství matky samoživitelky. Svůj záměr podpořil majitel tvrzením, že když je žena těhotná, musí s ní bydlet nějaký muž. Muže tedy připočítal do nájmu.



tisícového dluhu na platbách vůči SVJ), dlouhodobá nespokojenost nájemníků s výší nákladů na bydlení a neschopnost platit náklady navíc (např. provize správci ve výši cca 3 tisíc korun nad rámec smlouvy) apod.³³ Informace o dluhu majitele vůči SVJ podle právníků zastupujících SBD Krušnohor často vedly nájemníky k tomu, že se z bytu odstěhovali. Pracovníci právní společnosti nám v terénu přiznali, že se snaží získat prostředky (dluh majitele) od nájemníků. Je složité dohledat, komunikovat a vymáhat dluh na majitelích bytů, kteří bydlí v jiných městech a státech (rozhovor, terénní deník, listopad 2017). Nájemník je tak konfrontován s požadavkem „podruhé“ zaplatit za to, co již hradil průběžně majiteli.

2) Další příčinou byly **dluhy na nájmu** (celkem 27 %) a vlastní rozhodnutí o odchodu z bytu. S tím, že se lidé bojí navýšení dluhu a volí únikovou strategii stěhování do jiného typu bydlení, jsme se setkali v terénu opakovaně. Jako o strategii o ní hovořili jak předsedové domovních výborů, tak zástupci právní společnosti, která vymáhá dluhy pro SBD Krušnohor.

3) Stěhovali se sami za **levnějším nájmem** (v 24 % případů). **Snížené nájemné lidé preferovali i na úkor obývaného prostoru.** Někteří obyvatelé se stěhovali za nájmem levnějším o tisíc korun z bytu velikosti 3+1 do bytu velikosti 1+1 (terénní deník, září 2017).³⁴ Lidé žili v bytech za velmi odlišných hygienických a ekonomických podmínek. Přitom měli oproti starousedlíkům zvýšenou míru

³³ Romská žena, samoživitelka (36 let) s šesti dětmi, byla v bytové nouzi (splácela kauci 1000 korun až do výše 13 tisíc korun, měsíčně platila také neúnosně vysoký nájem 13,5 tisíce korun plus měsíčně 4 tisíce korun zástupci realitní kanceláře provizi). Pro vysoký počet dětí je pro ni problematické sehnat bydlení a na azylovém domě ji odmítly z důvodu naplněné kapacity. Žena v době rozhovoru uvažovala o únikové strategii – nezaplatit dva nájem, našetřené peníze nechat na kauci na jiný byt a utéci z původního bytu do jiného bytu v Mostě. Nejen že má ztížený přístup k bydlení (z důvodu vysokého počtu dětí), je odkázána na příjmy od ÚP (na mateřské a pracovní místo s 6 dětmi bude hledat jen těžko), ale zároveň je obětí nezákonného jednání ze strany zprostředkovatele bytu. Ten v rozporu s Občanským zákoníkem požaduje více, jak ¼ nákladů na bydlení na poplatek za zprostředkování tím, že požaduje platby po ženě každý měsíc. Bohužel s tímto typem jednání jsme se setkali u více oslovených obyvatel. Lidé ale nemají právní zastání v situaci, kdy nemohou sehnat jiný typ bydlení

³⁴ S omezením prostoru k obývání se ale pojí další problémy vznikající ve společenském soužití a rychlejší opotřebení prostor a užívaného majetku v bytech. Příklad takového bytu uvedla jedna z pověřených správkyní domu: „Nevím, kolik tu žije lidí. V jednom bytě se střídalo 20 až 30 lidí, byli tu měsíc a jsou pryč.“ (terénní deník, září 2017).



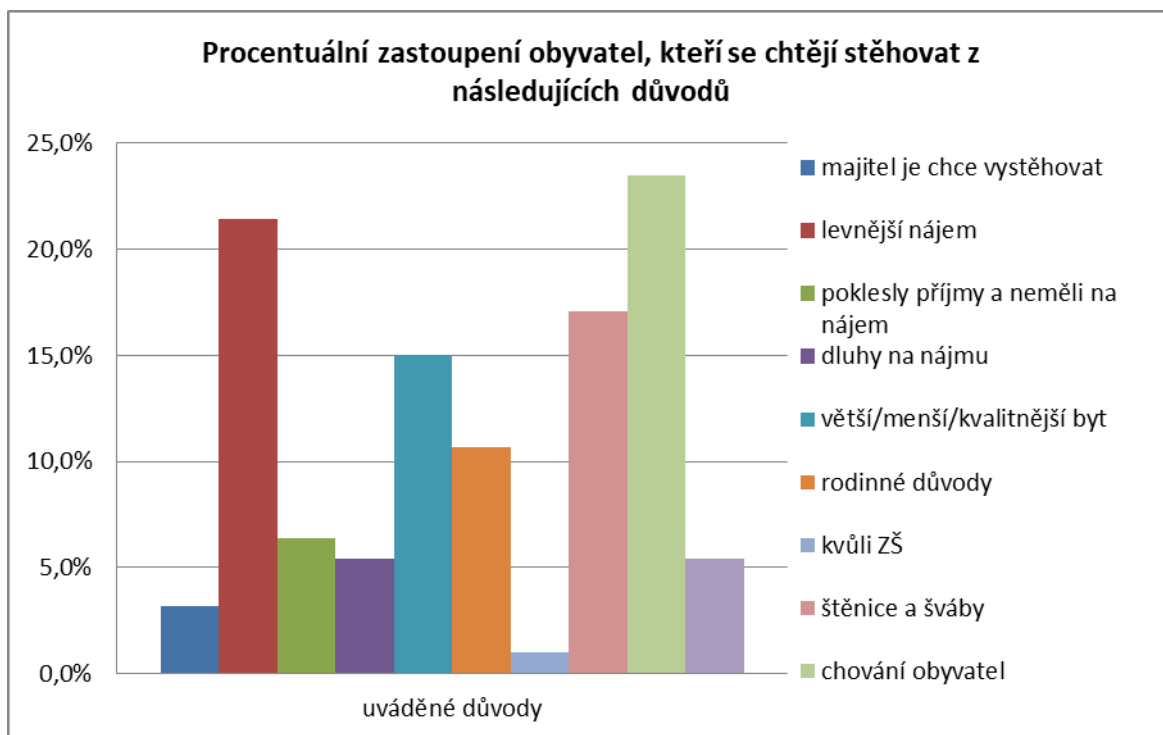
tolerance vůči podmínkám, ve kterých bydlí. Je to dáno nejistotou bydlení. Některé rodiny si pronajímají byty s rozbitými vchodovými dveřmi, okny, bez vodovodních kohoutků, bez podlah apod., za vysoké nájemné (terénní deník, říjen 2017).

- 4) Nájemníkovi poklesly příjmy a neměli na nájem (21 % respondentů).
- 5) Důvodem ke stěhování byly také **rodinné důvody** (rozvod, odchod od rodičů, smrt jednoho z partnerů apod.) ve 20 % případů.
- 6) **Přítomnost štěnic a švábů** v bytě uvedlo 20 % respondentů.

Jako **příčinu plánovaného stěhování lidé nejčastěji uvedli chování obyvatel (20 %)**. Ve čtvrti „není klid“ - lidé pracující na směny se nevyspí kvůli hluku ani ve dne ani v noci. Další 19 % lidí uvedli levnější nájemné. **Přítomnost štěnic a švábů byla důvodem pro budoucí stěhování v 15 %**. Přítomnost štěnic a švábů je ve vybraných vchodech domů tak vysoká, že o ní otevřeně hovořili i sociální pracovníci, kteří do domů chodí.³⁵

Graf č. 6: Procentuální zastoupení lidí, kteří se chtějí stěhovat z následujících důvodů

³⁵ Pracovníci Charity Most fasují desinfekce na ruce a speciální spreje - repelenty proti štěnicím.



Zdroj: dotazníkové šetření 2017

Situaci s bydlením by jednoznačně **zlepšilo levnější nájemné – uvedlo 38 % respondentů**. S touto odpovědí úzce souvisí i další nejčastěji uvedená podmínka - **zvýšení příjmů, kterou zvolilo 31 % respondentů**. Celkem **24 % respondentů uvedlo klid** ve čtvrti a v bytových domech, viz tabulka níže.

Tabulka č. 5: Co by podle respondentů zlepšilo jejich současnou situaci s bydlením

Současnou situaci s bydlením by vyřešilo podle respondentů následující (někteří uvedli dvě možnosti)		
příčiny	počet	procento
levnější nájemné	41	38,0%
zvýšení příjmů	33	30,8%
klid	26	24,3%
větší/menší/kvalitnější byt	15	14,0%

Zdroj: dotazníkové šetření 2017, N = 115



6. Kontexty - dva osudy, dvojí příležitosti

V této části textu shrneme hlavní příčiny migrace a problémy s nimi související ze dvou úhlů pohledů. Jedním je pohled obyvatel čtvrti, kteří nemají jistotu bydlení a dříve nebo později jim hrozí, že se budou muset z bytu odstěhovat. Na příkladu *composite person* paní Hany vykresluje existující situace - do kterých se dostali - a scénáře - které lidé zvolili s cílem udržet si bydlení. Druhým je pohled dlouhodobě ve Stovkách žijících obyvatel, kteří se zatím nestěhují a někdy i nesou částečnou odpovědnost za chod domu (jsou předsedy domovních výborů, jež pověřil správce domu SBD Krušnohor³⁶). Na příkladu *composite person* paní Veroniky ukážeme na úskalí, bariéry a limity, které brání těmto obyvatelům „žít v klidu“. Na napětí a očekávání, která lidé mají vůči různým subjektům.

Majetek je investice do budoucna - útek před dluhy

Paní Hana (32, Romka) je samoživitelka. Pracovala v pekárně na směnný provoz. Žila v jiné čtvrti ve městě Most v bytě 1+1. Byt později vyměnila za družstevní byt velikosti 2+1, který byl ve správě SBD Krušnohor. Haně nastala nová životní situace, **otěhotněla** a později nově nastoupila na rodičovskou dovolenou.

Začátky byly těžké, neměla skoro žádný nábytek a byt si upravovala postupně a dlouhodobě až do doby, než porodila dceru. Oproti zaměstnání jí v průběhu několika málo měsíců **poklesly příjmy** o více jak polovinu. Neměla na úhradu nájmu dostatek finančních prostředků, neměla ani na koho se obrátit (otec dítěte se k ní nehlásil a rodiče neměli finanční prostředky) a tak

Paní Veronika (54, ve čtvrti žije celý život) je samoživitelka. Pracovala v odborné profesi na směnný provoz. Žila ve čtvrti Stovky se svými rodiči, než se ekonomicky osamostatnila. **Získala byt 2+1 od města v lokalitě Stovky, který byl nedaleko jejích rodičů.** Otěhotněla a poklesky jí příjmy. V době mateřské dovolené jí ekonomicky podporovaly i její rodiče. Po tříleté rodičovské dovolené nastoupila zpět **do práce na dvousměnný provoz.**

Logistiku vyzvedávání dítěte ve školce apod. částečně zajišťovali prarodiče. Veronika byla ráda, že její dcera vyrůstala ve čtvrti v době, kdy zde nežilo více romských obyvatel. „*Ted' nemůžete na pískoviště s prckem. Ne proto, že bych se*

³⁶ SBD Krušnohor je jediným zodpovědným správcem domů, které přistoupily ke spolupráci s touto správcovskou společností. Předsedové domovních výborů nemají tedy hmotnou ani jinou odpovědnost, mají být podle zaměstnance SBD Krušnohor „pomocným orgánem předsedy [SBD Krušnohor] a pomáhají mu vykonávat správu“ (rozhovor, listopad 2017).



nezaplatila dva nájem. Zástupci správce domu SBD Krušnohor Haně v té době údajně sdělili, že pokud nájem neuhradí, bude se muset z bytu odstěhovat. Hana s malým miminkem dostala strach. Známa jí poskytla telefonní číslo na správce nemovitostí, který byty v té době vykupoval do osobního vlastnictví. Po domluvě s ním investorovi prodala svůj družstevní podíl na byt za 70 tisíc korun a investor za ní uhradil také ušlé nájem ve výši 12 tisíc korun.	<i>bála, ale používají slovník, který nechcete, aby jí vaše dítě mluvilo.“</i> Byt v přízemí si později v druhé vlně privatizace koupila do osobního vlastnictví za 32 tisíc korun. Nyní je byt „neprodejný, protože bych za něj nedostala ani těch 80 tisíc korun. Před těmi sedmi lety se přízemní byty 2+1 prodávaly za 160 tisíc korun. Dnes nedostanete ani těch 80 tisíc korun. No a prodejte střechu nad hlavou za 80 tisíc, to bych byla blázen. Kam bych šla bydlet? Navíc 80 tisíc nejsou v dnešní době žádné peníze.“ V přízemním bytě není spokojená, protože podle jejích slov nemůže větrat. „Stalo se mi opakovaně, že mi seděly děti na parapetu a šmátraly ručkama skrze otevřenou větračku.“
---	--

Přes počáteční podobnost dvou příběhů matek samoživitelek je jasné, že každá se dostala ve své historii k jiným příležitostem a možnostem řešit svou situaci. Hana prodejem podílu zvýšila v roce 2010 svůj příjem, zároveň se tím odkázala do sféry tržního nájemného. Oproti tomu Veronika měla možnost se příležitostně finančně i jinak opřít o své rodiče, a tak se i dočkala toho, že mohla v druhé vlně privatizace (v roce 2005) byt velikosti 2+1 odkoupit do osobního vlastnictví (a to bez nutnosti zadlužení se hypotékou) a tím i stabilizovat svou bytovou situaci na roky dopředu.

S podobnými nabídkami se setkali nejen lidé v Mostě (například prodali byty v Dobnerově ulici a šli do podnájmu do Stovek), ale také v blízkém Litvínově. Částky za byty uváděli respondenti velmi podobné – mezi 70 a 100 tisíci korunami za byt 2+1. Všichni byli také nejdříve informováni správcovskou firmou SBD Krušnohor, že jim vznikl dluh na nájem, případně za společnou vodu a teplo. Sami pak byt prodali i s dluhem. **V situaci, kdy stáli obyvatelé před rozhodnutím - zda dlužit a mít střechu nad hlavou nebo nedlužit a dostat se i s penězi do nájemního vztahu – si oslovení lidé zvolili život s penězi a bez dluhů.**



Podle analýzy (ÚV 2016, str. 59 – 62) se zejména po roce 2010 dostali k bytům vnější investoři, kteří v lokalitě nebydlí a nemají zájem na pozitivním rozvoji čtvrti (např. nespolupracují s předsedy domovních výborů, neinvestují do bytů a oprav apod.). Zájem o výkup bytů v lokalitě Stovky je stále velký. Aktuálně na serverech realitních inzercí může člověk nalézt hned několik inzerátů na výkup bytů ve znění např. „*Koupíme vaši nemovitost i s dluhy!*“, „*Výkup bytů*“ a v podtitulu „*vykupujeme byty v OV v jižních a západních Čechách*“, nebo také „*Okamžitý výkup vaší nemovitosti*“ (zdroj: byty.hyperinzerce.cz, prosinec 2017).

Trh s byty vs. kvalita bydlení

Paní Hana chvíli bydlela u příbuzných. Později si našla přes internetové nabídky jiný byt ve Stovkách, ve kterém od roku 2011 žije. Smlouvu podepsala nejdříve na jeden rok, později jí majitel smlouvu prodloužil a změnil na nájemní vztah na dobu neurčitou. Ve smlouvě má uvedeno, že si hradí veškeré výdaje na opravu bytu až do výše 5 tisíc korun. Byt byl ve špatném stavu. Musela dopředu uhradit kauci ve výši jednoho nájmu a další dva nájmy (celkem 24 tisíc korun). Musela také uhradit revizi kotle za 500 korun, koupit novou záchodovou mísu (ta stará upadla), vodovodní kohoutky a nové lino. Veškeré vstupní výdaje tak činily přibližně 30 tisíc korun. Byt museli také nejdříve deratizovat (po dřívějších nájemnících zde zůstaly štěnice), což je stálo dalších 800 korun. „<i>Všichni jsme na prášky tady. Jako fakt je toho hodně,</i>“ postěžovala si, když se jí výzkumnice při rozhovoru ptala, jaké je žít ve Stovkách. V příběhu jejího nájemního	Do domu paní Veroniky se před 6 lety (tedy v roce 2011) nastěhovala romská vícečetná rodina. Otec rodiny byl agresivní vůči ostatním nájemníkům a vlastníkům nemovitostí. Většina z 22 „starousedlických rodin“ se v průběhu 6 let vystěhovala a byty prodali. Někteří byt prodali pod cenou, kterou do bytu investovali (tj. kupovali byt za 32 tisíc korun, prodávali jej za 100 tisíc korun, ale mezi tím provedli úpravy za cca 100 tisíc korun). V domě tak zůstávají 3 původní neromské domácnosti, z nichž jedna žena má zaměstnání s příjmem vysoko nad celorepublikový průměr, další je nemohoucí stará paní důchodového věku a pán 50+. Zbylí majitelé byty začali pronajímat. Její rodiče také byt prodali kvůli dvěma romským rodinám, které do domu nastěhoval nový pražský investor. Byli staří a tak se odstěhovali do domova důchodců. Původně se snažili tři měsíce byt neúspěšně prodat sami bez realitní kanceláře. „<i>Nechtěli jsme v tom ostatní</i>“
---	---



vztahu se ve vchodu proměnilo obyvatelstvo. V roce 2011 zde žila jako jediná Romka, za posledních 6 let se ale ze 12 bytů celkem 6 domácností „starousedlíků“ odstěhovalo. „Někteří mají svoje domky, nebo byty jinde v Mostě,“ říká. Byty prodali jiným soukromým majitelům a za poslední 3 roky se v bytech nových majitelů vystřídalo přibližně 15 rodin. Majitelé jsou jak místní, tak cizinci. Nájemníci jednají většinou se správcem (jde často o realitní kancelář či zaměstnance realitní kanceláře). Její sousedka bydlí nyní v bytě velikosti 2+1 zahraničního soukromého majitele a hradí nájem 13 tisíc korun. Musela uhradit kauci ve výši jednoho nájmu a zaplatit jeden nájem dopředu. Navíc hradí správci bytu (pracovník realitní kanceláře) mimo nájemní smlouvu další 3tisíce korun měsíčně tzv. režii.	<i>sousedy nechat a nastěhovat jim tam romskou rodinu. Nikdo ten byt nechtěl.“</i> Později Veronika s rodiči využili nabídky pražského investora a byt prodali „výhodně“. Investor je údajně znám tím, že byt vykoupí za cenu 300 tisíc korun v situaci, kdy mu bývalý vlastník sežene jakékoliv nájemníky. Byt prodali během jednoho měsíce, dostali peníze „na ruku“ a nyní v něm bydlí romská rodina, kterou Veronika do bytu sehnala.
--	---

Na jedné straně je tedy trh s byty a zájmy soukromníků - s nimi souvisí jak prodeje bytů ze strany „starousedlíků“, tak další pronájem, opravy a správa bytů - **na druhé straně je zhoršující se kvalita bydlení v lokalitě. Když se o čtvrti a soužití obyvatel v ní mluví dlouhodobě jako o problematickém, lidé s ekonomickým kapitálem nemají motivaci se do čtvrti stěhovat.** Na nákup bytů a tedy ekonomickou investici ve čtvrti mají stále zájem pouze podnikatelé a spekulanti. Ti nemají bytostný zájem na tom, aby se bydlení ve čtvrti zkvalitnilo.

Majitelé bytů nejednají s nájemníky osobně, ale přes tzv. správce (jednotlivce či realitní kanceláře), což může generovat problémy. V některých případech činí mnoha nájemníkům potíže právě vztah se správcem. Někteří správci (nikoliv realitní kanceláře)



údajně nehradí platby, které dle dohod s nájemníky a vlastníky mají³⁷ (rozhovory, terénní deník, září a říjen 2017). Setkali jsme se s případy, kdy chtěli správci po nájemnících platby navíc, které jsou v rozporu se zákonem (v případě opakovaného poplatku za zprostředkování bytu). Lze předpokládat (a z několika případů oslovených nájemníků to také vyplynulo), že část majitelů nebydlících ve Stovkách tvoří ti, kteří nemají vysoké finanční prostředky. Jde spíše o lidi, kteří si nákupem bytů tzv. uložili finance a nyní mají zájem na tom, aby jejich investice nebyla zcela zmařena (tedy potřebují nájemníky). **V případě ekonomického problému vlastníka pak prodejem bytu vlastník svůj finanční rozpočet zvýší** (viz příklad prodej bytu popsany níže).

Tíha odpovědnosti padne na nájemníky – nové dluhy

Paní Hana je aktivní a nelíbí se jí stav domu, ve kterém bydlí. Ráda by vymalovala chodby, měla bytelné vchodové dveře, měla čistou chodbu. Několik svých sousedů neúspěšně přemlouvala k tomu, aby se složili drobnou částkou 300 korun na barvy a společně chodbu vymalovali. Většina sousedů ji odmítla s tím, že hradí platby do fondu oprav a nebudou platit více (rodiny jsou ve špatné ekonomické situaci a každých 300 korun je důležitých). Haně vznikl za poslední rok dluh na zálohách za vodu do společných prostor ve výši 30 tisíc korun. V předešlých letech posílala peníze majiteli na účet a vše bylo bez problémů (majitel žije v cizině). V roce 2017 ale peníze od majitele neodcházely na účet SDB Krušnohor. Ve 2. čtvrtletí proto	Veronika se dlouhodobě zabývá správou svého vchodu a tak jí nabídl jeden soukromý majitel bytů správcovství jeho nemovitostí. Za 15 bytů nabízel finanční odměnu 8 tisíc korun. Veronika to ale odmítla s tím, že se svou prací „má svých starostí dost“. Rozčillovala se nad výší nájmů, jež někteří její romští sousedé musí hradit. Ona sama má náklady na bydlení včetně všech služeb, internetu a pojistky 8500 korun. „<i>Vícečetné rodiny ve vchodu hradí 10 – 15 tisíc nájem, ale na zálohách není nic zapláceno. Přitom běžná záloha za teplo činí 1100 korun a třeba na spotřebu vody mají majitelé přihlášeno méně lidí, než v bytě skutečně bydlí.</i>“ Tvrdila, že v některých případech majitelé bytů svěřili správcovskou činnost člověku, který vybral nájem, ale
--	--

³⁷ Rozhovory s obyvateli čtvrti. V rozhovoru jeden z předsedů domovního výboru dokonce uvedl příklad správce, proti kterému majitel podal trestní oznámení za zpronevěru. Správce údajně nehradil platby týkající se bytu na nasmlouvané dodavatele služeb a povinné odvody a místo toho si finance nechal. Majiteli tak vznikl dluh na fondu oprav a dalších platbách (rozhovor s předsedou domovního výboru, terénní deník, říjen 2017).



k Haně přišli zástupci SBD Krušnohor vypnout vodu a tak se i dozvěděla o vzniklém dluhu. Domluvila se tedy se správcovskou společností, že dluh za majitelku uhradí. Další platby bude zasílat nikoliv na účet majitelky, ale na účet SBD Krušnohor. Změnila příkaz k úhradě nájmu a souvisejících plateb na číslo účtu SBD Krušnohor a začala hradit platby za majitelku bytu – tj. začala posílat platby jinam, než má napsáno v nájemní smlouvě.	již nehradil všechny předem domluvené platby (např. nezaplatí za rozvody společné vody a tepla). Stalo se to také romské sousedce, za kterou Veronika přišla a informovala ji, že má dluh vůči SVJ za neuhrazené platby za vodu ve výši 30 tisíc korun. Od správce SBD Krušnohor dostává Veronika přehled dluhů. Někteří předsedové na nástěnce měsíčně vyvěšují seznam dlužníků, to Veronika nedělá.
---	---

Majitelé bytů nejen že v některých případech nejeví zájem o stav bytů a odmítají přijmout odpovědnost za svůj majetek,³⁸ neplatí také zálohy bytovému družstvu, sdružení vlastníků jednotek či správci nemovitostí (viz kap. 4). V případě zahraničních majitelů bydlících v jiných městech je vymahatelnost dluhu složitá. Podle právníků vymáhajících pohledávky pro SBD Krušnohor tito majitelé často nekomunikují a nereagují na výzvy. Právníci proto volí možnost vymáhat pohledávky v terénu a získat tímto postupem alespoň část plateb nehrazených majiteli (rozhovor s právním zástupcem v terénu, říjen 2017). Někteří nájemci na splácení přistoupí. Jiní se zaleknou situace a snaží se z bytu co nejrychleji odstěhovat (rozhovory, říjen 2017).

Od dubna 2017 navíc nabyt účinnosti zákon č. 98/2017 Sb., který stanovuje možnost tzv. přímé úhrady nákladů na bydlení společenství vlastníků jednotek. Jinými slovy úřad práce může na podnět SVJ vyplatit příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení nikoliv nájemci, ale přímo na účet SVJ (ÚP 2017: přímá úhrada nákladů). Ve Stovkách v době výzkumu místní ÚP schválil přímou úhradu pouze u jednoho příjemce dávek, o dalších třech lidech se SBD Krušnohor jednají (rozhovory, listopad, prosinec 2017). Klíčový

³⁸ V případě, že jde bytové družstvo a majitel má pouze majetkový podíl, mohou ostatní obyvatelé domu ovlivnit či definovat okolnosti, komu a za jakých podmínek bude byt pronajímat. V případě problémů či dluhů mohou družstevní podíl danému dlužníkovi odstavit. Pokud obývá družstevní byt člověk s nízkými příjmy, kterému by jinak vznikl nárok na dávku příspěvku na bydlení, tento příspěvek mu není vyplácen. V bytových družstvech je totiž automaticky nájemník v podnájemním vztahu. (rozhovor odbor majetku, listopad 2017).



pro úřad práce je totiž smluvní vztah nájemník – vlastník a nikoliv, zda mají SVJ uhrazeny platby (tedy vztah vlastník – SVJ) (rozhovory ÚP, prosinec 2017).

Přímá úhrada je z perspektivy pracovníků úřadu práce problematická hned z několika důvodů. Přenáší **odpovědnost na nájemníky**. Posouzení jednotlivých případů je na vedoucích místních poboček ÚP, v Mostě jsou ke schvalování tohoto institutu opatrní (mohou totiž příjemcům dávek díky přímé úhradě omezit příjmy na úhradu bydlení, což může vést ke ztrátě bydlení). V Litvínově uvažují o zavedení přímé úhrady za všechny dlužníky a příjemce příspěvku a doplatku na bydlení (rozhovor ASZ, 2017).

Příjmy z úřadu práce na úhradu bydlení a štěnice

Nájemní smlouva a údaje v ní jsou klíčové pro výplatu dávek státní sociální podpory. Hana je na čtyřleté rodičovské dovolené s dvouletým dítětem a pobírala od Úřadu práce Most jak dávku příspěvku na bydlení, tak doplatek na bydlení. Dávky hmotné nouze (tedy doplatek na bydlení) jí ve druhém čtvrtletí bez problémů poskytli. Ve 3. čtvrtletí jí ale kvůli změně čísla účtu nemohli vyplatit dávku příspěvku na bydlení a dávku jí pozastavili. Hana se ocitla v situaci, kdy neměla na následující měsíc zajištěny finanční prostředky na úhradu nájmu a souvisejících nákladů. Navíc ke konci roku 2017 jí končí nájemní smlouva a ona neví, kdo a zda jí smlouvu prodlouží. Majitelka byt od listopadu prodává i s nájemníky (zbavuje se dluhu), ale Hana se snaží situaci vyřešit tzv. po svém. Hledala jiný byt v lokalitě Stovky. Na štěstí pro ni ji oslovil jeden z majitelů ze sousedního vchodu.	Veronika je nešťastná z obyvatel domu a ráda by dům dala tzv. do pořádku. Najala úklidovou firmu, která ale odmítá uklízet jeden z vchodů, protože nacházejí na chodbách injekční stříkačky a výkaly. V jednom z volných bytů totiž nejsou zajištěné dveře (chybí zámek) a byt navštěvují narkomané. Situaci Veronika řeší s majitelem, který na její výzvy nereaguje, a se státní policií. „<i>Je to na prášky, je to fakt o nervy se s nimi dohadovat.</i>“ S jiným majitelem řešila havárii odpadu. Volala majiteli, který aktuální situaci protékajícího odpadu do bytu o patro níž odmítl řešit s tím, že je na dovolené. Veronika říká: „<i>Trvá, než majitelům dokážu, že problém je a není z mé hlavy. Fotím jim například stav jejich bytu. Majitelé nezvedají telefony, mají pocit, že jsem zaujatá. Jste bezmocná, nemáte možnost to změnit.</i>“ Navíc opakovaně řeší ztrátu žárovek ze společných prostor - do výtahu instalovali po domácku vyrobený kryt na žárovky, na zápatí domu nechávají
--	--



Nabídl jí byt velikosti 2+1 za nájemné 8 tisíc korun měsíčně. Nepožadoval ani kauci. Byt je třeba deratizovat. Iniciativu převzala pověřená správkyně domu a objednala deratizaci na náklady SVJ. Od 1. listopadu uzavřela Hana novou nájemní smlouvu na byt a tuto smlouvu předloží na Úřad práce v Mostě s žádostí o finanční podporu na bydlení. Hanka měla štěstí v neštěstí. Kdyby se stěhovala v roce 2018, spadala by do vyhlášky tzv. opatření obecné povahy „Vyhlášení míst ve městě Most se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů“. Úřad práce Most by jí tak pravděpodobně neposkytl doplatek na bydlení. První dva měsíce by měla jen příspěvek na bydlení do výše 80 % normativních nákladů na bydlení na úhradu nájmu a musely by z jiných zdrojů doplácet na bydlení více než dosud.	nefunkční žárovky „<i>aby nám feťáci nekradli ty, které jsou funkční.</i>“ SVJ hradí postřik proti štěnicím a švábům v celém domě 4 krát do roka. Štěnicemi zasažené byty nechávají deratizovat 4 krát až 6 krát do roka podle potřeby. Některé rodiny v domě odmítají postřik i přes to (možná právě proto), že s deratizátory chodí Veronika osobně. <i>„Někteří se možná stydí, někteří tvrdí, že nic takového v bytě nemají a tak nás dovnitř nepustí. Jenže když se nevystříká celý dům a všechny byty, tak se jich nikdy nezbavíme. Taky jsou majitelé, kteří mají byt uzamčený, a prostě se do něj nedostaneme. Já vím, že tam dříve bydlel někdo, kdo tahal nábytek od popelnice. Nábytek tam pořád je, protože ty lidi se museli odstěhovat okamžitě ze dne na den. Co nechali v bytě, to majitel zamkl a už je dovnitř nepustil.“</i>
--	--

Pro úřad práce je klíčový smluvní vztah nájemník – vlastník nemovitosti. Na základě předložené nájemní smlouvy mohou žadateli o příspěvek či doplatek na bydlení vyměřit výši sociální dávky, nájemník pak musí každé 3 měsíce dokládat, na co finance použil. V situaci, kdy nemá žadatel o dávku bytovou historii, nebo sepsal novou nájemní smlouvu, nebo se změnil počet tzv. společně posuzovaných osob v jeho domácnosti, vypočítá se výše dávky na bydlení jako 80 % normativních nákladů (stanovených pro dané město a na počet osob v domácnosti). V této výši má nájemník zajištěny náklady na bydlení po dobu 3 měsíců. V případě, že u žadatele dojde k jakékoliv změně společně posuzovaných osob, je dávka vypočítána znovu na základě normativních nákladů. Od června 2017 platí nejvyšší možné platby za služby, které byly vypočteny z průměrné spotřeby domácností – např. 35 kubíků za vodu, spotřeba tepla na m². Nájemníci od června 2017 pro získání doplatku na bydlení (dávky HN) nemusí dokládat zaplacené platby, ani bezdlužnost: Musí ale od majitelů přinést potvrzení, že je vše zaplaceno.



Úřad práce nepožaduje osobní potvrzení o zaplacení nájmu. Stačí jim jakýkoliv doklad, kterým lidé doloží, že platba dorazila na účet uvedený v nájemní smlouvě. V některých případech si pracovníci ÚP vyžádají rozpis záloh od majitele nemovitosti (v případě, že panuje podezření, že by lidé hradili majiteli vyšší zálohy na vodu, teplo do společných prostor). V situaci, kdy Hana v dobré víře převedla platby za bydlení na jiný bankovní účet, před pracovníky úřadu práce nesplnila podmínky pro výplatu dávek na bydlení. Paradoxně se tak dostala do situace, kdy jí byly dávky na bydlení odejmuty a reálně jí hrozila ztráta bydlení. S hrozbou ztráty bydlení se potýkali také někteří obyvatelé bytů pana Červenky,³⁹ kteří chtějí odejít nebo si stěžují na nesrovnalosti ve vyúčtování (např. majitel jim tvrdil, že údajně mají vůči němu dluh). V tomto případě ale ÚP posílá všechny platby na účet majitele (rozhovory ÚP, prosinec 2017).

Zaměstnanci ÚP v minulosti evidovali případy duplicity nájemních smluv na jednu bytovou jednotku (např. paní se z bloku 93 od pana Červenky odstěhovala, našla nový byt a požádala o doplatek na bydlení. Majitel bytu si ve stejný měsíc nárokoval platby na bydlení přes právního zástupce. V tomto případě má podle vedoucí ÚP přednost osobní podání žádosti a tak vyplatili finance paní na nový byt a nikoliv panu Červenkovi). Zaměstnanci úřadu práce chtěli podat na některé vlastníky bytů trestní oznámení za zpronevěru, po konzultaci s policisty od záměru ustoupili – neprokázali by v tomto případě úmysl.

„Těma vlastníčkama bytů to je“ aneb doporučení pro Stovky

Klíčovými pro jakoukoliv změnu, stabilizaci migrace a obecně zkvalitnění bydlení ve čtvrti Stovky jsou tedy soukromí majitelé bytů. Komunikace s nimi je obtížná a nových majitelů je stále více. Přispívá k tomu zhoršující se pověst lokality – lidé si stěžují

³⁹ Pan Červenka je jediný soukromý vlastník ve Stovkách, který vlastní více bytových jednotek (podle ÚV 2016 vlastní 40 bytů v bloku 93) a pronajímá je zejména nízkopříjmovým domácnostem. Jeho byty v několika případech obyvatelům pomohly k sociální mobilitě – stěhování z Chanova do Stovek a tedy i do centra města. Veškeré vyřizování dávek na bydlení řeší prostřednictvím právního zástupce pana Heborta, který má s lidmi sepsanou plnou moc na veškeré jednání s ÚP ohledně dávek (dávky ÚP posílá přímo na účet majitele). Pan Hebert také opakovaně podává odvolání proti rozhodnutí ÚP – proti stanovené výši dávky, proti stropování nákladů na energie, vodu apod. Lidé si služby pana Heborta měsíčně hradí a pokud by chtěli z bytu odejít jinam, museli by mu doručit odstoupení od plné moci.



na hluk, nepokoje, štěnice apod. Ve výsledku ale - díky této špatné pověsti - nemají obyvatelé jiné kupce na svůj byt. **Ve čtvrti je třeba vytvářet podmínky pro dvě věkové skupiny – pro mladé začínající rodiny či osamostatňující se jednotlivce, kteří hledají jiné bydlení; pro ekonomicky soběstačné domácnosti lidí po 45. roku, kteří se potenciálně odstěhují.**

Ideálním řešením pro Most je zřídit ve Stovkách (potažmo v každé městské čtvrti) tzv. *community development* manažera (viz předmluva), který má na starosti rozvoj oblasti a jsou na něj alokovány prostředky z rozpočtu města (např. finance od provozovatelů heren mohou být vázané na rozvoj čtvrtí). Řešení lze dobře mediálně prezentovat a je ověřené. Na vznik takového místa lze žádat o prostředky z grantové výzvy na sociální inovace.

V oblasti bydlení lze uvažovat o následujících krocích:

- Výkup bytů zpět do vlastnictví města – jak za účelem tvorby sociálního bydlení (např. pro začínající rodiny, mladé do 26 let apod.), tak za účelem stabilizace obyvatel a příjmů společenství vlastníků jednotek. V případě prodeje bytů po zemřelých nejsou ceny bytů nijak vysoké a město by tak získalo možnost stabilizovat bytovou a sociální situaci ve Stovkách či jednotlivých vchodech. Variantou může být spolupráce s lokálními neziskovými organizacemi, které by byty vykoupily a spravovaly (město by v takovém případě pouze podepsalo s neziskovou organizací memorandum o spolupráci a zajistilo v bytech sociální práci).
- Motivovat stávající mladé obyvatele, aby chtěli ve čtvrti zůstat – např. využívat byty jako startovací bydlení pro mladé (byt velikosti 2+1), kteří budou zakládat rodiny.

V oblasti příjmů a vznikajících dluhů lze uvažovat o následujících krocích:

- Vytvořit lokální sociální podnik pro krátkodobé pracovní činnosti – např. v jiných městech již fungují řemeslné firmy typu „hodinový manžel“.



Potenciální zakladatel by mohl požádat o spolupráci největšího odběratele služeb (SBD Krušnohor) a medializovat tuto aktivitu.

- Podpořit matky s malými dětmi, aby mohly chodit na krátkodobé brigády – např. formou tzv. dětských skupin (hlídání a vzdělávání malého počtu dětí). Za tímto účelem pomoci formalizovat místním obyvatelům jejich činnosti. Například pořádat vzdělávací semináře na témata založení spolku, možnosti financování činnosti spolku, klíčové kontakty na zaměstnance Magistrátu města Most, mediální prezentace atd.
- Komunitní setkání nájemníků v jednotlivých vchodech. Iniciativu mohou převzít neziskové organizace. Terénní sociální pracovníci totiž mohou mediovat sousedské konflikty. Cílem setkání by bylo včasné podchycení dluhů. Předsedové výborů a domovních výborů SVJ by měli informace o dluzích předat nájemníkům nejpozději následující měsíc.
- Společné schůzky (např. 2x do roka) předsedů výborů a domovních výborů SVJ v lokalitě. Cílem setkání by mělo být předání zkušenosti s řešením konkrétních problémů. Iniciativu v tomto směru by mohla mít např. městská policie či pracovní skupina prevence kriminality.

Rozvoj patriotismu, komunity a další podpůrné návrhy:

- Práce s mediální reprezentací čtvrti. Např. opakované informování prostřednictvím lokálních novin a zpravodaje Krušnohor, že město a správci nemovitostí nechtějí ve čtvrti majitele, kteří neplní své závazky a zadlužují celá SVJ. Za tímto účelem sdílet informace mezi magistrátem města Most a SBD Krušnohor (např. informace o dluzích, jejich výši apod.). Mnohým majitelům může být medializování jejich případu nepříjemné a může je přimět k nápravě.
- Založit platformu cca 3 lidí na tvorbu pozitivní reprezentace čtvrti – informační, vzdělávací, pro širokou veřejnost – např. na bázi spolupráce s SBD Krušnohor, městem Most, Agenturou pro sociální začleňování). Založit fungující



facebookovou stránku pro Stovky, kterou by vedl někdo z místních obyvatel ve spolupráci s ostatními zainteresovanými aktéry.

- Využít finanční prostředky z programu RE:START a iniciovat novou výzvu v rámci tohoto vládního programu, která by řešila specifika Mostu. Rozvoj Stovek zahrnout do rozvoje blízkého parku (například realizovat komunitní plánování prostoru parku s obyvateli Stovek, zavést domovníky do jednotlivých domů).
- Eliminovat nepříznivé projevy heren a přítomnost drog ve veřejném prostoru. Město by mohlo zcela zrušit hazard, nebo jen omezit v problémových oblastech (vymezit pro něj území např. mimo běžnou obytnou zástavbu), popř. získané finanční prostředky z hazardu vázat v rozpočtu na výdaje určené na rozvoj čtvrtí (například formou grantové výzvy). Finanční prostředky by mohly být použity právě na eliminaci projevů drogové závislosti, na prezentaci čtvrti (např. facebooková a jiná média), na pozitivní komunitní rozvoj (např. pozici manažera komunitního rozvoje) apod.
- K zlepšení života v domech přispěje i užší spolupráce mezi předsedy domovních výborů a neziskových organizací pracujícími s drogově závislými (např. zajištění sběru injekčního materiálu).
- Na rozvoji komunitního života by se měli podílet i lokální podnikatelé (např. majitel ubytovny Domino, majitelé večerek aj.). Ke spolupráci na rozvoji čtvrti by je měl vyzvat primátor Mostu (např. účast na dnech společného úklidu, věcné dary na dětské dny organizované obyvateli čtvrti apod.).
- Podporovat místní talentované lidi v činnosti (ať již formou burzy práce, nebo lidi z kreativního odvětví) v místě. Za tímto účelem by mohl ve spolupráci s místními talenty (výtvarníci, divadlo aj.) vzniknout projekt, který by vedl k pozitivnímu rozvoji čtvrti. Prvotně je tedy třeba síťovat různé typy aktérů s místními talenty a strukturovat jejich spolupráci do podoby grantové žádosti



(součástí pracovní náplně manažera pro rozvoj komunit). Pro tuto aktivitu je třeba najít potenciálního nositele projektu.

- Vytvořit aktivity pro mládež starší 15 let. Aktivity je třeba směřovat na mladé muže (případně mladé otce), kteří ve veřejném prostoru pobývají. Např. založení lokálního rádia by mohla být cestou, jak zapojit, vzdělávat (a možná i odklonit od drogové závislosti) mladé muže. Pro tuto činnost je třeba najít potenciálního nositele projektu.
- Předsedové výborů a domovních výborů SVJ mohou spolupracovat se sociálním odborem a neziskovými organizacemi v případě deratizování domů a bytů. Přítomnost sociálních pracovníků může přispět k tomu, že deratizátory do bytů jednotliví lidé vpustí.
- V případě, že se objeví lokální iniciativa (např. na úklid domu, společná výmalba chodby), tuto činnost by měli podpořit jak SBD Krušnohor, tak předsedové domovních výborů.
- Ve spolupráci s místními obyvateli iniciovat změny ve veřejném prostoru tak, aby jeho vybavenost odpovídala potřebám obyvatel sídliště (např. trávení volného času různých věkových skupin, zajištění bezpečnosti). Jako jedna z možností se nabízí vytvoření prostoru pro sousedská setkání přímo v domech nebo z bývalých prodejen na hlavní třídě Budovatelů.

Legislativní změny

- Legislativní úprava, která by vedla k odpovědnosti soukromých vlastníků za stav svého majetku (např. zabezpečení bytu před vniknutím cizího člověka – funkční dveře; zajištění standardu bydlení tak, aby stav bytu neohrožoval okolní obyvatele bytů, spolupráce při zásahu proti obtěžujícímu hmyzu apod.) a k odpovědnosti za platby tepla, vody a do fondu oprav na účet SVJ.
- Přímá úhrada nákladů na bydlení ze strany ÚP se má dle metodiky využívat v případě, že vlastník nemovitosti dluží platby vůči SVJ. Nástroj ale přenáší



odpovědnost vlastníků za platby na účet SVJ na nájemníky (v případě, že nedluží v bytě bydlící vlastníky). Tento systém úhrady nákladů na bydlení byl v době výzkumu jediný možný. Systém přímé úhrady je ale rizikový pro nájemníky, kteří dostanou méně peněz na úhradu nájmu majiteli a mohou o bydlení přijít.

- Legislativní úprava, která by umožnila SVJ generovat zisk (např. z pronájmu prostor, z nákupu a pronájmu bytů ve společném vlastnictví apod.). Členové SVJ by v tom případě mohli usilovat o odkup problematických bytů či společných prostor a částečně tak ovlivnit situaci v domě.

7. Závěr

Z výzkumu „příčiny migrace ve Stovkách“ vyplývá hned několik důležitých témat - bydlení, nízké příjmy obyvatel a zadluženost. Největším problémem je fungující trh s byty a špatná pověst lokality. Obyvatelé čtvrti jsou posledních 7 let (po třetí vlně privatizace) svědky rozprodávání jednotlivých bytů soukromým firmám a spekulantům s byty, na kterém se nespokojení obyvatelé čtvrti sami podílí. Lidé odchází do jiných částí Mostu a své byty prodávají nebo pronajímají někomu jinému. Někteří investoři přitom majitelům bytů nabízí výkup bytu a peníze „na ruku“ do jednoho měsíce v případě, že je byt obydlen nájemníky. Prodávající tedy shání nájemníky do svých bytů – do jednoho měsíce seženou romskou domácnost jednoduše. V roce 2017 v lokalitě bylo z celkového počtu 1085 bytů průměrně 37 % ve vlastnictví obyvatel s trvalým pobytem v místě. To jsou ti majitelé bytů, kteří se ze čtvrti ještě pravděpodobně neodstěhovali a kteří zde stále žijí. Dalších průměrně 37 % bytového fondu vlastní jednotlivci a soukromé firmy mající trvalé bydliště mimo Most (např. Litvínov, Teplice, Chomutov, Ústí nad Labem, Praha, Kladno atd. ale také Izrael, Ruská federace, Belgie, Německo). Na trhu s byty je ještě průměrných 20 % vlastníků, kteří mají trvalé bydliště v Mostě, ale na jiné adrese. Pravděpodobně jsou mezi nimi vlastníci, kteří se z lokality již odstěhovali a byt dále pronajímají. Mezi nimi jsou i tací, kteří koupili více bytů v různých bytových domech a jsou známi tím, že byty pronajímají např. vícečetným rodinám s dětmi (úřadem práce a sociálními pracovníky jsou tyto často vnímány kladně, správci domů a okolními obyvateli jsou tyto vlastníci vnímány negativně).



V roce 2015 byla migrace obyvatel ve Stovkách přibližně 17 %, což je o polovinu vyšší míra migrace než v jiných částech města identifikovaných jako nějak problematické. Z reprezentativního statistického šetření v lokalitě vyplývá, že jde o migraci vnitřní (tedy o minimální příchod lidí z jiných obcí). Celkem 32 % lidí se v posledních 5 letech stěhovalo 1x, ve 47 % se stěhovali 2x a vícekrát, 21 % se nestěhovali vůbec. **Nejčastější příčinou migrace byl podnět k vystěhování ze strany majitele nemovitosti (uvedlo 30 % respondentů) – z důvodu dluhu, z důvodu prodeje nemovitosti.** Další příčinou byly **dluhy na nájmu** (celkem 27 %). Stěhovali se sami za **levnějším nájmem** (v 24 % případů). Nájemníkovi poklesly příjmy a neměli na nájem (21 % respondentů).

Výše nájmu se v Mostě pohybuje od 4 tisíc korun do 8 tisíc vč. energií. Výše nájmů v lokalitě Stovky se pohybuje od 8 tisíc korun do 14 tisíc korun vč. energií. Vlastníci tak hradí do SVJ platby do fondu oprav a za vodu a teplo celkem cca 4 – 6 tisíc korun (pokud je hradí) a zbytek inkasují jako zisk. Vybraní problematictí vlastníci se dlouhodobě o byty nestarají (chybí kohoutky, nefungují odpady, dveře aj.), což zase generuje sousedský nesoulad mezi romskými nájemníky a ostatními obyvateli domu. O správu nemovitostí se jim starají místní realitní kanceláře (případně soukromé osoby) a setkali jsme se s nájemníky, po kterých zprostředkovatelé bytu požadovali opakovanou platbu „mimo smlouvu“ a to ve výši 3 a 4 tisíc korun měsíčně.

Dluhy nájemníků vůči majitelům bytů jsou rizikem. **Pro společenství vlastníků jednotek může být ale likvidační dluh vlastníka bytu vůči SVJ.** O těchto dluzích se ale v tiskových zprávách nemluví. **Ve Stovkách mělo k říjnu 2017 dluh vůči SVJ a družstvům celkem 220 vlastníků bytů.** Nejvyšší částka dluhu činila 0,5 mil korun, další vlastníci bytů dlužili kolem 100 tisíc korun. Dluhy správce SBD Krušnohor (má ve správě většinu domů ve Stovkách) vymáhá mimosoudně, následně soudní cestou.

V případě bytových družstev mohou další podílníci částečně ovlivňovat, kdo bude v bytech bydlet. V případě SVJ je ale chráněno právo soukromého vlastnictví a další členové SVJ nemají žádné nástroje, kterými by přiměli některé majitele ke spolupráci (např. k uzavření bytu petlicí v situaci, kdy jsou rozbité vchodové dveře a do bytu chodí nelegálně přespávat drogově závislí; k opravám bytů tak, aby jejich stav neohrožoval



kvalitu bydlení obyvatel okolních bytů apod.). Úřad práce uvažoval o podání trestního oznámení na vybrané majitele bytů kvůli zpronevěře peněz (lidé získají prostředky od ÚP na úhradu plateb, tyto finance předají majiteli a ten již dané platby neuhradí), ale podle PČR by nemohli prokázat úmysl a tak od podání ustoupili.

Ve Stovkách je vyšší procento dlouhodobě nezaměstnaných (14 %) oproti datům za Most (5 %). **Průměrná výše doplatku na bydlení v Mostě činila 2941 korun. Ve Stovkách, stejně jako v jiných problematických částech města, nově platí opatření obecné povahy. Lidé se stěhují kvůli drahému bydlení a nedostatečným příjmům, na výběr ale nemají. Nyní bude jejich situace složitější. Vlastníci bytů stále vytváří nabídku - často bez ohledu na své závazky.**



8. Přílohy textu

Příloha A: Seznam dlužníků podle jednotlivých bloků a výše dluhu (zdroj: SBD Krušnohor)

"Stovky" dluhy k 30. 10. 2017			
dům bl.	počet dlužníků	dluh celkem v Kč	největší dluhy v Kč
89	14	953 000	511 000
89-90	6	179 000	150 000
90	25	646 000	251 000
90 - 91	8	104 000	
91	21	822 000	264 000
92	27	833 000	166 000, 164 000, 122 000, 111 000
94	9	157 000	
95	15	395 000	167 000
95 - 96	6	310 000	
96 - 97	9	79 000	
97	30	743 000	145 000, 142 000, 102 000
98	16	284 000	127 000
98 - 99	6	329 000	253 000
99	8	69 000	
99 - 100	4	30 000	
100	16	123 000	
celkem	220	6 056 000	



Příloha B: Opatření obecné povahy města Most

MmM Z_ODKPAT_033



STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST
Radniční 1/2, 434 69 Most

Magistrát města

ODBOR SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ
Oddělení správní

Č.j.: MmM/135941/2017/OSČ-P/VM
VYŘÍZUJE: Ing. Vladislava Macková
TEL.: +420 476 448 456
IP TEL.: +420 474 771 456
FAX: +420 476 448 567
E-MAIL: vladislava.mackova@mesto-most.cz
MOST DNE: 12.12.2017

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

„Vyhlášení míst ve městě Most se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů“

Magistrát města Mostu, odbor správních činností jako správní orgán příslušný podle ustanovení § 33d odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hmotné nouzi“) a pověřený k vedení řízení ve věci tohoto opatření usnesením Rady města Mostu č. RmM/3593/61/2017 ze dne 12. 10. 2017

vy d á v á

v souladu s ustanovením § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) opatření obecné povahy – vyhlášení míst ve městě Most, se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů (dále jen „opatření“), kterými jsou:

- lokalita „Stovky“, vymezená ulicemi tř. Budovatelů, Josefa Skupy, Konstantina Biebla, podél spodního oplocení bloku 23, dále navazuje na ulici W. A. Mozarta a končí ulicí Chomutovská, která navazuje na tř. Budovatelů (blok 89 až 100, včetně ubytovny DOMINO),
- lokalita ul. U Věžových domů (blok 374 až 378),
- lokalita ul. Javorová (blok 525),
- lokalita „Sedmistovky“, vymezená ulicemi Višňová, Okružní a Jana Palacha (blok 700 až 736),
- lokalita ul. K. H. Borovského (blok 518),
- lokalita ul. M. G. Dobnera (blok 383 až 386).

F_ODKPAT_033D platí od: 1. 4. 2017

Stránka 1 z 6



Přehled vybraných lokalit je znázorněn v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Správnímu orgánu byla dne 19. 9. 2017 a dne 3. 10. 2017 doručena žádost statutárního města Most, se sídlem Radniční ½, 43469 Most, IČ 00266094 (dále jen „žadatel“) pod čj. MmM/103616/2017/VM/JP a čj. MmM/108526/2017/VM/JP, o vydání opatření obecné povahy, jímž se vyhláší oblast se zvýšením výskytu sociálně nežádoucích jevů. Žádost ze dne 19. 9. 2017 se týkala konkrétně míst:

- č.p. 2358, 2359, 2360 (blok č. 92) lokalita „Stovky“,
- č.p. 2348, 2349, 2350 (blok č. 93) lokalita „Stovky“,
- č.p. 2365, 2366, 2367 (blok č. 94) lokalita „Stovky“,
- č.p. 2389, 2390, 2391 (blok č. 96) lokalita „Stovky“,
- č.p. 2939 (blok č. 383), č.p. 2941 (blok č. 384), č. p. 2942 (blok č. 385) ul. M. G. Dobnera, č.p. 2943 (blok č. 386) ul. M. G. Dobnera,
- č.p. 3096, 3097, 3101, 3103, 3106, 3107 (bl. 525) ul. Javorová,
- č. p. 2933 (bl. 374), č. p. 2935 (bl. 375), č. p. 2936 (bl. 376), 2940 (bl. 377) ul. U Věžových domů,
- č. p. 136, 139, 141, 142 (bl. 518) ul. K. H. Borovského.

Žádost ze dne 3. 10. 2017 se týkala konkrétně míst:

- lokalita „Stovky“, vymezená ulicemi tř. Budovatelů, Josefa Skupy, Konstantina Biebla, podél spodního oplocení bloku 23, dále navazuje na ulici W. A. Mozarta a končí ulicí Chomutovská, která navazuje na tř. Budovatelů (blok 89 až 100, včetně ubytovny DOMINO),
- lokalita ul. U Věžových domů (blok 374 až 378),
- lokalita ul. Javorová (blok 525),
- lokalita „Sedmistovky“, vymezená ulicemi Višňová, Okružní a Jana Palacha (blok 700 až 736),
- lokalita ul. K. H. Borovského (blok 518).

Správní orgán rozhodl řízení z moci úřední ve věci obou žádostí usnesením ze dne 6. 12. 2017 v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 správního řádu sloučit, neboť se týkají téhož předmětu řízení a nebrání tomu povaha věci a ani účel řízení.



Podání žádosti je odůvodněno zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů, kterými jsou: porušování veřejného pořádku, porušování pořádku v územní samosprávě, nepříznivé vlivy působící na děti, výskyt osob pod vlivem návykových látek a vyskytující se trestná činnost v uvedených lokalitách (krádeže, násilná trestná činnost, krádeže vloupáním, toxikomanie, apod.)

Spolu s žádostmi má správní orgán k dispozici zprávu Policie ČR, Územní odbor Most, čj. KRPU-160806-1/ČJ-2017-0408UO, ve které je mimo jiné uvedeno:

Ve zmíněných lokalitách se, často i v noci, bezcílně potulují či postávají a posedávají skupiny osob různého věku od dětí po seniory. Dospělí obvykle konzumují alkoholické nápoje, děti si „hrají“. Pokřikování a hádky jsou na denním pořádku, někdy dochází i ke vzájemným fyzickým napadením a rvačkám, ale i k protiprávnímu jednání vůči osobám mimo komunitu. To v „fádne“ populaci zákonitě vyvolává oprávněný pocit ohrožení. Lidé se bojí chodit takto „obleženými“ místy do zaměstnání či za běžnými záležitostmi, bojí se nechat venku hrát své děti či je posílat samotné do škol. V důsledku intenzivní imigrace osob s nízkým sociálním statutem tak dochází k neustálému rozšiřování jejich kriminogenního působení v těchto místech a právě mezi taková místa lze zařadit všechny vytypované lokality.

Jako příklad sociálního složení obyvatelstva je ve zprávě Policie ČR uvedeno na ubytovně DOMINO 95% sociálně slabých a nepřízpůsobivých obyvatel, v lokalitě ul. M. G. Dobnera (4 věžové domy) je těchto obyvatel 40%. Stejně tak v lokalitě K. H. Borovského (blok 518) 40% a lokalitě ul. Javorová (blok 525) 35% sociálně slabých a nepřízpůsobivých obyvatel.

Informace o výskytu sociálně nežádoucích jevů v konkrétní lokalitě policie získává z několika různých zdrojů, neobsahuje však události, k nimž sice v zájmové lokalitě došlo (např. v parku nebo na ulici před domem), ale na toto číslo popisné navázány nejsou.

Přehled o pověřovaných tr. čínech a přestupcích ve vytypovaných lokalitách od 1. 1. 2016 do 31.7.2017				
	dotaz dle názvu ulice		dle dotazů na konkrétní č. p.	
lokalita	TČ	PŘ	TČ	PŘ
Štoky	x	x	118	244
M. G. Dobnera	25	186	20	75
K. H. Borovského	28	130	24	75
Javorová	43	92	26	51
U Věžových domů	27	51	20	34
Sedmistovky	x	x	52	156

Dalším podpůrným materiálem je zpráva Městské policie Most, která stejně jako Policie ČR popisuje sociálně nežádoucí jevy ve všech vyjmenovaných lokalitách. Mezi nejčastěji řešené události na území všech uvedených deprivovaných lokalit patří přestupky proti občanskému soužití a veřejnému pořádku – znečišťování veřejného prostranství, zakládání skládek a odkládání odpadu mimo vyhrazená místa, vandalismus apod. Obyvatelé si stěžují na početné skupiny osob, které se shromažďují na veřejném prostranství, jsou hlučné, vulgární a verbálně a fyzicky napadají kolemjdoucí. Stížnosti občanů se také často týkají skupin dětí a mládeže (hluk, násilí, vulgární projevy, drobné krádeže). Ve všech uvedených lokalitách je zvýšený výskyt osob konzumujících alkohol a osob pod vlivem drog a alkoholu na veřejném prostranství. Časté jsou nálezy použitých injekčních stříkaček. Strážníci městské policie v těchto lokalitách také častěji řeší rušení nočního klidu osobami pod vlivem alkoholu nebo jiných návy-



kových látek (hluk, hádky, sousedské spory, fyzické napadení). Strážníci a asistenti prevence kriminality v těchto oblastech města zaznamenali zvýšený výskyt dětského záškoláctví, dětského kouření a užívání návykových látek dětmi a mladistvými.

Podle ustanovení § 33d zákona o hmotné nouzi může obec, na jejímž území se nacházejí místa s vyšším výskytem sociálně nežádoucích jevů, požádat příslušný pověřený obecní úřad, v jehož územním obvodu se tato místa nacházejí, o vydání opatření obecné povahy, jímž se vyhláší oblasti se zvýšením výskytem sociálně nežádoucích jevů. Z žádosti musí být zřejmé, o jaká konkrétní místa se jedná a odůvodnění, v čem je žadatelem spatřován zvýšený výskyt sociálně nežádoucích jevů. Jako sociálně nežádoucí jevy je označováno za chování a jednání osob, které je nějakým způsobem pro společnost nežádoucí a spočívá např. v porušování sociálních morálních nebo právních norem společnosti. Mezi takové jevy patří mimo jiné závislost na návykových látkách, agresivita, šikana a násilí, kriminalita a delikvence, dysfunkce rodiny, záškoláctví.

Správní orgán v souladu s ustanovením § 33d odst. 2 zákona o hmotné nouzi nejprve oznámil formou veřejné vyhlášky dva návrhy opatření obecné povahy, které projednal s orgánem Policie ČR a orgánem sociálně – právní ochrany dětí, přestože stanovisko Policie ČR bylo již součástí žádosti žadatele. Účelem bylo zejména získání souhlasného stanoviska od Policie ČR s návrhem konkrétních míst se zvýšeným výskytem nežádoucích jevů.

Návrhy opatření obecné povahy byly doručeny formou veřejné vyhlášky. Návrh čj. MmM/106101/2017/OSČ-P/VM byl vyvěšený v době od 25. 9. 2017 do 10. 11. 2017 a návrh čj. MmM/114621/2017/OSČ-P/VM byl vyvěšený od 17. 10. 2017 do 4. 12. 2017, tedy po dobu nejméně 15 dnů, jak stanoví § 172 odst. 1 správního řádu. Návrhy opatření obecné povahy obsahovaly i výzvu dotčeným osobám, aby k návrhu opatření podaly případné námitky nebo připomínky.

Rozhodnutí o námitce:

I. Účastník řízení o námitce

Petr Charamza, bytem ul. Javorová čp. 3106, 434 01 Most

II. Námitka

K návrhu opatření obecné povahy čj. MmM/106101/2017/OSČ-P/VM správní orgán obdržel námitku předsedy domovního výboru SVJ bl. 525 v ul. Javorová v Mostě, která se týkala rozšíření lokality ze šesti konkrétních čísel popisných domu bloku 525 na celý dům bloku 525. Tato námitka se jako nedůvodná **zamítá**.

III. Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 4. 10. 2017 námitku týkající se návrhu opatření obecné povahy čj. MmM/106101/2017/OSČ-P/VM (vyhlášení míst ve městě Most se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů). Pan Charamza jako předseda domovního výboru v písemné námitce mimo jiného uvádí, že bl. 525 má 14 vchodů. Každý vchod má 10 – 12 poschodí a 17 nebytových prostor. Svou námitku konkretizoval tak, že nesouhlasí se zařazením jen některých popisných čísel a žádá o přehodnocení celé situace. Správní orgán vyhodnotil uvedenou námitku jako nedů-



vodnou, neboť byla zhojena druhým návrhem opatření obecné povahy vedeným pod čj. MmM/114621/2017/OSČ-P/VM, který již zahrnuje celý blok 525.

IV. Poučení

Proti rozhodnutí o námitce se podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Ke zveřejněnému návrhu opatření čj. MmM/114621/2017/OSČ-P/VM žádná námitka nebo připomínka nebyla podána.

Správní orgán po posouzení žádosti žadatele, zda splňuje zákonné podmínky a obsahuje skutečnosti, na základě kterých lze dospět k závěru, že žadatelem navrhované vyhlášení oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů je řádně odůvodněné a dospěl k závěru, že žadatel řádně odůvodnil, proč navrhuje vyhlásit za oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů právě ty oblasti, které jsou uvedeny v tomto opatření obecné povahy.

Odbor správních činností Magistrátu města Mostu (OSPOD) ve své zprávě ze dne 2. 10. 2017 uvedl zvýšený výskyt nepříznivých vlivů působících na děti v uvedených lokalitách kromě bloku 518 v ul. K. H. Borovského a lokality „Sedmistovky“. Jako nepříznivé jevy byly definovány v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů, zanedbávání povinné školní docházky, požívání alkoholu nebo návykové látky, ohroženost závislostí, páchání trestných činů nebo, jde-li o děti mladší než patnácti let, páchání činů, které by jinak byly trestným činem, páchání přestupků, útoky od rodičů nebo jiných fyzických nebo právnických osob odpovědných za výchovu dítěte.

Shodné poznatky s orgánem sociálně-právní ochrany dětí uvádí i Městská policie Most ve své zprávě, kde konkrétně u lokality „stovky“ spatřuje jako specifický problém rozšířenou drogovou závislost často celých generací vč. dětí a mládeže. Lokalitě K. H. Borovského je specifická dětskými partami tvořenými dětmi a mládeží, kdy si občané stěžují na hlučnost, vulgarity a vandalismus, drobné krádeže, opakované rušení nočního klidu, pití alkoholu a dětské kouření. V lokalitě „sedmistovky“ působí dětské party, které bývají venku do pozdních nočních hodin a ruší noční klid, objevuje se dětské pití alkoholu, kouření a znečišťování veřejného prostranství.

Správní orgán posoudil obsah žádosti žadatele, zda splňuje zákonné podmínky a obsahuje skutečnosti, na základě kterých lze dospět k závěru, že žadatelem navrhované vyhlášení míst se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů je řádně odůvodněné a dospěl k závěru, že žadatel řádně odůvodnil, proč navrhuje vyhlásit za místa se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů právě ty lokality, které jsou uvedeny v tomto návrhu opatření. Zároveň přihlédl k jednomu z faktorů, který vypovídá o zvýšené míře výskytu negativních sociálních jevů v daných lokalitách a to k indexu rizikivosti, který je blíže specifikován v dokumentu Bezpečnostní analýzy Ústeckého kraje, kapitola 2.6 Analýza rizikivosti územních jednotek v kraji, str. 33-34, webové stránky www.kr-usteckv.cz, kde je město Most uvedeno nad celorepublikovým průměrem jako třetí nejrizikovější.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že všechny uvedené lokality představují místa se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů. Z tohoto důvodu je navrhované opatření plně odůvodněné.



Poučení

Podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 až 96 správního řádu. Proti opatření obecné povahy lze podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, podat návrh na jeho zrušení nebo na zrušení jeho části u příslušného krajského soudu rozhodujícího ve správním soudnictví do 3 let ode dne, kdy opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Jaroslav Mareš
vedoucí odboru



Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 27.12.2017

Vyvěšeno dne: 12.12.2017

Sejmuto dne: 20.12.2017

STATUTARNÍ MĚSTO MOST
Potvrzení zveřejnění na úřední desce, včetně potvrzení zveřejnění i způsobem umožňujícím dálkový přístup
Vyvěšeno dne: 12.12.2017
Sejmuto dne: 20.12.2017
odbor vnitřní správy



Příloha C: Právníké osoby (realitní kanceláře) vlastníci byty na sídlišti Stovky (dle Katastru nemovitostí, prosinec 2017)

Jména realitních kanceláří vlastníků bytové jednotky ve Stovkách (září 2017, katastr nemovitostí)	sídlo firmy
Sociální bydlení Sever, z.s.	Ústí nad Labem
ProDonor, dlužstvo	Litvínov
MALLCON s.r.o.	Praha 1
Listowell Mint s.r.o.	Praha 1
Lahoda a Ellis s.r.o.	Praha 4
KRANE s.r.o. - Josef Král Hradec Králové	Praha
Evropa 2000 s.r.o.	Ústí nad Labem, Most
Real Mak s.r.o.	Praha 5
BONPRO s.r.o.	Praha 5
PMpro s.r.o.	Praha 5
Vidos s.r.o.	Praha 8
Oxota Invest s.r.o.	Praha 8
TTT-Neres s.r.o.	Praha
Tekoreal s.r.o.	Brno
TaxLaw Advisory s.r.o.	Ústí nad Labem
Kodada a Zedník Reality s.r.o.	Žatec
NATALIA finance s.r.o.	Praha
SEKO Aerospace, a.s	Praha 5
BUILDERS PLUS s.r.o	Nelahozeves
RekoReal s.r.o	Milovice
YORZA s.r.o.	Praha 9
L O G U P , spol. s r.o.	Ústí nad Labem
VOBAS s.r.o.	Most



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Příloha D: Vlastníci bytových jednotek ve Stovkách podle trvalého bydliště.

BYTY VE STOVKÁCH			MAJITELÉ BYTŮ*									
blok domů	celkový počet bytů		majitelé bytů s TP v Mostě				majitelé bytů s TP mimo Most					
	počet **	v % ***	s TP na jiné adrese v Mostě	v %	s TP v na t.ř. Budovatelů ****	v %	počet celkem v %	z nich počet s r.o. či podnikající s byty	v % *****			
100	73	100%	29	21%	27	20%	17	12%	9	7%		
99-100	24	100%	10	41%	7	29%	7	29%	1	0%		
99	76	100%	19	20%	29	22%	21	16%	8	6%		
98-99	28	100%	13	46%	8	28%	7	25%	2	7%		
98	76	100%	21	16%	29	22%	26	20%	12	9%		
97	76	100%	8	6%	31	24%	37	28%	15	11%		
96-97	24	100%	0	0%	9	37%	15	62%	5	2%		
96	76	100%	22	17%	18	14%	38	29%	12	9%		
95-96	26	100%	5	21%	9	37%	12	50%	5	21%		
95	76	100%	16	12%	34	26%	26	20%	11	8%		
94	76	100%	5	4%	38	29%	33	25%	13	10%		
94-93	23	100%	6	26%	5	21%	12	52%	3	13%		
93	76	100%	55 (1)	42%	9	7%	12	9%	8	6%		
93-92	27	100%	5	18%	12	44%	10	37%	4	14%		
92	76	100%	10	8%	28	21%	38	29%	19	14%		
89-91	252	100%	52	21%	112	44%	88	35%	33	13%		
celkem	1085	100%	221	20%	405	37%	399	37%	160	15%		

* Ide o majitele bytů uvedeny v katastru nemovitostí, nikoliv o počet bytů. Jeden majitel může vlastnit více bytových jednotek v jednom vchodu - p.ř. v bloku č. 93 pa n Červenka vlastní 40 bytů (OV 2015).

** Zdroj: SBD Krušnohoř, katastr nemovitostí (září 2017)

*** Zaokrouhluje se na celá procenta.

**** Předpokládáme, že lidé s hlášeným trvalým pobytém zde většinou i žijí.

***** Procento je vypočteno z celkového počtu bytů.

(1) Zde dochází ke zkrácení, jeden majitel vlastní celkem 40 bytových jednotek.



Příloha E: Seznam použitých zkratek

Analýza – Vstupní analýza Most, Úřad vlády ČR 2016

ASZ – Agentura pro sociální začleňování, Úřad vlády ČR

ČR – Česká republika

NNO – nezisková organizace

SP – Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Mostu na období 2017 – 2019.

ÚV 2016 - Úřad vlády ČR (2016): Vstupní analýza Most, (dostupná na: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/dokumenty-pro-lokalitu-most>).