

Příloha 3: Návod pro vyhodnocení „Dotazníku pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“

**NÁVOD PRO VYHODNOCENÍ „DOTAZNÍKU PRO OVĚŘENÍ
BYTOVÉ SITUACE DOMÁCNOSTI ZA ÚČELEM PROKÁZÁNÍ
TRŽNÍHO SELHÁNÍ (BYTOVÉ NOUZE)“ A PRO IDENTIFIKACI
DOMÁCNOSTÍ POSTIŽENÝCH TRŽNÍM SELHÁNÍM V OBLASTI
BYDLENÍ (V BYTOVÉ NOUZI)**

Oddělení Socioekonomie bydlení, Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

SOÚ
Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.



MAJETKOVÉ POMĚRY DOMÁCNOSTI

Vyhodnocení otázek:

O_5. Označte právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení).

O_24. Vlastní členové domácnosti nějaký nemovitý, který lze využít k trvalému bydlení, či nějaký movitý či nemovitý majetek, který lze využít ke zvýšení příjmu a tudíž k řešení bytové situace vlastními silami?

O_12. Vlastní členové domácnosti nějaký nemovitý či movitý majetek? Pokud ano, prosím uveďte.

VYHODNOCENÍ

Domácnosti, které vlastní nemovitý majetek, který lze využít k trvalému bydlení (tj. vlastníci/spoluvlastníci nemovitosti určené k trvalému bydlení) nebo nějaký movitý či nemovitý majetek, který lze využít ke zvýšení příjmu dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, jsou vyřazeny z dalšího ověřování bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání.

Odpovědi, které vedou k vyřazení domácností z dalšího ověřování bytové situace:

O_5. Označte právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení).

Družstevní bydlení (člen domácnosti je členem bytového družstva)	5
Vlastnické bydlení:	
Vlastnictví/spoluvlastnictví rodinného domu	6
Vlastnictví/spoluvlastnictví bytu	7
Vlastnictví/spoluvlastnictví rekreačního objektu využitelného k dlouhodobému bydlení	8

O_13. Vlastní členové domácnosti nějaký nemovitý, který lze využít k trvalému bydlení, či nějaký movitý či nemovitý majetek, který lze využít ke zvýšení příjmu a tudíž k řešení bytové situace vlastními silami?

Ano	1
-----	---

Otázka O_12 pouze dokládá, že domácnost vlastní/nevlastní majetek, který lze využít k trvalému bydlení, či nějaký movitý či nemovitý majetek, který lze využít ke zvýšení příjmu dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

REZIDUÁLNÍ PŘÍJEM DOMÁCNOSTI

Vyhodnocení otázek:

O_14. Jaká byla výše Vašeho příjmu v posledních třech měsících?

O_19. Jaká je výše nájemného (popřípadě obdobných nákladů při užívání bytu v jiné než nájemní bydlení) a pravidelných úhrad za služby spojené s bydlením za poslední tři měsíce?

O_20. Zvolte způsob vytápění:

O_21. Jaká je skutečná výše nákladů na bydlení, pokud užíváte pouze část bytu:

O_1a. Dospělí (bydlící v současném bydlení):

O_2a. Nezaopatřené děti (dle Zákona o státní sociální podpoře č. 117/1995 Sb. § 11- Karta 2a) – bydlící v současném bydlení

VYHODNOCENÍ

Na základě výše uvedených otázek je spočítána:

- výše měsíčního příjmu domácnosti (MP) jako průměrná výše vše příjmu za poslední tři měsíce dle započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu¹, a to včetně příspěvku na bydlení;
- výše normativních nákladů na bydlení (NNnB) odpovídající velikosti a bydlení domácnosti²;
- výše životního minima (ŽM) odpovídající složení domácnosti³;
- výše měsíční (uhrazených a doložitelných) nákladů na bydlení (SNnB).

Konkrétní výpočet je možné provést pomocí elektronické aplikace po zadání v dotazníku zjištěných údajů.

VYHODNOCENÍ – DOPORUČENÁ HRANICE REZIDUÁLNÍHO PŘÍJMU PRO URČENÍ BYTOVÉ NOUZE

Domácnost splňuje kritérium nízkého reziduálního příjmu, pokud její započitatelný příjem (dle započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu, a to včetně příspěvku na bydlení), po odečtení odpovídajících normativních nákladů na bydlení nepřesahuje 1,6 násobek životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu.

Vzorec pro výpočet:

FINANČNÍ NEDOSTUPNOST: $MP + PnB - NNnB \leq 1,6 * \text{ŽM}$

DOPORUČENÝ DOPLŇKOVÝ TEST FINANČNÍ DOTUPNOSTI BYDLENÍ

¹ Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

² Normativní náklady jsou stanoveny dle zákona o státní sociální podpoře (Zákon č. 117/1995 Sb.) a příslušného předpisu (aktuálně č. 449/2016 Sb.) jako průměrné celkové náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Zahrnují nájemné, resp. srovnatelné náklady, a ceny služeb a energií. Jsou propočítány na průměrnou spotřebu služeb a energií a přiměřenou velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících. Aktuální výše nákladů srovnatelných s nájemným, částek, které se započítávají za pevná paliva, a částek normativních nákladů na bydlení pro rok 2017 uvádí nařízení vlády č. 449/2016 Sb.

³ § 7 zákona č. 110/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Skutečné (hrazené a doložitelné) náklady na bydlení se sice pro doporučený výpočet reziduálního příjmu nevyužívají, ale v rámci ověření tržního selhání na úrovni domácnosti se evidují. Metodika proto doporučuje při posouzení finanční dostupnosti bydlení provést v ojedinělých případech doplňkový test finanční dostupnosti bydlení. Pokud skutečné náklady domácnosti na bydlení převyšují normativní náklady na bydlení a pověřený pracovník obce zjistí, že tento rozdíl není důsledkem nadspotřeby bydlení (tj. domácnost nežije v bytě větším, než je níže touto metodikou stanovený standard, a nežije v bytě/prostoru, který je situován v lokalitě obecně považované za lokalitu s vysokým nájemným), může dát podnět k prošetření, zdali domácnost nehradí nájemné podstatně vyšší, než je v místě obvyklé (tedy nájemné podstatně vyšší než srovnatelné nájemné obvyklé pro daný byt v daném místě dle občanského zákoníku 89/2012 Sb. a NV 453/2013 Sb.), a to formou doporučení, aby obec pro tento výjimečný případ nechala vypracovat znalecký posudek. Bližší určení, zdali se jedná o podstatný či nepodstatný rozdíl mezi aktuální výší nájemného a místně obvyklým nájemným, tato metodika nespécifikuje. Prokáže-li se dle znaleckého posudku, že domácností vynakládané nájemné podstatně převyšuje úroveň srovnatelného nájemného obvyklého pro daný byt v daném místě a domácnost se při započtení skutečných namísto normativních nákladů na bydlení dle výše uvedeného výpočtu reziduálního příjmu potýká s finanční nedostupností bydlení, pak tato metodika doporučuje, aby domácnost byla zahrnuta do další fáze ověření tržního selhání, tj. měla by být vyhodnocena kvalita a přiměřenost bydlení.

Tato metodika dále doporučuje, aby v těchto ojedinělých případech, kdy nedochází k nadspotřebě bydlení a domácnost dle provedeného znaleckého posudku hradí skutečné nájemné podstatně vyšší než srovnatelné nájemné obvyklé pro daný byt, a další fáze ověření tržního selhání ukáže, že domácnost přitom bydlí v kvalitním bytě splňujícím zároveň minimální prostorovou přiměřenost vzhledem k velikosti domácnosti, neplatilo jinak vždy platné pravidlo, že finanční nedostupnost bydlení není dostatečnou podmínkou pro zařazení domácnosti mezi domácnosti postižené tržním selháním. V případě, že takové domácnosti nezbyvá po uhrazení odůvodnitelných nákladů na bydlení při využití sociálních dávek (tj. domácnost uplatnila nárok na dávky státní sociální podpory a dávky hmotné nouze) z příjmů domácnosti ani částka ve výši životního minima pro danou domácnost, pak by měla být na základě této jediné výjimky z výše uvedeného pravidla zařazena mezi domácnosti postižené tržním selháním (v bytové nouzi). Ve všech ostatních případech samotná finanční nedostupnost bydlení není dostatečnou podmínkou pro identifikaci bytové nouze z důvodu tržního selhání a musí být doprovázena i dalším negativním jevem. V ostatních případech musí tak být řešení špatné finanční situace domácnosti hledáno prostřednictvím systému sociálních dávek – například u příspěvku a doplatku na bydlení.

TYP BYDLENÍ

Vyhodnocení otázek:

O_4. Označte typ bydlení domácnosti.

O_5. Označte právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení).

O_10. Hrozí Vám (Vaší domácnosti) vystěhování z bytu (prostoru k bydlení)?

O_11. Uveďte prosím důvody, proč Vám hrozí vystěhování z bytu? Může být uvedeno více důvodů.

VYHODNOCENÍ

U domácnosti, pro kterou je bydlení finančně nedostupné, je dále zkoumáno, jak bydlí z hlediska právního důvodu užívání bydlení a zda se jedná o bydlení využitelné k dlouhodobému bydlení. **Domácnosti bez bydlení (bez právního titulu na jakékoliv bydlení), domácnosti bydlící v pobytových zařízeních, která neodpovídají formě trvalého bydlení (ubytovny, azylové domy apod.) a domácnosti s jinou formou bydlení mimo byt či v prostorách, které nelze užívat za účelem trvalého bydlení (např. zahradní chatky, garáž apod.) splňují automaticky kritéria bytové nouze, pokud u nich dříve nedošlo k porušení podmínek pomoci během určené minimální doby⁴ a dále již proto není zkoumána kvalita ani přiměřenost jejich bydlení.**

OVĚŘENÍ BYTOVÉ SITUACE DOMÁCNOSTI ZAMĚŘENÉ NA MINIMÁLNÍ STANDARDY KVALITY BYTU A VELIKOSTNÍ PŘIMĚŘENOST BYDLENÍ SE U DOMÁCNOSTI MIMO TRVALOU FORMU BYDLENÍ JIŽ NEPROVÁDÍ!

Odpovědi, které vedou přímo k prokázání tržního selhání v oblasti bydlení pro danou domácnost:

O_4. Označte typ bydlení domácnosti.

Pobytové zařízení:	
Ubytovací zařízení (ubytovna)	13
Azylový dům	14
Dům na půl cesty	15
Dům se zvláštním režimem	16
Chráněné bydlení	17
Dům pro osoby se zdravotním postižením	18
Dům pro seniory	19
Jiné pobytové sociální služby (zapište jaké):	20

⁴ Domácnost již v minulosti byla zařazena do programu pomoci v oblasti bydlení, avšak z důvodu porušení podmínek byla z programu vyloučena a po určenou minimální dobu nemůže být opět do programu zařazena.

O_4. Označte typ bydlení domácnosti (pokračování).

Osoba, která opouští (v nejbližší době opustí) a nemá žádné jiné výše uvedené bydlení:	
Zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy	21
Zdravotnické zařízení lůžkové péče	22
Náhradní rodinnou péči	23
Výkon trestu odnětí svobody	24
Jiný prostor nevhodný pro bydlení (zapište jaký):	25
Bez přístřeší	26

Bydlí-li domácnost sice v prostoru vhodném k trvalému bydlení, ale je zřejmé, že jde o bydlení provizorní, tj. nelze zde bydlet dlouhodobě a domácnost se musí v nejbližší době vystěhovat (např. chybí platná smlouva i ústní dohoda, smlouva končí a nemůže být obnovena), lze i tuto domácnost považovat za domácnost bez bydlení.

O_10. Hrozí Vám (Vaší domácnosti) vystěhování z bytu (prostoru k bydlení)?

Ano (uveďte termín, kdy se musíte vystěhovat):	1
---	---

O_11. Uveďte prosím důvody, proč Vám hrozí vystěhování z bytu? Může být uvedeno více důvodů.

SPECIFICKÉ POŽADAVKY NA BYDLENÍ Z DŮVODU ZDRAVOTNÍHO OMEZENÍ

Vyhodnocení otázek:

O_24. Máte nějaké speciální požadavky na byt s ohledem na potřeby a zdravotní stav členů domácnosti? (Např. vzhledem k pohybovému postižení člena domácnosti, který používá hole nebo berle, domácnost preferuje byt v přízemí nebo byt v domě s výtahem).

O_26. Jsou mezi členy domácnosti osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, kterou můžete prokázat dokladem o přiznání invalidního důchodu, či jiným dokladem o zdravotním postižení?

O_27a. Vyžaduje snížená schopnost pohybu a orientace některého ze členů domácnosti specifické úpravy bytu/domu nebo jejich okolí? Pokud ano, prosím specifikujte jaké.

O_27b. Vyhovuje současný byt potřebám člena domácnosti se sníženou schopností pohybu a orientace domácnosti. Pokud ne, prosím uveďte proč.

VYHODNOCENÍ

Pověřený pracovník obce monitoruje, zda mezi členy domácnosti jsou osoby s prokazatelným zdravotním postižením a tyto osoby požadují specifické úpravy bytu/domu. V takovém případě tyto potřeby vyžadují individuální posouzení mimo rámec této metodiky. V případě, že domácnost pocítuje problémy i obecně s kvalitou bydlení, či přiměřenou velikostí bydlení, které nejsou odstranitelné případnou pomocí pro zdravotně postižené, pak pokračuje ověření bytové situace domácnosti testem kvality bydlení a přiměřené velikosti bydlení dle metodiky.

Odpovědi, které vedou k identifikaci specifických požadavků na bydlení z důvodu zdravotního omezení:

O_26. Jsou mezi členy domácnosti osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, kterou můžete prokázat dokladem o přiznání invalidního důchodu, či jiným dokladem o zdravotním postižení?

Ano (stručně uveďte):

.....

1

O_27a. Vyžaduje snížená schopnost pohybu a orientace některého ze členů domácnosti specifické úpravy bytu/domu nebo jejich okolí? Pokud ano, prosím specifikujte jaké.

Bezbariérový, upravitelný ⁵ byt (podle Vyhlášky č. 398/2009 Sb.) nebo byt zvláštního určení ⁶	1
Bezbariérové řešení bezprostředního okolí a společných prostor domu včetně přístupu do bytu (vzhledem k pohybovému postižení člena domácnosti, který používá hole nebo berle, je například potřeba výtah nebo bezbariérová úprava vstupu do domu)	2
Bezbariérové úpravy částí bytu nebo jeho vybavení (s ohledem na zrakové postižení člena domácnosti je například potřeba přizpůsobit vybavení koupelny či kuchyně)	3
Jiné:	4

O_27b. Vyhovuje současný byt potřebám člena domácnosti se sníženou schopností pohybu a orientace domácnosti. Pokud ne, prosím uveďte proč.

Ne (uveďte požadavek a zdravotní omezení):	2
--	---

⁵ Ve Vyhlášce č. 398/2009 Sb. je upravitelný byt definován jako byt, který bez dalších stavebních úprav může sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace, tj. zejména osobám postiženým pohybově, zrakově, sluchově, mentálně, osobám pokročilého věku apod., a splňuje podmínky uvedené v příloze k tomuto nařízení.

⁶ Byt zvláštního určení je definován v Občanském zákoníku č. 89/2012 Sb., v §2300, jako byt určený pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou.

KVALITA BYTU

Vyhodnocení otázek:

O_38. až O_70.

VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ KVALITY BYTU

CELKOVÝ STAV DOMU A BYTU

O_38. Celkový stav domu. Prosím, zhodnoťte celkový stav domu. Údržbou se rozumí pravidelné kontroly, opravy, čištění, tak aby byl dům zachován v dobrém stavu, aby nevznikalo nebezpečí zdraví ohrožujících závad, aby nedocházelo ke znehodnocení domu nebo ohrožení jeho vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila užitelnost domu.

<i>Výborně udržovaný dům</i> – do 5 let od rekonstrukce nebo 10 let od výstavby	1
<i>Dobře udržovaný dům</i> – běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita	2
<i>Nedostatečně udržovaný dům</i> – mírné zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	3
<i>Neudržovaný dům</i> – k částečné rekonstrukci: mírné snížení bezpečnosti i zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	4
<i>Neudržovaný dům</i> – k celkové rekonstrukci: podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, ale není bezprostřední ohrožení zdraví i života, existence poruch a závažných vad/závad	5
<i>Neobyvatelný dům</i> – závažné snížení bezpečnosti, bezprostřední ohrožení zdraví a života, existence velmi závažných vad a závad	6

KRITÉRIUM CELKOVÝ STAV DOMU

STUPEŇ 1 – odpovědi 1 až 4

STUPEŇ 2 – odpovědi 5 („*neudržovaný dům*“)

STUPEŇ 3 – odpovědi 6 („*neobyvatelný dům*“)

O_39. Celkový stav bytu. Prosím, zhodnoťte celkový technický stav bytu. Údržbou se rozumí pravidelné kontroly a opravy, čištění, tak aby byl byt zachován v dobrém stavu, aby nevznikalo nebezpečí zdraví ohrožujících závad, aby nedocházelo ke znehodnocení bytu a aby se co nejvíce prodloužila užitelnost bytu.

<i>Výborně udržovaný byt</i> – do 5 let od rekonstrukce nebo 10 let od výstavby	1
<i>Dobře udržovaný byt</i> – běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita	2
<i>Nedostatečně udržovaný dům</i> – mírné zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	3
<i>Neudržovaný byt</i> – k částečné rekonstrukci: mírné snížení bezpečnosti i zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	4
<i>Neudržovaný byt</i> – k celkové rekonstrukci: podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, ale není bezprostřední ohrožení zdraví i života, existence poruch a závažných vad/závad	5
<i>Neobyvatelný byt</i> – závažné snížení bezpečnosti, bezprostřední ohrožení zdraví a života, existence velmi závažných vad a závad	6

KRITÉRIUM CELKOVÝ STAV BYTU

STUPEŇ 1 – odpovědi 1 až 4

STUPEŇ 2 – odpovědi 5 („neudržovaný byt“)

STUPEŇ 3 – odpovědi 6 („neobyvatelný byt“)

HLAVNÍ KRITÉRIA KVALITY BYDLENÍ

ZÁCHOD

O_40. Typ záchodu.

Splachovací v bytě vlastní	1
Splachovací v bytě sdílený s jinou domácností	2
Splachovací mimo byt vlastní	3
Splachovací mimo byt sdílený s jinou domácností	4
Bez splachování	5
Bez WC	6

O_41. Funkčnost záchodu.

<i>Plná funkčnost záchodu</i> Funkční alespoň 1 WC, tj. s alespoň 1 záchodovou mísou se splachováním (za funkční záchod se považuje i záchod s vadou, jejíž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy)	1
<i>Omezený komfort nebo funkčnost záchodu</i> Omezená funkčnost záchodu spočívá v jeho celkově špatném stavu způsobeném dlouhodobě neprováděnou údržbou a celkovou výraznou opotřebovaností či morálním zastaráním	2
<i>Nefunkční záchod</i> Byt nemá vně ani uvnitř bytu samostatný či sdílený záchod, event. záchod, který je k dispozici není funkční, tj. má zásadní vadu, jejíž oprava vyžaduje stavební práce např. rekonstrukci domu nebo jeho části a netýká se krátkodobých oprav	3

O_42. Kapacita záchodu.

Na jednu záchodovou mísu se splachováním připadá maximálně 5 osob	1
Na jednu záchodovou mísu se splachováním připadá více než 5 osob	2

KRITÉRIUM ZÁCHOD

STUPEŇ 1 – plná funkčnost WC samostatného pro danou domácnost v bytě s kapacitou maximálně 5 osob

STUPEŇ 2 – sdílené WC s jinou domácností a/nebo WC mimo byt a/nebo kapacita nad 5 osob a/nebo omezená funkčnost

STUPEŇ 3 – chybějící WC, WC bez splachování (nejedná se pouze o vadu) nebo nefunkční

KOUPELNA

O_43. Typ koupelny (= prostor vyhrazený pro osobní hygienu obsahující funkční umyvadlo a sprchový kout/vanu s tekoucí vodou).

V bytě vlastní	1
V bytě sdílená s jinou domácností	2
Mimo byt vlastní	3
Mimo byt sdílená s jinou domácností	4
Bez koupelny	5

O_44. Funkčnost koupelny a základního hygienického vybavení.

<i>Plná funkčnost koupelny</i> Byt má vlastní koupelnu uvnitř bytu s tekoucí studenou i teplou vodou, umyvadlem a vanou či sprchou (za funkční koupelnu se považuje i s vadou, jejíž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy).	1
<i>Omezená funkčnost koupelny</i> Omezená funkčnost koupelny spočívá v jejím celkově špatném stavu způsobeném dlouhodobě neprováděnou údržbou a celkovou výraznou opotřebeností či morálním zastaráním	2
<i>Nefunkční koupelna</i> Byt nemá k dispozici koupelnu, nebo má koupelnu, která není funkční, tj. má zásadní vadu, jejíž oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu nebo jeho části nikoliv pouze opravu či výměnu volně přístupných částí (umyvadlo, sprchový kout, míchací baterie, přístupný sifon atd.)	3

KRITÉRIUM KOUPELNA

STUPEŇ 1 – plná funkčnost samostatné koupelny pro danou domácnost v bytě

STUPEŇ 2 – sdílená koupelna s jinou domácností nebo koupelna vně bytu

STUPEŇ 3 – chybějící koupelna nebo nefunkční

PROSTOR PRO VAŘENÍ

O_45. Typ prostoru pro vaření (= prostor na vaření a mytí nádobí uvnitř bytu s tekoucí vodou, odpadem, elektrickou zásuvkou a možností základního skladování potravin – např. umístění lednice, spíží skříně, spíže atd.).

V bytě vlastní	1
V bytě sdílená s jinou domácností	2
Mimo byt vlastní	3
Mimo byt sdílená s jinou domácností	4
Bez kuchyně	5

O_46. Funkčnost prostoru na vaření.

<i>Plná funkčnost prostoru na vaření</i> Prostor na vaření a mytí nádobí s tekoucí vodou, odpadem, elektrickou zásuvkou a možností základního skladování potravin (např. umístění lednice, spíží skříně, spíže atd.), za funkční prostor na vaření se považuje i s vadou, jejíž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy	1
<i>Omezená funkčnost prostoru na vaření</i> Omezená funkčnost prostoru na vaření spočívá v jeho celkově špatném stavu způsobeném dlouhodobě neprováděnou údržbou a celkovou výraznou opotřebeností či morálním zastaráním	2
<i>Nefunkční nebo neexistující prostor na vaření</i> Byt nemá uvnitř ani vně prostor na vaření, nebo má prostor, který není funkční, tj. má zásadní vadu, jejíž oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu nebo jeho části nikoliv pouze opravu či výměnu volně přístupných částí (sporák, dřez, míchací baterie, přístupný sifon atd.)	3

KRITÉRIUM PROSTOR PRO VAŘENÍ

STUPEŇ 1 – plná funkčnost samostatného prostoru pro vaření pro danou domácnost v bytě

STUPEŇ 2 – sdílený prostor na vaření s jinou domácností nebo prostor na vaření vně bytu

STUPEŇ 3 – chybějící prostor na vaření nebo nefunkční

VODA

O_47. Vodovod s pitnou vodou.

V bytě (z veřejné sítě, domácí/soukromý)	1
Mimo byt v domě	2
Bez vodovodu	3

O_48. Teplá voda.

S tekoucí teplou vodou v bytě	1
Bez teplé tekoucí vody (bez zavinění uživatele)	2

KRITÉRIUM VODA

STUPEŇ 1 – s pitnou vodou a tekoucí teplou vodou v bytě

STUPEŇ 2 – s pitnou vodou v bytě, ale bez teplé tekoucí vody (bez zavinění uživatele)

STUPEŇ 3 – pitná voda mimo byt v domě nebo bez pitné vody

VYTÁPĚNÍ

O_49. Způsob vytápění.

Ústřední	1
Etážové (s kotlem v bytě)	2
Kamna (lokální): elektrická akumulční kamna	3
Kamna (lokální): elektrické přímotopy	4
Kamna (lokální): pevná paliva	5
Kamna (lokální): plyn (WAW)	6
Jiný:	7

O_50. Vytápění v obytných místnostech.

Všechny obytné místnosti v bytě mají nějaké vytápění	1
Pouze některé obytné místnosti mají nějaké vytápění, tj. alespoň jedna obývaná obytná místnost v bytě nemá žádné vytápění	2
Žádná obytná místnost nemá vytápění	3

KRITÉRIUM VYTÁPĚNÍ

STUPEŇ 1 – všechny obytné místnosti v bytě mají ústřední nebo etážové (s kotlem v bytě) vytápění

STUPEŇ 2 – všechny obytné místnosti v bytě mají alespoň lokální nebo kombinované vytápění (např. elektrické přímotopy, akumulční kamna, kamna na plyn nebo pevná paliva, apod.)

STUPEŇ 3 – alespoň jedna obývaná obytná místnost v bytě nemá žádné vytápění, ostatní mají pouze lokální nebo kombinované vytápění

ELEKTROINSTALACE

O_51. Připojení bytu k elektrické síti.

Byt je připojen k elektrické síti	1
Elektřina odpojena z důvodu finančního dluhu uživatele	2
Elektřina není v bytě zavedena	3

O_52. Má byt funkční umělé osvětlení alespoň v každé obytné místnosti a sociálním zázemí bytu (za funkční osvětlení se považuje i s vadou, jejíž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy)?

Ano	1
Ne	2

O_53. Má byt alespoň jednu funkční zásuvku v každé obytné místnosti a prostoru pro vaření?

Ano	1
Ne	2

O_54. Jsou v bytě zjevné zásadní vady na elektroinstalaci způsobující její nefunkčnost, tj. vady, jejíž oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu nebo jeho části?

Ano	1
Ne	2

KRITÉRIUM ELEKTROINSTALACE

STUPEŇ 1 – byt má v každé místnosti funkční umělé osvětlení a v každé obytné místnosti či prostoru na vaření alespoň jednu funkční elektrickou zásuvku

STUPEŇ 2 – byt má alespoň v každé obytné místnosti a v sociálním zázemí funkční umělé osvětlení, ale celkově nevyhovující počet funkčních elektrických zásuvek

STUPEŇ 3 – nemá nebo nefunkční elektroinstalace nezpůsobená odpojením přívodu proudu do bytu z důvodu finančního dluhu uživatele

VEDLEJŠÍ KRITÉRIA

OKNA

O_55. Stav oken v bytě.

<i>Plná funkčnost oken</i> Většina oken v obytných místnostech je funkčních, bez zjevných zásadních nedostatků (jsou zasklená průhlednou výplní, dají se otevírat a zavírat, plní izolační funkci, apod.)	1
<i>Omezená funkčnost oken</i> Většina oken v obytných místnostech vykazuje zjevné poškození, které nemá vliv na funkčnost oken nebo s omezenou funkčností (omezenou funkčností se rozumí např. v přiměřeném čase opravitelná vada - typicky např. rozbité sklo, chybějící těsnění oken apod.)	2
<i>Nefunkčnost menší části oken</i> Méně než polovina oken v obytných místnostech vykazuje nedostatky, které významně ovlivňují funkčnost oken (např. okna nejdou otevírat nebo zavírat, neplní izolační funkci) a jejichž oprava vyžaduje delší čas a rozsáhlejší stavební práce	3
<i>Nefunkčnost většiny oken</i> Většina oken v obytných místnostech vykazuje nedostatky, které významně ovlivňují funkčnost oken (např. okna nejdou otevírat nebo zavírat, neplní izolační funkci) a jejichž oprava vyžaduje delší čas a rozsáhlejší stavební práce	4

KRITÉRIUM OKNA

STUPEŇ 1 – funkční nebo menší nedostatky – odpověď 1 a 2

STUPEŇ 2 – nedostatky u méně než poloviny oken – odpověď 3

STUPEŇ 3 – vážné nedostatky u většiny oken – odpověď 4

STAVEBNÍ KONSTRUKCE A STAVEBNÍ POVRCHY V BYTĚ

O_56. Stav všech podlah v bytě

<i>Plná funkčnost podlah v bytě</i> Bez zjevných zásadních nedostatků nebo s drobnými nedostatky, jejichž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy.	1
<i>Omezená funkčnost podlah v bytě</i> S poškozením, které nemá vliv na funkčnost podlah a možnost jejich úklidu (omezená funkčnost spočívá v celkově špatném stavu způsobeném dlouhodobě neprováděnou údržbou a celkovou výraznou opotřebovaností či morálním zastaráním neohrožujícím bezpečnost uživatelů).	2
<i>Nefunkčnost podlah v bytě</i> Vykazuje nedostatky, které významněji ovlivňují funkčnost podlah a bezpečnost uživatelů (pohyb po podlahách je nebezpečný) a vady nelze odstranit v přiměřeném čase, tj. oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu, apod.	3

O_57. Stav všech povrchů stěn a stropů v bytě.

<i>Plná funkčnost</i> Bez zjevných zásadních nedostatků nebo s drobnými nedostatky, jejichž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy.	1
<i>Omezená funkčnost</i> S poškozením, které nemá vliv na funkčnost stěn a stropů (omezená funkčnost spočívá v celkově špatném stavu způsobeném dlouhodobě neprováděnou údržbou a celkovou výraznou opotřebovaností či morálním zastaráním neohrožujícím bezpečnost uživatelů).	2
<i>Nefunkčnost</i> Vykazuje nedostatky, které významněji ovlivňují funkčnost stěn a stropů a ohrožují bezpečnost uživatelů a vady nelze odstranit v přiměřeném čase, tj. oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu, apod.	3

O_58. Stav ostatních stavebních konstrukcí v bytě (např. trámy, sloupy, překlady, klenby, vnitřní schody apod.).

<i>Plná funkčnost stavebních konstrukcí v bytě</i> Bez zjevných zásadních nedostatků nebo s drobnými nedostatky, jejichž oprava je možná v krátkém čase a nevyžaduje stavební úpravy.	1
<i>Omezená funkčnost stavebních konstrukcí v bytě</i> S poškozením omezující celkový komfort bydlení, které nemá vliv na funkčnost konstrukcí nebo s omezenou funkčností (omezená funkčnost spočívá v celkově špatném stavu způsobeném dlouhodobě neprováděnou údržbou a celkovou výraznou opotřebovaností či morálním zastaráním neohrožující bezpečnost uživatelů).	2
<i>Nefunkčnost stavebních konstrukcí v bytě</i> Vykazuje nedostatky, které významněji ovlivňují funkčnost stavebních konstrukcí nebo povrchů (tj. bezpečnost ohrožující viditelné konstrukční vady, které nelze odstranit v přiměřeném čase, jejichž oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu, apod.) .	3

KRITÉRIUM STAVEBNÍ KONSTRUKCE A STAVEBNÍ POVRCHY V BYTĚ**STUPEŇ 1 – maximálně dvakrát u otázek (O_56. až O_58.) stupeň 2****STUPEŇ 2 – u všech otázek (O_56. až O_58.) stupeň 2, nebo u jedné z otázek stupeň 3 a u ostatních stupeň 1****STUPEŇ 3 – alespoň u jedné otázky (z otázek O_56. až O_58.) stupeň tři a zároveň u alespoň jedné další otázky stupeň 2**

VSTUPNÍ DVEŘE

O_59. Funkčnost vstupních dveří.

Vstupní dveře do bytu mají alespoň základní bezpečnostní zámek a lze je bez problémů uzavřít a uzamknout	1
Vstupní dveře do bytu lze i přes jejich špatný stav a vzhled uzavřít a uzamknout	2
Vstupní dveře do bytu nelze s ohledem na jejich stav uzavřít a uzamknout	3

KRITÉRIUM VSTUPNÍ DVEŘE

STUPEŇ 1 – vstupní dveře do bytu mají alespoň základní bezpečnostní zámek a lze je bez problémů uzavřít a uzamknout (odpověď 1)

STUPEŇ 2 – vstupní dveře do bytu lze i přes jejich stav uzavřít a uzamknout (odpověď 2)

STUPEŇ 3 – vstupní dveře do bytu nelze s ohledem na jejich stav uzavřít a uzamknout (odpověď 3)

VLHKOST A PLÍSNĚ

O_60. Prosakující a vzlínající vlhkost. Jsou v obytných místnostech vlhké zdi například z důvodu poruch střešní konstrukce (zatékání) nebo hydroizolace stavby? Prosím, uveďte počet obytných místností, v nichž se zjevné vlhké zdi vyskytují.

	Počet obytných místností
Drobný výskyt (<i>Například v blízkosti oken a v rozích</i>)	1
Větší souvislé plochy (> 0,5 m ²)	2
Bez zjevného výskytu	3

O_61. Plísně a houby. Vyskytují se v obytných místnostech plísně/houby? Prosím, uveďte také počet místností, v nichž se zjevné plísně nebo houby vyskytují.

	Počet obytných místností
Drobný výskyt (<i>Například v blízkosti oken a v rozích</i>)	1
Větší souvislé plochy (> 0,5 m ²)	2
Bez zjevného výskytu	3

KRITÉRIUM VLHKOST A PLÍSNĚ

STUPEŇ 1 – bez zjevného výskytu nebo drobný výskyt vlhkosti, jakýkoliv výskyt plísně bez výskytu větší souvislé plochy vlhkosti

STUPEŇ 2 – větší souvislé plochy vlhkosti bez výskytu rozsáhlejší plísně

STUPEŇ 3 – větší souvislé plochy s vlhkostí a plísní

VĚTRÁNÍ

O_62. Větrání obytných místností, záchodu a koupelny je umožněno otevíratelnými okny nebo vzduchotechnicky (např. pomocí větrací mřížky)

<i>Plná funkčnost větrání</i> Funkční větrání bytu je dostatečně zabezpečeno ve všech místnostech bytu (obytné místnosti, koupelna a záchod)	1
<i>Omezená funkčnost větrání</i> Větrání je zabezpečeno pouze v obytných místnostech (ostatní místnosti v bytě jsou větrány nepřímo)	2
<i>Nefunkční větrání</i> Nefunkční nebo nedostatečné větrání v obytných místnostech (nefunkčností se rozumí pouze zásadní vada, jejíž oprava vyžaduje delší čas a stavební práce např. rekonstrukci domu nebo jeho části, za nedostatečné větrání lze považovat stav, kdy například dochází ke vzniku plísní v obytných místnostech, které by se při možnosti dostatečného větrání netvořily)	3

KRITÉRIUM VĚTRÁNÍ

STUPEŇ 1 – funkční větrání bytu je dostatečně zabezpečeno ve všech místnostech bytu

STUPEŇ 2 – větrání je zabezpečeno pouze v obytných místnostech

STUPEŇ 3 – nefunkční nebo nedostatečná možnost větrání

BEZPEČNOSTNÍ NEBO ZDRAVOTNÍ RIZIKO

O_63. Nebezpečí úrazu / infekce. Hrozí osobám žijícím v posuzovaném bytě nebezpečí úrazu / infekce?

Ano	1
Ne	2

O_64. Pokud ano, prosím, identifikujte hlavní rizika:

	Vysoké riziko (je třeba urgentní náprava, hrozí závažnější úraz)	Nízké riziko (je třeba náprava, hrozí lehčí úraz)	Bez rozpoznání rizika
A. Nebezpečí pádu (V domě/bytě například chybí schodišťové zábradlí. Na schodišti není dostatečné osvětlení. Hrozí pád nějaké části stavební konstrukce na osoby.)	1	2	3
B. Nebezpečí úrazu elektrickým proudem (V bytě se například vyskytují vyhořelé nebo poškozené zásuvky. Rozvody nejsou vedeny ve zdech)	1	2	3
C. Nebezpečí popálenin/opaření (Například nedostatečně zajištěné topné těleso nebo ohřev teplé vody)	1	2	3
D. Nebezpečí udušení (Například nevhodně řešené odvedení spalin nebo únik plynu)	1	2	3
E. Nebezpečí infekce (Například z důvodu nevhodného nakládání s odpady)	1	2	3

KRITÉRIUM BEZPEČNOSTNÍ NEBO ZDRAVOTNÍ RIZIKO

STUPEŇ 1 – žádné vysoké riziko a v méně než polovině položek nízké riziko

STUPEŇ 2 – vysoké riziko nebo ve více než polovině položek nízké riziko

DOPLŇKOVÉ KRITÉRIUM

O_65. Domovní vybavení. Lze na vybavení bytu zahrnujícím vlastní domovní schránku a zvonek pozorovat nějaké závady?

Ano - domovní schránka a/nebo domovní zvonek jsou poškozeny, nefunkční nebo zcela chybí	1
Ne - jak vlastní domovní schránka tak i zvonek fungují bez závad	2

O_66. Teplá voda. Je dodávka teplé vody v bytě nějakým způsobem omezena nebo neodpovídá potřebám domácnosti?

Ano - dodávka tekoucí teplé vody je omezena a nepostačuje potřebám domácnosti (například nedostatečný bojler pro vícečlennou domácnost)	1
Ne - v bytě je neomezená a nepřerušovaná dodávka tekoucí teplé vody	2

O_67. Vytápění. Vyskytují se v průběhu topné sezony problémy s vytápěním obytných místností?

Ano - některé obytné místnosti nelze dostatečně vytopit	1
Ne - v bytě je neomezená a nepřerušovaná dodávka tekoucí teplé vody	2

O_68. Výskyt škůdců v domácnosti. Byl v bytě v průběhu posledních 12 měsíců pozorován výskyt biotických škůdců? Pokud ano, prosím specifikujte.

Ano - v bytě byl pozorován výskyt biotických škůdců – hlodavců (krysy, myši, potkani) nebo švábovitý hmyz či štěnice Specifikujte:	1
Ne - bez výskytu škůdců	2

O_69. Hluk. Je v některých obytných místnostech trvale vyšší hladina hluku? Pokud ano, uveďte prosím počet obytných místností s vyšší hladinou hluku a určete zdroj hluku.

Ano - v některých obytných místnostech je trvale vyšší hladina hluku (např. z dopravy či výroby) Specifikujte:	1
Ne - bez výskytu hluku v obytných místnostech	2

O_70. Prosvětlení bytu. Je nutné v některých obytných místnostech během dne používat umělé osvětlení? Pokud ano, prosím uveďte počet nedostatečně přirozeně prosvětlených obytných místností a specifikujte příčiny nízké úrovně prosvětlení.

Ano - v některých obytných místnostech je nutné i za denního světla používat umělé osvětlení Specifikujte:	1
Ne	2

DOPLŇKOVÉ KRITÉRIUM

STUPEŇ 1 - odpověď ano (indikující nižší kvalitu bytu) se vyskytuje maximálně u 3 z 6 zařazených otázek (O_65 až O_70)

STUPEŇ 2 – odpověď ano u 4 a více otázek z 6 zařazených otázek (O_65 až O_70)

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ KVALITY BYTU

Posuzovatel/pověřený pracovník obce vyhodnotí dle předchozího návodu tyto kritéria kvality bytu:

- **CELKOVÝ STAV DOMU A BYTU:**
 - celkový stav domu (stupeň 1 až stupeň 3),
 - celkový stav bytu (stupeň 1 až stupeň 3).
- **HLAVNÍ KRITÉRIA KVALITY BYTU:**
 - záchod (stupeň 1 až stupeň 3),
 - koupelna (stupeň 1 až stupeň 3),
 - prostor pro vaření (stupeň 1 až stupeň 3),
 - voda (stupeň 1 až stupeň 3),
 - vytápění (stupeň 1 až stupeň 3),
 - elektroinstalace (stupeň 1 až stupeň 3).
- **VEDLEJŠÍ KRITÉRIA KVALITY BYTU:**
 - okna (stupeň 1 až stupeň 3),
 - stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě (stupeň 1 až stupeň 3),
 - vstupní dveře (stupeň 1 až stupeň 3),
 - vlhkost a plísně (stupeň 1 až stupeň 3),
 - větrání (stupeň 1 až stupeň 3),
 - nebezpečí úrazu/infekce (stupeň 1 až stupeň 2).
- **DOPLŇUJÍCÍ KRITÉRIUM:**
 - Doplnkové kritérium (stupeň 1 až stupeň 2).

Byt nedosahuje minimální kvality, pokud vykazuje:

- zásadní vadu (stupeň 3) u alespoň jednoho hlavního kritéria (*například byt není vybaven koupelnou a náprava by vyžadovala rozsáhlou rekonstrukci a delší čas*) nebo
- zásadní vadu (stupeň 3) u alespoň jednoho jiného kritéria a zároveň alespoň tři problémy s omezenou funkčností (na úrovni stupně 2) u třech dalších kritérií (*například většina oken v bytě nejde zavírat a oprava vyžaduje větší rekonstrukci a zároveň je v bytě omezená funkčnost koupelny, vstupní dveře lze sice zamknout, ale vykazují značné poškození a nejsou zcela funkční a celkový stav bytu je špatný*) nebo
- problémy s omezenou funkčností (stupeň 2) u více než poloviny kritérií (*například omezená je funkčnost koupelny, kuchyňského koutu, záchodu, elektroinstalace, vstupních dveří, byt se potýká s vlhkostí a plísní a celkově špatným stav bytu i domu*).

Pokud byt nedosahuje minimální kvality, pak je u domácnosti prokázáno tržní selhání v oblasti bydlení.

PŘIMĚŘENÁ VELIKOSTI BYDLENÍ

Vyhodnocení otázek:

O_33. Počet osob, které v obytném prostoru, jež má domácnost k dispozici, trvale (obvykle) žijí:

O_35. Počet obytných místností, které domácnost obývá/má k dispozici:

O_36. Plošná výměra bytu, kterou domácnost obývá/má k dispozici:

VYHODNOCENÍ

Na základě výše uvedených otázek jsou zjištěny následující údaje, které slouží:

- plošná výměra bytu;
- počet obytných místností,
- počet bydlících osob.

Byt je přelidněný, pokud v bytě příslušné celkové plošné výměry bydlí příliš mnoho osob (viz Tabulka 1 – šedá pole). V případě, že byt odpovídá minimální plošné výměře (růžová pole) dle plochy a počtu osob, je kontrolován počet obytných místností. Pokud je počet obytných místností nedostatečný (šedá pole), je byt definován rovněž jako přelidněný (viz Tabulka 2).

Pokud je byt přelidněný, je u domácnosti prokázáno tržní selhání v oblasti bydlení.

Tabulka 1: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů podle plošné výměry bytu

Plošná výměra bytů	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
< 37,9 m ²	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38-51,9 m ²	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52-67,9 m ²	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68-81,9 m ²	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82-95,9 m ²	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 2: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle plošné výměry bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nad-standard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nad-standard	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný