

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomiky



Diplomová práce

**Privatizace bytového fondu ve městě Most a její sociálně
- ekonomické dopady**

Autorka: Bc. Olga Šrůtová

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Karel Tomšík, Ph.D.

© 2021 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Olga Šrůtová

Veřejná správa a regionální rozvoj – k.s. Most

Název práce

Privatizace bytového fondu ve městě Most a její sociálně – ekonomické dopady

Název anglicky

Privatization of the Housing Stock in the City of Most and its Socio – Economic Impacts

Cíle práce

Cílem diplomové práce je zhodnocení privatizace bytového fondu ve městě Most s ohledem na sociálně – ekonomické dopady jak na obyvatele, tak na město jako takové.

Metodika

Metodika je založena na statistické analýze.

Zvolenou metodou je základní statistický výzkum založený na dotazníkovém šetření. Dotazník obsahuje 12 otázek s uzavřenými odpověďmi.

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

Bytový fond, obyvatelé, ekonomické jevy, sociální jevy, privatizace.

Doporučené zdroje informací

- FISCHER, S. – ŠKODA, J. *Sociální patologie : analýza příčin a možnosti ovlivňování závažných sociálně patologických jevů*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2781-3.
- KELLER, J. *Úvod do sociologie*. PRAHA: SOCIOLOG. NAKL., 1992.
- KUKALOVÁ, G. – PFEIFEROVÁ, D. – ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE. PROVOZNĚ EKONOMICKÁ FAKULTA. *Místní finance v ČR*. Praha: Česká zemědělská univerzita, 2018. ISBN 9788021328501.
- Politika a politický marketing 2013, Bohumír Štědroň, Martin Potůček a kol., nakladatelství C. H. Beck 2013 ISBN 978-80-7400-448-3
- PROVAZNÍKOVÁ, R. – SEDLÁČKOVÁ, O. *Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2789-9.

Předběžný termín obhajoby

2020/21 LS – PEF

Vedoucí práce

doc. Ing. Karel Tomšík, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomiky

Elektronicky schváleno dne 2. 3. 2021

prof. Ing. Miroslav Svatoš, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 3. 3. 2021

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 16. 03. 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Privatizace bytového fondu ve městě Most a její sociálně – ekonomické dopady" jsem vypracoval(a) samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30.03.2021

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu své práce, doc. Ing. Karlu Tomšíkovi, Ph.D., za odborné vedení, trpělivost, cenné a inspirativní rady a především za lidský přístup, na který, bohužel, v dnešní psychicky náročné době, mnoho pedagogů zapomíná. Děkuji také za vstřícnost, ochotu a čas, který mi pan docent při řešení dané problematiky věnoval.

Současně bych také ráda poděkovala RNDr. Ing. Slávku Novákovi, za jeho osobní a pedagogické kvality, vlídný přístup, spolehlivost a čas, který věnuje všem studentům, nikdy jim neodmítne pomoc, je pro ně v době studia oporou a mohou se na něho vždy s jistotou obrátit.

Privatizace bytového fondu ve městě Most a její sociálně - ekonomické dopady

Abstrakt

Tato diplomová práce je zaměřena na problematiku sociálně- ekonomických jevů způsobených privatizací bytového fondu ve městě Most.

V teoretické části jsou zpracována témata bytové privatizace, její sociální a ekonomické dopady na obyvatele a na město, jako takové.

Praktickou část tvoří výsledky základního statistického výzkumu, jehož cílem je analyzovat, jakým způsobem privatizace ovlivnila sociálně – ekonomické jevy ve městě Most

Klíčová slova: Obyvatelé, bydlení, ekonomické jevy, sociální jevy, privatizace, veřejné finance, hospodaření s městským majetkem, příjmy, výdaje, bytový fond, bytová politika.

Privatization of the housing stock in the city of Most and its socio - economic impacts

Abstract

This diploma thesis is focused on the issue of socio-economic phenomena caused the privatization of the housing stock in the city of Most.

The theritorial part deals with the topics of housing privatization, its social and economic impact on the population and the city as a such.

The practical part consists of the results of basic statistical research, the aim of which is to analyze how privatization has affected socio - economic phenomena in the city of Most.

Keywords: Housing stock, inhabitants, housing, economic phenomena, social phenomena, privatization, public finances, property management, income, expenses, housing stock, housing policy.

Obsah

1 Úvod.....	10
2 Cíl práce a metodika.....	11
2.1 Cíl práce.....	11
2.2 Metodika.....	11
2.2.1 Základní vymezení výzkumného šetření.....	11
2.2.2 Výzkumný problém.....	11
2.2.3 Výzkumný cíl a výzkumné otázky.....	12
2.2.4 Výzkumný vzorek a metody výzkumu	12
3 Teoretická východiska	15
3.1 Bydlení jako základní životní potřeba člověka	15
3.1.1 Obce a jejich bytové fondy	15
3.1.2 Ekonomické aspekty privatizace obecního bytového fondu	17
3.2 Ekonomická stránka – rozpočty měst a obcí	18
3.2.1 Příjmová a výdajová stránka měst a obcí.....	19
3.2.2 Výdajová stránka měst a obcí.....	23
3.3 Sociální jevy mající vliv na bytovou politiku.....	24
3.3.1 Sociálně patologické jevy	24
3.3.2 Ústecký kraj – nejzatiženější region sociálním vyloučením v ČR.....	27
4 Vlastní práce	32
4.1 Statutární město Most.....	32
4.1.1 Sociálně – ekonomická charakteristika města Mostu	33
4.1.2 Privatizace bytového fondu ve městě Most.....	34
4.2 Výzkumné šetření.....	41
4.2.1 Dotazníkové otázky, vyhodnocení a interpretace.....	42
4.2.2 Hladina Významnosti.....	57
5 Výsledky a diskuze	60
5.1 Shrnutí výzkumu	60
5.1.1 Diskuze	60
6 Závěr.....	63
7 Přílohy.....	68

Seznam obrázků

Obrázek 1: Počet obyvatel v SVL podle Krajů (dle GAC spol. s.r.o., 2015), zdroj: www.vlada.cz	28
Obrázek 2: Počet SVL podle krajů (dle GAC spol. s.r.o., 2015), zdroj www.vlada.cz	29
Obrázek 3: Členění města Mostu, zdroj www.mesto-most.cz	33
Obrázek 4: Hlídky MP v sociálně vyloučené lokalitě města Mostu, v ulici Budovatelů Zdroj: https://mostecky.denik.cz/	39
Obrázek 5: Průzkum pocitu bezpečí MP v sociálně vyloučených lokalitách v Mostě, rok 2019. Zdroj : www.mesto-most.cz/mestska-policie/.cz	40

Seznam tabulek

Tabulky k výzkumným otázkám :

Tabulka 1	42
Tabulka 2	42
Tabulka 3	44
Tabulka 4	45
Tabulka 5	46
Tabulka 6	47
Tabulka 7	48
Tabulka 8	50
Tabulka 9	51
Tabulka 10	53
Tabulka 11	54
Tabulka 12	55
Tabulka 13	58
Tabulka 14	58
Tabulka 15	59

Úvod

Vývoj měst a obcí nebyl nikdy snadný a jednoduchý. Ať už například důvodu, že po sametové revoluci v 90. letech procházel značnými a významnými změnami. Společnost se rychlým tempem měnila po politické, ekonomické i sociální stránce. Jednalo se ovšem o vývoj překotný a v mnoha případech neuvážený, s jehož následky se potýkáme dodnes. Bytová politika měst a obcí nebyla v tomto ohledu výjimkou. Po pádu socialistického zřízení padla tehdejší pravidla a nová se mnohdy stanovovala bez rozmyslu. V bytové politice se v té době kladl velký akcent na privatizaci.

V tomto směru byla velmi patrná tendence dohnat rychlým tempem západní země. Zatímco na podobný vývoj měly západoevropské země čtyřicet let, my jsme se snažily vše stihnout téměř okamžitě. Na rozdíl od západní Evropy jsme ale měli absenci zkušeností a morálky na to, abychom se jim mohli alepoň zdánlivě přiblížit. A tak se dal překotný vývoj do pohybu a za jeho chyby neseme následky dodnes. V 90. letech začal proces, který šel z extrému do extrému. Vše, co je státní prodat a předat do rukou soukromých subjektů. Ani v tomto ohledu nebyla bytová politika pozadu. Stát převedl bytové fondy na obce a ty je začaly hojně rozprodávat. Korupcí a rozkrádáním majetku se, v tomto divokém období, nikdo příliš nezabýval a Česká republika rychle vstoupila na neprobádané území. Změny byly ukvapené, související se snahou rychle se zbavit socialistického systému a nastartovat kapitalismus se všemi výhodami, které nabízí. Že s sebou ovšem nese i nevýhody, obzvláště pro ty nezkušené, jsme se brzy přesvědčili sami. Za tento unáhlený vývoj a chyby s ním spojené, města a obce sčítají nenahraditelné ztráty dodnes.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je zhodnocení privatizace bytového fondu ve městě Most s ohledem na sociálně - ekonomické dopady jak na obyvatele, tak na město jako takové. Cílem je zjistit, zda privatizace bytového fondu ovlivnila sociálně – ekonomický vývoj ve městě, případně jaké konkrétní dopady měla na obyvatele města Mostu a zda na ně v sociálně - ekonomické sféře přímo či nepřímo působila.

2.2 Metodika

Metodika je založena na statistické analýze. Zvolenou metodou je základní statistický výzkum. Použili jsme metodu kvantitativního výzkumu provedenou formou dotazníkového šetření.

2.2.1 Základní vymezení výzkumného šetření

Praktická část diplomové práce se zabývá problematikou sociálně – ekonomických jevů, ke kterým dochází v návaznosti na privatizaci bytového fondu ve městě Most. Práce věnuje pozornost tomu, jak se tyto jevy vzájemně prolínají a ovlivňují. Jaké dopady na město a jeho obyvatele mají. Zda privatizace městu přinesla pozitivní efekt, nebo zda tomu bylo z hlediska sociálně – ekonomických jevů právě naopak. Na začátku praktické části výzkumného šetření dojde nejprve k vymezení výzkumného problému, následně definování metody výzkumu , výzkumných otázek, poté popisu výzkumného vzorku, a stanovení cíle výzkumu. Následovat bude vyhodnocení výzkumných otázek, stejně jako vyhodnocení celého výzkumu a závěr praktické části.

2.2.2 Výzkumný problém

Gavora upozorňuje na fakt, „že obvyklým nedostatkem začínajících výzkumníků je to, že problém vymezují velmi široce.“(GAVORA P., 2010, str. 53).

Doulik uvádí ještě další chyby při formulaci výzkumného problému, jakými jsou jednoduchost nebo triviálnost výzkumného problému, smysluplnost, nebo stanovení tématu, namísto výzkumného problému. (paveldoulik.webnode.cz,[online] 12.10.2018).

„Problém je tázací věta nebo výrok, který se ptá: jaký vztah existuje mezi dvěma nebo více proměnnými?“ Cituje Zháněl ve své publikaci Kerlingera a pokračuje konstatováním, že „výzkumný problém je výrok formulovaný ve formě otázky. Problém je možno vyjádřit nejen otázkou, ale také jako tvrzení. Závisí to na výzkumníkovi nebo povaze řešeného problému.“ (ZHÁNĚL J., HELLENBRANDT V., SEBERA M., 2014, str. 27).

Výzkumný problém diplomové práce zní:

Ovlivnila privatizace bytového fondu sociálně - ekonomické dopady ve městě Most?
Přispěla privatizace bytového fondu k negativnímu vývoji sociálně ekonomických jevů ve městě Most?

2.2.3 Výzkumný cíl a výzkumné otázky

Cílem výzkumu je dle nashromážděných údajů zjistit, zda privatizace bytového fondu ovlivnila sociálně – ekonomický vývoj města.

Dílčím cílem je zjistit, jaké konkrétní dopady měla privatizace na obyvatele města Mostu a zda na jejich životy a vývoj ve městě v sociálně - ekonomické sféře přímo či nepřímo působila.

Výzkumné otázky jsou stanoveny následující:

Přispěla absence bytového fondu k negativnímu vývoji sociálně ekonomických jevů ve městě Most?

Lze privatizaci bytového fondu přičítat následek vzniklých negativních sociálně - ekonomických dopadů na obyvatele ve městě?

2.2.4 Výzkumný vzorek a metody výzkumu

Výzkumným vzorkem byl zvolen výběr respondentů – obyvatel vybraných lokalit a čtvrtí města Mostu, a to v době od ledna do února 2021. Osloveni byli obyvatelé ve čtyřech čtvrtích města, pro objektivitu výzkumu zvolených podle rozdílnosti kvality

životních podmínek od nejhodnotnějších po nejméně kvalitní, a to v následujících čtvrtích města Mostu: (Řazení podle obvodů, nikoliv podle kvality bydlení) :

Obvod 2: Podžatecká lokalita tzv. stovky, ulice Budovatelů : Jedná se o první vystavěné domy ve městě Most. Výstavba probíhala v šedesátých letech minulého století, ze které vzešly metrážově a architektonicky zdařilé cihlové domy s polouzavřenými domovními bloky. V současné době se jedná o vyloučenou lokalitu města Mostu s nejhorsšími podmínkami pro bydlení v celém městě. Nepořádek, hluk, kriminalita, nepřizpůsobiví občané, konflikty, nedodržování hygienických zásad a další problémy jsou zde na denním pořádku.

Obvod 4: Užší centrum tzv. třístovky. Bytová výstavba nacházející se v těsné blízkosti centra města, vybudována v letech 1962–1965. Jedná se o čtyřpodlažní domy, které byly stavěny tradičním způsobem z cihel, následovaly vícepodlažní domy stavěné již panelovou technologií. Jedná se o žádanou bytovou výstavbu, která je považovaná za klidnou, s dostatkem okolní zeleně, pěší dostupností do centra s plnou občanskou vybaveností. Významnou stavbou je nákupní centrum Rozkvět. Byl zde vybudován také dům peněžnictví, centrum Kosmos s kinem a lidová škola umění, v letech 1972–1973 pak tržnice naproti kinu. Z námi vybraných lokalit se jedná o nejžádanější a nejklidnější lokalitu města s nejlepšími životními podmínkami pro bydlení ve městě.

Obvod 8: Výsluní tzv. šestistovky. Jedná se o výstavbu osmipodlažních panelových domů z 1. poloviny 80. let. Dominantou čtvrti je kulturní centrum Kahan. Dobrá občanská vybavenost, dětská hřiště, v blízkosti park a zeleň. Čtvrť s mnoha panelovými domy v těsně u sebe. Ze čtyř lokalit, které jsme vybrali, můžeme tuto označit za jakýsi „zlatý střed“. Co se kvality životních podmínek souvisejících s bydlením týká, jedná se se o průměrné, ale kvalitní bydlení.

Obvod 9: Liščí vrch tzv. sedmistovky. Jedno z nejrozsáhlejších sídlišť města Mostu, tvořené z devadesáti procent panelovými, osmipodlažními domy. Jeden dům v těsné blízkosti druhého. Rozsáhlý park a městská nádrž Benedykt se nachází ve vycházkové vzdálenosti od sídliště. Liščí vrch je poslední lokalitou, kterou jsme zařadili do našeho

výzkumného šetření. Jedná se také o vyloučenou lokalitu, ovšem s lepšími životními podmínkami, než je tomu u lokality, kterou popisujeme v obvodu 2, v ulici Budovatelů.

Metodou výzkumného šetření byla zvolena metoda kvantitativního výzkumu provedená formou dotazníkového šetření.

Podle Gavory se „Výzkumník v kvantitativním výzkumu snaží držet odstup od zkoumaných jevů. Tím zabezpečuje nestrannost pohledu.“

(GAVORA P., 2010, str. 35).

Respondenti prostřednictvím dotazníku odpovídali na **12 otázek** (viz příloha č. 1), přičemž první **tři nestrukturované** položky zjišťují pohlaví, věk a dosažené vzdělání. Dalších **devět otázek** jsou otázky s **uzavřenými** odpověďmi. Součástí dvou otázek je možnost odpověď rozepsat, jedná se tedy o polouzavřené otázky.

Výsledné odpovědi respondentů jsou u každé jednotlivé otázky zaznamenány v tabulkách a grafech.

Ke každé otázce je připojen komentář s výsledným zjištěním. Sestavený dotazník byl v tištěné formě nejprve předložen několika obyvatelům ve formě předvýzkumu, aby se ověřilo, zda jsou pro ně výzkumné otázky srozumitelné. Posléze byly dotazníky rozneseny do schránek obyvatel v jednotlivých lokalitách s příloženou obálkou a poštovní známkou spolu s průvodním dopisem vysvětlujícím důvod sběru dat a účel dotazníkového šetření. Dále instrukce pro jeho vyplnění, poděkováním za součinnost při výzkumu, vysvětlení důležitosti jejich pomoci pro náš dotazník a ujištěním o zaručení anonymity všech respondentů.

V závěru bylo znovu poděkováno za čas, který budou dotazníku věnovat. Návratnost vyplněných dotazníků ze čtyř výše popsaných lokalit byla celkem 52 z celkových 100 rozeslaných kusů.

3 Teoretická východiska

3.1 Bydlení jako základní životní potřeba člověka

Od nepaměti platí bydlení k jedné ze základních životních potřeb lidské společnosti.

Vedle jídla, pití spánku a jiných primárních potřeb je základní potřebou člověka také životní prostor, ve kterém žije a na kterém se může pohybovat. Do tohoto prostoru patří mimo jiné i bydlení - místo, sloužící k regeneraci a reprodukci lidských sil, uspokojující nároky jak fyziologické, tak psychické. Bydlení je základním zdrojem lidské energie a sociálních vazeb a přispívá k duševnímu a fyzickému zdraví člověka.

V oborech ekonomie a sociologie je „potřeba“ synonymem pro stav nedostatku z uspokojení některé z nezbytných složek, které napomáhají a umožňují normální fungování lidského těla. V případě nemožnosti dosažení těchto potřeb nastává stav frustrace, při dlouhodobém nenaplnění potřeb pak nastupuje stav deprivace. V tomto smyslu jsou tedy potřeby primárním zdrojem a silou lidského chování." <https://cs.wikipedia.org/wiki/Deprivace>

3.1.1 Obce a jejich bytové fondy

„Zákonem z roku 1991 bylo obnoveno obecní vlastnictví bytů. Odhaduje se, že obce nabyly do vlastnictví 877 tisíc bytů a většinu dotčených pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek, pokud byly ve vlastnictví státu k datu přechodu. Dnešní stav se bude jistě blížit ke čtvrtinové hodnotě tohoto čísla. Přesto byty tvoří jednu z částí nemovitého majetku obce. Ta má podle platné legislativy stejná práva a povinnosti jako každý jiný subjekt vlastníci bytové jednotky. Stále častěji se však diskutuje o postavení obce jako pronajímatele, naplňování veřejného zájmu a sociální funkce obce v bytové politice.“ www.vzdelanyzastupitel.cz

Obecní bytový fond je tak jedním ze základních pilířů politiky obecní samosprávy, která jejím prostřednictvím reaguje na potřeby svých obyvatel v oblasti bytové a sociální politiky. Pronájemem bytových jednotek tak pomáhá potřebným a zranitelným skupinám obyvatelstva svého města.

Dalším pozitivem je pak přínos ekonomický, kdy si obec pronájemem bytových jednotek zajišťuje pravidelný stabilní příjem do obecního rozpočtu.

Hospodaření a samotná správa bytů s sebou nicméně přináší také celou řadu problémů. Péče o bytový fond, který nezřídka bývá v zanedbaném stavu a s tím spojené vysoké náklady na jeho údržbu, problémy s udržením pořádku a hygienických standardů, práce s neplatiči a problémovými nájemníky nepřizpůsobivých domácností, na které si ostatní obyvatelé domu stěžují a jejich stížnosti musí město řešit, nemožnost požadovat po nájemcích tržní nájem a spousta dalších aspektů, které se nejeví pro město jako příliš výhodné.

Z tohoto, a jiných, důvodů se města částečně svých bytových fondů zbavují.

Obce s absencí bytového fondu, které nemají pro občany svého města žádné nebo téměř žádné obecní byty jsou sice výjimkou, ale přesto existují. Většinou se jedná o malé obce s menším počtem obyvatel, kdy z důvodu nízkého počtu občanů, a z toho plynoucí nepotřebnosti obecních bytů, poptávka po obecních bytech klesá.

Dalším důvodem absence obecního bytového fondu je mnohdy důvod, že obec již nechtěla bytový fond spravovat a obecní byty byly privatizovány.

„V menších obcích pomáhají lidem, kteří se ocitli dočasně v nouzi dočasným ubytováním, případně těmto lidem mnohdy pomůže rodina či sousedé. Jen zcela výjimečně drží menší obce pro tyto případy volné byty“. www.mpsv.cz

Jen málokdy dochází k ojedinělým a nestandardním případům, kdy větší obec rozprodá celý svůj obecní bytový fond beze zbytku.

Většinou si obce uvědomují potřebnost a důležitost role, jakou bytový fond v dané obci sehrává. Jeho nepostradatelnost ve vztahu ke zranitelným skupinám obyvatelstva.

Jedním z takových měst, které svůj bytový fond rozprodalo téměř beze zbytku je statutární město Most, ke kterému se později vrátíme a právě z těchto důvodů se na něj v naší práci zaměříme. Patří totiž k několika málo městům, která nevlastní pro potřeby svých občanů téměř žádné byty, které by mohly v případě nouze nabídnout svým obyvatelům, ať již k dočasnému nebo trvalému užívání.

3.1.2 Ekonomické aspekty privatizace obecního bytového fondu

Privatizace obecního bytového fondu je jedním z významných nástrojů obecní bytové politiky. Obce tak rozprodávají svůj vlastní bytový fond, který na ně přešel v první polovině 90. let 20. století zákonem o majetku státu.

Hlavními příčinami, proč se obce svých bytových fondů zbavovaly a zbavují jsou především ekonomické aspekty, jakými jsou již zmíněné velké náklady na provoz a údržbu mnohdy zastaralého bytového fondu, nemožnost zvýšení nájmu z důvodu jejich regulace. Největším ekonomickým aspektem celé privatizace je však jednorázový příjem z prodeje bytů, který se zásadním způsobem projevuje v obecním rozpočtu.

Privatizace může výrazně ovlivnit tržní ceny bytů v dané lokalitě. Jelikož mnohdy dochází ke spekulativním prodejům, ať už u nevyužívaných nebo využívaných bytů či nebytových prostor. Vlastníci nově nabytých nemovitostí rozprodávají byty, nikoliv však za zvýhodněnou, pořizovací cenu od obce, ale za cenu tržní, obvyklou pro danou lokalitu. Na trhu se tím pádem vyskytne naráz velký objem bytů, nabídka v danou chvíli převyšuje poptávku a ceny bytů mohou razantně klesat. Privatizace tedy výrazně ovlivňuje trh s nemovitostmi v čase a místě, kde k ní právě dochází.

Má tedy značný vliv na celkovou ekonomickou situaci v dané lokalitě a městě. Tento vliv se ovšem nedotýká pouze cen prodeje nemovitostí, u kterých má za následek snižování kupních cen bytů, ale dotýká se také cen za pronájem nemovitostí. Nově nabyté, neobsazené byty, jejichž ceny vzhledem k většímu počtu dostupných nemovitostí k pronájmu, klesají také. Nabídka opět směřuje k tomu, že může být vyšší než poptávka. Konkurence se na realitním trhu zvyšuje, zájemce o pronájem má větší prostor k výběru nemovitosti než dřív, má takzvaně z čeho vybírat. Při množství nabídky při dané poptávce i zde logicky dochází ke snižování cen.

„Privatizací dochází ke zvyšování nabídky a ke zracionalnění nakládání s byty. Vyšší nabídka samozřejmě při dané poptávce způsobí snížení cen“. www.banky.cz/

Ekonomickou situaci v dané lokalitě pak zcela logicky ovlivňují další faktory navázané na snižování cen nemovitostí. Pokud se snižují ceny nemovitostí (ať už se jedná o prodej nebo pronájem), snižují se také příjmy lidí, které tato skutečnost ovlivňuje. Ti pak ve svém městě méně utrací, což se může dotýkat např. lokálních prodejců, kteří jsou na těchto zdrojích závislí. Další nevýhodou, která se obce po rozprodání bytového fondu

dotýká, je skutečnost, že po privatizaci obec logicky přichází o peníze za správu nemovitostí.

3.2 Ekonomická stránka – rozpočty měst a obcí

Obce spravují své finance prostřednictvím rozpočtů, které stanovují. Rozpočet je základním řídicím nástrojem financování každé obce a také zabezpečením jejího rozvoje. Obecním rozpočtem tedy rozumíme rozpočet, který každá obec sestavuje na období jednoho kalendářního roku. Slouží jako nástroj k zabezpečení a financování obecní politiky a je také nástrojem k prosazování cílů místní, obecní politiky. Rozpočet je založený na plánovaných příjmech a výdajích obce. Pravidla, kterými se obecní rozpočet řídí, nalezneme v zákoně č. 250/2000 Sb. – Zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.

„Municipální rozpočet i celý finanční systém obce je založen na řadě principů a zásad. Jednou ze zásad je konzistence místního finančního systému s ostatními veřejnými financemi, která zajišťuje určitou míru souladu obecných principů liberální politiky státu a politikou obce. Rozpočet zajišťuje určitý stupeň municipální a regionální autonomie a odpovědnosti, tj. pravomoc při rozhodování o hospodaření a současně odpovědnost za důsledky rozhodnutí. S tím souvisí také účinnost a průhlednost finančního systému, které umožňují kontrolu a hodnocení dopadů vynaložených finančních prostředků.“

(Kukalová G., Pfeiferová D., 2019, s. 30).

Návrh rozpočtu sestavuje finanční odbor, ekonomický odbor, rozpočtář, účetní, záleží na dané obci. Rozpočet následně projedná Rada města a posléze je předložen finančnímu výboru zastupitelstva, který jej projednává také a následně o něm hlasuje. Celý schvalovací proces musí být prohlasován a odsouhlasen zastupitelstvem obce. Minimálně 15 dní před tím, než zastupitelstvo hlasuje o rozpočtu, musí být jeho znění zveřejněno na úřední desce. Jedná se o návrh užšího rozsahu se zveřejněnými příjmy a výdaji. Po schválení rozpočtu zastupitelstvem, je tento zveřejněn na úřední desce nejpozději do 30 dnů od schválení, a to až do schválení nového rozpočtu na další období. Na úřední desce jsou zveřejněny další informace vztahující se k rozpočtu – jeho zveřejnění na internetu, kde je možnost vidět celé znění schváleného rozpočtu, dále možnosti nahlédnutí do spisu v listinné podobě.

Obec sestavuje rozpočet na rozpočtové období jednoho kalendářního roku. Sestavuje ale také rozpočtový výhled, tzv. střednědobý výhled rozpočtu.

Střednědobý výhled rozpočtu je pomocným nástrojem finančního hospodaření každého územního samosprávného celku. Obce jeho prostřednictvím plánují svůj rozpočtový výhled hospodaření na 2 až 5 let dopředu. Obsahuje základní údaje nejen o příjmech a výdajích, ale zohledňuje také finanční zdroje, uzavřené smlouvy, přijaté dlouhodobé závazky, pohledávky, plánované investice, výnosy, náklady a další ukazatele. Rozpočet se sestavuje ve dvojím průřezu – tzv. rozpočtové skladbě, a to na běžný a kapitálový.

Běžný rozpočet zahrnuje běžné příjmy a výdaje, které se vztahují k danému kalendářnímu rozpočtovému roku, a které se pravidelně a každoročně opakují. Slouží k financování běžných (neinvestičních) potřeb. U příjmů se jedná o příjmy běžné, provozní povahy.

Kapitálový rozpočet zahrnuje kapitálové příjmy a výdaje, které jsou obvykle jednorázové a neopakují se. Vztahují se k investicím, které přesahují období jednoho rozpočtového roku.

Rozpočet obce se zpravidla sestavuje jako vyrovnaný, příjmy se rovnají výdajům. Je nicméně možné jej schválit i jako přebytkový - příjmy jsou vyšší než výdaje, nebo schodkový, kdy jsou naopak výdaje vyšší než příjmy.

3.2.1 Příjmová a výdajová stránka měst a obcí

V předešlé kapitole již došlo k objasnění struktury obecního rozpočtu, která zahrnuje běžné a kapitálové příjmy a výdaje.

Příjmovou stránkou „...je řada typů příjmů, které do obce plynou v rámci přerozdělování výnosů z daní, nebo jako dotace, a dále příjmy, které obec sama produkuje vlastní činností, nebo vznikají např. jako výnosy z majetku.“

(Kukalová G., Pfeiferová D., 2019, s. 32).

“Největší podíl obcí na celkovém objemu příjmů mají daňové příjmy; jejich podíl přesahuje 60% všech příjmů obcí. Daňové příjmy tvoří nejvýznamější zdroj rozpočtových příjmů obcí. Druhou největší skupinou příjmů jsou dotace a transfery, jejichž podíl činí více než jednu čtvrtinu celkových příjmů. Naopak nedaňové příjmy, kam lze zařadit zejména příjmy z vlastní hospodářské činnosti (podnikání) obce nebo z hospodářské

činnosti právnických osob, jejichž je obec zřizovatelem (a její příjmy jsou příjmy obce) se pohybují okolo 10 %.”

(Kukalová G., Pfeiferová D., 2019, s. 34).

Běžné příjmy obcí rozdělujeme na následující :

- 1) Daňové příjmy.
- 2) Nedaňové příjmy.
- 3) Přijaté transfery.

1) Daňové příjmy obcí:

Daň je zákonem stanovená povinná platba do veřejného rozpočtu.

Nejvýznamnější součástí (více než 60%) příjmů obecních rozpočtů jsou právě daňové příjmy.

- Patří mezi ně zejména:
- Svěřené daně.
- Sdílené daně.
- Místní poplatky.
- Správní poplatky.
- Poplatky a odvody ze životního prostředí.

Svěřené daně – někdy také označované jako daně výlučné, jelikož výnosy z těchto daní plynou výlučně do obecního rozpočtu.

Jedná se o daň z nemovitých věcí, kde jsou předmětem zdanění pozemky, stavby a bytové jednotky.

Další významnou svěřenou daní, která má v obecním rozpočtu svůj nezastupitelný význam je daň z příjmů právnických osob placená obcemi, kdy obec, vystupující jako právnická osoba, je ze zákona poplatníkem daně z příjmu právnických osob z vlastního podnikání, ovšem výnos z celé daně opět výlučně plyne do rozpočtu obce.

Sdílené daně – tyto daně jsou sdíleny vícero rozpočty, například státními, krajskými i obecními.

Patří sem především daň z přidané hodnoty – DPH, kdy 23,58% celostátního hrubého výnosu daně plyne do obecních rozpočtů. Podstatou DPH je, že si plátce připlatí za určitou

hodnotu zboží nebo služby, kterou si přidává k hodnotě nakoupeného zboží nebo služby a následně ji zdaní.

Do sdílených daní patří dále daň z příjmů fyzických osob – DPFO; jedná se například o příjmy z podnikání nebo ze zaměstnání. DPFO je přímou důchodovou daní. Stejně jako u DPH i v případě DPFO 23,58% celostátního hrubého výnosu daně plyne do obecního rozpočtu.

Další sdílenou daní je daň z příjmů právnických osob – DPPO; jedná se také o přímou důchodovou daň, jejíž podíl z celostátního hrubého výnosu daně jde 23,58 % do obecního rozpočtu.

Poslední daní je daň z hazardních her DHH– tato daň závisí na dobrovolnosti každé obce. Některé obce hazard na svém území podporovat nechtějí a zrušily jej z důvodu potlačování sociálně patologických jevů ve svém městě. U jiných převáží vidina finanční injekce do obecního rozpočtu. Každá obec má jiné priority a odlišné představy o tom, co je pro ni a její občany nejdůležitější. Většinou v tomto směru obce dávají hazard na pomyslné miský vah, kdy u některé převáží finance a u jiné morální kodex. Jedná se o věčné spory zastupitelstev mnoha obcí. Daň z hazardních her je rozdělena mezi státní rozpočet a rozpočty obcí v poměru 35:65 ve prospěch obecních rozpočtů.

Místní poplatky jsou řazeny mezi místní obecní daně a jsou přímým příjmem rozpočtů obcí. Výši sazby poplatků určuje přímo obec, v rámci zákonem stanovených limitů. Ta také rozhoduje o tom, zda budou určité poplatky zavedeny nebo zrušeny. Jedná se například o poplatky ze psů, komunální odpady, ubytovací kapacity, užívání veřejného prostranství, ze vstupného aj.

Správní poplatky – správním poplatkem rozumíme „úplatu za činnost – (výkon státní správy) správních úřadů, za níž platící subjekt dostává určitý individuální prospěch, výhodu, výsadu apod. jako protihodnotu ... Předmětem poplatků je správní řízení a další činnost správního úřadu související s výkonem státní správy“.

(Kukalová G., Pfeiferová D., 2019, s. 61).

Správní poplatky jsou stanoveny pevnou sazbou nebo procentní sazbou. Jedná se o poplatky jakými jsou např. nahlédnutí do matriční knihy, ohlášení změny trvalého pobytu, nahlédnutí do živnostenského rejstříku, vyřazení vozidla z provozu aj.

Poplatky a odvody do životního prostředí patří mezi ostatní daňové příjmy obcí. Jedná se především o poplatky za znečišťování ovzduší ,znečišťování vod, nakládání s odpady aj.

2) Nedaňové příjmy obcí

Nedaňové příjmy obcí plynou do municipálního rozpočtu především z těchto oblastí:

- Příjmy z majetku.
- Příjmy z vlastního podnikání.
- Uživatelské poplatky.
- Příjmy sankční povahy.
- Ostatní nedaňové příjmy.

Příjmy z majetku - zde se jedná o příjmy z pronájmu majetků, který je ve vlastnictví obce, ať už z pozemků nebo staveb.

Příjmy z vlastního podnikání – mezi tyto příjmy patří především zisk z municipálních podniků, dále pak podíl na zisku podniků s majetkovou účastí obce, nebo příjmy z finančního investování obce jako jsou například termínované vklady, dluhopisy, akcie, fondy aj.

Uživatelské poplatky – jsou další poplatky z řady nedaňových příjmů obcí a jedná se poplatky za tzv. poplatkové služby, kdy konkrétní cenovou výši schvaluje zastupitelstvo obce. Jedná se poplatky jako : vodné, stočné, poplatek za jízdu v MHD, hřbitovní poplatek, aj.

Příjmy sankční povahy – příjmy z pokut za přestupková řízení, většinou proti veřejnému pořádku, občanskému soužití – urážky a pomluvy, aj.

Ostatní nedaňové příjmy jsou příjmy z mimorozpočtových fondů územní samosprávy. Např. příjmy z rozpočtu sdružení, jejímž zakladatelem je právě obec, příjmy z veřejných sbírek, darů obci aj.

Další příjem čerpá obec z přijatých transferů.

3) Přijaté transfery

Přijatými transfery míníme dotace, na kterých jsou z části závislé všechny veřejné rozpočty.

Základní typy dotací jsou : běžné a kapitálové

Běžné dotace : pravidelné a opakující se dotace, které slouží k financování běžných a pravidelných provozních potřeb – mzdy, sociální pojištění...

Kapitálové dotace : nepravidelné, zejména investiční dotace.

Obec čerpá dotace především ze státních mimorozpočtových fondů, dále pak od krajů – přerozdělené dotace ze státního rozpočtu, např. na školství. Dále obec čerpá přísně účelové dotace z EU, ze strukturálních a investičních fondů EU.

Dalšími dotacemi obce jsou pak příspěvky na výkon státní správy – v přenesené působnosti.

Tímto jsme si ozřejmili, jakým způsobem získává obec běžnými (stále se opakujícími) příjmy finance do svého municipálního rozpočtu. Vedle běžných příjmů však obec získává finance také z příjmů kapitálových, které, jak jsme již v naší práci uvedli, jsou příjmy jednorázové.

Kapitálové příjmy obcí rozdělujeme na příjmy plynoucí z těchto zdrojů:

- Prodeje majetku obce.
- Prodeje cenných papírů, akcií, majetkových podílů.
- Přijaté dotace.
- Přijaté úvěry.
- Přijaté splátky půjček.
- Z emise komunálních dluhopisů.

3.2.2 Výdajová stránka měst a obcí

Obecní rozpočet zahrnuje nejen příjmovou stránku, ale také stránku výdajovou. Do výdajové stránky obce se zahrnují zejména výdaje na veřejnou správu a s ní související mzdy zaměstnanců, povinné odvody, energie, dále pak výdaje na veřejné služby, zajišťování veřejného pořádku v dané obci, zmínit můžeme také dotace obce občanům, aj. Stejně jako u příjmů, se také výdaje obecního rozpočtu dělí na běžné a kapitálové.

Běžné výdaje obcí slouží k financování běžných, opakujících se provozních záležitostí obce, jako jsou výše zmíněné mzdy a platy, nájemné, energie.

Kapitálové výdaje obcí jsou výdaje jenorázové na nákup majetku, investic (zejména na obecní infrastrukturu), nákup cenných papírů, akcií apod.

„Objem výdajů obce ovlivňuje zásadním způsobem její rozvojové možnosti a rozsah poskytovaných služeb. Výdaje se odvíjí od velikosti příjmů, rezerv vytvořených

v minulosti (v podobě přebytku rozpočtu) a případně od schopnosti obce zvýšit si své příjmy cizími zdroji, především půjčkou či úvěrem... Struktura výdajů konkrétní obce je do určité míry determinovaná vývojem v minulosti, prioritami volených představitelů a ekonomickou silou obce. Svou roli sehraává i velikost obce. Čím je obec větší, tím má i vyšší rozpočtové příjmy (nejen absolutně, ale ve většině případů i v přepočtu na obyvatele), tím má, nebo může mít, rozmanitější strukturu výdajů“.

<http://www.dvs.cz/>

Naváže –li se v tomto směru, kdy se již ozřejmila problematika příjmů a výdajů obecního rozpočtu, na jádro zkoumání této práce – privatizaci obecního bytového fondu, je zřejmé, že největším ekonomickým aspektem celé privatizace je jednorázový příjem z prodeje privatizovaných bytů, který se v obecním rozpočtu zásadně projeví.

Výdaje měst a obcí se každoročně zvyšují, a proto každá obec, s péčí řádného hospodáře, také usiluje o to, aby se navyšovaly i její příjmy. Toto je také jeden z důvodů, proč obce privatizují své bytové fondy. Záměr vyrovnat každoročně navyšující se náklady, nárůstem v příjmové oblasti. Avšak na bytovou privatizaci nelze nahlížet jen z pohledu ekonomického, ale i sociálního, protože i sociální faktory mají vliv na ekonomiku jako takovou.

3.3 Sociální jevy mající vliv na bytovou politiku

3.3.1 Sociálně patologické jevy

Sociálně patologickými jevy označujeme takové jevy ve společnosti, které vnímáme jako nechtěné nebo nepřijatelné. Pro svou škodlivost ohrožující společnost, její stabilitu a řád jsou vždy společensky nežádoucí, z hlediska typů a projevů negativně hodnocené, problematické, poškozující subjekt, nebo objekt deviace, popř. oba. Úzce souvisí se sociální deviací, a proto je v poslední době pojem sociální patologie stále častěji sociální deviací nahrazován. Tyto jevy jsou tedy pro společnost i pro jednotlivce vždy negativní. V dnešní době zaznamenáváme jejich značný nárůst, který se mění s vývojem dané společnosti.

Jedná se o nárůst především v kriminalitě, delikvenci, všech druzích závislostí jako je narkomanie, alkoholismus, gamblerství, společensky nebezpečných nebo nežádoucích jevů jako prostituce, sebevražedné sklony, agresivita a šikánování, záškoláctví, nezaměstnanost, chudoba, vysoká rozvodovost, násilí, rizikové sexuální chování, násilí páchané na ženách a dětech, vandalismus, terorismus, extrémismus, patologie rodiny (syndrom CAN, rodinné násilí...) toto všechno jednoznačně narušuje harmonické rodinné prostředí a správný, zdravý vývoj jedince. Pokud lidé vyrůstají v těchto podmínkách, povětšinou se i u nich může rozvinout patologické chování.

Aby k těmto skutečnostem nedocházelo, musí být uspokojovány základní životní potřeby mezi které, jak již jsme na začátku uvedli, patří i adekvátní bydlení, ve kterém člověk nachází zázemí, jistotu a stabilní prostředí, umožňující mu plně rozvinout své schopnosti a nabídnout prostor k seberealizaci. Co se však stane, pokud se lidem těchto primárních potřeb nedostává? Takto znevýhodnění lidé trpí pocitem ohrožení, absencí opory, porozumění, citového i materiálního zázemí. Vzniká v nich nejistota a zmatek. Dochází k vnitřnímu rozporu. Často pak dochází k nepřiměřenému chování a jednání, které většinou vede ke kriminalitě a delikventnímu chování.

„Jevů, které mohou negativně působit je celá řada. K nejzávažnějším patří problémy často pozorovatelné v anamnestických údajích osob s poruchami chování a problémy v sociálních vztazích“

(Fischer, S. Škoda J, 2014 s. 156).

Sociálně patologické jevy mohou být jak kriminální, tak nekriminální povahy. Nežádoucí **jevy nekriminální povahy** jsou takové jevy, které se v negativním smyslu odchyľují od norem a hodnot uznávaných společností. Tyto protispolečenské jevy nejsou sice platným právem sankcionovány, ale jsou v zásadním rozporu s hodnotami a normami, které společnost akceptuje.

Sociálně patologické **jevy kriminální povahy** se naopak označují jako úhrn činů uvedených v trestním zákoně, obvykle popisovaných podle prostoru, času, rozsahu, struktury a pohybu. Jedná se o Zákon č. 40/2009 Sb.

Za další sankcionalizované nežádoucí jevy jsou považovány jevy delikventního charakteru. Spočívají v porušování určitých legislativních norem konkrétního státu,

přičemž toto jednání je následně sankcionováno. Patří sem například trestné činy spáchané nezletilými, přestupky, trestné činy pro osoby, které nejsou trestně odpovědné.

Se sociálně patologickými jevy je úzce spjata sociální exkluze, nebo-li sociální vyloučení.

Sociálním vyloučením označujeme pojem, kdy jsou osoby vyčleněny mimo běžný život společnosti s nemožností se do něho zapojit v důsledku nepříznivé sociální situace.

Jde především o osoby, které si v mládí:

- neosvojí potřebné hodnoty, postoje a vzorce chování,
- nezískají potřebný lidský, kulturní a sociální kapitál;
- nedostane se jim potřebných vzorů;
- získají nedůvěru k institucím majoritní společnosti;
- nerozvinou se jejich aspirace;
- naruší se jejich zdraví.

Existují tři možné pohledy na sociální vyloučení:

- a) redistribuční
- b) etický
- c) integrační.

a) redistribuční pohled zdůrazňuje sociální vlivy, které situaci sociálního vyloučení způsobují (například sociální nerovnost ve společnosti) a zaměřuje se především na osoby žijící v chudobě.

b) etický pohled zdůrazňuje kriminální chování a morální úpadek celých sociálních skupin či obyvatel městských čtvrtí, které se ocitly v sociálním vyloučení.

c) integrační pohled - sociální vyloučení je zde chápáno jako totožné s vyloučením z trhu práce (nezaměstnanost, závislost na sociálních dávkách).

Sociální vyloučení tedy můžeme definovat jako proces, kterým jsou jednotlivci i celé skupiny osob zbavovány přístupu ke zdrojům nezbytným pro zapojení se do sociálních, ekonomických a politických aktivit společnosti jako celku. Proces sociálního vyloučení je primárně důsledkem chudoby a nízkých příjmů, přispívají k němu však také další faktory jako je diskriminace, nízké vzdělání či špatné životní podmínky. Sociálně vyloučení lidé jsou odříznuti od institucí a služeb, sociálních sítí a vzdělávacích příležitostí.

Projevem sociálního vyloučení je tedy například dlouhodobá nezaměstnanost, závislost na sociálních dávkách, život v prostorově vyloučených částech obcí (ghettech), nízká kvalifikace, špatný zdravotní stav, rozpad rodin či ztráta sebeúcty. Jako adaptace na

podmínky sociálního vyloučení se často vytváří specifické hodnoty a normy, mezi které například patří důraz na přítomnost, neschopnost plánovat do budoucna, pocity beznaděje a bezmocnosti či přesvědčení, že člověk nemůže ovlivnit vlastní sociální situaci.

Sociálně vyloučení lidé se často koncentrují v oblastech bez odpovídající kvality životas kumulací rizikových vlivů, jako je kriminalita, špatné životní prostředí, nedostatečná dopravní dostupnost a infrastruktura, nekvalitní občanská vybavenost včetně školství a zdravotnictví. Lidé takto koncentrovaní jsou vázáni na „často nevýhodný, lokální trh práce, vymykají se sociální kontrole, ztrácejí vzory jednání většinové společnosti. „Konsekvencemi koncentrace vyloučených pro komunitu je úpadek společenské a občanské aktivity v ní, ale i redukce a ochuzení sociálních sítí jejich obyvatel. Sociální exkluze má přitom tendenci sama sebe v daném prostoru uzavřít, reprodukovat a vytvářet tak pro vylučované jedince i kolektivity uzavřený kruh (kultura bídy).“

<https://is.muni.cz/>

Mnohdy se setkáváme s vyloučením celých území a v důsledku jejich charakteristik - sociální exkluze se stává vyloučení osobní či kolektivní záležitostí. Mnozí jsou jejími oběťmi nikoliv jako jedinci nebo členové sociálních skupin, ale jako obyvatelé určitého území, respektive určité komunity (Ghetta).

„Ghetto referuje k prostorově vymezitelným částem urbanistických celků, kde jsou koncentrováni lidé jednoho etnika, rasy, sociálního postavení nebo kulturní či náboženské příslušnosti. Pojem ghetto úzce souvisí s vykazováním „odlišných“ skupin do prostorově ohraničených enkláv, většinou doprovázený znemožněním účasti na sociální interakci se zbytkem společnosti. Často jsou přípustné jen přesně vymezené formy ekonomické interakce, zbytek sociálního života probíhá odděleně. Obyvatelé ghetta však nemusí být rekrutováni jen na základě etnicity nebo kulturní příslušnosti, ale i svého nízkého socioekonomického postavení, které také může vzniknout jako sekundární výsledek segregace tzv. etnizované chudoby.“

<http://www.czechkid.cz/>

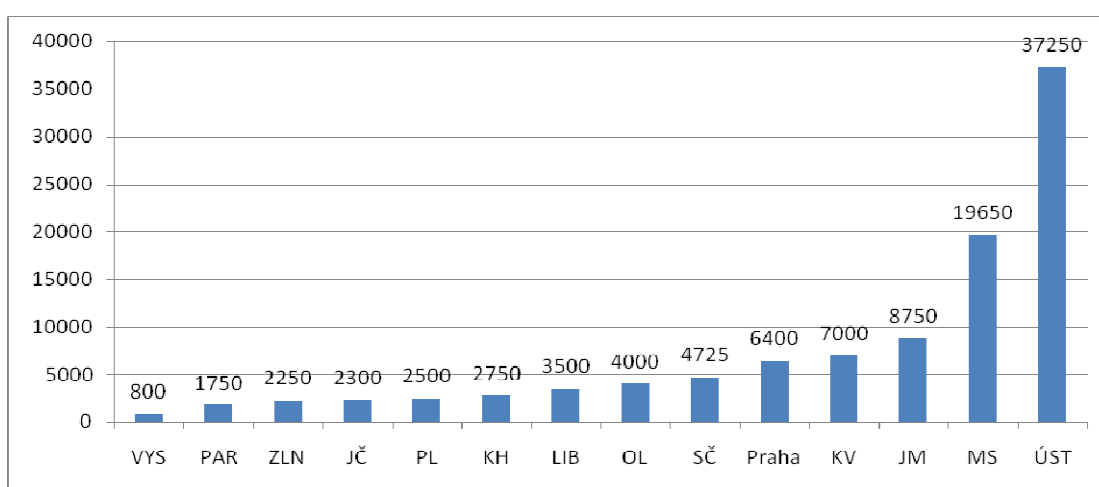
3.3.2 Ústecký kraj – nejzatíženější region sociálním vyloučením v ČR

Mnoho regionů v České republice se již dlouhodobě potýká se sociálně vyloučenými lokalitami.

Nejvíce postiženými regiony sociálním vyloučením jsou Ústecký kraj (17 %), Karlovarský kraj (10 %), Olomoucký kraj (9 %) a Moravskoslezský kraj (8 %).

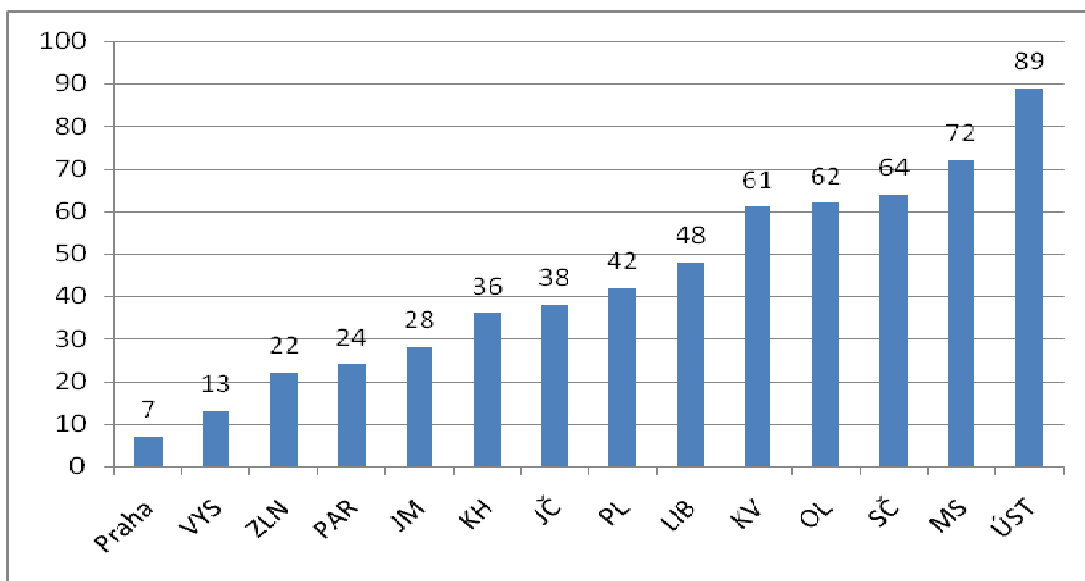
Ústecký kraj se v tomto ohledu vymyká zbytku naší republiky a problém sociálně vyloučených lokalit je zde nejvýraznější.

V ČR žije v sociálně vyloučených lokalitách okolo 95 000 – 115 000 obyvatel, z toho pouze Ústecký kraj tvoří více než jednu třetinu všech sociálně vyloučených obyvatel v celé České republice, tedy 36 000 – 38 500.



Obrázek 1: Počet obyvatel v SVL podle Krajů (dle GAC spol. s.r.o., 2015), zdroj: www.vlada.cz

V celé České republice se předpokládá okolo 606 sociálně vyloučených lokalit, z toho je 89 z nich v Ústeckém kraji, což činí 15% všech lokalit v ČR, a to je nejvíc v celé České republice, což ukazuje následující graf. Nejmenší zatížení sociálně vyloučenými lokalitami je v Praze, oproti tomu je nejhorší situace v Ústeckém kraji.



Obrázek 2: Počet SVL podle krajů (dle GAC spol. s.r.o., 2015), zdroj www.vlada.cz

Dva znázorněné grafy na výše uvedených obrázcích potvrzují největší zatížení sociálně vyloučených lokalit v Ústeckém kraji. Pokud se zaměříme na konkrétní obce s rozšířenou působností v tomto kraji, nejhůř v tomto směru vychází Ústí nad Labem, Chomutov, Most a Litvínov. V české republice je 6 ORP nejvíce zasažených sociálním vyloučením, 4 z nich jsou tedy z Ústeckého kraje.

Toto zjištění poukazuje na fakt, že ve všech těchto výše popsanych městech v Ústeckém kraji se vyskytují převážně větší sociálně vyloučené lokality, které mají někdy charakter celých městských částí (např. Předlice, Mojžíš, Chanov, Janov) nebo menší města (např. Šluknovsko).

„Charakter těchto lokalit sebou také přináší charakteristické problémy s tím spojené. Obecně mají obyvatelé v SVL v Ústeckém kraji stejné charakteristiky platné pro celou ČR: vysoká míra nezaměstnanosti, nízká úroveň vzdělání, vyšší koncentrace sociálně patologických jevů (prostituce, výroba a užívání omamných látek, lichva, gambling, apod.), vysoká závislost na sociálních dávkách. Ve větších městských lokalitách Ústeckého kraje se ale často efekty těchto jevů násobí.“

Zpráva o stavu sociálně vyloučených lokalit v Ústeckém kraji, www.vlada.cz.

Jednou z nejdůležitějších otázek sociální exkluze je stav bydlení sociálně vyloučených obyvatel.

„Mezi největší problémy patří stáří a **kvalita bytového fondu**, přeplněnost bytů, vysoké náklady na chod bytů (energetické úniky, plýtvání) i na údržbu bytového fondu, obývání

bytů bez nájemních smluv, nedostatečná právní ochrana nájemníků a obtížně vymahatelné pohledávky majitelů bytového fondu. Soukromé nájemní bydlení pronajímané za tržní ceny se ukázalo jako finančně nedostupné pro několik typů domácností: jednočlenné domácnosti starobních důchodců, domácnosti samoživitelů (samoživitelek) na rodičovské dovolené a nízko kvalifikovaných pracujících samoživitelů, domácnosti s alespoň jedním dlouhodobě nezaměstnaným (s dětmi i bez), domácnosti nízkokvalifikovaných pracujících“. www.esfcr.cz mapa-svl-2015

„Ztížený přístup ke kvalitnímu bydlení je jedním z nejvíce negativních projevů sociálního vyloučení. Bytové podmínky jsou v prostředí sociálního vyloučení výrazně horší než jaký je běžný standard, často jsou charakterizovány bydlením v nechráněných nájemních vztazích (užívání bytu bez řádně uzavřené nájemní smlouvy), nízkou kvalitou bydlení (málo kvalitní byty a domy, nedostatečně vybavené a prostorově vyloučené, nevyhovující hygienické podmínky) a malou šancí na zlepšení bytové situace“. www.mvcr.cz

Je tedy beze sporu, že problematika bydlení a bytový fond sehrávají jednu z nejdůležitějších rolí v problematice sociálně vyloučených lokalit a kvalitě života v regionu obecně. Každá obec se proto stará, aby měla dostatečný bytový fond, který dobře funguje a dokáže uspokojit poptávku ze strany obyvatel obce, kteří se z nějakého důvodu dostali do tíživé situace a potřebují pomoci v otázce bydlení. Jak již bylo uvedeno, nejedná se jen o ty, kteří přišli o zaměstnání, mladé rodiny nebo matky samoživitelky, ale k výraznému nárůstu dochází i u seniorů, kteří žijí sami a vzhledem k nízkému příjmu z důchodu si nemohou kvalitní a důstojné bydlení dovolit. Je hrozné být svědky situace, kdy člověk, který celý život řádně pracoval a odváděl daně, kterými přispíval do důchodového systému, nejenže nedůstojně bydlí, ale především nedůstojně žije. Generace dnešních seniorů nebyla za minulého režimu zvyklá spořit si k důchodu, nebyla dravá v podnikatelské oblasti, jelikož ji po revoluci v devadesátých letech již značně znevýhodňoval vyšší věk a věřila, že se o ni v důchodovém věku stát postará. Některá města zprivatizovala své bytové fondy a mnozí senioři neměli finanční prostředky na zaplacení kupní ceny bytu. V těchto případech dochází k tomu, že se tyto byty i s nájemci prodali velkým společnostem, které původním nájemcům byty stále pronajímají, nicméně za účelem zisku požadují mnohonásobně vyšší nájemné. Senioři se tím pádem ocitli v kritické situaci.

„Ukazuje se, že v případě dlouhodobého nezájmu nájemníků o koupi obecního bytu nebo domu města tyto byty nebo domy nabízejí a prodávají třetím osobám, případně tuto možnost zvažují.“ <https://www.uur.cz/>

4 Vlastní práce

4.1 Statutární město Most

Město Most je statutárním městem v severozápadních Čechách v Ústeckém kraji. Historické město bylo v 70. a 80. letech 20. století téměř zcela zbořeno kvůli těžbě uhlí. K dispozici je usnesení z roku 1964, ve kterém tehdejší vláda Československé socialistické republiky konstatuje hlavní důvod likvidace staré části města, kterým bylo uvolnění mosteckého uhelného pilíře pro těžbu uhlí. V usnesení se, mimo jiné, tehdejší představitelé vlády snaží svůj záměr ospravedlnit upozorněním na zchátralý bytový fond ve staré části města, který je podle jejich slov potřeba nahradit a jeho zastaralost schledávají jej jako další z důvodů pro demolici.

„ Ve staré části města Mostu je velmi zastaralý a zchátralý bytový fond, inženýrské sítě jsou nevyhovující a překročily dobu své životnosti a také většina provozních a veřejných budov je již zastaralá. Bez rozsáhlých rekonstrukcí a náhrady bytového fondu... by byla stará část města Mostu v brzké době neobyvatelnou.“ (Petržilka R., 2014, s. 382).

Nejcennější stavbou, která nebyla zbourána a je kostel Nanebevzetí Panny Marie, který byl roku 1975 přesunutý na své současné místo. Největší dominantou města je hrad Hněvín. Původní hrad byl zbořen po třicetileté válce, dnešní podoba hradu vychází z rekonstrukce, která byla provedena na přelomu 19. a 20. století. Dnes se na hradě pořádají společenské akce, poněkud svatby, slouží také jako hotel, restaurace a rozhledna.

Demografické údaje : Celková plocha správního území statutárního města Mostu činí 8 694 ha.

Průměrná nadmořská výška území města činí 230 m n. m.

Průměrná hustota obyvatel je 771 osob/km².

Počet trvale žijících obyvatel po několika sobě jdoucích letech klesá a průměrný věk se zvyšuje.

Průměrný věk trvale žijících občanů ve městě je 42 let (nemáme na mysli průměrnou délku dožití, ale průměrný věk všech občanů, kteří žijí na území města Mostu).

V roce 2019 byl počet obyvatel města Mostu 64 591 osob.

Správní členění města, které schválilo Zastupitelstvo města Mostu již v roce 2004 ukazuje následující mapa:

<https://www.mesto-most.cz/Most>



Obrázek 3: Členění města Mostu, zdroj www.mesto-most.cz

4.1.1 Sociálně – ekonomická charakteristika města Mostu

Sociálně – ekonomickou situaci města Mostu nemůžeme označit za příznovou. Statutární město Most patří v Ústeckém kraji mezi nejpostiženější město, co se nezaměstnanosti týká. Nezaměstnanost má závažné dopady jak v sociálním ohledu, tak i dopadu na produktivitu ekonomiky. V mosteckém regionu je nezaměstnanost jedním z nejzávažnějších sociálních i ekonomických problémů. Míra nezaměstnanosti v Mostě je dlouhodobě téměř dvojnásobná než je průměr v ČR.

Město Most však začalo s nezaměstnaností aktivně bojovat a jako první od roku 2014 přispívá významnou měrou ke snižování nezaměstnanosti tím, že při zadávání vybraných veřejných zakázek požaduje a preferuje po zúčastněných firmách, aby zaměstnaly občany města, kteří jsou dlouhodobě vedeni v evidenci úřadu práce. Městské podniky vlastněné výhradně městem, případně ty, ve kterých má město Most majoritní či minoritní podíl jako jsou Technické služby města Mostu, Sportovní hala,

Dopravní podnik, Hipodrom Most, Aquadrom a další se snaží nabídnout volná místa nezaměstnaným lidem z evidence úřadu práce, aby se město samo velkou měrou podílelo na snižování nezaměstnanosti.

Sociální oblast řeší ve městě Most tyto odbory :

Odbor sociálních věcí a odbor správních činností

Odbor sociálních věcí

- oddělení sociální práce
- oddělení bytových a sociálních služeb
- oddělení sociálně-právní ochrany dětí

Odbor správních činností

- oddělení matriky a osobních dokladů
- oddělení správní
- oddělení registrací, dopravy a komunikací

„Město Most komunitně plánuje rozvoj sociálních služeb, služeb navazujících a prarodinných a volnočasových aktivit již od konce roku 2005, kdy započaly přípravy prvního komunitního plánu. V současné době má město již svůj čtvrtý komunitní plán, a to na roky 2019-2022.“

www.mesto-most.cz/komunitni-planovani-socialnich-sluzeb-a-prorodinnych-aktivit/

Komunitní plán je v kompetenci komise prarodinných aktivit a sociálních služeb, která je jednou z dvanácti komisí Rady města Mostu a má nejvíce členů (zástupců politických stran a zástupců neziskových organizací) s celkovým počtem 19.

V současné době běží procesy komunitního plánování v rámci projektu:

Rozvoj a podpora procesů komunitního plánování obce s rozšířenou působností Most

Tento projekt je podpořen z Evropského finančního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost a státního rozpočtu ČR.

4.1.2 Privatizace bytového fondu ve městě Most

Klady a záporů privatizace se práce podrobněji zabývala v předešlých kapitolách. Objasnila sociálně - ekonomické aspekty, které se v otázce privatizace bytových fondů

prolínají a ukázala, jak důležité je nahlížet na ně neodděleně, jelikož se vzájemně ovlivňují. Sociální dopady mají vliv na ekonomiku jako takovou.

Práce poukázala na obecné klady a zápory, které privatizace bytových fondů městům a obcím přináší. Klady především po ekonomické stránce. V tomto směru se jedná zvláště o příjmy, které obcím a městům z privatizace plynou do municipálních rozpočtů. Zápory pak v sociální rovině a sociálním vyloučení.

Privatizace městského bytového fondu probíhala ve městě Most ve třech vlnách. Příprava na první vlnu privatizace bytového fondu odstartovala již v roce 1994. V této vlně bylo prodáno celkem 14 000 z celkových 21 000 bytových jednotek. Tedy více než polovina celého městského bytového fondu. Občanům bylo v té době nabídnuto, aby si své byty odkoupili za částku 600 Kč/m². Pro srovnání, byt 1+2 o celkové výměře 55m² vyšel na částku 33 000,- Kč.

O jedenáct let později, v roce 2004, začala v tichosti příprava na druhou vlnu, kdy tehdejší radní města Mostu rozhodli o další privatizaci, která měla probíhat od roku 2005. Tou dobou město Most, potažmo jeho akciová společnost - Mostecká bytová, a.s., na kterou město zbytek bytového fondu převedlo, disponovalo majetkem sedmi tisíc městských bytů.

Částku, za kterou se budou byty prodávat schválili radní sami, aniž by ji schvalovalo také zastupitelstvo. Kupní cenu za byty stanovili na 2 100 až 2 750 Kč/m² v závislosti na tom, jak rychle lidé na nabídku zareagují a odkoupí je. Pokud občan zaplatí kupní cenu hned, získá bytovou jednotku za cenu minimální, tj. 2100,- Kč. Pokud bude, naopak, s kopupí bytu váhat, zaplatí za byt cenu maximální, tedy 2750,- Kč. V případě našeho předešlého srovnání bytu 1+2 o výměře 55 m² se jená o částky 115 500,- Kč až 151 250,- Kč.

Cena se zdála občanům vysoká, byty chtěli koupit již v první vlně, což jim ale nebylo umožněno. Radní nicméně argumentovali tím, že cena je i tak výhodná, jelikož se nejedná o klasickou privatizaci, kdy byty prodává město, ale jejich nový vlastník – akciová společnost Mostecká bytová, a.s.

Tehdejší radní města Mostu byli současně také členy valné hromady akciové společnosti Mostecká bytová, proto o prodeji bytů a kupní ceně hlasovali sami na valné hromadě společnosti a nepředkládali jej zastupitelstvu města. Vytipovali celkem 10 domů, které se týkaly bloků 611, 92–93, 93–94, 646, 647, 648, 205, 216, 220 ,702, ve kterých mělo dojít k prodeji bytů a nebytových prostor.

Mostecký deník k tomuto uvedl, že radní z tehdejší koalice, která tou dobou v Mostě vládla, a to ODS-ČSSD-SNK-NSSMM schválili po dlouhém dohadování a přes odpor mnoha nájemníků prodej bytů a nebytových jednotek a zároveň stanovili ceny, za které se budou prodávat. Kritici z řad nájemníků tehdy marně protestovali, že schválená cena je mnohonásobně vyšší než v první vlně privatizace. Radní v roce 2005 argumentovali tím, že městská bytová společnost potřebuje peníze na opravy svých domů, protože regulované nájemné nestačí, přičemž cena bytů je stanovena správně s ohledem na trh s nemovitostmi v Mostě a že je cena pro kupující i tak výhodná, neboť se nejedná o typickou privatizaci, ve které byty a nebytové prostory prodává město, ale akciová společnost, které nemovitosti nově patří. Došlo tedy k tomu, že na jaře roku 2005 o prodeji vybraných domů nehlasovalo zastupitelstvo, ale jen radní, kteří tvořili valnou hromadu výše popsané akciové společnosti. Pobouření nájemníci se v roce 2005 cítili oklamáni, protože o byty měli zájem již v roce 1997, ale město jim je tehdy nechtělo prodat.

K nečekanému překvapení všech došlo o dva roky později, když se radnice začala znovu zmiňovat o další vlně bytové privatizace. Mohlo se jednat o promyšlený předvolební tah, jelikož slibovaná cena se měla vrátit opět do 90.let první vlny privatizace, a to za cenu 600 Kč/m². Po volbách v roce 2010 celý schvalovací proces proběhl již s odsouhlasením zastupitelstva města Mostu, které se usneslo na tom, že kupní cena stanovená pro převod 6 500 bytů se vrátí k původní ceně z roku 1997, tedy částce 600 Kč/m². Povýší se pouze o inflační nárůst od roku 1994 do roku 2010. Výsledná cena byla stanovena na 1 042 Kč/m². Při našem výše popsaném srovnání bytu 1+2 o rozloze 55 m² vychází cena na 57 310,- Kč. To ovšem způsobilo velkou vlnu nevole u lidí, kteří své byty kupovali před několika málo lety za více než dvojnásobnou, až téměř trojnásobnou kupní cenu 2 100 až 2 750 Kč/m², tedy stejný byt zaplatili 115 500,- Kč až 151 250,- Kč.

Situace s nespokojenými nájemníky, kterých se privatizace dotýkala vyústila v protest, který byl předán politikům mostecké radnice, ve kterém upozorňují na své znevýhodnění během nejdražší privatizační vlny v novodobých dějinách města. Mostecké zastupitelstvo obdrželo na zasedání petici, která odhalovala odvrácenou tvář privatizace bytů. Písemný protest podepsalo přes dva tisíce lidí, mezi které patřili jak bývalí nájemníci městské společnosti Mostecká bytová, tak jejich sympatizanti. Upozorňovali v něm především na velkou křivdu, která jim byla způsobena, neboť během privatizační vlny v letech 2005 až 2008 koupili byty za dvakrát vyšší cenu, než je během právě dokončované

privatizace dalším nájemníkům nabízena nyní. Stovky nespokojených rodin v petici žádaly radnici o finanční vyrovnání. Dohromady se jednalo o téměř 35 milionů korun. Petiční výbor tehdy věřil, že se politici dohodnou, najdou řešení a po volbách kompenzaci schválí, jak v té době uvedl Mostecký deník.

Petice z roku 2010 nicméně žádný úspěch neměla, jak již víme nyní, přestože politici zprvu zaujali chápavé stanovisko s nespravedlivou situací. Bylo však už po volbách a neměli motivaci pomáhat tam, kde situaci podle jejich slov zavinilo předešlé vedení města. A tak se část občanů stala nechtěným účastníkem na nejdražší privatizační vlně v dějinách města Mostu.

Společnost Mostecká bytová, a.s., rozprodala téměř celý svůj bytový fond beze zbytku. Už za několik let později bylo znát, že se jednalo o velice neuvážené rozhodnutí a město Most nemá žádné byty pro své občany, kteří se dostali do náročné životní situace a potřebují od svého města pomoci v otázce bydlení. Nové vedení města Mostu si tento problém intenzivně uvědomovalo a protože chápe nutnost pomoci svým občanům v nouzi, začalo v roce 2018 situaci řešit. Od té doby dochází k postupnému výkupu bytů společnosti Mostecká bytová, a.s. od soukromých vlastníků, kdy tyto nemovitosti kupuje zpátky do svého bytového fondu, ovšem tentokrát, dle znaleckých posudků, za tržní ceny v místě obvyklé. Tedy, byt 1+2, 55 m² okolo 500 000,- Kč. Nejedná se však o nehospodárnost, město nemá jinou možnost, jak byty zpátky pořídit. Výstavba bytů nových by byla v tomto případě ještě dražší. Jedná se o napravování chyb z dob minulých, kdy si tehdejší politici neuvědomovali, nebo nechtěli uvědomovat dopad svých rozhodnutí o rozprodání téměř celého bytového fondu bez ohledu na to, jak se do budoucna postarají o občany svého města.

„Komplikovanost politické reality, která představuje vysoce dynamický systém, kde se prolíná řada často i protichůdných zájmů a hodnot, spolu s pluralitou nejrozličnějších přístupů, snižuje efektivnost politických řešení a prognóz.“ (Šedroň, B, S., Potůček, M., a kol., 2013 s. VII).

Akciová společnost Mostecká bytová, a.s. se vyjádřila ve smyslu, že každoroční zvyšující se náklady na opravy bytů již přesahovaly snesitelný rámec, proto bylo nevyhnutelné bytový fond rozprodávat. „V roce 2012 jsou plánované náklady na opravy pokryty výnosy z nájemného pouze z 33%, zbývající část bude financována z výnosů z prodeje dlouhodobého majetku realizovaného v minulých letech. Akce charakteru

technického zhodnocení nejsou pro rok 2012 plánovány.“ Jak uvádí zdroj MB a.s., www.mosteckabytova.cz

Ukázalo se tedy, jaký efekt přineslo rozhodnutí privatizovat – město Most získalo velkou finanční injekci do municipálního rozpočtu. Jaký efekt by však přineslo rozhodnutí neprivatizovat?

Město sice prodejem získalo peníze, ale na druhou stranu díky privatizaci vydává nemalé finanční prostředky jinde. Ušetřilo by město tam, kde dnes musí tyto finanční prostředky vynakládat?

Skutečností, že město nemá žádný bytový fond a jeho občané, kteří se ocitli v tíživé životní situaci, nemají šanci dostat se k obecnímu bydlení jako je tomu v jiných městech, jsou nuceni platit vysoké nájem od pronajímatelů za tržní ceny. Mnoho vlastníků bytových jednotek ve městě Most pochází odjinud, většinou z bohatších krajů naší republiky. Ceny bytů ve městě Most jsou pro ně příznivé a na koupi bytů a jejich pronajímání si založili výnosnou živnost. Obyvatelům města, kterým, díky absenci bytového fondu, mnohdy nezbyvá nic jiného než nevýhodný pronájem, zbyde v rodinném rozpočtu méně peněz, než by tomu bylo, kdyby bydleli v obecních bytech. Nejsou schopni vytvářet finanční rezervu, mnozí z nich se zadlužují a riziko exekucí, které bývá prvopočátkem jejich opravdových těžkostí, je více než pravděpodobné.

Pokud se dostávají do finančních problémů obyvatelé, dostává se do problémů zcela logicky i celé město. Lidé, kteří se následkem neuspokojivé bytové situace nacházejí na pomezí sociálního vyloučení, mají vliv na sociální vyloučení v celém městě. V něm poté vznikají problémové lokality a město vydává nemalé finanční prostředky, které by je za jiných okolností a jiné situace vydávat nemuselo. Příkladem je fakt, kdy město nyní vynakládá mnohem více finančních prostředků Městské policii za nábor dalších strážníků a pochůzkářů na udržování pořádku. Vydává také více peněz na posílení prevence kriminality, sociální, dluhové a právní poradenství, bezpečnost a posílení kamerového systému, čímž rostou výdaje, které se musí z obecního rozpočtu každoročně hradit. Následkem neuspokojivé situace ve městě tedy posílily hlídky městské policie s nutností zaměstnávat mnohem víc policistů, rozšíření policie o tzv. terénní preventisty, kteří hlídají pořádek, klid a bezpečnost v ulicích, především právě ve vyloučených lokalitách. Toto všechno stojí městskou pokladnu nemalé peníze.



Obrázek 4: Hlídky MP v sociálně vyloučené lokalitě města Mostu, v ulici Budovatelů.

Zdroj: <https://mostecky.denik.cz/>

Otázkou tedy zůstává, pokud by se město Most nerozhodlo privatizovat celý svůj bytový fond, nedisponovalo by sice v rozpočtu nemalou částkou z prodeje bytů, avšak nemuselo by poté každoročně vydávat značné částky na rozšiřování prevence kriminality, posílení městských strážníků a jejich základen v problémových čtvrtích, sociální prevenci,

narůstající náklady za správní činnost aj. Nestojí tyto výdaje v konečném výsledku město víc, než kdyby celý fond neprivatizovalo?



Obrázek 5: Průzkum pocitu bezpečí MP v sociálně vyloučených lokalitách v Mostě, rok 2019.
Zdroj : www.mesto-most.cz/mestska-policie/.cz

Z dosavadních poznatků vyplývá, že díky absenci bytového fondu a s ní spjatou návazností na výskyt vyloučených lokalit a sociálně patologické jevy, město Most vynakládá nemalé finanční prostředky tam, kde by je za okolností dostatečného bytového fondu, vynakládat nemuselo.

Výstupem studia dané problematiky je skutečnost, že privatizace po ekonomické stránce nepřinesla městu pouze jednorázový zisk z prodaných nemovitostí, ale stojí městskou kasu pravidelné a opakující se výdaje, u kterých lze předpokládat, že se budou v budoucnu stále více navyšovat.

4.2 Výzkumné šetření

Jak je již uvedeno, cílem výzkumného šetření je, dle nashromážděných údajů zjistit, zda privatizace bytového fondu ovlivnila sociálně – ekonomický vývoj města. Zda má privatizace městského bytového fondu souvislost se sociálně - ekonomickými jevy ve městě, které ovlivňují jak obyvatele, tak město samotné.

Dílčím cílem je zjistit, jaké konkrétní dopady má privatizace na obyvatele města Mostu a zda na jejich životy a vývoj ve městě v sociálně - ekonomické sféře přímo či nepřímo působí.

Součástí výsledků výzkumného šetření je 12 otázek, které byly respondentům položeny formou dotazníkového šetření.

První tři nestrukturované otázky zjišťovaly pohlaví, věk a dosažený stupeň vzdělání respondentů.

Dalších devět otázek je tvořeno otázkami s uzavřenými odpověďmi, přičemž ve dvou z nich mají respondenti možnost vypisovací odpovědi.

Odpovědi respondentů jsou zpracovány do tabulek a grafů, které jsou uvedeny u každé vyhodnocené otázky.

Součástí každé posouzené otázky je také interpretace zjištění jednotlivých dat.

Pro další analýzu dat výzkumného šetření je zvolena metoda hladiny významnosti, aby se zjistilo, zda existuje statisticky významný rozdíl mezi odpověďmi příslušných kategorií.

Kompletní dotazník, jehož součástí jsou všechny výzkumné otázky, je uveden v příloze diplomové práce.

Návratnost vyplněných dotazníků je 52 z celkem rozeslaných 100 kusů.

4.2.1 Dotazníkové otázky, vyhodnocení a interpretace

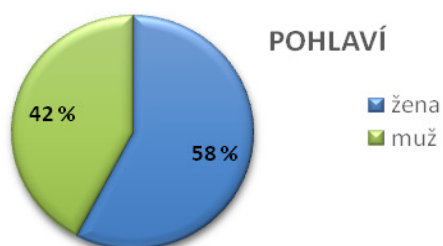
Otázka číslo 1: Jaké je Vaše pohlaví?

POHLAVÍ	
žena	30
muž	22
celkem	52

Tabulka 1

Vyhodnocení otázky číslo 1 a interpretace zjištění :

Poměr pohlaví je v našem výzkumném šetření vyrovnán. Více respondentů ovšem tvoří ženy, a to téměř 58 %. Mužů je oproti tomu 42 %.



Graf 1

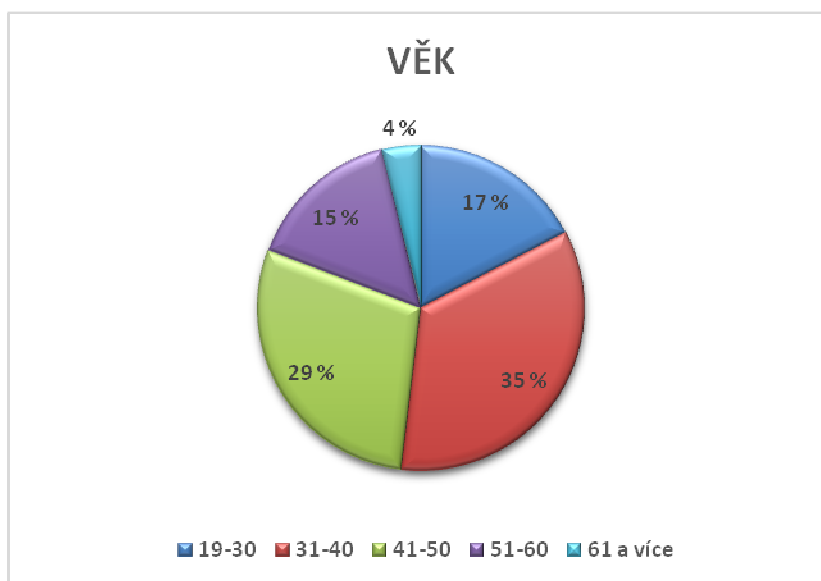
Otázka číslo 2: Jaký je Váš věk?

VĚK	
19-30	9
31-40	18
41-50	15
51-60	8
61 a více	2

Tabulka 2

Vyhodnocení otázky číslo 2 a interpretace zjištění :

Ve věkové skupině respondentů nejvíce převažuje věková hranice od 31-40 let, která tvoří téměř 35 %. Je, ovšem, velmi vyrovnaná s věkovou skupinou 41-50 let (29 %). Větší zastoupení má také skupina respondentů 19-20 let (17 %), která je téměř totožná se skupinou 51-60 let (15 %). Nejméně respondentů dotazníkového šetření je mezi lidmi 61 plus, a to jen necelá 4%. Tento fakt může být zapříčiněn nastalou koronavirovou situací, kdy jsou senioři z pochopitelných důvodů opatrní, eliminují všechna možná rizika a nechtějí se záležitostmi, které se jich přímo nedotýkají zatěžovat. Proto nelze očekávat, že by měli senioři z hygienických důvodů, v této pro ně rizikové době, vůli vyplňovat nebo odesílat dotazník.



Graf 2

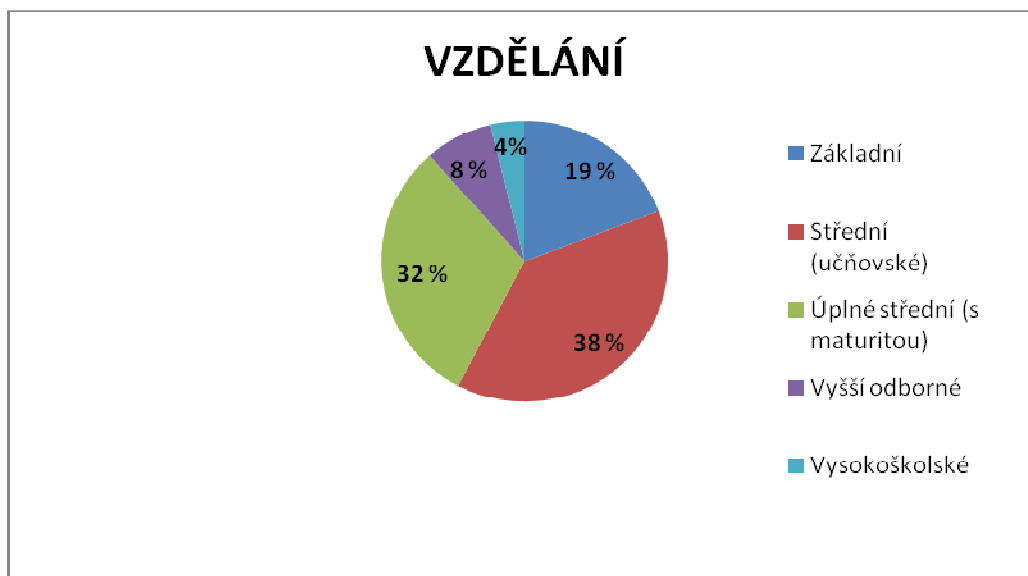
Otázka číslo 3: Jaké je Vaše dosažené vzdělání?

VZDĚLÁNÍ	
základní	10
střední (učňovské)	20
úplné střední (s maturitou)	16
vyšší odborné	4
vysokoškolské	2

Tabulka 3

Vyhodnocení otázky číslo 3 a interpretace zjištění :

Dosažené vzdělání nejvíce reprezentuje vzorek respondentů, který dosáhl střední (učňovské) vzdělání (38 %). Velice vyrovnaný je výsledek u respondentů dosahujících středního vzdělání ukončeného s maturitou (31 %). Překvapivě další kategorií v pořadí jsou respondenti se základním vzděláním, celých 19% a nejméně našich respondentů má vyšší nebo vysokoškolské vzdělání, v součtu 12 % (8 % a 4 %).



Graf 3

Otázka číslo 4 : Jaké jsou Vaše bytové poměry? Správnou odpověď zakroužkujte.

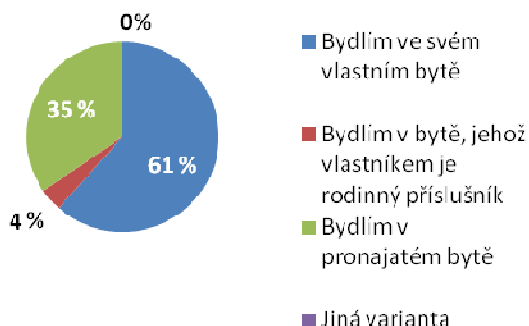
4. Jaké jsou Vaše bytové poměry?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Bydlím ve vlastním bytě.	32	0,61	61,54%
Bydlím v bytě, jehož vlastníkem je rodinný příslušník.	2	0,03	3,85%
Bydlím v pronajatém bytě.	18	0,34	34,62%
Jiná varianta.	0	0	0%
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 4

Vyhodnocení otázky číslo 4 a interpretace zjištění :

Největší počet respondentů bydlí ve svém vlastním bytě, téměř 62 %. Velká část, ovšem, bydlí v pronajatých bytech, celých 35 % dotázaných respondentů. Jen pouhá 4 % bydlí v bytě svého rodinného příslušníka. Šetření ukazuje, že u respondentů je nejpreferovanější trend bydlet ve svém vlastním bytě. Co je ale zážející, spousta lidí bydlí v bytech pronajatých, a to nikoliv od svých rodinných příslušníků, ale od soukromých pronajímatelů. Takto bydlí více než třetina všech dotázaných. Tato vyhodnocená otázka ukazuje na důležitost dostatečného městského bytového fondu pro potřebu svých obyvatel. Jak se právě ukázalo, mnoho lidí nemá finanční prostředky na pořízení vlastního bydlení a musí svou bytovou otázku řešit pronájmem nebo podnájmem bytu. Pokud by měli občané možnost pronajmout si levnější bydlení od města, zcela jistě by tato varianta jejich finanční situaci velmi pomohla a nemuseli se tolik obávat možných problémů vyvolaných drahými podnájmy.

4. Jaké jsou Vaše bytové poměry?



Graf 4

Otázka číslo 5 : Stalo se Vám někdy, že jste se ocitnul/a v obtížné bytové situaci a potřeboval/a pomoc?

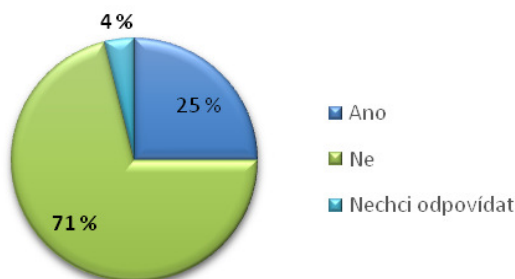
5. Stalo se Vám někdy, že jste se ocitnul/a v obtížné bytové situaci a potřeboval/a pomoc?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Ano.	13	0,25	25,00%
Ne.	37	0,71	71,15%
Nechci odpovídat.	2	0,03	3,85%
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 5

Vyhodnocení otázky číslo 5 a interpretace zjištění :

71 % respondentů se ve svém životě nedostalo do situace, kdy by potřebovali pomoc při řešení své bytové otázky. Téměř třetina se ovšem do podobné situace dostala. 25 % respondentů uvedlo přímo, že se do obtížné bytové situace dostalo a 4 % respondentů pak nechtělo na otázku odpovědět. Toto může ukazovat na fakt, že tato třetina lidí, kteří pomoc potřebovali, nakonec odešla bydlet do pronájmu k soukromému pronajímateli, jak ukazují nashromážděná data z předešlé otázky číslo 4

5. Stalo se Vám někdy, že jste se ocitnul/a v obtížné bytové situaci a potřeboval/a pomoc?



Graf 5

Otázka číslo 6 : Která z následujících odpovědí nejlépe vyjadřuje Vaši situaci?

6. Která z následujících odpovědí nejlépe vyjadřuje Vaši situaci?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Jsem zaměstnán/a.	27	0,51	51,92%
Podnikám jako OSVČ.	7	0,13	13,46%
Momentálně jsem v evidenci úřadu práce.	6	0,11	11,54%
Jsem dlouhodobě v evidenci úřadu práce.	7	0,13	13,46%
Nepracuji a nejsem v evidenci úřadu práce.	0	0	0%
Pobírám důchod (starobní, invalidní).	1	0,09	1,92
Čerpám mateřskou dovolenou.	4	0,07	7,69
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 6

Vyhodnocení otázky číslo 6 a interpretace zjištění :

Nejvíce respondentů mají zaměstnanecký poměr, celkem 52 %. OSVČ je skupina, kterou tvoří více než 13 % respondentů.

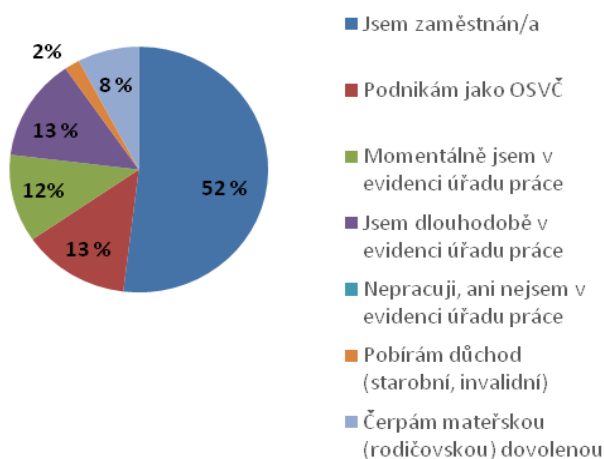
Stejně procento, tedy 13 % jsou lidé dlouhodobě nezaměstnaní, pobírající sociální dávku od úřadu práce. Toto je velmi znepokojivé zjištění, uvažíme –li, že je zde další skupina obyvatel, tvořící téměř 12 %, která v našem dotazníku uvedla, že je také momentálně v evidenci úřadu práce. Tato skupina lidí, nacházející se momentálně v evidenci ÚP, může

být ale v určité míře odrazem dnešní koronavirové krizové situace.

Oproti tomu skupinu dlouhodobě nezaměstnaných můžeme do značné míry označit jako vyznavače dobrovolné nezaměstnanosti, tj. takové, kdy pracovat nechtějí a nezaměstnanost je jejich životním postojem a trendem.

8 % respondentek uvedlo, že čerpají mateřskou dovolenou a jeden z námi oslovených respondentů je starobním nebo invalidním důchodcem. Soudě dle tabulky věku respondentů, se bude nejspíš jednat o starobního důchodce ve věku 61 plus, jehož odpověď v této otázce dotazníkového šetření tvoří necelá 2 %.

6. Která z následujících odpovědí nejlépe vyjadřuje Vaši situaci?



Graf 6

Otázka číslo 7: Máte nějaké finanční závazky (úvěry, půjčky)?

7. Máte nějaké finanční závazky (úvěry, půjčky)?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Nemám žádné tyto finanční závazky.	9	0,17	17,31%
Mám (úvěr /půjčku) a pravidelně splácím splátky.	25	0,48	48,08%
Mám (úvěr /půjčku), ale mám odložené splátky.	5	0,09	9,62%
Mám exekuci, splácím exekuční splátky.	8	0,15	15,38%
Mám více exekucí a nezvládám je splácet.	5	0,09	9,62%
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 7

Vyhodnocení otázky číslo 7 a interpretace zjištění :

Téměř polovina respondentů má půjčku nebo úvěr, který pravidelně splácí. Jená se o 48 % všech dotázaných. Tito respondenti se chovají zodpovědně a regulérně splácí své závazky. Stejně odpovědně se chová i dalších téměř 10 % dotázaných, kteří si vyjednali odložení splátek z důvodu momentálního nedostatku finančních prostředků. Přes 17 % respondentů nemá vůbec žádné finanční závazky. 15 % dotázaných má exekuci, přičemž své exekuční splátky splácí. Téměř 10 % lidí uvedlo, že mají exekuci také, ale nazvládají ji splácet.

Po vyhodnocení dat se prokázalo, že v součtu má téměř 58 % respondentů nějaký finanční závazek, ke kterému se chová odpovědně a splácí jej, nebo jeho splácení na určitý čas pozastavil.

Další součet odhalil, že 25 % námi dotázaných se dostal do problémů s exekucí. Větší část, 15 % exekuční splátky splácí a snaží se nepříznivou situaci řešit. Dalších, téměř 10 %, má špatnou platební morálku, svou neutěšenou finanční situaci neřeší nebo řeší, z důvodu nedostatku prostředků, nemůže.

Najdou se ovšem i takoví respondenti, kteří v dnešní době nemají vůbec žádné finanční závazky, a takových je v našem dotazníkovém šetření přes 17 %.



Graf 7

Otázka číslo 8: Vytváříte si ze svého měsíčního příjmu finanční rezervu?

8. Vytváříte si ze svého měsíčního příjmu nějakou finanční rezervu?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Ano, považuji to za důležité.	19	0,36	36,54%
Považuji to za důležité, ale nezbývají mi prostředky.	17	0,32	32,69%
Ne, nepovažuji to za důležité.	16	0,30	30,77%
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 8

Vyhodnocení otázky číslo 8 a interpretace zjištění :

Téměř 69 % respondentů si uvědomuje významnost finanční rezervy, což je velmi důležité a potěšující zjištění. Horší už je, že jen 37 % z nich mají dostatek finančních prostředků na to, aby rezervu opravdu vytvářet dokázali. Zbytek (33 %), sice vnímá podstatnost rezervy, nicméně jim nezbývají finanční prostředky, aby mohli svůj záměr realizovat.

Velmi znepokojující shledáváme názor respondentů, kteří uvedli, že finanční rezerva není důležitá, a proto si žádnou nevytváří. Takto odpovědělo téměř 31 % z celkového počtu oslovených. Jedná se o velmi vysoké číslo a smutný fakt, kterým je nedostatečná osvěta v tomto směru. Jsme svědky, že si někteří lidé stále ještě dostatečně neuvědomují nezbytnost finanční rezervy, která slouží jako záchranné lano nejen pro nejchudší vrstvy obyvatel, u kterých hrozí nebezpečí, že by se v konečném důledku, bez dostatečné finanční rezervy, mohli ocitnout na ulici. Spousta bezdomovců jako jednu z hlavních příčin, své situace uvádějí ztrátu zaměstnání nebo bydlení a chybějící finanční prostředky, které způsobily smutný fakt, že se ocitly bez domova.

O to více zneklidňující se situace stává, porovnáme – li data s naší předešlou otázkou, kde celých 25 % respondentů uvádí, že se potýká s ekekucí, z toho téměř 10 % z nich nemá dostatek financí na jejich splácení. Bez dostatečně vytvořené finanční rezervy, kterou bohužel 31 % respondentů neshledává důležitou, se stávají názory tohoto typu „třaskavé.“

Domníváme se, že postoj k této otázce souvisí s patřičnou osvětou v tomto ohledu, také se vzděláním a výchovou, která má zásadní vliv na život jedince v mnoha směrech.



Graf 8

Otázka číslo 9: Jaká část finančních prostředků Vám zůstane po odečtení nákladů na bydlení, jídlo, povinné platby (zálohy) a případně splátky úvěrů či půjček?

9. Jaká část finančních prostředků Vám zůstane po odečtení nákladů na bydlení, jídlo, povinné platby, splátky úvěrů a půjček?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Téměř nic.	8	0,15	15,38%
1-3 tisíce.	19	0,36	36,54%
4-6 tisíc.	16	0,3	30,77%
7-10 tisíc.	5	0,09	9,62%
Více než 10 tisíc.	4	0,07	7,69%
Celkem	52	1	100,00%

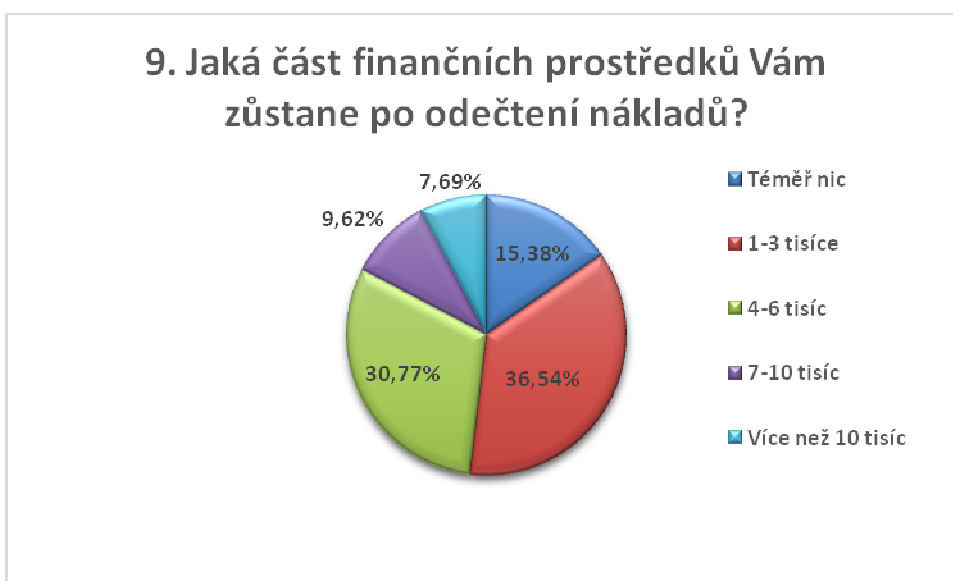
Tabulka 9

Vyhodnocení otázky číslo 9 a interpretace zjištění :

Nejvíce respondentů, téměř 37 % uvádí, že jim pop odečtení povinných měsíčních plateb, jakými jsou především náklady na bydlení, jídlo, poplatky, ať už zálohy nebo splátky úvěrů a půjček, zbyde měsíčně 1-3 tisíce korun.

Na druhém místě je procento respondentů, kteří odpověděli, že jim „v peněženkách“ zbyde měsíčně 4-6 tisíc korun (31 %).

Nejhůř si stojí v této otázce dotázaní, kteří uvedli, že jim po zaplacení povinných plateb nezbyde téměř nic. Jedná se o relativně velké procento respondentů, které činí více než 15 %. Vyrovnaně skončila kategorie se zůstatkem příjmu 7-10 tisíc (10 %) a více než 10 tisíc (8 %).



Graf 9

Otázka číslo 10: Cítíte se bezpečně v lokalitě, ve které bydlíte?

10. Cítíte se bezpečně v lokalitě, ve které bydlíte?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Ano.	38	0,73	73,00%
Ne.	11	0,21	21,15%
Nevím.	3	0,05	5,76%
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 10

Vyhodnocení otázky číslo 10 a interpretace zjištění :

73 % respondentů v námi dotázaných lokalitách odpovědělo, že se cítí bezpečně tam, kde žijí. Přes 21 % ovšem odpovědělo záporně, a to tak , že se cítí znepokojeně a mají obavy o svou bezpečnost v místě, kde žijí. Necelých 6 % si na danou situaci nevytvořilo názor.



Graf 10

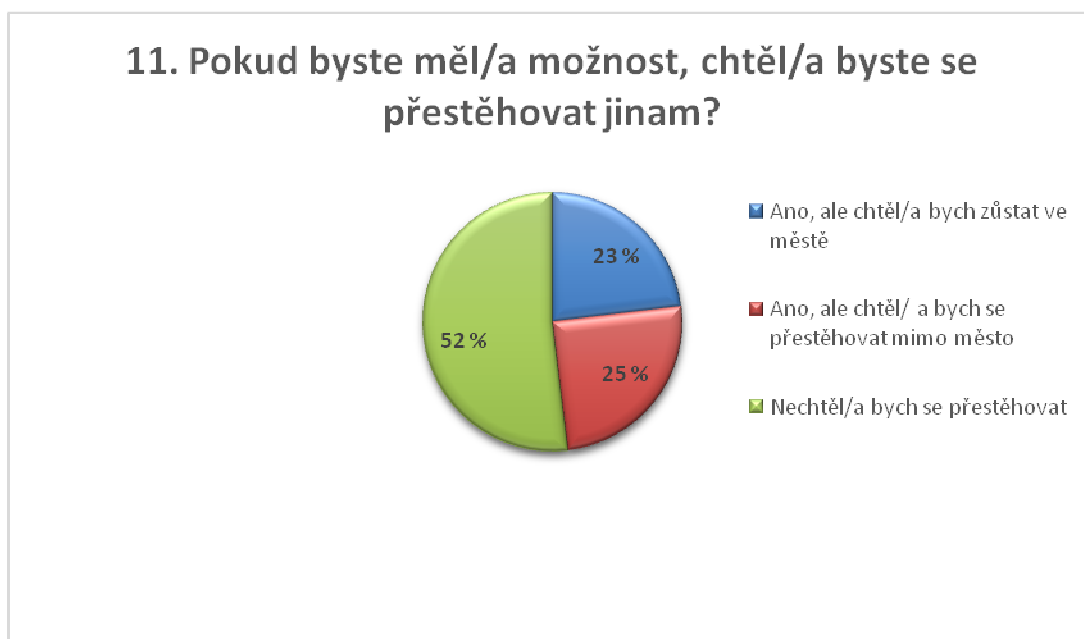
Otázka číslo 11: Pokud byste měl/a možnost, chtěl/a byste se přestěhovat jinam?

11. Pokud byste měl/a možnost, chtěl/a byste se přestěhovat jinam?	Četnost		
	Ansolutní	Relativní	V procentech
Ano, ale chtěl/a bych zůstat ve městě.	12	0,23	23,08%
Ano, ale chtěl/ a bych se přestěhovat mimo město.	13	0,23	25,00%
Nechtěl/a bych se přestěhovat.	27	0,53	51,92%
Celkem	52	1	100,00%

Tabulka 11

Vyhodnocení otázky číslo 11 a interpretace zjištění :

Téměř 52 % respondentů našeho dotazníku je spokojena s místem, ve kterém bydlí a nechtěla by se stěhovat ani do jiné lokality ani mimo město. Překvapilo nás ale, že poměrně vysoké procento uvažuje o možnosti odstěhovat se z města úplně. Jedná se o ¼ všech dotázaných, tedy o 25 %. Velmi podobné procento (23 %) by ve městě sice rádo zůstalo, ale chtělo by změnit lokalitu, ve které bydlí.



Graf 11

Otázka číslo 12: Existuje něco, co Vám ve městě v jakém žijete, nevyhovuje? (Můžete zaškrtnout více variant).

12. Existuje něco, co Vám ve městě, v jakém žijete, nevyhovuje?	Četnost		
	Absolutní	Relativní	V procentech
Nevyhovuje mi sociální situace a vyloučené lokality.	35	0,26	27,56%
Nevyhovuje mi nedostatek pracovních příležitostí.	29	0,22	22,83%
Nevyhovuje mi bezpečnost.	19	0,14	14,96%
Nevyhovuje mi životní prostředí.	17	0,12	13,39%
Nevyhovuje mi občanská vybavenost.	7	0,05	5,51%
Nevyhovuje mi nedostatek příležitostí k volnočasovým aktivitám.	4	0,03	3,15%
Nevyhovuje mi jiný důvod, uveďte, prosím, jaký...	10	0,07	7,88%
Ve městě mi vyhovuje vše.	6	0,04	4,72%
Celkem	127	1	100,00%

Tabulka 12

Vyhodnocení otázky číslo 12 a interpretace zjištění :

Nejvíce dotázaných uvedlo, že je ve městě Most nejvíce zneklidňuje vývoj zhoršující se sociální situace úzce spjaté s nepřizpůsobivými občany a stále více se rozrůstajícími vyloučenými lokalitami. Respondenti mají obavy, kam tato bezútěšná situace směřuje a jakým způsobem se bude do budoucna vyvíjet. Mají o město, ve kterém žijí opodstatněnou obavu, když uvážíme, že jsou svědky narůstajících sociálně patologických jevů a zhoršujících se tendencí v sociálním směru. Tento fakt shledává jako nepřijatelný 28 % respondentů.

Dalších 23 % nespokojených respondentů vnímají jako nevyhovující nedostatek pracovních příležitostí ve městě.

15 % lidí se bojí o svoji bezpečnost ve městě, jelikož dochází k výše popsanému nárůstu sociálně – patologických jevů, se kterými se potýká mnoho dalších měst nejen v Ústeckém kraji.

Obyvatelům v Mostě vadí také špatné životní prostředí, na jehož zlepšení není v Mostě kladen patřičný důraz, na což poukázalo přes 13 % respondentů. Historicky je ve městě Most špatné ovzduší následkem těžby uhlí, přilehlých chemických závodů a skládky

s nebezpečným odpadem Celio, která povětšinou několikrát do roka z nedbalostních důvodů zahoří a nebezpečné zplodiny v ovzduší se opakovaně dostávají k obyvatelům města Mostu. Společnosti, které v Mostě nebo jeho okolí těží uhlí zase nedodržují státem stanovená pravidla hluku a prachu a ohrožují obyvatele Mostu na jejich životech a zdraví. Lidé v Mostě demonstrují, v krajních případech porušují zákon, kdy stávkují přímo v oblastech těžby, kam je veřejnosti vstup zakázán, aby znečišťovatele přiměli dodržovat státem stanovená pravidla. Zatím však vždy bez výsledku. Lidem v Mostě znečištěné ovzduší vadí, jak mimo jiné ukazuje i naše výzkumné šetření, zatím se však žádné pomoci, aby se situace zlepšila, nedobrali.

Zhruba 8 % respondentů uvedlo další důvody, které pokládají ve městě za nevyhovující. Za nejpočetnější důvody, které respondenti uvedli jako neuspokojivé, jsou nízké mzdy a nízká životní úroveň ve městě Most.

6 % respondentů zmínilo jako nevyhovující občanskou vybavenost, 5% respondentů naopak uvedlo, že jim ve městě vyhovuje vše a nechtěli by nic měnit. Necelá 4 % respondentů má potřebu využívat ještě více volnočasových aktivit. O nízké procento se patrně jedná z toho důvodu, že město Most naopak vyniká množstvím volnočasových aktivit, které svým občanům nabízí. Například Hipodrom, Aquadrom, Autodrom, in –line dráhy, kluziště, cyklostezky apod.



Graf 12

4.2.2 Hladina Významnosti

Hladina významnosti aplikovaná na otázce č. 8 : Vytváříte si ze svého měsíčního příjmu finanční rezervu?

Jelikož je velice překvapující postoj respondentů ohledně vytváření finanční rezervy, v další části práce, na otázce č. 8 dojde k ověření, zda respondenti v jedné ze základních kategorií jako je vzdělání odpovídali stejně, nebo se jejich výpovědi významně liší. **Otázka číslo 8 zněla, zda si respondenti vytváří finanční rezervu a považují ji za důležitou či nikoliv.** Přibližně třetina respondentů odpověděla ano, tedy že si finanční rezervu vytváří. Další třetina odpověděla, že je finanční rezerva důležitá, ale

nemohou ji vytvářet, protože nemají dostatek finančních prostředků. Poslední třetina na otázku odpověděla ne, že pro ně finanční rezerva důležitá není.

Podrobnější analýza této výzkumné otázky prověří, zda postoje respondentů mohou souviset se vzděláním. Výzkumná metoda prokáže, zda se výrazně liší názory středoškoláků a respondentů se základním vzděláním.

V kritériu vzdělání se pracuje s kategoriemi základní vzdělání a středoškolské vzdělání, kde je sloučeno střední (učňovské) a úplné střední (s maturitou) do jedné kategorie – středoškolské.

V posuzovaném kritériu je dostatečný počet a rozložení kategorií. Je použit Pearsonův test dobré shody – chí kvadrát. Ten zjišťuje, zda jsou odpovědi rozloženy přibližně shodně nebo zda se nějaká kategorie ve svých odpovědích liší. Zvolena je hladina významnosti 0,05, tedy 5 %. Jak je již zmíněno, vzhledem k počtu respondentů, jsou odpovědi sdružovány a volíme tedy počet stupňů volnosti 1.

V případě vzdělání vypadá tabulka pozorovaných četností včetně dílčích součtů a celkového součtu takto:

n_{ij}	Středoškoláci	Základní vzdělání	Suma
Ano, je důležitá	15	4	19
Ne, není nedůležitá	10	6	16
Suma celkem	25	10	35

Tabulka 13

Teoretické četnosti $e_{ij} = (n_{j.} \cdot n_{.i})/n$ mají hodnoty:

e_{ij}	Středoškoláci	Základní vzdělání
Ano, je důležitá	13,57	5,43
Ne, není důležitá	11,43	4,57

Tabulka 14

Nyní se spočítají testovací kritéria $K_{ij} = (n_{ij}-e_{ij})^2/e_{ij}$

K_{ij}	Středoškoláci	Základní vzdělání
Ano, je důležitá	0,15037594	0,37593985
Ne, není důležitá	0,17857143	0,44642857

Tabulka 15

Celková hodnota chí kvadrát kritéria je součtem jednotlivých dílčích kritérií. Ta činí 1,15 (0,15+0,38+0,18+0,45). Pro srovnání s hladinou významnosti na testovací kritérium je v Excelu použita funkce CHIDIST. Její hodnota pro dané kritérium je 0,28. Ta je srovnána s hladinou významnosti, tedy s číslem 0,05,. Hodnota je větší než hodnota hladiny významnosti, tedy není nalezen statisticky významný rozdíl na hladině významnosti 0,05 mezi středoškoláky a respondenty se základním vzděláním při odpovědi na otázku číslo 8.

Není tedy zjištěn významný rozdíl v odpovědích středoškoláků a respondentů se základním vzděláním v otázce vytváření finanční rezervy a významu její důležitosti. Respondenti se středoškolským vzděláním k situaci vytváření finanční rezervy přistupují obdobně jako respondenti se základním vzděláním. Z tohoto zjištění vyplývá skutečnost, která ukazuje na potřebnost větší osvěty v otázce finanční gramotnosti napříč jednotlivými úrovněmi vzdělávání. Výsledek výzkumného zjištění u této otázky ukazuje na fakt, že tento druh osvěty byl ve vzdělávacím procesu podceněn také u respondentů, kteří dosáhli středoškolského vzdělání

Na závěr lze zkonstatovat, že v tomto kritériu nebyl testem chí kvadrát s jedním stupněm volnosti a na hladině významnosti 0,05 nalezen statisticky významný rozdíl mezi odpověďmi v příslušné kategorii. Není tedy rozdíl mezi odpověďmi středoškoláků a respondentů se základním vzděláním v otázce číslo 8.

5 Výsledky a diskuze

V této kapitole jsou shrnuty výsledky dotazníku, který byl použit jako metoda výzkumného šetření k nalezení odpovědi, zda privatizace bytového fondu ve městě Most ovlivnila sociálně – ekonomické jevy ve městě.

5.1 Shrnutí výzkumu

Výsledky výzkumného šetření odhalily negativní vliv chybějícího bytového fondu, který by lidem, kteří se ocitli v náročné životní situaci, pomohl a usnadnil jejich obtížnou a nepředvídanou situaci řešit. Bez pomoci zvenčí se u těchto obyvatel prokázala souvislost s rizikem, že se mohou snadno dostat do dluhové pasti, se kterou si pak sami mnohdy nedokáží poradit. Tato skutečnost následně vede k negativním sociálně – ekonomickým vlivům ve městě, jak naše šetření prokázalo.

5.1.1 Diskuze

V dotazníkovém šetření 35% respondentů uvedlo, že v současné době bydlí v pronajatém bytě. U přesné poloviny z nich (17%) dotazník odhalil, že právě tito respondenti měli, ať již v minulosti nebo současnosti, problémy s bydlením, jelikož se ocitli v nenadálé, obtížné situaci, se kterou potřebovali pomoci. Zde dotazník odhalil i další fakt, a to, že zmíněná skupina respondentů bydlících v pronájmu, která se dostala do nelehké situace s bydlením, má většina problémy s exekucí (necelých 14%). Jedná se o kategorii, která má v dotazníkovém šetření největší zastoupení v otázce finančních potíží jakými jsou exekuce.

V celkovém součtu dotazník prokázal, že se 25% respondentů potýká s exekucemi a při podrobnější analýze bylo zjištěno, že právě tato zmíněná skupina respondentů žijících v pronájmu, kteří se dostali do potíží s bydlením, mají největší zastoupení v kategorii nevyřešených finančních závazků a exekucí a sklon spadnout do dluhové pasti. Tím se prokazuje spojitost mezi chybějícím obecním bytovým fondem a negativním sociálně – ekonomickým dopadem na obyvatele města. Odpovídá tedy na výzkumnou otázku šetření,

zda absence bytového fondu přispívá k negativnímu vývoji ve městě, ať již v otázce sociální nebo ekonomické.

Šetření tedy prokázalo souvislost absence bytového fondu s negativním vlivem na sociálně – ekonomický vývoj ve městě, nicméně odhalilo i další skutečnost ukazující na skupinu obyvatel, která se spoléhá pouze na pomoc zvenčí a sami o zlepšení svých životních podmínek a existenční situace příliš neusilují. Jedná se především o obyvatele, kteří nemají vštípeny pracovní návyky, jsou dlouhodobě v evidenci úřadu práce a zlepšení jejich životní situace, stejně jako vytváření finanční rezervy pro ně není důležité, jak z dotazníkového šetření vyplývá. Ve velkém procentu se jednalo o populaci se základním vzděláním. V tomto směru se podle našeho názoru jedná především o problematiku nedostatečných návyků a osvěty ve výchově a vzdělávání.

Jak již bylo zmíněno, šetření odhalilo znepokojivý fakt, že značná část respondentů ve městě Most nejsou zvyklí vytvářet si finanční rezervu, bez které se mohou dostat snáze do závažných obtíží.

Výzkumné šetření dále prokázalo, že souvislost s absencí bytového fondu a s ní spjaté rychlejší tempo růstu vyloučených lokalit přimělo některé obyvatele zaobírat se myšlenkou případného přestěhování se mimo město. Z dotazníku vyplývá, že takto nejvíce uvažují vysokoškoláci a středoškoláci, kterým ponejvíce vedle neuspokojivé sociálně-ekonomické situace ve městě vadí i dlouhodobě špatné, podceňované a nelepšící se životní prostředí v Mostě.

Zkoumání také odhalilo další znepokojivý závěr, a tím je nespokojenost mladých, perspektivních a vzdělaných obyvatel se stále se zhoršující sociálně – ekonomickou situací ve městě a dále s podceňovaným, dlouhodobě špatným a nelepšícím se životním prostředím ve městě Most. Tyto faktory je pak podle šetření nutí uvažovat o případném přestěhování se z města jinam. Jedná se o velmi znepokojivou a pro budoucnost města velmi alarmující skutečnost. Případný odliv mládí a inteligence by bez jakékoliv pochybnosti znamenal nešťastný začátek katastrofálního konce.

Šetření tedy dostatečně odpovědělo na výzkumné otázky, zda absence bytového fondu přispěla k negativnímu vývoji sociálně - ekonomických jevů ve městě Most, a to tak, že je prokazatelná souvislost mezi rozprodáním a chybějícím bytovým fondem a s tím souvisejícími narůstajícími negativními dopady na město v sociálně - ekonomické sféře.

Je nezbytné, aby se v brzké době začala sociálně - ekonomická situace ve městě Most intenzivně řešit a významně se pracovalo na jejím zlepšení. Přestože se představitelé města snaží zlepšovat životní podmínky svých obyvatel opětovným nákupem nových nemovitostí ve snaze pomoci obyvatelům v bytové nouzi, ale také eliminovat sociálně negativní vlivy lepší kontrolou a vymáháním dodržování pravidel společenského soužití v bytových jednotkách, na které mají z pozice vlastníků účinnější nástroje. Představitelé města se také snaží do aplikovat do praxe obecně závazné vyhlášky, které mají napomoci k tomu, aby bylo řádné společenské soužití efektivně dodržováno, avšak mají mnohdy svázané ruce, neboť konečné slovo v tomto ohledu náleží vládě České republiky. Pokud ta naplno nepronikne do problematiky, která pro ni není prozatím natolik palčivá, jelikož se týká pouze několika regionů naší republiky, nikdy neporozumí nepřijatelné situaci, se kterou se dotčené kraje potýkají. Hlavní podstata problému ale není ani ve vládě, ani v kraji nebo obci, základ je v nás, lidech. Jestliže sami nebudeme chtít zlepšovat kvalitu svého života a své životní podmínky (učení, návyky, vzděláváním), nikdo jiný za nás tuto práci udělat nemůže. „Společnost je výtvozem svých členů. Nikdy není výtvozem hotovým, minutu po minutě je svými členy stále znovu předělávána.“ (Keller J., 2009, s. 130).

Je nutné mít neustále na paměti alarmující skutečnost, že pokud bude tímto tempem zhoršování sociálně – ekonomických jevů ve městě Most pokračovat i nadále, jedná se o velký problém jak pro město, tak pro jeho obyvatele, kteří svou nespokojenost se zhoršující se situací dali jasně najevo ve výzkumném šetření.

Pouze nepetržitým tlakem a apelem na vládu, v jejíž moci je zhoršující se sociálně – ekonomický trend v postižených regionech zastavit a do budoucna neoptimistické vyhlídky města Mostu, které ve své historii již několikrát dokázalo, že je schopné překonat tolik katastrof, zvrátit.

„Znovu se z popela zdvihlo to zničené město i s chrámem, znovu se lidé zmohli

a nabyli majetku, síly...“

(Pontanus, Most, 1593)

6 Závěr

Teoretická část diplomové práce se zabývala problematikou privatizace bytového fondu, jejími klady a zápory. Nahlédla do hospodaření měst a obcí a popsala přínos, který privatizace skýtá pro municipální rozpočty. Zaměřila se ale také na možné zápory, které privatizace přináší, ať už ekonomické, následkem kterých musí města vynakládat z rozpočtu nemalé, opakující se částky, ale také sociální, které může privatizace v dotčených městech vyvolávat, a které díky ní mohou vznikat. Diplomová práce se soustředila na konkrétní město, a to statutární město Most.

Praktická část zkoumala, jaké dopady bytová privatizace a absence bytového fondu městu Most způsobila. Zda privatizace ovlivňuje sociálně – ekonomické jevy ve městě a zda-li se potvrdí jejich vzájemná provázanost.

Výzkumné šetření, v otázce absence obecního bytového fondu, prokázalo souvislost s negativními sociálně - ekonomickými dopady na obyvatele města Mostu. Ukázalo se, že některým občanům města by možnost bydlet v městském bytě za méně peněz velmi pomohla. Lidé, kteří se ocitli v tíživé životní situaci a město jim nemohlo pomoci s jejich bytovou otázkou, se mnohdy dostali do finančních a existenčních problémů. Byli nuceni tíživou situaci řešit bydlením v dražších pronajatých bytech a mnohdy jim po zaplacení všech měsíčních poplatků nezbyvá téměř nic, jak se šetřením ukázalo. Někteří obyvatelé města jsou, v souvislosti s touto situací, náchylnější spadnout do dluhové pasti, ve které, jak se naším výzkumným šetřením prokázalo, se nachází poměrně značné procento oslovených. Mnozí si neumí s dluhy poradit a stěhují se do vyloučených čtvrtí, které se ve městě, i díky těmto faktorům, rozrůstají. Lidé se v těchto lokalitách necítí bezpečně, ale díky své nelehké situaci s tím nedokáží sami nic udělat. Snaží se nastalé problémy vyřešit, ale bez pomoci zvenčí, kterou by jistě bylo i levnější bydlení v obecních bytech, si sami nepomohou.

Mnoho obyvatel Mostu intenzivně vnímá sociálně – ekonomické problémy ve svém městě a nejsou s nimi spokojeni. Domáhají se toho, aby se začalo pracovat na jejich zlepšení, jelikož si uvědomují, kam až potíže s jejich rozrůstáním mohou zajít.

Nárůst sociálně – ekonomických problémů však nemůžeme přičítat pouze absenci bytového fondu. Ta je jen jednou z řady negativních okolností, které nynější složitou a závažnou situaci ve městě Most způsobují.

Doporučení pro města a jejich představitele, kteří v současnosti problematiku bytového fondu řeší nebo se jich může v budoucnu týkat je, aby nejdříve dobře zvážili všechny okolnosti a pečlivě se zamysleli nad tím, zda vůbec, nebo v jaké míře privatizovat. Zdali je privatizace opravdu tak přínosná, jak se na první pohled může zdát. Je nutné si uvědomit, že to, co může být na jedné straně přínosem, může být ztrátou či dokonce újmou na straně druhé.

Seznam použitých zdrojů

Odborná literatura :

- FISCHER S, ŠKODA J., *Sociální patologie*. Praha: Grada, 2009, ISBN 978-80-247-27813.
- FISCHER S, ŠKODA J., *Sociální patologie, 2.*, rozšířené a aktualizované vydání. Praha : Grada, 2014, ISBN 978-80-247-5046-0.
- GAVORA P., *Úvod do pedagogického výzkumu*. Brno: Paido, 2010, ISBN 978-80-7315-185-0.
- KELLER J., *Úvod do sociologie*, Sociologické nakladatelství (SLON), Praha 2009, ISBN 978-80-86429-39-7.
- KUKALOVÁ G., PFEIFEROVÁ D., *Místní finance v ČR*, ISBN 978-80-213-2850-1.
- PETRŽILKA R., *Dějiny města Mostu v datech*. Most: Hněvín, ISBN 978-80866654-36-2.
- ŠTĚDRŮŇ B., POTUČEK M., a kol. *Beckova edice ekonomie, Politika a politický marketing*, Praha: C. H. Beck, ISBN 978-807400-448-3.
- ZHÁNĚL J., HELLENBRANDT V., SEBERA M., *Metodologie výzkumné práce*, Brno, Masarykova univerzita 2014, ISBN 978-80-210-6857-5.

Internetové zdroje :

- BYDLENÍ, [online]. *Charakteristika bydlení* ,[cit. 2020-09-01]. Dostupné z: www.uur.cz/principy/konference/KapitolaC/C3_Bydleni_20060919.pdf
- CZECHKID, [online]. *Pro pedagogy – vyloučené lokality*, ,[cit. 2020-11-02]. Dostupné z: <http://www.czechkid.cz/si1520.html>

- DENÍK VEŘEJNÉ SPRÁVY, [online]. *Výdaje obcí – porovnání vývoje a struktury obecních výdajů*, publikováno dne: 20.11.2008, [cit. 2020-11-02].
Dostupné z: www.dvs.cz/clanek.asp?id=6346154
- DOULÍK, P., [online].[cit. 2021-01-12], dostupné z:
<https://paveldoulik.webnode.cz/metodologie-pedagogickeho-vyzkumu/>
- LEVINAS E., *Emmanuel Levinas Totalita a nekonečno* [online].[cit. 2020-10-11].
Dostupné z: <https://protestant.evangelnet.cz/bydleni-je-zakladni-lidska-potreba>
- MIKROREGION VALAŠSKOMEZIŘÍČSKO KELEČSKO, [online]. *Začíná další etapa komunitního plánování*, [cit. 2020-11-23]. Dostupné z: www.meziricsko.cz/zacina-dalsi-etapa-komunitniho-planovani/
- MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČESKÉ REPUBLIKY, [online].
Sociálně vyloučené lokality, [cit. 2020-11-22]. Dostupné z: www.esfcr.cz/mapa-svl-2015
- MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČESKÉ REPUBLIKY, [online].
Analýza struktury obecních bytů v ČR, publikováno dne: 30.11.2016 [cit. 2020-11-22].
Dostupné z :
www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Analyza_struktury_obecnich_bytu_v_CR_
- MINISTERSTVO VNITRA ČESKÉ REPUBLIKY, [online]. *Identifikace zásadních problémů v oblasti sociálního vyloučení* publikováno dne: 30.11.2016 [cit. 2020-11-22]. Dostupné z: www.mvcr.cz/identifikace-zasadnich-problemu-pdf
- MOSTECKÝ DENÍK, [online]. *My a ghetto? Most se bránit musí, tvrdí lidi z lepších čtvrtí*, publikováno dne: 29.5.2018, [cit. 2020-10-02]. Dostupné z: https://mostecky.denik.cz/zpravy_region/my-a-ghetto-most-se-branit-musi-tvrdi-lide-z-lepsich-ctvrti-20180529.html
- MOSTECKÝ DENÍK, [online]. *Petici za spravedlivou privatizaci bytů podepsaly dva tisíce obyvatel*, publikováno dne: 1.9.2010, [cit. 2020-10-02]. Dostupné z:
https://mostecky.denik.cz/zpravy_region/petici-za-spravedlivou-privatizaci-bytu-podepsaly-.html
- MOSTECKÝ DENÍK, [online]. *Prodej bytů v Mostě má své oběti*, publikováno dne: 3.12.2008, [cit. 2020-10-02]. Dostupné z:
https://mostecky.denik.cz/zpravy_region/prodej-bytu-v-moste-ma-sve-obeti20081103.html

- MODERNÍ OBEC, [online]. *Municipality si chtějí podržet bytový fond*, [cit. 2020-11-02].
Dostupné z: www.moderniobec.cz/municipality-si-chteji-podrzet-bytovy-fond/
- MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s., [online]. *Výroční zpráva za rok 2011*, [cit. 2021-10-02].
Dostupné z: www.mosteckabytova.cz/data/stranky/VZ_2011.pdf
- MAREŠ P., [online]. *Faktory sociálního vyloučení*, [cit. 2020-11-05].
Dostupné z: https://is.muni.cz/el/1423/podzim2015/SPR505/um/60343043/Mares_-_Faktory_soc_vyloucen.txt
- STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST, [online]. *Komunitní plánování sociálních služeb a prarodinných aktivit*, [cit. 2020-11-23]. Dostupné z: <https://www.mesto-most.cz/komunitni-planovani-socialnich-sluzeb-a-prorodinnych-aktivit/ds-1517>
- STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST, [online]. *Městská policie zná výsledky průzkumupocitu bezpečí*, publikováno dne: 8.4.2019, [cit. 2020-11-27]. Dostupné z: <https://www.mesto-most.cz/mestska-policie-zna-vysledky-pruzkumu-pocitu-bezpeci-v-roce-2019-se-zameri-se-na-bezpecnost-v-parcich-a-socialne-vyloucenych-lokalitach-a-kriminalitu-deti-a-mladeze/d-34313>
- STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST, [online]. *Současnost města Mostu*, [cit. 2020-11-23].
Dostupné z: www.mesto-most.cz/soucasnost-mesta-mostu/d-7795
- ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, MMR ČR, [online]. *Výsledky dotazníkové akce o změnách v obecním bytovém fondu ve vybraných městech 2009 -2010*, [cit. 2020-10-10].
Dostupné z: www.mvcr.cz/identifikace-zasadnich-problemu-pdf
- VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY, [online]. *Zpráva o stavu sociálně vyloučených lokalit v Ústeckém kraji*, [cit. 2020-12-15]. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/assets/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/aktualne/Zprava-o-stavu-socialne-vyloucenych-lokalit-v-Usteckem-kraji.docx>
- VZDĚLANÝ ZASTUPITEL, [online]. *Bydlení, role zastupitele – bytová politika obce*, [cit. 2020-09-01]. Dostupné z: <http://www.vzdelanyzastupitel.cz/data/fileBank/17bd5e88-8f16-4311-bae2-aa89f0008808.pdf>
- WIKIPEDIA, [online]. *Deprivace*, [cit. 2020-09-01]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Deprivace>

7 Přílohy

Dotazník.....	69
---------------	----

DOTAZNÍK

Vážená paní, vážený pane,

dovoluji si Vám zaslat dotazník s prosbou o jeho vyplnění a následné zaslání na adresu, která je uvedena na přiložené obálce.

Údaje, které dotazník poskytne, potřebuji pro svou diplomovou práci a jsou anonymní.

Jelikož jsem v časové tísní, poprosila bych Vás o vyplnění dotazníku co možná nejdříve.

Mnohokrát Vám děkuji za Vaši pomoc, která je pro výzkum velmi přínosná.

S pozdravem,

Bc. Olga Šrůtová

Správnou odpověď zakroužkujte.

- 1) Jaké je Vaše pohlaví?
 - a) žena
 - b) muž

- 2) Jaký je Váš věk?
 - a) 19-30let
 - b) 31-40 let
 - c) 41-50 let
 - d) 51-60 let
 - e) 61-70 let

- 3) Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?
 - a) základní
 - b) střední (učňovské)
 - c) úplné střední s maturitou
 - d) vyšší odborné
 - e) vysokoškolské

- 4) Jaké jsou Vaše bytové poměry?
 - a) Bydlím ve svém vlastním bytě.
 - b) Bydlím v bytě, jehož vlastníkem je rodinný příslušník.
 - c) Bydlím v pronajatém bytě.
 - d) Jiná varianta (uved'te, jaká)

- 5) Stalo se Vám někdy, že jste se ocitnul/a v obtížné bytové situaci a potřeboval pomoc?
 - a) ano
 - b) ne
 - c) nechci odpovídat

- 6) Která z následujících opovědí nejlépe vyjadřuje Vaši situaci?
- Jsem zaměstnán/a.
 - Podnikám jako OSVČ.
 - Momentálně jsem v evidenci úřadu práce.
 - Jsem dlouhodobě v evidenci úřadu práce.
 - Nepracuji, ani nejsem v evidenci úřadu práce.
 - Pobírám důchod (starobní, invalidní).
 - Čerpám mateřskou (rodičovskou) dovolenou.
- 7) Máte nějaké finanční závazky (úvěry, půjčky)
- Nemám žádné tyto finanční závazky.
 - Mám (úvěr, půjčku) a pravidelně je splácím.
 - Mám (úvěr, půjčku), ale v současné době mám odložené splátky z důvodu nedostatku finančních prostředků.
 - Mám exekuci, splácím exekuční splátky.
 - Mám více exekucí a nezvládám je splácet.
- 8) Vytváříte si ze svého měsíčního příjmu nějakou finanční rezervu?
- Ano, považuji to za důležité.
 - Považuji to za důležité, ale nezbyvají mi prostředky.
 - Ne, nepovažuji to za důležité.
- 9) Jaká část finančních prostředků Vám zůstane po odečtení nákladů na bydlení, jídlo, povinné platby (zálohy) a případně splátky úvěrů či půjček?
- Téměř nic
 - 1-3 tisíce
 - 4-6 tisíc
 - 7-10 tisíc
 - Více než 10 tisíc
- 10) Cítíte se bezpečně v lokalitě, ve které bydlíte?
- Ano
 - Ne
 - Nevím
- 11) Pokud byste měl/a možnost, chtěl/a byste se přestěhovat jinam?
- Ano, ale chtěl/a bych zůstat ve městě.
 - Ano, ale chtěl/a bych se přestěhovat mimo město.
 - Nechtěl/a bych se přestěhovat.
- 12) Existuje něco, co Vám ve městě v jakém žijete, nevyhovuje? (Lze zaškrtnout více variant)
- Nevyhovuje mi sociální situace a vyloučené lokality.
 - Nevyhovuje mi nedostatek pracovních příležitostí.
 - Nevyhovuje mi bezpečnost.
 - Nevyhovuje mi životní prostředí
 - Nevyhovuje mi občanská vybavenost (obchody, školky).
 - Nevyhovuje mi nedostatek příležitostí k volnočasovým aktivitám.
 - Nevyhovuje mi jiný důvod, uveďte, prosím, jaký.....
 - Ve městě mi vyhovuje vše.

Velmi Vám děkuji za Váš čas.

