



**MĚSTO MODŘICE**  
**Pasivní bytový dům pro seniory**  
**organizační složka, Nádražní 1123, Modřice**

**Zpráva o provozu, hospodaření a využívání PBDS Modřice v roce 2023.**

Letos slavíme 10 let provozu PBDS, který byl po vysvěcení v lednu 2014 vedením města společně s významnými hosty slavnostně otevřen. Během této doby postupně našlo v 41 bytech svůj nový domov 82 nájemníků, přičemž 19 jich během deseti let zemřelo a 22 obyvatel domu se odstěhovalo do jiného samostatného bydlení.

Cílovou skupinu našich klientů tvoří soběstační senioři, kterým naše služby zajišťují pomoc v domácnosti – tzn. úklid bytových jednotek, praní, žehlení a údržba prádla, dovoz obědů, dovoz léků i základních potravin, zejména v případě zdravotní indispozice klienta. Nedílnou součástí práce celého personálu je příprava a pomoc při organizaci volnočasových aktivit, přičemž se snažíme seniory podporovat v zachování soběstačnosti a aktivního způsobu života. Pokud se zdravotní stav některých nájemníků např. vlivem pokročilého věku postupně zhoršuje, dochází k nim do bytu terénní pečovatelská služba, takže i při částečné ztrátě soběstačnosti klienti zvládají samostatné bydlení a nemusí tedy vyhledat bydlení s trvalou péčí.

**Kapacita PBDS, výměna nájemníků, provoz PBDS.**

V průběhu roku 2023 došlo k výměně nájemníků v šesti bytech, přičemž 3 nájemníci zemřeli a 3 se odstěhovali do domova s péčí. Uvolněné byty byly po vyklizení, opravách a vymalování obsazeny novými žadateli o bydlení tak, aby došlo při placení nájemného k minimálním finančním ztrátám.

- |   |           |
|---|-----------|
| • Počet obsazených bytů platícími nájemníky ke dni 31. 12. 2023 | 41 = 100% |
| • počet nájemníků ke dni 31. 12. 2023                           | 41        |
| • průměrný věk klientů ke dni 31.12.2023                        | 80,54 let |

**Počet zaměstnanců na jednotlivých pozicích ke dni 31.12.2023:**

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| • úklid                   | 3,5         |
| • recepce                 | 3           |
| • údržba                  | 1           |
| • provozní                | 0,5         |
| • vedoucí                 | 1           |
| <b>celkem zaměstnanců</b> | <b>9,00</b> |

V době absence personálu (pracovní neschopnost, čerpání ŘD) se zaměstnanci PBDS mezi sebou zastupují a vzájemnou propojeností jednotlivých pracovních pozic minimalizujeme náklady na mzdy za případné zástupy. Celý tým pracovníků PBDS aktivně pomáhá nájemníkům při organizaci vhodných aktivit s ohledem na jejich věk, průběžně zajišťuje materiál a v mezích se pomáhá při tvoření v dílně seniorů.

Pro bezpečnost nájemníků jim opakovaně ústně a písemně připomínáme možnost, že v případě nouze, ohrožení, nebo potřebují-li pomoc při noční absenci personálu, mohou volat hlídku Městské policie. Spoluprací s MP jsme schopni zajistit větší bezpečí a případnou pomoc seniorům v době, kdy zde není personál. Většina nájemníků se za dobu provozu PBDS naučila používat technické vybavení v pronajatém bytě, lidé se již mezi sebou znají, přátelí se, navzájem se navštěvují a pomáhají si, společně slaví svá životní jubilea a sami organizují některé aktivity. Seniorky se sdružují při přípravě pohoštění na všechny akce, svoje oslavy a pro hosty, kteří k nám přicházejí.

Sociální poradenství a pomoc pro naše klienty je stále intenzivní, pokyny a informace ohledně provozu PBDS a připravovaných aktivit jsou v písemné formě pravidelně dodávány do všech bytů v PBDS. Státní příspěvek na bydlení využívá 85% našich nájemníků, přičemž se každému z nich vystavuje čtvrtletní potvrzení o trvání NS a o nákladech na bydlení.

Ačkoliv se opět zvýšily náklady na opravy v objektu, stav bytů a správné využívání technického vybavení je průběžně kontrolován a nájemníkům jsou opakovaně ústně i písemně připomínány principy správného a ekonomického využívání technického zařízení bytu. Veškeré opravy v objektu i v bytových jednotkách řešíme operativně buď sami, nebo spoluprací s dodavateli.

**Volnočasové aktivity.**

Naší snahou je klienty aktivizovat tak, aby se mohli dle svých zájmů, přání a zdravotního stavu zapojit do společenství a tím je motivujeme k udržení psychické a fyzické kondice. Úzce spolupracujeme s modřickými dětmi a prohlubujeme pravidelnou spolupráci s MŠ, ZUŠ, ZŠ, družinou ZŠ, Folklórním kroužkem, Prťaty ze sdružení Dubové lístky, atd.

Větší akce pro nájemníky i veřejnost v roce 2023:

- 3 besedy s odbornými lékaři
- 5 koncertů a zábavy při živé hudbě
- 1 výstava paličkovaných obrazů z dílny paní Čechové
- velikonoční a vánoční jarmark
- 4 x vystoupení Folklórního kroužku MM

Další aktivity pro klienty:

- koncerty a kulturní pásma dětí ze ZUŠ a soukromé UŠ
- 2 x týdně cvičení jógy
- společná tematická tvoření výzdoby bydlení a dárků s dětmi a pro děti
- bohoslužby včetně možnosti svátosti smíření a besedy s panem farářem
- oslavy životních jubileí nájemníků, příprava pohoštění na společná setkání
- informační schůzky s nájemníky
- v jarních měsících čtení dětem v rámci pokračování projektu Celé Česko čte dětem
- stolní hry s dětmi z družiny ZŠ, kartářský spolek nájemníků

**Aktivizace nájemníků v PBDS** společně s udržováním kontaktů s obyvateli města pomáhá zlepšit kvalitu a úroveň života seniorů. Zvláště letní aktivity ve venkovních prostorách se těší oblibě jak obyvatel PBDS, tak i veřejnosti, kdy se snažíme náš dům více zpřístupnit ostatním občanům města. Vážíme si úzké spolupráce mezi dětmi a seniory, neboť během společných akcí a prožitků pomáháme oběma skupinám odstraňovat případné generační bariéry.

Rozpis větších nákladů na opravy a údržbu (částky dle FP objednávek):

• Opravy nouzového osvětlení, elektro svítidel a venkovního osvětl.:	39.000,- Kč
• Čištění vzduchotechniky v objektu a bytech:	50.000,- Kč
• Nákup a montáž lišt na kuch.linku:	55.000,-Kč
• Údržba zahrady a prořez stromů:	35.000,-Kč
• Nátěr dřevěných plotů v areálu:	140.000,-Kč
• Nátěr kovových dveří a rámu v chodbách:	90.000,-Kč
• Oprava fotolišty evakuačního výtahu:	18.000,-Kč
• Servis a výměna baterií UPS:	165.000,-Kč
• Oprava odpadů koupelny v bytě č. 1:	32.000,-Kč

**Celkem:**

**624.000,-Kč**

Provozní hospodaření PBDS za rok 2023:					
Náklady			Výnosy		
SU	Účel	Částka	SU	Účel	Částka
501	Spotřeba materiálu	217 759,27	602	Služby	0,00
502	Spotřeba el. energie	137 956,03	603	Nájemné	3 682 826,00
503	Spotřeba vody a tepla	118 770,00	649	Ostatní náhrady	0,00
511	Opravy a údržba	643 725,06			
512	Cestovné			<b>Celkem výnosy</b>	<b>3 682 826,00</b>
513	Reprezentace	9 442,00			
518	Telefony + TV + internet	126 909,95			
518	Ostatní služby	63 266,78			
521	Platy + náhrady platů	3 333 775,00			
524	Odvody ZP + SZ	1 093 021,00			
558	Drobný majetek	37 302,43			
572	Příspěvky klientům	24 000,00			
	<b>Celkem náklady</b>	<b>5 805 927,52</b>		<b>Ztráta</b>	<b>-2 123 101,52</b>

V Modřicích 13. 02. 2024

Vypracoval: Ing. Roman Mulíček

V Modřicích, dne 09.02.2024

Zpracovala: Jitka Kozumplíková, vedoucí PBDS Modřice