



MĚSTO MODŘICE

Pasivní bytový dům pro seniory organizační složka, Nádražní 1123, Modřice

Zpráva o provozu, hospodaření a využívání PBDS Modřice v roce 2024.

V roce 2024 došlo k výměně nájemníků v pěti bytech, přičemž cílovou skupinu našich klientů tvoří soběstační senioři, kterým zajišťujeme pomoc v domácnosti: 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. Vlivem pokročilého věku a částečného zhoršení zdravotního stavu některých nájemníků dochází v současné době do bytů k 6 lidem terénní pečovatelská služba a o 5 nájemníků se intenzivněji stará rodina, která do PBDS denně dochází. Za 11 let působení našeho domu pro seniory se v podstatě prokázalo, že i při částečné ztrátě soběstačnosti klienti zvládají samostatné bydlení a nemusí tedy vyhledat bydlení s trvalou péčí. Dá se říci, že u většiny klientů PBDS je motivační udržet si co nejdéle soběstačnost, neboť senioři zde našli krásné, samostatné bydlení mezi svými vrstevníky, v blízkosti své rodiny a snaží se maximálně prodloužit dobu bez potřeby intenzivní péče.

Kapacita PBDS, výměna nájemníků, provoz PBDS.

V minulém roce došlo k výměně nájemníků v pěti bytech, přičemž 4 nájemníci zemřeli a 1 se odstěhoval do domova s péčí. Uvolněné byty byly po vyklizení, opravách a vymalování obsazeny novými, přednostně modřickými, žadateli o bydlení tak, aby došlo při placení nájemného k minimálním finančním ztrátám.

- Počet obsazených bytů platícími nájemníky ke dni 31. 12. 2024: 41 = 100%
- počet nájemníků ke dni 31. 12. 2024: 42
- průměrný věk klientů ke dni 31.12.2024: 79,19 let (2 ženy 93 let).

Počet zaměstnanců na jednotlivých pozicích ke dni 31.12.2024:

• úklid	3,5
• recepce	3
• údržba	1
• provozní	0,5
• vedoucí	0,75
celkem zaměstnanců	8,75

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 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.

Naším klientům poskytujeme sociální poradenství a pomoc, pokyny a informace ohledně provozu PBDS, připravovaných akcí v rámci PBDS i města Modřice jsou v písemné formě pravidelně dodávány do všech bytů. Státní příspěvek na bydlení využívá v současné době 81 % našich nájemníků, přičemž se každému z nich vystavuje čtvrtletní potvrzení o trvání NS a o nákladech na bydlení.

Průběžnou kontrolou stavem bytů a správným využíváním technického vybavení se snažíme udržovat byty v pořádku a regulovat náklady na opravy. 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. Avšak vlivem přibývajících let klientů a zhoršení zdravotního stavu, i navzdory nabízené široké nabídce aktivit, se nám u některých klientů nedaří jejich

zapojení. Spolupracujeme s modřickými dětmi z MŠ, ZUŠ, ZŠ, družinou ZŠ, Folklorním kroužkem, Prřaty ze sdružení Dubové lístky. Také se rozvíjí spolupráce se seniory z organizace Senior klub Mořice, z.s.

Větší akce pořádané pro nájemníky PBDS i veřejnost v roce 2024:

- oslava 10 let vzniku PBDS
- 2 besedy s odbornými lékaři
- 6 koncertů a zábavy při živé hudbě
- Vánoční jarmark
- 4 x vystoupení Folklorního kroužku MM
- Koncert Městského smíšeného sboru města Modřice
- Adventní koncert ženského pěveckého sboru GLORIA BRUNENSIS

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
- besedy s panem farářem včetně možnosti svátosti smíření
- oslavy životních jubileí nájemníků, příprava pohoštění na společná setkání
- informační schůzky s nájemníky
- čtení dětem z družiny ZŠ 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.

Provozní hospodaření PBDS za rok 2024:

Náklady

SU	Účel	Částka
501	Spotřeba materiálu	225 047,67
502	Spotřeba el. energie	127 141,00
503	Spotřeba vody a tepla	137 686,00
511	Opravy a údržba	266 778,37
512	Cestovné	
513	Reprezentace	10 069,00
518	Telefony + TV + internet	125 689,01
518	Ostatní služby	52 739,52
521	Platy + náhrady platů	3 594 151,00
524	Odvody ZP + SZ	1 184 851,00
558	Drobný majetek	19 202,38
572	Příspěvky klientům	24 000,00
Celkem náklady		5 767 354,95

Výnosy

SU	Účel	Částka
602	Služby	0,00
603	Nájemné	3 665 897,00
649	Ostatní náhrady	0,00
Celkem výnosy		3 665 897,00
Ztráta		-2 101 457,95

V Modřicích 03. 03. 2025

Vypracoval: Ing. Roman Mulíček

Rozpis větších nákladů na opravu a údržbu bytů a areálu v roce 2024 (ceny včetně DPH):

- výměna vchodových dveří 130.068,- Kč
- výměna nouzových svítidel a pohybových čidel 33.758,- Kč
- oprava odpadů a toalety v bytě č. 38 16.703,- Kč
- opravy a výmalba v bytě č. 41 17.485,- Kč
- oprava a zaizolování solárního potrubí 15.247,- Kč

Celkem:

213.261,-Kč

V Modřicích, dne 04.03.2025

Zpracovala: Jitka Kozumplíková, vedoucí PBDS Modřice