**Poškozování bytů v SVJ průsakem vody ze sociálního bytu v Karviné**

**Zpracovala**

OBČANSKÁ PORADNA Karviná, Slezská diakonie, Bc. Dana Zborovská

**Výchozí situace**

Uživatelka přichází do OBČANSKÉ PORADNY Karviná se svým manželem. Ke své situaci sděluje, že je členem SVJ, vlastní přízemní byt v domě, který se nachází na území Karviné. V domě, ve 3. patře bydlí nájemníci nejmenovaného spolku (rovněž vlastníka bytu).

Nájemníci se v bytě poměrně často mění, jde o romské a poloromské rodiny s dětmi. Tyto osoby byt uživatelky opakovaně poškozují průsakem vody. Co se týče náhrady vzniklé škody, uživatelka ji řeší v rámci pojištění domácnosti. Uživatelka je již ze situace psychicky vyčerpaná, začala proto jednat se Společností administrující SVJ, dále s Policií ČR a samotným vlastníkem bytu.

Dle jejich slov se zmíněné organizace zabývaly situací nedostatečně, nedošlo k posunu k lepšímu, problémy přetrvávají. Vzniklá situace se dotýká také ostatních vlastníků bytů a sklepů, které jsou umístěny pod problémovým bytem.

Také se vyjádřila, že ve svém bytě žije dlouhou dobu a stěhovat se z něj nechce. Zajímá ji, jak by mohla nejmenovaný spolek, coby vlastníka bytu, motivovat k tomu, aby přestaly problémy s opakovaným průsakem vody do jejího bytu a samozřejmě i bytů a sklepů ostatních vlastníků.

Uživatelce byl OBČANSKOU PORADNOU Karviná poskytnut seznam s kontakty na právníky působící v Karviné. Seznam jí byl vytisknut.

Na webových stránkách nejmenovaného spolku pracovnice OBČANSKÉ PORADNY zjistila, že spolek je zapsaný ústav, který poskytuje sociální služby. Jde o službu podpořenou z dotací Moravskoslezského kraje a Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

V bytovém domě uživatelky jde o poskytování služby - sociální bydlení v rámci realizovaného projektu, který je podpořen Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (z prostředků EU).

Uživatelce pracovnice projekt vytiskla, rovněž jí vytiskla Podmínky sociálního bydlení. Jednou z podmínek je „*Vlastní aktivita v udržování si bydlení – čistota v bytě, dodržování pravidel bytového domu, spolupráce se spolubydlícími.*

Uživatelka je dále informována, že nejmenovaný spolek, coby poskytovatel sociální služby musí být registrovanou službou u MPSV ČR. Dle informací uvedených na webu spolku je financován také z prostředků Moravskoslezského kraje.

**Možnosti řešení situace**

Uživatelka může situaci řešit za pomoci komerčního právníka, kterého si může vybrat z poskytnutého seznamu.

Vhodné je také promluvit si se sousedy - majiteli poškozovaných bytů a sklepů a dohodnout se na spolufinancování pomoci komerčního právníka. Mohlo by postačovat, kdyby právník napsal kompetentním zástupcům nejmenovanému spolku dopis, ve kterém jím objasní, jaké dopady může mít na fungování spolku bagatelizování a neřešení situace. Mohlo by například dojít k ukončení realizovaného projektu a jeho podporovatel (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR) by mohl požadovat navrácení finanční podpory.

Uživatelka může také sama nebo s pomocí dalších poškozených členů SVJ danému spolku napsat výzvu k odstranění technických problémů ve vlastněném bytě. Ve výzvě mohou uvést, že ví o tom, že spolek poskytuje sociální bydlení na základě realizovaného projektu a že pokud k nápravě nedojde, budou o problémech informovat podporovatele projektu Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Rovněž se se stížností mohou obrátit na podporovatele Moravskoslezský kraj a na MPSV ČR, který vede Registr sociálních služeb.

Uživatelce byla také nabídnuta možnost OBČANSKOU PORADNU Slezské diakonie v Karviné v případě potřeby opět kontaktovat.