

*Sociologický ústav Akademie věd České republiky*

*STEM – Středisko empirických výzkumů*

*Jilská 1, 110 00 Praha 1*

## **POSTOJE K BYDLENÍ**

**v ČR 2001**

**Vysvětlivky pro tazatele**

**Červen 2001**

## Seznamte se s vysvětlivkami ještě před započítáním dotazování.

### 1. Pokyny

Pokyny: jsou psány kurzívou. Jsou určeny pouze pro tazatele. Tazatel je respondentovi nečte.

### 2. Zaokrouhlování ploch

Zaokrouhluje se na celé metry nahoru.

### 3. Některé základní pojmy

Od otázky č. 3 se slovním spojením „Váš byt“ rozumí „**byt, který v současnosti respondent užívá**“ a spojením „Váš dům“ se vždy rozumí „**dům, ve kterém se nachází byt, který v současnosti respondent užívá**“.

Domácností rozumíme souhrn osob bydlících v jednom bytě (popř. v části bytu u podnájemníků) či v rodinném domku, kteří společně hospodaří.

#### Příspěvek na bydlení

Příspěvek na bydlení je dávka poskytovaná prostřednictvím příslušných referátů okresních úřadů ze systému státní sociální podpory. Přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Jestliže příjem v rodině byl v uplynulém kalendářním čtvrtletí nižší než 1,6 násobek životního minima rodiny, má vlastník bytu či nájemce, přihlášený v bytě k trvalému pobytu, nárok na příspěvek na bydlení. Poskytuje se bez ohledu na to, v jakém bytě oprávněná osoba bydlí, zda jde o byt obecní, družstevní, v soukromém vlastnictví anebo zda jde o byt ve vlastním domě a jaké jsou skutečné náklady na bydlení.

#### Družstevníci

Za družstevníky se považují členové bytových družstev a ostatních společností vzniklých za účelem privatizace bytů/domů.

#### Nájemné

Nájemným se rozumí v případě nájemníků čisté nájemné, v případě družstevníků platby družstvu včetně anuity, v případě vlastníků pak příspěvek do fondu oprav.

#### Nájemník (pronajmutí) / Podnájemník (přenechání do podnájmu)

Nájemník si pronajímá byt nebo dům od vlastníka tohoto bytu/domu. Vlastník pronajímá byt/dům nájemníkovi. Podnájemník si pronajímá byt/dům od nájemníka (Jedná se tedy o zprostředkovaný, druhý stupeň nájmu). Nájemník přenechává byt/dům do podnájmu podnájemníkovi.

## Modernizace/rekonstrukce domu/bytů

Rekonstrukcí a modernizací rozumíme následující :

Za rekonstrukci se dále považuje takový zásah do stavby, jehož výsledek je zvětšení nebo změna dispozice užitkové plochy bytu - přístavba patra, přístavba sociálního zařízení, přestavba půdy na podkrovní pokoje a nebo zásadní změna vybavení domu - například zavedení vody a kanalizace a plynu.

Při modernizaci dochází k významnému zlepšení kvality bydlení (zvyšuje se užitná hodnota bytu) - vybudování vlastní koupelny uvnitř bytu, zřízení etážového topení, vyzdění bytového jádra, zasklení lodžie apod.

Dále sem řadíme velké opravy, většinou rodinných domků, například kompletní výměna střešní krytiny, nová fasáda, zateplení nebo nové rozvody elektřiny, vody a topení.

Zvláštním případem jsou rekonstrukce, modernizace a velké opravy (např. zateplení objektu, výměna stoupaček, instalace termostatických ventilů a měřidel) bytových domů ve vlastnictví SBD), právnických osob založených za účelem privatizace bytového fondu a domů s byty v osobním vlastnictví. Tyto akce objednává majitel, resp. správce domu z fondu oprav, tzn. uživatelé bytů musí jednorázově nebo několika splátkách příslušnou sumu doplatit.

## 4. K jednotlivým otázkám

### *Typ budovy*

#### **Otázka č. 1. V jakém bytě/domě v současnosti bydlíte?**

U výroku „byt v rodinném domě“ (kód 2) se rodinným domem rozumí stavba, která svým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, a v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení. Rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty a nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.

### *Právní důvod užívání bytu*

#### **Otázka č. 2. Nyní se zeptáme na Váš právní důvod užívání bytu. Jaká položka odpovídá konkrétně Vašemu postavení? Jste...**

Pro zjednodušení dotazování se tazatel nejprve zeptá na základní skupinu, do které respondent patří (vlastník, kolektivní vlastník (družstevník), nájemník a jiné.). Respondentovi pak dá vybrat pouze z možností, které se ho týkají. Ukáže kartu a řekne, z kterých možností má respondent vybírat.

### *Podlaží a mezanin a mezonetový byt*

#### **Otázka č. 3, 4. Kolik má dům, ve kterém se nachází byt, který v současnosti užíváte, celkově nadzemních podlaží? Ve kterém nadzemním podlaží se nachází Váš byt (byt, který v současnosti užíváte)... ?**

Prvním nadzemním podlažím se rozumí přízemí, první patro je druhým nadzemním podlažím atd. V případě, že respondent bydlí v mezaninu (mezipatře) napíše číslo, které odpovídá pořadí spodního nadzemního podlaží plus 1.

V případě, že se byt nachází v suterénu, zapíše se kód „00“. V případě mezonetového (vícepatrového) bytu se zapíše podlaží, ze kterého se do bytu vstupuje.

**Velikost bytu/domu****Otázka č. 5. Kolik obytných místností (pokojů) má Váš byt/dům (mimo kuchyň, koupelnu, záchod, předsíň, sklep, spíž a ostatní příslušenství)?**

Za obytnou místnost se považuje místnost, která je vzhledem ke svému stavebně technickému uspořádání a vybavení určena k trvalému bydlení a která splňuje následující podmínky: nejmenší podlahovou plochu 8 m<sup>2</sup>, nejmenší výšku 2,5 m (s výjimkou půdních bytů), dostatečné denní osvětlení, přímé nebo dostatečně účinné nepřímé větrání a vytápění, dostatečnou tepelnou a zvukovou izolaci. Mezi obytné místnosti náleží i taková místnost, jejíž součástí je kuchyňský kout, pokud není kuchyň oddělena od ostatních obytných místností.

**Podlahová plocha obytných místností****Otázka č. 6. Jaká je celková podlahová plocha všech obytných místností ve Vašem bytě/domě?**

Zapíše se celková podlahová plocha bytu, tj. součet pouze za všechny obytné místnosti, které jsou určeny výhradně k jeho užívání nebo výhradně k užívání celé domácnosti (nejedná se tedy o společné prostory).

**Rekonstrukce a modernizace****Otázka č. 20. Kdy naposledy došlo k rekonstrukci nebo modernizaci Vašeho bytu/domu?**

Viz obecné pokyny o rekonstrukci a modernizaci.

**Způsob vytápění****Otázka č. 22. Jaký máte systém vytápění ve Vašem bytě/domě?**

Dálkové topení se bude týkat převážně bytových domů, kde se z jednoho zdroje vytápí více bytů. V rodinných domech může být kód 1 jen v případě jejich připojení na dálkové vytápění nebo u nájemních bytů v rodinných domech s dvěma a více byty, jestliže vybraný byt je připojen na ústřední topení vytápějící celý dům a domácnost platí příslušnou úhradu.

Etážové topení je topení zřízené pouze pro jeden byt, je napojeno na jeden tepelný zdroj a je obsluhováno uživatelem bytu. Jestliže kotel etážového topení na pevná paliva je umístěn v bytě v místnosti určené pouze k tomuto účelu, považuje se to za umístění mimo byt.

**Zdroj teplé vody****Otázka č. 23. Jaký je zdroj teplé vody pro Váš byt?**

Jestliže domácnost má více možností, jak získat teplou vodu (např. ohřívání na kamnech a elektrický průtokový ohříváč), vyznačí se ta, kterou domácnost považuje za hlavní.

**Společné prostory****Otázka č. 25 a - c. Jak často, pokud vůbec, Vás ve Vašem bytě/domě obtěžuje některý z následujících druhů hluku?**

Jedná se o prostory, které se nacházejí v rodinných domech s více bytovými jednotkami, v bytových domech, v domech s pečovatelskou službou, ústavu sociální péče, v azylovém domě, domově důchodců apod. Tyto prostory slouží k užívání pro všechny domácnosti v domě. Pokud respondent nebydlí ve zmíněných typech domů, zapíše se kód „8“.

### ***Kvalita versus druh vytápění***

#### **Otázka č. 27. Zhodnotil/a byste, prosím ... ?**

Hodnocení druhu systému vytápění a jeho kvality je nutné rozlišit. Spokojenost s druhem systému vytápění se týká správné volby toho kterého způsobu vytápění. Spokojenost s kvalitou vytápění se týká již kvality a technického stavu konkrétního jednoho systému vytápění, který se v domě nachází, bez ohledu na jeho typ a systém.

### ***Údaje o výdajích na bydlení***

#### **Otázka č. 39 a. - b. Jak vysokou celkovou částku vydává měsíčně Vaše domácnost v průměru na bydlení nebo jakou částku vydal(-a) na bydlení za poslední rok?**

Pokud je pro respondenta jednodušší uvést částku, kterou vydal celkem za bydlení za poslední rok, uvede částku za rok (nerozpočítává ji na měsíc). Pokud vydává určitý obnos na bydlení měsíčně a má o výši částky přehled, vypočítá se průměrná měsíční částka. Uvádí se tedy buď roční částka a nebo částka měsíční. Do této celkové částky se započítávají náklady na čisté nájemné, nebo na běžnou údržbu a opravy bytu/domu spolu s náklady na spotřebu energií (teplé vody, plynu, topení, elektrického proudu).

### ***Čisté nájemné***

#### **Otázka č. 40. Jak vysokou částku Vaše domácnost vydává měsíčně na...**

Čistým nájemným se rozumí v nájemních bytech čisté měsíční nájemné. U družstevních bytů čistému nájemnému odpovídají příspěvky na fond oprav, na správu a provoz společných prostor domu družstva, příspěvek na daň z nemovitosti a pojištění domu a splátka anuity. V bytech v osobním vlastnictví se uvedenou částkou rozumí částky určené na správu, provoz a opravy společných částí domu, příspěvek na daň z nemovitosti a pojištění, příspěvek na splátky úvěrů, příp. jiné pevně stanovené, pravidelně placené úhrady.

### ***Typ nájemného***

#### **Otázka č. 47. Jaký druh nájemného platí Vaše domácnost?**

Regulované - základní nájemné podle vyhlášky MF č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, se týká pouze *nájemních bytů*, tj. bytů ve vlastnictví státu, obcí, právnických osob (státní podniky, akciové společnosti, zemědělská družstva,...) a fyzických osob. Je vypočteno vynásobením podlahové plochy bytu (započtené) a stanovené ceny měsíčního nájemného za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy pro byt příslušné kategorie v dané lokalitě (městě), tento základ může být upraven pro nižší kvalitu bytu nebo podle polohy domu. Dále se připočítává nájemné za vybavení bytu (sporák, kuchyňská linka, vestavěná skříň, elektrický nebo plynový bojler apod.). Tento typ nájemného bude při dotazování nejčastější.

Věcně usměrňované nájemné připadá v úvahu u *nájemních bytů*, jejichž výstavba, rekonstrukce nebo modernizace byla povolena po 30.6. 1993 a na financování jejich výstavby (rekonstrukce) se podílely veřejné prostředky; u bytů rekonstruovaných majitelem se vztahuje na případy, kdy v rekonstruovaném bytě bydlí původní nájemník. Nájemné se počítá z pořizovací ceny bytu resp. reprodukční pořizovací ceny, zahrnující i náklady na rekonstrukci a modernizaci. Zahrnuje nájemné za vybavení bytu ve stejném rozsahu jako u základního nájemného a může dosáhnout nejvýše trojnásobku maximálního základního nájemného.

Věcně usměrňované nájemné zahrnující ekonomicky oprávněné náklady snížené o zdaněné příjmy je však také účtováno v *bytech v nájmu společníků, členů nebo zakladatelů právnické osoby založené k privatizaci domu*. Obdobně v *bytech stavebních bytových družstev* je účtováno věcně usměrňované nájemné v rozsahu ekonomicky oprávněných nákladů snížených o zdaněné příjmy dle vyhlášky MF č. 85/1997 Sb.

Smluvní nájemné se týká *nájemních bytů*. Nájemné bylo sjednáno s novým nájemcem, aniž došlo k přechodu nájmu.

### ***Stěhování***

#### **Od otázky č. 65.**

U těch, kteří se narodili do roku 1946 včetně, se zeptáme na jejich první bydliště v roce 1960. Těch, kteří se narodili po roce 1946 se ptáme na bydliště, kde žili, když jim bylo 14 let.

Za nové bydliště nebo nové užitelské postavení se považují jen ty, ve kterých respondent setrval alespoň 6 měsíců v kuse.

V případě, že žil respondent v jednu dobu na dvou místech po dobu více než 6 měsíců, zaznamenává se to místo, kde trávil aspoň 4 noci v týdnu.

V části stěhování vůbec neuvažujeme bydlení ve studentských kolejích nebo žakovských internátech popřípadě zařízení podobného typu. Pokud se respondent přestěhoval do uvedených zařízení, nepočítáme tuto změnu bydliště mezi stěhování a neuvádíme ji do archu.

### ***Dlouhodobá nezaměstnanost***

**Otázka č. 76. Bez ohledu na Vaši konkrétní situaci, přimělo by Vás ke stěhování, kdybyste byl(-a) nebo měl(-a) být ve Vašem současném bydlišti dlouhodobě bez zaměstnání?**

Tuto otázku přeskočíme, pokud na ní respondent nemůže logicky odpovědět. Například důchodce se jen těžko bude vyjadřovat k otázce své budoucí dlouhodobé nezaměstnanosti. U výše zmíněných se zapíše kód „8“.

### ***Věk členů domácnosti***

**Otázka č. 82. Nyní se Vás zeptáme na Váš věk a na věk členů vaší domácnosti. Kolik let je...:**

V tomto případě nás nezajímá postavení členů domácnosti ani postavení členů domácnosti v rodině. Tazatel zapíše pouze věk respondenta na první místo a dále jen vyplňuje věk jednotlivých členů domácnosti do jednotlivých řádků bez ohledu na jejich postavení v domácnosti.

### ***Ekonomické postavení***

**Otázka č. 84. Jaké je Vaše současné ekonomické postavení, hlavní zdroj obživy?**

V případě, že je respondent studentem nebo důchodcem, který si navíc přivydělává nebo je zaměstnán, zapíše se pouze jako student nebo jako důchodce.