



ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

2023

Heimstaden
prátelský domov



Obsah

Úvodní slovo	1
Naše vize a hodnoty	5
Čeho jsme dosáhli v roce 2023	7
Investice do portfolia	9
Dbáme na udržitelný rozvoj	11
Podporujeme diverzitu	17
A Home for a Home	19
Naši klienti	23
Nabízíme lukrativní nebytové prostory	33
Pomáháme lidem v každé životní situaci	37
Jsme aktivní i mimo region	49
Zaměstnanci	53
Získaná ocenění	59
Píší o nás v médiích	61

Úvodní slovo



Jan Rafaj

generální ředitel
Heimstaden Czech

Hlavní vizí společnosti Heimstaden je poskytovat dlouhodobé, bezpečné a kvalitní nájemní bydlení, které se zakládá na konceptu přátelských domovů. Jako největší poskytovatel nájemního bydlení v České republice a významný hráč na trhu v Moravskoslezském kraji spravujeme přes 42 tisíc bytových jednotek, čímž zajišťujeme domov pro téměř 80 tisíc lidí. Tato skutečnost nás zavazuje k odpovědnému jednání a důkladné péči o naše klienty i celé komunity v místě, kde působíme.

Naše každodenní fungování je založeno na principech společenské odpovědnosti a udržitelnosti. V uplynulém roce jsme investovali rekordních 1,6 miliardy korun do rozsáhlých projektů, jako je zateplování budov, renovace bytů a modernizace topných systémů, což představuje náš přínos k ochraně klimatu. Udržitelný rozvoj je pro nás prioritou, a proto se v souladu s Pařížskou

dohodou zaměřujeme na snižování uhlíkové stopy, přechod na obnovitelné zdroje energie a zlepšování energetické efektivity našich budov.

Rok 2023 přinesl výzvy v podobě vysoké inflace a rostoucích cen energií, které ovlivnily naše klienty. Proto jsme přijali řadu opatření, jež mají za cíl snížit náklady na správu nemovitostí a minimalizovat dopad negativních změn na nájemníky. Zároveň jsme informovali klienty o dostupné státní pomoci v podobě finančních příspěvků na bydlení.

Pokračovali jsme nejen ve správě projektu Rezidence Opletalova v Havířově, který nabízí moderní komunitní bydlení pro seniory, ale i v organizování aktivit pro místní klienty. Tento projekt podporuje nezávislost a soběstačnost obyvatel, přičemž jim poskytuje komfortní prostředí s možností setkávání ve společných prostorech.

Na závěr roku nás potěšilo, že jsme získali zvláštní ocenění za naši pomoc Ukrajině v soutěži TOP odpovědná firma 2023 zaměřené na podporu skupin ohrožených ztrátou bydlení. Plníme tak svůj závazek vůči zranitelným komunitám.

V rámci digitalizace jsme zahájili komplexní modernizaci procesů, díky které mohou naši klienti řešit své záležitosti on-line prostřednictvím mobilní aplikace a webového portálu Můj domov. Tuto platformu již využívá více než 25 500 spokojených zákazníků, což potvrzuje naši snahu o neustálé zlepšování kvality nabízených služeb.

Naši klienti jsou pro nás vždy na prvním místě. Snažíme se jim poskytovat nejen kvalitní bydlení, ale i pocit jistoty a komfortu. Usilujeme o to, aby jejich spokojenost v našich bytech byla stále vyšší a aby se u nás cítili skutečně jako doma.

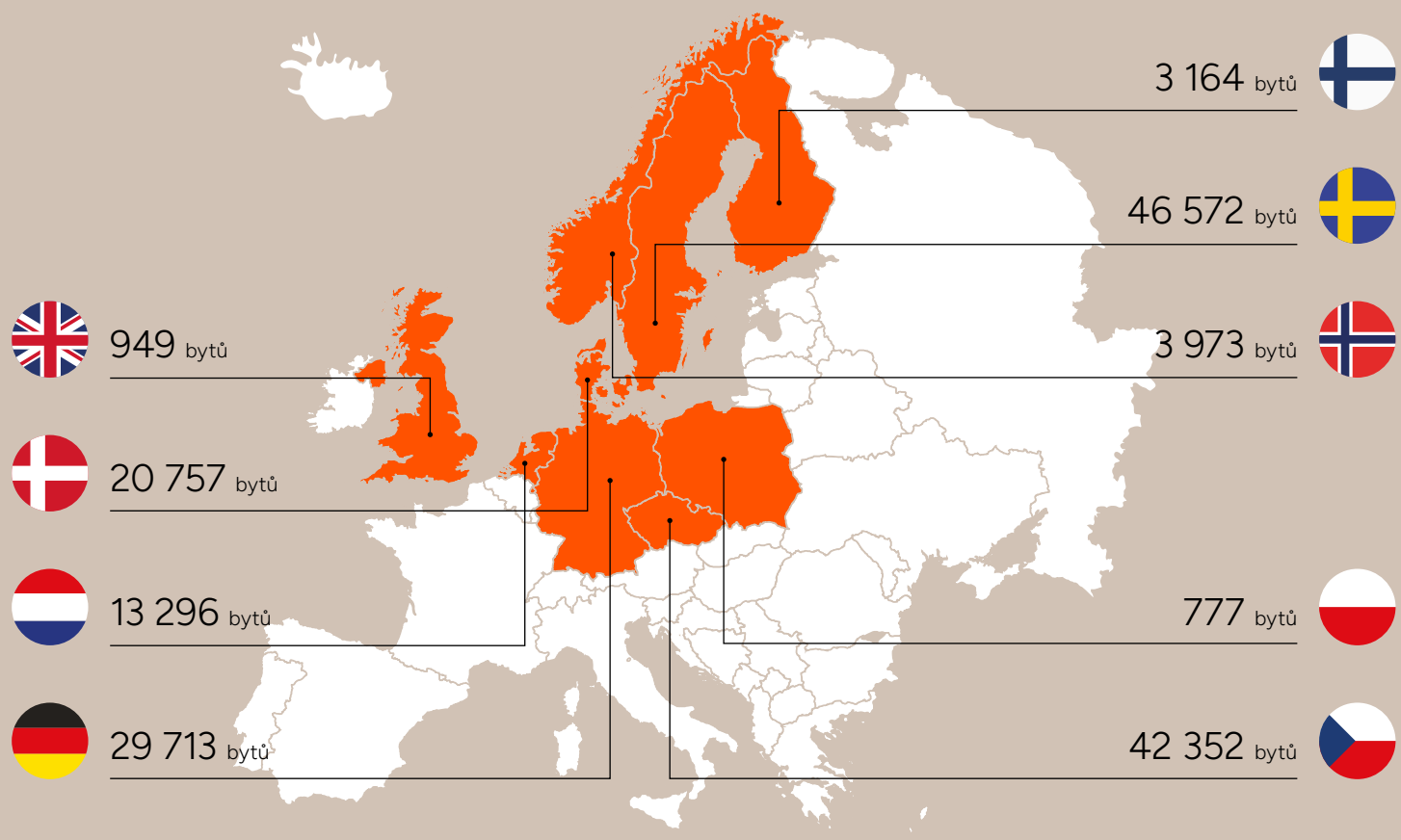
Heimstaden
prátelský domov

Jsme Heimstaden



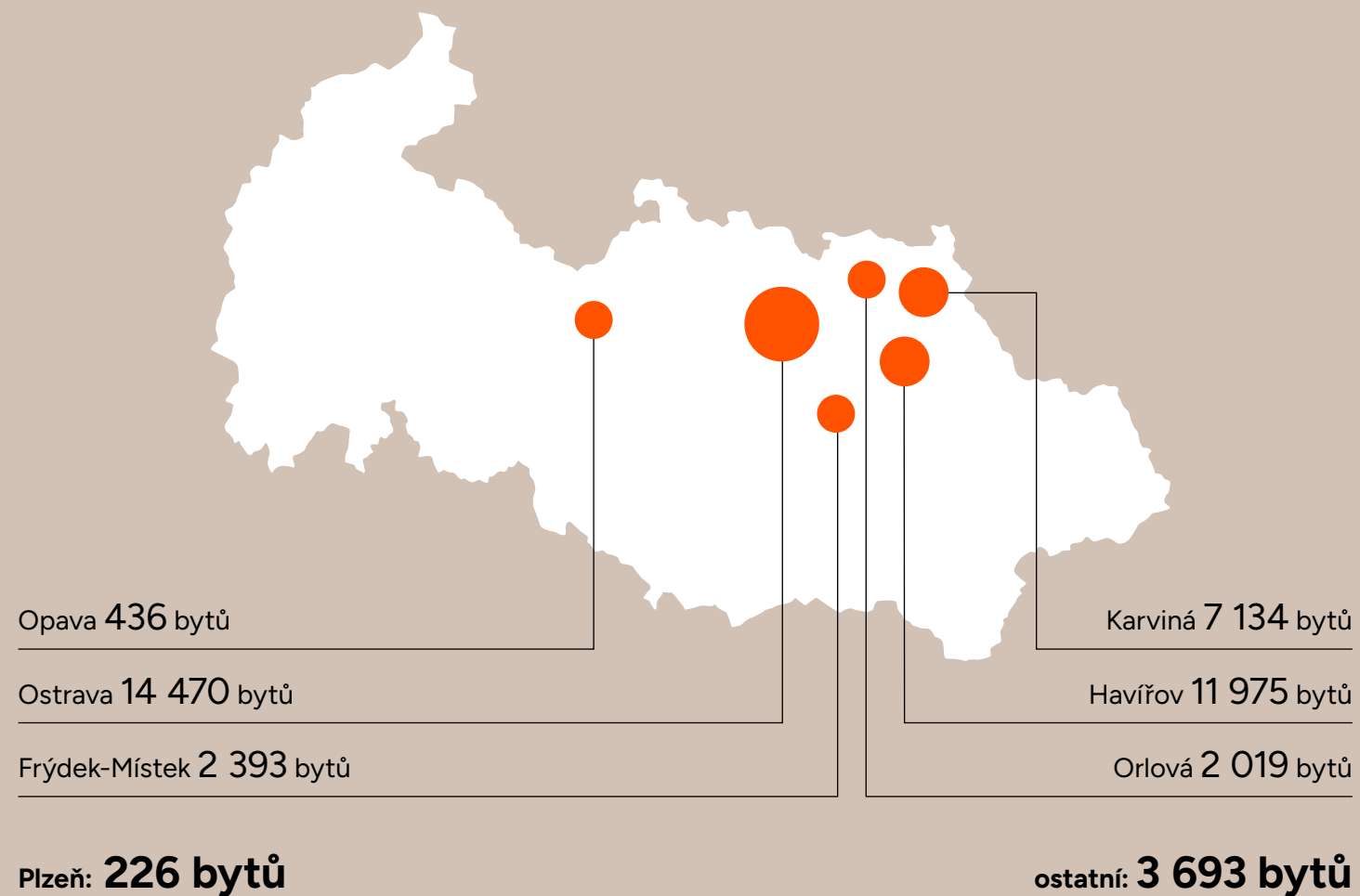
Jedna z největších rezidenčních realitních společností v Evropě, působící v devíti zemích. Spravujeme více než 160 tisíc bytů v hodnotě přibližně 320 miliard švédských korun (694 miliard Kč). Naše aktivity zahrnují nákup, pronájem, rozvoj a správu bytových i komerčních prostor.

V České republice jsme největším poskytovatelem nájemního bydlení a významnou firmou v Moravskoslezském kraji. V roce 2023 jsme rozšířili své působení do Plzně a připravovali nabídku nájemních bytů v Praze. Celkově v Česku vlastníme a spravujeme přes 42 tisíc bytových jednotek, ve kterých poskytujeme domov téměř 80 tisícům klientů.



Počty bytů

Moravskoslezský kraj: 42 120 bytů



Naše portfolio

Bytové portfolio se v roce 2023 nacházelo na území Moravskoslezského a Plzeňského kraje. Zde máme širokou nabídku bytů nejrůznějších velikostí, od garsoniér až po 4+1. Investujeme do revitalizací

a oprav bytového fondu. Díky řádné správě portfolia, jeho permanentnímu zkvalitňování a aktuálním tržním podmínkám se podařilo zvýšit hodnotu vlastněného portfolia domů a pozemků o 10 %.

Naše vize a hodnoty

Naší vizí je obohacovat a zjednodušovat život našich zákazníků a na této myšlence stavíme své podnikání.

Tři klíčové hodnoty – otevřenost, péče a odvaha – jsou zásadní pro to, jak pracujeme a jak přistupujeme k závazkům, od firemní kultury až po dopad působení naší společnosti obecně.

Usilujeme o dosažení maximální spokojenosti a kvality života klientů i zaměstnanců. Zároveň dbáme na to, aby všechny naše obchodní aktivity byly postaveny na principech odpovědnosti a udržitelnosti.

Tvoříme přátelské domovy – místa, kde je život bezpečnější, barevnější a přívětivější.

Naší prioritou je poskytovat promyšlené a pohodlné bydlení, což je také vodítkem pro naše rozhodování o investicích. Lidé jsou u nás vždy na prvním místě a stojí v centru všeho, co děláme.



Odvaha

Nebojíme se hledat nové cesty jak vylepšit to, co děláme. Povzbuzujeme kreativitu, rozmanitost a inovativní myšlení.



Péče

Pečujeme o své zaměstnance, partnery a zákazníky a respektujeme je. Vždy se snažíme najít dlouhodobá řešení pro společnost, ve které žijeme.



Otevřenost

Dělíme se o své zkušenosti a ochotně pomáháme druhým růst. Jsme čestní, důvěryhodní a transparentní ve svých slovech i činech.

Čeho jsme dosáhli v roce 2023

PROGRAM ZATEPLENÍ



Zatepleno*
942 bytů

*dokončené projekty

OPRAVY DOMŮ



Opraveno
9 300 m²
střech

Zrestaurováno
69
vchodů

Opraveno
57
balkonů

Vyměněno
25,5 km
rozvodů vody
a kanalizace

Nainstalováno
18
nových výtahů



KOMUNIKACE SE ZÁKAZNÍKY



Zodpovězeno
51 112
e-mailů

Realizováno
782 025
návštěv našich
webstránek

Přijato
131 809
hovorů
na klientské lince

Uskutečněno
přes 14 000
návštěv
klientských center



Realizováno
téměř 3 500
chatovacích sezení

SLUŽBY SENIORŮM



1 472 klientům
poskytnuta sleva
téměř

10 mil. Kč
z fondu bydlení



Investice do portfolia

Přátelské domovy zahrnují nejen pohodlné a bezpečné nájemní bydlení. Klademe také velký důraz na sociální a environmentální udržitelnost.

Principy udržitelnosti a společenské odpovědnosti zohledňujeme v každodenním podnikání. Domov netvoří pouze samotné budovy, ale také lokalita a okolní prostředí, ve kterém se nacházejí. Investice do veřejného prostoru jsou pro nás tedy nejen nezbytné, ale i přirozené. Tímto způsobem můžeme pozitivně ovlivnit kvalitu života obyvatel a jejich spokojenost a zároveň zlepšit vzhled veřejného prostoru v několika městech.

Každý rok investujeme do svého portfolia více než jednu miliardu korun a upřednostňujeme dodavatele z moravskoslezského regionu, čímž podporujeme jeho ekonomický růst.



2022		2023
440 milionů	Zateplení	440 milionů*
139 milionů	Revitalizační projekty	56 milionů
68 milionů	Střechy	56 milionů
97 milionů	Rozvody	88 milionů

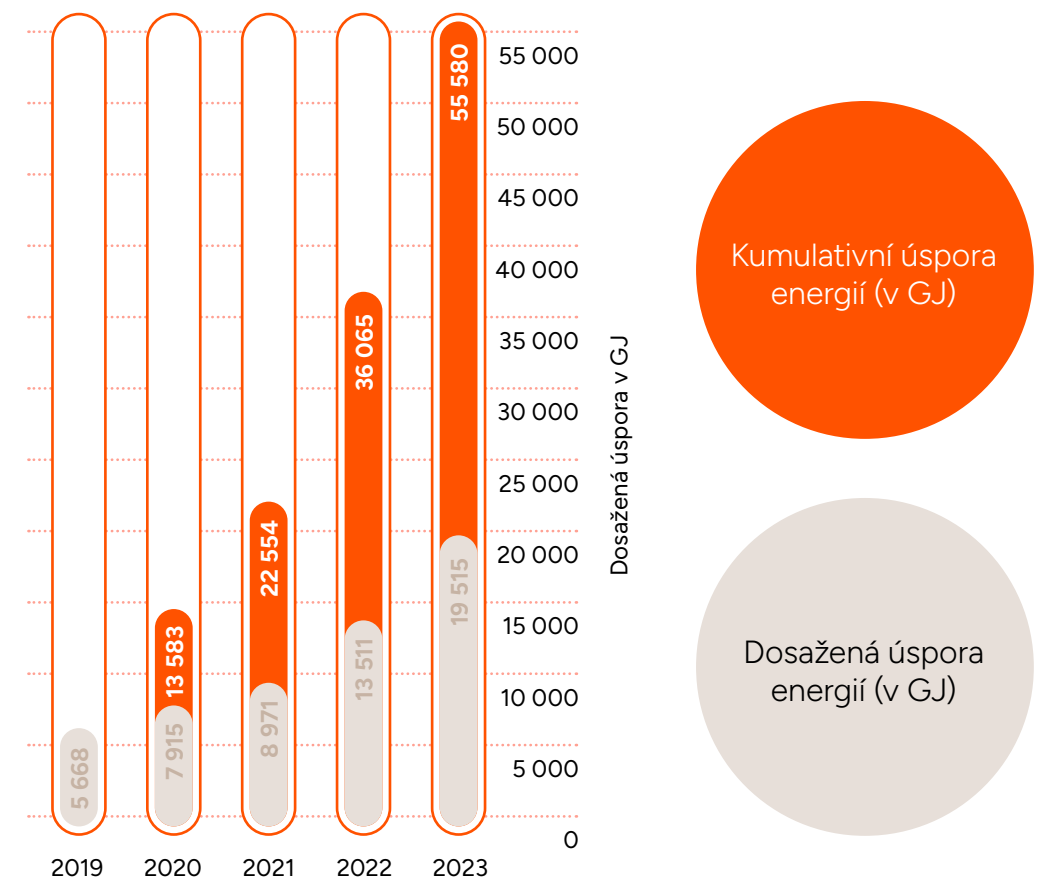
*včetně projektu změny vytápění po dotacích

Dbáme na udržitelný rozvoj

V roce 2021 se naše společnost Heimstaden Bostad zavázala k dodržování principů Pařížské dohody, včetně snížení emisí skleníkových plynů o 42 % do roku 2030 ve srovnání s rokem 2020.

V roce 2023 jsme se tomuto cíli výrazně přiblížili díky rozsáhlému zateplování budov, kdy jsme zateplili více než 900 bytových jednotek v 65 domech. Celková investice dosáhla 454 milionů Kč, což nám umožnilo dosáhnout roční úspory energie ve výši 19 515 GJ a snížení emisí skleníkových plynů o 1 635 tun CO₂ ročně. Spotřeba energie našich nemovitostí na vytápění a ohřev vody činí přibližně 1 100 000 GJ v poměru 2:1.

Roční úspora energie z projektu zateplení





Měníme způsob vytápění

Jedním z našich klíčových projektů je přechod na nové způsoby vytápění. Místo lokálních fosilních paliv, jako je uhlí a plyn, začínáme ve vybraných domech využívat centrální nízkoemisní plynové kotelny. V roce 2023 jsme tuto změnu provedli ve 14 bytových domech s celkem 118 bytovými jednotkami, což vedlo k očekávané úspoře 2 100 GJ energie a snížení emisí o 272 tun CO₂ ročně. Do roku 2030 plánujeme zcela eliminovat vytápění fosilními palivy, a to jejich nahrazením tepelnými čerpadly, případně nízkoemisními plynovými kotelny tam, kde instalace tepelných čerpadel není možná.



Úspora vytápění
2 100 GJ/rok

Spoříme elektrickou energii

Šetříme elektrickou energii jak ve společných prostorách, tak v jednotlivých bytových jednotkách. Do 99 % společných prostor dodáváme elektřinu z obnovitelných zdrojů, což přispívá k bezemisnímu provozu. Ve společných prostorách i bytech instalujeme úsporné LED žárovky (9 W), které mají delší životnost a přinášejí úsporu nejen v oblasti energie, ale i v oblasti provozních nákladů. Spotřeba elektřiny ve společných prostorách činí přibližně 2 590 MWh ročně.

Jsme ohleduplní i uvnitř společnosti

Náš vozový park aktuálně zahrnuje pět elektrických vozidel, čímž přispíváme k ochraně životního prostředí. Ve všech našich kancelářských budovách a detašovaných pracovištích dbáme na recyklaci plastů, papíru a skla.

Šetříme vodou

Naším cílem je každý rok snížit spotřebu vody o 1 %. Při větších renovacích bytových jednotek standardně nahrazujeme splachovací mechanismy úspornými systémy s dvojitým splachováním (3/6 litrů). V uplynulém roce jsme instalovali přibližně 940 těchto systémů. Standardem se také stala instalace baterií s integrovanými spořiči vody, kterých jsme v roce 2023 nainstalovali kolem 3 200. Ve vybraných lokalitách jsme zahájili projekt instalace retenčních nádrží na vodu, kterou následně využíváme pro zavlažování zahrad.

3 200
instalovaných
vodovodních
baterií



V ohleduplnosti k planetě edukujeme své klienty

Svým přístupem k udržitelnosti se snažíme inspirovat i klienty. Proto jsme na podzim realizovali projekt s názvem Úsporné domácnosti v nákupních centrech v Ostravě, Havířově a Karviné. Ve stánku v podobě zmenšené domácnosti 1+kk se mohli lidé dozvědět, jak výrazně ušetřit. Vzorový byt byl plný tipů na úsporu elektrické energie, vody, tepla nebo nákladů spojených s dopravou a nákupy. Jsme rádi, že projekt zaujal veřejnost a že na náš stánek dorazily tisíce návštěvníků.

Podporujeme iniciativu
Včely na střechách

50 tisíc
včel medonosných
vhodných pro život
ve městě



Ochrana klimatu a životního prostředí je pro nás prioritou. Ve spolupráci s Včelařským spolkem Moravy a Slezska jsme podpořili projekt Včely na střechách, jehož cílem je zastavit pokles populace včel medonosných. Tento trend, který přivádí přírodu zpět do měst, jsme uvedli do praxe umístěním tří úlů na střechu našeho bytového domu v centru Ostravy. Úly nyní obývá zhruba 50 tisíc včel medonosných, přizpůsobených životu v městském prostředí. Úly jsou vybaveny speciálními senzory, jež poskytují včelařům informace o počtu včel, teplotě a vlhkosti. Během léta jsme sesbírali téměř 60 kg medu.

Podporujeme diverzitu

Hlásíme se k evropské Chartě diverzity

Jsme hrdými signatáři evropské Charty diverzity, což znamená, že jsme se dobrovolně a veřejně zavázali k respektování jedinečnosti každého jednotlivce, ať už jde o zaměstnance nebo klienty. Tento závazek zahrnuje respekt ke každému jednotlivci bez ohledu na věk, pohlaví, původ či zdravotní stav, jenž je také nedílnou součástí naší každodenní péče o klienty. Přistoupení k Chartě diverzity představuje přirozený formální krok, který potvrzuje naši dlouholetou snahu podporovat zranitelné skupiny nájemníků – ať už z hlediska věku, původu nebo životní situace. Díky této platformě máme možnost lépe porozumět potřebám jednotlivých klientů.

Evropská Charta diverzity

Evropská Charta diverzity je iniciativou Evropské komise zaměřenou na podporu a implementaci diverzity, flexibility a inkluze na pracovním trhu v zemích EU. Klíčová je v tomto ohledu efektivní spolupráce mezi soukromým sektorem a veřejnými institucemi, jejich vzájemné propojení a sdílení inspirace, know-how, zkušeností a osvědčených postupů. V návaznosti na Chartu diverzity plánujeme dále rozvíjet stávající programy zaměřené na sociální udržitelnost.



Podpora národnostních menšin

Dlouhodobě podporujeme aktivity různých národnostních menšin, spolupracujeme s jejich sdruženími a pomáháme rozvíjet jejich kulturu. Jedním z partnerů v Moravskoslezském kraji je i Sdružení Romů Severní Moravy. Společně připravujeme program na podporu talentovaných dětí v Karviné – Novém Městě.

A Home for a Home

Jedinečné partnerství

Věříme v rovné příležitosti a jsme přesvědčeni, že pokud dětem umožníme vyrůstat v bezpečném a láskyplném prostředí, můžeme pozitivně ovlivnit celou společnost. Program A Home for a Home je výsledkem spolupráce naší společnosti a neziskové organizace SOS dětské vesničky. Do programu se zapojují všechny země, kde skupina Heimstaden vlastní nemovitosti. Díky této iniciativě vznikly nové projekty v České republice, konkrétně v Havířově.



Podpora ohrožených rodin

Terénní pobytová služba SOS Kormidlo pro rodiny v obtížných životních situacích fungovala celý rok 2023. Nabízí pomoc lidem, kterým kvůli nedostatku rodičovských kompetencí hrozí odebrání dětí.

Tito lidé nezažili v dětství funkční rodinu a neměli se od koho naučit, jak být dobrými rodiči. Věříme, že s pomocí zkušené maminky či babičky mohou zvládnout péči o dítě. Díky podpoře terénní sociální služby tak mají šanci vytvořit fungující zázemí. I děti

nezralých rodičů mohou při dostatečné podpoře prožít šťastné dětství ve vlastní rodině!

Služba je určena rodinám, v nichž je alespoň jedno z dětí mladší sedmi let. Kromě finanční podpory projektu jsme spolu se zaměstnanci SOS vesniček uspořádali v roce 2023 čtyři lekce pro mladé maminky, jejichž obsahem byla různá témata. Například předcházení úrazům dětí v domácnosti, prevence násilí apod.



Sbírka hraček pro děti

Naši zaměstnanci uspořádali vánoční sbírku hraček pro děti klientů neziskové organizace Spolek PORTAVITA. Nasbírali jsme velké množství dárků, které jsme osobně předali zástupcům spolku a jeho pobočných spolků.

Dům na půl cesty

Pro mladé dospělé, kteří opouštějí dětské domovy nebo pěstounské rodiny, nabízí pobytová sociální služba Dům na půl cesty podporu při přechodu do samostatného života. Tento program, realizovaný SOS dětskými vesničkami, jim pomáhá naučit se samostatnosti, správně se rozhodovat, komunikovat s úřady, vést domácnost a smysluplně trávit volný čas. V roce 2023 jsme poskytli tréninkové bydlení 18 mladým lidem.



Tréninkové
bydlení pro
18
mladých lidí

Podpora pěstounských rodin

SOS dětské vesničky, s naší podporou, i nadále poskytují doprovod pěstounům. Pěstounským rodinám pomáhají v každodenních záležitostech souvisejících s péčí o přijaté dítě a při řešení specifických situací spojených s náhradní rodinnou péčí. V květnu jsme ve spolupráci s SOS dětskými vesničkami a Spolkem AktivSen uspořádali Den rodiny, kde jsme široké veřejnosti představili přínosy pěstounství.

Naši klienti

Poskytujeme
domov téměř
80 tisícům
klientů



Nasloucháme svým klientům

Názory klientů hrají klíčovou roli v naší práci. Proto jsme na podzim roku 2023 již počtvrté realizovali průzkum spokojenosti. Dotazník jsme navrhli tak, aby pokrýval všechna témata související s kvalitou života v nájemních bytech a poskytl nám co nejvíce podnětů pro další zlepšení a optimalizaci služeb, produktů a komunikace s klienty. Průzkumu se zúčastnilo více než 6 000 respondentů. Výsledky naznačují zlepšení naší práce v oblasti kvality bydlení a poskytovaných služeb ve všech klíčových oblastech.

Výsledky průzkumu otevřeně sdílíme nejen s širokou veřejností, ale také se zástupci měst, kde naše společnost působí. Tento projekt je nejrozsáhlejším svého druhu v oblasti nájemního bydlení v České republice.



Meziroční srovnání výsledků výzkumu 2023 vs. 2022

SERVIS INDEX ↑ 0,3 % → 71,1 %

Hodnotí bezpečnost, pořádek, čistotu v domě a pomoc klientům.

PRODUCT INDEX ↑ 0,7 % → 67,6 %

Sleduje spokojenost s kvalitou bytu, venkovním prostředím a společnými prostory včetně vybavení.

PROFIL INDEX ↓ 0,4 % → 69,7 %

Hodnotí, jak klienti vnímají oblast péče, jaká je jejich spokojenost a případná doporučení.

INDEX ATRAKTIVITA ↓ 1,7 % → 65,3 %

Posuzuje celkovou kvalitu oblastí, kde klienti bydlí (ty spravují subjekty třetích stran, ne my).

INDEX VNÍMÁNÍ poměru ceny a kvality poskytovaných služeb ↓ 0,7 % → 50,9 %

Modernizujeme komunikaci

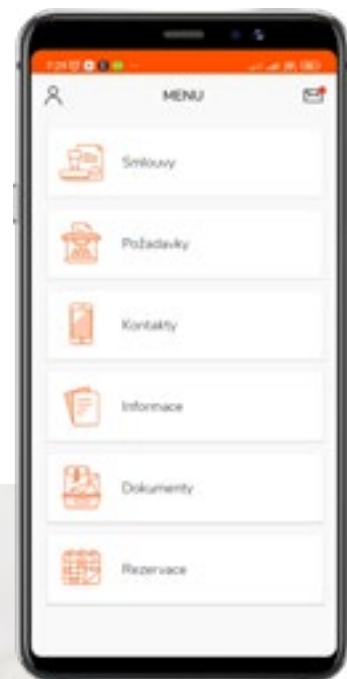
Jako inovativní a dynamická společnost neustále modernizujeme procesy s cílem usnadnit život našim klientům. Pokračujeme v digitální transformaci, testujeme a zavádíme moderní technologie, které umožňují on-line přístup k dokumentům bez nutnosti osobní návštěvy klientského centra. Díky tomu mohou klienti většinu svých požadavků řešit pohodlně z domova prostřednictvím elektronického účtu, nové mobilní aplikace a internetového portálu pro zadávání žádostí o opravy a dalších podnětů. Tyto iniciativy, spolu s bezplatnou klientskou a havarijní linkou, výrazně zlepšují kvalitu našich zákaznických služeb.



	2022	2023
Klientská centra	26 326 návštěv	14 256 návštěv
Bezplatná klientská linka	141 722 hovorů	131 809 hovorů
E-maily	53 833 e-mailů	51 112 e-mailů
Webová stránka	823 283 návštěv	782 025 návštěv

Můj domov

On-line platforma, která šetří čas. Díky aplikaci a webovému portálu Můj domov mají klienti všechny dokumenty související s bydlením vždy plně pod kontrolou.



Klienti díky ní mohou:

- zjistit informace o platbách a aktuální výši nájemného včetně splátek
- zkontrolovat aktuálně platný evidenční list (na webu všechny evidenční listy)
- nahlédnout do posledního vyúčtování služeb (na webu najdou všechna roční vyúčtování)
- nahlásit technický požadavek
- přihlásit/odhlásit osoby v bytě
- upravit výši splátek za služby
- nahlásit změnu kontaktních údajů
- nahlásit stížnost
- zaslat své dotazy



Speciální služby pro spokojený domov našich klientů

Úklid

Stále zlepšujeme služby, které klientům poskytujeme. Jedním z klíčových faktorů pro spokojenost je zajištění čistoty společných prostor. Tento úkol zajišťují naše interní úklidové týmy ve spolupráci s externími firmami.

Počet vchodů s úklidem:

2 261

Celkem bytových jednotek:

31 538

Domovní asistent

Domovní asistenti, kteří jsou sami našimi klienty, hrají klíčovou roli v udržování plynulého chodu bytových domů. Jejich práce zahrnuje pravidelné týdenní kontroly, hlášení potřebných oprav, zajištění drobných údržbářských prací, přípravu na zimní údržbu, dohled nad čistotou v domech a kontrolu úklidu.

Počet domovních asistentů:

115

Počet vchodů v péči:

939

Celkem bytových jednotek:

13 932

Bytové jednotky s domovním asistentem

9 251

Program Svépomoc

Naši klienti, jimž záleží na prostředí, kde žijí, a chtějí se aktivně zapojit, mají díky programu Svépomoc možnost uskutečnit vlastní nápady. Pokud si přejí zkrášlit okolí svého domova, zajistíme pro ně sazenice, potřebné nářadí a pomůcky, dodáme materiál na výmalbu společných prostor nebo přistavíme kontejner na vyklizení sklepů a podobně.

Realizované požadavky:

Přistavení
a odvezení kontejnerů
57 požadavků

Materiál a nářadí
k údržbě okolí
bytových domů
40 požadavků

Potřeby pro zahradní
činnost (zemina, mulčovací
kůra, květiny a keře, nářadí)
110 požadavků

Výklopy na dešťové
svody pro sběr dešťové
vody (vč. dodání nádob
na dešťovou vodu)
7 požadavků

Zvolili jsme souseda roku

S mottem „dobrý souseď je víc než vzdálený přítel“ jsme vyzvali klienty, aby nominovali ze svého okolí souseďa, který se snaží dělat víc, než je nezbytné, a svou činností inspiruje ostatní. Sešlo se neuvěřitelných více než 50 nominací. Ze zaslaných příběhů jsme vybrali 20 finalistů, pro něž mohli všichni hlasovat na facebookovém profilu Heimstaden. Hlavní výhru získala klientka Jarmila H. z Prostřední Suché. Pro ni i devět dalších výherců jsme uspořádali souseďské party.



Klientské granty

Také v roce 2023 jsme vyhlásili grantový program pro všechny aktivní lidi, jimž není lhostejné jejich zdraví či vlastní okolí. Dar až deset tisíc korun mohli obdržet naši klienti na předmět nebo akci, které zlepší souseďské soužití, případně zatraktivní veřejný prostor. Prostředky mohli získat i pro neziskovou organizaci, v níž prokazatelně působí. V roce 2023 jsme rozdělili 160 tisíc korun na:

podporu volnočasových aktivit dětí rodičů po výkonu trestu

podporu činnosti sportovních klubů

podporu inkluze a integrace osob se ZTP do běžné společnosti

poskytnutí terapeutických služeb osobám ohroženým závislostí a jejich blízkým

rekondiční pobyty onkologických pacientů

hipoterapie a canisterapie pro děti s hendikepem

a další

Nabízíme lukrativní nebytové prostory

Dlouhodobě se snažíme o vytvoření co nejkvalitnějšího portfolia nebytových prostor vhodných pro podnikání v oblasti obchodu a služeb. Dbáme především o trvalou spokojenost našich zákazníků a budujeme s nimi vztah založený na vzájemné důvěře a porozumění. Zásadní je pro nás korektnost, zodpovědnost a ohleduplnost.

Aktivně se podílíme na zkvalitňování prostor pro podnikání v hlavních městských lokalitách v Moravskoslezském kraji. Staráme se o to, aby prostory odpovídaly i těm nejnáročnějším technickým požadavkům. Z toho důvodu intenzivně spolupracujeme s městy a obcemi.

Klademe důraz na společenskou odpovědnost a podílíme se na zlepšování podmínek pro podnikání v našem regionu.



Provita

V obchodních prostorách v Ostravě-Porubě jsme přivítali nového klienta – obchod Provita nabízející zdravou výživu a ekologickou drogerii. Motto této provozovny mluví za vše: Zpět k přírodě. Majitelé dbají na to, aby fungování firmy i všechny související procesy co nejméně zatěžovaly životní prostředí. I proto je možné tu část sortimentu zakoupit bez obalu.



Protrek

Outdoor prodejna Protrek v našich prostorách v Ostravě-Porubě otevřela svou druhou pobočku v republice. Zákazníci zde najdou široký výběr nejprodávanější turistické obuvi a doplňků. Samozřejmostí je zkušený tým, který jim poradí.



Slezské uzeniny

Řeznictví a uzenářství, kde se můžete spolehnout na kvalitu nabízených produktů – to je nově otevřená prodejna Slezské uzeniny v Havířově, která se pyšní moderním vybavením. Společnost klade velký důraz na tradiční řeznické řemeslo a všechny výrobky vycházejí ze starých receptur.

Pomáháme lidem
v každé životní situaci





Podporujeme aktivní seniory

Prostřednictvím Spolku AktivSen nabízíme seniorům velké množství aktivit ve třech komunitních centrech – KC Archa v Ostravě-Porubě a v Karviné a Multigeneračním centru Lučina v Havířově.

Komunitní centra mají bohatý program po celý rok. Proběhlo zde více než osm set různých akcí a aktivit, které v součtu navštívilo bezmála sedm tisíc návštěvníků (z toho okolo tří set registrovaných členů klubu). Obsah akcí se zaměřuje především na vzdělávání seniorů (a nejen jich), ale také na udržení a zlepšování jejich psychické a fyzické kondice.

Všechna centra spolupracují s organizací Paměť národa, které Heimstaden bezplatně poskytl sídlo v jedné ze svých budov v centru Ostravy.

Pomoc poskytnuta zhruba
600 seniorů

Péče o naše seniory

Senior asistent

Služba je určena seniorům a osobám se zdravotním omezením, kteří si nejsou schopni zajistit vlastní potřeby sami nebo potřebují pomoc v tíživé situaci. Využít ji mohou i ti, kdo se potýkají s náhlou změnou životní situace, například ztrátou partnera, finanční tísni, osamělostí, potížemi v komunikaci s úřady... Senior asistent neplní přímo funkci pečovatelské nebo sociální služby, ale zdarma zprostředkuje adekvátní pomoc dle potřeb a přání klientů.



Fond bydlení

Od roku 2011, kdy jsme zřídili speciální fond bydlení, poskytujeme formou slevy na nájemném příspěvky osaměle žijícím seniorům nad 60 let. Nárok na ně mají klienti pobírající státní příspěvek na bydlení v plné výši, jejichž náklady jsou stále vyšší než náklady normativní. Od založení fondu jsme poskytli slevy na nájemném ve výši téměř 100 milionů Kč. V roce 2023 se jednalo o slevy poskytnuté 1 472 klientů v celkové výši 9 886 400 Kč.

Poskytnuta sleva
na nájemném
ve výši téměř
10 mil. Kč



Lidé v tíživé životní situaci

Naším cílem je dobře znát klienty, jejich potřeby, životní situace a případně jim dokázat pomoci. Je pro nás samozřejmé jednat s nimi férově a s respektem, usnadnit jim cestu k nalezení správného domova. To přináší pocit bezpečí i důvěru v to, že vzniklý problém nemusí člověk řešit sám. Tuto jistotu klientům nabízíme dlouhodobě a věříme, že nás vnímají jako silného a stabilního partnera,

schopného nabídnout řešení ve složité situaci. Usilovně se věnujeme problematice sociálního bydlení a pomoci zranitelným skupinám klientů. Spolupracujeme s řadou neziskových organizací i sociálních odborů municipálních úřadů a pomáháme zajistit bydlení pro ty, kdo ho z objektivních důvodů nemohou řešit běžným tržním způsobem.

Naše programy a nabídky jsou jednoduché, trvalé, komplexní a srozumitelné:

Garantujeme pevný standard všem klientům.

Nabízíme dočasné nadstandardní programy každému, kdo splní podmínky a ocitne se v mimořádné životní situaci.

Propojujeme české standardy se standardy ostatních zemí.

Profilujeme se jako odborníci na problematiku nájemního bydlení a potřeb lidí v oblasti bydlení.

Jsme dostatečně velká společnost na to, abychom ovlivnili tvorbu zákonů v České republice a EU.



Program S námi domů

23
aktivních účastníků
v programu

Program S námi domů na podporu mladých lidí odcházejících z ústavní výchovy a náhradní rodinné péče běží již od roku 2018. Pomáhá jim na cestě k osamostatnění.

Poskytuje zvýhodněné bydlení se základním vybavením bytu a doprovodnou sociální službou prostřednictvím programu Cesta k domovu Spolku PORTAVITA.



V roce 2023 jsme poskytli bydlení dalším deseti mladým lidem, kteří se rozhodli osamostatnit a začít nový život. Dosud jsme touto cestou nabídli pomoc při nastartování života celkem 45 mladým dospělým, v programu je nyní 23 aktivních účastníků.

Na projektu spolupracujeme také s Moravskoslezským krajem a jeho příspěvkovými organizacemi.

Program Krizové bydlení

Program Krizové bydlení 2023 slouží k podpoře osob a rodin v náhlé krizové životní situaci. Zájemci o účast v programu mohou získat dočasné, až šestiměsíční nájemní bydlení v pěti plně vybavených bytech ve Frýdku-Místku, Havířově-Šumbarku, Havířově – Prostřední Suché, Orlové-Lutyni nebo Karviné.

V rámci programu je účastníkům nabízena nezbytná individuální podpora prostřednictvím sociální služby Spolku PORTAVITA a Armády spásy. Krizové bydlení je krátkodobé a během něj je s klientem intenzivně pracováno na hledání jiného, již dlouhodobého bydlení.



Spolupráce s

18
neziskovými
organizacemi

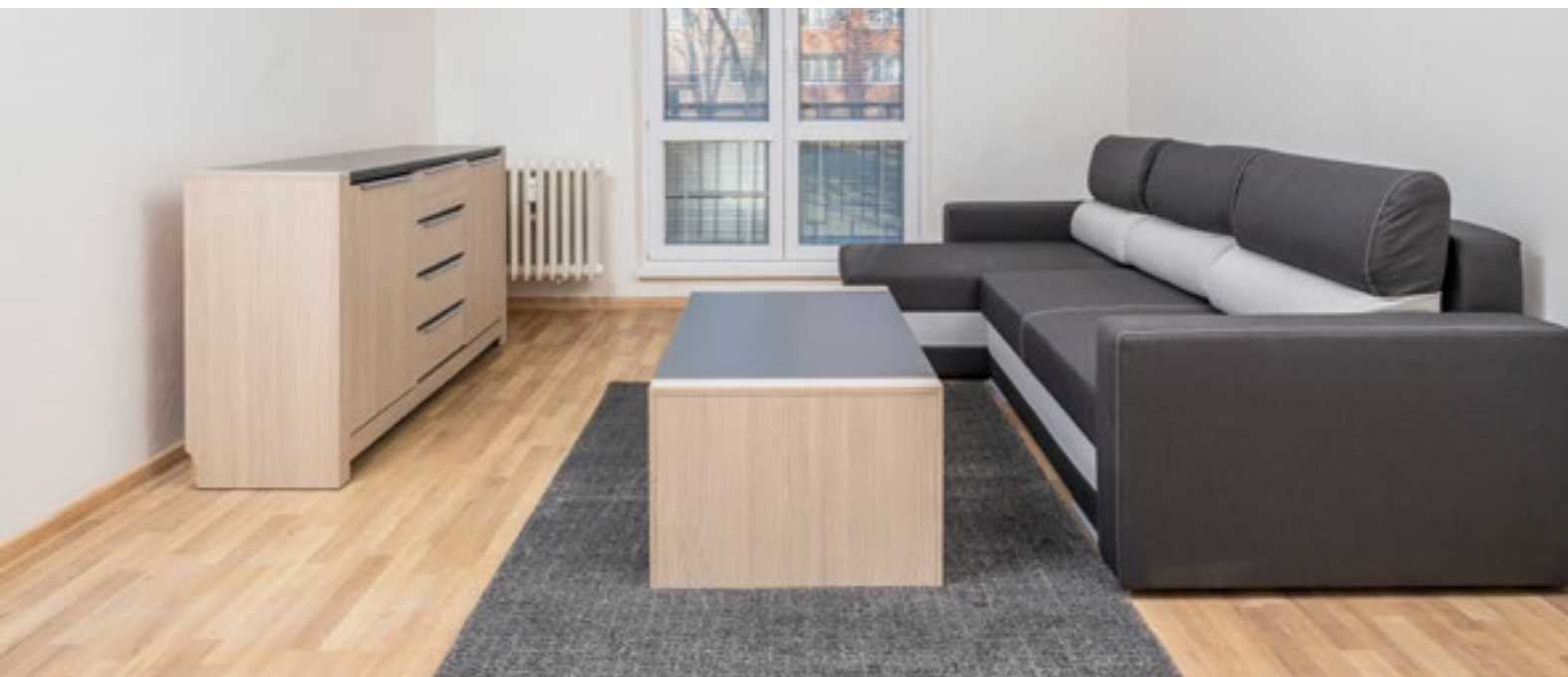
Poskytujeme byty pro projekty sociálního bydlení s doprovodným sociálním programem

V úzké spolupráci se sociálními odbory kraje, měst, úřadem práce a neziskovými organizacemi se věnujeme problematice sociálního bydlení a pomoci zranitelným skupinám nájemníků. Byty vybíráme tak, aby odpovídaly potřebám klientů, s přihlédnutím k jejich aktuální sociální a ekonomické situaci. Hledáme cesty, jak jim pomoci osamostatnit se a nastartovat novou životní etapu. Dlouhodobě spolupracujeme s 18 neziskovými organizacemi, kterým pro potřeby zajištění sociálního bydlení jejich klientů pronajímáme téměř 1 200 bytů. Další cca 80 bytů poskytujeme pro sociální projekty měst (Ostrava a Frýdek-Místek) a pro intenzivní sociální projekty Housing First, kde jsou uživatelé bytu v přímém nájemním vztahu s Heimstaden.

Program Tréninkové byty

Cílem programu Tréninkové byty je podpora mladých lidí žijících v dětských domovech a připravujících se na odchod z ústavní výchovy a nastartování samostatného života.

Dětským domovům nabízíme zlevněné byty pro přípravu jejich klientů na opuštění bran ústavu. Program souvisí s programem S námi domů a probíhá ve spolupráci s Moravskoslezským krajem a jeho příspěvkovými organizacemi.





Program Bydlení s doprovodným sociálním programem a jeho evaluace

Program Bydlení s doprovodným sociálním programem se zaměřuje na osoby ohrožené ztrátou bydlení či bytovou nouzí. Jedná se zejména o rodiny s dětmi, samoživitele či samoživitelky, seniory či mladé dospělé. Právě děti vnímáme jako jednu z nejkřehčích a nejcitlivějších cílových skupin a máme velkou ambici jim pomáhat. Program s doprovodnou sociální službou nabízí bydlení a sociální práci v jednom balíčku. Rodiny se nám daří stabilizovat a začleňovat do společnosti, kultivovat sousedské vztahy a budovat důvěru

v základní lidské hodnoty. Jsme na tento program pyšní, protože je největší svého druhu v ČR, má jasné a měřitelné výsledky a prokazatelně mění životy lidí k lepšímu.

Naším cílem je pomoci co největšímu počtu rodin a jednotlivců osvojit si takové návyky, které jim umožní kvalitní a samostatný život bez další podpory, budovat sousedské vztahy a také nabídnout státu dostatečné množství dat pro tvorbu dosud chybějícího zákona o dostupném bydlení.

Na naši žádost program již podruhé evaluovala Ostravská univerzita, která jej posuzovala v rámci naší spolupráce se Spolkem PORTAVITA. Opět se potvrdilo, že třetina lidí v programu si polepšila ve finanční oblasti a více než polovina lidí pociťuje větší jistotu, pokud jde o bydlení, i psychickou pohodu.

Heimstaden, Ostravská univerzita a Spolek PORTAVITA zveřejnily výsledky evaluace na odborné konferenci v červnu 2024. Výstupem evaluace bylo zjištění, že cesta ke kvalitnějšímu životu výše uvedených cílových skupin vede přes rozšíření sociální práce a je potřeba ji podporovat i legislativně.

Z výsledků evaluace můžeme například ještě zmínit zvýšení jistoty v oblasti bydlení, zlepšení celkové finanční situace, zlepšení psychické pohody rodičů či dětí a zlepšení školní docházky a školního prospěchu dětí.

Rozvojové oblasti

Ize spatřovat například ve výskytu problémů spojených s bydlením, umístěním bytů či v oblasti vztahů se sousedy, které mohou negativně ovlivňovat bezpečí bydlících osob.

Hlavním doporučením

je posílení kapacit kvalifikované sociální práce nabízené osobám bydlícím v bytech společnosti, posílení investic do oprav bytů a zkvalitnění komunikace s domácnostmi.



Spolupráce na projektu Housing First

Projekt Housing First provozují v našem regionu neziskové organizace Spolek PORTAVITA a Slezská diakonie. Probíhá za naší podpory v Havířově, Karviné a Ostravě. Pomáhá zajistit přímé bydlení nejohroženějším cílovým skupinám, například samoživitelkám a samoživitelům nebo rodinám, které se ocitly bez domova či jsou ohroženy ztrátou standardního nájemního bydlení. Zrod projektu iniciovalo Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. Po úspěšné praxi z let 2020–2022, kdy bylo zabydleno 24 domácností, se podařilo v roce 2023 zajistit bydlení pro dalších 35 rodin.

Zajištění bydlení
pro
35 rodin



Jsme aktivní
i mimo region

Jsme největším pronajímatelem bytů v České republice a svými zkušenostmi přispíváme celé řadě odborných skupin, ať už na regionální nebo celostátní úrovni.

Jsme zakládajícím členem Asociace nájemního bydlení, která od roku 2020 sdružuje jedenáct významných majitelů rezidenčních bytů v Česku, vlastnících více než 55 000 nájemních bytů po celé republice.

Své zkušenosti uplatňujeme v:

Asociaci rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu (ARTAV)

Svazu průmyslu a dopravy ČR

Asociaci realitních kanceláří ČR

Chartě diverzity

Severské obchodní komoře v České republice

Asociaci autorizovaných veřejných účetních

Asociaci pro rozvoj trhu nemovitostí

Klubu personalistů Moravy a Slezska

Colours
OF OSTRAVA

5 388

vstupenek
prodáno

161 640 Kč

z prodeje
místenek



Podporujeme regionální kulturu a sport

Každoročně jsme hrdým hlavním partnerem festivalu Colours of Ostrava a projektu Meltingpot. Tento multižánrový hudební festival se odehrává v unikátních prostorách Dolních Vítkovic a jeho jubilejní 20. ročník přinesl stovky aktivit na otevřených i krytých scénách – celkem 122 koncertů, diskusí, divadelních představení, filmů, workshopů a výtvarných aktivit. Naše společnost opět zajišťovala autobusovou dopravu návštěvníků. Výtěžek z prodeje místenek byl použit na podporu programu S námi domů, který pomáhá mladým lidem opouštějícím dětské domovy na jejich cestě k samostatnosti.



Jsme také partnerem těchto
sportovních týmů v regionu:



FLORBAL
VÍTKOVICE

Poděkovali jsme horám

Heimstaden se dlouhodobě snaží podporovat a realizovat aktivity směřující ke zpomalování klimatických změn, a proto jsme v září podpořili akci Poděkuj horám, která navazuje na aktivity spolku Čisté Beskydy probíhající již od roku 2015.

Zapojily se do ní nejen dvě tisícovky dobrovolníků, ale také zaměstnanci naší společnosti. Jednalo se o jednu z nejrozsáhlejších úklidových akcí v Beskydech a novinkou bylo v tomto roce sázení stromů. Dobrovolníci odklidili z lesů a okolí silnic pět a půl tuny odpadu a stovka dobrovolníků vysadila tisíc nových buků.



Zaměstnanci

Naše filozofie péče o zaměstnance

Naše klíčové hodnoty péče – odvaha – otevřenost nás provázejí všemi činnostmi. Zakládáme si na podpoře inkluzivního prostředí a diverzity.

Naši zaměstnanci se neustále vzdělávají a získávají nové zkušenosti nejen prostřednictvím kurzů, účasti na projektech, ale i fungování v mezinárodním prostředí. Sdílení a spolupráce s kolegy ze zahraničí nás posouvá dopředu a umožňuje dívat se na věci z jiné perspektivy. Domácí projekty a iniciativy nás motivují ke zlepšování, k němuž můžeme směřovat díky zpětné vazbě, již získáváme prostřednictvím výsledků našich grantových projektů.

Rok 2023 nás významně posunul, pokud jde o zvyšování efektivity týmových porad a vedení meetingů. Celý management absolvoval několikadenní vzdělávací kurz na toto téma.

Týmového ducha a vzájemnou kooperaci se snažíme podporovat organizovanými teambuildingy, kde kromě práce nechybí zábava, odpočinek a vzdělávání v oblasti zvládnání změn, stress managementu, týmové spolupráce, komunikace apod. Odměnou za vynaložené úsilí nám v loňském roce byla stabilizace na trhu práce a možnost nabídky konkurenceschopných mezd.

Nelehká postcovidová doba nám ještě více ukázala potřebu podporovat work-life balance a zaměřit se i na oblast duševního zdraví, proto od roku 2023 spolupracujeme s externím psychologem, kterého má našich více než 660 zaměstnanců k dispozici k bezplatným konzultacím.



Myslíme na budoucnost a podílíme se na profesní přípravě na povolání

Praxí k řemeslu

- Praxi u nás absolvovalo 16 studentů oboru elektrikář a instalatér z učiliště a středních odborných škol v Karviné a Havířově.
- Nadále spolupracujeme s VŠB-TUO a oponujeme nebo konzultujeme diplomové či bakalářské práce.
- Poskytujeme bezplatnou praxi studentům středních škol.

Aktivně se účastníme konferencí a náborových akcí

- Spolupracujeme s organizací Patrioti MSK.
- Prezентujeme se na veletrhu Kariéra+ VŠB-TUO.
- Ve spolupráci s úřadem práce jsme se účastnili burzy práce.
- V říjnu proběhla velká konference HRko, zabývající se všemi oblastmi lidských zdrojů.
- Aktivně jsme se účastnili konference Diverzita, podporující toto téma celorepublikově.
- Byli jsme přítomni na tradiční akci pro žáky ZŠ v Karviné Brána řemeslům otevřená, představující řemesla prostřednictvím praktických ukázek.



Tvoříme vánoční náladu na pracovišti



V předposledním týdnu před Vánoci HR tým již tradičně navštívil všechna pracoviště Heimstaden. Nadcházející čas Vánoc jsme s našimi zaměstnanci oslavili dárkem: nealkoholickým vánočním punčem a sladkou pozorností. Tento počín odstartoval vánoční atmosféru, kterou dále podpořil spot v nejposlouchanějších rádiích, kde si naši pracovníci

vyslechli poděkování za výborné výkony, podporu klientů a prozákaznický přístup. Dále následovala vánoční party pro všechny zaměstnance, jež se konala ve velmi netradičním prostředí City Campusu Ostravské univerzity, za doprovodu kapely Děda Mládek Illegal Band.



Digitalizace v personální agendě

Rok 2023 byl projektovým rokem mimo jiné na personálním oddělení, kde jsme pečlivě a intenzivně chystali přechod na externí mzdový proces, s nímž přišel i nový docházkový systém. Tento projekt jsme úspěšně připravili pro start do roku 2024.



Zaměstnanecké granty

I v roce 2023 jsme vyhlásili grantový program pro všechny zaměstnance, kteří mají chuť dělat něco pro své okolí. Až deset tisíc korun mohly získat organizace realizující veřejně prospěšné projekty, do kterých se zapojili naši zaměstnanci.

21 subjektů od nás získalo finanční podporu v celkové výši 180 000 Kč. Podpořili jsme například nákup vybavení a činnost sportovních klubů a spolků zaměřených na volnočasové aktivity dětí a mládeže v Moravskoslezském kraji, programy poskytující odbornou pomoc ohroženým dětem v náhradní rodinné péči. Grant byl rovněž udělen na podporu činnosti souborů lidových písní a tanců, loděnice, klubu společenských tanců, zájmových kroužků pro děti, nákup pomůcek pro stacionář a další aktivity.

21 subjektů získalo
finanční podporu
180 000 Kč

Volnočasové aktivity

Havířovská desítka

Skvělá atmosféra, téměř 1 000 účastníků a 155 000 Kč pro hendikepované sportovce!

V Havířově, kde žije spousta našich klientů i zaměstnanců, se 15. října 2023 uskutečnil sedmý ročník městského běhu na podporu hendikepovaných sportovců. Stáli jsme u samotného zrodu závodu a stále jsme hrdým partnerem. Díky běžcům, kteří se postavili na start, a partnerům závodu se pro HSC Moravia podařilo po našem zdvojnásobení vybrané částky získat 155 tisíc korun. Mezi účastníky běhu byla i celá řada našich zaměstnanců.

Sportovní den Heimstaden

V červnu jsme již tradičně spolu s odborovou organizací pořádali sportovní akci pro naše zaměstnance. Tentokrát jsme přidali i aktivity pro jejich děti. Zaměstnanci se zúčastnili klání v plážovém volejbale, badmintonu, ping-pongu, ale nechyběla ani podpora zdraví formou spolupráce se zdravotní pojišťovnou nebo masáže přímo na sportovišti.

Získaná ocenění

S hrdostí oznamujeme, že i v roce 2023 jsme získali významná ocenění, která potvrzují naši vytrvalost a úspěch.

TOP odpovědná firma 2023

Získali jsme zvláštní ocenění v kategorii TOP odpovědná firma za pomoc Ukrajině v prestižní soutěži pořádané platformou Byznys pro společnost. Ta sdružuje mj. signatáře evropské Charty diverzity, k nimž se naše společnost připojila. Pořadatelé ocenili naše nasazení a pomoc stovkám uprchlíků z Ukrajiny, kteří u nás našli a stále nacházejí nový, bezpečný a přátelský domov.

Ocenění si nesmírně vážíme, je nám odměnou za nezištnou usilovnou práci, která nezůstala bez odezvy. Pevně věříme, že bez povšimnutí ze strany odborných porot v jiných soutěžích nezůstanou ani naše další projekty.



Czech TOP 100

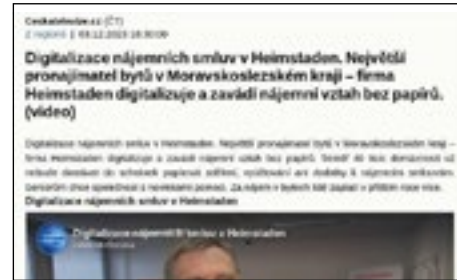
Dále jsme získali ocenění Management Excellence Award. To je vyhrazeno společnostem, které dlouhodobě prokazují profesionalitu managementu, cílevědomé řízení společnosti a dlouhodobé plnění strategických cílů. Je pro nás velkou ctí, že naše nasazení a odbornost byly takto uznány a stávají se inspirací pro další růst a úspěchy.

Píší o nás v médiích

Mediální výstupy – ukázky



Heimstaden se chystá letos proinvestovat téměř dvě miliardy



Digitalizace nájemních smluv v Heimstaden. Největší pronajímatel bytů v Moravskoslezském kraji – firma Heimstaden – digitalizuje a zavádí nájemní vztah bez papírů



Společnost Heimstaden získala cenu za pomoc ukrajinským válečným uprchlíkům



V Ostravě jsou včelí úly na střeše věžového domu i ve věznici



Pomáhá i Heimstaden! Nabízí 500 bytů pro dva tisíce Ukrajinců



Heimstaden hledá Souseda roku 2022



Heimstaden: 90 milionů do rozvodů vody a kanalizace



Jak začít po odchodu z dětského domova? Pomáhá projekt S námi domů



Byt pro lidi v krizi



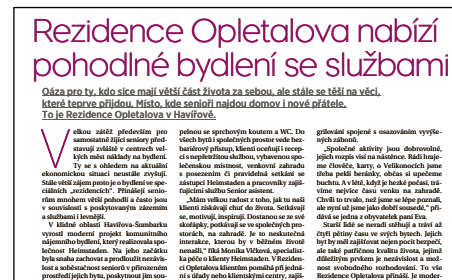
Šéf Heimstaden Rafaj: Zdražení nájmu chceme držet pod úrovní inflace



Když Rusko napadlo Ukrajinu, s pomocí jsme neváhali ani minutu



Heimstaden investuje do zateplování téměř půl miliardy korun. Sníží tak produkci CO₂ o stovky tun



Residence Opletalova nabízí pohodlné bydlení se službami



Mozaika Holešovice – kombinace nadčasové architektury a industriálních prvků



Heimstaden digitalizuje a využívá elektronické podpisy. Nájem příští rok zdraží

