



UDRŽITELNOST PROJEKTŮ IROP 2014 – 2021

Udržitelnost projektů IROP zaměřených na Sociální bydlení

Mgr. Markéta Stehlíková
Ing. Jana Zikánová

8. 12. 2021, Jihlava

UDRŽITELNOST

- Doba, po kterou musí příjemce udržet výstupy projektu v souladu s čl.71 obecného nařízení.
- **Doba udržitelnosti** je stanovena **na pět let** od data nastavení centrálního stavu „Projekt finančně ukončen ze strany ŘO“ v MS2014+.
- U projektů z výzev č. 79.,80.,83.,84.,85. Sociální bydlení je příjemce podpory povinen dodržovat podmínky výzvy po celou dobu pověření k výkonu SOHZ sociálního bydlení v případě režimu podle Rozhodnutí Komise 2012/21/EU (**tedy po dobu 20 let**) a po celou dobu výkonu SOHZ sociálního bydlení v případě režimu de minimis podle nařízení Komise (EU) č. 360/2012, která je rovněž stanovena na dobu **20 let**.

SC 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi: aktivita sociální bydlení

Kolové výzvy IROP:

- 34./35. výzva Sociální bydlení/pro sociálně vyloučené lokality
- 79./80. výzva Sociální bydlení II/pro sociálně vyloučené lokality

Výzvy MAS:

- 62. výzva Sociální infrastruktura CLLD
- 85. výzva Sociální bydlení CLLD

Výzvy ITI a IPRÚ:

- 60. výzva Sociální infrastruktura ITI
- 61. výzva Sociální infrastruktura IPRÚ
- 83. výzva Sociální bydlení ITI
- 84. výzva Sociální bydlení IPRÚ

Dokladování udržitelnosti projektu

Informace na webu Centra:

- <https://www.crr.cz/irop/projekt/udrzitelnost-projektu/>

Kontrolní listy pro kontrolu zpráv o udržitelnosti:

- <https://www.crr.cz/irop/vyzvy/kontrolni-listy/kontrolni-listy-pro-kontrolu-zprav-o-udrzitelnosti-projektu/>

Seznamy povinných příloh zpráv o udržitelnosti:

- <https://www.crr.cz/irop/vyzvy/seznamy-povinnych-priloh-zprav-o-udrzitelnosti/>

Sociální bydlení

Cílem výzvy je podpora dostupného nájemního sociálního bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR.

Nástrojem pro dosažení tohoto cíle je pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení.

Sociální bydlení musí splňovat parametry stanovené pro IROP uvedené ve Specifických pravidlech výzvy.

Parametry sociálního bydlení

Parametry a podmínky sociálního bydlení IROP vč. příloh se v rámci jednotlivých výzev mohou v čase lišit, proto je třeba při uzavírání nájemních smluv/dokladování udržitelnosti pracovat se správnou verzí Specifických pravidel, tj. platnou v době uzavírání nájemní smlouvy.

Parametry sociálního bydlení u sociálního bytu:

- Splňuje stavebně technické parametry dle stavebních předpisů,
- Je vybaven základním vybavením (umyvadlo, sprcha nebo vana, WC, kuchyňská linka, varná deska, trouba),
- Je obsazen osobami z cílových skupin,
- Nachází se v zastavěném/zastavitelném území v běžné zástavbě s občanskou vybaveností (nedochází k segregaci).

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- **Nájemní smlouva k podpořenému bytu musí být uzavřena do 3 měsíců od ukončení realizace projektu.**
- V případě ukončení nájemní smlouvy musí být nová nájemní smlouva uzavřena do 3 měsíců od ukončení předchozí nájemní smlouvy.
- **Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení (platí pro všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení).**

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce podpory nepodmíní uzavření nájemní smlouvy složením finančních prostředků (např. kauce).
- Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, nesmí překročit 64,70 Kč (do roku 2018 - 57,50 Kč, do roku 2019 61,10 Kč). Nájemné může zahrnovat i nájemné za vybavení, ale celková částka nesmí překročit výše uvedený limit
<https://www.mmr.cz/getmedia/1942a31b-acb3-4f74-b31c-c37e1310460b/Najemne-v-dotovanych-bytech-cerven2021.pdf.aspx?ext=.pdf>
- Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů užívající domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její **průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek** (ve starších verzích SP 0,5 násobek) průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ (dále násobky dle počtu členů domácnosti).

Pozn.: Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů (do rozhodných příjmů se započítávají příjmy všech členů domácnosti, tj. např. i mladistvých nebo dospělých potomků z příležitostných činností - brigád nebo příjmy za práci žáků a studentů z praktického vyučování a praktické přípravy).

Bliže viz příslušná Specifická pravidla.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

Příklad:

Nájemní smlouva uzavřena dne 17. 9. 2021

- Rozhodné období pro posouzení příjmu je od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2021
- Při uzavírání nájemní smlouvy v období od července 2021 do června 2022 se pro porovnání příjmu používá hodnota průměrné mzdy za rok 2020 (zveřejněná ČSÚ v červnu 2021), která činí 35 662 Kč.

Odkaz na porovnání příjmů:

https://www.mmr.cz/getmedia/1e0d6278-9abc-4f4d-b48c-1fce34ef21fc/Prumerna-mzda_1.pdf.aspx?ext=.pdf

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to nejméně na 1 rok a maximálně na 2 roky.
- Při prodloužení nájemní smlouvy nebo v případě rozšíření společně posuzovaných osob v domácnosti se opět posuzuje splnění podmínek za předchozích 12 kalendářních měsíců (neposuzuje se pouze počet ekonomicky aktivních obyvatel ve společné domácnosti).
- Po celou dobu udržitelnosti a výkonu SOHZ sociální bydlení příjemce prokazatelně nabízí volné kapacity sociálních bytů cílovým skupinám na svých webových stránkách a také například na stránkách dané obce, okolních obcí a Úřadu práce ČR, informovat neziskové organizace pracující s cílovými skupinami. Doporučujeme příjemci také o možnosti nájmu sociálního bytu informovat MPSV či nabízet volné sociální byty přímo na portálu poradenského centra MPSV (neplatí pro 34./35. výzvu).

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

Pozn. k 79., 80. výzvě a 83. – 85. výzvě

- Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin daných výzvou v dané lokalitě a příjemce není schopen zajistit nájemníka z cílových skupin daných výzvou, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílových skupin daných výzvou anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle těchto Pravidel. Nájemní smlouva s osobou nepatřící do cílové skupiny sociálního bydlení IROP může být uzavřena maximálně na jeden rok. **Neplatí pro 34./35. a 61., 62. a 63. výzvu!!!**

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

Upozornění

Dle poslední revize Specifických pravidel je příjemce projektu povinen před podpisem nájemní smlouvy získat:

- **Prohlášení o příjmech a vlastnictví** (příloha č. 11 těchto Pravidel), které obsahuje prohlášení o výši příjmů včetně posuzovaných osob a prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému, či rodinnému domu, nebo rekreačnímu objektu, které lze využít k trvalému bydlení,
- **Příjmový dotazník** (příloha č. 12 Specifických pravidel)
- **Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP** (příloha č. 13 Specifických pravidel).

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

Ve Zprávě o zajištění udržitelnosti projektu je dostačující doložit popisem splnění jednotlivých podmínek pro nakládání se sociálními byty (vč. způsobu, jak byly zjišťovány průměrné čisté měsíční příjmy v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy u osob užívajících nájemních byt) a tabulkou k nájemním smlouvám (samotné nájemní smlouvy není nutné dokládat).

Př. tabulky

Byt. č.	Společně posuzované osoby	Rok narození	Datum uzavření nájem. sml.	Datum ukončení nájem. sml.	Nájemné / m ²	Průměrný měsíční příjem	Cílová skupina
1							
2							
3							
4							
5							

Zajištění sociální práce

Po dobu udržitelnosti projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce.

- Sociální práci je myšleno poskytování **sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb.**, o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nebo **další sociální práci**, jejímž gestorem je **kvalifikovaný sociální pracovník**.
- Tato služba má **inkluzivní dopad** na cílovou skupinu projektu zlepšující jejich nepříznivou sociální situaci.

Pozn.: Pokud by se změnil poskytovatel sociální práce, musí být prokázána jeho historie v souladu s věcným hodnocením, pokud za to projekt obdržel body.

Zajištění sociální práce

Ve Zprávě o zajištění udržitelnosti projektu doložit popisem:

- jakým způsobem byla zajištěna dostupná podpora ve formě sociální práce
- jak jsou o dostupné sociální práci informováni nájemníci soc. bytů a jakým způsobem ji mohou využívat.
- V případě, že je sociální práce zajištěna sociálním pracovníkem a v průběhu doby udržitelnosti dojde k jeho změně, je příjemce povinen doložit Odbornou způsobilost nového sociálního pracovníka dle § 110 odst. 4 zákona č. 108/2006 Sb. (Doklad o absolvovaném vzdělání)

Pozn. Doklad o vzdělání se nevyžaduje při zajištění sociální práce sociálním pracovníkem obce (ten musí mít vzdělání ev. započtenou praxi dle zákona).

Náležitosti ZoU

V ZoU je třeba doložit:

- fotodokumentaci prvků publicity (je-li pro projekt relevantní),
- výstupy z účetní evidence majetku (např. karty majetku, evidence veškerého majetku vč. DHM),
- doklady prokazující naplnění/udržení indikátorů (je-li to pro projekt relevantní),
- odborná způsobilost sociálního pracovníka dle § 110 odst. 4 zákona č. 108/2006 Sb., pokud v průběhu udržitelnosti dojde k jeho změně,
- popis dodržení podmínek pro nakládání se sociálními byty (přehled k jednotlivým sociálním bytům).

Nejčastější pochybení identifikovaná CRR

Chyby ve vykazování indikátoru 5 53 20 - Průměrný počet osob využívajících sociální bydlení:

- Dosažená hodnota neodpovídá skutečnému průměrnému počtu osob využívajících sociální bydlení za 12 měsíců následujících po 3 měsících od ukončení realizace projektu.
- Ve výpočtu je zohledněn počet osob jednotlivých bytových jednotek dle nájemní smlouvy a nikoli dle maximální kapacity bytu (kapacita lůžek vytvořená projektem).

Nejčastější pochybení identifikovaná CRR

Příklad vykázání indikátoru

Realizace projektu ukončena k 31.12.2019, příjemce poprvé vykazuje dosaženou hodnotu indikátoru za období 1.4.2020 – 31.3.2021

V rámci projektu realizovány dva byty, každý s jedním lůžkem:

Nájemní smlouva k bytu č. 1 (lůžko č.1) byla uzavřena na období 1.1.2020 – 31.12.2021. Nájemní smlouva k bytu č. 2 (lůžko č.2) byla uzavřena na období 1.1.2020 – 31.12.2020 a od 1.2.2021 do 31.3.2021 nebyl byt obsazen.

- Lůžko č. 1 obsazeno celých 12 měsíců – Průměrná obloženost $365/365=1$
- Lůžko č. 2 obsazeno 306 dní – Průměrná obloženost $306/365 = 0,83$

DOSAŽENÁ HODNOTA INDIKÁTORU ZA PROJEKT = 1,83

Nejčastější pochybení identifikovaná CRR

Nájemní smlouvy:

- Nájemní smlouvy/smlouva byly/a uzavřeny/a **po více než 3 měsících od ukončení realizace** projektu – týká se všech sociálních bytů.
- Nájemní smlouvy uzavřené **na dobu kratší než 1 rok**
- Vybírání poplatků + nájemného nad rámec stanoveného limitu na m²
- Vybírání příspěvku do fondu oprav, pojištění nemovitosti, správu nemovitosti a na úhradu činností, které má zajišťovat sociální pracovník.

Nejčastější pochybení identifikovaná CRR

Chybně vyplněné povinné přílohy nájemní smlouvy nebo chybějící informace:

- **Prohlášení o příjmech a vlastnictví** - chybně vyplněné datum uzavření nájemní smlouvy, společně posuzované osoby - Není vyplněna i osoba, se kterou byla uzavřena NS + není uveden příjem u všech osob. Není uveden výčet dokladů, ze kterých byl zjišťován příjem.
- **Prohlášení o souladu s cílovou skupinou** - není uvedeno, o jakou cílovou skupinu se jedná.
- **Příjmový dotazník** – povinný od revize specifických pravidel, zcela chybí, nebo není vyplněn správně

Nejčastější pochybení identifikovaná CRR

Další pochybení:

- V bytové jednotce je ubytován vyšší počet osob, než bylo stanoveno a není zde uvedeno zdůvodnění.
- Nedostatečný popis poskytované sociální služby (je třeba uvést např. kdo sociální službu poskytuje, její četnost, kde je sociální služby dostupná/poskytována apod.).
- Chybějící popis pozitivního/cíleně zaměřeného vlivu na horizontální principy.

Děkujeme za pozornost.

Mgr. Markéta Stehlíková

Územní odbor IROP pro Plzeňský kraj /
oddělení realizace / odborný rada – manažer
projektu

17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň

T: 371 870 034

E: marketa.stehlikova@crr.cz

W: www.crr.cz

Ing. Jana Zikánová

Územní odbor IROP pro Kraj Vysočina /
oddělení hodnocení a kontroly
vedoucí oddělení

Brněnská 2806/71, 586 01 Jihlava

T: 565 775 122 / 739 580 962

E: jana.zikanova@crr.cz

W: www.crr.cz

