

VÝZVY SOCIÁLNÍ BYDLENÍ II

IROP 2021–2027

SC 4.2

101. Sociální bydlení II (MRR)

102. Sociální bydlení II den (PR)

115. Sociální bydlení II KPSV+ (MRR)

116. Sociální bydlení II KPSV+ (PR)

Pardubice 5. 4. 2024



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

OBSAH

- Srovnání SB I (výzvy 25 a 26) a SB II (výzvy 38. – 2. verze, 101., 102., 115. a 116.)
- Vybraná kritéria formálních náležitostí a vybraná obecná kritéria přijatelnosti se vztahem k aktivitě sociální bydlení
- Specifická kritéria přijatelnosti
- FAQ / reálné situace v hodnocení
- Dotazy účastníků semináře

Pardubice 5. 4. 2024



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky



ZMĚNY SB II (VÝZVY 38,101, 102, 115 A 116) OPROTI SB I (VÝZVY 25, 26)

*38. výzva – SC 4.2 (ITI). – revize ze dne 29.2.2024

SB I (25., 26.)	SB II (38.,101., 102., 115., 116 výzva)
1. Celkové přímé výdaje projektu přepočtené na jeden m ² podlahové plochy sociálního bytu	
max. 56 018 Kč	Max. 68 000 Kč
2. Výpočet KOMPENZAČNÍHO MECHANISMU	
Vysoké riziko „překompensace“ (=> vratky)	Nízké riziko překompensace – zvýšení způsobilých nákladů v investiční fázi projektu – zejména zahrnutí do nákladů: <ul style="list-style-type: none"> • Nezpůsobilé výdaje (věcně nebo nad alokaci projektu) • vlastního věcného vkladu – (budova pozemek) – hodnota věcného vkladu (stanovená znaleckým posudkem) vstupuje do výpočtu jako by došlo k jeho koupi Umožnění maximálního možného přiměřeného zisku



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

ZMĚNY SB II (VÝZVY 38., 101, 102, 115 A 116) OPROTI SB I (VÝZVY 25, 26)

SB I (25., 26.)	SB II (38. (revize) 101., 102., 115., 116 výzva)
1. Celkové přímé výdaje projektu přepočtené na jeden m ² podlahové plochy sociálního bytu	
max. 56 018 Kč	Max. 68 000 Kč
2. Výpočet KOMPENZAČNÍHO MECHANISMU	
Vysoké riziko „překompensace“ (=> vratky)	<p>Nízké riziko překompensace – zvýšení způsobilých nákladů v investiční fázi projektu – zejména zahrnutí do nákladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezpůsobilé výdaje (věcně nebo nad alokaci projektu) • vlastního věcného vkladu – (budova pozemek) – hodnota věcného vkladu (stanovená znaleckým posudkem) vstupuje do výpočtu jako by došlo k jeho koupi <p>Umožnění maximálního možného přiměřeného zisku</p>



ZMĚNY SB II (38. 101., 102., 115 A 116. VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26. VÝZVA)

SB I (25., 26.)	SB II (38. 101., 102., 115., 116 výzva)
3. Limit koncentrace SB v 1 objektu (čísle popisném)	
Podle tabulky str. 11 a 12 SPPŽP	návrat k původnímu modelu IROP 1 výzev: <ul style="list-style-type: none"> • Objekt slouží 100 % pro SB – max. 12 bytových jednotek SB • Objekt neslouží jen k SB – max. 12 + 20% z počtu bytů přesahujících hodnotu 12
4. Příjmový limit cílové skupiny	
<p>Max. 0,6násobek průměrné mzdy + 0,2násobek na každého dalšího člena domácnosti</p> <p>Do příjmů se nezahrnují dávky na bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení)</p> <p>Od příjmů se neodečítají uhrazené dluhy u pronajímatele (dlužné nájemné, dluhy za svoz odpadu,...) vzniklé před uzavřením NS</p>	<p>Hranice 6. příjmový decil 1,0násobek první dospělé osobě 0,5násobek druhé a každé další osobě starší 14 let 0,3násobek každé dítě mladší 14 let</p> <p>! POZOR – do příjmů se <u>zahrnují</u> dávky na bydlení (příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení)</p> <p>Od příjmů se odečítají uhrazené dluhy u pronajímatele vzniklé před uzavřením NS</p> <p>6. příjmový decil dostupný zde: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Cílové skupiny sociálního bydlení (gov.cz)</p>



ZMĚNY SB II (38. 101., 102., 115 A 116 VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26. VÝZVA)

SB I (25., 26.)	SB II (38. 101., 102., 115., 116 výzva)
5. Vymezení ETHOS	
<p>Osoby v azylovém domě Osoby s dětmi v azylovém domě Úplné rodiny v azylovém domě Invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě</p> <hr/> <p>Osoby v seniorském věku</p> <hr/> <p>Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení) Osoby, kterým končí smlouva o nájmu z nájemního bytu</p> <hr/>	<p>Osoby v azylovém domě</p> <hr/> <p>x</p> <hr/> <p>Osoby, kterým hrozí, že se v následujících 3 měsících stanou osobami v bytové nouzi (doloží se potvrzením vlastníka nebo pronajímatele bytu o neprodloužení smlouvy o nájmu z nájemního bytu, potvrzením sociálního pracovníka obce apod.)</p> <hr/> <p>uprchlíci, migranti</p> <hr/> <p>národnostní skupiny (zejména Romové)</p>
6. Výjimky z posouzení příjmů	
	<p>Vybrané skupiny nájemníků nedokládají příjmy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Příjemci starobního důchodu nebo invalidního důchodu II. a III. stupně – při prvním NS test příjmů, při prodloužení NS se příjmový test neprovádí, tj. nedokládají příjmy. Příjemci ID oznamují jen případné ukončení pobírání dávek ID • Příjemci dávky hmotné nouze „Příspěvek na živobytí“ pobíraný alespoň 4 měsíce v období pro posuzování příjmů (=12 měsíců před uzavřením NS)

ZMĚNY SB II (38., 101., 102., 115 A 116 VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26.)

SB I (25., 26.)	SB II (38., 101., 102., 115., 116 výzva)
7. Přejídné období při opakovaném posouzení příjmů	
<p>Příjem překročí limit – je možné tolerovat zvýšení příslušného limitu o 0,2násobek hrubé průměrné měsíční mzdy domácnosti (tedy např. 1,4násobek, jedná-li se o domácnost se 4 členy) =>Další NS na max. 2 roky – ochranná doba pro nalezení vhodného bydlení + možnost po 2 letech opakovaný test – při poklesu pod limit se stává domácnost opět cílovou skupinou</p>	<p>Příjem překročí limit – je možné tolerovat zvýšení příslušného limitu o 0,2násobek 6. decilu příjmů domácnosti =>Další NS na max. 5 let – ochranná doba pro nalezení vhodného bydlení + možnost po 5 letech opakovaný test – při poklesu pod limit se stává domácnost opět cílovou skupinou</p>
8. Délka nájemního vztahu => méně časté testování příjmů	
Min. 1 rok, max. 2 roky	Min. 1 rok, max. 5 let
9. Lhůta pro (znovu)obsazení bytu	
Do 4 měsíců od ukončení realizace / předchozí nájemní smlouvy, při překročení jen možnost sankce za dobu neobsazení	Do 4 měsíců od ukončení realizace / předchozí nájemní smlouvy, při překročení možnost prodloužit dobu závazku SOHZ (př. obsazení do 6 měsíců – doba závazku se prodlouží o 2 měsíce)



ZMĚNY SB II (38. 101., 102., 115 A 116 VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26.)

SB I (25., 26. + dočasně i 38. výzva)	SB II (101., 102., 115., 116 výzva + postupně další výzvy – revize)
<p>10. Omezení dílčích aktivit v červených a oranžových lokalitách https://cuni.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b97fd78ed7a74eb1b8c91652f6a4f308</p>	
<p>Zákaz nové výstavby v lokalitách s extrémní (červené zóny) a vysokou (oranžové zóny) mírou rezidenční segregace</p> <p>Omezení zbylých dílčích aktivit v červených a oranžových Zónách pouze pro žadatele z kategorií: obce, kraje, organizace zřizované nebo zakládáné kraji/obcemi nebo PO OSS.</p>	<p>Všechny dílčí aktivity mohou být realizovány v lokalitě s extrémní a vysokou mírou rezidenční segregace (červené a oranžové zóny) - za předpokladu, přiložení k projektové žádosti - souhlasné stanovisko Agentury pro sociální začleňování (Odbor pro sociální začleňování, MMR)</p>



ZMĚNY SB II (38.,101., 102., 115 A 116 VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26.)

SB I (25., 26.)	SB II (38.,101., 102., 115., 116 výzva)
11. Povinné přílohy	
<p>8. Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení</p> <p>14. Návod na vyplnění přílohy 13 Modelu výpočtu kompenzačního mechanismu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU</p>	<p>Vypuštění příloh</p> <p><i>Žádost o pověření se nepodává před registrací ŽoPo</i></p> <p><i>Pokyny k vyplnění KM jsou součástí excel formuláře</i></p>
	<p>Nové povinné přílohy K aktivitě SB:</p> <p>19. Postup Agentury pro sociální začleňování při vydávání stanoviska</p> <p>20. Prohlášení o zajištění sociální práce nájemníkům sociálních bytů – vzor</p> <p>K OMZ:</p> <p>21. Formulář k ověření finančního zdraví – vzor (pro projekty de-minimis) Ostatní dokládají PVO</p> <p>22. Doplnující pokyny – klimatické prověřování</p>



ZMĚNY SB II (38., 101., 102., 115 A 116 VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26.)

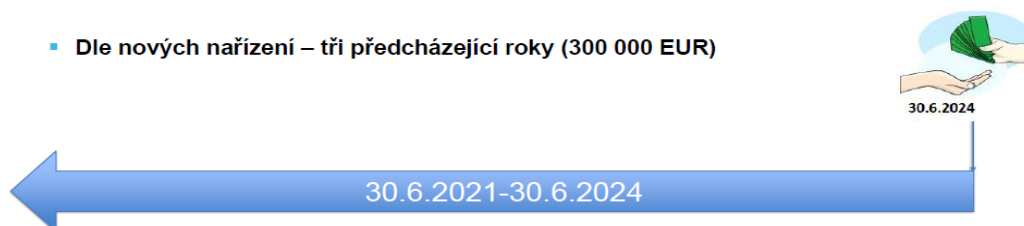
SB I (25., 26.)	SB II (38., 101., 102., 115., 116 výzva)
12. De minimis SOHZ + změna přílohy „Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ“	
Limit DM 500 000 Eur za aktuální a 2 předchozí účetní období	Limit 750 000 Eur za 3 celé roky před poskytnutím podpory (tj. před uzavřením PA)

Rozhodné období

- Dle původních nařízení – současné a dvě předchozí účetní období (kalendářní nebo hospodářský rok) (200 000 EUR)



- Dle nových nařízení – tři předcházející roky (300 000 EUR)



ÚOHS



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

ZMĚNY SB II (38., 101., 102., 115 A 116 VÝZVA) OPROTI SB I (25., 26.)

SB I (25., 26.)	SB II (38., 101., 102., 115., 116 výzva)
13. PvO	
V obou režimech veřejné podory všichni žadatelé dokládají PvO	PvO dokládají všichni v žadatelé v režimu „vyrovnávací platby“
14. Bezbariérovost	
Všechny sociální byty bez výjimky musí být bezbariérově přístupné.	„Na nákup objektů/domů/bytů bez následné rekonstrukce se požadavek na bezbariérovost nevztahuje.“ Za rekonstrukce jsou považovány takové stavební úpravy (např. změny dokončených staveb), na které se váže povinnost stavebního povolení



PŘÍJEM ŽÁDOSTÍ

- **termín zahájení příjmu žádostí – 21. 2. 2024 od 14:00 hod.**



KRITÉRIA FORMÁLNÍCH NÁLEŽITOSTÍ

- **Jsou doloženy všechny povinné přílohy** uvedené v kapitole 5 SPPŽP

Specifické Přílohy ve 38.,101.,102., 115. a 116. výzvě:

- Podklady pro stanovení kategorií intervencí a kontrolu limitů
- Potvrzení souladu projektu se schváleným strategickým dokumentem obce zpracovaným dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ (Plán sociálního začleňování)
- Souhlas zastupitelstva obce
relevantní pro ZSJ červené nebo oranžové
- Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ
- Souhlasné stanovisko Agentury pro sociální začleňování



OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Projekt je svým zaměřením v souladu s cíli a podporovanými aktivitami výzvy**

Aktivity: Sociální bydlení dílčí aktivity

Účelem projektu je pořízení nových kapacit dlouhodobého nájemního bydlení splňujícího parametry sociálního bydlení.

Cílem projektu

- ✓ Zajištění využití sociálních bytů osobami náležitými do cílové skupiny v souladu s podmínkami pro uzavření nájemních smluv do 4 měsíců od ukončení realizace projektu, resp. ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemcem bytu.
- ✓ Zajištění sociální práce v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu poskytování dlouhodobého nájemního bydlení osobám užívajícím sociální byty.



OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Projekt je v souladu s podmínkami výzvy**
- ✓ **Zahájení a ukončení realizace projektu**
- ✓ **Dopad na cílové skupiny**
- ✓ **Místo realizace**
- ✓ **Procenta spolufinancování z jednotlivých zdrojů podle právní formy žadatele:**
 - u MRR z EFRR 85 %, SR max. 15 %, vlastní max.15 %,
 - u PR z EFRR 70 %, SR max. 30 %, vlastní max. 30 %
 - u PR HSOÚ z ERDF 70 %, SR max. 30 %, vlastní max.30 %
- ✓ **Popis případných energetických úspor**



OBECNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Projekt respektuje minimální a maximální hranici celkových způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny:**
 - min. výše celkových způsobilých výdajů – **0,5 mil. Kč**
 - max. výše celkových způsobilých výdajů – **90 mil. Kč**
- **Projekt respektuje limity způsobilých výdajů**
 - Pozemek max. 10 % (15%)
 - PV na 1m² bytu max. 68 000 Kč
- **Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory**
- Podpora podle **rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu **(2012/21/EU)**
- Podpora podle **nařízení Komise (EU) 2023/2832 ze dne 13. prosince 2023** o použití čl. 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie **na podporu de minimis** udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu



OBECNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory

DE MINIMIS SOHZ – změny:

Původní nařízení: Nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu.

Nové nařízení: Nařízení Komise (EU) 2023/2832 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu.

LIMIT – součet všech podpor de minimis: zvýšení z 500 000 EUR na 750 000 EUR / rozhodné období (i „obecná“ de minimis se zvyšuje na 300 000 EUR / rozhodné období)



OBECNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

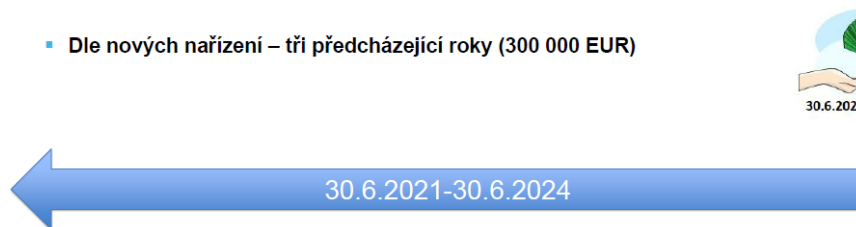
- **Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory**
- **Limit de minimis se počítá nově za tři předchozí roky před poskytnutím podpory.** Tedy změna proti aktuálnímu znění „v předchozích dvou jednoletých účetních obdobích a v současném jednoletém účetním období.“

Rozhodné období

- Dle původních nařízení – současné a dvě předchozí účetní období (kalendářní nebo hospodářský rok) (200 000 EUR)



- Dle nových nařízení – tři předcházející roky (300 000 EUR)



OBECNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Zvolené indikátory, jejich výchozí a cílové hodnoty a datum jejich dosažení odpovídají cílům projektu**

Indikátory výstupu:

553 021 Kapacita nového sociálního bydlení

553 031 Kapacita modernizovaného sociálního bydlení

553 052 Počet nových bytů pro sociální bydlení

553 061 Počet rekonstruovaných bytů pro sociální bydlení

Indikátory výsledku:

553 301 Počet uživatelů nového nebo modernizovaného sociálního bydlení za rok

323 000 Snížení konečné spotřeby energie u podpořených subjektů

- ✓ Více v Metodických listech indikátorů, *příloha P1 SPPŽP*



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.**

Popis v SP, kap. 4.2:

- ✓ splnění stavebně technických parametrů daných stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení se základním vybavením včetně nábytku
- ✓ splnění bezbariérové **přístupnosti** do sociálního bytu (vchod do objektu) v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

Popis v SP, kap. 4.2:

- **Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením.**
 - ✓ v rámci projektu vzniknou standardní bytové jednotky sloužící k bydlení (standardní bytová jednotka popsána v kapitole 2.3.3 SPŽP)
 - ✓ v rámci projektu bude pořizováno minimálně základní vybavení (umyvadlo, sprcha/vana, WC, kuchyňská linka, varná deska, trouba)
- **Sociální byt je umístěný v lokalitě s dostupnou veřejnou dopravou, občanským vybavením pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.**
 - ✓ umístění v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, nákupy a služby, dopravní obslužností.



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- Sociální bydlení je určeno osobám v bytové nouzi dle typologie ETHOS dané výzvou.

Popis v kapitole 4.3 SP:

- ✓ pro koho je projekt určen
- ✓ dopady a přínosy projektu pro cílovou skupinu

Složení domácnosti	Počty členů domácností		Příjmový limit 2024 (v Kč)
	dospělí (osoby nad 13 let)	děti do 13 let	
Jednotlivec	1	0	32 978
Samoživitelka s 1 dítětem do 13 let	1	1	42 871
Samoživitelka s 2 dětmi do 13 let	1	2	52 765
Bezdětný pár	2	0	49 467
Rodina s 1 dítětem do 13 let	2	1	59 360
Rodina s 2 dětmi do 13 let	2	2	69 254
Rodina s 1 dítětem 14+ a 1 malým dítětem	3	1	75 849

← Příjmové limity pro II/Q 2024

Cesta k dokumentu je: www.mmr.cz
> Ministerstvo > Bytová politika >
Publikace a analýzy > Cílové
skupiny sociálního bydlení

SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- Realizace projektu nevede ke koncentraci a segregaci osob z cílových skupin dle definice ve výzvě.

Popis v kapitole 4.2 SP:

- ✓ počet bytových jednotek v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným
- ✓ počet sociálních bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným

Příklad výpočtu: Objekt nebo vchod bytového domu se samostatným číslem popisným má 30 bytů. $12 + 0,2 * (30 - 12) = 12 + 0,2 * 18 = 12 + 3$ („3,6“ zaokrouhlujeme vždy směrem dolů) = 15 bytů v 1 čísle popisném



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

Popis v kapitole 4.2 SP:

- **Požadované pořizovací náklady na sociální bydlení nepřekračují limit stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o podporu.**
 - ✓ výpočet výše limitu přímých způsobilých výdajů na m²
 - ✓ výsledek výpočtu limitu rovný nebo nižší než 68 000 Kč/ m²
- **Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupině k dlouhodobému nájemnímu bydlení.**
 - ✓ informace o tom, že cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení
 - ✓ problémy, které má realizace projektu vyřešit (kapitola 4.3 SP)
 - ✓ jak žadatel naplní podmínky pro nakládání se sociálními byty



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Je ve studii proveditelnosti kap. 4.2 uvedeno, jakým způsobem bude zajištěno poskytování sociální práce osobám z cílové skupiny?**
 - ✓ sociální práce, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník
 - ✓ sociální práce zajištěna prostřednictvím registrované sociální služby jedná se o vhodný druh služby, která má inkluzivní dopad na cílovou skupinu projektu zlepšující jejich nepříznivou sociální situaci?
 - ✓ jak žadatel zajistí výkon sociální práce v době udržitelnosti projektu
- **Žadatel doložil souhlas zastupitelstva obce s realizací projektu sociálního bydlení, který osvědčuje i budoucí spolupráci s žadatelem.**
 - ✓ Správné vyplnění všech informací v příloze P7 SPPŽP (Souhlasné stanovisko zastupitelstva obce)



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Žadatel, který je NNO, doložil, že minimálně 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytoval sociální bydlení nebo úspěšně realizoval projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost“**
- ✓ ve Studii proveditelnosti (kapitola 4.2) - bližší popis realizace sociálního bydlení v předchozích 5 letech včetně přesné adresy objektu, kde SB probíhalo
- ✓ Případně doložení Rozhodnutí z OP Z a Zprávu o realizaci projektu a bližší podrobnosti o úspěšné realizaci projektu/ů z OP Z či OP Z+
- ✓ KS dotazy č. 20748, 20752, 20756, 20763, 20778, 20859



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Žadatel, který je NNO, doložil, že minimálně 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytoval sociální bydlení nebo úspěšně realizoval projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost“**

Minimum, aby byl byt považován za sociální:

- ✓ jde o standardní bytovou jednotku
- ✓ cílová skupina splňuje ETHOS
- ✓ byt je umístěn v lokalitě s občanskou vybaveností
- ✓ nájemníkům je nabízena podpora ve formě sociální práce
- ✓ uzavírání standardních nájemních smluv (ne smluv o poskytnutí ubytování) na min. 1 rok
- ✓ U budoucích nájemníků existuje bytová nouze („nevlastnictví“ nemovitosti k bydlení, „nedisponování“ nájemní smlouvou)
- ✓ Nájemníci splňují příjmový limit (daný 6. příjmovým decilem – tedy tak, jak je to upraveno v 38. 101., 102., 115. a 116 výzvě)
- ✓ Nájemné jen v mezích limitu vyhlášeném MMR
(<https://mmr.gov.cz/getmedia/8ba78683-c23a-4902-9bf8-e6b016e49964/Najemne-v-dotovanych-bytech-unor-2023.pdf.aspx?ext=.pdf> - bod III.)



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Projekt má vazbu na schválený strategický dokument obce zpracovaný dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ a je v souladu s cíli strategického dokumentu.**
- ✓ Relevantní jen pro 115. a 116. výzvu
- ✓ zda je projekt realizován v katastrálním území obce (nebo svazku obcí), která má zpracovaný Plán sociálního začleňování
- ✓ popis vazby projektu na Plán sociálního začleňování ve Studii proveditelnosti/kap. 4.3



SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Pořízení sociálních bytů je realizováno na území v souladu s podmínkami stanovenými ve výzvě.**
- ✓ Realizace projektu v lokalitě s nízkou (bez barvy) nebo střední (žlutá zóna) mírou rezidenční segregace
- ✓ Realizace projektu v lokalitě s extrémní (červená zóna) nebo vysokou (oranžová zóna) mírou rezidenční segregace **a zároveň potvrzení ASZ**



ČASTÉ DOTAZY

Rozdíl udržitelnost x doba trvání závazku SOHZ

Udržitelnost – začátek od stavu projektu PP41 – Projekt finančně ukončen ze strany Řídicího orgánu IROP. Od následujícího dne je stanovená doba udržitelnosti projektu na pět let.

Závazek SOHZ - Pověřovací akt se uzavírá před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Platný je okamžikem podpisu oběma stranami. Účinný je okamžikem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace poskytovateli. Uzavírá se v kalendářních letech na dobu určitou 20 let.

Způsobilé výdaje

Bude způsobilý výdaj na **fotovoltaickou elektrárnu** na domě se sociálními byty?

Ano. Pokud nebude objekt sloužit pouze pro účely sociálního bydlení, bude způsobilá pouze **poměrná část** výdajů. Výpočet poměrného podílu může být proveden např. podle užité plochy objektu sloužící projektu.

ČASTÉ DOTAZY

Sociální práce

Prosím o informaci ohledně specifického kritéria přijatelnosti u aktivity Sociální bydlení: "Cílové skupině bude dostupná sociální práce". Znamená to, že bude tato práce poskytnuta v případě zájmu cílové skupiny nebo je spolupráce klientů kritériem přijetí k sociálnímu bydlení? Musí být zázemí pro poskytnutí sociální práce umístěno v objektu sociálního bydlení?

ODPOVĚĎ: Sociální práce musí být cílové skupině **dostupná**, tj. musí ji být nabídnuta a v případě zájmu zprostředkována. Příjemce poskytuje SP buďto sám vlastními zaměstnanci, nebo si ji zajistí od externího poskytovatele (toto zajištění pak prokáže například smlouvou o spolupráci nebo písemně deklarovanou vůlí spolupracovat potvrzenou poskytovatelem). Kritériem k přijetí do sociálního bydlení nesmí být povinnost nájemníka účastnit se SP, SP musí zůstat pouze dobrovolná. Zázemí pro poskytování SP může, ale nemusí být umístěno v objektu sociálního bydlení.



ČASTÉ DOTAZY

Bezbariérový vstup

Specifická pravidla IROP u výzvy soc. bydlení říkají: „Z projektu pořízené sociální byty musí být bezbariérově **přístupné** v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Lze to tedy chápat tak, že **přístupy k bytu musí být bezbariérové**, ale vnitřek bytů samotných již bezbariérový být nemusí (koupelna...)?

ODPOVĚĎ: Ano.



ČASTÉ DOTAZY

Poměrová způsobilost výdajů

Objekt, kde budou sociální byty (dále SB) je ze 70 % využíván jako obecní úřad. Celý objekt je ve vlastnictví žadatele (obce) Jsou způsobilé výdaje na celou stavbu, nebo jen jejich část? A jak případně určit tuto část způsobilých výdajů?

ODPOVĚĎ:

OPPŽP, kapitola 7.1 - Pravidla způsobilosti: „*Poměrná způsobilost: Pokud není využíván pro účel a cíle projektu celý předmět financování, je k financování způsobilá pouze poměrná část. Příjemce je povinen **doložit výpočet poměrné části** způsobilých výdajů pro projekt. Výpočet podílu způsobilých a nezpůsobilých výdajů bude prováděn pomocí výpočtu poměrného podílu, např. užitné plochy.*“

1. *Poměr viz výše OPPŽP*
2. *Limit PV na m² SB*
3. *Limit výdajů na rekonstrukci společných prostor (poměr podlahová plocha sociálních bytu lomeno celá plocha budovy bez společných prostor)*
4. *Výdaje na rekonstrukci a ve výzvě stanovené vybavení bytů – uznatelné 100 %.*



ČASTÉ DOTAZY

Způsobilost výdajů na společné prostory

Objekt, kde budou sociální byty (dále SB) je bytový dům, který spoluvlastní fyzické osoby. Jsou uznatelné výdaje na rekonstrukci společných prostor bytového domu?

ODPOVĚĎ:

Výdaje na rekonstrukci společných prostor bytového domu jsou v tomto případě nezpůsobilé.

OPPŽP kapitola 7.1 - Pravidla způsobilosti: „Není možné z IROP hradit výdaje, jejichž cílem bude zhodnocení majetku neoprávněného žadatele, tzn. vlastník majetku musí spadat do oprávněných žadatelů pro danou výzvu“.

Fyzické osoby nejsou oprávněnými žadateli 101., 102., 115. ani 116. výzvy.



ČASTÉ DOTAZY

Bezbariérovost rodinného domu

V projektu vzniknou 3 objekty, každý po 3 bytech. Musí řešit bezbariérovost SB?

ODPOVĚĎ: ANO

Vyhláška č. 298/2009 Sb.,

- a) pozemních komunikací a veřejného prostranství,
- b) občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,
- c) společných prostor a domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty, upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení
- d) pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením nebo stavby pro výkon práce osob s těžkým zdravotním postižením

Neupravuje rodinné domy (do 3 bytů)

SPPŽP „Soulad s přílohou č. 3 vyhlášky znamená splnění parametrů bezbariérového přístupu, které tato příloha stanovuje.“

ČASTÉ DOTAZY

Bezbariérovost bez rekonstrukce

pokud spolek pořídí sociální byt v objektu bytového domu (SVJ) a chtěl by tento byt zrekonstruovat (vnitřní bytové dveře, podlahové krytiny, kuchyňská linka, sociální zařízení), tak musí v tom případě zajistit bezbariérový přístup od vchodu do domu ke dveřím bytu?

ODPOVĚĎ:

SPPŽP

„Na nákup objektů/domů/bytů bez následné rekonstrukce se požadavek na bezbariérovost nevztahuje.“

Za rekonstrukce jsou považovány takové stavební úpravy (např. změny dokončených staveb), na které se váže povinnost stavebního povolení.

Popsané stavební úpravy pravděpodobně nebudou vyžadovat stavební povolení a v tom případě nebude nutné zajistit bezbariérový přístup do SB.



Děkuji Vám za pozornost.

Ing. Andrea Koblížková
územní odbor IROP pro Pardubický kraj
vedoucí oddělení realizace
E-mail: andrea.koblizkova@crr.cz
Telefon: 703 186 967



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky