

IROP 2021–2027

102. Sociální bydlení II (PR)

116. Sociální bydlení II KPSV+ (PR)

SC 4.2

Plzeň, 22. 5. 2024



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky

102. A 116. VÝZVA

	102. výzva	116. výzva
Území	PR (celý Plzeňský kraj)	Obce se schváleným Plánem sociálního začleňování Plzeňský kraj – žádná obec
Alokace	Evropský fond pro regionální rozvoj – 346 015 089 Kč Státní rozpočet – max 148 292 181 Kč	Evropský fond pro regionální rozvoj – 200 000 003 Kč Státní rozpočet – max 85 714 287 Kč
Přílohy	Dokument - zdůvodnění nedoložení povinné přílohy (KPSV 2021+ se projektu netýká - příloha je NR).	Potvrzení souladu projektu s Plánem sociálního začleňování

102. A 116. VÝZVA

- Vyhlášení výzev: 31. 1. 2024
- Příjem žádostí: od 21. 2. 2024, 14:00 do **21. 2. 2025** 14:00
- Průběžná výzva
- Datum zahájení realizace projektu (resp. způsobilé výdaje): od 1. 1. 2021
- Datum ukončení realizace projektu: do **31. 12. 2028**



VÝŠE CZV V PROJEKTU

Minimální způsobilé výdaje - 500 000 Kč.

Maximální způsobilé výdaje:

Podpora v režimu de minimis SOHZ v souladu s nařízením č. 2023/2832 :

Do výše „volného“
limitu DM
750 000 EUR / 3 roky

Podpora v režimu SOHZ podle Rozhodnutí 2012/21/EU:

Všichni žadatelé
90 000 000 Kč

Celkové způsobilé přímé výdaje přepočtené na 1 m² **podlahové plochy bytu nesmí přesáhnout částku 68 000 Kč.**

OPRÁVNĚNÍ ŽADATELÉ

- obce
- kraje
- organizace zřizované nebo zakládáné kraji/obcemi
- PO OSS
- Círky
- církevní organizace
- NNO, které min. **5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytovaly sociální bydlení** či úspěšně realizovaly projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost (doloží Rozhodnutím z OP Z a Závěrečnou zprávou o realizaci projektu)

CÍL A ÚČEL

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

Cílem :

- 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 po celou dobu poskytování dlouhodobého nájemního bydlení osobám užívajícím sociální byty

Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

CÍLOVÉ SKUPINY

- osoba v bytové nouzi - ETHOS
- nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu ve vyhovujícím bydlení, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení
- zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 6. příjmový decil (+ jeho odpovídající násobek podle počtu členů v domácnosti)

Metoda hodnocení příjmů přiřazuje váhu všem členům domácnosti: 1,0 násobek 6. decilu první dospělé osobě; 0,5 druhé a každé další osobě starší 14 let; 0,3 každému dítěti mladšímu 14 let.

6. Decil: <https://mmr.gov.cz> > [Ministerstvo](#) > [Bytová politika](#) > [Publikace a analýzy](#) > Cílové skupiny sociálního bydlení

CÍLOVÉ SKUPINY

6. Decil: <https://mmr.gov.cz> > [Ministerstvo](#) > [Bytová politika](#) > [Publikace a analýzy](#) > [Cílové skupiny sociálního bydlení](#)

Složení domácnosti	Počty členů domácnosti		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

CÍLOVÉ SKUPINY

Složení domácnosti	Počty členů domácností		Příjmový limit 2024 (v Kč)
	dospělí (osoby nad 13 let)	děti do 13 let	
Jednotlivec	1	0	32 978

Příklad: Rodina s 1 dítětem 14+ a 1 malým dítětem

1. dospělý.....1,0 násobek 6. decilu.....32 978 Kč

2. Dospělý.....0,5 násobek 6. decilu.....16 489 Kč

Dítě 14+.....0,5 násobek 6. decilu.....16 489 Kč

Dítě do 14..... 0,3 násobek 6. decilu.....9 893 Kč

75 849 Kč

PARAMETRY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

- stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení,
- Bezbariérový přístup k sociálnímu bytu
- standardní bytová jednotka se základním vybavením (možnost včetně nábytku) = umyvadlo, sprcha/vana, WC, kuchyňská linka, varná deska a trouba,

Definice standardní bytové jednotky – kapitola 2.3.3 SPPŽP

- určeno osobám z cílových skupin (v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohrožených),
- umístění v běžné zástavbě s občanskou vybaveností

[Ministerstvo](#) > [Stavební právo](#) > [Stanoviska a metodiky](#) > [Územní plánování](#) > [8. Ostatní stanoviska a metodiky](#) > Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury

PARAMETRY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Limit segregace

- umístění v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu,
- umístění v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny (https://lokality.page.link/segregace_op)
- ✓ Lokalita s nízkou (bez barvy) nebo střední (žlutá zóna) mírou rezidenční segregace
- ✓ Lokalita s extrémní (červená zóna) nebo vysokou (oranžová zóna) mírou rezidenční segregace a zároveň potvrzení ASZ

PARAMETRY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Limit koncentrace

- Nejvýše 12 bytových jednotek v objektu SB.
- Více než 12 bytových jednotek, počet sociálních nepřekračuje součet 12 sociálních bytů a podílu max. 20 % z celkového počtu bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným nad hranicí 12 bytových jednotek

Příklad – BD se 30 byty:

$$12 + (30 - 12) \times 0,2 = 12 + 18 \times 0,2 = 12 + 3,6 = 15,6 = \text{(zaokrouhleno dolů)} \underline{15}$$

PARAMETRY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Podpora cílové skupiny

- Po dobu udržitelnosti /závazku SOHZ projektu - cílové skupině v SB dostupná podpora ve formě sociální práce:
 - poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., nebo
 - další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Nepodmínění uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).
- Nájemné za 1 m² podlahové plochy bytu - nesmí překročit
- ✓ Režim DM: 84,7 Kč – od února 2023 (mmr.gov.cz > [Národní dotace](#) > [Podpora bydlení](#) > Metodika pro uzavírání nájemních smluv k podporovaným bytům)
- ✓ Režim VP: 50 % tržního nájemného stanoveného odhadcem či dle aktuálně platných cenových map nájemného zveřejňovaných Ministerstvem financí

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE



KONTROLA PROJEKTŮ SE ZJEDNODUŠENÝM VYKAZOVÁNÍM VÝDAJŮ, KTEROU PROVÁDĚJÍ ORGÁNY FINANČNÍ SPRÁVY – [zde](#)

KATEGORIE NEPŘÍMÝCH NÁKLADŮ V IROP 2021-2027 – [zde](#)

Celkové způsobilé přímé výdaje přepočtené na 1 m² podlahové plochy bytu nesmí přesáhnout částku 68 000 Kč.

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

přímé		nepřímé
Hlavní část	Doprovodná část	Dokumentace žádosti o podporu
nová výstavba a stavební úprava (výstavba, adaptace, rekonstrukce)	Nákup pozemku (max 10%, ev. 15% brownfield)	Projektová dokumentace a dokumentace pro realizaci projektu
zeleň v okolí budov a na budovách (vegetační střechy a fasády)		Administrativní kapacity a řízení projektu
demolice původního objektu v místě realizace projektu		Poplatky
zvýšení energetické účinnosti při renovaci/výstavbě budov		Režijní, provozní a jiné náklady
nákup stavby		Publicita projektu
pořízení vybavení staveb (pořízení základního vybavení bytové jednotky, včetně nábytku)		Další náklady související s projektem

PŘÍLOHY

1. Plná moc
2. Zadávací a výběrová řízení – popsáno v OPPŽP kap 5.2 3.
3. Doklady k právní subjektivitě
4. Studie proveditelnosti
5. Doklad o prokázání právních vztahů k nemovitému majetku, který je předmětem projektu
6. Doklad prokazující povolení umístění stavby v území dle stavebního zákona
7. Doklad prokazující povolení k realizaci stavebního záměru dle stavebního zákona
8. Znalecký posudek
9. Projektová dokumentace stavby
10. Rozpočet stavebních prací

PŘÍLOHY

11. Povinné přílohy prokazující vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích
12. Podklady pro stanovení kategorií intervencí a kontrolu limitů
13. Smlouva o zřízení bankovního účtu
14. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
- 15. Souhlas zastupitelstva obce**
- 16. Potvrzení souladu projektu se schváleným strategickým dokumentem obce zpracovaným dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ (Plán sociálního začleňování)**
- 17. Souhlasné stanovisko Agentury pro sociální začleňování relevantní pro ZSJ červené nebo oranžové**
18. Výpis z Evidencí skutečných majitelů
19. Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ
20. Formulář k ověření finančního zdraví a podklady k němu
21. Dokumentace k prověřování z hlediska klimatického dopadu

INDIKÁTORY

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*

VEŘEJNÁ PODPORA

- Pronájem bytu (bez ohledu na výši nájemného) je považován za hospodářskou činnost ve smyslu pravidel veřejné podpory.
- Subjekt pronajímající byty (příjemce dotace, obce, NNO, církve, církevní organizace) = subjekt provozující hospodářskou činnost.
- Poskytnutou podporu hospodářským subjektům na tuto činnost z veřejných zdrojů je třeba vnímat jako podporu pronájmu bytů, tj. podporu hospodářské činnosti.

DVA TYPY REŽIMŮ VEŘEJNÉ PODPORY

→ ŽADATEL SÁM ROZHODUJE O VÝBĚRU

Podpora dle Nařízení
komise č. 2023/2832,
tj. **podpora
de minimis SOHZ**

Podpora dle Rozhodnutí
Komise 2012/21/EU, tj.
**pověření k výkonu
SOHZ – vyrovnávací
platba**

VEŘEJNÁ PODPORA – VYROVNÁVACÍ PLATBA

- Pověřovatel – MMR;
- Poskytovatel SOHZ – příjemce dotace;
- Platnost pověření SOHZ – podpis obou stran;
- Účinnost pověření – vydání RoD;
- Pověření SOHZ – 20 let (dodržování podmínek pronájmu bytu);
- Služba obecného hospodářského zájmu – poskytování sociálního bydlení – pronájem bytu za podmínek stanovený v SPPŽP;
- Dotace = vyrovnávací platba;
- Vyrovnávací platba = skutečné čisté náklady potřebné na zajištění SOHZ.
- Čisté náklady = rozdíl mezi náklady vynaloženými při poskytování SOHZ a příjmy z SOHZ.
- Kontrola výše poskytnuté vyrovnávací platby (kontrola překompence) - v průběhu pověření – každé 3 roky
- Po ukončení pověření – přepočítání možné překompence a případné vrácení nadměrně vyplacené dotace;

VEŘEJNÁ PODPORA – VYROVNÁVACÍ PLATBA

Příjemce dotace/ poskytovatel SOHZ	Začátek	Interval	Konec
Zpráva o udržitelnosti projektu	poslední platba příjemci	12 měsíců	po 5-ti letech
Délkaposkytování SOHZ	Vydání RoD	20 let	po 20-ti letech
Podklady pro vyhodnocení vyrovnávací platby	převzetí díla/ kolaudace	36 měsíců	po 20-ti letech

Vydání RoD - Začátek poskytování SOHZ

Předání, kolaudace

Poslední platba = začátek udržit.

Konec udržitelnosti

Konec pověření - poskyt. SOHZ

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
vydání Rozhodnutí	x																				
realizace projektu	x	x																			
Zpráva o udržitelnosti				x	x	x	x	x													
Doklady pro vyhodnocení vyrovnávací platby			x			x			x			x			x			x			x

VEŘEJNÁ PODPORA – VYROVNÁVACÍ PLATBA

Období pro kontrolu vyrovnávací platby

1. období bude posuzováno za 36 měsíců od **rozhodného okamžiku** (předání díla/kolaudace);

Další období – každých 36 dalších měsíců;

Termín předkládání podkladů - do 6 měsíců od ukončení 36. měsíce;

Způsobilost dokladů pro výpočet vyrovnávací platby – 1. 1. 2021

Originál doklady:

- nepředkládají se, pouze v případě výzvy MMR;
- nutné účetně oddělovat (např. analytická evidence)
- označit každý doklad číslem projektu;

VEŘEJNÁ PODPORA – DE MINIMIS SOHZ

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)

VEŘEJNÁ PODPORA – DE MINIMIS SOHZ

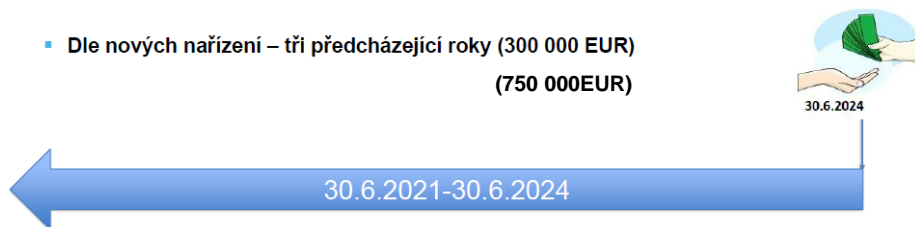
Limit de minimis se počítá nově za tři předchozí roky před poskytnutím podpory. Tedy změna proti aktuálnímu znění „v předchozích dvou jednoletých účetních obdobích a v současném jednoletém účetním období

Rozhodné období

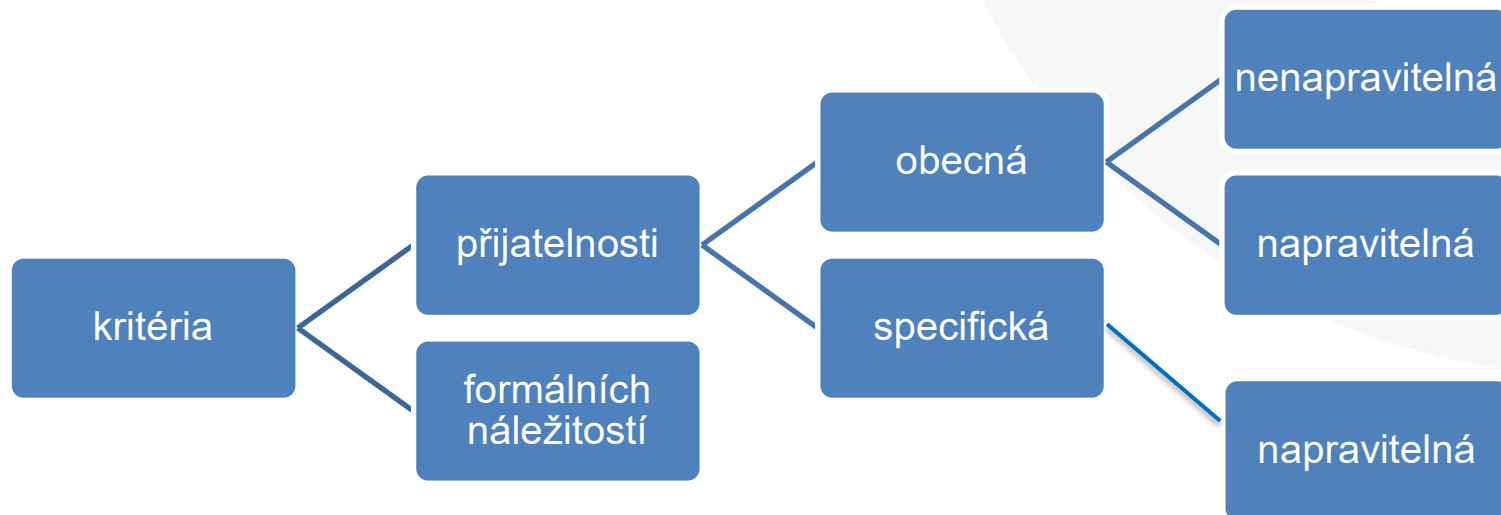
- Dle původních nařízení – současné a dvě předchozí účetní období (kalendářní nebo hospodářský rok) (200 000 EUR)



- Dle nových nařízení – tři předcházející roky (300 000 EUR)
(750 000EUR)



KRITÉRIA HODNOCENÍ FORMÁLNÍCH NÁLEŽITOSTÍ A PŘIJATELNOSTI (FNP)



OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI - NENAPRAVITELNÁ

- **Ve stejné výzvě není podána shodná žádost o podporu v pozitivním nebo neutrálním stavu**
- **Při podání žádosti o podporu nedošlo k účelovému jednání či obcházení podmínek výzvy podáním žádosti o podporu vyplněné zjevně nedostatečně**
- **Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce**
- **Právnícká osoba žadatele včetně jeho statutárního orgánu, případně fyzická osoba podnikající, je trestně bezúhonná**
 - čestné prohlášení v IS KP21+

KRITÉRIA FORMÁLNÍCH NÁLEŽITOSTÍ

- **Žádost je podána v předepsané formě a obsahově splňuje všechny náležitosti**
 - řádné vyplnění záložek v IS KP21+(viz Postup pro podání žádosti o podporu v MS2021+)
 - soulad informací napříč předkládanou dokumentací a IS KP21+
- **Žádost je podepsána oprávněným zástupcem žadatele**
- **Jsou doloženy všechny povinné přílohy** uvedené v kapitole 5 SPPŽP

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**

OBEČNÁ 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
- **Výstupy a výsledky projektu jsou udržitelné**
 - zajištění provozní, finanční a administrativní udržitelnosti
- **Potřeba realizace projektu je odůvodněná**
 - odůvodnění potřeby investice

OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory
- Zvolené indikátory, jejich výchozí a cílové hodnoty a datum jejich dosažení odpovídají cílům projektu

OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Skutečný majitel/skuteční majitelé žadatele nejsou veřejným funkcionářem ve střetu zájmu dle §4c zákona č.159/2006 Sb., o střetu zájmu, ve znění pozdějších předpisů**
kontrolují se údaje náhledem do Evidence skutečných majitelů
- **Projekt dodržuje základní práva, nemá negativní vliv na genderovou rovnost a nevede k diskriminaci**
neutrální nebo pozitivní vliv
- **Projekt je v souladu s principy udržitelného rozvoje**
 - ✓ Závazné stanovisko Řídicího orgánu IROP č. 7 – k naplňování zásad DNSH ([zde](#))
 - ✓ Implementace zásady „významně nepoškozovat“ životní prostředí a prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v projektech IROP 2021-2027 ([zde](#))
 - ✓ Doporučení k vyplnění ZOR ([zde](#))
 - ✓ DNSH – nakládání s odpady ([zde](#))

OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI

- **Projekt není uveden na seznamu strategických projektů schválené strategie městské metropolitní oblasti/aglomerace ITI**
pokud by byl projekt uveden na seznamu projektů ve strategii ITI, bude na tomto kritériu v rámci individuální výzvy vyloučen

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 bezbariérového **přístupnu** 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

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

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+

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)
- ✓ Realizace projektu v lokalitě s extrémní (červená zóna) nebo vysokou (oranžová zóna) mírou rezidenční segregace a zároveň potvrzení ASZ

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

1. Celkové přímé výdaje projektu přepočtené na jeden m² 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:

- 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

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

3. Limit koncentrace SB v 1 objektu (čísle popisném)

Podle tabulky str. 11 a 12 SPPŽP

Návrat k původnímu modelu IROP 1 výzev:

- Objekt slouží 100 % pro SB – max. 12 bytových jednotek SB
- Objekt neslouží jen k SB – max. 12 + 20 % z počtu bytů přesahujících hodnotu 12

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výzva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

4. Příjmový limit cílové skupiny

Max. 0,6násobek průměrné mzdy

+ 0,2násobek na každého dalšího člena domácnosti

Do příjmů se nezahrnují dávky na bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení)

Od příjmů se neodečítají uhrazené dluhy u pronajímatele (dlužné nájemné, dluhy za svoz odpadu,...) vzniklé před uzavřením NS

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

! POZOR – do příjmů se zahrnují dávky na bydlení (příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení)

Od příjmů se odečítají uhrazené dluhy u pronajímatele vzniklé před uzavřením NS

6. příjmový decil dostupný zde: [Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Cílové skupiny sociálního bydlení \(www.mmr.gov.cz\)](https://www.mmr.gov.cz)

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

5. Vymezení ETHOS

Osoby v azylovém domě

Osoby s dětmi v azylovém domě

Úplné rodiny v azylovém domě

Invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě

Osoby v seniorském věku

Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu

Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)

Osoby, kterým končí smlouva o nájmu z nájemního bytu

Osoby v azylovém domě

X

Osoby, kterým hrozí, že se 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.)

uprchlíci, migranti

národnostní skupiny (zejména Romové)

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

6. Nové výjimky z posouzení příjmů

Vybrané skupiny nájemníků nedokládají příjmy:

- Příjemci starobního důchodu nebo invalidního důchodu II. a III. stupně – při první 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“, pokud je příspěvek pobírán alespoň 4 měsíce v období pro posuzování příjmů (=12 měsíců před uzavřením NS)

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

7. „Přechodné“ období při opakovaném posouzení příjmů

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

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

8. Délka nájemního vztahu => méně časté testování příjmů

Min. 1 rok, max. 2 roky

Min. 1 rok, max. 5 let

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výzva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

9. Omezení dílčích aktivit v červených a oranžových lokalitách

(<https://cuni.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b97fd78ed7a74eb1b8c91652f6a4f308>)

Zákaz nové výstavby v lokalitách s extrémní (červené zóny) a vysokou (oranžové zóny) mírou rezidenční segregace

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.

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).

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výzva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

10. Povinné přílohy

Př. č. 8 - Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení

Př. č. 14 Návod na vyplnění přílohy 13 Modelu výpočtu kompenzačního mechanismu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU

A/ Vypuštění příloh

Žádost o pověření se nepodává před registrací ŽoPo

Pokyny k vyplnění KM jsou součástí excel formuláře

B/ Nové povinné přílohy

K aktivitě SB:

19. Postup Agentury pro sociální začleňování při vydávání stanoviska

20. Prohlášení o zajištění sociální práce nájemníkům sociálních bytů – vzor

Obecně:

21. Formulář k ověření finančního zdraví – vzor

22. Doplňující pokyny – klimatické prověřování

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)	SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)
11. De minimis	
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 vydáním PA) SOHZ + změna přílohy „Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ“
12. Podnik v obtížích (PvO)	
V obou režimech veřejné podpory všichni žadatelé dokládají PvO	PvO dokládají všichni v žadatelé v režimu „vyrovnávací platby“

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

SB I (25., 26. + do své revize i 38. výzva – tj. do 28.2.2024)

SB II (101., 102., 115., 116 výva + 38. výzva po revizi z 29. 2. 2024)

13. 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

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 stanovena 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. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby upravuje stavby

- 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, pravitelného 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 by spolek pořídí sociální byt v objektu bytového domu (SVJ) a chtěl bych 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.

Mgr. Markéta Stehlíková

územní odbor IROP pro Plzeňský kraj
oddělení realizace

E-mail: marketa.stehlikova@crr.cz

Telefon: 705 875 648



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Centrum
pro regionální rozvoj
České republiky