



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DEVELOPERSKÁ INVESTICE S PODPOROU STÁTU

(SEMINÁŘ STAVEBNÍHO FÓRA A SPOLEČNOSTI ENVI A. - 20. 11. 2014)

PODPORA BYDLENÍ V GESCI MMR 2015

RNDr. Jiří Klíma (ředitel odboru politiky bydlení – MMR)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Program Podpora bydlení 2015

Podprogramy:

- Regenerace panelových sídlišť;
- Podpora výstavby technické infrastruktury;
- Podpora výstavby podporovaných bytů;
- Podpora oprav domovních olověných rozvodů.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Regenerace panelových sídlišť

Příjemce dotace – obec;

Výše podpory – 70 % celkových uznatelných nákladů;
maximální výše dotace na 1 akci je 4 mil. Kč.

Dotaci lze získat na:

- zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury;
- parkovací stání;
- dětské hřiště, úpravy zeleně;
- budování veřejných rekreačních ploch;
- a jiné v souladu s NV 494/2000 Sb.



Nejdůležitější podmínky pro POSKYTNUTÍ dotace

- ucelená část území obce zastavěná bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů;
- schválený územní plán obce;
- zastupitelstvem schválený projekt RPS;
- pravomocné územní rozhodnutí, stavební povolení atd. na úpravu, která je předmětem žádosti o dotaci pro rok 2014;
- podíl minimálně 30% vlastních finančních prostředků.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Podpora výstavby technické infrastruktury

Příjemce dotace: obec;

Výše podpory - maximálně 50 tis. Kč na následně vybudovanou bytovou jednotku, (maximálně 200 tis. € dotace v režimu „de minimis“).

Dotace je poskytována na:

- pozemní komunikace (také chodníky, vjezdy, protihlukové stěny a zdi, opěrné zdi, parkoviště, cyklostezky);
- vodovodní sítě (bez přípojek, přeložek);
- kanalizace (bez přípojek, přeložek).



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nejdůležitější podmínky pro POSKYTNUTÍ dotace

- stavba povolena;
- místo realizace mimo záplavové území;
- pozemky pro BJ nebyly v minulosti dotovány;
- akce nesmí být ukončena před poskytnutím dotace;
- žádost doručit kompletní a včas.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Podmínky pro POUŽITÍ dotace

- převzít dotované sítě do 3 let od přidělení dotace
- zkolaudovat byty do 5 let od kolaudace dotovaných sítí





MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Podpora výstavby podporovaných bytů

Dotační tituly:

1. Pečovatelský byt – PČB;
2. Vstupní byt – VB;
3. Komunitní dům seniorů - KoDuS (nový dotační titul připravovaný pro rok 2015).

Příjemce dotace: fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, vč. obcí



Vznik podporovaných bytů

Výstavba:

- novostavba bytového domu;
- nástavba nebo přístavba;
- přestavba nebytového prostoru již vznikne nový byt;
- přestavba bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení.

Pořízení (pouze Vstupní byty) :

- koupě;
- dražba (veřejná; soudní).



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Výše dotace

- 600 000,- Kč - Pečovatelský byt a Vstupní byt upravitelný;
- 550 000,- Kč - Vstupní byt vzniklý výstavbou;
- 650 000,- Kč - byt v Komunitním domě seniorů;
- pořízení bytu - 80 % z ceny kupní nebo vydražené a odhadní- maximálně však 400 000,- Kč.

Max. 200 tis.€ - dotace v režimu „de minimis“ v případě PČB a VB
Max. 500 tis.€ - dotace v režimu „SGEI de minimis“ v případě KoDuS



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Pečovatelské byty

Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.



Pečovatelské byty

Cílová skupina (PČB): osoby v nepříznivé sociální situaci, které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2 členné domácnosti, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- věkem - 65+ let;
- zdravotním stavem - závislost na pomoci druhé osoby.

Nájemní smlouva: příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky;

Parametr: bytová jednotka max. 50 m².



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vstupní byty

Cílem vzniku vstupního bytu je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.



Vstupní byty

Cílová skupina (VB): Osoba v nepříznivé sociální situaci, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy (v případě vícečlenné domácnosti se násobky zvyšují dle podmínek podprogramu) a doloží že:

- žije v sociální vyloučené romské lokalitě;
- hrozí (nebo bylo) její rodině odebrání dítěte;
- žije v jiné tíživé situaci (opouští vězení, dětský domov, azylový dům, uprchlík, atp.).

Nájemní smlouva: uzavřena na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.

Parametr : bytová jednotka max. 80 m²



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Komunitní dům seniorů

Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.



Komunitní dům seniorů

Cílová skupina: Osoby ve věku 60 let a více (60+), které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2 členné domácnosti;

Nájemní smlouva: příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k bytu v komunitním domě seniorů na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky;

Parametr:

- bytová jednotka max. 45 m²,
- dům;



Komunitní dům seniorů

Specifické podmínky 1:

- Komunitní dům seniorů musí mít min. 10 a max. 25 bytů;
- povinně k dispozici společenská místnost, společná kuchyňka s možností sdíleného stravování (nikoliv vývařovna) a ošetřovna;
- mohou být k dispozici i další prostory podporující komunitní život (např. hobby místnost, TV místnost, letní terasa krytá pergolou);
- sdílené prostory v Komunitním domě seniorů musí činit min. 40 m²;
- výstavbu a standardní vybavení místností lze financovat z dotace;
- společné prostory podporující komunitní život nesmí být po dobu po dobu 20 let komerčně využívány.



Komunitní dům seniorů

Specifické podmínky 2:

- v Komunitním domě seniorů nelze poskytovat pobytové sociální služby;
- z dotace lze financovat výstavbu celého objektu Komunitního domu seniorů včetně sdílených prostor;
- sdílené prostory nesmí být komerčně využívány;
- v obci je dostupná alespoň jedna z terénních sociálních služeb;
- k nájemnému za plochu bytu v Komunitním domě seniorů se připočítává část nájemného za sdílené prostory, rozpočítaného stejným dílem na jednotlivé byty, max. však 10 m² na jeden byt. Pro výpočet nájemného ze sdílených prostor se užije stejná výše nájemného za m² jako u bytu v Komunitním domě seniorů.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nejdůležitější podmínky pro POSKYTNUTÍ dotace pro všechny dotační tituly - PB 1

V případě výstavby žadatel:

- má splněné závazky vůči SR a bankám;
- není a 3 roky nebyl v konkurzu, úpadku, likvidaci, trestně stíhán;
- má finanční prostředky na dofinancování;
- má souhlas obce s výstavbou podporovaných bytů (v případě PO ostatních a FO);
- doloží investiční záměr;
- je vlastníkem pozemku, příp. budovy bez zástavy a práva užívání;
- má na akci vydané stavební povolení (nebo jeho alternativu);



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nejdůležitější podmínky pro POSKYTNUTÍ dotace pro všechny dotační tituly - PB 2

- bytový dům je nevhodný k bydlení? => posudek o nezpůsobilosti k bydlení a pozemek je v nezáplavovém území obce;
- novostavba a přestavba bytového domu nevyhovujícího k bydlení musí splňovat požadavky na energetickou náročnost budov třídy B.

V případě pořízení žadatel:

- je vlastník bytu bez zástav a jiných práv;
- neuzavřel kupní smlouvu se spřízněnou osobou (rodinně, obchodně) a doloží odhadní cenu bytu;
- nepořídil byt dříve než 6 měsíců před podáním žádosti;
- kolaudace neproběhla dříve než před 10 lety od data podání žádosti.



Nejdůležitější podmínky pro POUŽITÍ dotace - PB

- nepodmíní uzavření nájemní smlouvy složením kauce;
- neprovede změnu užívání podporovaného bytu a podmínek pronájmu po dobu 20 let;
- neuzavře zástavní smlouvu na byty s výjimkou MMR a poskytovatele úvěru;
- pojistí nemovitost;
- nájemné nesmí překročit výši limitu 57,20 Kč/m² (limit upravuje MMR);
- nájemní smlouvy budou uzavřeny do 3 měsíců od možnosti užívání bytu (výstavba); od vydání Rozhodnutí (pořízení).



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Podpora oprav domovních olověných rozvodů

Příjemce dotace:

Vlastník nebo spoluvlastník domu či bytu v objektu s domovními olověnými rozvody.

Výše podpory:

- 20 tisíc Kč na jednu bytovou jednotku, výměna olověných rozvodů musí být provedena v celém domě;
- Dotace má neinvestiční charakter;
- Maximálně 200 tis. € dotace v režimu „de minimis“.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Předběžný rozpočet 2015 – alokace na jednotlivé podprogramy

Název podprogramů	Předpokládaný rozpočet v tis. Kč
Podpora regenerace panelových sídlišť	100 000
Podpora výstavby technické infrastruktury	20 000
Podpora výstavby podporovaných bytů	
DT 1 - Pečovatelské byty	150 000
DT2 - Vstupní byty	150 000
DT 3 - Komunitní domy seniorů	120 000
Podpora domovních olověných rozvodů	10 000
Celkem	550 000



Rozdělení finanční prostředky 2008 - 2014

Název podprogramů	Počet realizovaných parametrů	Objem čerpané dotace v tis. Kč	Z toho v roce 2014	
			Počet parametrů	Objem dotace v tis. Kč
Podpora regenerace panelových sídlišť	3 535 361	1 271 334	274 714	196 676
Podpora výstavby technické infrastruktury	7 980	396 861	344	17 200
Podpora výstavby podporovaných bytů	2 139	1 183 837	391	219 802
Podpora domovních olověných rozvodů	4 755	69 876	498	9 900
Celkem	x	2 921 908	x	443 578

Přehled parametrů:

- Podpora regenerace panelových sídlišť - počet m² regenerované plochy;
- Podpora výstavby technické infrastruktury - počet následně budované bytové jednotky;
- Podpora výstavby podporovaných bytů - počet vzniklých bytových jednotek;
- Podpora domovních olověných rozvodů - počet bytových jednotek s výměnou olověných rozvodů.



Přehled dotované výstavby sociálních bytů z prostředků MMR podle let čerpání dotace za období 1998 - 2014

Program	Rok realizace programu	Počet nově vzniklých bytových jednotek
"příjmově vymezené" nájemní byty	2003 - 2007	2 432
byty v domech s pečovatelskou službou	1998 - 2002	4 899
podporované byty	2003	487
	2004 - 2007	2 252
	2008 - 2014	2 129
Celkem		12 199



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

KONCEPCE BYDLENÍ ČR DO ROKU 2020

- v návaznosti na Konceptci sociálního bydlení (MPSV – gestor) aktualizace analytické části;
- v návaznosti na vývojové trendy předpoklad aktualizace návrhové části.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost