



**MAS
BROUMOVSKO+**



Seminář pro žadatele

k výzvě MAS Broumovsko+ - IROP - Sociální byty I



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Obsah prezentace

- Představení výzvy MAS Broumovsko+ - IROP - Sociální byty I
- Podporované aktivity
- Parametry a podmínky sociálního bydlení v IROP
- Způsobilé a nezpůsobilé výdaje
- Indikátory
- Způsob hodnocení a výběru projektů
- Důležité dokumenty



**MAS
BROUMOVSKO+**

Představení výzvy MAS Broumovsko+ - IROP - Sociální byty I

Představení výzvy

- ▶ Alokace výzvy: 3 500 526,32 Kč
- ▶ Míra podpory: 95 %
- ▶ Forma financování: Ex post financování
 - ▶ realizace projektu může být rozdělena na etapy
- ▶ Datum vyhlášení výzvy a zahájení příjmu žádostí o podporu: 4. 9. 2018
- ▶ Ukončení příjmu žádostí o podporu: 16. 10. 2018
- ▶ Datum zahájení realizace projektu: nejdříve od 1. 1. 2014
- ▶ Datum ukončení realizace projektu: nejpozději do 30. 6. 2022
 - ▶ realizace projektu nesmí být ukončena před podáním žádosti o podporu do této výzvy
- ▶ Minimální výše celkových způsobilých výdajů: není stanovena
- ▶ Maximální výše CZV: 3 500 526,32 Kč
- ▶ Max. výše celkových způsobilých výdajů v režimu de minimis SOHZ za dvě rozhodná období a běžný fiskální rok: obce – 500 tis. EUR (15 mil. Kč), ostatní – 14,21 mil Kč

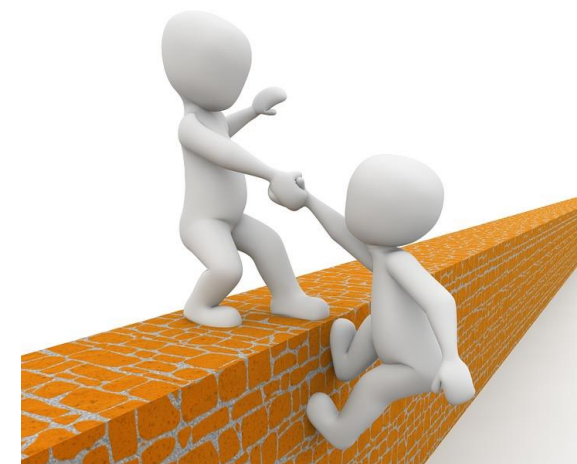


Oprávnění žadatelé

- ▶ Obce
- ▶ Nestátní neziskové organizace
- ▶ Církve
- ▶ Církevní organizace

Cílová skupina

- ▶ Osoby v bytové nouzi
 - ▶ např. osoby spící venku, muži a ženy v azylovém domě, osoby ve veřejné komerční ubytovně, osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu, osoby po opuštění věznice, osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče, osoby před opuštěním zdravotnického zařízení, osoby v nezákonně obsazené budově nebo pozemku...
 - ▶ osobou v bytové nouzi se rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která **nemá uzavřenou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví** bytový dům, rodinný **dům, byt**, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její **průměrný čistý měsíční příjem** v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy **nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy**.
 - ▶ nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), když minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. 15 až 64 let)
- ▶ Více viz Specifická pravidla, kap. 3.3



Podporované aktivity

Hlavní podporované aktivity

Minimálně 85 %
celkových
způsobilých
výdajů

- ▶ Nákup objektů, domů, bytů a pozemků,
- ▶ výstavba nových sociálních bytů,
- ▶ nákup a dostavba nedokončených staveb,
- ▶ rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu,
- ▶ rekonstrukce a úpravy společných prostor objektu nebo bytového domu,
- ▶ pořízení základního vybavení bytové jednotky.



Vedlejší podporované aktivity

**Maximálně 15 %
celkových
způsobilých
výdajů**

- ▶ Technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- ▶ zeleň v okolí budov a na budovách,
- ▶ demolice původního objektu na místě realizace projektu,
- ▶ projektová dokumentace stavby,
- ▶ studie proveditelnosti,
- ▶ zpracování zadávacích podmínek k zakázkám a organizace výběrových a zadávacích řízení,
- ▶ povinná publicita.

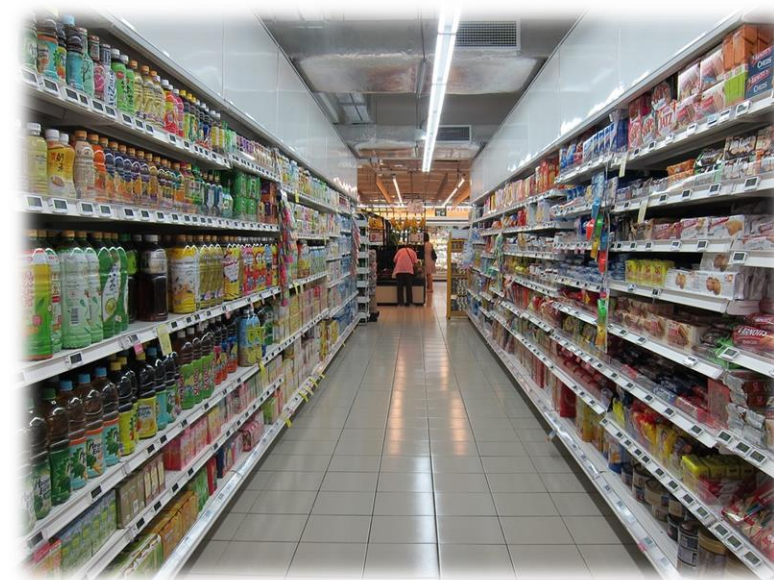
Parametry a podmínky sociálního bydlení v IROP

Parametry sociálního bydlení v IROP (1)

- ▶ Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení.
- ▶ Sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (vybavení: umyvadlo, sprcha nebo vana, WC, kuchyňská linka, varná deska a trouba).
- ▶ Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin.
- ▶ Sociální byt musí být umístěný v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu.
- ▶ Sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny.
- ▶ Pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností.
- ▶ V lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava.

Parametry sociálního bydlení v IROP (2)

- ▶ Projekt sociálního bydlení musí naplňovat všechny požadavky na občanskou vybavenost.
 - ▶ Školská zařízení – MŠ a ZŠ v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.
 - ▶ Zdravotní a sociální péče – služba praktického lékaře (i občasná), sociální služby, podporující začlenění cílové skupiny v obci nebo v dostupné vzdálenosti.
 - ▶ Nákupy a služby – prodej základních potravin a základního nepotravinářského zboží v obci.
 - ▶ Doprava – veřejná doprava v obci nebo v docházkové vzdálenosti.



Podmínky pro nakládání se sociálními byty (1)

- ▶ Příjemce nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).
- ▶ Nájemné za 1 m² podlahové plochy soc. bytu nesmí překročit 61,10 Kč.
 - ▶ Limit je možno upravit, jestliže růst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti překročí podle ČSÚ od posledního stanovení limitu 5 %.
- ▶ Celkové způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu přepočtené na 1 m² podlahové plochy soc. bytu nesmí přesáhnout částku 29 979 Kč.
- ▶ Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu pouze s osobou z cílové skupiny (50 % členů domácnosti v ekonomicky produktivním věku).
 - ▶ Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.
- ▶ 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 průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty (2)

- ▶ Pokud budou používat soc. byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 - ▶ a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
 - ▶ a) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
 - ▶ a) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
 - ▶ a) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 5 a více členy.
- ▶ Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.
- ▶ 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.
 - ▶ Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost soc. bydlení.
- ▶ 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, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník.

Povinné přílohy k žádosti

Povinné přílohy k žádosti (1)

- ▶ Plná moc – v případě přenesení pravomocí na jinou osobu
- ▶ Zadávací a výběrová řízení – pouze uzavřená smlouva na plnění zakázky
- ▶ Doklady o právní subjektivitě žadatele – obce nemusí dokládat
- ▶ Studie proveditelnosti – musí být zpracována podle osnovy
- ▶ Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu
 - ▶ výpisy z katastru nemovitostí ne starší 3 měsíců, příp. jiný doklad - nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce...
- ▶ Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení
- ▶ Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby – zpracovaná autorizovaným projektantem
- ▶ Územní rozhodnutí nebo územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující územní řízení
- ▶ Položkový rozpočet stavby – dělení na hlavní a vedlejší výdaje projektu

Povinné přílohy k žádosti (2)

- ▶ Čestné prohlášení o skutečném majiteli – mimo veřejnoprávní právnické osoby
- ▶ Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu
 - ▶ v případě, že bude žadatel čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt
- ▶ Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu – obce nemusí dokládat



Způsobilé a nezpůsobilé výdaje

Způsobilé výdaje na hlavní aktivity

**Minimálně 85 %
celkových
způsobilých
výdajů**

- ▶ **Nákup nemovitostí**
 - ▶ nákup bytů, nákup a dostavba nedokončených staveb, nákup pozemku (do 10 % CZV), nákup objektů nebo budov
- ▶ **Stavby**
 - ▶ výstavba soc. bytů, zhodnocení, stavební úpravy, nástavby a přístavby bytů, budov, přestavba nebytových prostor na byty soc. bydlení, rekonstrukce společných prostor bytového domu/objektu
- ▶ **Pořízení vybavení**
 - ▶ pořízení základního vybavení bytové jednotky.
- ▶ **DPH**
 - ▶ jen je-li způsobilým výdajem plnění, ke kterému se vztahuje
 - ▶ pokud nemá žadatel jakožto plátce DPH k podporovaným hlavním aktivitám nárok na odpočet vstupu



Způsobilé výdaje na vedlejší aktivity

- ▶ Zabezpečení výstavby – TDI, BOZP, autorský dozor
- ▶ Projektová dokumentace
- ▶ Zeleň v okolí budov a na budovách
- ▶ Studie proveditelnosti
- ▶ Zpracování zadávacích podmínek k zakázkám a organizace výběrových a zadávacích řízení
- ▶ DPH
- ▶ Povinná publicita
- ▶ Demolice původního objektu na místě realizace projektu

**Maximálně 15 %
celkových
způsobilých
výdajů**

Nezpůsobilé výdaje projektu - příklady



- ▶ Výdaje na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů
- ▶ Parkování a ostatní venkovní úpravy jako je úprava přístupu do domu, oplocení, terénní úpravy
- ▶ Inženýrské sítě mimo stavební parcelu, na níž stojí budova pro vybudování soc. bydlení
- ▶ Provozní a režijní výdaje
- ▶ Opravy a údržba
- ▶ Výdaje spojené s řízením a administrací projektu
- ▶ Výdaje na doplňující průzkumy, posudky a analýzy nesouvisející s vypracováním SP
- ▶ DPH s nárokem na odpočet nebo její část, pokud žadatel má nárok na odpočet DPH
- ▶ Jiné daně – daň z nemovitých věcí, daň z příjmů apod.
- ▶ Úroky z úvěrů, půjček, splátky úvěrů a půjček
- ▶ Více ke způsobilosti výdajů viz Specifická pravidla, kap. 3.4.7

Indikátory

Indikátory

Kód indikátoru	Název indikátoru	Měrná jednotka
5 53 20	Průměrný počet osob využívajících sociální bydlení	Osoby/rok
5 53 10	Nárůst kapacity sociálních bytů	Lůžka
5 53 01	Počet podpořených bytů pro sociální bydlení	Bytové jednotky



**MAS
BROUMOVSKO+**

Způsob hodnocení a výběru projektů

Fáze hodnocení a výběru projektů

Kontrola formálních náležitostí a přijatelnosti (do 29 PD)



Věcné hodnocení (do 30 PD)



Výběr projektů (do 30 PD)



Závěrečné ověření způsobilosti (do 30 PD;
provádí CRR)



Příprava a vydání právního aktu (ŘO IROP)

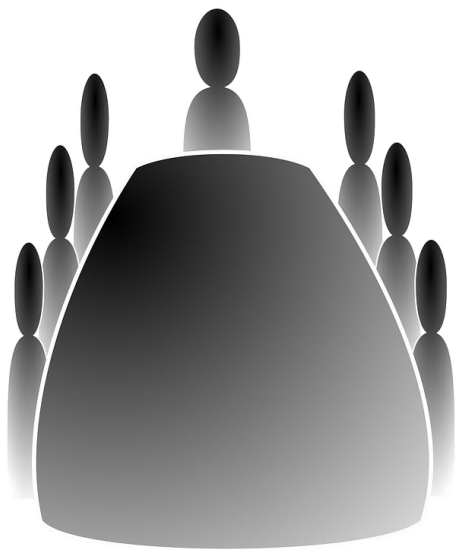
Kontrola formálních náležitostí a přijatelnosti

- ▶ Obecná kritéria přijatelnosti
- ▶ Specifická kritéria přijatelnosti
- ▶ Kritéria formálních náležitostí
- ▶ Provádí pracovníci kanceláře MAS Broumovsko+



Věcné hodnocení

- ▶ Provádí Výběrová komise MAS Broumovsko+
- ▶ Maximální počet bodů, kterého lze dosáhnout: 100
- ▶ Hranice bodů pro splnění podmínek věcného hodnocení: 50



Výběr projektů

- ▶ Provádí Rada MAS Broumovsko+
- ▶ Na základě návrhu Výběrové komise MAS

Závěrečné ověření způsobilosti a vydání právního aktu

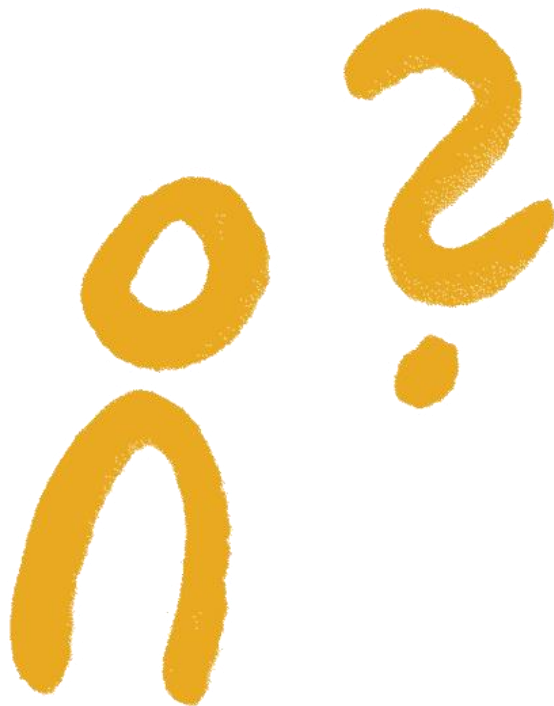
- ▶ Závěrečné ověření způsobilosti: provádí CRR do 30 pracovních dní
- ▶ Vydání právního aktu: do 3 měsíců ze strany ŘO IROP

Důležité dokumenty

Důležité dokumenty

- ▶ Specifická pravidla pro žadatele a příjemce výzvy č. 85
- ▶ http://www.irop.mmr.cz/getmedia/cc6e54a4-56e0-4da7-bd61-bf862b1626a7/Specificka-pravidla_85_SC-2-1_CLLD_1-0_final.pdf.aspx?ext=.pdf
- ▶ Obecná pravidla pro žadatele a příjemce IROP
 - ▶ http://www.irop.mmr.cz/getmedia/854bc428-6a7a-4b02-af02-51e67870f8c9/Obecna-pravidla-IROP_vydani-1-11_15052018_final.pdf.aspx?ext=.pdf
- ▶ Metodika hodnocení projektů MAS Broumovsko+, z. s. (Interní postupy) pro IROP
 - ▶ <http://www.mas.broumovsko.cz/wp-content/uploads/2018/08/Metodika-hodnocen%C3%AD-projekt%C5%AF-MAS-Broumovsko-pro-IROP.pdf>

Dotazy



Kontakt

Ing. Michaela Šumpíková

mas@broumovsko.cz

www.mas.broumovsko.cz

Klášterní 1, 550 01 Broumov



**MAS
BROUMOVSKO+**



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Děkuji za pozornost.