

Integrovaný plán rozvoje města Strakonice (IPRM)

ČASTO KLADENÉ DOTAZY

v rámci aktivity 5.2b) IOP – REGENERACE BYTOVÝCH DOMŮ

Soubor 1_stav k datu 3. 7. 2009

OTÁZKA	ODPOVĚĚ
1) Patří vnitřní dveře ve společných částech domů v aktivitě 5.2b) – Regenerace bytových domů mezi způsobilé (uznatelné) výdaje?	Ano, ale pouze pokud se skutečně jedná o dveře do společných prostor. Naopak výměna dveří do jednotlivých bytů mezi způsobilé (uznatelné) výdaje rozhodně nepatří.
2) Jaká je výše dotace v rámci aktivity 5.2b) – Regenerace bytových domů pro region NUTS II Jihozápad (město Strakonice)?	Region Jihozápad má mezi ostatními regiony specifické postavení. Výše dotace je stanovena na 36% do 31.12.2010 a od 1.1.2011 pak už jen na 30% . Rozhodným okamžikem pro stanovení míry podpory je datum vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace pro konkrétní projekt ze strany Řídícího orgánu IOP.
3) Kde zjistíme přesně způsobilé (uznatelné) výdaje?	Způsobilé výdaje jsou přesně specifikovány v Příručce pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 IOP: Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, která je zveřejněna na internetových stránkách: www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-2 nebo www.mu-st.cz / odkaz Integrovaný plán rozvoje města Strakonice. Obecně je nutné si uvědomit, že způsobilé výdaje jsou pouze investiční výdaje (tj. výdaje na pořízení investic), a musí se jednat o výdaje do společných prostor bytových domů.
4) Kdy můžeme očekávat vyhlášení výzvy města Strakonice k podávání žádostí o poskytnutí podpory v rámci IPRM Strakonice (aktivita 5.2b) – Regenerace bytových domů)?	Vyhlášení 1. výzvy města Strakonice k podávání žádostí o poskytnutí podpory v rámci IPRM Strakonice (aktivita 5.2b) – Regenerace bytových domů) je plánováno na přelom srpna a září 2009. Informace o výzvě bude zveřejněna ve všech dostupných médiích a komunikačních prostředích (např. Zpravodaj města, www stránky města, STTV atd.).

<p>5) Je možné opravovat i nepanelové bytové domy?</p>	<p>Ano, opravovat lze i nepanelové bytové domy. Charakteristika bytového domu je ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 2 písm. a), odst. 1 – 2. Bytový dům je pro účely aktivity 5.2b) IOP – Regenerace bytových domů definován takto: - více než polovina jeho podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, - má nejméně 4 samostatné byty, - budova je zkolaudována jako bytový dům nebo dům s byty.</p>
<p>6) Bydlíme v panelovém domě v ulici Tržní. Je možné, abychom se zapojili do projektů v IPRM?</p>	<p>Bohužel toto možné není. IPRM se týká pouze projektů, které jsou realizovány ve vybrané problémové zóně města Strakonice. Přesné vymezení zóny (vč. ulic a č.p.) naleznete na internetových stránkách www.mu-st.cz / odkaz Integrovaný plán rozvoje města Strakonice – soubor Identifikace problémové zóny „Sídliště Mír“. Ovšem POZOR – ne každý dům v problémové zóně může automaticky žádat o dotaci. Musí současně odpovídat charakteristice bytového domu dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 2 písm. a), odst. 1 – 2 (viz dotaz uvedený výše).</p>
<p>7) Od kdy bude nastavena uznatelnost (způsobilost) výdajů u aktivity 5.2b) – Regenerace bytových domů?</p>	<p>Počáteční datum způsobilosti výdajů je den uvedený na potvrzení o způsobilosti projektu, které Centrum pro regionální rozvoj ČR zašle žadateli po posouzení přijatelnosti projektu. Před datem vydání tohoto potvrzení nesmí být zahájeny stavební práce ani dán závazný příslib objednávky zařízení, nesmí být rozhodnuto o přidělení veřejné zakázky.</p>
<p>8) Bude podmínkou pro vlastníky bytových domů při řešení zateplení budov doložit energetický průkaz? Bude to způsobilý (uznatelný) výdaj?</p>	<p>Žadatel povinně musí jakožto jednu z příloh žádosti předložit platný energetický průkaz (POZOR!!! nikoliv Energetický audit) zpracovaný dle vyhlášky č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, ve kterém se doporučená opatření shodují s aktivitami, které žadatel plánuje realizovat v rámci aktivity 5.2b). Energetický průkaz je povinnou přílohou pouze v případě, kdy jsou realizována opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy, tj. např.: - zateplení obvodového pláště, - výměna výplní otvorů (okna, vnější dveře) - zateplení střechy / podlah Zpracování energetického průkazu nepatří mezi způsobilé výdaje, tj. žadatelé je musí hradit z vlastních zdrojů.</p>
<p>9) Lze jednotlivý byt v rámci regenerovaného bytového domu, který získal dotaci z IOP, prodat v době realizace projektu, případně v době udržitelnosti projektu?</p>	<p>Ano, toto bude ošetřeno v podmínkách dotace – a to závazkem příjemce (SBD, SVJ atd.), že každá změna vlastníka bude provedena pouze se souhlasem správce programu. Převod vlastnického práva bude nejprve nutné formálně oznámit Řídícímu orgánu IOP, který v drtivé většině případů vydá souhlasné stanovisko.</p>

<p>10) Stavební bytové družstvo bude příjemcem dotace. V budoucnu se chystá jeho převod na formu SVJ. Lze tento převod provést během doby udržitelnosti projektu?</p>	<p>Ano, toto bude ošetřeno v podmínkách dotace – a to závazkem příjemce, že každá změna příjemce dotace bude provedena pouze se souhlasem správce programu. Převod bude nejprve nutné oznámit Řídicímu orgánu IOP. Tato změna je závažnějšího charakteru nežli pouhý převod vlastnického práva k jednotlivým bytům v rámci bytového domu, jedná se totiž o změnu příjemce dotace. Nicméně i tato změna bude ze strany poskytovatele dotace většinou povolována.</p>
<p>11) Bude při hodnocení projektů předkládaných do aktivity 5.2b) IOP uplatněn standardní princip soutěže? Kdy a kde budou zveřejněna Hodnotící kritéria?</p>	<p>Vzhledem ke snížení výše dotace na IPRM Strakonice bude mezi jednotlivými projekty v rámci aktivity 5.2b) – Regenerace bytových domů uplatňován princip soutěže. Jednotlivé projekty budou obodovány dle veřejných Kritérií pro hodnocení a následně bude dle výše alokace pro danou výzvu sestaveno pořadí projektů. Hodnotící kritéria jsou již v tuto chvíli k dispozici na internetových stránkách: www.mu-st.cz / odkaz Integrovaný plán rozvoje města Strakonice – sekce Vše pro žadatele a příjemce.</p>
<p>12) Může jeden žadatel podat v rámci jedné výzvy, případně několika po sobě následujících výzvách, více než jednu žádost o dotaci?</p>	<p>Ano, počet žádostí o dotaci, které může jeden žadatel podat není nijak a ničím omezen. Pouze to bude pro žadatele administrativně a „papírově“ náročnější. Současně je nutné myslet na to, že není možné na jednu aktivitu (rekonstrukci, úpravu) čerpat finanční prostředky z více zdrojů. OVŠEM POZOR!!! V případě získání dotací na více projektů je rovněž nutné dodržovat regule zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (je nutné sečíst objem zakázek bez DPH v rámci celého roku a zvolit přísnější způsob výběru dodavatele zakázky).</p>
<p>13) Může být předmětem žádosti pouze dílčí rekonstrukce bytového domu nebo se musí nutně jednat o komplexní projekt na celkové zateplení domu?</p>	<p>Předmětem žádosti může být i jakákoliv dílčí rekonstrukce, modernizace či technické zhodnocení, tzn. je možné podat žádost např. pouze na výměnu oken + vyzdění meziokenních vložek, pouze na modernizaci výtahu, pouze na rekonstrukci střechy atd. Podmínkou je, že se musí jednat o úpravy investičního charakteru do společných částí domu!!! Navíc z Kritérií pro hodnocení, která jsou v rámci IPRM Strakonice nastavena, vyplývá, že dílčí projekty (s nižšími náklady na 1 byt) budou bodově zvyhodňovány.</p>
<p>14) Může být předmětem žádosti vymalování společných prostor?</p>	<p>Ne, prosté vymalování nelze považovat za úpravu investičního charakteru. Nedojde k žádnému zlepšení technických parametrů bytového domu ani navýšení hodnoty majetku. Podporu z tohoto dotačního titulu nelze využívat na provádění prostých oprav či údržby!!! „Opravou se odstraňuje fyzické opotřebení nebo poškození za účelem uvedení majetku do původního a provozuschopného stavu.“</p>
<p>15) Je možné v rámci žádosti žádat na výměnu oken,</p>	<p>Ano, toto je možné. Nicméně pokud bude předmětem žádosti pouze výměna oken, bude žadatel</p>

<p>pokud je již část oken v rámci bytového domu vyměněna (někteří vlastníci bytových jednotek si okna vyměnili s předstihem)?</p>	<p>povinen v žádosti uvést v rámci tzv. Indikátorů počet dotčených regenerovaných bytů. V tomto případě bude tento počet ponížěn o bytové jednotky, kde jsou již okna vyměněna a projekt se jich tím pádem nebude dotýkat.</p>
<p>16) Je možné na jednu aktivitu (činnost, úpravu) žádat z více dotačních zdrojů (např. IOP, Panel atd.)?</p>	<p>Žádat ano, čerpat nikoliv. V tomto programu není umožněn souběh dotací – tedy čerpání různých dotačních prostředků na jednu stejnou aktivitu (činnost, úpravu). Příjemce nesmí na realizaci konkrétního projektu čerpat dotaci z žádného jiného dotačního titulu, jiného operačního programu, jiných prostředků krytých z rozpočtu EU a národních veřejných rozpočtů, např. programy Panel, Zelená úsporám, krajské dotační tituly ani z jiných finančních mechanismů nebo nástrojů finančního inženýrství města, např. zvýhodněné úvěry z fondů města. Je ovšem možné čerpat na různé aktivity v jednom domě (např. střecha zateplena z programu Zelená úsporám, výtah opraven z IOP v rámci IPRM Strakonice a okna a fasáda z programu Panel).</p>
<p>17) Může být na stavebním povolení obsaženo více aktivit (činností, úprav) než na jaké budu nakonec v rámci mého projektu žádat o dotaci?</p>	<p>Ano, může. V projektové žádosti (BENEFIT7) přesně specifikujete, na jakou konkrétní aktivitu (činnost, úpravu) žádáte. Není nutné realizovat vše, co je zahrnuto ve stavebním povolení.</p>
<p>18) Pokud se rozhodneme pro relativně jednodušší úpravu (např. výměna oken, modernizace výtahu atd.), kde stavební úřad nevyžaduje detailní projektovou dokumentaci, jak rozsáhlá má být tato dokumentace pro potřeby žádosti o dotaci? Je nutné, aby byla zpracována odborníkem nebo stačí popis činnosti a podpis od zástupce žadatele?</p>	<p>Je nutné rozlišovat mezi projektovou dokumentací, kterou požaduje stavební úřad pro vydání příslušného dokladu o povolení stavby, a projektovou dokumentací, která je vyžadována jakožto příloha žádosti. I v případě, že stavební úřad nevyžaduje detailní projektovou dokumentaci, pro potřeby žádosti je nutné doložit projektovou dokumentaci dle Příručky pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 IOP, tj. v rozsahu: technická zpráva, situace, půdorysy, pohledy a řezy (resp. ty části dokumentace, které jsou zcela irelevantní je možné vynechat) + položkový rozpočet a harmonogram prací. Jednoduše řečeno: projektová dokumentace je ta část žádosti, z níž se skutečně pozná, jaké aktivity (činnosti, úpravy) budete v rámci projektu realizovat. Také dle kvality a přehlednosti projektové dokumentace je výrazně posuzována a hodnocena kvalita celého projektu. Projektová dokumentace a položkový rozpočet by měly být zpracovány odborníkem v oboru a nikoliv laickým zástupcem žadatele!!! Bohužel ani náklady na zpracování této projektové dokumentace však nejsou způsobilými náklady projektu, tudíž je žadatel musí hradit z vlastních zdrojů.</p>
<p>19) Jsou uznatelnými náklady také vyzdívký meziokenních prostor, které se často realizují společně s výměnou oken?</p>	<p>Ano, tyto náklady lze považovat za uznatelné. I tato úprava bytového domu však musí být zohledněna v energetickém průkazu.</p>

<p>20) Pokud by bytový dům chtěl žádat v rámci jednoho projektu na dvě zcela odlišné aktivity (činnosti, úpravy) – např. zateplení střechy a výměnu výtahu, je možné při samotné realizaci dělat 2 výběrová řízení na dodavatele (na každou činnost odděleně)?</p>	<p>Ano, je to možné. Nicméně je nutné respektovat ustanovení zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (je nutné sečíst objem zakázek bez DPH v rámci celého roku a zvolit přísnější způsob výběru dodavatele zakázky).</p> <p>DOPORUČENÍ!!! Při přípravě a realizaci výběrového řízení konzultujte všechny kroky s Centrem pro regionální rozvoj ČR, pobočka Písek!!! Při realizaci výběrových řízení vzniká obvykle největší množství chyb, které nakonec vedou ke krácení, příp. odebrání dotace!!!</p>
<p>21) Je možné v rámci Regenerace bytových domů realizovat vyzdění sklepních kójí?</p>	<p>Na tuto otázku neexistuje jednoznačná odpověď. Záleží na tom, jak je vlastnictví sklepních kójí upraveno ve vlastnické smlouvě. V případě, že se jedná o společné prostory bytového domu, je možné považovat tuto aktivitu za uznatelnou. Avšak v případě, že jsou sklepní kóje součástí jednotlivých bytů, tuto aktivitu nebude možné uznat.</p>
<p>22) Je možné do rekonstrukce otopné soustavy v rámci Regenerace bytového domu zahrnout jakožto uznatelné náklady i radiátory v jednotlivých bytech?</p>	<p>Toto je trochu „výjimka potvrzující pravidlo“. Dle aktuálního sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR v případě, že dojde v rámci projektu ke kompletní rekonstrukci celé otopné soustavy bytového domu, bude mezi uznatelné náklady projektu možné zařadit také radiátory v jednotlivých bytových jednotkách (ačkoliv se nejedná o společné části domu!!!).</p>
<p>23) Co se rozumí pod pojmem zahájení a ukončení realizace projektu? Co se stane v případě, že termín ukončení realizace projektu z nějakého objektivního důvodu nebudu schopen stihnout?</p>	<p>Zahájení realizace projektu = datum uvedené v potvrzení o způsobilosti projektu, které Centrum pro regionální rozvoj ČR zašle žadateli po posouzení přijatelnosti projektu. Před datem vydání tohoto potvrzení nesmí být zahájeny stavební práce ani dán závazný příslib objednávky zařízení, nesmí být rozhodnuto o přidělení veřejné zakázky. Při vyplňování žádosti v BENEFIT7 žadatel odhadne datum zahájení a ukončení realizace projektu a vyplní je do příslušných políček (záložka Projekt, Harmonogram projektu). Poté, co se žadatel dozví skutečné datum uvedené na potvrzení o způsobilosti projektu, prostřednictvím formuláře Oznámení o změnách v projektu oznámí aktualizaci dat zahájení a ukončení realizace projektu.</p> <p>Ukončení realizace projektu = prokazatelné uzavření všech aktivit projektu. Den, kdy je ukončena fyzická realizace projektu, maximálně však 30. 6. 2015. Tuto skutečnost je vždy potřeba doložit kromě vlastních výstupů projektu též ověřitelnými důkazy dosažení cílů projektu (např. fotodokumentace, kolaudační rozhodnutí, protokol o předání a převzetí díla apod.). Datum podepsání protokolu o předání a převzetí díla nesmí překročit termín ukončení realizace projektu uvedený v Rozhodnutí o poskytnutí dotace.</p> <p>V případě, že existují skutečně objektivní důvody, které způsobují prodloužení termínu realizace projektu, obvykle není problém tento termín prodloužit!!!</p>

<p>24) Kde mohu získat formulář žádosti o poskytnutí podpory z aktivity 5.2b) IOP?</p>	<p>Žádost o dotaci v rámci 5.2b) IOP má trochu specifickou podobu. Nejedná se o klasický papírový formulář. Žadatel vyplňuje projektovou žádost prostřednictvím internetové aplikace BENEFIT7, která je k dispozici webové adrese www.eu-zadost.cz. Data jsou zde chráněna proti neoprávněnému přístupu Vaším přihlašovacím heslem, takže není třeba se obávat zneužití rozpracovaného projektu.</p> <p>Postup pro zpracování elektronické žádosti je uveden v příloze č. 5 Příručky pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2: Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, tj. „Pokyny pro vyplnění elektronické projektové žádosti BENEFIT7“ (jedná se o jakousi „kuchařku“, která každého žadatele provede vyplněním žádosti krok za krokem).</p> <p>Žadatel předkládá současně i tištěnou verzi žádosti se všemi relevantními povinnými přílohami, která se vygeneruje při finálním uložení žádosti v programu BENEFIT7.</p>
<p>25) Jaké jsou povinné přílohy žádosti o dotaci v rámci IPRM na aktivitu 5.2b) IOP?</p>	<p>Seznam povinných příloh je obsažen v Příručce pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 IOP: Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, která je zveřejněna na internetových stránkách: www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-2 nebo www.mu-st.cz / odkaz Integrovaný plán rozvoje města Strakonice.</p> <p>Přílohy budou specifikovány také ve výzvě města Strakonice k podávání žádostí o poskytnutí dotace v rámci IPRM Strakonice (vyhlášení na přelomu srpna a září 2009).</p>
<p>26) Co se chápe pod pojmem „Nezpůsobilé výdaje projektu“?</p>	<p>Jedná se o výdaje projektu, na které NEMŮŽE být poskytnuta dotace (př. výměna dveří u jednotlivých bytů atd.). Pokud tyto výdaje v projektu existují, musí být financovány z vlastních zdrojů příjemce.</p>
<p>27) Jaké jsou hlavní manuály pro přípravu žádosti o dotaci v rámci IPRM?</p>	<p>Pro získání veškerých potřebných informací je užitečné prostudovat (a rovněž sledovat aktualizace) následujících dokumentů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Příručka pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2: Zlepšení prostředí v problémových sídlištích vč. příloh - Základní dokument – Integrovaný plán rozvoje města Strakonice (deprivované zóny „Sídliště MÍR“) vč. Identifikace problémové zóny - Základní dokument – IPRM aktualizace k 30. 6. 2009 !!! - Výzva města Strakonice k podávání žádostí o poskytnutí podpory v rámci IPRM Strakonice (bude vyhlášena na přelomu srpna/září 2009) <p>Dokumenty jsou k dispozici na: http://www.strukturalni-fondy.cz/iop/5-2 nebo www.mu-st.cz / odkaz Integrovaný plán rozvoje města Strakonice.</p>



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Další dotazy adresujte na níže uvedené kontakty:

Ing. Eva Krausová – manažer IPRM
Městský úřad Strakonice – odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice
tel. 383 700 840
e-mail: eva.krausova@mu-st.cz

Ing. Věra Samková – zástupce manažera IPRM
Městský úřad Strakonice – odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice
tel.: 383 700 849
e-mail: vera.samkova@mu-st.cz

Bc. Denisa Barvířová
Městský úřad Strakonice – odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice
tel.: 383 700 802
e-mail: denisa.barvirova@mu-st.cz