

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA**

Katedra strukturální politiky a rozvoje venkova

Studijní program: N6208 Ekonomika a management
Studijní obor: Obchodní podnikání



DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Regenerace panelových domů v Českých Budějovicích
s využitím strukturálních fondů EU**

Vedoucí diplomové práce:
Ing. Petra Pártlová, Ph.D.

Autorka:
Inka Balogová

2012

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Inka BALOGOVÁ**
Osobní číslo: **E10437**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Obchodní podnikání**
Název tématu: **Regenerace panelových domů v Českých Budějovicích s využitím strukturálních fondů EU**
Zadávající katedra: **Katedra strukturální politiky EU a rozvoje venkova**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Práce je zaměřena na regeneraci panelových domů v Českých Budějovicích s využitím strukturálních fondů EU speciálně z Evropského fondu regionálního rozvoje, Integrovaný operační program Regenerace bytových domů, Integrovaný plán rozvoje města. Na příkladu Bytového družstva Václava Volfa, kteří budou překládat projekt a žádost o finanční prostředky z tohoto fondu bude demonstrován postup přípravy projektu, vlastní administrace s následnou implementací. Specifikovány budou očekávané přínosy tohoto způsobu financování.

Metodika práce:

1. Studium odborné literatury a sepsání literární rešerše vztahující se k dotčené problematice (cíle, druhy a formy strukturálních fondů se specifikací na Evropský fond regionálního rozvoje, Integrovaný operační program Regenerace bytových domů, Integrovaný plán rozvoje města).
2. Analýza a vyhodnocení současného stavu v oblasti financování bytového fondu, přesná specifikace operačního programu Regenerace bytového fondu. Podrobné analýza strukturálních fondů EU s orientací na regeneraci bytového fondu v komparaci s tuzemskými finančními zdroji.
3. Návrh (spolupodílnictví) projektu na čerpání finančních prostředků pro Bytové družstvo Václava Volfa.
4. Etapizace a realizace včetně postupových kroků čerpání a realizace skutečně vykonaných prací s praktickými ukázkami a fotodokumentací a finanční dokladovostí.
5. Zhodnocení očekávaných přínosů jak v oblasti vlastního bytového fondu, tak v oblasti ekonomické a sociálně-společenské.
6. Potvrzení nebo vyvrácení hypotéz o možnosti využití finančních prostředků ze strukturálních fondů EU pro zlepšení bytového fondu obyvatel včetně dopadů na společenské vědomí obyvatel.

Rámcová osnova:

1. Úvod, 2. Literární přehled, 3. Cíle práce, 4. Materiál a metody, 5. Výsledky a diskuse, 6. Návrhy a doporučení, 7. Závěr, 8. Resumé, 9. Přehled použité literatury, Přílohy.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 50 - 70 stran, dle možností
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická
Seznam odborné literatury:

ADAMČÍK, S. Regionální politika a management regionů, obcí a měst, 1. vyd. Ostrava: VŠB-Technická univerzita Ostrava, 2000. 140 s. ISBN 80-7078-837-0.
FORET, M. Jak rozvíjet místní cestovní ruch, 1. vyd. Praha: Grada Publishig, 2001. 180 s. ISBN 80-247-0207-X.
FORET, M. Komunikace s veřejností, 1. vyd. Brno: Masarykova Univerzita Brno, 1994. 206 s. ISBN 80-210-1034-7.
WOKOUN, R., MALINOVSKÝ, J. a kol.: Regionální rozvoj. Linde Praha a.s., 2008, 322 s. ISBN 978-80-7201-699-0.
BLAŽEK, J., UHLÍŘ, D. Teorie regionálního rozvoje: nástin, kritika, klasifikace. 1. vyd., Praha: Nakladatelství Karolinum, 2002. ISBN 8024603845.
SVATOŠOVÁ, L. Regionální rozvoj z pozice strukturální politiky. 1. vyd. České Budějovice : Jihočeská univerzita, Zemědělská fakulta, 2005. 156 s., [17] s. obr. příl. ISBN 80-7040-749-2.
HRABÁNKOVÁ, Magdalena. Vybrané diagnostické metody pro sledování regionálního rozvoje. 1. vyd. České Budějovice : Jihočeská univerzita, Zemědělská fakulta, 2006. 65 s., [28] s. obr. příl. ISBN 80-7040-835-9 (brož.).
HRABALOVÁ, S. Teorie a praxe rozvoje měst a obcí. 1. vydání. Brno : Masarykova univerzita v Brně, 2004. 99 s. ISBN 80-210-3356-8.
WOKOUN, R. Česká regionální politika v období vstupu do Evropské unie. Praha: Oeconomica, VŠE, Praha. 2003. 328 stran. ISBN 80-245-0517-7.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Petra Pártlová, Ph.D.
Katedra strukturální politiky EU a rozvoje venkova
Datum zadání diplomové práce: 20. prosince 2010
Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2012


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
BUDĚJOVICI 12 370 01
370 01 České Budějovice


doc. Ing. Eva Čudlínová, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 19. března 2012

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Regenerace bytových domů v Českých Budějovicích s využitím strukturálních fondů“ vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů uvedených v seznamu literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č.111/1998 Sb. v plném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nekrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly, v souladu s uvedeným ustanovením zákona č.111/1998 Sb., zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích 30. 4. 2012

.....

Inka Balogová

Poděkování:

Děkuji vedoucí mé diplomové práce Ing. Petře Pártlové, Ph.D. za odborné vedení a konzultace. Touto cestou děkuji prof. Ing. Janu Váchalovi, CSc. za metodické vedení práce, ochotu a trpělivost. Zvláště pak děkuji regionální poradkyni v oblasti dotačních titulů paní Jitce Crhákové z občanského sdružení Regionální centrum bydlení za cenné rady, připomínky a diskuze.

Současně děkuji předsedkyni Bytového družstva Václava Volfa 21, že mi poskytla podklady a materiál ke zpracování této práce a zároveň děkuji vedení společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o. za zázemí po dobu mého studia.

Obsah

1. ÚVOD	3
2. LITERÁRNÍ PŘEHLED	5
2.1 REGIONÁLNÍ POLITIKA.....	5
2.1.1 Teoretické přístupy k regionální politice.....	6
2.2 VÝVOJ ČESKÉ REGIONÁLNÍ POLITIKY	10
2.3 ZÁSADY REGIONÁLNÍ POLITIKY.....	12
2.4 BYDLENÍ	13
2.4.1 Panelová výstavba a regenerace sídlišť v ČR	15
2.4.2 Opravy panelových domů v zemích západní Evropy	17
2.5 STRUKTURÁLNÍ FONDY	20
2.5.1 Financování Cíle – Konvergence.....	21
2.5.2 Integrovaný operační program.....	26
2.5.2.1 IPRM – seznámení s výzvou Regenerace sídliště Máj	26
2.5.2.2 Prioritní osa 5 – Národní podpora územního rozvoje	31
3. MATERIÁL A METODY	32
3.1 Materiál.....	32
3.1.1 Bytové družstvo Václava Volfa 21	32
3.1.2 Stav bytového domu Václava Volfa 21 před revitalizací.....	33
3.1.3 Revitalizace bytového domu Václava Volfa 21	34
3.2 METODY	35
3.2.1 Cíl práce.....	35
3.2.2 Hypotéza	35
3.2.3 Rozbor možností čerpání finančních prostředků.....	36
3.2.3.1 Financování bankovním úvěrem	36
3.2.3.2 Dotace Nový PANEL.....	37
3.2.3.3 Dotace Zelená úsporám.....	38
3.2.3.4 Dotace IPRM	39
4. VÝSLEDKY A DISKUZE	41
5. NÁVRHY A OPATŘENÍ	43
5.1 Příprava a řízení projektu IPRM.....	44
5.1.1 Stanovení projektového záměru	44

5.2 Projekt „Revitalizace bytového domu Václava Volfa 1379/21“	47
6. ČASOVÝ HARMONOGRAM PROJEKTU	69
7. FOTODOKUMENTACE REGENERACE BD	70
8. ZÁVĚR.....	72
9. SUMMARY.....	74
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	76
SEZNAM OBRÁZKŮ, SCHÉMAT, TABULEK A GRAFŮ	81
PŘÍLOHY	83

1. ÚVOD

Množství a účel použití finančních prostředků z EU se odvíjí od aktuálního vymezení regionální politiky Evropské unie. Regionální politika má dle principu solidarity podporovat směřování cílené pomoci do zaostávajících regionů nebo regionů s nevyhovující strukturou průmyslu. Strukturální fondy jsou nástrojem regionální politiky a měly by přispívat k ekonomické a sociální soudržnosti. To je třeba mít na vědomí hlavně při přípravě žádosti o financování projektu.

V této diplomové práci se zabývám jedním z účinných nástrojů urbánní politiky, který zajišťuje koordinaci odvětvových a územních politik ve městech. Jedná se o „Integrovaný plán rozvoje města“, který definuje intervence v oblastech bydlení a představuje nástroj pro čerpání finančních prostředků ze strukturálních fondů s cílem zajistit synergický efekt jednotlivých intervencí podporujících určená města jako póly rozvoje regionu prostřednictvím koncentrace alokace finančních prostředků do geograficky vymezené zóny města nebo v rámci řešení klíčového tématu rozvoje města. Integrovaný plán rozvoje města je koordinačním rámcem navazujícím na celkovou vizi a strategii rozvoje města za účelem identifikace a řešení problémů rozvojových oblastí města v návaznosti na využití podpory ze strukturálních fondů v programovacím období 2007 - 2013.

Bytový dům obecně je definován jako více než polovina jeho podlahové plochy odpovídající požadavkům na trvalé bydlení, která je k tomuto účelu určena a má nejméně čtyři samostatné byty a budova je zkolaudována jako bytový dům nebo dům s byty. Největší část tvoří byty v panelových domech, které byly stavěny od 60. let do počátku let 90. minulého století. Kvalita bydlení na panelových sídlištích dlouhodobě klesá. Bytový fond byl v minulosti charakteristický tím, že obydlené byty v rodinných domech činily asi pětinu obydlených bytů, byty v bytových domech čtyři pětiny. Na jeden byt v průměru připadalo 2,5 osoby, obytná plocha na osobu dosáhla 17,52 m². Při srovnání těchto ukazatelů s

hodnotami v podobně velkých městech (Liberec, Olomouc), nejsou mezi nimi a Českými Budějovicemi téměř žádné odlišnosti.

Problematická je kvalita bydlení v panelových sídlištích, kde je vysoká koncentrace osob na příliš malém prostoru. Nejobtížnější je dlouhodobě situace ve třech největších sídlištích v Českých Budějovicích (Máj, Vltava, Šumava), kde žije cca 40 % obyvatel města. Celé sídliště Máj je domovem zhruba čtvrtiny obyvatel města. Revitalizace a regenerace panelových sídlišť je nutná, což je jedním z nejdůležitějších výstupů Strategického plánu města České Budějovice¹.

České Budějovice rozdělily „Integrovaný plán rozvoje města“ do tří samostatných částí:

Schéma č. 1 – Rozdělení IPRM České Budějovice



Zdroj: <http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/stranky/iprm.aspx>

¹ Strategický plán města České Budějovice je střednědobým dokumentem, jehož cílem je definovat hlavní rozvojové priority města na vymezené časové období, které rámcově odpovídají programovacímu období Evropské unie. Řada navrhovaných aktivit však vyžaduje delší období realizace – cca 15-20 let i více let.

2. LITERÁRNÍ PŘEHLED

2.1 REGIONÁLNÍ POLITIKA

Regionální problémy byly odjakživa vnímány obyvatelstvem, odborníky i vládami a samosprávou. Spíše záleželo na intenzitě percepce regionální tematiky a jejím odrazu v praktické činnosti veřejné správy. Vlastní regionální politika, respektive zájem o ni není ale až tak starý. Původně, před velkou hospodářskou krizí čtyřicátých let, se tvrdilo, že regionální diferenciací ekonomického vývoje je determinována podmínkami národní ekonomiky, a tudíž je zbytečné pokoušet se toto rozdělení měnit. Z čistě teoretického hlediska byla regionální nerovnováha považována pouze za dočasný problém ve všeobecném automatickém systému ekonomické rovnováhy. Právě v těchto souvislostech se P. Samuelson vyjádřil následujícím způsobem: „Regionální problémy byly v ekonomice tak zanedbány, že tato oblast je zajímavá sama o sobě“².

Regionální problémy mohou být způsobeny celou řadou faktorů ekonomické i neekonomické povahy. Stručně můžeme zmínit hlavní faktory vztahující se k ekonomickým teoriím, a sice relativně nízkou mobilitu pracovní síly a kapitálu a geografické faktory, zejména geografickou odlehlost a nedostatečné přírodní zdroje. Dalšími významnými faktory jsou například nevyhovující ekonomická struktura regionu, institucionální faktor (centralizující vliv ústředních institucí může být do určité míry zodpovědný za regionální nerovnováhu) a psychologické faktory.

Regionální politika pak představuje konkrétní projev úsilí společnosti o snížení (změnu) velikosti regionálních rozdílů. Rozdíly v socioekonomické vyspělosti regionů však nejsou jediným důvodem pro existenci regionální politiky.

² Samuelson, Nordhaus, 1991, IOII s.

Regionální politiku je spíše nutno chápat jakou součástí souboru ekonomických a sociálních (i ekologických) cílů, jako jsou ekonomický růst, udržitelný rozvoj, kvalitní životní prostředí, sociální a politická stabilita, rovnost šancí obyvatel i rozdělování příjmů způsobem, který většina obyvatel považuje za spravedlivý a který je současně ekonomicky stimulující.

Definice regionální politiky existuje celá řada, přičemž žádná z nich nebyla akceptována jako všeobecně přijatelná. Přesto lze velmi obecně regionální politiku definovat jako soubor cílů, opatření a nástrojů vedoucích ke snižování příliš velkých rozdílů v socioekonomické úrovni jednotlivých regionů³. V tomto pojetí definují regionální politiku N. Vanhoe a L. H. Klaasen⁴ i P. Hall⁵. Uvádějí definici, v níž „regionální politika představuje všechny veřejné intervence, které vedou ke zlepšení geografického rozdělení ekonomických činností, respektive které se pokouší napravit určité prostorové důsledky volné tržní ekonomiky pro dosažení dvou vzájemně závislých cílů: ekonomického růstu a zlepšení sociálního rozdělení ekonomických efektů“. Regionální politika je tedy určena k ovlivňování hospodářské struktury v regionech tak, aby přispěla ke zlepšení efektivnosti hospodářské politiky (WOKOUN, MALINOVSKÝ, DAMBORSKÝ, BLAŽEK, 2008).

2.1.1 Teoretické přístupy k regionální politice

Sám John Maynard Keynes nevěnoval regionálním problémům téměř žádnou pozornost, přesto se právě jeho teorie stala základem pro mnoho konceptů používaných v teoriích regionálního rozvoje i v regionálním výzkumu. Pro oblast regionálního výzkumu je významným přínosem J. M. Keynesa zavedení pojmu multiplikátoru neboli následných reakcí ekonomiky na určitý impuls. Pojem multiplikátor je podle Armstronga a Taylora (1993) založen na samozřejmém, ale

³ Viz např. heslo „Regionální politika“ – zpracoval R. Wokoun. In: Žák, 2002, 887 s.

⁴ Vanhove, Klaasen, 1987.

⁵ Hall, 1992, 259s.

zásadním poznatku, že každé výdaje jsou současně příjmem někoho jiného a že s rostoucími příjmy se zvyšuje i spotřeba (pro přesnost je nutno dodat, že se spotřeba s rostoucími příjmy sice absolutně zvyšuje, ale relativně může podíl spotřeby na příjmech klesat). Multiplikační efekt je tak mechanismem typu pozitivní zpětné vazby (v případě negativního multiplikátoru je pak příkladem mechanismu negativní zpětné vazby).

K multiplikačnímu efektu nedochází jen ve finanční sféře, ale analogicky i v dalších oblastech, například ve změnách zaměstnanosti. Koncept multiplikátoru se později stal klíčovým pojmem mnoha generací regionálních modelů. Keynesiánský poptávkově orientovaný přístup definovaný ve věcném rámci makroekonomické politiky je z hlediska regionálního rozvoje charakteristický svým primárním důrazem na redistribuci veřejných finančních zdrojů, na vyrovnávání disparit v ekonomické úrovni regionů (BLAŽEK, UHLÍŘ, 2002).

Extenzivní transfery těchto zdrojů v praxi jen v omezené míře respektovaly efektivnost jejich alokace a rovněž oslabovaly aktivní roli regionální a lokální samosprávy. Tomu odpovídaly dosažené výsledky včetně paradoxních jevů, které se objevily v navazujícím období v regionech s největším růstem ekonomiky. Podle neoklasické teorie má kapitál tendenci směřovat tam, kde je cena práce srovnatelně nízká a návratnost investovaného kapitálu srovnatelně vysoká. Základní neoklasický model amerického ekonoma R. Solowa popisuje jednosektorový uzavřený ekonomický systém o jednom činiteli, který vlastní vstupy a řídí proces výroby. Model vychází ze standardní neoklasické výrobní funkce o dvou faktorech – kapitál a práce se realizují v podmínkách snižující se návratnosti.

Výstupem je homogenní produkt, který lze buď spotřebovat, nebo investovat do doplnění fyzického kapitálu. V takové ekonomice úspory určují investice, a tedy i rychlost akumulace kapitálu. Růst počtu obyvatel je externím (zjednodušeně

konstantním) faktorem určujícím růst počtu pracovníků, abstrahovaným od nedobrovolné nezaměstnanosti.

Tabulka č. 1 – Hlavní vývojové etapy teorií regionálního rozvoje a regionální politiky

Obecný přístup	Převažující teorie regionálního rozvoje	Regionální politika
Neoklasický (1920-1940)	Teorie regionální rovnováhy (zejména tzv. neoklasické modely)	Základní koncept – „dělníci za práci“, používány nástroje zvyšující mobilitu pracovních sil
Keynesiánský (1950 – 1975)	Teorie regionální nerovnováhy (např. teorie kumulativních příčin, teorie pólů růstu)	„práce za dělníky“, nástroje podporující příliv investic ze soukromého i veřejného sektoru do problémových regionů (investiční dotace, relokace institucí)
Nemarxistický (1970 – 1985)	Teorie regionální nerovnováhy (např. teorie nerovnoměrné směny)	Návrhy na opatření neomarxisté neformulovali; v některých socialistických zemích byla regionální politika velmi účinná (např. v bývalé ČSSR), ale za cenu ztráty ekonomické výkonnosti a vnější konkurenceschopnosti celého státu
Neoliberalní (1975 -)	Teorie regionální rovnováhy i nerovnováhy (např. nová teorie růstu, teorie závislosti na zvolené cestě)	„podpora lokální iniciativy“, podpora malých a středních firem, decentralizace kompetencí, deregulační opatření
Institucionální (1980-)	Teorie regionální nerovnováhy (např. teorie průmyslového okrsku, teorie učících se regionů)	„spolupráce a inovace“, podpora malých a středních firem, šíření inovací, networking, gradualistická proměna místních institucí založená na učení

Zdroj: upraveno podle Blažek 1999a

Z uvedeného modelu plynou dva hlavní závěry:

- Slabší ekonomiky (regiony) by měly růst rychleji při stejných parametrech určujících rovnováhu stabilního stavu. Pokud existují rozdíly v těchto parametrech, roste ekonomika tím rychleji, čím dále je od svého rovnovážného stavu, tj. silnější ekonomika může růst rychleji než ekonomika slabší. Uvedené vlastnosti jsou v odborné literatuře označovány

v prvním případě jako nepodmíněná betakonvergence ve druhém případě jako podmíněná betakonvergence.

- Efektivnější využití zdrojů zvedne hodnotu výstupu na hlavu pouze v omezeném časovém období. Dlouhodobý růst výstupu tak lze vysvětlit jen na základě vnějších nebo externích faktorů, z nichž technický pokrok je pokládán za určující (STEJSKAL, KOVÁRNÍK, 2009).

Ekonomická teorie rozlišuje dva přístupy v regionální politice:

- Exogenní regionální politika – politika orientovaná z pohledu regionu na vnější rozvojové impulsy, které jsou představovány intervencemi státu. Jedná se o centrálně usměřované přerozdělení zdrojů do výkonově zaostávajících regionů. Tato politika se orientuje zejména na ovlivnění mobility výrobních faktorů (kapitálu a práce) z vyspělých regionů do regionů málo rozvinutých.
- Endogenní regionální politika – politika založená na uvolňování a mobilizaci vnitřních regionálních faktorů a vytváření podmínek pro rozvoj regionálního potenciálu zdrojů a struktur. U této politiky převládají regionální nástroje a případné státní zásahy jsou pouze doplňkovým zdrojem.

Exogenní regionální politika převládala v Evropě asi do poloviny 70. let. Byla orientovaná na rozdíly dichotomního typu, kdy na jedné straně byly vysoce rozvinuté, industriální regiony a na straně druhé regiony zaostalé, venkovské a agrární. Oblasti, do kterých směřovaly její nástroje, zůstaly na stejné úrovni. V současné době jednoznačně převládá koncept endogenní regionální politiky.

V Evropě se urychlil geografický pohyb regionálních problémů, což je vyvoláno strukturálními změnami v ekonomice. Často dochází k tomu, že nové inovační činnosti se umísťují mimo oblasti tradičního průmyslu, spíše do lokalit rekreačně využívaných a s vysokou kvalitou života (SKOKAN, 2004).

2.2 VÝVOJ ČESKÉ REGIONÁLNÍ POLITIKY

Období 1945 -1989. V poválečném období Československa došlo na našem území k mnoha zásadním změnám a ujalo se centralistické příkazové řízení ekonomiky. Regionální politika ztratila svůj smysl, neboť mělo dojít k setření regionálních rozdílů a disparit. Teprve po více jak 40 letech se změnilo politické klima, hospodářství a společnost.

Období 1990 - 1992. Transformace společnosti započatá v roce 1989 znamenala rozsáhlé zásady do právního řádu, ekonomického a sociálního prostředí i administrativních struktur budoucí ČR. Rok 1990 se stal východiskem pro realizaci ekonomické reformy, nebo přesněji ekonomické transformace. Ve svém důsledku byl zvolen postup liberálně ekonomického typu.

Období 1993 - 1997. Ani po vzniku ČR se situace nezměnila. Regionální politika státu a její složka pro místní ekonomický rozvoj byly přehlíženy a zanedbávány. Ekonomický rozvoj byl podporován zejména nízkou inflací a významnými fiskálními intervencemi, jimiž vláda řešila nově objevující problémy, např. útlum těžby na Ostravsku.

Období 1997 - dosud. Pro ekonomiku byla typická privatizace bankovního sektoru a mnohé banky pak přešly pod správu zahraničních investorů. V regionální ekonomice byly zavedeny investiční pobídky, to zapříčinilo příliv přímých zahraničních investic. V roce 1997 po vzniku Ministerstva pro místní rozvoj ČR byly zpracovány nové zásady regionální politiky EU.

Hlavní směry a cíle regionální politiky ČR⁶:

- o odvíjejí se od Strategie udržitelného rozvoje ČR a z reformního, prorůstového plánu formulovaného ve Strategii hospodářského růstu ČR (SHR)⁷ a Národním programu reforem (NPR)

⁶ Podle Strategie regionálního rozvoje ČR na léta 2007-2013

⁷ Strategie hospodářského růstu ČR (SHR) schválena usnesením vlády ČR č.1500 ze dne 16.listopadu 2005.

- jsou interakcí s hlavními cíly resortních a krajských strategií a programů
- jsou sladěny s prioritami EU, stanovenými v politice hospodářské a sociální soudržnosti⁸ a v obnovené Lisabonské strategii⁹ (STEJSKAL, KOVÁRNÍK, 2009).

Na počátku nového tisíciletí odezněly zásadní systémové reformy, globalizace postoupila, došlo v užším smyslu k evropské integraci a zazněly výzvy pro hospodářskou a potažmo i regionální politiku. Do popředí se dostalo hledání zdrojů dlouhodobého vysokého tempa ekonomického růstu a otázky investic, lidského kapitálu, inovací a institucionálního rámce.

V době příprav ČR na vstup do Evropské unie se objevily komplexnější snahy o cílenou regionální politiku, centrálně koncipovanou a realizovanou v praxi nižšími články veřejné správy. Po vstupu státu do EU jsme se stali součástí tzv. společné regionální politiky, která usiluje v zájmu celkové stability jednotného evropského trhu o snížení hospodářských sociálních rozdílů mezi různými oblastmi zemí a o podporu hospodářského a sociálního rozvoje regionů a to s důrazem na aktivování jejich nedostatečně využívaného hospodářského a sociálního potenciálu (LACINA, KALA, 2003).

Regionální politika pak na základě poznatků o regionálním rozvoji ovlivňuje reálný regionální rozvoj a regionální rozvoj zpětně působí na regionální politiku. To znamená, že je veřejnou politikou, která využitím socioekonomických nástrojů ovlivňuje rozmístění hlavních socioekonomických zdrojů a aktivit harmonického rozvoje regionů (vymezených území). Regionální problémy byly odjakživa vnímány obyvatelstvem, odborníky i vládami a samosprávou. Spíše záleželo na intenzitě percepce regionální tematiky a jejím odrazu v praktické činnosti veřejné správy (WOKOUN, MALINOVSKÝ, DAMBORSKÝ, BLAŽEK A KOL., 2008).

⁸ Politika hospodářské a sociální soudržnosti Evropské unie.

⁹ Viz. Společně pro růst a zaměstnanost – nový začátek pro Lisabonskou strategii, sdělení Evropské komise schválené Evropskou radou, Brusel, 2. února 2005 (COM, 2005, 24).

2.3 ZÁSADY REGIONÁLNÍ POLITIKY

Zásady regionální politiky významně přispívají k realizaci záměrů regionální politiky, tj. k redukci prostorových nevyvážeností prostřednictvím řady opatření, především výběrem a podporou toho rozvojového potenciálu, který má v daném regionu růstové předpoklady a nejnvýrazněji zajistí budoucí rozvoj regionu.

Problémové regiony lze shrnout do těchto skupin

- Strukturálně postižené - ukazateli pro tyto regiony jsou zaměstnanost v průmyslu, vývoj zaměstnanosti v průmyslu za posledních 5 let, míra nezaměstnanosti, počet podnikatelů na 1000 obyvatel
- Hospodářsky slabé - ukazateli pro tyto regiony jsou míra nezaměstnanosti, daňové příjmy místních rozpočtů na obyvatele, průměrná mzda, podíl zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví, vývoj zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví za posledních 5 let, hustota osídlení
- Zemědělsky problémové - ukazateli pro tyto regiony jsou míra nezaměstnanosti, hustota osídlení, nadmořská výška, svažítost, produktivnost půd, podíl venkovského obyvatelstva, migrační saldo, příjem, mzdy v zemědělství

Regionální politika zaujímá velmi významné postavení nejen v rámci celkové hospodářské politiky EU, ale i v rámci její celkové politiky, což dokumentuje skutečnost, že z hlediska finančních prostředků vynakládaných na zabezpečení svých cílů, se dlouhodobě řadí na druhé místo hned za agrární politiku. V Aktu o jednotné Evropě z roku 1986 je popsána úloha regionální politiky následovně: k podpoře celkového harmonického vývoje Společenství rozvíjí a uskutečňují aktivity vedoucí k posilování své ekonomické a sociální soudržnosti (HRABÁNKOVÁ, VOSEJPKOVÁ, 2002).

2.4 BYDLENÍ

Významnou funkcí sídla je vazba pracovní místo a bydlení. V rozsáhlých sídlech je potenciál výroby vztažen na distribuované pracovní příležitosti v území, nebo je koncentrován na vysoce specializované výrobní kapacity a specializované výrobní zóny. Prvek bydlení je produktem ekonomického potenciálu výrobní zóny. Nevytváří se tam, kde neexistuje perspektiva udržitelného rozvoje. Rozvoje města a jeho širšího zázemí je orientován na průmyslové zóny a zázemí průmyslu teprve v poslední vývojové etapě rozvoje v letech 1958 - 1998 (BERAN, DLASK, 2005).

Sídlo je základní jednotkou osídlení. Za sídlo považujeme každé obydlené místo včetně příslušných ploch, které jsou jeho obyvatelstvem bezprostředně využívány. V sídlech se koncentruje obyvatelstvo, vykonává v nich ekonomickou i další činnost a sídla jsou proto místy reprodukce života společnosti. Vyznačuje se velkou druhovou, velikostní a i funkční rozmanitostí. Současná podoba sídel je výsledkem dlouhého historického vývoje, v jehož průběhu se na jejich utváření uplatnily nejrůznější vlivy, které se měnily v závislosti na stupni socioekonomického rozvoje společnosti. Velká různorodost sídel, která v současném světě existuje, odráží především rozdílný způsob života jejich obyvatel. Města jsou historicky mladší než venkovská sídla, ale dynamičtější složkou struktury osídlení. Jsou to prostory koncentrace obyvatelstva a nezemědělských aktivit na poměrně malé ploše. Města jsou sídla nezemědělského charakteru s určitými specifickými znaky, která se liší od venkovských sídel především funkcemi.

V literatuře není jednoznačná ani definice, ani přesné vymezení města. Smailes rozlišuje při výkladu pojmu města hledisko geografické a sociologické. Obě jsou podle něho v souladu a vzájemně se prolínají. Města jsou větší nebo velká sídla plnící v sídelní struktuře speciální úkoly. V městech se soustřeďují zájmy větších oblastí, pro něž jsou města středisky, do nichž směřuje síť cest

spojujících město s okolím, jehož lidu umožňují, aby v městě uspokojoval své ekonomické a kulturní potřeby. Tak jsou na větších městech závislá sídla nižšího řádu. V městě je velké seskupení obyvatel, jsou tam různá výrobní i nevýrobní pracoviště, výstavné i méně výstavné budovy. Vedle svérázné zaměstnanecké struktury se město vyznačuje diferencovaným využitím země, má čtvrtě průmyslové, obchodní, obytné i jiné.

Tato různorodost vytváří podmínky i pro silně rozrůzněný městský život. V městě je větší množství společenských styků než na venkově, lepší a všestrannější uspokojování potřeb službami nejrůznějšího druhu. Společenský, politický, ekonomický i kulturní život je tam živější než na venkově. V malých městech jsou městské funkce v zárodku, ve velkých městech jsou už plně a ve velkoměstech dokonce nadměrně rozvinuty.

Dle českého sociologa Musila (1967): „Město je složitým sociálním systémem, který se vyznačuje rozvinutou dělbou práce a velkou hustotou obyvatelstva, jež je sociálně velmi různorodé, nezabývá se zemědělstvím a vytvořilo si soustavu interakcí, charakterizovanou distancí ve vztazích, partikulárností sociálních rolí a nepříjemnými způsoby sociální kontroly“. Musil považuje město za složité území společenství, lišící se od venkovských obcí společenskou organizací, strukturou i sociálními vztahy. Podle něho je město soustava o mnoha dimenzích. Přitom geografie zkoumá především hmotné složky této soustavy, jako jsou budova a zařízení soužící k bydlení, výrobě, dopravě apod. Města jsou vymezována podle řady hledisek a kritérií. Mezi tradiční kritéria, sloužící k vymezení měst, patří historicko-právní hledisko. Podle tohoto hlediska byla v minulosti považována za města ta sídla, která obdržela městská práva. Dalším kritériem je statistické hledisko, které vyplývá z důležitého znaku města, který je koncentrace obyvatelstva a tím i větší počet obyvatel města.

Na základě statistického hlediska je za město považováno každé sídlo, jehož počet obyvatel přesáhne určitou hranici. Již na mezinárodním statistickém

kongresu roku 1885 bylo doporučeno jednotlivým státům, aby za města považovala sídla s 2000 a více obyvateli. Ukázalo se však, že tato mezní hodnota, i když byla volena se zřetelem na tehdejší poměry, nevyhovuje charakteru měst v řadě zemí. Pro některé byla příliš vysoká (skandinávské země), pro jiné nízká (Maďarsko). Jako významná část definice města si toto hledisko uchovalo platnost dodnes. Údaj o minimálním počtu osob pro stanovení města byl postupně doplňován o další typické znaky města a vytváří se komplexní (geografické) hledisko, které vychází při hodnocení města z existence určitých vnějších a vnitřních znaků města. Méně významné jsou vnější znaky města, které vyplývají z fyziognomie města. Patří k nim soustředěný půdorys a vytvoření uzavřeného a zřetelného jádra města, větší počet neobývaných budov a různorodá struktura zastavěné plochy tj. funkční diferenciací zastavěné plochy (WOKOUN, POSTRÁNECKÝ, MATES, KADEŘÁBKOVÁ, 1996).

2.4.1 Panelová výstavba a regenerace sídlišť v ČR

V České republice je považován za počátek panelové výstavby rok 1940. V tomto roce byl zahájen vývoj panelů firmou Baťa. Po válce se pokračovalo s vývojem ve Zlíně a začala výstavba jedno až třípodlažních domů. Od roku 1953 započala systémová výstavba, kdy jednotlivé soustavy dostávaly svá označení. První pětipodlažní dům nesl označení G40. V tomto domě se nacházelo 40 bytů, a proto právě toto označení. První větší sídliště postavené z těchto domů je v Praze 4 na Zelené lišce (výstavba 1954-55).

V druhé polovině 80. let dosahovala výstavba bytů provedených panelovým systémem největšího kvantitativního rozvoje s to až 35 tisíci bytů ročně. Konec 80. let lze u nás považovat za období, kdy dochází k pozvolnému ukončení hromadné výstavby bytových panelových domů. Za ukončení panelové bytové výstavby u nás lze považovat rok 1990. Za rychlým ukončením této výstavby

stojí změna celého politického systému v naší zemi. Nastal příliv nových zahraničních investorů, výrobců a spolu s tím i nových materiálů pro bytovou výstavbu. Došlo k privatizaci podniků zaměřených na panelovou výrobu a některé významné podniky zcela zanikly.

Současný trend je charakterizován zejména návratem ke klasickým zdícím materiálům, technologiím a výrobě monolitického železobetonu na stavbě. V menší míře se na výstavbě bytových domů podílí prefabrikace a zavěšené systémy obvodových plášťů. Trh zcela ovládly zdicí materiály s výbornými izolačními, akustickými a pevnostními vlastnostmi. Jejich předností jsou rovněž přesné rozměry pro možnost rychlého a snadnějšího zdění a celá systémová řešení výrobců pro celou stavbu.

V letech 1998 – 2004 bylo v panelových domech nějakým způsobem opraveno kolem 6500 panelových domů. Pro řadu obcí představovala údržba zanedbaného bytového fondu značné ekonomické zatížení, a proto začaly nájemní byty prodávat dosavadním nájemníkům. Domnívaly se, že se noví vlastníci o byty lépe postarají. Ovšem, jak se ukázalo, i novým vlastníkům často chybí prostředky na komplexní rekonstrukci domů. Rozsah prováděných rekonstrukcí a jejich financování ovlivňuje řada faktorů a bariér:

- značná míra zadluženosti bytového fondu v důsledku nedostatečné údržby a oprav
- nedořešené vztahy v oblasti nájemního bydlení, způsobující existenci různých cenových hladin nájemného
- poprivatizační smíšené vlastnictví u řady vícebytových domů, ztěžující rozhodování o vynaložení investičních prostředků
- omezené hospodaření bytových družstev v oblasti bytového výstavby a oblasti tvorby fondů
- omezené prostředky veřejných zdrojů

Naproti tomu řada faktorů je pro uskutečnění regenerace příznivá, např.:

- změna společenského klimatu a rostoucí životní úroveň, které zvyšují ochotu lidí investovat do bydlení
- nízká inflace, jež snižuje cenu úvěrů a zvyšuje ochotu obyvatel investovat do bydlení

V současné době je pro česká sídliště stále ještě typická sociálně heterogenní skladba obyvatelstva – nežijí zde pouze sociálně slabší vrstvy obyvatelstva, ale i vrstvy střední. Degradace prostředí sídlišť by nejdříve vedla k odchodu středních vrstev a následně ke vzniku sociálně problémových území.

Regenerace sídlišť představuje v současné době veřejné náklady, které ovšem mohou při jejich účelném využití ušetřit v budoucnu řádově větší množství prostředků z veřejných zdrojů, jak lze dokumentovat situaci v zemích jako Francie, Nizozemí, Švédsko a jiné.

2.4.2 Opravy panelových domů v zemích západní Evropy

V poválečném období byla panelová sídliště realizována jako forma sociální výstavby i v západních zemích. Tato výstavba vykazovala podobné nedostatky jako sídliště našich měst. V 70. letech se začali příslušníci středních vrstev z bytů v panelových domech stěhovat a sídliště se stala místy sociálně nejslabších vrstev, nezaměstnaných i jinak handicapovaných lidí. Na úpravu těchto obytných celků byly připravovány různé projekty, z nichž řada byla ne vždy úspěšně realizována, a proto se hledaly vhodnější způsoby jejich zatraktivnění.

Německo

Opravy a modernizace panelové sídlištní výstavby byly zahájeny hned po sjednocení Německa. Regenerace sídlišť v SRN je podporována na základě „Správních dohod o poskytování finanční pomoci státu novým zemím, starým zemím a zemi Berlin“ podle článku 104a, odst. 4 ústavy. Státní finanční pomoc

je určena na podporu obnovy a rozvoje měst a obcí podle Stavebního zákona SRN, v nových zemích, s ohledem na jejich nedostatečné finanční prostředky, také na programy zaměřené na další rozvoj a regeneraci sídlišť, ochranu památek, přípravu pilotních projektů atd. Stát na tyto programy přispívá zpravidla jednou třetinou, přičemž rozdělení této částky mezi zemi a obec určuje daná země. Podíl je u jednotlivých obcí rozdílný, v závislosti na ekonomické síle obce a na naléhavosti řešených problémů. V současné době poskytuje německý stát finanční pomoc v rámci stanovených pravidel pro regeneraci panelových sídlišť s více než 2000 byty. V rámci analytických prací bylo konstatováno, že pokud se provedou renovační práce sídlištního bytového fondu v průběhu 10-15 let, může být uveden do takového stavu, který zaručuje dlouhodobou životnost a funkčnost.

Francie

Problematika sídlištní výstavby se zde velice aktivně a systematicky řeší již více než 20 let. Po ukončení alžírské války nastala v zemi akutní potřeba nových bytů, které byly většinou realizovány v panelových objektech na sídlištích. Již v roce 1971 byl ve Francii vydán zákon pro „rušení nevhodného bydlení“, byla založena Národní agentura pro zlepšování bydlení a byly vytčeny Programy operací pro zlepšení bydlení. V roce 1973 byla oficiálně ukončena výstavba sídlišť a byty na sídlištích byly označeny za sociální.

Během sedmdesátých let vznikla řada komisí, fondů a jiných výborů, které zajišťovaly smluvní a partnerský vztah státu a jednotlivých lokálních úrovní při realizaci a financování jednotlivých lokálních úrovní při realizaci a financování jednotlivých regeneračních akcí. Kromě privátního sektoru se do obnovy sociálního bydlení aktivně zapojují již od roku 1950 organizace „Habitation a loyer modéré“, které jako veřejné, popř. družstevní nebo akciové neziskové organizace, řídí výstavbu a správu nájemných bytů, jejich komplexní regeneraci, včetně regenerace obytného prostředí těchto čtvrtí. Nedílnou

součástí procesu obnovy sociálních čtvrtí je regenerace parteru, tj. zkvalitnění urbanismu příslušné části obytné čtvrti (sídliště), popř. sídliště celého. Organizace HLM se podílí na procesu projektové přípravy, zajištění financování a realizaci celého procesu regenerace. V současné době hraje základní roli v procesu bydlení komuna nebo obec, jejímiž dalšími partnery jsou organizace na úrovni departmentu, regionu a státu.

Rakousko

Regenerace sídlišť se zde připravuje a realizuje v rámci širších pravidel pro podporu bytové výstavby, tj. jak pro výstavbu nových bytových objektů a obytných celků, tak pro modernizaci a regeneraci stávajících obytných budov a celých souborů. V současné době pro tyto účely v Rakousku existují a jsou využívány tři formy podpory: přímá podpora podle zákona na ochranu bytové výstavby, subvencované stavební půjčky, daňové úlevy. Značnou část těchto prostředků čerpá město Vídeň, kde má péče o bytový fond a bydlení dlouhou tradici. Tato činnost je od počátku pojmána komplexně, problémy technické, urbanistické, sociální atd. jsou řešeny současně. V roce 1984 byl pro tyto činnosti zřízen zvláštní úřad (WBSF), který organizuje přípravu a průběh všech akcí, tj. modernizaci stávajícího bytového fondu i výstavbu nových obytných celků a realizované akce dále sleduje a vyhodnocuje, aby získané poznatky mohl uplatnit v další činnosti.

V rámci jeho aktivit byla např. zorganizovaná přestavba a modernizace vídeňského sídliště "Rennbahnweg", postaveného v letech 1974 - 77 se 2434 byty a přibližně 7500 obyvateli. Regeneraci sídliště byla pověřena firma "SEG", která již na začátku prací otevřela na sídlišti poradní kancelář. Jejím prostřednictvím byl navázán s místními obyvateli bezprostřední kontakt nutný jak pro získání různých detailních informací, tak především pro získání co největšího počtu obyvatel pro podporu programu regenerace a jejich aktivní spolupráci.

2.5 STRUKTURÁLNÍ FONDY

Hlavním nástrojem strukturální regionální politiky se staly strukturální fondy Evropské unie. Významným rysem podpory ze strukturálních fondů je skutečnost, že příjemci této pomoci musí vyvinout značné úsilí a předložit EU velmi kvalitní programové a projektové dokumenty. V rámci cíle Konvergence je na období 2007—2013 pro Českou republiku připraveno celkem osm tematických operačních programů (OP).

Schéma č. 2 – Tematické programy cíle Konvergence 2007 - 2013



Zdroj: vlastní zpracování

Hlavní principy strukturální a regionální politiky v EU

- **Princip solidarity** - vychází ze základních smluv o ES a EU, je filosofickým základem evropské integrace;

- **Princip subsidiarity** - zaveden Maastrichskou smlouvou, záležitosti jsou řešeny na té úrovni rozhodování, kde je lze nejlépe vyřešit (tedy regionální záležitosti na regionální úrovni).
- **Princip koncentrace** - zásada koncentrace úsilí: prostředky jsou využívány k předem stanoveným cílům co nejúčelněji, tak aby nebyly rozmělněny na množství drobných akcí.
- **Princip partnerství** - představuje spolupráci mezi Evropskou komisí a orgány na národní a regionální úrovni (hospodářskými a sociálními partnery v členských státech); zabezpečuje, aby se na rozdělení prostředků podíleli také příjemci.
- **Princip programování** - hlavní operační princip; prostředky jsou alokovány na základě víceletých a všeoborových programů, nikoli na základě jednotlivých projektů.
- **Princip monitorování a vyhodnocování** - průběžné sledování a vyhodnocování prováděných opatření a celkové efektivity vynakládaných prostředků (kontrola věcného i finančního plnění).
- **Princip adicionality** - znamená spolufinancování projektů, prostředky z rozpočtu EU pouze doplňují veřejné a soukromé výdaje, výše podílů je předem stanovena.

2.5.1 Financování Cíle – Konvergence

Kategorie ekonomické konvergence v prvním pojetí úzce souvisí s problematikou studia dlouhodobého hospodářského růstu, zejména s výzkumem ekonomické teorie růstu. Cílem této teorie je zkoumat a objasnit faktory ovlivňující tempa ekonomického růstu v jednotlivých zemích a vysvětlit rozdíly v tempech a úrovních jejich reálných důchodů na hlavu. Sledování konvergence by podle našich představ mělo vycházet od souhrnného ukazatele objemu reálného HDP na obyvatele, vyjadřujícího ekonomickou sílu dané

národní ekonomiky a zároveň i odrážejícího životní standard jejich rezidentů¹⁰ (NACHTIGAL, TOMŠÍK, 2002).

Příděl každého členského státu představuje součet přídělů pro jeho jednotlivé způsobilé regiony, které se vypočítávají na základě relativní regionální prosperity, prosperity státu a míry nezaměstnanosti následujícím způsobem:

- Stanoví se absolutní částka v eurech, která vznikne vynásobením počtu obyvatel daného regionu rozdílem mezi HDP/obyvatele tohoto regionu a průměrným HDP/obyvatele v EU-25 (v paritě kupní síly).
- Příděl pro region je procentním podílem (diferencovaným) z výše uvedené absolutní částky:
 - ❖ pro regiony v členských zemích, které nedosahují hodnoty HDP na obyvatele 82% průměru Společenství, je procentní podíl stanoven ve výši 4,25%
 - ❖ pro regiony v členských zemích, které mají úroveň HDP na obyvatele v rozmezí mezi 82 % a 99 % průměru Společenství, je procentický podíl stanoven ve výši 3,36%
 - ❖ regiony v členských zemích, které dosahují vyšší hodnoty HDP na obyvatele než je 99% průměru Společenství, je procentický podíl stanoven ve výši 2,67%
- K takto získané částce lze připočítat 700 EUR na nezaměstnanou osobu, jestliže počet nezaměstnaných osob v regionu přesahuje počet osob, které by byly zaměstnané, a pokud by se míra nezaměstnanosti rovnala průměrné míře nezaměstnanosti všech regionů EU způsobilých v rámci tohoto cíle. Příspěvek 700 EUR se vztahuje pouze na diferenci

¹⁰ Tato široká a univerzální vypovídací schopnost HDP je některými ekonomy zpochybňována. Např. v „Macroeconomic Accounting and Analysis in Transition Economies“ (IMF, 1997). Odkazem na Economics R. Dornbusche a S. Fischera jsou probírány problémy měření HDP jak ve všeobecné rovině, tak v tranzitorních ekonomikách. V závěru roku 2000 pronikla takto skepse i na stránky některých českých deníků, kde novináři v souvislosti se zprávou ČSÚ o vývoji HDP v ČR upozorňovali na to, že tento ukazatel ve své funkci vypovídá o hospodářském stavu země nebo o životní úrovni a blahobytu lidí je údajem nepřesným a dokonce zčásti zavádějícím. Argumentuje se tím, že toto číslo neříká nic o tom, jak se zvýšila vzdělanost lidí, jak se zlepšil jejich zdravotní a psychický stav, jak změnilo jejich životní prostředí apod. Zároveň se ale připouští, že zatím neexistuje žádný jiný souhrnný ukazatel, který by dokázal tento agregát lépe nahradit.

počtu nezaměstnaných mezi výše uvedenými charakteristikami (BOHÁČKOVÁ, HRABÁNKOVÁ, 2009).

Každá členská země si dojednává s Evropskou komisí operační programy (OP), které jsou zprostředkujícím mezistupněm mezi třemi hlavními evropskými fondy (ERDF, ESF, FS) a konkrétními příjemci finanční podpory v členských státech a regionech. Jsou to strategické dokumenty, které představují průnik priorit politiky hospodářské a sociální soudržnosti EU a individuálních zájmů členských států. Česko si pro období 2007 – 2013 vyjednálo 26 operačních programů.

Osm z nich je zaměřeno tematicky (např. na dopravu, vědu a vzdělávání, zaměstnanost, životní prostředí) a sedm zeměpisně (na Středočeský kraj, Střední Moravu, Moravskoslezsko atd.). Ostatní umožňují přeshraniční, meziregionální a nadregionální spolupráci či zajišťují technické, administrativní a výzkumné zázemí realizace politiky soudržnosti.

Schéma č. 3 – Rozdělení operačních programů do skupin

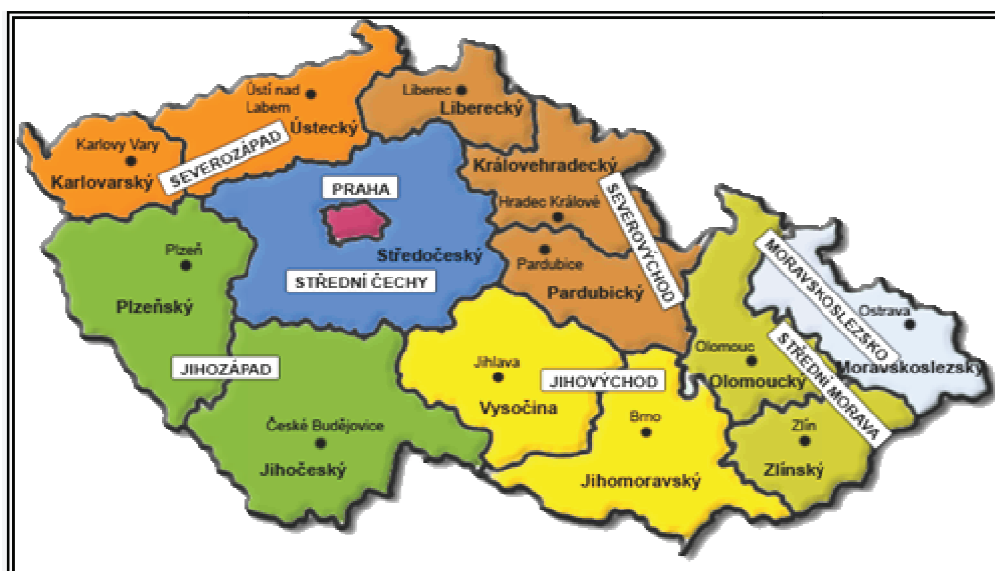


Zdroj: vlastní zpracování

Následující mapka zobrazuje skladbu 14 krajů (NUTS III) do 8 regionů soudržnosti (NUTS II). Praha převyšuje ekonomickými ukazateli výrazně ostatní části naší republiky, a proto nesplňuje kritéria pro příjem prostředků z finančně

nejobjemnějšího cíle politiky soudržnosti Konvergence, jenž je určen na přeměnu ekonomiky méně vyspělých regionů a státu Společenství.

Mapa č. 1 – Skladba krajů do regionů soudržnosti



Zdroj: <http://www.topgrant.cz/programy2.html>

Tabulka č. 2: Příklad značení územních jednotek

Kód	Země	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
CZ 031	Česká republika	ČR	Jihozápad	Jihočeský
AT 211	Oesterreich	Sudosterreich	Korten	Klgenfurt-Villach
DE 112	Deutschland	Baden-Wurtemberg	Stuttgart	Bobligen
FR 212	France	Bassin-Parisien	Champagne-Ardenne	Aube
ITD 32	Italia	Nord-Est	Veneto	Vicenza

Zdroj: Hierarchical list of the Nomenclature of territorial statistics (NUTS) and the Statistical region of EU, Eurostat 2003.

V Evropské unii se pro nejrůznější vzájemná porovnání používá tzv. nomenklatura územních statistických jednotek – NUTS¹¹. Zásadní význam má jejich vymezení pro statistické potřeby EU (statistickou službu v rámci EU zastřešuje EUROSTAT¹²), jednak pro účely zařazení regionů různé úrovně pod jednotlivé cíle (s regionálním dopadem) strukturální politiky EU. Pro potřeby regionální a ekonomické statistiky se např. jednotky NUTS používají pro sledování míry nezaměstnanosti, pro výpočet regionálního hrubého domácího produktu (HDP), pro populační údaje. V rámci regionální politiky (politiky hospodářské a sociální koheze, čili soudržnosti) jsou tyto jednotky základním územním rámcem pro posuzování a hodnocení podpory ze strukturálních fondů (KOLEKTIV AUTORŮ, 2008).

Tabulka č. 3: Klasifikační kritérium NUTS

Úroveň NUTS	Počet obyvatel	
	minimum	maximum
NUTS 1	3 000 000	7 000 000
NUTS 2	800 000	3 000 000
NUTS 3	150 000	800 000

Zdroj: Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1059/2003 z 26.5.2003 o vytvoření společné klasifikace územních jednotek pro účely statistiky (NUTS)

¹¹ NUTS neboli „Nomenklatura územních statistických jednotek“ (zkratka z francouzského Nomenclature des Unites Territoriales Statistique nebo anglického Nomenclature of Units for Territorial Statistics) jsou územní celky vytvořené pro statistické účely Eurostatu (statistický úřad Evropské unie) pro porovnání a analýzu ekonomických ukazatelů, statistické monitorování, přípravu, realizaci a hodnocení regionální politiky členských zemí EU. Klasifikaci NUTS zavedl Eurostat v roce 1988. Normalizovaná klasifikace územních celků v České republice nese název CZ-NUTS.

¹² Eurostat je statistickým úřadem Evropské unie, který je přímo podřízený Evropské komisi. Úkolem Eurostatu je předkládat harmonizovaná statistická data na úrovni celé EU a zároveň poskytovat statistické srovnání regionů (NUTS) a členských států. Jeho ekonomická data také slouží jako základní a oficiální podklad pro rozhodování Evropské centrální banky a unijních institucí v ekonomických otázkách.

2.5.2 Integrovaný operační program

Integrovaný operační program je zaměřený na řešení společných regionálních problémů v oblastech infrastruktury pro veřejnou správu, veřejné služby a územní rozvoj, rozvoj informačních technologií ve veřejné správě, zlepšování infrastruktury pro oblast sociálních služeb, veřejného zdraví, služeb zaměstnanosti a služeb v oblasti bezpečnosti, prevence a řešení rizik, podporu cestovního ruchu, kulturního dědictví, zlepšování prostředí na sídlištích a rozvoj systémů tvorby územních politik. IOP je realizován prostřednictvím devíti prioritních os, z toho šest prioritních os (PO-1a, PO-2, PO-3, PO-4a, PO-5 a PO-6a) umožňuje podporu v regionech spadajících do cíle Konvergence. Tři prioritní osy (PO-1b, PO-4b a PO-6b) umožňují podporu v regionu cíle Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost.

2.5.2.1 IPRM – seznámení s výzvou Regenerace sídliště Máj

Integrovaným plánem rozvoje města se rozumí soubor vzájemně obsahově a časově provázaných akcí, které jsou realizovány ve vymezeném území nebo v rámci tematického přístupu ve městech a směřují k dosažení společného cíle či cílů města, obce či lokality. Mohou být podpořeny z jednoho či více operačních programů. Integrovaný plán rozvoje města je základním koordinačním rámcem navazujícím na celkovou vizi a strategii rozvoje města za účelem identifikace a řešení problémů rozvojových oblastí města v návaznosti na využití podpory ze strukturálních fondů v programovacím období 2007 - 2013. Cílem IPRM je koordinace aktivit a soustředění zdrojů na řešení nejzávažnějších identifikovaných problémů a využití ekonomického a dalšího rozvojového potenciálu měst. Efektivita spočívá především v smysluplné návaznosti a synergickém efektu jednotlivých aktivit a opatření. Tento integrovaný přístup přináší významný multiplikační efekt, který mobilizuje veřejné a soukromé zdroje. Integrovaný plán rozvoje města Regenerace sídliště Máj je konkrétně zaměřen na kvalitní bydlení v severní části sídliště pomocí revitalizace

veřejných prostranství a regenerace bytových domů. Financování je zajištěno z Integrovaného operačního programu, prostředků města a z fondu oprav vlastníků bytových domů. Město ukončí realizaci IPRM do 30. června 2015. Integrovaný plán rozvoje města Regenerace sídliště Máj podpoří dotací Ministerstvo pro místní rozvoj. Částka určená na dotace pochází z Evropského fondu regionálního rozvoje a ze státního rozpočtu v poměru 85:15. Z Evropského fondu regionálního rozvoje je alokace v částce 6,8 mil EUR. Jak již bylo řečeno v rámci IPRM Sídlíště Máj se jedná o Regeneraci bytových domů¹³, tedy modernizaci a obnovu bytových domů a vlastníci těchto bytových domů mohou získat dotaci až 56% na investice týkající se způsobilých výdajů.

Mapa č. 2 – Řešené územní IPRM Sídlíště Máj



Zdroj: <http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/stranky/iprm.aspx>

¹³ Bytový dům je definován jako:

- více než polovina jeho podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,
- má nejméně čtyři samostatné byty,
- budova je zkolaudována jako bytový dům nebo dům s byty.

Tabulka č. 4 – Seznam nositelů IPRM v rámci Integrovaného operačního programu

NUTS	Města
Střední Čechy	Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Kolín, Kutná Hora
Jihozápad	České Budějovice, Tábor, Písek, Strakonice, Jindřichův Hradec, Plzeň, Klatovy
Severozápad	Karlovy Vary, Sokolov, Cheb, Děčín, Chomutov, Most, Teplice, Ústí nad Labem, Litvínov, Litoměřice, Jirkov
Severovýchod	Liberec, Jablonec nad Nisou, Česká Lípa, Hradec Králové, Trutnov, Náchod, Pardubice, Chrudim
Jihovýchod	Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Žďár nad Sázavou, Brno, Znojmo, Hodonín, Břeclav, Vyškov, Blansko
Střední Morava	Olomouc, Prostějov, Přerov, Šumperk, Zlín, Kroměříž, Vsetín, Valašské Meziříčí, Uherské Hradiště
Moravskoslezsko	Frýdek - Místek, Havířov, Karviná, Opava, Ostrava, Třinec, Orlová, Nový Jičín, Český Těšín, Krnov, Kopřivnice, Bohumín

Zdroj: Příručka IPRM České Budějovice

Podmínky pro IPRM

- Zpracovatelem IPRM je město, které je zodpovědné za jeho realizaci
- IPRM musí vycházet ze strategických a rozvojových dokumentů města
- ve všech fázích přípravy, zpracování a realizace IPRM město respektuje princip partnerství a zapojení veřejnosti
- IPRM musí být integrovaným řešením, které přinese synergické efekty
- IPRM musí naplnit obsah a strukturu stanovenou tímto metodickým pokynem, doložit povinné přílohy a dále doložit dodržení zásad pro přípravu a zpracování IPRM
- vymezená zóna pro IPRM musí splňovat kritéria dle metodického pokynu
- v případě IPRM předkládaných v rámci ROP minimální podíl prostředků ROP na celkovém finančním objemu IPRM činí 10 mil. EUR
- v případě IPRM předkládaných v rámci IOP minimální podíl prostředků IOP na celkovém finančním objemu IPRM činí 3 mil. EUR pro města nad 50 tisíc obyvatel a 2 mil. EUR pro města od 20 tisíc do 50 tisíc obyvatel.

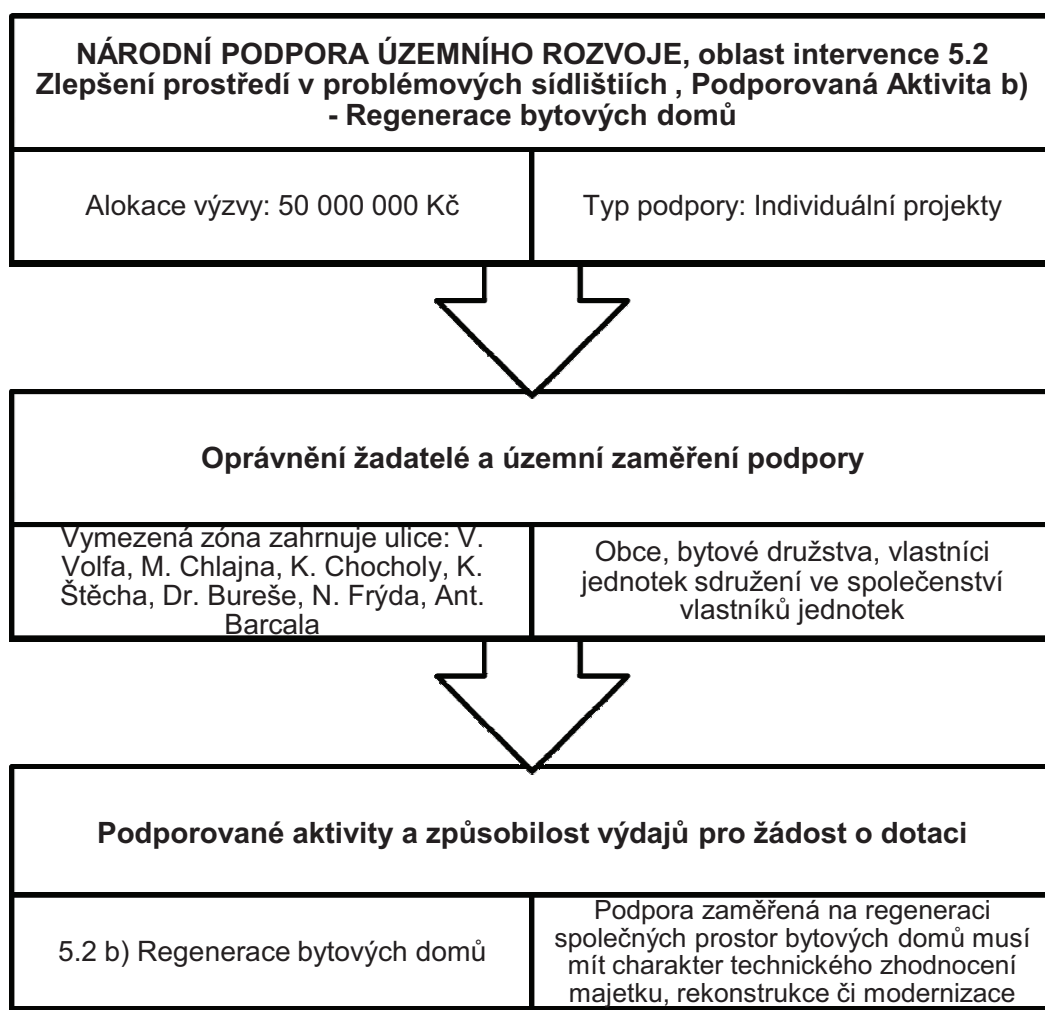
Tabulka č. 5- Přehled oblastí intervencí v rámci IOP

Číslo prioritní osy/oblasti intervence	Název prioritní osy/intervence
1a	Modernizace veřejné správy – Cíl konvergence
1.1a	Rozvoj informační společnosti ve veřejné správě
1b	Modernizace veřejné správy - Cíl Regionální konkurenceschopnosti a zaměstnanosti
1.1b	Rozvoj informační společnosti ve veřejné správě
2	Zavádění ICT v územní veřejné správě – Cíl konvergence
2.1	Zavádění ICT v územní veřejné správě
3	Zvýšení kvality a dostupnosti veřejných služeb – Cíl konvergence
3.1	Služby v oblasti sociální integrace
3.2	Služby v oblasti veřejného zdraví
3.3	Služby v oblasti zaměstnanosti
3.4	Služby v oblasti bezpečnosti, prevence a řešení rizik
4a	Národní podpora cestovního ruchu – Cíl konvergence
4.1a	Národní podpora cestovního ruchu
4b	Národní podpora cestovního ruchu – Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost
4.1b	Národní podpora cestovního ruchu
5	Národní podpora územního rozvoje – Cíl konvergence
5.1	Národní podpora využití potenciálu kulturního dědictví
5.2	Zlepšení prostředí v problémových sídlištích
5.3	Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik
6a	Technická pomoc – Cíl Konvergence
6.1a	Aktivity spojené s řízením IOP
6.2a	Ostatní náklady technické pomoci IOP
6b	Technická pomoc – Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost
6.1b	Aktivity spojené s řízením IOP
6.2b	Ostatní náklady technické pomoci IOP

Zdroj: Příručka IPRM České Budějovice

Statutární město České Budějovice
vyhlašuje 1. uzavřenou výzvu k předložení žádosti o poskytnutí podpory
v rámci
Integrovaného plánu rozvoje města České Budějovice Sídliště Máj
Prioritní oblast: Kvalitní bydlení
Opatření: Modernizace, rekonstrukce a technické zhodnocení bytových domů

Schéma č. 4 – Seznámení s 1. uzavřenou výzvou IPRM Sídliště Máj k předložení žádosti o poskytnutí dotace z EU



Zdroj: vlastní zpracování

2.5.2.2 Prioritní osa 5 – Národní podpora územního rozvoje

Oblast podpory 5.2 přispívá ke zlepšení kvality života v oblasti bydlení se zaměřením na revitalizaci a regeneraci prostředí sídlišť postavených v hromadné bytové výstavbě. Podpora se soustředí na komplexní revitalizaci či regeneraci prostředí sídlišť.

Příjemci

Aktivita Regenerace bytových domů 5.2b):

- vlastníci bytových domů

- *obce (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích),*
- *bytová družstva či další obchodní společnosti (zákon č. 513/1991 Sb., obchodní*

zákoník),

- *vlastníci jednotek sdružení ve společenství vlastníků jednotek podle zvláštního*

zákona (zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů),

- *další právnické a fyzické osoby vlastníci bytový dům (např. občanský zákoník).*
- *obce a nestátní neziskové organizace v případě zajištění moderního sociálního*

bydlení při renovacích stávajících budov.

Regenerace bytových domů

Jedná se o financování rekonstrukce a modernizace bytových domů, které mohou zahrnovat zejména zateplení obvodového pláště domu, zateplení vnitřních konstrukcí, práce na bytovém domě prováděné k odstranění statických poruch nosných konstrukcí a konstrukčních nebo funkčních vad konstrukce domu, sanace, výměnu či modernizaci lodžii, balkonů nebo zajištění moderního sociálního bydlení při renovacích stávajících budov.

3. MATERIÁL A METODY

3.1 Materiál

3.1.1 Bytové družstvo Václava Volfa 21

Obchodní firma:	BYTOVÉ DRUŽSTVO V.Volfa 21
Sídlo:	České Budějovice, V.Volfa 1379/21, PSČ 370 05
Identifikační číslo:	251 90 008
Právní forma:	Družstvo

Předmět podnikání:

- Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a hospodaření se společným majetkem, čímž se rozumí zejména:
 - provádění prostřednictvím oprávněných subjektů, popř. zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových objektů pro své členy
 - poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s bydlením
 - přidělování bytů a uzavírání nájemních smluv

Statutární orgán - představenstvo:

předseda	Ludmila Krumpová, r.č. 485720/034
představenstva:	České Budějovice, V. Volfa 1379/21, PSČ 370 05 den vzniku funkce: 4.října 2010 den vzniku členství v představenstvu: 4.října 2010
místopředseda	Eva Hoffmannová, r.č. 516221/284
představenstva:	České Budějovice, V. Volfa 1379/21, PSČ 370 05 den vzniku funkce: 4.října 2010 den vzniku členství v představenstvu: 4.října 2010

3.1.2 Stav bytového domu Václava Wolfa 21 před revitalizací

Objekt byl postaven v roce 1984 ze systému PS 69/2Jč -1a s obvodovým pláštěm z keramických panelů a štitových sendvičových panelů¹⁴. Opotřebení objektu odpovídalo jeho stáří. Tepelná bilance objektu před rekonstrukcí nesplňovala požadavek energetické náročnosti budovy (Vyhláška č. 148/2007 Sb. o energetické náročnosti budov).

Měrná vypočtená roční spotřeba energie byla 162,6 kWh/m² rok.

Celková vypočtená roční dodaná energie byla 1 590,4 GJ.

Objekt nesplňoval následující požadavky na tepelně technické vlastnosti budovy:

- stavební konstrukce a jejich styky mají mít ve všech místech nejméně takový tepelný odpor, že jejich vnitřní povrchová teplota nezpůsobí kondenzaci vodní páry
- stavební konstrukce a jejich styky mají mít nejvýše požadovaný součinitel prostupu tepla
- funkční spáry vnějších výplní otvorů mají mít nejvýše požadovanou nízkou průvzdušnost, ostatní konstrukce a spáry obvodového pláště budovy jsou téměř vzduchotěsné, s požadovanou nízkou průvzdušností obvodového pláště
- budova má mít požadovanou stabilitu v zimním i letním období, snižující riziko jejich přílišného ochlazování a přehřívání
- budova má mít požadovaný nízký průměrný součinitel prostupu tepla obvodového pláště U_{em} ¹⁵

Celkovým vyhodnocení stavu objektu je možno konstatovat, že stav objektu neodpovídá současným trendům bydlení.

¹⁴ Vývoj typizovaných konstrukčních soustav začal v době po druhé světové válce. Snahou bylo nahradit klasické stavební systémy novými progresivními metodami, které měly být ekonomicky efektivní, měly umožnit vybudování největšího množství bytů v nejkratším čase a tím nahradit válkou poničený bytový fond. V neposlední řadě šlo o snahu zprůmyslnění stavebnictví. Typizované konstrukční soustavy prošly vývojem od soustav s typovým dispozičním řešením, ale klasickými konstrukcemi (jedná se o typové soustavy s označením T) až po soustavy panelové, první jsou panelové systémy řady G.

¹⁵ Normové hodnoty průměrného součinitele prostupu tepla $U_{em,N}$ podle ČSN 73 0540-2

3.1.3 Revitalizace bytového domu Václava Volfa 21

Revitalizace bytového domu spočívá v kompletním zateplení domu (zateplení fasády a zateplení střechy), dále zahrnuje výměnu oken a renovaci vchodových dveří. Mezi největší výhody patří tepelná úspora, která se pohybuje mezi 30% až 50% z celkových výdajů za teplo, což činí až několik tisíc korun na jednu bytovou jednotku. Další výhodou bude bezesporu prodloužení životnosti domu, zlepšení kvality bydlení tzn. mikroklima, snížení hlučnosti a zvýšení tržní ceny bytu. Při kompletní rekonstrukci panelového domu činí úspora více než 10% nákladů ve srovnání s postupným prováděním jednotlivých kroků oprav.

Obrázek č. 1 – Rozdíly mezi zatepleným a nezatepleným domem



Zdroj: www.revitbroker.cz

3.2 METODY

Za základní metodu mé práce považuji analýzu srovnání možností čerpání finančních prostředků na regeneraci bytového fondu. Po vyhodnocení nastává samotný proces administrace a zpracování projektu ve vzájemně návazných činnostech a aktivitách. Závěrem dochází k realizaci skutečně vykonaných prací s praktickými ukázkami a zhodnocení očekávaných přínosů v oblasti bytového fondu i v oblasti ekonomické a sociálně společenské.

3.2.1 Cíl práce

Cíl práce spočívá v přípravě projektu „Revitalizace bytového domu Václava Wolfa 1379/21“ pro zajištění regenerace s využitím finančních prostředků ze strukturálních fondů v rámci 1. uzavřené výzvy vyhlášené Statutárním městem České Budějovice na téma Integrovaný plán rozvoje města České Budějovice Sídliště Máj. Dílčím cílem práce je zhodnocení očekávaných přínosů v oblasti financování bytového fondu v rámci Integrovaného plánu rozvoje města České Budějovice v komparaci s regeneračním programem Zelená úsporám a dotačním titulem PANEL.

3.2.2 Hypotéza

- Výše poskytnuté dotace ze strukturálních fondů IPRM je finančně výhodnější ve srovnání s dotací Zelená úsporám a dotací PANEL.
- Panelové domy jsou trvale udržitelnou formou městského bydlení.
- Realizace projektu v části úsporných opatření potřeby tepla na vytápění objektu bude mít vliv na snížení emisí CO₂.

3.2.3 Rozbor možností čerpání finančních prostředků

Zdroje financování lze rozdělit nejjednodušeji na tři druhy. Jedná se o zdroje vlastní, tržní a rozpočtové. Vlastní zdroje jsou obvykle ty, které subjekt investuje přímo k zajištění oprav. Za vlastní zdroje lze považovat úspory, příjmy z pracovní či obdobné činnosti, příjmy z prodaného majetku a další. Tyto zdroje bývají obvykle limitovány a pro odpovídající zajištění rozsáhlé revitalizace obvykle nestačí, a proto se subjekt obrací na tržní zdroje. Jsou to ty finanční prostředky, které jedinec získává z trhu peněz. Mezi tyto prostředníky náleží hypoteční a komerční banky nebo spořitelny.

3.2.3.1 Financování bankovním úvěrem

Na základě schůzky s bankovním poradcem je možné získat úvěr na financování projektu se zajištěním zástavního práva k nemovitosti do požadované částky 9 961 940 Kč. Výše úrokové sazby činí 4,85 % pro první období a bude se měnit dle podmínek stanovených ve smlouvě. Bytové družstvo v tomto případě využije získanou dotaci na částečné splacení úvěru jako mimořádnou splátku.

Tabulka č. 6 - Přehled financování bez využití dotací

Subjekt:	BD V.Volfa 21, České Budějovice
Počet bytových jednotek:	33
Cena obnovy domu celkem:	10 227 800 Kč
Úroková míra:	4,85%
Úvěr:	9 961 940 Kč
Doba splatnosti:	20 let
Přeplatek na úrocích z úvěru:	4 061 335 Kč

Zdroj: RCB o.s.

3.2.3.2 Dotace Nový PANEL

Cílem programu Státního fondu rozvoje bydlení je usnadnit financování revitalizace bytových domů za pomoci zvýhodněných podmínek na základě smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu úroků k úvěru na opravu, modernizaci nebo regeneraci panelového domu. Právní normou je Nařízení vlády č. 299/2001 Sb. Jedná o návratek části uhrazených úroků. Výše návratku je závislá na rozsahu prováděných oprav.

Rozsah oprav daný pro jednotlivé výše návratku je závazný, pro případ, kdy dům neprokáže nepotřebnost konkrétního druhu opravy (vyjádření projektanta). Návratek je ve výši 2,5 až 4 procentních bodů z úrokové sazby úvěru.

Pro 2,5 % bodu návratku splnil dům prvních 9 bodů opatření:

- 1) Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- 2) Sanace statických poruch nosné konstrukce
- 3) Oprava obvodového pláště a reprofilace styků obvodového pláště
- 4) Oprava lodžii nebo balkonů včetně výměny zábradlí
- 5) Zateplení neprůsvitného obvodového pláště domu
- 6) Náhrada vnějších otvorových výplní
- 7) Oprava a zateplení střech
- 8) Vyregulování otopné soustavy
- 9) Oprava nebo výměna zdravotních instalací a plynu

Tabulka č. 7 – Přehled financování pomocí dotace Nový PANEL

Subjekt:	BD V.Volfa 21, České Budějovice
Počet bytových jednotek:	33
Cena obnovy domu celkem:	10 227 800 Kč
Úroková míra:	4,85%
Úvěr:	9 961 940 Kč
Doba splatnosti:	20 let
Dotace:	pololetní výplata ve výši 78 489 Kč po dobu 10-ti let
Dotace Nový Panel celkem:	1 569 780 Kč

Zdroj: RCB o.s.

3.2.3.3 Dotace Zelená úsporám

Program Zelená úsporám je vyhlášen Ministerstvem životního prostředí ČR a jeho financování a řízení zajišťuje Státní fond životního prostředí České republiky. Program podporuje vybraná opatření úspor energie a využití obnovitelných zdrojů energie, která vedou k významnému snížení emisí oxidu uhličitého a emisí dalších znečišťujících látek v oblasti bydlení. Panelový dům Václava Wolfa 21 v Českých Budějovicích po realizaci opatření (zateplení fasády a střechy a výměna otvorových výplní) splní požadavky programu Zelená úsporám pro získání dotace v části „A.1. Celkové zateplení obálky budovy vedoucí k dosažení nízkoenergetického standardu“. Opatřeními bylo dosaženo hodnoty měrné roční potřeby tepla na vytápění pod 30 kWh/m² za rok a zároveň poklesu hodnoty měrné roční potřeby tepla na vytápění o více jak 40 % oproti původnímu stavu.

Výše podpory je tedy 1500 Kč na m² podlahové plochy pro výpočet dotace. Podlahová plocha pro výpočet dotace je celková vnitřní podlahová plocha všech podlaží budovy vymezená vnitřní stranou vnějších stěn, bez neobývaných sklepů a oddělených nevytápěných prostor (zákon č. 406/2006 Sb., § 2, písm. p).

Předmětný objekt Václava Wolfa 21 v Českých Budějovicích má podlahovou plochu pro výpočet výše dotace 2451,18 m². Výše dotace, o kterou bylo možné v rámci programu Zelená úsporám žádat činí 3 676 500 Kč.

A1, měrná roční potřeba tepla max: 30kWh/m², úspora tepla min. 40%

Dotace :	1500 Kč (krát m ² vytápěné plochy)
Dotace ZÚ max. bez krácení :	3.376.500,-Kč
Potřebná částka (výše úvěru) :	9.961 940,-Kč
Dotace Zelená úsporám :	3.676.500,-Kč
Výše úvěru po mimořádné splátce prostředky ZÚ :	3.523.500 Kč
Úroková míra :	4,85 %
Doba splácení :	20 let
Přeplatek :	1.987.516,- Kč

3.2.3.4 Dotace IPRM

Finanční prostředky poskytované ze strukturálních fondů jsou považovány za veřejné prostředky, proto se jejich poskytování řídí všemi pravidly a předpisy pro veřejnou podporu. Dotace IPRM je poskytována na způsobilé výdaje platbou ex-post. Jedná se následně proplacení výdajů již vynaložených příjemcem ve výši maximálně 56 % z celkových způsobilých výdajů. Znamená to tedy, že bytové družstvo musí nejprve zafinancovat z vlastních zdrojů (využitím úvěru) veškeré výdaje na projekt a po jeho ukončení zažádat o zpětné proplacení způsobilých výdajů.

Tabulka č. 8 – Přehled financování pomocí dotace IPRM

Subjekt:	BD V.Volfa 21, České Budějovice
Počet bytových jednotek:	33
Cena obnovy domu celkem:	10 227 800 Kč
Úroková míra:	4,85%
Úvěr:	9 961 940 Kč
Doba splatnosti:	20 let
Dotace IPRM ze způsobilých výdajů celkem:	5 578 686 Kč

Zdroj: RCB o.s.

Způsobilé výdaje v aktivitě Regenerace bytových domů

1. Modernizace, rekonstrukce nebo technické zhodnocení hmotného majetku

- zateplení obvodového pláště domu (zateplení fasády, střechy, výměna oken, vnějších dveří)
- pořízení, modernizace a rekonstrukce technického vybavení bytového domu (otopné soustavy včetně měření spotřeby tepla, rozvodu tepla, plynu a vody, vzduchotechniky, výtahu, výměna elektrických kabelů ve společných prostorách domu přívodů k jednotlivým elektroměrům)

- odstranění statických poruch domu
- rekonstrukce, modernizace společných prostor
- sanace základů, hydroizolace spodní stavby

2. Výdaje na povinnou publicitu vyplývající z Pravidel pro provádění informačních a propagačních opatření

Výdaje jsou způsobilé, pokud jsou v souladu s:

- článkem 56 nařízení č. 1083/2006
- článkem 7 nařízení č. 1080/2006
- Pravidly způsobilých výdajů pro programy spolufinancované ze strukturálních fondů a Fondu soudržnosti na programové období 2007 – 2013 – usnesení vlády č. 61/2007
- Metodickou příručkou způsobilých výdajů pro programy spolufinancované ze strukturálních fondů a Fondu soudržnosti na programové období 2007 – 2013

Z obecného vymezení způsobilosti musí být výdaje přiměřené, musí odpovídat cenám v místě a čase obvyklém a musí být vynaloženy v souladu s principy:

- hospodárnosti
- účelnosti
- efektivnosti

Míra podpory pro individuální projekty dle velikosti žadatele

- Velký podnik – dotace činí 36 % způsobilých výdajů (z toho 85% z ERDF, 15% státní rozpočet).
- Střední podnik – dotace činí 46 % způsobilých výdajů (z toho 85% z ERDF, 15% státní rozpočet).
- Malý podnik – dotace činí 56 % způsobilých výdajů (z toho 85% z ERDF, 15% státní podnik).

4. VÝSLEDKY A DISKUZE

První z rysů, které lze u regeneračních programů posuzovat je jejich cílenost. Cílem programu „Regenerace panelových sídlišť“ v obecném smyslu je „přeměna“ ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí. Druhou otázkou je participace obyvatel panelových domů do regeneračních procesů. Celkově by se dalo říct, že obyvatelé sídlišť dotčených regenerací často neprojevují intenzivní zájem o participaci. Pokud obyvatelé v nějaké podobě na projektech participují, jedná se spíše o jednodušší formy s menší možností reálně ovlivnit cíl a průběh regenerace.

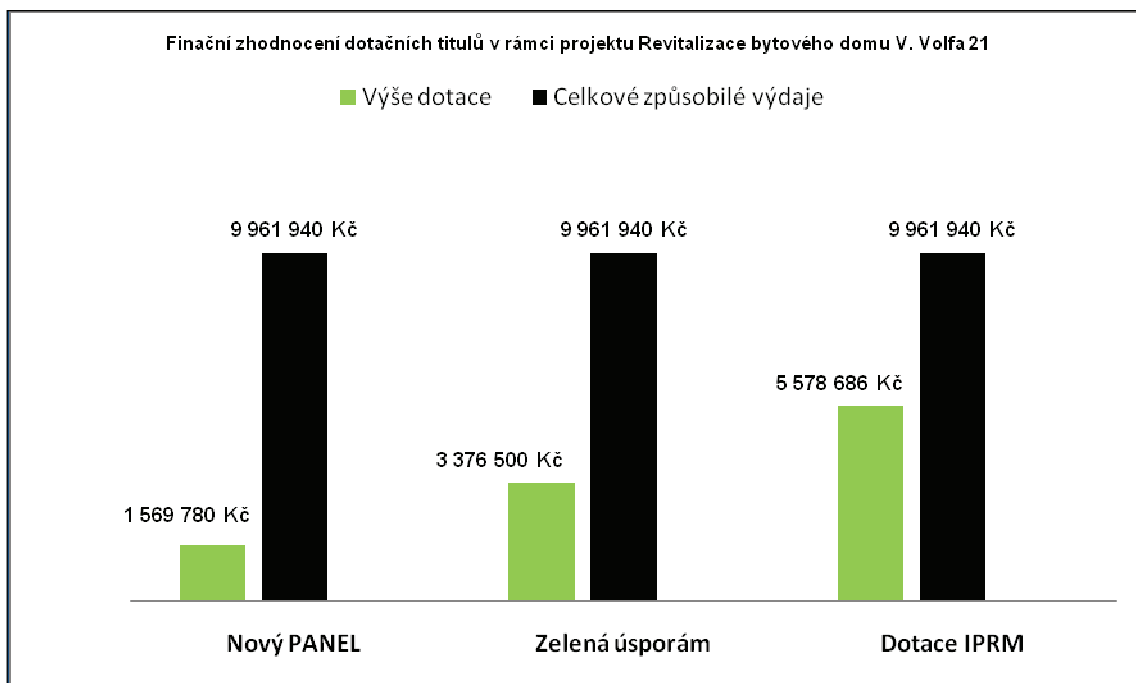
Třetím rysem regeneračních programů je jejich vícezdrojovost, což označuje skutečnost, že finanční prostředky na konkrétní projekt v rámci regeneračních programů nejsou nikdy jenom z veřejných zdrojů, což dokládá graf č. 1. Výše dotace nikdy nepokrývá 100 % vynaložených nákladů a bytový dům musí část nákladů hradit v lepším případě z vlastních zdrojů (z fondu opravu, tedy z vlastních rezerv) nebo z cizích zdrojů formou dlouhodobého bankovního úvěru u bankovních institutů.

Poslední aspektem je samotná efektivnost využití veřejných prostředků, tedy zda by nebylo možné za stejné peníze dosáhnout stanovených cílů jiným způsobem a zda se veřejné zdroje použily skutečně tam, kde to v dané chvíli bylo nejnutenější. V konečném důsledku je tudíž velmi obtížné odhadnout výsledný efekt využití veřejných zdrojů. Z hlediska srovnání s programy ve vyspělých zemích je čerpání prostředků daleko méně transparentní.

Na uvedeném grafu je patrné, že jednoznačně nejvýhodněji vychází dotace IPRM. Finanční rámec projektu v celkové částce způsobilých výdajů činí 9 961 940 Kč. Po obdržení dotace dosáhl podílu na celkových způsobilých

výdajích 56%. Na základě tohoto šetření byl zpracován projekt v rámci Integrovaného rozvoje města České Budějovice Sídliště Máj.

Graf č. 1 – Vyhodnocení možností čerpání finančních prostředků



Zdroj: vlastní zpracování

Z hlediska hodnocení záměru projektové žádosti v rámci prioritní oblasti kvalitní bydlení je projekt „Revitalizace bytového domu V. Volfa 21“ v souladu s výzvou IPRM a v souladu s podmínkami IOP 5.2b). Z hlediska obecného ustanovení je dotace v souladu s Integrovaným operačním programem a Programovým dokumentem IOP a Prováděcím dokumentem Integrovaný operační program pro období let 2007 – 2013, verze z 29. července 2009. Požadovaná dotace se vztahuje pouze ke způsobilým výdajům stanoveným pro příslušnou oblast podpory. Opravu lodžii realizuje panelový dům z vlastních zdrojů – Fond oprav. Panelové domy obecně spadají dle „Příručky pro žadatele a příjemce“ do kategorie „Malý podnik“, kde míra podpory dotace v plné výši činí 56 % z celkových způsobilých výdajů projektu.

5. NÁVRHY A OPATŘENÍ

V zájmu každého žadatele je pečlivě si prostudovat příslušnou příručku, ve které lze nalézt všechny podmínky programu a detailní metodiku, podle níž se doporučuje při podávání návrhu projektu postupovat.

K úspěšné realizaci je zapotřebí rozdělit projekt na jednotlivé dílčí aktivity, které jsou přesně definovány z hlediska času, finančního i personálního zajištění. Definované aktivity nám zároveň vytvářejí logické, uzavřené celky – etapy projektu. Důležitým pojmem pro definování jednotlivých etap projektu jsou události neboli milníky projektu. Podle definice jsou milníky „indikace krátkodobých a střednědobých cílů, které umožňují měřit výsledky v průběhu celého projektu, a nikoli jen na jeho konci. Rovněž označují termíny, v nichž by měla být učiněna rozhodnutí a dokončeny jednotlivé aktivity.“

Dobou realizace projektu rozumíme dobu od zahájení do dokončení realizace. Plán realizace projektu je prezentován v jeho „jízdním řádu“, kterým je harmonogram projektu. Ten tvoří nedílnou součást každé projektové žádosti a je považován za efektivní nástroj pro organizaci, řízení a kontrolu realizace projektu. Je důležité si uvědomit, že harmonogram není jen „obrázkem“, který je možno kdykoli přemalovat, ale je naopak podkladem pro neustálou konfrontaci záměru s realitou. Případná neshoda tak nesmí vést ke změně plánu, ale přijetí takových opatření, která uvedou realitu do souladu s původním plánem.

Projekt v kontextu fondů EU je konkrétní ucelený podrobně rozpracovaný projektový záměr, který je součástí projektové žádosti. Projekt v sobě zahrnuje soubor aktivit směřujících k dosažení předem stanoveného a jasně definovaného cíle a je limitován určitým časem a rozpočtem.

5.1 Příprava a řízení projektu IPRM

Další postup práce spočívá v přípravě projektové žádosti v aplikaci BENEFIT 7, což je aplikace určená pro podávání projektových žádostí o poskytnutí dotace. Žadatel si může vytvořit svůj účet (konto), pomocí kterého bude mít přehled o podaných žádostech a realizovaných projektech. Aplikaci je možné spustit pomocí standardních internetových prohlížečů. Pro správnou funkci aplikace BENEFIT 7 musí být v internetovém prohlížeči zapnut JavaScript. Nesmí být nastaveny vlastní styly vzhledu stránek ani nesmí být zapnutá žádná nastavení, která jakýmkoliv způsobem mění vzhled nebo styly písma. V opačném případě nelze vyloučit problémy s grafikou.

Přihlášení do BENEFITU probíhá na základě:

- registrace a přihlášení uživatele
- přihlášení do BENEFITU
- zadání nové žádosti na kontě žádostí
- identifikace žádosti

5.1.1 Stanovení projektového záměru

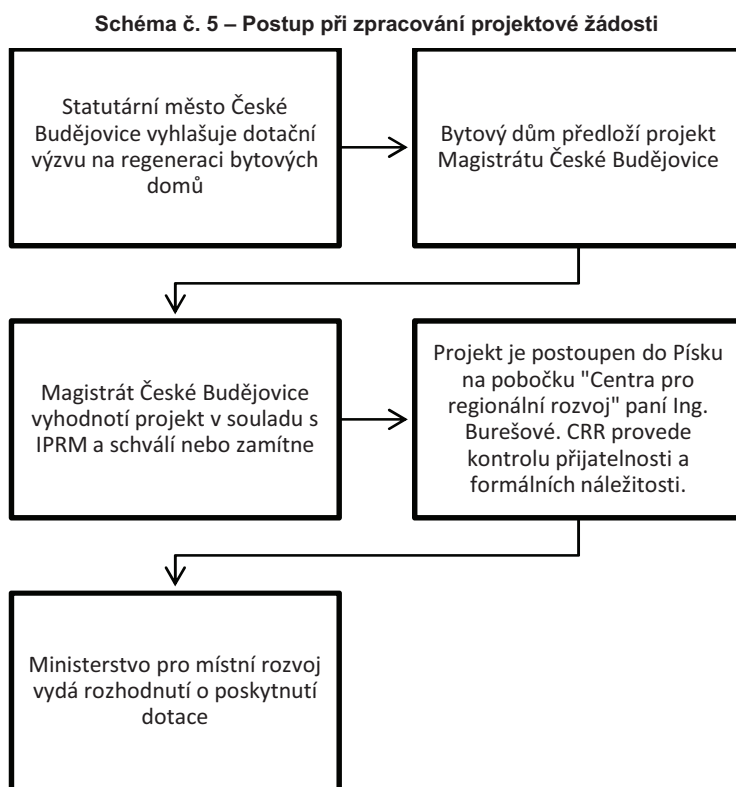
Projektem rozumíme činnost prováděnou příjemcem směřující k předem stanovenému a jasně definovanému cíli se stanoveným začátkem a koncem a za účelem dosažení požadovaného výsledku. Stanovení projektového záměru v našem smyslu znamená rekonstruovat panelový dům.

Žádost o dotaci včetně příloh je předkládána v těchto navazujících krocích:

1. Předložení žádosti Magistrátu České Budějovice – na základě požadavků stanovených 1. uzavřenou výzvou přeloží žadatel žádost na Magistrát města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II č. 1, 370 92 České Budějovice. Výběr projektu městem a zveřejnění výsledků trvá 22 pracovních dnů. Po

schválení žádosti je vystaveno Potvrzení o výběru projektu, že předpokládaný projekt je součástí schváleného IPRM a že je v souladu s jeho cíli a prioritami.

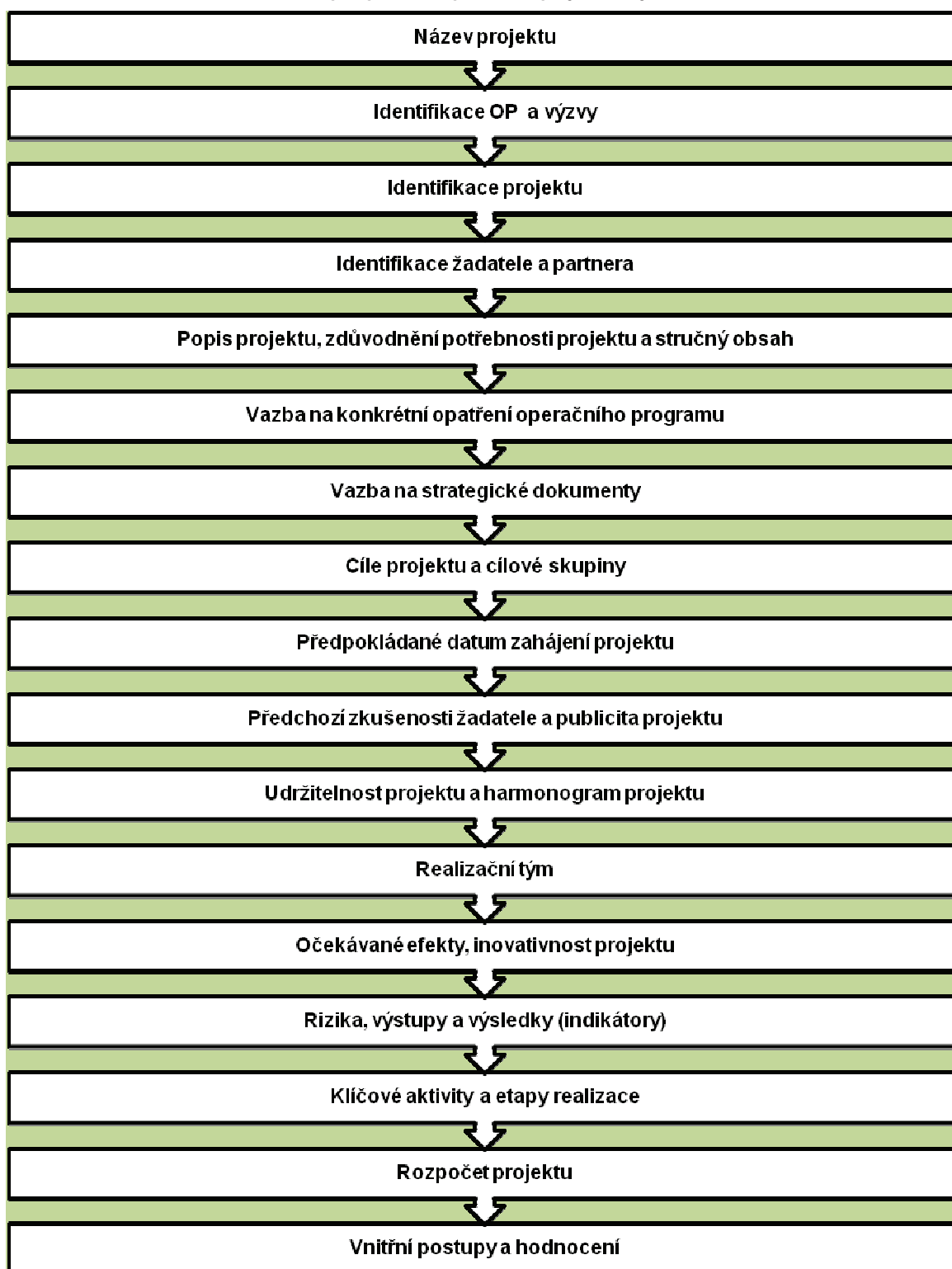
2. Přeložení žádosti CRR¹⁶ v Písku – žadatel předloží tuto žádost včetně Potvrzení o výběru projektu na pobočku Centra pro regionální rozvoj (CRR) v Písku. Úspěšným žadatelům CRR vydá Potvrzení o způsobilosti projektu a Řídící orgán vydá Rozhodnutí o poskytnutí dotace.



Zdroje: vlastní zpracování

¹⁶ Základním cílem všech činností CRR ČR je pomoci úspěšně realizovat projekty schválené ke spolufinancování z prostředků EU a tím zajistit maximální využití prostředků poskytnutých České republice z fondů EU.

Schéma č. 6 – Postup úspěšného zpracování projektu v systému BENEFIT



Zdroj: vlastní zpracování

5.2 Projekt „Revitalizace bytového domu Václava Wolfa 1379/21“

Identifikace operačního programu

Číslo operačního programu:	CZ. 1. 06
Název operačního programu:	Integrovaný operační program
Číslo prioritní osy:	6.5
Název prioritní osy:	Národní podpora územního rozvoje – Cíl konvergence
Číslo oblasti podpory:	6.5.2
Název oblasti podpory:	Zlepšení prostředí v problémových sídlištích
Číslo výzvy:	07
Název výzvy:	Kontinuální výzva pro oblasti podpory 6.5.2 – Zlepšení prostředí v problémových sídlištích

Projekt

Název projektu:	Revitalizace bytového domu V.Volfa 21
Předpokládané datum zahájení realizace projektu:	01.02.2010
Předpokládané datum ukončení realizace projektu:	31.8.2010
Doba trvání projektu:	7,0
Celkové výdaje projektu:	10 227 880,00
Typ účetní jednotky:	Pro podnikatele
Účetní osnova:	500/2002 Sb. 001-023 (FZ 01/2003)
Název IPRM:	IPRM České Budějovice Sídliště Máj
Kód IPRM:	IOP/1/JZ/13
Název aktivity IPRM:	Modernizace rekonstrukce a technické zhodnocení bytových domů

Stručný obsah projektu

Záměrem rekonstrukce domu je provedení opatření ke zlepšení tepelně technických vlastností budovy spočívající zejména v:

- zateplení obvodových stěn certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem
- výměně zdvojených dřevěných oken za okna s max. $U=1,3$
- výměně vchodových dveří za dveře s max. $U=1,5$
- zateplení střechy polystyrénem tl. 140 mm s novou hydroizolací
- totální výměnu meziokenních izolačních vložek za jiný systém

Dále bude v rámci komplexnosti opravy provedena:

- oprava lodžii
- úpravy EI
- výměna stoupaček teplé i studené vody

V rámci bodovaných činností obsahuje projekt: zateplení obvodového pláště domu, výměna výplní otvorů (okna, vnější dveře), zateplení střechy, podlahy, odstranění statických poruch domu, rekonstrukce a modernizace společných rozvodů elektrické energie, rekonstrukce a modernizace rozvodu vody, rekonstrukce a modernizace odpadů

Žadatel

Název žadatele:	BYTOVÉ DRUŽSTVO V.VOLFA 21
IČO:	25190008
Oficiální adresa žadatele:	V.Volfa 21, 370 05 České Budějovice
Příjmení, jméno hlavní osoby:	Krumpová Ludmila

1. Projekt

Projekt počítá s výběrovým řízením:	Ano
Projekt má pozitivní vliv na environmentální kritéria:	Ano
Projekt má partnera:	Ne

2. Podporované aktivity

Číslo:	Název podporované aktivity:	Procentní podíl:
6.5.2	b) Regenerace bytových domů	100

3. Území dopadu a realizace

Územní dopadu:

Kód územní dopadu: CZ0311544256	Název území dopadu: České Budějovice	Spadá pod: České Budějovice
------------------------------------	---	--------------------------------

Místo realizace NUTS5:

Kód NUTS5: CZ0311544256	Název NUTS5: České Budějovice	Spadá pod: České Budějovice
----------------------------	----------------------------------	--------------------------------

Realizované území investice NUTS3:

Kód NUTS3: CZ031	Název NUTS3: Jihočeský kraj	Procentní podíl: 100
---------------------	--------------------------------	-------------------------

4. Popis projektu

Zdůvodnění potřebnosti včetně popisu výchozího stavu:

Objekt byl postaven v roce 1984 ze systému PS 69/Jč – 1a s obvodovým pláštěm z keramických panelů a štitových sendvičových panelů. Opotřebení objektu odpovídá jeho stáří.

Tepelná bilance objektu v současném stavu nesplňuje požadavek energetické náročnosti budovy (Vyhláška 148/2077 Sb. o energetické náročnosti budov).

Měrná vypočtená roční spotřeba energie 162,6 kWh/m² rok

Celková vypočtená roční dodaná energie 1590,4 GJ

Hodnocením tepelně technických vlastností budovy:

- stavební konstrukce a jejich styky mají ve všech místech nejméně takový tepelný odpor, že jejich vnitřní povrchová teplota nezpůsobí kondenzaci vodní páry – objekt nesplňuje
- stavební konstrukce a jejich styky mají nejvýše požadovanou nízkou průvzdušnost, ostatní konstrukce a spáry obvodového pláště budovy jsou téměř vzduchotěsné, s požadovanou nízkou průvzdušností obvodového pláště – objekt nesplňuje
- budova má požadovanou stabilitu v zimním i letním období, snižující riziko jejich přílišného ochlazování a přehřívání – objekt nesplňuje
- budova má požadovaný nízký průměr součinitel prostupu tepla obvodového pláště U_{em} – objekt nesplňuje

Stoupačky teplé a studené vody jsou v původním nevyhovujícím provedení, stejně tak rozvody EI.

Celkovým vyhodnocením stavu objektu je možno konstatovat, že stav objektu neodpovídá současným trendům bydlení.

Cíle projektu:

Mezi hlavní cíle projektu řadíme:

- 1) Snížení energetické náročnosti budovy
- 2) Změnu vlivu objektu a jeho užívání na životní prostředí
- 3) Snížení hlukového zatížení obyvatel domu
- 4) Estetický dopad – změnu vzhledu domu
- 5) Zlepšení vnitřní cirkulace budovy
- 6) Výrazné snížení nebezpečí havárie stoupaček
- 7) Odstranění závadných prvků stávajících lodžii

K bodu 1:

Snížení energetické náročnosti budovy navrhovanými opatřeními spočívajícími

- ve stržení stávajícího zateplení izolantem o tl. 50 mm a zateplení stávajících fasád certifikovaným zateplovacím systémem tl. 100 mm

polystyrén a min. vata, a střechy objektu polystyrénem tl. 140 mm s novou hydroizolací

- výměně všech stávajících dřevěných oken v obytných podlažích za plastové výrobky s max. $U = 1,3$
- výměně oken v provozních místnostech ve vstupním podlaží s max. $U=1,3$
- výměně vstupních dveří hlavního vstupu a vstupu do bezbariérového bytu za dveře s max. $U=1,5$
- redukci sklepních oken
- vybourání stávajících meziokenních prefabrikovaných vložek a v jejich náhradě za zděné z pórobetonových tvárnic navíc zateplených 250 mm na bázi polystyrenu nebo minerální vaty dojde ke splnění požadavků energetické náročnosti budovy danou současnou legislativou (zejména vyhláška č. 148/2007 Sb.)

Po provedení navrhovaných opatření bude dosaženo následujících hodnot:

Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m² 94,5

Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ 924,6

K bodu 2:

Změna vlivu objektu a jeho užívání na životní prostředí

Bytový dům před zateplením ovlivňuje unikajícím teplem vlivem nedokonalého zateplení životní prostředí. Po zateplení celého objektu ve smyslu Průkazu energetické náročnosti budovy dojde ke zlepšení jednak spotřeby tepla na vytápění a jednak ke snížení vyzářených úniků tepla do ovzduší, což svým podílem příznivě ovlivní snížení efektu skleníkových plynů.

K bodu 3:

Ochrana proti hluku z vnějšího prostředí se podstatně zlepší výměnou stávajících dřevěných oken.

Soulad s cíli programu, prioritní osy a oblasti podpory

V rámci prioritní osy 5.2 jsou podporovanými činnostmi:

- zateplení obvodového pláště domu, zateplení vybraných vnitřních konstrukcí – činnost je předmětem opravy
- práce na bytovém domě prováděné k odstranění statických poruch nosných konstrukcí a opravy konstrukčních nebo funkčních vad domu – činnost je předmětem opravy
- rekonstrukce technického vybavení domů např. modernizace otopné soustavy, výměna rozvodů tepla – činnost je předmětem opravy
- výměny či modernizace lodžii, balkonů včetně zábradlí – činnost je předmětem opravy
- zajištění moderního sociálního bydlení při renovaci stávajících budov je v případě realizace tohoto projektu splněn

Realizací projektu navíc dojde k výraznému zkvalitnění života obyvatel v domě, který je v problémové zóně.

Popis aktivit v přípravné fázi projektu:

V rámci přípravné fáze projektu bylo realizováno:

- provedení průzkumu současného stavu objektu
- provedení měření současných úniků tepla obálkou budovy
- na základě výstupů měření termostatickou kamerou bylo zadáno vyhotovení návrhu opatření potřebných ke snížení tepelné náročnosti budovy
- navržena opatření potřebná k dosažení cíle projektu

Konkrétní výstupy pro další postup projektu jsou:

- projektová dokumentace v rozsahu projektu pro stavební povolení zpracovaná projektovou a inženýrskou kanceláří PS-PROJEKT spol. s.r.o. Žižkova 12, 371 22 České Budějovice
- průkaz energetické náročnosti budovy podle vyhlášky č. 148/2007 Sb. zpracovaný společností EDOP s.r.o. energetický auditor Ing. Václav Kamba, zapsán v Seznam energetických auditorů MPO ČR pod č. 113

Na základě podané žádosti o stavební povolení bylo Magistrátem města České Budějovice dne 23.9.2009 vydáno sdělení k provedení stavebních úprav č.j. SU/8742/2009 Ku, dle kterého navržené stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení

Je připraveno:

- zajištění organizace výběrového řízení dodavatele stavby v souladu se Závaznými postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů EU nespádajících pod aplikaci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v programovém období 2007 – 2013. (Usnesení vlády č. 48 z 12. ledna 2009).
- vyhodnocení úplnosti nabídek za účasti představenstva bytového družstva
- vypracování podrobné analýzy předložených nabídek a seznámení představenstva s výsledky analýzy, s tím, že bude upozorněno na možná rizika vyplývající především z platné legislativy, technologických postupů a procesů.

Právní poradenství při přípravě smlouvy o dílo a její konzultaci s vybraným dodavatelem dle pokynů představenstva. Předložení minimálně tří návrhů na zajištění dozoru stavby.

Popis aktivit v realizační fázi projektu

Předpoklady a rizika realizace projektu:

V rámci realizace projektu a maximálně možné eliminaci rizik projektu bude výběr zhotovitele projektu připraven tak, že všichni uchazeči o zakázku budou mít předem stanovena pravidla pro uzavření smlouvy o dílo, zejména:

- pevná cena projektu odpovídající nacenění stavby v požadované kvalitě
- stanovení rozsahu prací zajišťovaných v rámci plnění projektu
- stanovení smluvních pokut pro případ nedodržení termínu dokončení stavby

- stanovení záručních podmínek
- stanovení podmínek pro odstranění záručních a pozáručních závad
- stanovení podmínek předávky dokončené stavby
- určení výše zádržného

V rámci zajištění kvalitní aplikace zateplovacího systému bude ve smlouvě se zhotovitelem stavby řešena konečná kontrola provedení stavby měřením termostatickou kamerou a uvolnění podstatné části zádržného na základě výsledků měření.

Ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby budou dále řešeny sankce za případné porušení podmínek, jejich následkem by mohlo být přistoupeno ke krácení či odebrání dotace. Ve výběrovém řízení zhotovitele stavby bude v rámci hodnotících kritérií kladen důraz na záruční podmínky, dodržení kvality stavby, prokázání dostatečné kapacity pro realizaci stavby v určeném rozsahu.

Popis v čem je projekt inovativní:

V rámci realizace projektu dojde k již uvedenému snížení energetické náročnosti budovy, změně vlivu objektu a jeho užívání na životní prostředí, snížení hlukového zatížení obyvatel domu.

Nezanedbatelným prvkem je i estetický dopad - změna vzhledu domu, kdy dojde k realizaci navrženého architektonického řešení, čímž bude zajištěna alokace domu mezi domy v místě opravené. Zlepšením vnitřní cirkulace budovy je zajištěna výměna vzduchu ve vnitřních částech domu a tím částečně ponížena potřeba přímého větrání budovy, což rovněž přispívá k úspoře tepla.

Výměnou stoupaček dojde k výraznému snížení nebezpečí havárie stoupaček. Do projektu je zařazeno i odstranění závadných prvků stávajících lodžii.

Personální zajištění projektu

Pořadí člena týmu:

001

Příjmení:	Hrubá
Jméno:	Hana Novotná
Funkce v rámci projektového týmu:	Manažer projektu

Zapojení člena při přípravě projektu:

Manažer projektu je řídicím prvkem projektového týmu. Koordinuje jednotlivé kroky ostatních členů projekčního týmu. Řídí přípravu potřebných podkladů, provádí kontrolu jednotlivých plnění. V rámci přípravy tohoto projektu byla manažerem projektu zajišťována součinnost jednotlivých aktivit.

Manažer projektu zajistil:

- návrh optimálního řešení projektu
- vyhodnocení stávajícího stavu domu
- návrh rozsahu opravy v závislosti na podmínkách daných Příručkou pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 Zlepšení prostředí v problémových sídlištích. Kontinuální výzva, datum vyhlášení 22. května 2009 a dále podmínkách daných Výzvou města České Budějovice

Manažer projektu dále provedl:

- vyhotovení I. ekonomické analýzy projektu
- úpravu záměru projektu dle konkrétních požadavků členů statutárního orgánu

Manažer projektu zajistil:

- seznámení vlastníků/nájemníků v domě s připraveným záměrem včetně seznámení s první ekonomickou analýzou a konkrétním výpočtem zatížení jednotlivých jednotek – dále vyhotovení II. ekonomické analýzy projektu se zapracováním připomínek vlastníků/nájemníků. Součástí analýzy je i stanovení možných rizik projektu.

- zajištění zpracování energetického štítku obálky budovy v případě, kdy je předmětem opravy zateplení obvodového pláště budovy, výměna výplní otvorů, či zateplení střechy/podlahy.

Manažer projektu v rámci přípravné fáze dále zajistil přípravu projektové žádosti a provede předložení projektu městu. V případě schválení zajistí manažer jeho předložení Centru pro regionální rozvoj.

Zapojení člena při realizaci projektu:

Manažer projektu bude v rámci realizace projektu koordinační osobou pro styk zadavatele projektu s účastníky projektu.

Dále jako řídicí prvek týmu bude zajišťovat

- koordinaci jednotlivých činností. Manažer projektu je oprávněn provádět pravidelnou kontrolu jednotlivých kroků
- zajišťuje veškerá potřebná hlášení. Zjišťuje výběrové řízení dodavatele stavby. Vyhodnocení úplnosti nabídek za účasti dalších členů týmu. Vypracování podrobné analýzy předložených nabídek a seznámení týmu s výsledky analýzy, s tím že členové týmu budou vždy upozorněni na možná rizika vyplývající především z platné legislativy, technologických postupů a procesů.
- právní poradenství při přípravě smlouvy o dílo a její konzultaci s vybraným dodavatelem. Manažer projektu zajišťuje administraci projektu po dobu trvání stavby spočívající ve výběrovém řízení koordinátora bezpečnosti včetně zajištění smluvního vztahu, výběrovém řízení odborného stavebního dozoru včetně zajištění smluvního vztahu.
- ve spolupráci s výborem zajišťuje řádnou realizaci projektu podle Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Po ukončení realizace projektu zajistí manažer prokazatelné uzavření všech aktivit projektu. Tato skutečnost bude doložena kromě vlastních výstupů projektu též ověřitelnými důkazy dosažení cílů projektu. Např. fotodokumentací, kolaudačním rozhodnutím, protokolem o předání a převzetí díla apod. Datum

podepsání protokolu o předání a převzetí díla nesmí překročit termín ukončení realizace projektu uvedený v Rozhodnutí.

Dále zajistí Závěrečné vyhodnocení akce do termínu uvedeného v Rozhodnutí v souladu s § 6 vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 560/2006 Sb. tj. bude předložen na CRR vyplněný formulář Zpráva pro závěrečné vyhodnocení akce. Formulář bude předložen v písemné a elektronické verzi. Manažer projektu zajistí monitorování postupu projektu. Monitorování se uskutečňuje na základě hlášení o pokroku, monitorovacích zpráv a hlášení o udržitelnosti projektu zpracovaných příjemcem.

Jejich cílem je informovat CRR/ŘO IOP o postupu projektu a vytvořit nástroj pro včasnou identifikaci rizik. Monitorovací zprávy a hlášení o pokroku manažer zadává elektronicky do webové žádosti BENEFIT7 a odevzdává je na pobočku CRR v tištěné podobě. Manažer je dále povinen zajistit Hlášení o pokroku v předepsané formě. Informování o projektu, propagaci projektu. Povinnost příjemců je provádět informační a propagační opatření vychází z nařízení Evropské komise 1828/2006. Propagaci projektu zajistí manažer v souladu s Pravidly pro provádění informačních a propagačních opatření. V případě, kdy bude manažer pověřen zajištěním financování projektu, zajistí profinancování obnovy domu formou výběrového řízení nejvhodnějšího úvěrového produktu. Přičemž do výběru budou zařazeny bankovní ústavy, stavební spořitelny a produkty navržené výborem a dále poskytovatelé předmětu plnění navržení výborem. V případě pověření zajištěním finančních prostředků pro revitalizaci domu povede manažer následující úkony:

- zpracování podkladů pro nabídkové řízení
- zajištění nabídkového řízení finančních produktů
- odborné poradenství při volbě finančního produktu a ústavu
- zpracování podkladů pro žádost pro úvěr
- vypracování a podání žádosti o úvěr

Právní poradenství a spolupráce při uzavírání smluvních dokumentů spojených s předmětem plnění poradenské a konzultační činnosti po dobu trvání úvěrové smlouvy. Po ukončení realizace etapy nebo projektu odevzdá manažer do 20 pracovních dnů na příslušnou pobočku CRR zjednodušenou žádost o platbu vystavenou v BENEFIT 7 etapovou nebo závěrečnou monitorovací zprávu a další potřebné doklady. V případě, kdy je součástí zakázky zateplení obvodového pláště budovy, výměna otvorových výplní, bude po ukončení stavby provedena kontrola kvality provedených prací měřením vlastní termokamerou.

Zapojení člena při udržitelnosti projektu:

V rámci udržitelnosti projektu spolupracuje manažer projektu se zástupcem investora. Společným postupem zajišťují prvky udržitelnosti projektu.

Popis zkušeností s relevantními projekty a aktivitami:

Manažer projektu má díky své hlavní činnosti, kterou je příprava projektových žádostí dostupných dotačních titulů bohaté zkušenosti s podobnými projekty. V rámci dotačního titulu programu PANEL bylo připraveno a úspěšně realizováno několik stovek projektových žádostí. Manažer projektu má uzavřenou smlouvu se Státním fondem rozvoje bydlení, na základě které je oprávněn provádět poradenskou činnost v předmětu dotace Nový Panel a Zelená úsporám. Manažer projektu je zároveň oprávněn vydávat odborná stanoviska PIS k dotačnímu titulu Nový Panel. V rámci zajištění profinancování projektu je manažer projektu vybaven zkušenostmi z více než 100 mil. úvěrových prostředků měsíčně.

Pořadí člena týmu:	002
Příjmení:	Krumpová
Jméno:	Ludmila
Funkce v rámci projektového týmu:	předseda

Zapojení člena při přípravě projektu:

Předseda představenstva zajistil v přípravné fázi projektu organizaci, která zajistí vypracování a podání projektové žádosti. Zástupce organizace je manažerem projektu. Předseda aktivně spolupracuje s manažerem projektu. Na pravidelných koordinačních schůzkách jsou určovány úkoly k dalšímu zajištění projektu.

Zapojení člena při realizaci projektu:

Předseda bude v rámci realizaci projektu kontaktní osobou pro realizační firmu, která bude vybrána k realizaci projektu. Dále bude účinně spolupracovat s manažerem projektu. Formou pravidelných porad se bude podílet na zajištění bezproblémového chodu projektu. V případě potřeby bude zastupovat manažera projektu. Předseda bude v přímém kontaktu s vybraným stavebně technickým dozorem investora, bude se aktivně podílet na řešení případných problémů, bude se osobně účastnit kontrolních dnů stavby a spolupracovat na zajištění úkolů vzešlých z kontrolního dne stavby. Bude zajišťovat informovanost ostatních vlastníků jednotek a případných nájemníků. Bude se podílet na kontrole rozsahu odvedené práce. Společně s manažerem projektu a stavebně technickým dozorem bude provádět aktivní kontrolu fakturovaných činností. Bude zajišťovat namátkové kontroly vlastní stavby a v případě zjištění závady bude informovat stavebně technický dozor investora a manažera projektu.

Zapojení člena při udržitelnosti projektu:

V rámci udržitelnosti projektu je předseda povinen zajistit informovanost vlastníků jednotek s indikátory udržitelnosti projektu. Dále je povinen vést evidenci vlastníků jednotek a zajistit předání informací o indikátorech udržitelnosti projektu novému nabyvateli jednotky v domě.

Popis zkušenosti s relevantními projekty a aktivitami:

V rámci již zajišťovaných aktivit byla na domě realizována oprava:

- v roce 2002 provedena instalace stříšek nad balkóny - investice celkem ve výši 21 000,-Kč
- v roce 2006 byla realizována generální oprava výtahu - investice celkem ve výši 827 400,- Kč
- v roce 2008 byla provedena montáž ekvitermní regulace tepla na patě domu - investice ve výši 105 418,- Kč
- v roce 2009 byly provedeny stavební úpravy zadního vchodu do domu, včetně montáže nových dveří - investice celkem za 39 022,- Kč.

Vzhledem k již provedeným opravám je možno konstatovat, že předsedkyně výboru, která výše uvedené akce zajišťovala po stránce organizační i finanční má odpovídající zkušenost s relevantními aktivitami. Navíc byla uzavřena Mandátní smlouva se společností, která se jako hlavním zdrojem svých činností zabývá poradenstvím a přípravou dotačních projektů. Činnost organizace je mimo jiné podpořena i smlouvou uzavřenou se Státním fondem rozvoje bydlení a chystanou smlouvou se Státním fondem životního prostředí. Veškeré potřebné úkony včetně výběrového řízení dodavatele stavby budou zajišťovány na základě Mandátní smlouvy. Smluvní partner má bohaté zkušenosti v přípravě a inženýringu dotačních žádostí i v zajištění finančního krytí akce.

Pořadí člena týmu:	003
Příjmení:	Trosterová
Jméno:	Monika
Funkce v rámci projektového týmu:	Místopředseda výboru

Zapojení člena při přípravě projektu:

Člen projektového týmu – aktivně působí při přípravě projektu. Zejména při stanovení rozsahu projektu. Přípravě potřebných podkladů.

Zapojení člena při realizaci projektu:

V rámci udržitelnosti projektu místopředseda aktivně spolupracuje s řídicím výborem projektu.

Popis zkušenosti s relevantními projekty a aktivitami:

Místopředseda se aktivně podílel na zajištění oprav domu. Úzce spolupracuje s předsedou výboru. S relevantním projektem zatím zkušenost nemá.

Pořadí člena týmu:	004
Příjmení:	Candra
Jméno:	Přemysl
Funkce v rámci projektového týmu:	člen

Zapojení člena při přípravě projektu:

Člen projektového týmu – aktivně působil při přípravě projektu. Zejména při stanovení rozsahu projektu. Přípravě potřebných podkladů.

Zapojení člena při realizaci projektu:

V rámci realizaci projektu je oprávněn v době nepřítomnosti předsedy a místopředsedy je zastoupit a samostatně rozhodnout v předem stanoveném rozsahu činností. V době nepřítomnosti předsedy a místopředsedy je oprávněn podepsat potřebné doklady včetně bankovních. Aktivně spolupracuje na řízení projektu. Účastní se jednání řídicího výboru projektu. Řeší konkrétní zadané úkoly.

Zapojení člena při udržitelnosti projektu:

V rámci udržitelnosti projektu aktivně spolupracuje s řídicím výborem projektu.

Popis zkušeností s relevantními projekty a aktivitami:

Člen se aktivně podílel na zajištění oprav domu. Úzce spolupracuje s dalšími členy družstva. S relevantním projektem zatím zkušenosti nemá.

5. Žadatel projektu

Název organizace: BYTOVÉ DRUŽSTVO V.VOLFA 21

IČ:	2519008
Právní forma:	družstvo
Je plátcem DPH ve vztahu k aktivitám projektu:	Ne
Typ žadatele:	Bytová družstva či další obchodní společnosti – Jihozápad
Typ podniku:	Malý podnik

6. Partner projektu

Žadatel nemá partnera

7. Indikátory projektu

Kód nár. číselníku:	33.12.00
Název indikátoru:	Počet regenerovaných bytů
Měrná jednotka:	Počet
Výchozí jednotka:	0,00
Plánovaná hodnota:	3,00
Rozdíl:	3,00

Kód číselníku:	33.15.00
Název indikátoru:	Úspora spotřeby energie panelových domů
Měrná jednotka:	%
Výchozí hodnota:	0,00
Plánovaná hodnota:	1,87
Rozdíl:	1,87

8. Environmentální kritéria

Kvantifikovatelná environmentální kritéria

Číslo:	0
--------	---

Název:	Dojde v souvislosti s realizací projektu k úsporám energie? (Porovnat lze na základě konečné spotřeby energie, jak je definována ve statistické ročence)
Výchozí hodnota:	590,40
Cílová hodnota:	24,60
Měrná jednotka:	GJ

Popis aktivit/opatření/dopadu projektu:

Realizací projektu dojde ke snížení měrné roční spotřeby tepla. Výše plánovaného snížení vychází z průkazu energetické náročnosti budovy. Plánovaná hodnota splněna v případě, kdy nebude docházet k nestandardnímu užívání bytů.

Nekvantifikovatelná environmentální kritéria:

Číslo: 42

Vliv projektu na udržitelný rozvoj:

Bude mít realizace projektu vliv na snížení emisí CO2 ekvivalent?

Popis aktivit/opatření/dopadu projektu:

Realizace projektu v části úsporných opatření potřeby tepla na vytápění objektu bude mít vliv na snížení emisí CO2

9. Potřeby

Forma účasti:	Dotace a návratná finanční výpomoc ze státního rozpočtu
Systém financování:	Akce není v režimu individuálně posuzovaných výdajů státního rozpočtu
Zaměření akce:	Jiná výše neuvedená oblast zaměření akce (projektu)

Sektor alokace: Neveřejný sektor – jiné než bankovní a finanční instituce

Odvětvové třídění

rozpočtové skladby: Mezinárodní spolupráce v oblasti bydlení, komunálních služeb a územního rozvoje

Právní forma dle

ISPROFIN: Jiná právní forma organizace podnikatelského sektoru

Kód řádku	Název	I/N	Do 31.12.2007	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Zbývá po 1.1.2004	Suma
	Součty za neinvestiční výdaje	NVS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60049	Jiné náklady stavební a technologické části staveb	IV				10 227 880					10 227 880
	Součty za investiční výdaje	IVS	0,00	0,00	0,00	10 227 880	0,00	0,00	0,00	0,00	10 227 880

10. Přehled financování

Státní rozpočet	846 764,90	Procenta SR	8,5
Krajský rozpočet	0,00	Procenta Kraj	0,00
Obecní rozpočet	0,00	Procenta Obec	0,00
Státní fond	0,00	Procenta SF	0,00
Jiné národní veřejné	0,00	Procenta jiné	0,00
Národní veřejné celkem	846 764,90	Procenta NR celkem	8,50
EU celkem	4 731 921,50	Procenta EU z celkových způsobilých	47,50%
Veřejné celkem	5 578 686,00	Procenta EU z celkových veřejných	84,82%
Vlastní veřejné prostředky	0,00	Procenta vlastní veřejné	0,00
Soukromé prostředky	4 383 253,60	Procenta soukromé	44,00%
Příjmy projektu	0,00		
Příjmy projektu	0,00		
Příjmy způsobilé	0,00		
Příjmy nezpůsobilé	0,00		
Celkové výdaje projektu	10 227 800,00		
Celkové nezpůsobilé:	265 940,00		
Celkové způsobilé výdaje:	9 961 940,00		
Rozpočet projektu celkem	9 961 940,00		

11. Zdroje

Kód řádku	Název	I / N	Do 31.12. 2007	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Zbývá po 1.1.2014	Suma
60231	VDS – rozpočet kapitoly správce programu	IZ	0,00	0,00	0,00	886 000	0,00	0,00	0,00	0,00	846 764,9
60234	VDS – použití zdrojů strukturálních fondů	IZ	0,00	0,00	0,00	4 951 000	0,00	0,00	0,00	0,00	4 731 921,5
60309	Jiné než výše uvedené vlastní zdroje účastníka programu	IZ	0,00	0,00	0,00	4 779 000	0,00	0,00	0,00	0,00	4 383 253,6
	Součty za investiční zdroje	IZS	0,00	0,00	0,00	10 616 000	0,00	0,00	0,00	0,00	9 961 940

12. Etapy

Pořadí etapy:	001
Název etapy:	Komplexní akce
Datum zahájení etapy:	01.02.2010
Datum ukončení etapy:	31.08.2010
Délka etapy:	7
Popis etapy:	Projekt je koncipován jako jednoetapový
Celkové výdaje:	10 227 800,00
Nezpůsobilé výdaje:	265 940,00
Příjmy projektu:	0,00
Příjmy způsobilé:	0,00
Příjmy nezpůsobilé:	0,00
Státní rozpočet:	846 764,90
Krajský rozpočet:	0,00
Obecní rozpočet:	0,00
Státní fond:	0,00

Jiné národní veřejné:	0,00
EU celkem:	4 731 921,50
Soukromé prostředky:	4 383 253,60

13. Finanční plán

Pořadí etapy:	001
Název etapy:	Komplexní akce
Pořadí žádosti o platbu:	01
Předpokládaná požadovaná částka:	5 578 686,00
Datum předložení žádosti o platbu:	29.09.2010

14. Prioritní téma

Číslo	Název	Dotace v Kč
78	Bytová infastruktura	5 578 686,00

15. Výběrová řízení

Dodavatel výběrového řízení:	
Pořadové číslo VŘ:	001
Název VŘ:	VŘ
Specifikace druhu zadavatele:	osoba, která není zadavatelem dle zákona
Druh VŘ podle předmětu:	Stavební práce
Postup VŘ:	Řízení není dle zákona č.137,139/2006
Sb. a 40/2004 Sb.	
Stav VŘ:	Výběrové řízení plánováno
Předpokládané/skutečné datum zahájení VŘ	20.11.2009
Předpokládané/skutečné datum ukončení VŘ	15.01.2010

Popis:

Při výběrovém řízení dodavatele stavby bude postupováno v souladu se Závaznými postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů Evropské Unie, nespádajících pod aplikací zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v programovém období 2007-2013. Zároveň budou při zadávání zakázky respektovány obecné zásady Smlouvy o založení ES při zadávání zakázek. A to zejména právo rovného zacházení, zákaz diskriminace, transparentnost, proporcionalita. Manažer projektu ve spolupráci s výborem projektu zajistí jmenování výběrové komise. Výběrové komisi bude výzva předložena ke schválení CRR. Poté bude přistoupeno k vlastnímu výběrovému řízení. Předpokládaná hodnota zakázky bude vycházet z položkových rozpočtů, které jsou součástí projektové žádosti. Konkrétní forma zahájení řízení a oslovení účastníků řízení bude určena výběrovou komisí, tejně tak jako hodnotící kritéria. Komisi budou určeny i požadavky na předmět zakázky a podmínky plnění. Hodnocení nabídek bude provedeno komisí k tomuto účelu jmenovanou.

Při hodnocení bude využit program CALLIDA, který zajistí přesné vyhodnocení nabídek co do výše ceny jednotlivých položek. Hodnocení nabídek bude probíhat v souladu s kritérii uvedenými ve výzvě. S uchazečem, který podá vítěznou nabídku, bude následně uzavřena smlouva o dílo. Ve výzvě bude zároveň deklarována možnost zrušení řízení.

16. Horizontální témata

Vliv na rovné příležitosti:	Je neutrální
Vliv na životní prostředí:	
Projekt je soustředěn hlavně na životní prostředí:	Ne
Projekt má pozitivní dopad na životní prostředí:	Ano
Vyžaduje projekt posouzení vlivu na životní prostředí?	Ne
Projekt je ekologicky neutrální:	Ne
Přispěje projekt ke zlepšení ovzduší?	Ano

6. ČASOVÝ HARMONOGRAM PROJEKTU

V následující tabulce jsem souhrnně zobrazila etapizaci stavebních prací v jednotlivých etapách projektu „Revitalizace bytového domu Václava Volfa 21“.

Tabulka č. 9 – Harmonogram projektu

	Aktivity / Etapa →	1. měsíc	2. měsíc	3. měsíc	4. měsíc	5. měsíc	6. měsíc	7. měsíc
1	Projektová dokumentace	■						
2	Montáž lešení a staveniště		■					
3	Očištění a sanace panelů			■				
4	Výměna otvor.výplní			■	■			
5	Zateplení fasády				■	■		
6	Výtah						■	
7	Dokončovací práce							■

Zdroj: vlastní zpracování

Graf spočívá v zakreslení horizontální a vertikální osy, horizontální osa x představují čas a vertikální osa y zobrazuje aktivity a popis jednotlivých milníků. Každý sloupec v horizontální ose reprezentuje jednu časovou etapu projektu. Etapy jsou rozděleny na měsíce.

Tabulka č. 10 – Implementace projektu

I. etapa	Předložení projektu MM ČB – schvalování
II. etapa	Předložení projektu CRR – schvalování
III. etapa	Zahájení stavebních prací a žádost o platbu
IV. etapa	Připsání dotace ex-post

Zdroj: vlastní zpracování

7. FOTODOKUMENTACE REGENERACE BD

Obrázek č. 2 – Bytový dům stejné typové soustavy



Zdroj: vlastní šetření

Obrázek č. 3 – Realizace zateplení fasády domu stejné typové soustavy



Zdroj: vlastní šetření

Obrázek č. 4 – Bytový dům V. Volfa 21 po revitalizaci



Zdroj: vlastní šetření

Obrázek č. 5 – Informační tabule před V. Volfa 21



Zdroj: vlastní šetření

Výhody zateplení

- Zateplením se sníží výdaje na vytápění objektu, což je jedna nejnákladnějších položek provozních nákladů.
- Zateplení umožní zvýšení kvality využití objektu.
- Přínosy ze zateplení mají trvalý, dlouhodobý charakter.
- Zateplením se odstraní kondenzace vodní páry na vnitřním povrchu obvodových konstrukcí. Ta bývá často jedna z příčin vzniku a růstu plísní.
- Zateplením se sníží riziko poruch povrchových úprav konstrukcí zamezením dilatací, vlivem promrzání či přehřívání.
- Vnější zateplením se plně využijí akumulční vlastnosti budovy, sníží se nejen tepelné ztráty v chladných obdobích, ale sníží se přehřívání budovy v letním období.
- Snížení tepelných ztrát je také základem pro efektivní využití obnovitelných a alternativních zdrojů energie.
- Odstraní se příčiny přímého zatékání dešťové vody obvodovou konstrukcí.
- Zateplení příznivě ovlivňuje vnitřní vlhkostní režim konstrukce.
- Zateplení chrání původní povrch před agresivitou ovzduší např. zamezení koroze výstuže, karbonace betonu.
- Zateplení objektu se sekundárně odráží ve zlepšení životního prostředí díky snížení spotřeby paliv.

Nevýhody zateplení

- Poměrně investičně náročné úsporné opatření s delší dobou návratnosti.
- Náročná předrealizační i vlastní realizační fáze.
- Nevýhody vyplývají zejména z chybně provedeného zateplení – nedodržení technologických postupů – vznik tepelných mostů, kondenzace vlhkosti, vznik plísní, hub, poruchy stavebních konstrukcí – vlivem promrzání, vlhnutí, atd.

8. ZÁVĚR

Odpověď na hypotézu, zda je financování projektu na regeneraci bytového domu s využitím strukturálních fondů IPRM výhodnější v porovnání s dotačními programy Zelená úsporám a dotací PANEL, vyplývá jednoznačně. Investiční záměr je nejvýhodnější financovat ze strukturálních fondů, tedy pomocí dotace IPRM. Zateplení panelového domu patří prokazatelně k nejefektivnějšímu opatření ke snížení spotřeby tepla na vytápění a zároveň má realizace projektu v části úsporných opatření potřeby tepla na vytápění objektu vliv na snížení emisí CO₂. Regenerace bytového domu představuje nemalé finanční prostředky a s tím spojené zadlužení vlastníků na zhruba 15 let. Náklady na zateplení se pohybují v rozmezí kolem 70 000 – 220 000 Kč na bytovou jednotku.

Značná administrativní náročnost projektu si žádá efektivní správu bytového fondu a profesionálního správce, který soustavně pořizuje komplexní data o spravované nemovitosti. Velkou nevýhodou projektu IPRM spatřuji ve zvýšené byrokracii a značné nejistotě okolo hodnocení a schvalování projektové žádosti. Podobně lze konstatovat poměrně značnou časovou náročnost přípravy projektu.

Stále více je však zřejmé, že jednorázové projekty na regeneraci staveb jsou pouze vstupem čili impulsem pro obnovu jako kontinuální proces. V případě sídlištních domů a zkušeností zemí, kde proběhly velké projekty modernizace a zlepšení panelových domů, varují před jednostranným přeceňováním vlivu technických úprav a zlepšení na atraktivitu bydlení a prostředí v dlouhém časovém horizontu. Byty v panelových domech podle realitních odborníků zlevnily za poslední rok nejvíce ze všech nemovitostí, místy až o pětinu. Poptávku to ale automaticky nezvýšilo. Některé realitní kanceláře sice hlásí

zvýšené prodeje, podle dalších se ale poptávka po panelových bytech dále propadá. Různí se také odhady dalšího vývoje trhu

Ekonomická situace na trhu s byty zaznamenává útlum, což souvisí s menším zájmem o hypotéky a výstavbou nových bytových domů ve městě nebo atraktivních satelitních lokalitách. Trend převisu nabídky nad poptávkou bude určitě pokračovat stejně tak jako rozevírající se nůžky mezi cenami nemovitostí na dobrých a horších adresách. Vzrůstá zájem o byty a pozemky na okraji velkých měst nebo v blízkosti centra. Největší zájem je o tzv. second hand byty. Jedná se o nemovitosti finančně dostupné občanům ze střední třídy, kteří se chovají zodpovědně vůči svým rodinám a raději se přizpůsobují svým finančním možnostem, než aby se zadlužovali a pořizovali bydlení, na které nemají. Poptávka po těchto bytech převyšuje nabídku. Vzhledem k prováděným revitalizacím a údržbám panelových sídlišť v České republice, lze konstatovat, že bydlení v těchto domech je udržitelnou formou městského bydlení.

Přestože je bydlení primárně odpovědností jednotlivce role státu je nezastupitelná. Tam, kde jednatel nedokáže z objektivních důvodů svoji odpovědnost naplnit, je povinností státu mu pomoci. Pomoc státu musí spočívat v kombinaci nástrojů, které působí preventivně, motivačně a z pohledu veřejných prostředků jsou maximálně efektivní. Využití nástrojů nevrátne finanční pomoci je třeba volit, s ohledem na udržitelnost veřejných financí, velmi obezřetně. Přesto v některých případech taková forma pomoci státu zůstane nezbytná.

Jedině přísné dodržování principů ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti veřejných financí může být zárukou, že stát bude dlouhodobě naplňovat své poslání v oblasti bytové politiky. S vývojem společnosti se mění také podmínky v jednotlivých oblastech jejího života. Proto v každé době bude z pohledu občanů otázka dostupnosti bydlení, jeho kvality a stability systému, ve kterém bydlení získávají, aktuální.

9. SUMMARY

This thesis deals with one of the effective tools of urban policy that ensures the coordination of sectoral and territorial policies in municipalities. This is the “Integrated Municipal Development Plan” which defines intervention in the field of housing and which represents an instrument for drawing money from structural funds. The Integrated Municipal Development Plan is a coordinational framework linked to the overall vision and strategy of municipal development for the purpose of identifying and resolving municipal development problems as associated with utilizing support from structural funds in the program period of 2007-2013.

The practical part of the essay is focused on an analysis of the possibilities of drawing finances for the regeneration of the housing fund. Using calculations, I use the method of comparing financial returnability IPRM with the subsidy title PANEL, and the regeneration program known as “Green to Savings” (*Zelená úsporám*). The administrative process of the project is carried out in mutually interconnected activities. The conclusion shows the realization of work actually carried out with practical examples and an assessment of expected benefits in both the housing fund as well as the economic and social fields.

The objective of the work is the preparation of the project “Revitalization of the Václav Volf residential building 1379/21” to ensure the regeneration of this panel house with the use of money from the structural fund as part of the 1st closed call as declared by the statutory town of České Budějovice on the topic of the Integrated Municipal Development Plan České Budějovice, Máj Housing Estate. A partial objective of the work is an assessment of expected benefits in the field of financing the housing fund as part of the Integrated Municipal Development Plan České Budějovice in comparison to the regeneration program “Green to Savings” and the PANEL subsidy title.

The revitalization of this residential building includes the complete thermal insulation of the building (insulating the facade and roof) as well as changing the windows and renovating the entrance door. The greatest benefits include the thermal savings, which will be between 30-50% of the total expenditures for heat; this comes to up to several thousand CZK for a single dwelling. Another benefit will undoubtedly be prolonging the building's life span, the improvement of the quality of living (microclimate), reduction of noise, and increasing the market value of the apartments. The complete reconstruction of the panel house will mean a savings of over 10% of expenses in comparison with a gradual execution of the individual repair steps.

ABSTRACT

The thesis work deals with the problem of subsidy titles and the preparation of project applications in the BENEFIT 7 information system for ensuring the regeneration of a housing association using finances from structural funds as part of the 1st closed call as declared by the statutory town of České Budějovice on the topic of the Integrated Municipal Development Plan České Budějovice. The objective of the thesis is an assessment of expected benefits in the field of financing the housing fund from the Integrated Operational Program in comparison to the regeneration program “Green to Savings” and the New Panel (*Nový Panel*) subsidy.

KEY WORDS

financing the housing fund, housing, housing association, revitalization of panel houses, subsidy, structural fund, project application, eligible expenses, technical property evaluation, intervention, decision on providing grants, project sustainability, call for submitting project applications, applicant, application for payment

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] LACINA, K., KALA, T. Regionální a mezinárodní marketing. 1. vydání. Hradec Králové: Gaudeamus, 2003.
- [2] PETŘÍČEK, V. Vývoj investičního prostředí v České republice. Praha, Corona 2003
- [3] SRHOLEC, M. Přímé zahraniční investice v České republice: Teorie a praxe v mezinárodním srovnání. Praha, Linde 2004
- [4] STEJSKAL, J., KOVÁRNÍK, J. Regionální politika a její nástroje. 1. vydání. Praha: Portál, 2009. 51 - 64 s. ISBN 978-80-7367-588
- [5] HRABÁNKOVÁ, M., VOSEJKOVÁ, M. Regionální management. 1. vydání. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2002. 2-3 s. ISBN 80-7040-564-3
- [6] KADERÁBKOVÁ J., MATES P., POSTRÁNECKÝ J., WOKOUN R. Úvod do regionálních a správních věd. 1. vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1996. 18 - 22 s. ISBN 80-85963-18-3
- [7] HRABÁNKOVÁ M., BOHÁČKOVÁ I. Strukturální politika Evropské unie. 1 vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 49 -84 s. ISBN 978-80-7400-111-6
- [8] MAREK D., KANTOR T. Příprava a řízení projektů strukturálních fondů Evropské unie. 2. vydání. Brno: Barrister & Principal. 57 - 124 s. ISBN 978-80-87029-56-5
- [9] WOKOUN, R., MALINOVSKÝ, J., DAMBORSKÝ, M., BLAŽEK, J: Regionální rozvoj (Východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování). Praha: Linde Praha, a.s. Právnické a ekonomické nakladatelství a knihkupectví Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, 2008, 474 stran, ISBN 978-80-7201-699-0
- [10] BLAŽEK, J, UHLÍŘ, D. Teorie regionálního rozvoje: nástin, kritika, klasifikace. Praha: Nakladatelství Karolinum, 2002. ISBN 80-246-0384-5.

- [11] AUTORSKÝ KOLEKTIV. Úvod regionálních věd a veřejné správy. 5. rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2008. ISBN 978-80-7380-086-4
- [12] NACHTIGAL, V., TOMŠÍK, V. Konvergence zemí střední a východní Evropy k Evropské unii. Praha: Linde Praha, a.s. Právnické a ekonomické nakladatelství a knihkupectví, 2002. ISBN 80-7201-361-0
- [13] VILAMOVIČ, Š. Jak získat finanční zdroje Evropské unie. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2004. ISBN 80-247-0828-0
- [14] BERAN, V., DLASK, P.: Management udržitelného rozvoje regionů, sídel a obcí. Praha: Academia, 2005. 139-141 s. ISBN 80-200-1201-X
- [15] MAREK, D., KANTOR, T.: Příprava a řízení projektů strukturálních fondů Evropské unie. Brno: Společnost pro odbornou literaturu – Barrister & Principal, 2009. ISBN 978-80-87029-56-5
- [16] Strukturální fondy EU [online]. 2011 [cit.2011-12-09]. Dostupné na: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/cbbd7af9-afef-448c-8030-1da7e87b4aa7/Tematicke-operacni-programy>
- [17] Integrovaný plán rozvoje města [online]. 2011 [cit.2011-12-18]. Dostupné na: <http://www.iprm.cz/realizovane-projekty/%C4%8Cesk%C3%A9+Bud%C4%9Bjovice/66/>
- [18] Statutární město České Budějovice [online]. 2012 [cit.2012-2-14]. Dostupné na: <http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/iprm-maj/stranky/seznam-stranek-IPRM.asp>
- [19] Statutární město České Budějovice [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/iprm-maj/regenerace-bytovych-domu/stranky/seznam-stranek-IPRM.aspx>
- [20] Statutární město České Budějovice [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/iprm-maj/regenerace-bytovych-domu/Documents/VYHODNOCEN%C3%8D%201%20V%C3%9DZVY%20_%20SEZNAMY%20PROJEKT%C5%AE.pdf

- [21] Statutární město České Budějovice [online]. 2012 [cit.2012-2-18].
Dostupné na: http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/iprm-maj/regenerace-bytovych-domu/Documents/HMG_2%20v%C3%BDzva%20107prac%20dn%C5%AF.pdf
- [22] Statutární město České Budějovice [online]. 2012 [cit.2012-2-18].
Příručka pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2: Zlepšení prostředí v problémových sídlištích. Dostupné na: <http://www.c-budejovice.cz/cz/rozvoj-mesta/nastenka-iprm/iprm-maj/regenerace-bytovych-domu/stranky/seznam-stranek-IPRM.aspx>
- [23] Regionální centrum bydlení [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.revitalizace.eu/program-panel.html>
- [24] Regionální centrum bydlení [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.revitalizace.eu/proc-je-vhodne-domy-zateplovat.html>
- [25] Regionální centrum bydlení [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.revitalizace.eu/jak-ziskat-finance-na-rekonstrukci-domu.html>
- [26] Regionální centrum bydlení [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.revitalizace.eu/kdo-jsme.html>
- [27] Ministerstvo pro místní rozvoj [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.mmr.cz/getdoc/2d8051ab-c6fb-417c-9271-77b7e7b418e8/Podprogram-Podpora-regenerace-panelovych-sidlist>
- [28] Centrum pro regionální rozvoj [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.crr.cz/cs/programy-eu/iop/>
- [29] Státní fond rozvoje bydlení [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.sfrb.cz/programy/zaruky-za-bankovni-uvery-na-opravu-bytovych-domu.html>
- [30] Sídlíště Máj [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.sidlistemaj.cz/index.php/o-sidlisti-maj>
- [31] Sídlíště Máj [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.sidlistemaj.cz/index.php/revitalizace>
- [32] Zelená úsporám [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.zelenausporam.cz/sekce/470/popis-programu/>

- [34] Zelená úsporám [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
<http://www.zelenausporam.cz/sekce/560/1/slovnicek-pojmu/obecny-slovnicek/?label=B>
- [35] Zelená úsporám [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
<http://www.zelenausporam.cz/sekce/580/jednoducha-dotacni-kalkulacka/>
- [36] Zelená úsporám [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
<http://www.zelenausporam.cz/sekce/564/smernice-mzp-9-2009/>
- [37] Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.cmzrb.cz/podpora-bydleni/program-panel-1>
- [38] Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
http://www.cmzrb.cz/uploads/soubory/podpora_bydleni/Panel/Program_NOVY_PANEL_01012012.pdf
- [39] Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na: <http://www.cmzrb.cz/podpora-maleho-a-stredniho-podnikani/definice-maleho-a-stredniho-podnikatele>
- [40] Bytová politika [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:l7SkLea9w0oJ:www.son.cz/download.php?event_akce%3Ddownload_down%26id_down%3D2009000008+bytov%C3%A1+politika&hl=cs&gl=cz&pid=bl&srcid=ADGEESjxyFaRISRJ2DLY1cgJY8YDOSvZV6z24b3tqTNe4-lbozcC5N_TW8wvKbheAHI40IMsjT5DUI2vugLDvnd2qv11CPFDbmN18Zdz6D0bcKGtCgmEBBPqzvHH4CGuWzMs-YLlxzMm&sig=AHIEtbQ29SlzWDope0mSbIG0JmzjseN0ug
- [41] Hypoindex [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
<http://www.hypoindex.cz/clanky/nova-bytova-politika-dotace-necekejte/>
- [42] Revitalizace [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
<http://www.revitalizace.info/dotace-zatepleni/dotacni-program-zelenausporam/informace-pro-majitele-bytovych-domu.htm>
- [43] Revitalizace [online]. 2012 [cit.2012-2-18]. Dostupné na:
<http://www.revitalizace.info/co-je-revitalizace.htm>

- [44] Studie Revitalizace sídliště Máj [online]. 2012 [cit.2012-3-18]. Dostupné na:
[http://www.sidlistemaj.cz/images/stories/maj/revitalizace/regenerace_studie\[1\].pdf](http://www.sidlistemaj.cz/images/stories/maj/revitalizace/regenerace_studie[1].pdf)
- [44] Wikipedie [online]. 2012 [cit.2012-4-21]. Dostupné na:
<http://cs.wikipedia.org/wiki/Eurostat>
- [45] Wikipedie [online]. 2012 [cit.2012-4-21]. Dostupné na:
<http://cs.wikipedia.org/wiki/NUTS>
- [46] Český rozhlas [online]. 2012 [cit.2012-4-21]. Dostupné na:
http://www.rozhlas.cz/zpravy/domaciekonomika/_zprava/stat-podpori-najemni-bydleni-rozdeli-300-milionu-korun--1048488
- [47] Český rozhlas [online]. 2012 [cit.2012-4-21]. Dostupné na:
http://www.rozhlas.cz/zpravy/domaciekonomika/_zprava/trh-s-byty-bude-stagnovat-cenu-urci-hlavne-kvalita-lokality--1015434

SEZNAM OBRÁZKŮ, SCHÉMAT, TABULEK A GRAFŮ

Seznam obrázků

Obrázek č. 1 – Rozdíly mezi zatepleným a nezatepleným domem

Obrázek č. 2 – Bytový dům stejné typové soustavy

Obrázek č. 3 – Realizace zateplení fasády bytového stejné typové soustavy

Obrázek č. 4 – Panelový dům po revitalizaci

Obrázek č. 5 – Informační tabule

Seznam schémat

Schéma č. 1 -. Rozdělení IPRM České Budějovice

Schéma č. 2 – Tématické programy dle Konvergence 2007 – 2013

Schéma č. 3 – Rozdělení operačních programů do skupin

Schéma č. 4 – Seznámení s 1. uzavřenou výzvou IPRM Sídliště Máj

Schéma č. 5 – Postup při zpracování projektové žádosti

Schéma č. 6 – Postup úspěšného zpracování projektu v systému BENEFIT

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 – Hlavní vývojové etapy teorií regionálního rozvoje a regionální politiky

Tabulka č. 2 – Příklad značení územních jednotek

Tabulka č. 3 – Klasifikační kritérium NUTS

Tabulka č. 4 – Seznam nositelů IPRM

Tabulka č. 5 – Přehled oblastí intervencí v rámci IOP

Tabulka č. 6 – Přehled financování bez využití dotace

Tabulka č. 7 – Přehled financování pomocí dotace Nový Panel

Tabulka č. 8 - Přehled financování pomocí dotace IPRM

Tabulka č. 9 – Časový harmonogram projektu - etapizace

Tabulka č. 10 – Implementace projektu

Seznam grafů

Graf č. 1 – Vyhodnocení možností čerpání finančních prostředků

Seznam map

Mapa č. 1 – Skladba krajů do regionů soudržnosti

Mapa č. 2 – Řešené území IRPM Sídliště Máj

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Výsledky hodnocení 1. uzavřené výzvy

Příloha č. 2 - Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Příloha č. 3 – Finanční dokladovost

VÝSLEDKY HODNOCENÍ 1. UZAVŘENÉ VÝZVY

k předložení žádostí o poskytnutí podpory v rámci Integrovaného plánu rozvoje města České Budějovice Sídliště Máj
 Prioritní oblast: Kvalitní bydlení; Opatření: Modernizace, rekonstrukce a technické zhodnocení bytových domů; (z Integrovaného operačního programu, prioritní osa 5, NÁRODNÍ PODPORA ÚZEMNÍHO ROZVOJE, oblast intervence 5.2 Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, **Podporovaná Aktivita b) - Regenerace bytových domů**)

Alokace výzvy: 50 000 000,- Kč

Datum vyhlášení výzvy a zahájení příjmu žádostí: 24. 8. 2009; Ukončení příjmu žádostí: 30. 10. 2009 do 12:00 hod

pořad.č.	Název žadatele	Název projektu	Počet bodů
SCHVÁLENÉ PROJEKTY			
1	Společenství vlastníků jednotek M. Chlajna 1287/5	Regenerace panelového domu M. Chlajna 1287/5	77
2	Společenství vlastníků bytových jednotek Antonína Barcala 16	Modernizace bytového domu A. Barcala 16 CB	73
3	Bytové družstvo V. VOLFA 21	Revitalizace bytového domu V. Volfa 1379/21	71
4	Společenství vlastníků A. Barcala 18 Č. Budějovice	Regenerace bytového domu Ant. Barcala 1273/18	70
5	Společenství vlastníků K. Štěcha 2 České Budějovice	Rekonstrukce bytového domu Karla Štěcha 2	70
6	Společenství vlastníků pro dům K.Chocholy 18, 20, 22, 24 ČB	Revitalizace panel. domů v ulici K.Chocholy 18, 20, 22 a 24	69
NÁHRADNÍ PROJEKTY			
7	Bytové družstvo Karla Chocholy 1270/23, České Budějovice	Regenerace bytového domu K. Chocholy 1270/23	68
8	Společenství vlastníků jednotek V. Volfa 39, ČB	Revitalizace panelového domu V. Volfa 1340/39	66
9	Společenství vlastníků K. Chocholy 8, České Budějovice	K. Chocholy 8 - modernizace výtahu	53
10	Společenství vlastníků domu K. Chocholy 13	Rekonstrukce osobního výtahu v panelovém domě K. Chocholy 1255/13 v Českých Budějovicích	53
11	Společenství vlastníků jednotek domu Václava Volfa 1321/7 v Českých Budějovicích	Modernizace výtahu v panelovém domě V. Volfa 1321/7 v Českých Budějovicích	53
12	Společenství vlastníků jednotek Karla Chocholy 1271/25, Č.B.	Rekonstrukce výtahu, otopné soustavy a rozvodů vody	51
13	Bytové družstvo M.Chlajna 1 Č.Budějovice	Rekonstrukce výtahu M. Chlajna 1	48
14	Společenství vlastníků jednotek V. Volfa 27 České Budějovice	V. Volfa 27 - rekonstrukce výtahu	48
15	Stavební bytové družstvo České Budějovice	Rekonstrukce rozvodů vody V. Volfa 10,12,14, ČB	47
16	Stavební bytové družstvo České Budějovice	Rekonstrukce rozvodů vody V. Volfa 1,3, Č.B.	47
17	Společenství vlastníků bytových jednotek V. Volfa 11, Č.B.	Regenerace panelového domu V. Volfa 1318/11	47
18	Společenství vlastníků jednotek NF 4	Modernizace bytového domu N. Frýda 1247/4	45
19	Společenství vlastníků V. Volfa 1352/4	Modernizace bytového domu V. Volfa 1352/4	45

VÝSLEDKY HODNOCENÍ 1. UZAVŘENÉ VÝZVY

k předložení žádostí o poskytnutí podpory v rámci Integrovaného plánu rozvoje města České Budějovice Sídliště Máj
 Prioritní oblast: Kvalitní bydlení; Opatření: Modernizace, rekonstrukce a technické zhodnocení bytových domů; (z Integrovaného operačního programu, prioritní osa 5, NÁRODNÍ PODPORA ÚZEMNÍHO ROZVOJE, oblast intervence 5.2 Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, **Podporovaná Aktivita b) - Regenerace bytových domů**)

Alokace výzvy: 50 000 000,- Kč

Datum vyhlášení výzvy a zahájení příjmu žádostí: 24. 8. 2009; Ukončení příjmu žádostí: 30. 10. 2009 do 12:00 hod

pořad.č.	Název žadatele	Název projektu	Počet bodů
20	Společenství vlastníků pro dům K. Chocholy 14 České Budějovice	Modernizace bytového domu K.Chocholy 1261/14	44
21	Společenství vlastníků jednotek domu N.Frýda č.p. 1246/2 Č.B.	Modernizace bytového domu N. Frýda 1246/2	44
22	Bytové družstvo M. Chlajna 17 ČB	Modernizace výtahu byt. domu M.Chlajna 1290/17	43
23	Společenství vlastníků jednotek K. Štěcha 1229/7, České Budějovice	Rekonstrukce výtahu v panelovém domě K. Štěcha 1229/7, České Budějovice	43
24	Bytové družstvo K. Štěcha 10	Modernizace a rekonstrukce technického vybavení bytového domu - výměna výtahu	43
25	Bytové družstvo Karla Štěcha 24	Modernizace výtahu	43
26	Společenství vlastníků jednotek domu V.Volfa č. 43 ČB	V. Volfa 43 - modernizace výtahu	43
27	Bytové družstvo Karla Štěcha 20	Pořízení výtahu se zabezpečením pro použití osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	42
28	Bytové družstvo M. Chlajna 11	Rekonstrukce výtahu M. Chlajna 11	38
29	Bytové družstvo V. Volfa 1351/2	Modernizace vzduchotechniky, ZTI a výtahu v domě V.Volfa 2	36
30	Společenství vlastníků domu K.Štěcha 18 v Českých Budějovicích	Rekonstrukce bytového domu K. Štěcha 1221/18	35
31	Společenství vlastníků bytových jednotek Dr. Bureše 13, Č.B.	Modernizace bytového domu Dr. Bureše 1211/13	34
32	Společenství pro dům A. Barcala 24	Modernizace vzduchotechniky A. Barcala 24	32
VYŘAZENÉ PROJEKTY			
33	Stavební bytové družstvo České Budějovice	Zateplení panelového domu Karla Štěcha č.p. 4, 6, České Budějovice	
34	Stavební bytové družstvo České Budějovice	Rekonstrukce výtahů a elektroinstalace společných prostor bytového domu Dr. Bureše 1-9 v ČB	

Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna)

Poskytovatel	Ministerstvo pro místní rozvoj Staroměstské nám. 932/6 110 15 Praha 1		
Název akce (projektu)	Revitalizace bytového domu V. Volfa 1379/21		
Účastník	BYTOVÉ DRUŽSTVO V. VOLFA 21 V. Volfa 1379/21 370 05 České Budějovice CZ	Identifikační číslo EDS: nebo Identifikační číslo EIS	117D11H000152
IČ	25190008	Typ financování	ex post
RČ		Místo realizace projektu	
Statutární zástupce nebo osoba oprávněná	Ludmila Krumpová	Alokace v území (OKRES_LAU)	CZ0311 České Budějovice
Telefon	+420724948504		
E-mail	monika.trosterova@cez.cz	Fax	

Termíny akce (projektu)

Název	Ukončení	Závaznost
Realizace akce (projektu) stanovená poskytovatelem	31.08.2010	max
Financování akce	28.02.2011	max
Předložení dokumentace k závěrečnému vyhodnocení akce (projektu)	31.08.2011	max

Parametr / Indikátor / Cil akce (projektu)

Kód řádku	Název indikátoru	Typ indikátoru	Měrná jednotka	Zdroj	Výchozí hodnota*	Cilová hodnota*	Datum cílové hodnoty
1	33.15.00 Úspora spotřeby energie panelových domů	EDS	%	EDS	0,000	41,870	31.08.2010
2	33.12.00 Počet regenerovaných bytů	EDS	Počet	EDS	0,000	33,000	31.08.2010

*v případě závaznosti INT je umožněno vyplnit minimální a maximální hodnotu (v případě jiné závaznosti nelze pole vyplnit).

Údaje v mil. Kč x €

Financování projektu**

Kód řádku	Název řádku	RPD	Účel. znak	Do 31.12. 2009	2010	2011	Po 31.12. 2011	Celkem v letech*	Závaznost
6099	Jiné náklady stavební a technologické části staveb			0,000 000 00	10,227 880			10,227 880 00	min
609s	Náklady budov a staveb			0,000 000 00	10,227 880			10,227 880 00	
64ps	SOUHRN FINANČNÍCH POTŘEB PROJEKTU			0,000 000 00	10,227 880			10,227 880 00	
6570a	VDS - rozpočet kapitoly správce programu - NNV projektu	6313		0,000 000 00	0,846 765			0,846 765 00	max
6573a	VDS - použití zdrojů strukturálních fondů EU - NNV projektu	6313		0,000 000 00	4,731 921			4,731 921 00	max
657s	Výdaje OSS a dotace ze státního rozpočtu (VDS)			0,000 000 00	5,578 686			5,578 686 00	
6679	Jiné než výše uvedené vlastní zdroje účastníka programu			0,000 000 00	4,649 194			4,649 194 00	min
667s	Vlastní zdroje účastníka programu (VZ)			0,000 000 00	4,649 194			4,649 194 00	
69zs	SOUHRN FINANČNÍCH ZDROJŮ PROJEKTU			0,000 000 00	10,227 880			10,227 880 00	
Souhrn částek za SR				0,000 000 00	5,578 686			5,578 686 00	

*pokud poskytovatel nestanoví jinak, jsou závazně objemy celkem v letech

**hodnoty v jednotlivých řádcích se uvádějí v mil. Kč na 6 desetinných míst a výdaje minulých let a celkem v letech na 8 desetinných míst

Identifikační číslo
EDS:

117D11H000152

nebo EIS

Podmínky

Nedílnou součástí tohoto Rozhodnutí jsou Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Podmínky nabývají platnosti dnem schválení Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
Za porušení povinností stanovených tímto Rozhodnutím o poskytnutí dotace se nepovažuje nedodržení limitů investiční a neinvestiční dotace ani nedodržení členění bilance potřeb a zdrojů do jednotlivých let. Závazným ukazatelem čerpání dotace je pouze souhrnný limit investiční a neinvestiční dotace ze státního rozpočtu a strukturálních fondů EU uvedený v části „Financování projektu“ ve sloupci „Celkem v letech“ v řádku „Souhrn částek za SR“ při současném dodržení procentního podílu a nepřekročení absolutních částek SR a SF EU uvedených v příložených Podmínkách v části II.

Pokyny správce

Datum

12-08-2010

Č.j.

14352/2010-91/3

Schválil

Ing. Lumíra Kafková

Vyřizuje

Mgr. Jana Malíková

Razítko a podpis



Telefon

224 861 656

E-mail

jana.malikova@mmr.cz

Fax

Vydání tohoto rozhodnutí nepodléhá správnímu poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat podle zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění, a to s odvoláním na § 14, odst. 4 zákona č. 218/2000 Sb. v platném znění.

Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

(dále jen „Podmínky“)

Příjemce: BYTOVÉ DRUŽSTVO V. VOLFA 21

IČ: 25190008

DIČ:

Číslo účtu/podúčtu, na který bude převedena dotace: 331676179/0800

Část I

Obecná ustanovení

1. Stanovují se následující Podmínky, které jsou nedílnou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace č.j.14352/2010-91/2 ze dne 9.6.2010(dále jen „Rozhodnutí“).
2. Dotace je poskytnuta v souladu s Integrovaným operačním programem pro období 2007–2013 – Programovým dokumentem IOP a Prováděcím dokumentem Integrovaný operační program pro období let 2007–2013, verze z 29. června 2009.
3. Centrum pro regionální rozvoj ČR (dále jen „CRR“), státní příspěvková organizace, plní roli zprostředkujícího subjektu. Pro potřeby realizace tohoto projektu je kontaktním místem pro příjemce: Centrum pro regionální rozvoj ČR, pobočka pro NUTS II Jihozápad Karlova 108, 397 01 Písek.

Část II

Finanční rámec

1. Finanční rámec projektu

Finanční rámec projektu	Kč
Celkové výdaje projektu	10 227 880,00
- Celkové nezpůsobilé výdaje projektu	265 940,00
= Celkové způsobilé výdaje	9 961 940,00

2. Výše dotace a zdrojů spolufinancování způsobilých výdajů projektu:

Druh dotace/zdroje spolufinancování	Kč	Podíl na celkových způsobilých výdajích v %
Dotace ze strukturálního fondu ERDF (dále jen „SF“) ¹	4 731 921,50	47,5
Národní veřejné zdroje	846 764,90	8,5
Z toho: dotace ze státního rozpočtu (dále jen „SR“) ²	846 764,90	8,5
Zdroje příjemce	4 383 253,60	44
Celkové způsobilé výdaje	9 961 940,00	100

3. Celková výše dotace uvedená v Rozhodnutí nebude překročena. Částka dotace bude příjemci poskytnuta na základě skutečně vynaložených, odůvodněných a řádně prokázaných způsobilých výdajů.³ Nezpůsobilé výdaje projektu hradí příjemce z vlastních zdrojů. V případě, že v průběhu realizace projektu dojde ke snížení způsobilých výdajů musí být vždy za celý projekt zachovány procentní podíly jednotlivých druhů dotace a zdrojů spolufinancování na celkových způsobilých výdajích.

Část III

Podmínky, na které je poskytnutí dotace vázáno

1. Příjemce je povinen plně a prokazatelně splnit účel, na který mu bude dotace poskytnuta. Tímto účelem je realizace projektu, rámcově identifikovaného takto:
 - a) **Registrační číslo projektu : CZ.1.06/5.2.00/07.06263**
 - b) **Evidenční číslo EDS: 117D11H000152**
 - c) **Název projektu: Revitalizace bytového domu V. Volfa 1379/21**
 - d) **Prioritní osa IOP: 6.5 Národní podpora územního rozvoje – Cíl Konvergence**
2. Při realizaci projektu bude uskutečňováno zadávání zakázek v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, v případě zakázek nespádajících do režimu tohoto zákona postupuje příjemce v souladu se Závaznými postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů EU, nespádajících pod aplikaci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v programovém období 2007 – 2013 („Závazné postupy“), které jsou přílohou Příručky pro žadatele a příjemce.
3. V případě zakázek uskutečňovaných v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a v případě zakázek vyšší hodnoty zadávaných v souladu se Závaznými postupy je příjemce povinen předložit zadávací dokumentaci ke schválení CRR 10 pracovních dní před zveřejněním výběrového řízení nebo před odesláním výzvy uchazečům. Příjemce je dále povinen zaslat CRR prokazatelně písemnou pozvánku (elektronicky nebo listinně) na jednání hodnotící komise, probíhá-li toto jednání po podpisu Rozhodnutí, a to nejpozději 7 kalendářních dnů před jeho konáním. Příjemce je rovněž povinen předložit CRR zápis z jednání komise a smlouvu s dodavatelem.

¹ Podle ustanovení § 44 odst. 2 písm. f) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů,

² Podle ustanovení § 44 odst. 2 písm. h) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, .

³ Viz Pravidla způsobilých výdajů pro programy spolufinancované ze strukturálních fondů a Fondu soudržnosti na programové období 2007-2013

4. Příjemce je povinen pravidelně předkládat CRR pravdivé a úplné informace o průběhu realizace projektu prostřednictvím hlášení o pokroku a monitorovacích zpráv.
 - a) Hlášení o pokroku je příjemce povinen předkládat CRR každých 6 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po schválení prvního Rozhodnutí až do ukončení realizace projektu. Předkládá je do pátého pracovního dne od kalendářního měsíce, ke kterému měl hlášení předložit. V případě překrytí termínů +/- 30 kalendářních dnů s monitorovací zprávou příjemce předkládá jen etapovou/závěrečnou monitorovací zprávu.
 - b) Etapovou/závěrečnou monitorovací zprávu příjemce předkládá CRR vždy do dvaceti pracovních dnů od ukončení etapy/realizace projektu.
5. Příjemce je povinen neprodleně oznámit CRR všechny změny a skutečnosti, které mají vliv na plnění Rozhodnutí a Podmínek, nebo skutečnosti s tím související, písemně prostřednictvím formuláře Oznámení o změnách v projektu. Oznámení o změnách v projektu musí být s výjimkou neočekávaných událostí předloženo před vlastní realizací změny. Změna Rozhodnutí a Podmínek může být provedena pouze písemnou formou na žádost příjemce.
6. Pokud příjemce odstoupí od projektu, oznámí tuto skutečnost neprodleně CRR. Odstoupení je účinné dnem doručení písemné informace o odstoupení na CRR.
7. Dotace bude příjemci proplacena po ukončení realizace projektu nebo etapy na základě předložené Žádosti o platbu a dalších souvisejících dokumentů a po kontrole CRR. Žádost o platbu je příjemce povinen předložit vždy nejpozději do dvaceti pracovních dnů od ukončení realizace projektu, resp. etapy projektu, spolu s monitorovací zprávou podle části III bodu 4. těchto Podmínek. V případě, že je realizace etapy ukončena před schválením Rozhodnutí, je povinen předložit Žádost o platbu do dvaceti pracovních dnů od schválení Rozhodnutí.
8. Příjemce je povinen nejpozději při podání poslední Žádosti o platbu prokázat naplnění účelu projektu, na který mu byla dotace poskytnuta, a prokázat, že monitorovací indikátory uvedené v Rozhodnutí byly naplněny v termínu uvedeném v Rozhodnutí. Příjemce je povinen udržet monitorovací indikátory po dobu pěti let od ukončení realizace projektu.
9. Výsledky projektu je příjemce povinen zachovat po dobu pěti let ode dne ukončení realizace projektu. Po tuto dobu nesmí příjemce majetek získaný byť i částečně z dotace bez předchozího písemného souhlasu ŘO prodat, převést, vypůjčit či pronajmout jinému subjektu a k tomuto majetku nesmí být po tuto dobu zřízeno věcné břemeno ani nesmí být předmětem zástavního práva.
10. Příjemce je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů v souladu s článkem 90 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 minimálně do konce roku 2021, a pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší než v evropských předpisech, musí být použita pro úschovu delší lhůta. Příjemce zajistí, aby veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů archivovali minimálně do konce roku 2021 také partneři a dodavatelé příjemce a aby k této dokumentaci umožnili minimálně do konce roku 2021 přístup.
11. Každý originální účetní doklad musí obsahovat informaci, že se jedná o projekt IOP.
12. Příjemce je povinen do konce roku 2021 za účelem ověřování plnění povinností vyplývajících z Rozhodnutí a těchto Podmínek poskytovat požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR; MMR;

Ministerstva financí; Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Příjemce je povinen zajistit, aby obdobné povinnosti ve vztahu k projektu do konce roku 2021 plnili také partneři a dodavatelé podílející se na realizaci projektu. Zajistí, aby jeho partneři a dodavatelé vytvořili výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytli jim při provádění kontroly součinnost.

13. Příjemce je povinen vést oddělenou účetní evidenci o projektu v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, během období realizace projektu a po dobu 5 let ode dne ukončení jeho realizace. Příjemci dotace, kteří nevedou účetnictví podle tohoto zákona, jsou povinni vést v případě poskytnutí dotace ze SF daňovou evidenci podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění dalších předpisů, rozšířenou o níže uvedené požadavky:
 - a) příslušný doklad musí splňovat předepsané náležitosti účetního dokladu ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
 - b) předmětné doklady musí být správné, úplné, průkazné, srozumitelné a průběžně chronologicky vedené způsobem zaručujícím jejich trvalost;
 - c) při kontrole příjemce poskytne na vyžádání kontrolnímu orgánu daňovou evidenci v plném rozsahu;
 - d) uskutečněné příjmy a výdaje jsou analyticky vedeny ve vztahu k příslušnému projektu, ke kterému se vážou.
14. Příjemce nesmí na hrazení způsobilého výdaje při realizaci projektu čerpat dotaci z žádného jiného operačního programu ani jiných prostředků krytých z rozpočtu EU nebo českého dotačního programu/titulu, vyjma národního spolufinancování, a dále ani z finančních mechanismů Evropského hospodářského prostoru, Norska a Programu švýcarsko-české spolupráce.
15. Jestliže bude v průběhu realizace projektu vůči majetku příjemce zahájeno insolvenční řízení nebo příjemce vstoupí do likvidace nebo bude statutární zástupce příjemce pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání příjemce nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku, pak je příjemce povinen neprodleně tuto informaci písemně oznámit CRR. Stejně tak je příjemce povinen oznámit vznik závazků po lhůtě splatnosti vůči orgánům veřejné správy a zdravotním pojišťovnám; toto ustanovení se nevztahuje na případné právní nebo obdobné spory vedené s těmito orgány.
16. Příjemce podpory určené na sociální bydlení je povinen zajistit, aby sociální byt splňoval podmínky pro sociální bydlení uvedené v Příručce pro žadatele a příjemce v podkapitole 5.2. Příjemce se zároveň zavazuje nakládat se sociálními byty způsobem stanoveným v Příručce pro žadatele a příjemce v podkapitole 5.2.
17. Jestliže bude před vyplacením dotace zjištěno, že příjemce nesplnil některou z povinností uvedených v těchto Podmínkách, vyhrazuje si ŘO právo rozhodnout o krácení dotace při nesplnění každé jednotlivé povinnosti:
 - a) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 11. bude dotace krácena o 0,05 % schválené výše dotace k proplacení;
 - b) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 5., 10., 12., 13. a

15. bude dotace krácena o 10 % schválené výše dotace k proplacení;
- c) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 1., 9. v poslední větě, 14. a 16. nebude dotace vyplacena;
- d) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 4.a,b a 7. za opožděné odevzdání dokumentů stanovených v uvedených bodech, bude dotace krácena o 0,01% schválené výše dotace k proplacení za každý den prodlení s odevzdáním dokumentů; nesplní-li tuto povinnost ve lhůtě šedesáti kalendářních dnů ode dne stanoveného v části III bod 4.a,b a 7., bude dotace krácena o 10 %;
- e) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 2. bude dotace krácena o výdaje, u kterých nebyla podmínka splněna; u příjemců, jenž nespádají do režimu zákona o veřejných zakázkách, bude rozhodnuto o sníženém krácení v závislosti na způsobu porušení Závazných postupů takto:
- za nedodržení odpovídajícího stupně zveřejnění a transparentnosti bude dotace krácena o 25 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - za zadání dodatečných zakázek přidělených bez příslušné veřejné soutěže při neexistenci okolností, které by to odůvodňovaly, bude dotace krácena o 25 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - za použití nezákonných kritérií pro ověření vhodnosti a výběr účastníku a/nebo zadání zakázky bude dotace krácena o 10 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - za porušení zásady rovného zacházení bude dotace krácena o 10 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - u ostatních porušení bude dotace krácena o sumu odpovídající finanční hodnotě zakázek vztahujících se k danému projektu a uskutečněných v rozporu se Závaznými postupy;
- f) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 3. bude dotace krácena o 5 % finanční hodnoty zakázek, u nichž nebyla splněna tato povinnost;
- g) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 8. v případech, kdy dojde k naplnění nebo přeplnění indikátorů mimo rozmezí 90–105 % stanovené výše, nebude dotace vyplacena;

Část IV

Pozastavení nebo vrácení dotace

1. Platba bude na nezbytně nutnou dobu pozastavena, pokud příjemce poruší ustanovení Rozhodnutí a Podmínek a bude zjištěno podezření na nesrovnalost ve smyslu nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 a nařízení Komise (ES) č. 1828/2006 nebo dojde k porušení rozpočtové kázně podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jestliže bude po vyplacení dotace zjištěno porušení nebo nesplnění dále uvedených povinností vyplývajících z Rozhodnutí a Podmínek, bude to považováno za porušení rozpočtové kázně podle § 44 a násl. zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech,

ve znění pozdějších předpisů.

3. Podle ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje při nesplnění každé jednotlivé povinnosti:
 - a) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 11. bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit 0,05 % z celkové částky vyplacené dotace;
 - b) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 5.; 10.; 12.; 13. a 15. bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit 10 % z celkové částky vyplacené dotace;
 - c) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 4.a,b a 7. bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit 0,01 % z celkové částky vyplacené dotace za každý den prodlení s odevzdáním dokumentů, nesplní-li tuto povinnost do 60 kalendářních dnů od stanovené lhůty v bodu 4.a,b a 7., bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit 10 % z celkové vyplacené částky dotace;
 - d) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 2. bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit procento z celkové částky vyplacené dotace, které se rovná poměru výdajů, u kterých nebyla podmínka splněna, k celkové částce vyplacené dotace; u příjemců, jenž nespádají do režimu zákona o veřejných zakázkách, bude rozhodnuto o sníženém odvodu v závislosti na způsobu porušení Závazných postupů takto:
 - za nedodržení odpovídajícího stupně zveřejnění a transparentnosti bude odvod činit 25 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - za zadání dodatečných zakázek přidělených bez příslušné veřejné soutěže při neexistenci okolností, které by to odůvodňovaly, bude odvod činit 25 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - za použití nezákonných kritérií pro ověření vhodnosti a výběr účastníku a/nebo zadání zakázky bude odvod činit 10 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - za porušení zásady rovného zacházení bude odvod činit 10 % finanční hodnoty zakázky vztahující se k danému projektu, u níž k porušení podmínky došlo,
 - u ostatních porušení bude odvod činit sumu odpovídající finanční hodnotě zakázek vztahujících se k danému projektu a uskutečněných v rozporu se Závaznými postupy;
 - e) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 3. bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit 5 % finanční hodnoty zakázek, u nichž nebyla splněna tato povinnost
 - f) v části III Podmínek, na které je poskytnutí dotace vázáno, v bodu 8. v případech, kdy dojde k naplnění nebo přeplnění indikátorů mimo rozmezí 90–105 % stanovené výše, bude odvod za porušení rozpočtové kázně činit celkovou částku vyplacené dotace.
4. Při porušení rozpočtové kázně spočívající v nesplnění více bodů Podmínek, z nichž u každé je výše uvedena procentní částka, se procentní částky sčítají. Odvod za porušení Podmínek však nemůže být vyšší než celková částka dotace.

Část V

Poskytování veřejné podpory

1. Podpora poskytovaná v oblasti intervence 5.2 IOP byla Evropskou komisí vyhodnocena jako opatření zakládající veřejnou podporu podle čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU, slučitelné se Smlouvou o fungování EU podle čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU.
2. Podpora je příjemci poskytována v souladu s rozhodnutím Komise K(2008) 7845, kterým byl schválen příslušný režim podpory a které nabylo účinnosti dne 10. prosince 2008.
3. Příjemce dotace bere na vědomí, že Evropská komise může uložit příjemci navrácení veřejné podpory spolu s příslušným úrokem zpět poskytovateli, pokud shledá, že poskytnutá dotace představuje zakázanou veřejnou podporu podle článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU neslučitelnou se Smlouvou o fungování EU.

Část VI

Závěrečná ustanovení

1. Rozhodnutí s Podmínkami je vyhotoveno v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží příjemce, tři stejnopisy obdrží Řídící orgán IOP, jeden stejnopis obdrží CRR.
2. Na poskytnutí dotace a nakládání s ní se vztahuje zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška Ministerstva financí č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění.
3. Přijetí dotace znamená souhlas příjemce s jeho uvedením v seznamu příjemců a se zveřejněním seznamu příjemců, názvu projektu a výše dotace vyplacené z veřejných zdrojů v příslušných informačních systémech.
4. Příjemce se řídí Příručkou pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2: Zlepšení prostředí v problémových sídlištích ze dne 7. srpna 2009.
5. Příjemce provádí propagaci účasti prostředků strukturálních fondů na financování projektu v souladu s Pravidly pro provádění informačních a propagačních opatření a Logo manuálem IOP, které jsou přílohou Příručky pro žadatele a příjemce pro danou výzvu.



Příjemce prohlašuje a svým podpisem také stvrzuje, že:

- a) údaje vztahující se k identifikaci příjemce jakož i údaje o projektu, uvedené v části II v bodech 1., 2. a 3. a v části III bodu 1. Podmínky jsou pravdivé a úplné,*
- b) si je vědom následků (včetně trestněprávních), které by mohly vzniknout uváděním nepravdivých nebo neúplných údajů a vedly by tak k neoprávněnému čerpání dotace,*
- c) přijímá všechny stanovené podmínky, vyslovuje s nimi svůj bezvýhradný souhlas a zavazuje se k jejich splnění, stejně jako ke splnění závazků vyplývajících z Rozhodnutí.*

**BYTOVÉ DRUŽSTVO
V. VOLFA 21**
V. Volfa 21
370 05 České Budějovice
IČO: 251 90 008



Za příjemce:

Ludmila Krumpová, předseda představenstva
Monika Trösterová, místopředseda představenstva

(razítko, podpis)

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Rozpočet: Stavební úpravy bytového domu - V. Volfa 1379/21 České Budějovice		Základní rozpočet
Objekt:	Název objektu: Stavební úpravy bytového domu - V. Volfa 1379/21 České Budějovice	JKSO:
Stavba:	Název stavby: Stavební úpravy bytového domu - V. Volfa 1379/21 České Budějovice	SKP:
Projektant:	MJ:	Počet měrných jednotek: 0,0000
Objednatel:	Náklady na MJ:	
Počet listů:	Zakázkové číslo:	
Zpracovatel projektu: PS-PROJEKT s.r.o., Žižkova 12, České Budějovice		Zhotovitel:

Rozpočtové náklady

Základní rozpočtové náklady		Ostatní rozpočtové náklady	
HSV celkem	5779248,00	Ztížené výrobní podmínky	0,00
PSV celkem	3118430,00	Oborová přírážka	0,00
ZRN celkem	8897678,00	Přesun stavebních kapacit	0,00
		Mimostaveništní doprava	0,00
		Zařízení staveniště	222441,95
		Provoz investora	88976,78
		Kompletační činnost (IČD)	88976,78
		Ostatní náklady neuvedené	0,00
ZRN + ost. náklady	9298073,51	Ostatní náklady celkem	400395,51

Vypracoval:	Za zhotovitele:	Za objednatele:
Jméno: Ing. Michal Robotka	Jméno:	Jméno:
Datum:	Datum:	Datum:
Podpis	Podpis	Podpis

Ing. Michal Robotka

Na Příkopech 601/22, 674 01 Třebíč
Místo podnikání:
Husova tř. 684/21, 370 05 Č. Budějovice
IČ: 717 91 680

Základ pro DPH	9% činí:	9 298 073,51 Kč
Základ pro DPH	19% činí:	0,00 Kč
DPH	9% činí:	836 826,62 Kč
DPH	19% činí:	0,00 Kč

Cena za objekt celkem:	10 134 900,13 Kč
-------------------------------	-------------------------

KRYCÍ LIST ROZPOČTU ...

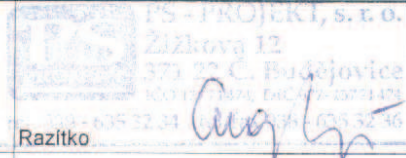
Název stavby	V. Volfa 21, Č. Budějovice	JKSO	803
Název objektu	Zdravotechnika - bez	EČO	
Název části		Místo	České Budějovice
Objednatel		IČO	DIČ
Projektant	PS-Projekt s.r.o. Žitkova 12, Č. Budějovice		
Zhotovitel			
Rozpočet číslo	Zpracoval	Dne	
1	B. Troupová	01.10.2009	

Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v CZK

A Základní rozp. náklady			B Doplnkové náklady			C Náklady na umístění stavby				
1	HSV	Dodávky	0,00	8	Práce přesčas	0,00	13	Zařízení staveniště	9 %	0,00
2		Montáž	0,00	9	Bez pevné podl.	0,00	14	Mimostav. doprava	9 %	0,00
3	PSV	Dodávky	20 438,60	10	Kulturní památka	0,00	15	Územní vlivy	9 %	0,00
4		Montáž	412 649,28	11		0,00	16	Provozní vlivy	9 %	0,00
5	"M"	Dodávky	0,00				17	Ostatní	9 %	0,00
6		Montáž	0,00				18	NUS z rozpočtu		0,00
7	ZRN (ř. 1-6)		433 087,88	12	DN (ř. 8-11)	0,00	19	NUS (ř. 13-18)		0,00
20	HZS		0,00	21	Kompl. činnost	0,00	22	Ostatní náklady		0,00

Projektant	 Razítko	D Celkové náklady	
Datum a podpis		23 Součet 7, 12, 19-22	433 087,88
Objednatel		24 9 %	430 287,88 DPH
Datum a podpis		25 19 %	2 800,00 DPH
Zhotovitel		26 Cena s DPH (ř. 23-25)	472 345,88
Datum a podpis		E Přípočty a odpočty	
		27 Dodávky objednatele	0,00
		28 Klouzavá doložka	0,00
		29 Zvýhodnění +-	0,00