

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

76. Projekt "Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá" - posouzení projektu

Anotace

Obsahem materiálu je posouzení projektu, který řeší provedení celkové rekonstrukce bytového domu Křenová 47. V bytovém domě bude celkem 12 bytů, z nichž 4 budou užívány jako sociální byty se službou, ostatních 8 bytů bude bezbariérových. Předpokládané celkové náklady projektu jsou 34 297 400 Kč včetně DPH. Dotace se předpokládá ve výši 4 093 000 Kč. Doba udržitelnosti projektu je 20 let.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** posouzení projektu „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá“, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení
- 2. souhlasí** s přípravou žádosti o dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu na projekt „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá“ v rámci parametrů uvedených v posouzení projektu
- 3. ukládá** Radě města Brna zajistit přípravu žádosti o dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu na projekt „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá“ v rámci parametrů uvedených v posouzení projektu.

T: 3. 12. 2020

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/113 konané dne 4. 11. 2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Ivan Hloušek

vedoucí odboru - Odbor implementace evropských fondů

2.11.2020 v 19:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

3.11.2020 v 08:18

Důvodová zpráva

V souladu s Metodikou implementace projektů (spolu)financovatelných z evropských fondů a národních programů je Zastupitelstvu města Brna předloženo posouzení projektu s názvem „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá“.

Projekt řeší provedení celkové rekonstrukce bytového domu Křenová 47. V bytovém domě bude celkem 12 bytů, z nichž 4 budou užívány jako sociální byty se službou, ostatních 8 bytů bude bezbariérových. Sociální bydlení počítá s doprovodnou sociální službou. Sociální pracovník bude reagovat na potřeby klienta a udržitelnost bydlení. Kombinace kvalitního bydlení a sociální podpory přinese zlepšení života i v dalších oblastech života (snížení sociálního vyloučení, stabilizace financí, vzdělávání, zaměstnanost, lepší přístup ke zdravotní péči apod.).

Předpokládané celkové náklady projektu jsou **34 297 400 Kč** včetně DPH. Celkové způsobilé výdaje se odhadují ve výši **4 548 000 Kč** včetně DPH. Dotace se předpokládá ve výši **4 093 000 Kč** (90 % z celkových způsobilých výdajů). Požadavek na finanční spoluúčast města Brna lze předpokládat ve výši **30 204 400 Kč**.

Akce je hrazena z fondu bytové výstavby.

Projekt se bude ucházet o podporu dle Nařízení Komise č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu. Doba udržitelnosti projektu je 20 let.

Struktura výdajů projektu „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47“ (včetně DPH)		
Celkové výdaje projektu	34 297 400 Kč	100 %
Nezpůsobilé výdaje	29 749 400 Kč	87 %
Způsobilé výdaje	4 548 000 Kč	13 %
Celková dotace	4 093 000 Kč	12 %
Kofinancování města Brna	30 204 400 Kč	88 %

Nositelem projektu v souladu s Metodikou implementace projektů (spolu)financovatelných z evropských fondů a národních programů je **Bytový odbor Magistrátu města Brna**.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R8/113 konané dne 4. 11. 2020.

Posouzení projektu se skládá z těchto částí:

1. ***Záměr projektu***
 - a. Obecné údaje
 - b. Legislativní a strategický průmět, popis projektu
 - c. Financování
2. ***Analýza dotačních příležitostí***

PROJEKTOVÁ FICHE – část A.

A.1. PŘEDKLADATEL

1. Plný název předkladatele projektu:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

2. Právní statut:

statutární město (dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích)

A.2. KONTAKTNÍ OSOBA A PARTNEŘI PROJEKTU

1. Nositel projektu: Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 57 Brno (dále jen „BO MMB“)

2. Jméno kontaktní osoby (nositele): JUDr. Iva Marešová

3. Adresa, telefon, mobil, e-mail, webová stránka kontaktní osoby: BO MMB, 542173300, maresova.iva@brno.cz

4. Přehled partnerů participujících na projektu:**5. Adresa, telefon, mobil, e-mail, webová stránka partnerů na projektu:****6. Způsob spolupráce partnerů na projektu:**

A.3. VŠEOBECNÉ INFORMACE O PROJEKTU

1. Název projektu: Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá

2. Umístění projektu: Brno, městská část Brno - střed, ulice: Křenová 47.

3. Cíle projektu, jeho účel:

Zastupitelstvo města Brna schválilo v březnu roku 2016 Strategický plán sociálního začleňování (SPSZ). Tento projekt reaguje na zvyšující se počet osob sociálně vyloučených či ohrožených sociálním vyloučením. V této souvislosti se rekonstruuje a upravují byty pro sociální potřeby projektů zahrnutých do SPSZ.

4. Výchozí stav:

Nedostatek bytů pro sociální potřeby, volné obecní byty ve špatném technickém stavu, vyžadující komplexní rekonstrukci. Na území města Brna se nachází více než 70 ubytoven, které poskytují nedůstojné a často předražené ubytování lidem. Na soukromém trhu s byty jsou lidé často diskriminováni (z hlediska etnicity a pohlaví, kde zejména rodiny s větším počtem dětí mají problém najít adekvátní bydlení) či nemají finanční prostředky na to, aby mohli zaplatit kauci a několik nájmů předem. Mnoho lidí se v nevyhovujícím bydlení nachází dlouhodobě, sčítání rodin bez domova z dubna 2016 odhalilo mimo jiné to, že cca 20% rodin bydlí na ubytovnách 20 let a více. Z hlediska dlouhodobosti a závažnosti problému pak pomůže nejen poskytnutí stabilního bydlení, ale též odpovídající návazná sociální služba, s níž se v daných bytech počítá.

5. Předpokládané výsledky projektu:

V bytovém domě bude celkem 12 bytů, z nichž 8 bude bezbariérových a 4 byty budou jako sociální se službou.

Navýšení kapacity sociálního bydlení pro sociální začleňování o 4 sociální byty se službou.

6. Předpokládané dopady projektu:

Naplnění základní potřeby a motivace osob v sociální a bytové nouzi, navýšení kapacity sociálního bydlení, technické zhodnocení obecního bytového fondu, kultivace veřejného mínění v otázce sociálního začleňování.

Celková rekonstrukce bytového domu a vyčlenění 4 bytů jako sociálních bytů umožní v těchto bytech důstojné bydlení lidem, kteří jsou ohroženi sociálním vyloučením, čímž dojde k zásadnímu kroku směrem k překonání sociálního vyloučení, stabilizaci životní situace a k celkovému zlepšení životních podmínek lidí, kteří jsou aktuálně vyloučeni z běžného bydlení či bytovou nouzí ohroženi.

7. Cílové skupiny:

Osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu osoby žijící v přelidněných bytech.

PROJEKTOVÁ FICHE – část B.

B. 1. POPIS PROJEKTU

1. Jednotlivé aktivity projektu:

Hlavní aktivity: stavební práce: celková rekonstrukce bytového domu včetně pořízení základního vybavení bytů a souvisejících nutných stavebních úprav, vybudování výtahu.

Vedlejší aktivity: projektová dokumentace, technický a autorský dozor, BOZP, povinná publicita.

Projekt řeší dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR. V rámci projektu bude zrekonstruován stávající bytový dům, který je ve špatném technickém stavu, bude vybudován výtah a bude provedena nástavba uliční části objektu.

2. Časová náročnost projektu: Realizace 1/2020 - 9/2022

3. Indikátory:

5 53 10 Nárůst kapacity sociálních bytů 4

5 53 01 Počet podpořených bytů pro sociální bydlení 4

5 53 20 Průměrný počet osob využívající sociální bydlení 4

B. 2. STRATEGICKÝ A LEGISLATIVNÍ PRŮMĚT

1. Soulad se Strategií Brno 2050: Projekt je v rámci Strategie Brno 2050 v souladu.

2. Soulad s odvětvovými koncepčními dokumenty MMB:

Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku města Brna.

Strategický plán sociálního začleňování města Brna pro období 2016-2019 - Analýza kapitoly bydlení od str. 149 (kapitola 15.1)

MMB (2014): Zjišťování počtu lidí bez domova v Brně. Brno - viz:

http://www.armadaspasy.cz/sites/default/files/projects/brno_sb2014.pdf.

3. Soulad s územním plánem města Brna:

Projekt je v souladu s územním plánem.

4. Legislativní audit:

Projekt je v souladu s platnými právními předpisy.

PROJEKTOVÁ FICHE – část C.

C. 1. FINANCOVÁNÍ

1. Rozpočet na celou dobu trvání projektu:

fáze v tis. Kč	Výdaje na projekt		Příjmy z projektu
	investiční	provozní	
přípravná	1 205		
realizační	33 092		
provozní			
Celkem	34 297		

2. Možnosti financování

v tis. Kč	Částka	%	Upřesnění
Vlastní zdroje			
Rozpočet města	30 204	88	Fond bytové výstavby
Ostatní veřejné zdroje			
EU	4 093	12	Integrovaný regionální operační program
Privátní zdroje			
jiné			
Celkem	34 297	100	

C. 2. OSTATNÍ INFORMACE

1. Majetkové poměry: vše ve vlastnictví předkladatele projektu (list vlastnictví: 10001)

2. Synergie:

SPSZ, IPRM, Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a podmínky zajišťování bytové náhrady.

3. Zajištění udržitelnosti projektu:

BO MMB zajistí projektovou přípravu a realizaci stavebních prací. BO MMB bude uzavírat nájemní smlouvy s vybranými nájemci a OSP MMB bude zajišťovat následnou povinnou sociální péči dle požadavků dotačního programu. Správu bytů bude provádět OSM MMB.

Analýza dotačních příležitostí

Projekt „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47 v k.ú. Trnitá“ je svým zaměřením v souladu s Integrovaným regionálním operačním programem (IROP), specifickým cílem 2.1 „Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi“.

Cílem projektu je dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR. Nástrojem dosažení tohoto cíle je rekonstrukce vybraných bytů pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. Sociální byt se základním vybavením je určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Sociální byty musí splňovat parametry sociálního bydlení, stanovené pro IROP, technické parametry, finanční parametry, podmínky předcházení segregace a podmínky nakládání se sociálními byty.

Rozpočet projektu

Rozpočet projektu ve výši **34 297 400 Kč** zahrnuje tyto náklady:

- náklady na projektovou dokumentaci 1 093 000,- Kč
- náklady na doplňující průzkumy a posudky 112 000,- Kč
- náklady stavební části, autorský a technický dozor investora 33 092 400,- Kč

Zdroje krytí projektu

Projekt se bude ucházet o podporu dle Nařízení Komise č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, jedná se o „Podporu de minimis na SOHZ“.

Prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) může získat dotaci max. 90 % ze způsobilých výdajů až do vyčerpání limitu de minimis na SOHZ.

Předpokládané celkové náklady projektu jsou **34 297 400 Kč** včetně DPH. Celkové způsobilé výdaje se odhadují ve výši **4 548 000 Kč** včetně DPH. Dotace se předpokládá ve výši **4 093 000 Kč** (90 % z celkových způsobilých výdajů). Požadavek na finanční spoluúčast města Brna lze předpokládat ve výši **30 204 400 Kč**.

Akce je hrazena z fondu bytové výstavby.

Projekt se bude ucházet o podporu dle Nařízení Komise č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu. Doba udržitelnosti projektu je 20 let.

Struktura výdajů projektu „Celková rekonstrukce bytového domu Křenová 47“ (včetně DPH)		
Celkové výdaje projektu	34 297 400 Kč	100 %
Nezpůsobilé výdaje	29 749 400 Kč	87 %
Způsobilé výdaje	4 548 000 Kč	13 %
Celková dotace	4 093 000 Kč	12 %
Kofinancování města Brna	30 204 400 Kč	88 %

Předpokládanou strukturu zdrojů krytí projektu shrnuje následující přehled:

- **Předpokládané celkové náklady** 34 297 400 Kč 100 %
- Fond bytové výstavby 30 204 400 Kč 88 %
- Integrovaný regionální operační program 4 093 000 Kč 12 %