

## Zoznam často kladených otázok a odpovedí

Výzva na prestupné bývanie OPLZ-PO6-SC611-2018-2

1. Ako máme stanoviť podlahovú plochu pre stanovenie benchmarku na stavebné práce?  
Podlahová plocha stavebne podporených bytových jednotiek (ďalej len „b.j.“) je stanovená ako súčet plochy obytných miestností b.j., plochy príslušenstva b.j. a plochy lóžží, balkónov a terás (§ 2 ods. 1 písm. g) zákona č. 443/2010 Z. z. – o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní) – vid' príloha č.6 výzvy
2. Sú hodnoty benchmarkov a limitov vrátane DPH alebo bez DPH?  
Všetky limity sú stanovené vrátane DPH.
3. Ako si máme nastaviť dĺžku realizácie projektu?  
Všetky projekty musia trvať **do 31.12.2023**, čiže všetci žiadatelia si nastavia harmonogram do 31.12.2023, kde v rámci projektu môžu stavebné práce trvať **max.24 mesiacov**.
4. Ak chceme zrekonštruovať existujúce b.j. a zapojiť ich ako vyššie stupne bývania, do akej max. podlahovej plochy je to možné? 60m<sup>2</sup> alebo 80m<sup>2</sup> ?  
V prípade zapojenia existujúceho bytového fondu ako jedného stupňa/viacerých stupňov Systému bývania alebo rekonštrukcie existujúceho bytového fondu, ktorý v súčasnosti slúži na bývanie, je **max. podlahová plocha 1 b.j. 80m<sup>2</sup>** (§22 ods.1 – zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o soc. bývaní).
5. Je možné do stavebných prác zahrnúť aj stavebné práce súvisiace so zabezpečením prístupového chodníka a vodovodnej prípojky k bytovej budove ?  
Dané výdavky budú oprávnené do výšky stanoveného benchmarku/finančného limitu na stavebné práce.
6. Realizujeme prestupné bývanie v 3 objektoch. V dvoch objektoch bude 2. stupeň. Ako je potrebné splniť podmienku 30% podporených b.j. za každý stupeň bývania?  
V prípade, ak sa nachádza ten istý stupeň v dvoch alebo viacerých samostatne stojacich budovách, je nevyhnutné, aby požadované percento zastúpenia bytových jednotiek určených pre obyvateľov MRK bolo v každej budove.
7. Ak by išlo o výstavbu bytových jednotiek iba v jednej budove, čo znamená v praxi „prestupnosť bude zabezpečená zmenou intenzity sociálnej práce“?  
Myslí sa tým rozdielna intenzita/periodicita sociálnej práce uskutočňovanej prostredníctvom oprávnenej činnosti asistenta bývania (napr. na 2. stupni každodenná komunikácia AB s nájomníkmi, na 3. stupni napr. iba týždenná periodicita) alebo rozdiel v zameraní činnosti asistenta bývania.
8. V zmysle prílohy č.11 Zásady je stanovená pre 1.stupeň plocha b.j. do 50m<sup>2</sup> a vyššie stupne – max.60m<sup>2</sup>? Môžeme realizovať vyššie stupne aj s rozlohou b.j. do 50m<sup>2</sup>?  
Max. požadovaná podlahová plocha b.j. je záväzná ako horná hranica podlahovej plochy pre jednotlivé stupne. To znamená, že b.j. s plochou do 50m<sup>2</sup> môže byť aj pre 1. alebo aj vyššie stupne.
9. Je možné navýšiť podlahovú plochu b.j. ?

Podlahovú plochu b.j. možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ak ide o byt, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva (§22 ods.2 zákona č. 443/2010 Z. z. – o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)

10. Je potrebné dokladovať do ŽoNFP na stanovenie hospodárnosti výdavku (sporák, chladnička) prieskumom trhu ?

Pri výdavkoch, ktoré sú obmedzené finančnými limitmi, nie je žiadateľ povinný preukazovať stanovenie ich výšky ďalším (doplňujúcim) spôsobom. Ich výška bude uznaná max. do výšky stanoveného finančného limitu, ak žiadateľ nemá zrealizované VO, resp. uzavretú dohodu o vykonaní práce. Nakoľko „sporák, chladnička“ majú stanovené FL, nie je potrebné predkladať prieskumy trhu za tieto výdavky.

11. Je striktné uvedená dĺžka nájomných zmlúv?

Nakoľko dĺžka nájomných zmlúv nie je uvedená v kap.4 Povinné zásady v prílohe č.11 výzvy, je na žiadateľovi stanoviť si v Systéme bývania túto dĺžku, resp. vymedziť jej rozpätie (napr. pre 1.st – od 3 mes. – 9 mes., pre 2.st – 6 mes. – 18 mes., atď.), pričom na každom stupni bývania môže byť opakovane uzavretá nájomná zmluva **max. 5 krát**.

12. Obec si chce zobrať úver a založí obecnú budovu v prospech banky. Po skončení projektu chce preniesť ťarchu splátok na podporené byty so súhlasom poskytovateľa. Je to možné?

Podľa PPP č.24 „Po uzavretí Zmluvy o NFP sa režim zriadenia záložného práva spravuje ustanoveniami Zmluvy o NFP“. Podľa čl. 13 ods. 1 písm. h) prílohy č.1 Zmluvy o NFP „**Poskytovateľ musí byť záložným veriteľom prvým v poradí, t.j. ako prednostný záložný veriteľ**“.

V súčasnosti v zmysle uvedeného, je možné zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sa projektom **stavebne** zhodnocujú len v prípade, keď ako **prvý v poradí** je zapísaný Poskytovateľ (MV SR) a s predchádzajúcim písomným súhlasom Poskytovateľa.

13. Musí mať žiadateľ k ukončeniu projektu uzatvorených 100% nájomných zmlúv vo všetkých podporených b.j.?

**Min. 30%** podporených b.j. z NFP za každý stupeň bývania musí byť určených pre obyvateľov MRK. K ukončeniu realizácie hlavnej aktivity projektu musí byť uzavretých **min. 50%** platných nájomných zmlúv na podporené b.j. určené pre obyvateľov MRK.

**Príklad:**

Žiadateľ realizuje v rámci projektu 1.st – 20 b.j. a 2.st – 15 b.j.

Znamená to, že **min. 6BJ v 1St. a 5BJ v 2St.** musí byť pre MRK a z toho musí mať min. polovica uzavretú nájomnú zmluvu, t.j. **min 3BJ v 1St. a 3BJ v 2St.**

Požiadavka na naplnenosť ďalších BJ k ukončeniu projektu nie je zadefinovaná.

14. Čo znamená, že žiadateľ z neziskového sektora musí byť poskytovateľom soc. služieb v zmysle zákona o sociálnych službách a musí byť poskytovateľom nejakej konkrétnej?

Žiadateľ musí byť registrovaný v registri, ktorý vedie príslušný VÚC a aj v centrálnom registri poskytovateľov soc. Služieb – MPSVaR.

Žiadateľ z neziskového sektora môže byť poskytovateľom **akejkoľvek** (minimálne jednej) sociálnej služby v zmysle uvedeného zákona **najneskôr 1 kalendárny rok** k dátumu podania ŽoNFP.

15. Súčasťou Podmienky, že hlavné aktivity projektu sú vo vecnom súlade s oprávnenými aktivitami Operačného programu Ľudské zdroje je, že minimálne 30 % podporených bytových jednotiek z NFP za každý stupeň bývania musí byť určených pre obyvateľov MRK. Akým dokladom bude prijímateľ preukazovať príslušnosť obyvateľov v MRK?

Čo sa týka otázky posudzovania príslušnosti k MRK, na Slovensku sa zbierajú a používajú údaje v tejto oblasti najmä na základe skupinových charakteristík, ktoré neporušujú zákony o ochrane osobných údajov.

V programovom období 2007-2013 Úrad splnomocnenca vlády pre rómske komunity v úlohe gestora Horizontálnej priority MRK zdefinoval v Systéme koordinácie implementácie horizontálnej priority MRK Marginalizované rómske komunity ako koncentrácie Rómov, ktoré patria medzi najohrozenejšie skupiny obyvateľstva, trpiace vysokou mierou deprivácie a sociálnej exklúzie (ekonomické vylúčenie, priestorové vylúčenie, kultúrne vylúčenie, symbolické vylúčenie, politické vylúčenie) ako aj silnou sociálnou závislosťou na štáte, charakteristické tiež osobitnou tradíciou života a inými špecifickými faktormi tohto etnika.

Z uvedeného vyplýva, že je potrebné príslušnosť osôb k MRK posudzovať na základe skupinových charakteristík uvedenej komunity. Vzhľadom na vyššie uvedené, žiadateľ v štádiu vypracovania ŽoNFP môže pri posudzovaní príslušnosti k MRK vychádzať aj z vyššie citovaného dokumentu.

Zároveň si dovoľujeme upozorniť, že žiadateľ v rámci Žiadosti o NFP podpisom Čestného vyhlásenia potvrdzuje, že všetky informácie obsiahnuté v žiadosti o nenávratný finančný príspevok a všetkých jej prílohách sú úplné, pravdivé a správne.

Ako zdroj údajov môže poslúžiť aj Atlas rómskych komunít 2013, ktorý je zverejnený na [http://www.minv.sk/?atlas\\_2013](http://www.minv.sk/?atlas_2013) .

Na základe kontroly zo strany SO bude žiadateľ v prípade nejasností požiadaný o metodiku, ktorou v súlade s vyššie uvedenou definíciou MRK dospel k počtu osôb z MRK.

16. Je kontajnerové bývanie oprávnené v rámci prestupného bývania?

Výstavba modulového/kontajnerového typu budov nie je oprávneným spôsobom v rámci výzvy OPLZ-PO6-SC611-2018-2.

Výzva nedefinuje benchmark/FL na takýto spôsob výstavby, ako je to napr. vo výzve na materské školy.

Jedným zo zámerov výzvy je neposkytovať MRK, napriek nízko štandardnému charakteru nižších stupňov bývania, menej kvalitné formy sociálneho nájomného bývania, aké sa štandardne poskytujú na trhu.

17. Ak bude obyvateľom podporených bytových jednotiek rodina (príp. druh-družka) a iba jeden z členov domácnosti bude spĺňať definíciu MRK, bude sa nájomný vzťah v rámci príslušnej bytovej jednotky vnímať ako nájomná zmluva pre obyvateľov MRK ?

Áno, v tomto prípade rodina, v ktorej je aspoň jeden z jej členov príslušníkom MRK, spĺňa charakter bytovej jednotky, ktorá bude zahrnutá do povinného podielu 30% podporených bytových jednotiek určených pre obyvateľov MRK.

Povinný podiel 30% musí byť splnený na každom stupni a zároveň v rámci každej budovy, ktorá je súčasťou vytvoreného systému bývania (pozn. pod čiarou č. 28 vo výzve).

18. Je potrebné preukázať vysporiadanie majetkovo - právnych vzťahov aj v prípade 1. stupňa Systému bývania, ktorý sa nachádza v segregovanej lokalite, ale nebudeme naň z tohto dôvodu žiadať finančné prostriedky v rámci ŽoNFP? (Systém bývania budú tvoriť 2 stupne, z toho vyšší stupeň bude v nesegregovanej oblasti a bude sa stavebne realizovať).

Ak sú nejaké objekty alebo časť objektu (napr. byty) zahrnuté do systému bývania a stavebne sa nezhodnocujú, je takisto potrebné preukázať majetkovo právne vzťahy k tomuto objektu/ k týmto bytom. Záložné právo nesmie viazať na nehnuteľnom majetku, ktorý bol stavebne podporený v zmysle prílohy č.9 výzvy, podmienka poskytnutia č.24, str.19.