

Odpovědi na nejčastěji kladené dotazy

Nejčastěji diskutovaná témata na seminářích a konzultacích (červenec až srpen 2009)

1. Dotaz:

SVJ Holešická 4740 chce podat projekt na rekonstrukci technického vybavení domů - modernizaci 2 výtahů ve 12 patrovém bytovém domě. Pro informaci přikládám naši předchozí komunikaci k tomuto projektovému záměru. Prosím o zodpovězení a upřesnění následujících dotazů k povinným přílohám:

- 1) Povinné přílohy musí být také elektronicky přiloženy k žádosti? To by znamenalo naskenovat originály (např. výpis z katastru nemovitostí) a uložit soubor do IS Benefit. Nebo stačí označit v IS, že jsou přílohy doložené a přiložit je k papírové žádosti?
- 2) V IS Benefit není zavedena příloha č. 12 - Smlouva s městem. Máme ji nově vytvořit?
- 3) Příloha č. 2 Doklad o partnerství je pro projekt na modernizaci výtahů celkem nerelevantní. Nebo se tímto partnerstvím myslí ona smlouva s městem? A v jaké fázi a za jakých podmínek ji vlastně město (primátorka) s námi podepíše, abychom ji mohli k žádosti přiložit jako přílohu č. 12?
- 4) Příloha č. 6 Projektová dokumentace atd. - pro modernizaci výtahů se "stavební" projektová dokumentace (technická zpráva, situace, půdorysy, pohledy a řezy) nezpracovává. Také položkový rozpočet je irelevantní - případní dodavatelé vždy uvedou členění maximálně na materiál a práci (montáž výtahu). Stejně tak harmonogram prací - můžeme sice zpracovat jednoduchou tabulku (např. výroba a montáž), ale vzhledem k tomu, že přímo v IS se uvádí harmonogram projektu, mi to přijde zbytečné. Prosím tedy o upřesnění, co všechno a v jaké formě pod Přílohou č. 6 doložit v našem případě.
- 5) Příloha č. 7 Platný doklad o povolení stavby - pro modernizaci výtahů není potřeba ani ohlášení stavebnímu úřadu, ani stavební povolení - nejedná se o stavební záměr. Máme tedy přiložit vůbec něco? Např. čestné prohlášení, že pro projektový záměr není třeba doklad o povolení stavby?

Odpověď:

- 1. Přílohy do benefitu naskenujte a přiložte i v papírové podobě. Projektová dokumentace - naskenujte jenom seznam dodaných dokumentů v projektové dokumentaci a do políčka příloha tento stav запиšte.**
- 2. Ano, nově vytvoříte. Smlouva se změnila a posílám Vám ji přílohou. Ve dvou podepsaných vyhotoveních ji předložte spolu s žádostí.**
- 3. Doklad o partnerství může být příkladně:**
 - a) bytové družstvo a nájemníci nebo**
 - b) správa bytových nemovitostí a SVJ.**

Město není pro žadatele partner, jelikož jsme vyhlašovatelem výzvy.

Smlouva o vzájemné spolupráci je z důvodu, že dotaci přiděluje MMR a ne město Chomutov, ale přesto potřebujeme mít spolupracující organizace jako žadatele pod kontrolou, abychom mohli naplnit své cíle tzv. IPRM.

- 4. Prosím nastudujte si přílohu přehled podstatných změn výtahů podle stavebního zákona. Doporučuji, kontaktujte stavební úřad Magistrát města Chomutova se svým záměrem, spolupracují společně s námi při vyhlášení výzvy.**

2. Dotaz:

Mám na Vás dotaz k přílohám k žádosti o dotaci IPRM:

Doklad o partnerství - znamená, že my jako SVJ musíme mít dohodu s každým jedním majitelem bytové jednotky? A pokud ano, jak má tato dohoda vypadat?

Územní rozhodnutí - prosím o vysvětlení této přílohy.

Odpověď:

1) 72/1994 Sb. - Zákon o vlastnictví bytů

§ 5 Vznik a zánik vlastnictví jednotky

§ 9 Společenství vlastníků jednotek

Moje odpověď vychází z tohoto zákona a zní:

Podle tohoto zákona je partnerství nerelevantní neboť, Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnická osoba a tudíž jste žadatelem jako SVJ.

Partnerství by vzniklo v případě, je-li vlastníkem všech jednotek v domě jedna osoba a pak byste museli sepisovat dohodu o spolupráci na projektu nebo by projekt podávala správa např. DOSPRA, ale partnera můžete mít v případě společné přípravy a realizace například se správou.

2) Územním rozhodnutím je

a) rozhodnutí o umístění stavby,

b) rozhodnutí o využití území,

c) rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu,

d) rozhodnutí o stavební uzávěře,

e) rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

V územním rozhodnutí vymezí stavební úřad území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodne o

námítkách účastníků řízení. V rozhodnutí o umístění stavby si stavební úřad může v odůvodněných případech vyhradit předložení podrobnějších podkladů, projektové dokumentace nebo její části; podle nich může stanovit dodatečně další podmínky, které musí být zahrnuty do stavebního povolení.

Pramen

§ 32 a 39 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, viz také územní plán obce, územní plán velkého územního celku

Pokud se Vašeho projektu netýká prosím o uvedení, nerelevantní, ale přesto v benefitu⁷ (elektronická žádost) je potřebné vysvětlit.

3. Dotaz:

Územní rozhodnutí - o tento doklad musíme požádat stavební úřad nebo je součástí stavebního povolení? Jde mi jen o to jak toto rozhodnutí resp. přílohu získat.

Dohoda o partnerství - pokud budeme tedy žádat jen jako SVJ bez partnera tato příloha se nepřikládá? Nebo musíme mít nějakého partnera (třeba DOSPRU kvůli vedení účetnictví)?

Odpověď:

1) Povinná příloha č. 2 - Doklad o partnerství ve vašem případě nedokládáte. Je však třeba doložit přílohu č. 3 - Doklad o majetkoprávních vztazích k místu realizace projektu: výpis z katastru nemovitostí nebo list vlastnictví a katastrální snímek zobrazující dotčené parcely. Pokud je vaše SVJ jediným vlastníkem nemovitosti (žádné další SVJ či SBD) není třeba uzavírat s jednotlivými vlastníky zvláštní dohodu. Jen je třeba prokázat a doložit pověření jednat za SVJ.

V opačném případě - nejste jedinými vlastníky, je třeba sepsat s ostatními vlastníky (SBD či SVJ) smlouvu v případě, že budete podávat jednu žádost společně (rozpočtová pravidla umožňují pouze jednoho příjemce dotace), ve které budou smluvně ošetřeny vztahy mezi předkladatelem a ostatními vlastníky.

2) Územní rozhodnutí: viz Stavební zákon (dále jen SZ) 183/2006 Sb. Díl 4 od §76 dále. Je zde definováno, kdy je územní rozhodnutí vyžadováno a kdy ne popř. kdy jej lze sloučit se stavebním řízením. Pokud dle SZ není vyžadováno je tato příloha irelevantní.

4. Dotaz:

Jednou z povinných příloh k projektové žádosti je tzv. „Doklad o partnerství“. V některých domech ve vlastnictví SBD Chomutov máme vlastníky bytových jednotek (dle zákona č. 72/1994 Sb.).

Zajímá mě, zda jsme v tomto případě povinni Doklad o partnerství sepsat se všemi vlastníky.

Pokud ano, pak zda musí být Doklad o partnerství sepsán s každým vlastníkem samostatně, či zda stačí jeden hromadný doklad, který by podepsali všichni vlastníci včetně statutárního orgánu SBD Chomutov.

Dále, zda v případě společného vlastnictví manželů je nutný podpis obou manželů, či zda stačí pouze jeden z nich. A zda podpisy musí být úředně ověřené.

Odpověď:

Pokud jsou v některých domech kromě SBD Chomutov ještě vlastníci bytových jednotek nepovažují se za partnery (ve smyslu nutnosti dokládání přílohy č. 2 – Doklad o partnerství).

Je však třeba doložit přílohu č. 3 – Doklad o majetkoprávních vztazích k místu realizace projektu. V důsledku toho, že rozpočtová pravidla umožňují pouze jednoho příjemce, musejí být smluvně ošetřeny vztahy mezi Vámi, jakožto předkladatelem žádosti, a ostatními vlastníky – v případě, že budete podávat jednu žádost jako celek (bytový dům). Jak jistě víte předkladatel žádosti nese rizika a odpovědnost!

- **Nesepisujete tedy Doklad o partnerství, nýbrž smlouvu se všemi ostatními vlastníky bytových jednotek (vbj.)**
- **Smlouva může být sepsána jak s každým vbj. samostatně, tak i hromadně. Záleží na Vašem uvážení, neboť vy ponese rizika, a je Vaším zájmem to co nejlépe ošetřit.**
- **V případě manželů záleží opět na Vašem uvážení. Jsou-li však oba zapsáni v katastru nemovitostí jako spolumahatelé je vhodnější podpis obou. Přeci jen projekt netrvá pouze po dobu realizace, ale i následujících 5 let (tvz. Doba Udržitelnosti).**
- **Záleží na Vašem uvážení, ze strany MMR zatím takovýto požadavek není.**

5. Dotaz:

1. V dokumentu k IPRM IOP „Sídliště, místo pro život“ na str. 43 v tab. 16 je u indikátoru *Úspora spotřeby energie bytových domů* jako zdroj u 20% úspory uveden energetický audit, jako povinná příloha žádosti o poskytnutí finanční podpory je však průkaz energetické náročnosti budovy. Máme doložit jako nepovinnou přílohu též energetický průkaz?
2. Pokud na objekt, na který podáme žádost do 18. 9. 2009, obdržíme od CRR potvrzení o způsobilosti projektu, ale nedostaneme finanční podporu pro nedostatek financí, měl by takový projekt podle informace ze semináře dne 20. 7. 2009 být automaticky převeden do II. Výzvy, Můžeme v takovém případě dokončit výběrové řízení, sepsat smlouvu s dodavatelem a zahájit provádění prací, nebo musíme čekat až po II. výzvě?

Odpověď:

Dotaz 1)

Seznam povinných příloh k žádosti předložené městu Chomutov a dále na CRR.

8. Platný průkaz energetické náročnosti budovy, podle vyhlášky 148/2007 Sb. o energetické náročnosti budov, ve kterém se doporučená opatření shodují s aktivitami, které žadatel plánuje realizovat v rámci aktivity 5.2.b) Regenerace bytových domů z programu IOP.

Doklad je povinnou přílohou pouze v případě realizace aktivity vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy:

- zateplení obvodového pláště,
- výměna výplní otvorů (okna, vnější dveře),
- zateplení střechy/podlahy.

Dotaz 2)

Postup výběru projektů městem Chomutov – administrativní postup

Řídící výbor IPRM IOP vybere projekty, které získají min. 60 bodů při kvalitativním hodnocení a na základě vybraných projektů sestaví seznam doporučených projektů do výše alokace výzvy (29 mil. Kč) a seznam nedoporučených projektů do bodové hranice 59, který ŘV předloží Radě města Chomutova ke konečnému schválení.

V praxi to bude znamenat, že dosáhnete-li 60 a více bodů společně s dalšími př. 5 projekty, musí Řídící výbor vybrat projekty, které budou nejbližší ke konečné alokované částce. Potom můžete od nás dostat dopis, že projekt jde automaticky do druhé výzvy města, ale na CRR se ještě *nedostává*, protože nemá prozatím usnesení Rady města a není vydáno potvrzení o výběru projektu. Je to soutěž! Ale upozorňuji, že nemusíte předložit *nový* projekt ve druhé výzvě města. Potom dostanete rozhodnutí města a podáváte žádost na CRR (doporučuji provést revizi příloh).

Nedoporučuji před rozhodnutím o přidělení dotaci od CRR začínat výběrová řízení – zkuste si jenom předběžně mimo projekt provést poptávkové řízení s dodavateli podle závazných postupů o zadávání zakázek www.chomutov-projekty.eu/aktuality nebo dokumenty IPRM IOP.

Další telefonické dotazy byly směřovány k elektronické žádosti BENEFIT7 a kde jsou informace k výzvě na webových stránkách města:

Aktuality a dokumenty naleznete www.chomutov-projekty.eu

Elektronická žádost: www.eu-zadost.cz

Postup jak se registrovat do benefitu (vyvěsit)

1. krok www.eu-zadost.cz

2. krok přeskočit okno, které Vás nechce pustit do benefitu7 - enter a jdeme dál

3. krok nahoře vlevo je odkaz na registraci - budete potřebovat e-mail!!!!

Zadejte všechny údaje a počkejte na e-mail, na který Vám přijde přihlašovací klíč (jsme tu pro Vás, pokud nebudete schopni se samostatně přihlásit)

4. krok přihlašovacím e-mailem a heslem se přihlaste zpět z e-mailu, který Vám přijde

5. krok píšete již do benefitu podle pokynů k vyplnění elektronické žádosti.