



MMR ČR: PODPOROVANÉ BYDLENÍ – KOMUNITNÍ DŮM PRO SENIORY

Komunitní dům pro seniory je bytový dům, ve kterém jsou pouze podporované byty a sdílené prostory na podporu komunitního života seniorů.

- pozemek se nesmí nacházet v záplavovém území nebo musí být pojistitelný proti povodni a vodoprávní úřad pro něj musí vydat souhlasné stanovisko s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu
- objekt a pozemek je v plném rozsahu ve vlastnictví žadatele bez omezení vlastnického práva
- maximální výše podpory je dle pravidla SGEI de minimis (500.000 EUR)
- maximální výše dotace je 600 000 Kč / 1 komunitní byt pro seniory
- výstavbou musí vzniknout bytový dům s 10 – 25 byty (ke všem bytům musí být zajištěn bezbariérový přístup)
- v objektu musí být sdílené prostory (nutné jejich jasné vymezení v projektové dokumentaci!!!)
 - sdílené prostory jsou společenské prostory, které jsou centrem společných aktivit obyvatel KoDuS
 - jejich plocha musí odpovídat předpokládanému počtu obyvatel v KoDuS, minimálně však 40 m² (doporučuje se min. 4 m² na každý byt)
- velikost bytu musí být do 45 m²
- byt splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu – Příloha č. 3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Komunitní dům musí splňovat technické parametry bezbariérového užívání staveb (vyhláška č. 398/2009)
- cílová skupina: osoba 60 let a více a její průměrný čistý měsíční příjem je max. 1 násobek pr. měsíční mzdy v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy (u 1členné domácnosti), max 1,3násobek u 2členné domácnosti
- tato osoba nesmí mít ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt
- nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky s možností prodloužení o další 2 roky
- udržitelnost projektu je 20 let
- je zde státem regulované nájemné: 64,70 Kč / 1 m² podlahové plochy bytu (+ nájem za sdílené prostory, ale max. 10 m² sdílených prostor na 1 byt)
- v době podání žádosti musí být vydané pravomocné stavební povolení, pokud tomu daná akce bude podléhat (nebo veřejnoprávní smlouva nebo ohláška, ...)
- v závěru energetická náročnost budovy B (vyhláška 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov)
- nutný souhlas obce s výstavbou a provozem podporovaných bytů
- nájemní smlouva musí být uzavřena **do 3 měsíců** ode dne, kdy stavba dotovaných bytů byla dokončena a schopna užívání
- pro obec musí být dostupná alespoň jedna z terénních služeb soc. péče v okolí - podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociál. službách