**III.**

**Zpráva o plnění úkolů uložených v Koncepci bydlení České republiky**

**do roku 2020 za rok 2013**

Zpráva o plnění úkolů uložených v Koncepci bydlení České republiky do roku 2020 (dále jen Zpráva) je předkládána na základě usnesení vlády č. 153 ze dne 12. března 2014, o Plánu nelegislativních úkolů vlády na zbývající část 1. pololetí 2014 a o Přehledu námětů nelegislativních úkolů vlády na 2. pololetí 2014.

Struktura Zprávy vychází ze struktury Koncepce bydlení ČR do roku 2020 (dále jen Koncepce bydlení), která je ve své návrhové části rozčleněná do tří základních cílů:

* Dostupnost – zajištění přiměřené dostupnosti ve všech formách bydlení.
* Stabilita – vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením.
* Kvalita – snižování investičního dluhu bydlení včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí.

Konkrétní úkoly stanovené v Koncepci bydlení jsou přiřazeny k jednotlivým prioritám formulovaným v rámci základních cílů. Zpráva je rozdělena do dvou částí, v části I. informuje o plnění těch úkolů, jejichž termíny plnění spadají do roku 2013, případně jsou plněny průběžně či trvale. V části II. jsou navrženy změny termínů některých stávajících úkolů spolu se zdůvodněním návrhu na změnu termínu, případně návrh nových úkolů.

Přílohou Zprávy je tabulka Přehled úkolů z Koncepce bydlení.

1. **Plnění úkolů za rok 2013**

**Cíl Dostupnost:**

Priorita 1 – Vyváženost podpor

*D 1.1 – Navrhnout úpravu stávajících podpor poskytovaných státem, případně jejich úplné zrušení, nahrazení či doplnění podporami novými.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: 30. 6. 2012-* **splněno**

V roce 2013 byly přijaty úpravy následujících podpor (viz plnění úkolu S 2.1 a K 1.1.):

* Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů – ve 2. pololetí roku 2013 bylo nařízení vlády č. 468/2012 Sb. notifikováno. Tato notifikace znamená, že žadateli o úvěr může být poskytnut úvěr dle podmínek de minimis nebo dle podmínek intenzity veřejné podpory. Tato změna má velký význam pro klienty, kteří v minulosti vyčerpali podporu de minimis a SFRB by jim nemohl nabídnout zvýhodněné úvěrové podmínky. SFRB předpokládá, že v 1. pololetí 2014 bude nařízení vlády č. 468/2012 Sb. novelizováno tak, aby bylo možno poskytovat úvěry i dle schválených podmínek notifikace. Záměrem SFRB je, aby v rámci této novelizace byly provedeny i některé úpravy v seznamu oprav a modernizací domů, na které lze poskytnout úvěr. Jedná se o rozšíření stávajícího výčtu oprav a modernizací týkající se balkonů, lodžií, kotelen, úprav v bytech a některých dalších.
* Úprava programu 117 510 Podpora bydlení pro rok 2014 před jeho vyhlášením podle zkušeností z realizace programu v roce 2013. Vyhlášeny byly čtyři podprogramy:
  + 117 512 Podpora regenerace panelových sídlišť,
  + 117 513 Podpora výstavby technické infrastruktury,
  + 117 514 Podpora výstavby podporovaných bytů,
  + 117 515 Podpora oprav domovních olověných rozvodů.

Upraveny byly následující podmínky podprogramu Podpora výstavby podporovaných bytů: vypuštění povinnosti zastavit dotovanou nemovitost v případě, že dofinancování bude provedeno z úvěrů poskytovaných SFRB a zástava bude provedena ve prospěch SFRB; vypuštění možnosti provádět výstavbu svépomocí z důvodu problematického provedení veřejné zakázky; změny právních odkazů dle platné legislativy.

* Zkrácení vázací doby prostřednictvím zkrácení platnosti podmínek pro poskytnutí dotace z 20 na 10 let a v případě platnosti podmínek „navždy“ na dobu 30 let u nájemních bytů pro osoby s nízkými příjmy. Zkrácení vázací doby u projektů, na které byla poskytnuta dotace na výstavbu nájemních bytů, je možné podle nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, a podle Rozhodnutí ministra č. 141/2013 a č. 142/2013 u programů MMR. O zkrácení vázací doby nelze požádat pro domy s pečovatelskou službou. Změna podmínek dotací dosud není možná v případě dotací poskytnutých v letech 1995 až 1996 z rozpočtové kapitoly „Všeobecná pokladní správa“ z účtu Ministerstva financí a v případě dotací poskytnutých rozhodnutím ministra pro místní rozvoj podle zákona č. 576/1990 Sb. („stará rozpočtová pravidla“).

Priorita 2 – Zvýšení dostupnosti bydlení

*D 2.2 Revize stavebních předpisů z pohledu ekonomické přiměřenosti požadovaných vlastností budov a na jejím základě příprava novely příslušných právních úprav.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*

*Termín: 31. 12. 2013* **- splněno**

Technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů na území České republiky s výjimkou území hl. m. Prahy, stanoví vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Další vyhláška, která stanoví obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace, je vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Obě vyhlášky obsahují minimální základní požadavky na stavby, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana.

Technický pokrok a vědecké poznatky v oblasti stavebních hmot a materiálů, nebo v oblasti technologických postupů při výstavbě zaznamenávají neustálý vývoj a je pouze na volbě projektanta a stavebníka jaký postup a materiály zvolí. Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy (konkrétně dvě uvedené vyhlášky) v této volbě stavebníka ani projektanta neomezují, stanoví pouze to, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila výše uvedené základní požadavky.

Obě vyhlášky musí být v souladu s evropským právem a proto OSŘ MMR soustavně sleduje změny v této oblasti. V případě nutnosti transpozice a implementace nové evropské směrnice do vyhlášek k tomu přistupujeme ve stanovených termínech (např. směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2009/128/ES).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není nutné přistupovat k novele vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ani k novele vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

*D 2.4 V návrhu komplexního řešení sociálního bydlení předložit metodiku funkčního modelu sociální práce na obecních úřadech a v zařízeních vybraných sociálních služeb se zaměřením na osoby ohrožené ztrátou bydlení a osoby bez domova.*

*Odpovědnost: Ministerstvo práce a sociálních věcí*

*Termín: 31. 12. 2013-* **částečně splněno**

Vznik metodiky funkčního modelu sociální práce na obecních úřadech a v zařízeních vybraných sociálních služeb se zaměřením na osoby ohrožené ztrátou bydlení a osoby bez domova je vázán na návrh komplexního řešení sociálního bydlení. Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí připravilo návrh komplexního řešení sociálního bydlení s využitím institutu tzv. bytové nouze. Z věcného hlediska je navrhovaná metodika sociální práce předmětem úkolů obsažených v návrhu Koncepce sociálního bydlení ČR.

*D 2.5 Analýza a případná revize sociálních dávek v oblasti bydlení, analýza možného převodu finančních prostředků určených na příspěvek a doplatek na bydlení spolu se zakotvením komplexní kompetence obcí v otázkách bydlení, která bude předložena vládě.*

*Odpovědnost: Ministerstvo práce a sociálních věcí*

*Termín: 31. 12. 2013 -* **částečně splněno**

MPSV zpracovalo v květnu 2013 materiál Analýza a případná revize sociální dávek v oblasti bydlení, analýza možného převodu finančních prostředků určených na příspěvek a doplatek na bydlení spolu se zakotvením komplexní kompetence obcí v otázkách bydlení. Analýza obsahuje popis vývoje sociálních dávek poskytovaných v oblasti bydlení a možnosti změn (revize) v těchto sociálních dávkách z hlediska počtu dávek, poskytovatele dávek a nastavení parametrů dávek. V samostatné části se věnuje možnému převodu finančních prostředků určených na příspěvek a doplatek na bydlení na obce, resp. předkládá možnosti spoluúčasti státu a obcí na řešení problematiky bydlení. Současně s touto otázkou se analýza věnuje i otázce jasné specifikace a rozdělení kompetencí státu a obcí v otázkách bydlení. Vzhledem k požadavku kompatibility zpracované Analýzy s návrhovou částí návrhu Koncepce sociálního bydlení ČR rozhodlo vedení MPSV po domluvě s MMR, že bude začleněna jako samostatná příloha č. 3 do návrhu Koncepce sociálního bydlení a spolu s ním předložena vládě.

*D 2.6 b) Návrh komplexního řešení sociálního bydlení s využitím institutu tzv. „bytové nouze“. Bytovou nouzi je nutno definovat prostřednictvím sociální situace, resp. události, ve které se oprávněné osoby nacházejí, a to ve spojení s neuspokojenou potřebou bydlení.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo práce a sociálních věcí*

*Termín 31. 12. 2013 -* **nesplněno, úkol pokračuje**

Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí připravilo návrh komplexního řešení sociálního bydlení s využitím institutu tzv. bytové nouze.

Materiál prošel meziresortním připomínkovým řízením pod názvem „Koncepce sociálního bydlení ČR“. Zásadní připomínky uplatněné Ministerstvem práce a sociálních věcí, Sekcí lidských práv Úřadu vlády a Ministerstvem vnitra představovaly posun v přístupu k řešení problému, a to včetně identifikace cílové skupiny. Aby bylo u této závažné materie možno dosáhnout dohody, požádalo v prosinci 2013 Ministerstvo pro místní rozvoj předsedu vlády o prodloužení termínu do 31. ledna 2014. V průběhu ledna došlo k výměně vlády, materiál proto do vlády předložen nebyl.

Usnesením vlády č. 153, o Plánu nelegislativních úkolů vlády na zbývající část 1. pololetí 2014 a o Přehledu námětů pro Plán nelegislativních úkolů vlády na 2. pololetí 2014 bylo novým garantem úkolu pod názvem „Návrh koncepčního řešení problematiky sociálního bydlení“ stanoveno Ministerstvo práce a sociálních věcí ve spolupráci s MMR a MLR s termínem plnění III. Q 2014 (viz část II. Zprávy).

*D 2.6 c) S ohledem na návrh konkrétních opatření (nástrojů) k řešení sociálního bydlení zvážit legislativní úpravu institutu osoby v bytové nouzi jako kritéria, které stanoví, kdy se fyzická osoba nachází v bytové nouzi proto, že nemá možnost užívat žádné obydlí, nebo užívá nevhodné bydlení nebo je ohrožena jeho ztrátou a má právo na pomoc zakotvenou ve zvláštních předpisech.*

*Odpovědnost: Ministerstvo práce a sociálních věcí*

*Termín: 31. 12. 2013* – **částečně** **splněno**

MPSV v rámci plnění úkolů z Koncepce bydlení ČR do roku 2020 předložilo v roce 2012 Návrh legislativní úpravy osob v bytové nouzi (viz splnění úkolu D 2.6 a). V průběhu zpracování návrhové části Návrhu komplexního řešení sociálního bydlení bylo dohodnuto, že institut bytové nouze nebude nadále považován za nezbytnou podmínku pro definici sociálního bydlení a pro identifikaci osob, které potřebují intervenční zásah a pomoc v rámci sociální práce a sociálních dávek. Proto nebyla dále řešena otázka právní úpravy tohoto institutu, s tím, že v rámci finálního zpracování Návrhu komplexního řešení sociálního bydlení (resp. Koncepce sociálního bydlení) byl jednou ze samostatných příloh výše zmíněný Návrh legislativní úpravy osob v bytové nouzi.

Priorita 3 – Snižování nákladů spojených s bydlením

*D 3.2 Zakotvení motivačního prvku, který povede k dosahování vyššího energetického standardu do všech programů podpory výstavby a rekonstrukcí.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: průběžně –* **splněno**

Všechny podpory poskytované z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj i Státního fondu rozvoje bydlení obsahují motivační prvky na snižování energetické náročnosti budov.

Žadatelem a tedy příjemcem zvýhodněného úvěru může být pouze ten kdo plní nebo splnil požadavky na snižování energetické náročnosti.

U programů výstavby nájemních bytů se jedná o předepsanou třídu energetické náročnosti budovy B a vyšší, kterou musí nový bytový dům splňovat.

U oprav a modernizací bytových domů je přímo v nařízení vlády stanoveno, že předmětem opravy a modernizace musí být činnosti vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy s uvedením jejich výčtu v příloze č. 1 k nařízení (pokud je stav domu vyžaduje). Viz informace k úkolu K 1.1

Priorita 4 – Pomoc státu při živelních pohromách a předcházení vzniku škod způsobených živelními pohromami

*D 4.1 a) Připravit sjednocený nástroj na poskytování následné podpory bydlení při postižení živelní pohromou.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: 31. 12. 2013-* **částečně splněno**

MMR ve spolupráci se SFRB zpracovalo Hodnocení dopadů regulace – RIA, navrhující dvě varianty řešení. Jako nejvhodnější varianta byla vybrána varianta navrhující přijetí jednotného nařízení vlády novým předpisem, který bude upravovat podmínky pro poskytování úvěrů osobám - vlastníkům postižených živelní pohromou na opravy, případně na pořízení bydlení. Výstavba nájemních bytů pro vymezené skupiny osob, včetně osob postižených živelní pohromou, bude nadále upravena zvlášť. Návrh RIA byl zaslán ke konzultaci následujícím subjektům: Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR, Sdružení nájemníků ČR, Rada seniorů ČR, Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Svaz českých a moravských bytových družstev, Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR, Svaz měst a obcí, OSMD - Občanské sdružení majitelů domů a bytů, pan Luděk Niedermayer, Asociace krajů ČR. Podnětné připomínky dodala Asociace krajů ČR a Svaz měst a obcí. V souladu s přijatými doporučeními byla RIA dopracována a odsouhlasena náměstkem ministra pro místní rozvoj.

**Cíl: Stabilita**

Priorita 1 - Stabilní portfolio zdrojů financování

*S 1.1 Metodická pomoc územním samosprávám při přípravě společných projektů veřejného a soukromého sektoru.*

*Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: průběžně –* **splněno**

Informační prostředí pro obce bylo konzultováno při přípravě celé konstrukce Portálu o bydlení (dále jen Portál), viz úkol S 6.1, mimo jiné se Svazem měst a obcí ČR. Portál byl spuštěn v lednu 2014. Portál bude možné využít jako informační zdroj pro již realizované projekty v režimu PPP, a to ve formě "dobré praxe" a případových studií. Zároveň Portál umožňuje interaktivní formu komunikace s obcemi i dalšími investory, např. na bázi poradny. Na platformě tohoto online nástroje se však počítá také s přímou formou komunikace, např. organizace sympozií, seminářů pro obce, výsledky a výstupy by byly opět využity na Portálu pro inspiraci a pomoc dalším zájemcům z řad měst a obcí.

Portál a navazující přímé aktivity budou plnit komunikační pomoc a informační poradenství, nicméně potenciál Portálu umožňuje také širší využití, například logovanou zónu pro obce, kde by byla poskytována metodika, vzory a návody určené přímo na konkrétní PPP záměry.

*S 1.2 Zahrnout podporu bydlení mezi intervence v rámci přípravy rozvojových priorit ČR pro budoucí programové období 2014-2020.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: průběžně –* **splněno**

Podpora bydlení je v návrhu vymezení programů pro programové období 2014-2020 zakomponována v Integrovaném regionálním operačním programu (IROP):

Prioritní osa 2: Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů zahrnuje specifický cíl 2.1 - Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi. V rámci tohoto cíle je potřeba dobudovat infrastrukturu k poskytování sociálních služeb a doprovodných programů na podporu sociálního začleňování. Podporována musí být síť pro poskytování služeb terénního charakteru, nízkoprahových zařízení pro děti a mládež, azylového bydlení a zcela nově vytvořena kapacita sociálního bydlení v obcích.

V rámci specifického cíle 2.5 - Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení - je třeba snížit energetickou náročnost budov v sektoru bydlení na nákladově optimální úroveň. Energeticky náročný provoz bytového fondu se promítá do vysokého zatížení domácností výdaji na energie. Z celkových výdajů na bydlení připadá asi polovina právě na energie a provoz. Snížení energetické náročnosti budov se tak kromě úspor ve spotřebě energií projeví i v nákladech domácností na bydlení.

Finanční nástroj JESSICA je součástí koncepce Společné evropské podpory udržitelných investic do městských částí v rámci Integrovaného operačního programu oblasti intervence 5.2, která je zacílena na problémové zóny ve městech nad 20 tisíc obyvatel s cílem napomáhat odvrácení hrozeb sociálního vyloučení jejich obyvatel. V první etapě je tento nástroj využíván v tzv. deprivovaných zónách ve vybraných 41 městech, které mají vypracované Integrované plány rozvoje měst. V prvním období 2013-2015 Státní fond rozvoje bydlení kontroluje prostřednictvím svého Holdingového fondu pilotní částku přesahující 600 mil Kč, která je určena pro poskytování zvýhodněných, nízkoúročených úvěrů na výše zmiňované projekty.

V roce 2013 byl v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách vybrán Správce Fondu rozvoje měst, který dál tyto prostředky přerozděluje konečným příjemcům. Tímto Správcem je Komerční banka, která od 23. ledna 2014 přijímá žádosti o poskytnutí zvýhodněných úvěrů.

Priorita 2 – Snížení finančního zatížení systému

*S 2.1 Revize stávající podpory poskytované MMR a SFRB z pohledu jejich udržitelnosti a z pohledu předpokládaného vývoje veřejných financí a předložit návrhy úprav s důrazem na upřednostnění revolvingových nástrojů, zachování dotačních nástrojů ponechat pouze tam, kde jsou nezbytné.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: 30. 4. 2012 a vždy s předloženým návrhem rozpočtu -* **splněno**

Státní fond rozvoje bydlení měl v roce 2013 otevřeny pouze úvěrové programy, stejně jako ve schváleném rozpočtu pro rok 2014. Podpory SFRB jsou tedy nyní výhradně revolvingového charakteru, čímž je udržitelnost podpor zajištěna.

Dotace, které jsou z rozpočtu SFRB vypláceny, jsou závazky ze smluv uzavřených v předchozích letech, a to především v rámci původní verze programu PANEL podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, nebo v rámci programu Úvěr 300 podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, kde dochází při narození dítěte ke snížení jistiny o 30 000 Kč. Tyto dotace budou vypláceny do roku 2031 (narození dítěte), resp. 2026 (PANEL). Jedná se o mandatorní výdaje, jejichž výši nelze ovlivnit.

MMR poskytuje podpory v rámci programového financování. Program Podpora bydlení je schválen Ministerstvem financí. Finanční prostředky na financování programu nepřekračují limity pro Ministerstvo pro místní rozvoj stanovené Státním rozpočtem a střednědobým výdajovým rámcem.

*S 3.1 Zahájit diskusi o budoucí podobě úpravy oblasti stavebního práva za účelem dosažení přehlednosti a maximální bezkoliznosti práva.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*

*Termín: 31. 12. 2013* **- splněno**

Výsledkem diskuse je „velká“ novela stavebního zákona (zákon č. 350/2012 Sb.), která nabyla účinnosti dne 1. ledna 2013 a rovněž i návrh věcného záměru zákona o stavebních úřadech, který však Vládě ČR v konečné fázi legislativního procesu nebyl předložen k projednání.

*S 4.1 Předložit vládě prováděcí předpisy v oblasti vlastnictví a nájmu bytu, které předpokládá nový kodex občanského práva.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*

*Termín: 30. 6. 2013 -* **splněno**

Vládou byly přijaty prováděcí předpisy dle zmocnění v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Podle § 1222 bylo přijato nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým vlastnictvím, a podle § 2249 odst. 2 bylo přijato nařízení vlády č. 453/2013 Sb., kterým se stanoví podrobnosti postupu pro zjištění srovnatelného nájemného v daném místě.

*S 4.2 Pokračování deregulace nájemného a nájemních vztahů.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*

*Termín: průběžně –* **splněno**

K 31. prosinci 2012 byla ukončena možnost jednostranného zvyšování nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb. Po více než 20 letech tak byla konečně odstraněna regulace nájemného, jedna ze základních bariér fungujícího trhu s byty.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, (novela provedená zákonem č. 132/2011 Sb.) na tuto skutečnost reagoval tak, že nájemné při uzavírání nájemní smlouvy i změna nájemného v průběhu trvání nájemního vztahu se sjednává dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem. Pokud k dohodě nedošlo, mohl pronajímatel (ale i nájemce) podat návrh k soudu, aby rozhodl o určení nájemného, které je v místě a čase obvyklé. Zákon č. 40/1964 Sb., byl k 31. 12. 2013 zrušen.

V podstatě stejná úprava je i v novém občanském zákoníku – zákon č. 89/2012 Sb. Smluvní strany si při vzniku nájemního vztahu mohou ujednat výši nájemného. Pokud si nájemné neujednají, vznikne pronajímateli právo na nájemné v takové výši, jaká je v den uzavření smlouvy v místě obvyklá pro nový nájem obdobného bytu za obdobných smluvních podmínek.

Strany si mohou ujednat každoroční zvyšování nájemného. Pokud k ujednání nedojde, může pronajímatel, při dodržení zákonem stanovených podmínek, navrhnout nájemci zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě. V současné době je již platné nařízení vlády č. 453/2013 Sb., kterým se stanoví podrobnosti postupu pro zjištění srovnatelného nájemného v daném místě.

V případě, že nájemce s návrhem pronajímatele nesouhlasí, stanoví zákon opět možnost obrátit se na soud, aby o výši nájemného, která je v místě a čase obvyklá, rozhodl.

*S 4.6 Analyzovat stávající úpravu družstevního vlastnictví bytů a případně předložit návrhy legislativních úprav.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*

*Termín: 30. 6. 2013* **- splněno**

Úprava družstevního bydlení byla analyzována v rámci přípravy a projednávání kodexů občanského a korporátního práva s tím, že byla přijata úprava v korporátním zákoně.

Pokud se týká zvláštní úpravy vlastnictví družstevních bytů bývalých SBD a LBD, byl přijat zákon č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů.

*S 5.1 Respektovat kompetenci a odpovědnost Ministerstva pro místní rozvoj při realizaci státní bytové politiky.*

*Odpovědnost: všechny státní orgány*

*Termín: trvale –* **částečně splněno**

Ministerstvo životního prostředí - ministr životního prostředí Tomáš Jan Podivínský a ministr pro místní rozvoj František Lukl podepsali dne 13. 11. 2013 společné Memorandum o koordinaci postupů při realizaci programů na podporu rekonstrukcí bytových domů (dále jen „memorandum“).

„Jako projev porozumění a ochoty hledat společné řešení bylo uzavřeno toto memorandum, jehož cílem je poskytnout prostor pro úspěšnou realizaci programu JESSICA a programu NZÚ BD a nevytvářet konkurenční prostředí mezi oběma programy, naopak dosáhnout společně synergických efektů. Představitelé MŽP a MMR proto společně prohlásili:

1. Míra podpory realizovaných opatření v podprogramu NZÚ BD bude nastavena na obdobnou výši jako je nastavena míra podpory u produktů nabízených SFRB pro bytové panelové i nepanelové domy.

2. MŽP deklaruje, že v letech 2013 a 2014 nebude vypisovat výzvy na příjem žádostí v podprogramu NZÚ BD, pokud nebudou vyčerpány prostředky JESSICA.

3. O případném souběhu programů NZÚ BD a programu JESSICA bude rozhodovat vláda ČR.

4. MŽP i MMR budou v následujících letech vyvíjet maximální snahu o koordinaci při vypisování výzev na příjem žádostí.“

Ostatní ministerstva – ministerstva respektují kompetence Ministerstva pro místní rozvoj v oblasti bydlení.

*S 6.1* *Posílení informační báze týkající se trhu bydlení, volně přístupné pro veřejnost.*

*Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: trvale -* **splněno**

Do konce roku 2013 byl kompletně připraven „Portál o bydlení“ (dále jen Portál). Informační servis, který poskytuje občanům potřebné, věcně správné informace a rady o bydlení. Na Portálu SFRB spolupracuje s dalšími resorty, sdruženími a asociacemi a také odbornou veřejností. Portál byl spuštěn pro veřejnost v lednu 2014. Portál bude dále rozvíjen, tak aby mohl naplňovat svou funkci – zajistit zvýšení zájmu o problematiku bydlení a s tím související snahu zvýšit povědomí a informační gramotnost občanů v prostředí právních změn, financování či technických oblastí, které se k bydlení váží.

Pro portál o bydlení byla vedením SFRB ustavena redakční rada. Členové redakční rady byli vybráni na základě jejich odborných dovedností, zkušeností a oborového zaměření jednotlivých členů. Úkolem redakční rady, která pravidelně schází, je nejen dohlížet na témata a jejich zpracování, ale také aktivně vytvářet obsah portálu. Rada také připravuje nadčasová témata, která jsou trvalá v ročním intervalu (např. daně, vyúčtování apod.).

Portál o bydlení je dostupný na [www.portalobydleni.cz](http://www.portalobydleni.cz).

Priorita 7 – Důsledné vymezení odpovědností a koordinace aktivit státu v oblasti politiky bydlení

*S 7.4 Naplňování cílů koncepce státu v oblasti bydlení – předkládání zpráv vládě.*

*Odpovědnost: všechny resorty*

*Termín – ročně ke 30. 4. -* **splněno**

Zpráva je předkládána vládě v dubnu 2014. Zpráva obsahuje informace o plnění úkolů s termínem plnění do konce roku 2013 a průběžně nebo trvale. Zpráva byla připravena na základě podkladu od jednotlivých resortů.

Ministerstvo financí, vnitra, dopravy, spravedlnosti, kultury, zdravotnictví, školství, mládeže a tělovýchovy nejsou přímým gestorem žádného úkolu s termínem plnění v roce 2013.

Ministerstvo průmyslu a obchodu v rámci dlouhodobé a úzké spolupráce bude nadále podporovat proinvestiční aktivity v oblasti bydlení zajišťované resortem MMR a Státním fondem rozvoje bydlení a také se na nich podílet již ve stádiu příprav. Jedná se zejména o oblast oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů a oblast sociálního bydlení. MPO se chce i nadále aktivně podílet na činnostech souvisejících s přípravou příslušné stavební legislativy, zejména zákona o sociálním bydlení.

Ministerstvo zemědělství je připraveno ke spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj při plnění úkolů vyplývajících z Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodě blízkých opatření.

Ministerstvo práce a sociálních věcí průběžně pracuje na plnění úkolů z Koncepce, kterých je gestorem. Informace jsou uvedeny u konkrétních úkolů.

Ministerstvo životního prostředí - Podpora opatření vedoucích ke snižování energetické náročnosti v oblasti bydlení je Ministerstvem životního prostředí poskytována prostřednictvím programů Nová zelená úsporám 2013 a Nová zelená úsporám. Dne 12. srpna 2013 byl v rámci 1. Výzvy spuštěn příjem žádostí o podporu z programu Nová zelená úsporám 2013 na realizaci opatření vedoucích k úsporám energie v rodinných domech. Příjem žádostí byl ukončen 20. prosince 2013 vyčerpáním alokace pro 1. Výzvu ve výši 1 mld. Kč, která byla zdrojově kryta z prostředků Státního fondu životního prostředí ČR. Dne 6. ledna 2014 byla vyhlášena 1. Výzva k podávání žádostí o podporu v rámci programu Nová zelená úsporám na realizaci opatření vedoucích k úsporám energie v rodinných domech. Příjem žádostí bude spuštěn 1. dubna 2014 a potrvá do konce října 2014 nebo do vyčerpání alokace pro tuto výzvu ve výši 1,9 mld. Kč, která je zdrojově kryta podílem z výnosu dražeb emisních povolenek EUA. Cílem programu Nová zelená úsporám a programu Nová zelená úsporám 2013 je podpora realizace opatření vedoucích ke snížení emisí skleníkových plynů a znečisťujících látek v ovzduší, snížení energetické náročnosti budov (úspora energie) a zlepšení kultury bydlení. Programy jsou významnými prorůstovými opatřeními s pozitivními dopady na českou ekonomiku, a to jak přímo na státní rozpočet, tak i na rozvoj podnikatelské sféry v dotčených oblastech stavebnictví, strojírenství a dalších souvisejících sektorech. Dalším významným prorůstovým dopadem je vytvoření nebo udržení desítky tisíc pracovních míst (v případě programu NZÚ cca 60 000 a programu NZÚ 2013 přes 2000).

Programy jsou nastaveny pro dosažení vysokého finančního pákového efektu, a to vysokou mírou mobilizace vlastních zdrojů soukromého sektoru.

Ministerstvo životního prostředí dále poskytuje podporu na výměnu kotlů na tuhá paliva s ručním přikládáním za nové účinné nízkoemisní zdroje v rodinných domech v rámci Společného programu na podporu výměny kotlů (dále jen „Společný program“). Toto opatření vede ke snížení znečištění ovzduší z lokálních topenišť a zároveň přináší příjemcům podpory finanční úspory na spotřebě paliva, která je díky moderní technologii spalování podporovaných kotlů nižší. V roce 2013 byly vyhlášeny 3 výzvy pro předkládání žádostí o podporu z uvedeného programu o celkové finanční alokaci 120 mil. Kč. Společný program je založen na principu spolupráce Ministerstva životního prostředí a jednotlivých krajů, které se rozhodnou do programu zapojit (50 % finančních prostředků na společně vyhlášenou výzvu tak pochází ze strany Státního fondu životního prostředí České republiky a 50 % ze zdrojů spolupracujícího kraje). V roce 2013 byla společná výzva vyhlášena v Moravskoslezském, Ústeckém a Středočeském kraji.

Závěrečná zpráva o Programu Zelená úsporám bude vypracována po dokončení administrace Programu Zelená úsporám v roce 2015.

**Cíl: Kvalita**

Priorita 1 – Snižování investičního dluhu

*K 1.1 Revize stávajících programů na podporu revitalizace bytového fondu, a návrh jednotného programu v oblasti bydlení s cílem zvýšit komplexnost rekonstrukcí a maximálně snižovat energetickou náročnost.*

*Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí*

*Termín: průběžně -* **splněno**

Podpory poskytované z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj i Státního fondu rozvoje bydlení obsahují podmínky vedoucí ke snižování energetické náročnosti budov. Žadatelem a tedy příjemcem zvýhodněného úvěru může být pouze ten, kdo plní nebo splnil požadavky na snižování energetické náročnosti (viz také úkol D 3.2).

V letech 2013 - 2015 je v programu JESSICA, který je spravován Státním fondem rozvoje bydlení (dále jen „SFRB“), připravena pilotní částka ve výši 609 mil. Kč na rekonstrukci a modernizaci bytových domů, a to ve znevýhodněných zónách měst s Integrovaným plánem rozvoje měst (dále „IPRM“). V rámci České republiky je v IPRM aktuálně těchto měst 41.

Usnesením č. 848 dne 6. listopadu 2013 vláda schválila dokumentaci programu „Nová zelená úsporám“, který počítá s poskytováním podpory na snižování energetické náročnosti budov mj. i bytových domů. Z důvodů možného překrývání programů a bezproblémového nástupu programu JESSICA nebude v roce 2013 a 2014 (dle výše uvedeného memoranda) v podprogramu Nová zelená úsporám – Bytové domy (dále jen „NZÚ BD“) vypsána žádná výzva k podávání žádostí.

Míra podpory realizovaných opatření v podprogramu NZÚ BD bude nastavena na obdobnou výši jako je nastavena míra podpory u produktů nabízených SFRB pro bytové domy. V tabulkové části Dokumentace programu Nová zelená úsporám je zpracována finanční bilance podprogramu – Rodinné domy na celé programové období a podprogramu - Náklady státu na administraci. Další podprogramy pro bytové domy a budovy veřejného sektoru budou předloženy vládě ke schválení dodatečně. Důvodem je potřeba časového a věcného sladění podprogramu pro bytové domy s programy Ministerstva pro místní rozvoj PANEL 2013+ a JESSICA tak, aby nedocházelo k překryvům programů.

Priorita 2 – Kvalita vystavěného prostředí, specificky s ohledem na bydlení

*K 2.1 Připravit návrh politiky rozvoje stavební kultury (architektury) a předložit vládě ke schválení.*

*Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Českou komorou architektů, Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků, Státní fond rozvoje bydlení*

*Termín: 31. 12. 2013 -* **termín odložen**

Dopisem č.j. 33 782 / 2013 – 81 ze dne 18. 12. 2013 požádal ministr pro místní rozvoj vládu o posunutí termínu plnění z 31. 12. 2013 na 31. 12. 2014.

Ministerstvo pro místní rozvoj již zpracovalo na základě analýzy pracovní návrh politiky rozvoje stavební kultury (architektury). Zahájení projednávání s ústředními orgány státní správy a s veřejností se předpokládá ve druhém čtvrtletí 2014.

Priorita 3 – Podpora zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí

*K 3.1 Revize stávajících programů na podporu revitalizace bytového fondu a návrh jednotného programu v oblasti bydlení s cílem zvýšit komplexnost rekonstrukcí a maximálně snižovat energetickou náročnost.*

*Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí*

*Termín: 31. 12. 2012 –* **částečně splněno**

Podpory poskytované z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj i Státního fondu rozvoje bydlení obsahují podmínky vedoucí ke snižování energetické náročnosti budov. Žadatelem a tedy příjemcem zvýhodněného úvěru může být pouze ten, kdo plní nebo splnil požadavky na snižování energetické náročnosti (viz úkol D 3.2).

Vláda svým usnesením č. 848 dne 6. listopadu 2013 schválila dokumentaci programu „Nová zelená úsporám“, který počítá s poskytováním podpory na snižování energetické náročnosti budov mj. i bytových domů. Na základě zásadní připomínky Ministerstva pro místní rozvoj, která upozorňuje na překryv programu Ministerstva životního prostředí s programem PANEL 2013+ a Jessica, byl po dohodě s MMR vDokumentaci programu v bodě 3.2 podprogram NZÚ BD doplněn text, že nebude v pilotním období vyhlášena žádná výzva k podávání žádostí v rámci podprogramu NZÚ BD tak, aby byl možný bezproblémový nástup programu JESSICA. Podprogramy na podporu energeticky úsporných opatření v bytových domech a budovách veřejného sektoru jsou v Dokumentaci programu popsány pouze rámcově s tím, že tyto podprogramy budou předloženy vládě ke schválení dodatečně. Důvodem je potřeba časového a věcného sladění podprogramu pro bytové domy s programy Ministerstva pro místní rozvoj PANEL 2013+ a JESSICA tak, aby nedocházelo k překryvům programů. V případě podprogramu budov veřejného sektoru je nezbytné sladění s programem podpory úspor energie a využití obnovitelných zdrojů energie připravovaným v rámci II. programového období OPŽP tak, aby rovněž nedocházelo k překrývání obou programů. O jejich případném vyhlášení rozhodne vláda po roce 2015.

1. **Návrh na změny některých úkolů**

Úkol D 2.6 b)

“Návrh koncepčního řešení problematiky sociálního bydlení.“

Odpovědnost: Ministerstvo práce a sociálních věcí ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a ministrem pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu

Původní termín 31. 12. 2013**, nový termín 30. 9. 2014**

Zdůvodnění:

Vyplývá z usnesení vlády č. 153 ze dne 12. března 2014.

K 2.1 Nový termín

„Připravit návrh politiky rozvoje stavební kultury (architektury) a předložit vládě ke schválení.“

Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Českou komorou architektů, Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků, Státní fond rozvoje bydlení

Původní termín: 31. 12. 2013, **nový termín 31. 12. 2014**

Zdůvodnění:

Nutnost projednání pracovního návrhu politiky rozvoje stavební kultury (architektury) s ústředními orgány státní správy a s veřejností si vyžádalo posunutí termínu.