**III.**

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

**do roku 2020**

Zpráva o plnění úkolů uložených v Koncepci bydlení České republiky do roku 2020 (dále jen Zpráva) je předkládána na základě Plánu nelegislativních úkolů vlády na 1. pololetí 2012 (Příloha č. 1 k usnesení vlády č. 932 ze dne 14. prosince 2011), kterým byl Ministerstvu pro místní rozvoj úkol předložit Zprávu vládě uložen, a to v termínu 4/12. Tento nelegislativní úkol navazuje na usnesení vlády České republiky č. 524 ze dne 13. července 2011, kterým byla schválena Koncepce bydlení v ČR do roku 2020 (dále jen Koncepce) a uloženo ministru pro místní rozvoj předložit vládě vždy do 30. dubna každého kalendářního roku zprávu o plnění úkolů uložených v Koncepci.

Tato nová Koncepce byla připravena na základě analýzy stávající situace v oblasti bydlení, přičemž vycházela ze zkušeností z realizace Koncepce bytové politiky 2005 – 2010.

Struktura Zprávy o plnění úkolů z Koncepce bydlení ČR do roku 2020 vychází ze struktury Koncepce, 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 jsou přiřazeny k jednotlivým prioritám formulovaným v rámci základních cílů. Zpráva je rozdělena do dvou částí, v části I. informuje o plnění pouze těch úkolů, jejichž termíny plnění spadají do roku 2011, případně jsou plněny průběžně či trvale. V části II. jsou navrženy změny termínů některých úkolů spolu se zdůvodněním návrhu na změnu termínu.

Přílohou Zprávy je tabulka Přehled úkolů z Koncepce bydlení ČR do roku 2020.

1. **Plnění úkolů za rok 2011**

**Cíl: Dostupnost**

Priorita 1 - Vyváženost podpor

*Úkol 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: průběžně*

Plnění: **průběžně plněno**

Ministerstvo pro místní rozvoj každoročně před vyhlášením výzvy na základě vyhodnocení zkušeností z realizace programu Podpora bydlení aktualizuje podmínky jednotlivých podprogramů pro jejich realizaci v příštím roce. Jedná se o podprogramy: Podpora výstavby podporovaných bytů, Podpora výstavby technické infrastruktury, Podpora regenerace panelových sídlišť a Podpora výměny olověných domovních rozvodů.

V průběhu roku 2011 připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj dokumentaci programu „Podpora bydlení při živelní pohromě“. Nový program si klade za cíl racionalizaci nákladů řešících odstranění následků v oblasti bydlení při živelních pohromách.

V roce 2011 vstoupilo v platnost nové nařízení vlády na podporu výstavby nájemních bytů č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky (dále jen NV č. 284/2011 Sb.) - viz úkol D.1.2. Jedná se o nový podpůrný nástroj, který již reflektoval závěry Koncepce požadující důsledný přechod na návratnou formu podpory a její zaměření na nájemní sektor.

*Úkol D.1.2. Předložit vládě legislativní úpravu pilotního programu – návrh nařízení upravující podmínky poskytování nízkoúročených úvěrů na výstavbu nájemních bytů, případně rekonstrukci, s výší úrokové sazby diferencované podle cílové skupiny nájemců.*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*
* *Termín: 31. 7. 2011*

Plnění: **splněno**

Usnesením č. 662 ze dne 8. září 2011 vláda schválila NV č. 284/2011 Sb. Tímto nařízením byly stanoveny podmínky pro poskytování podpory nejen obcím, ale i soukromým investorům na výstavbu nájemních bytů formou nízkoúročených úvěrů.

Vláda uložila zajistit v průběhu aplikace nařízení vlády přednostní financování ve výši 70 % z celkové alokované částky pro osoby s nízkými příjmy, osoby invalidní, osoby připravené o možnosti bydlení v důsledku živelní pohromy a osoby starší 70 let a teprve po neúspěšném čerpání v prvním kole případné posílení 30 % alokované částky pro podporu mobility pracovních sil.

Úvěr je poskytován právnickým a fyzickým osobám (včetně obcí a měst) na novou výstavbu bytových domů s nájemními byty, případně na rekonstrukce existujících staveb, ze kterých vzniknou bytové domy s nájemními byty. V případě výstavby nájemních bytů pro cílovou skupinu (senioři starší 70 let, osoby se zdravotním postižením, osoby s nízkými příjmy a osoby, které byly připraveny o bydlení v důsledku živelní pohromy) bude poskytnut úvěr se zvýhodněnou úrokovou sazbou. Úvěr nelze čerpat na výstavbu nebo rekonstrukci rodinných domů. Úvěr se poskytuje ve výši max. 70 % celkových rozpočtových investičních nákladů. Splatnost úvěru činí max. 30 let. Nájemní byt je nájemním bytem po dobu splácení úvěru, minimálně však po dobu 10 let.

Priorita 3 - Snižování nákladů spojených s bydlením

*Úkol 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*

Plnění: **průběžně plněno**

Podprogram Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2011. Cílem podpory je vznik podporovaných bytů sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života (dále jen „cílová skupina“). Poskytnutí podpory je podmíněno tím, že nová výstavba a celkové rekonstrukce bytových domů, ve kterých není žádný byt způsobilý k bydlení, musí splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle vyhlášky č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov.

NV č. 284/2011 Sb. Poskytnutí úvěru je podmíněno tím, že nová výstavba a celkové rekonstrukce bytových domů, ve kterých není žádný byt způsobilý k bydlení, musí splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle vyhlášky č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov.

Nový Panel Podpora je poskytována 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NV č. 299/2001 Sb.). Úroková dotace je poskytována na rekonstrukce bytových domů. Její součástí musí být vždy opravy snižující energetickou náročnost budovy. Žádost o podporu musí být doložena kladným stanoviskem odborného poradenského střediska, součástí stanoviska je i posouzení, zda rekonstrukce splňuje požadavky podle zvláštního právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov s tím, že obvodový plášť budovy musí splňovat alespoň požadovanou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla Uem [W/(m2.K)].

**Cíl: - Stabilita**

Priorita 1 - Vyváženost podpor

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

* *Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení*
* *Termín: průběžně*

Plnění: **průběžně plněno**

Státní fond rozvoje bydlení komunikuje s územními samosprávami, o společný projekt veřejného a soukromého sektoru ještě zájem nezaznamenal.

Státní fond rozvoje bydlení vydává od roku 2011 informační měsíčník Zpravodaj o bydlení, který pravidelně publikuje potřebné informace, které pomáhají účastníkům na trhu s bydlením orientovat se v podmínkách a možnostech získání finančních podpor pro bydlení.

*Úkol 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*

Plnění: **průběžně plněno**

Souhrnný návrh zaměření budoucí kohezní politiky EU po roce 2013 v podmínkách České republiky projednala vláda dne 31. srpna 2011 a přijala k němu usnesení č. 650, které obsahuje i návrh rozvojových priorit pro čerpání fondů EU po roce 2013: zvýšení konkurenceschopnosti ekonomiky; rozvoj páteřní infrastruktury; zvyšování kvality a efektivity veřejné správy; podpora sociálního začleňování, boje s chudobou a systému péče o zdraví; integrovaný rozvoj území. Podpora bydlení je zahrnuta ve dvou národních rozvojových prioritách přímo: Zvýšení konkurenceschopnosti ekonomiky a Integrovaný rozvoj území.

Podpora bydlení je zahrnuta ve dvou národních rozvojových prioritách nepřímo: Zvyšování kvality a efektivity veřejné správy a Podpora sociálního začleňování, boje s chudobou a systému péče o zdraví.

Ministerstvo pro místní rozvoj nyní pokračuje v dalším rozpracování národních rozvojových priorit do 8 tematických okruhů. Oblast bydlení je obsažena ve třech z nich:

* efektivní trh práce (mobilita pracovní síly - podpora nájemního bydlení);
* integrovaný rozvoj území (řešení sociálního bydlení a funkční zkvalitnění veřejných prostranství);
* životní prostředí (snížení energetické náročnosti budov pro bydlení).

Kromě výše uvedeného je připravován k využití finanční nástroj JESSICA, což je velmi dobrý předpoklad pro zahrnutí podpory bydlení mezi intervence v rámci přípravy rozvojových priorit ČR pro budoucí programové období 2014 – 2020 (viz plnění úkolu S.1.4.).

*Úkol S. 1.4. Navrhnout a předložit vládě ke schválení nezbytné legislativní úpravy spojené se zapojením SFRB do implementačního systému evropských fondů a nástrojů finančního inženýrství.*

* *Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj*
* *Termín: 31. 8. 2011*

Plnění: **částečně** **splněno**

Na úrovni vedení Ministerstva pro místní rozvoj byla odsouhlasena „Investiční strategie FN JESSICA v IOP“. V návaznosti na to byl zpracován návrh novely zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve  znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 211/2000 Sb.) a probíhá příprava na nutná související organizační opatření v rámci Státního fondu rozvoje bydlení. V době zpracování této zprávy Státní fond rozvoje bydlení připravuje podklady pro Poradu ekonomických ministrů (PEM), která se má věnovat tématu státních fondů a jejich budoucnosti.

*Úkol S.1.5. Návrh na využití finančních prostředků získaných z prodeje emisních povolenek na podporu revitalizace zanedbaného bytového fondu.*

* *Odpovědnost. Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí*
* *Termín: 31. 12. 2011*

Plnění: **splněno**

V rámci meziresortního připomínkového řízení k návrhu zákona o podmínkách obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů uplatnilo Ministerstvo pro místní rozvoj zásadní připomínku, aby část (50 %) prostředků získaných z prodeje jednotek přiděleného množství a jiných práv k vypouštění emisí skleníkových plynů byly příjmem Státního fondu rozvoje bydlení. Tyto prostředky by měly být účelově vázány k použití na podporu opatření vedoucích ke snižování emisí skleníkových plynů, měly by být využity v oblasti bydlení. Při vypořádání připomínek ministerstvo pro místní rozvoj od své zásadní připomínky ustoupilo.

V době zpracování této Zprávy probíhají další jednání „u kulatého stolu Ministerstva životního prostředí“.

Priorita 4 - Stabilní právní úprava soukromoprávní oblasti (nájem, vlastnictví bytu)

*Úkol S.4.2. Pokračování deregulace nájemného a nájemních vztahů.*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*
* *Termín: průběžně*

Plnění: **průběžně** **plněno**

Deregulace nájemného pokračovala v roce 2011 v podobě možnosti jednostranného zvyšování nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb. (dále jen zákon č. 107/2006 Sb.), a to v krajských městech ČR (kromě Ostravy a Ústí n. L.) a v obcích Středočeského kraje s počtem obyvatel k 1. 1. 2009 vyšším než 9 999. Koncem roku 2010 zároveň došlo k ukončení možnosti jednostranného zvyšování nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb. ve všech ostatních obcích ČR. Na rostoucí potřebu informací o trhu s bydlením, jehož imanentní vlastností je nedostatek těchto informací, za účelem pomoci při smluvním sjednávání nájemného, byl realizován pilotní projekt tzv. mapy nájemného, která na webu Ministerstva pro místní rozvoj prezentovala údaje o obvyklém nájemném za 639 větších obcí (s počtem obyvatel větším než 2 tis.), ve kterých již nebyl zákon č. 107/2006 Sb. účinný. Veškeré údaje byly do mapy nájemného postupně doplňovány v průběhu roku 2011. Koncem roku 2011 byly publikovány za všechny tzv. určené obce údaje o obvyklém nájemném odhadnuté znalcem. Od některých obcí se podařilo zjistit a zpracovat dostatečné množství vstupních dat týkajících se výše skutečně smluveného nájemného.

V loňském roce byla přijata novela občanského zákoníku v oblasti nájemních vztahů, která má číslo 132/2011 Sb. Hlavním úkolem této novely bylo vyřešit otázku úprav nájemného v bytech, kde skončila deregulace dle zákona č. 107/2006 Sb., a zakotvit základní zásadu soukromoprávních vztahů, tj. smluvní volnost při sjednávání nájemného v rámci uzavírání nové nájemní smlouvy.

Novela přinesla i některé další změny, které rozšiřují smluvní volnost stran nájemního vztahu zejména při předávání bytu do užívání a uzavírání smluv o kauci.

Byly také rozšířeny povinnosti nájemce ve vztahu k osobám, které s ním v bytě bydlí (přiměřený počet osob a oznamovací povinnost). Tam, kde dochází k pokračování nájemního vztahu v souvislosti s úmrtím nájemce, a tím i k zásahu do vlastnické triády pronajímatele, byla doba nájmu omezena na 2 roky.

Došlo ke zrušení institutu služebních bytů a jako náhradní institut byla zavedena smlouva po dobu výkonu určité práce.

 Přijatá novela do určité míry předznamenala také novou úpravu nájemních vztahů v kodexu občanského práva. Ministerstvo pro místní rozvoj se na přípravě této úpravy podílelo, nicméně je nutné podotknout, že některé připomínky týkající se zejména úpravy nájemného nebyly do textu nové úpravy adekvátně promítnuty.

Obdobně to platí i pro úpravu bytového spoluvlastnictví.

*Úkol S. 4.3. Předložit vládě zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor.*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*
* *Termín: 31. 12. 2011*

Plnění: **splněno**

Návrh zákona byl předložen na základě Plánu legislativních prací pro rok 2011. Dne 21. března 2012 byl usnesením vlády č. 179 návrh zákona schválen.

Zákon řeší komplexně otázku služeb spojených s bydlením, a to jak v sektoru nájemním tak i v oblasti vlastnictví bytů. Upřednostňuje smluvní volnost při sjednávání služeb a jejich poskytování, stejně tak i při rozúčtování, vyúčtování a vypořádání. V případě, že strany nevyužijí smluvní volnosti, stanoví zákon pravidla, která se použijí kogentně.

*Úkol S. 4.4. Revize vyhlášky o rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*
* *Termín: 31. 12. 2011*

Plnění: **splněno**

V roce 2011 byl zpracován podrobný věcný i právní rozbor tohoto právního předpisu a jsou k dispozici materiály, které umožní kvantifikaci možných dopadů na zúčastněné subjekty při použití různých variant uvažované úpravy. V průběhu roku 2012 bude připraven návrh variantního řešení změn diskutovaných ustanovení vyhlášky s podrobným odůvodněním a návrh novely vyhlášky.

*Úkol S.4.5. „Rozbor právních aspektů institutu trvalého pobytu, formulace doporučení úprav.“*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj*
* *Termín: 31. 12. 2011*

Plnění: **splněno**

Byla provedena analýza, ze které vyplynula formulace základního problému, který je třeba řešit: „…. nakolik má být institut trvalého pobytu jakožto evidenční záležitost provázán s občanskoprávním institutem nájemních vztahů včetně souvisejících aspektů sociálních (sociální dávky na bydlení) a majetkoprávních, zejména v oblasti exekucí ….“ Řešení problému bude pokračovat ve spolupráci s Ministerstvem vnitra při dokončení transformace veřejné správy na případném řešení této problematiky formou novely zákona č. 133/2000 Sb., zákon o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo pro místní rozvoj navrhlo, v návaznosti na usnesení vlády ze dne 14. prosince 2011 č. 924 k Analýze aktuálního stavu veřejné správy, kterým vláda mimo jiné uložila ministrovi vnitra  zpracovat a vládě do 30. června 2012 předložit Koncepci dokončení reformy veřejné správy a členům vlády spolupracovat s ministrem vnitra při realizaci tohoto úkolu, řešit tuto problémovou oblast v rámci bodu 2.3.7 Místní příslušnost, v části 2. Územní veřejná správa materiálu „Analýza aktuálního stavu veřejné správy“.

Priorita 5 - Respektování principu ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti veřejných rozpočtů při aplikaci práva EU

*Úkol S.5.1. respektovat kompetence a odpovědnost Ministerstva pro místní rozvoj při realizaci státní bytové politiky.*

* *Odpovědnost: všechny státní orgány*
* *Termín: trvale*

Plnění: **průběžně plněno**

Ministerstvo financí realizaci státní bytové politiky průběžně podporuje v rámci svých stanovisek k příslušným materiálům zasílaným na Ministerstvo financí k připomínkám. Současně je zdůrazňována skutečnost, aby při naplňování Koncepce bydlení a realizaci jejich dílčích opatření, byly důsledně dodržovány schválené výdajové limity kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení pro příslušné rozpočtové období.

Ministerstvo kultury plně respektuje kompetenci a odpovědnost Ministerstva pro místní rozvoj při realizaci státní bytové politiky a napomáhá tak celkovému kulturnímu rozvoji, kulturní a civilizační vyspělosti země a usiluje o dlouhodobě udržitelnou kulturní a civilizační hodnotu prostředí.

Ministerstvo obrany svou činnost v oblasti bydlení omezuje na pronájem služebních bytů pro vojáky z povolání. Výstavba služebních bytů byla zastavena v roce 2003 a bydlení vojáků z povolání řeší formou přídavku na bydlení. V současné době je realizován prodej bytových technologických celků v Praze založeným bytovým družstvům, podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupováním v právních vztazích. Celkově je v těchto celcích k prodeji připraveno 1456 bytů, které jsou pro stát nepotřebným majetkem.

Ministerstvo spravedlnosti respektuje kompetenci a odpovědnost Ministerstva pro místní rozvoj při realizaci státní bytové politiky.

Ministerstvo vnitra j připraveno poskytnout Ministerstvu pro místní rozvoj plnou součinnost při řešení úpravě státní bytové politiky s cílem aktivnějšího zapojení obcí. V současné době Ministerstvo vnitra realizuje Státní integrační program (SIP), který je určený výhradně pro osoby s udělenou mezinárodní ochranou formou azylu nebo doplňkové ochrany. SIP má oporu v § 69 zákona č. 325/1999 Sb., o azylu a o změně zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Je zaměřen mimo jiné i na poskytování podpory bydlení osob s udělenou mezinárodní ochranou formou azylu.

Ministerstvo zemědělství spolupracuje 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 školství, mládeže a tělovýchovy plně respektuje kompetenci a odpovědnost Ministerstva pro místní rozvoj při realizaci státní bytové politiky a je připraveno spolupracovat při realizaci cílů koncepce státu v oblasti bydlení.

Zmocněnkyně vlády ČR pro lidská práva se průběžně podílí na svých úkolech stanovených v Koncepci zejména prostřednictvím odboru pro sociální začleňování v romských lokalitách (Agentury), a to rovněž v návaznosti na realizaci opatření vládní Strategie boje proti sociálnímu vyloučení na období 2011 – 2015.

Ministerstvo průmyslu a obchodu v rámci dlouhodobé a úzké spolupráce bude nadále podporovat proinvestiční aktivity v oblasti bydlení. Obdobně se bude i nadále podílet na činnostech Ministerstva pro místní rozvoj souvisejících se stavební a energetickou legislativou.

Ministerstvo zahraničních věcí a Ministerstvo dopravy do připravované zprávy neuplatňuje žádné vstupy.

Ministerstvo práce a sociálních věcí průběžně pracuje na plnění úkolů z Koncepce, jejichž termíny plnění jsou stanoveny do roku 2012. V době přípravy této Zprávy probíhají přípravy podkladů a předpokládají se společná pracovní jednání Ministerstva práce a sociálních věcí a Ministerstva pro místní rozvoj.

Ministerstvo zdravotnictví plně akceptuje úkoly vyplývající z Koncepce bydlení ČR do roku 2020 trvale uložené všem resortům. Kromě toho orgány ochrany veřejného zdraví sledují parametry kvality bydlení, tj. hluk, vibrace a neionizující záření, v rámci všech stupňů řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., a to ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů. Dále uplatňují svůj vliv při živelních pohromách a předcházení vzniku škod, které jsou jimi způsobeny.

Priorita 6 - Zvyšování transparentnosti trhu bydlení poskytováním nezávislých a spolehlivých informací

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

* *Odpovědnost: Státní fond rozvoje bydlení*
* *Termín: průběžně*

Plnění: **průběžně plněno**

Státní fond rozvoje bydlení průběžně posiluje informační bázi týkající se trhu bydlení. Proběhla inovace webových stránek Státního fondu rozvoje bydlení, byly zahájeny pravidelné cykly školení zájemce o podpory.

Státní fond rozvoje bydlení vydává od roku 2011 informační měsíčník Zpravodaj o bydlení, který pravidelně publikuje potřebné informace, které pomáhají účastníkům na trhu s bydlením orientovat se v podmínkách a možnostech získání finančních podpor pro bydlení. Nedílnou součástí jsou také informace o povodňových dotacích, o budoucích krocích Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení, aktuální informace o důležitých legislativních změnách a další.

V roce 2011 provedlo Ministerstvo pro místní rozvoj komplexní revizi Vybraných údajů o bydlení. Soubor údajů byl přizpůsoben požadavkům odborné i laické veřejnosti. Prostřednictvím publikace jsou každoročně publikovány aktuální údaje o bydlení v ČR včetně mezinárodního srovnání. Shromážděná souborná data slouží ministerstvu jako jeden z podkladů pro jeho koncepční práci, dále slouží prostřednictvím internetu k informování široké veřejnosti. Publikace za rok 2011 se dokončuje a bude vydána v nejbližších týdnech.

Ministerstvo pro místní rozvoj pravidelně pořádá bezplatné Konzultační dny zaměřené na metodicko - poradenskou činnost zejména pro obce jako vlastníky bytového fondu, městské a krajské úřady, další organizace, orgány a občany. Konzultační dny se průřezově týkají problematiky bydlení, správy a provozu bytového fondu včetně nájmu bytů a nebytových prostor, vlastnictví bytů a souvisejících právních otázek.

.

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

*Úkol S.7.1. „Analýza a případně návrh možných způsobů jednoznačného vymezení kompetence a odpovědnosti Ministerstva pro místní rozvoj v rámci bytové politiky státu.“*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*
* *Termín: 31. 12. 2011*

Plnění: **splněno**

Problémy v oblasti koordinace výkonu státní správy na centrální úrovni jsou identifikovány v analytické části Koncepce. Ministerstvo pro místní rozvoj navrhlo, v návaznosti na usnesení vlády ze dne 14. prosince 2011 č. 924 k Analýze aktuálního stavu veřejné správy, kterým vláda mimo jiné uložila ministrovi vnitra  zpracovat a vládě do 30. června 2012 předložit Koncepci dokončení reformy veřejné správy a členům vlády spolupracovat s ministrem vnitra při realizaci tohoto úkolu, zařadit tuto problémovou oblast v rámci bodu 1.2 Nedostatky ústřední státní správy, písm. f) nízká úroveň horizontální koordinace výkonu státní správy, v části 1. Ústřední státní správa materiálu „Analýza aktuálního stavu veřejné správy“.

*Úkol S.7.2. Koncipovat SFRB jako stabilní nástroj pro naplňování části investiční podpory státu v oblasti bydlení a pro poskytování servisu v rámci bytové politiky státu.*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj, Státní fond rozvoje bydlení*
* *Termín: 31. 12. 2011*

Plnění: **částečně** **splněno**

Návrh novely zákona č. 211/2000 Sb. byl zpracován. V době zpracování této Zprávy Státní fond rozvoje bydlení připravuje podklady pro Poradu ekonomických ministrů (PEM), která se má věnovat tématu státních fondů a jejich budoucnosti.

*Úkol S.7.4. Naplňování cílů Koncepce státu v oblasti bydlení, předkládání zpráv vládě*

* *Odpovědnost: Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci se všemi resorty*
* *Termín: každoročně ke 30. 4.*

Plnění: **splněno**

Zpráva je předložena vládě poprvé v dubnu 2012. Zpráva obsahuje informace o plnění úkolů s termínem plnění do konce roku 2011.

1. **Návrh na změnu formulace a posunutí termínu některých úkolů**

Cíl: Dostupnost

Priorita 2: Zvýšení dostupnosti bydlení pro cílovou skupinu

Úkol D.2.4. „V rámci novely zákona o sociálních službách rozšířit nabídku pobytových sociálních služeb“

Nové znění: **„V rámci připravovaného zákona o sociální práci legislativně upravit speciální nástroj sociální práce, který bude účinně řešit problém bydlení osob ohrožených ztrátou bydlení a osob bez domova“.**

Původní termín: 30. 6. 2012, **nový termín: 1. 1. 2014**

Zdůvodnění:

Ministerstvo práce a sociálních věcí reflektuje existenci nedostatečně řešeného problému dlouhodobého bydlení osob ohrožených ztrátou bydlení a osob bez domova s tím, že jeho řešení je vhodnější v rámci připravovaného zákona o sociální práci, nikoliv v rámci zákona o sociálních službách, jak bylo původně navrhováno. S ohledem na termín plánované účinnosti zákona o sociální práci se navrhuje i posunutí termínu nově formulovaného úkolu.

Úkol 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“

Původní termín: 30. 6. 2012, **nový termín: 31. 12. 2012**

Zdůvodnění:

V rámci úsporných ekonomických opatření mj. i v sociální oblasti, která jsou, resp. budou realizována v souvislosti se složitou hospodářskou situací České republiky, je Ministerstvem práce a sociálních věcí připravována úprava systému dávek v oblasti bydlení, a to s účinností od 1. 1. 2013. Chystaná úprava dávek může představovat velmi podstatný zásah do oblasti bydlení, proto by bylo vhodné počkat na její konkrétní podobu a na rozbor předpokládaných dopadů.

Úkol D.2.6. první část „Návrh legislativní úpravy osob v bytové nouzi“

Původní termín: 30. 6. 2012, **nový termín: 31. 12. 2012**

Zdůvodnění:

Stejné jako u předchozího úkolu

Úkol D.2.6. druhá část „Návrh komplexního řešení sociálního bydlení“

Původní termín: 30. 6. 2012, **nový termín: 31. 12. 2013**.

Zdůvodnění:

Návrh komplexního řešení sociálního bydlení (druhá část úkolu D.2.6.) může být připraven pouze v návaznosti na splnění úkolu D.2.3. „Analýza stávajícího legislativního prostředí v oblasti péče o sociálně ohrožené skupiny obyvatel s vyšším prahem dostupnosti kvalitního bydlení a návrh jeho úpravy s cílem zvýšení dostupnosti podpory bydlení v této oblasti“ (termín plnění 31. 12. 2012), úkolu D.2.4. „V rámci novely zákona o sociálních službách rozšířit nabídku pobytových sociálních služeb“ (termín 30. 6. 2012), úkolu 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“ (termín plnění 30. 6. 2012) a první části úkolu D.2.6. týkající se „právní úpravy institutu bytové nouze“ (termín 30. 6. 2012).

Proto se navrhuje posunutí termínu druhé části úkolu D.2.6. „Návrh komplexního řešení sociálního bydlení“ na 31. 12. 2013.

Cíl: Stabilita

Priorita 4: Stabilní právní úprava soukromoprávní oblasti (nájem, vlastnictví bytu)

Úkol S.4.1. „Předložit vládě prováděcí předpisy v oblasti vlastnictví a nájmu bytu, které předpokládá nový kodex občanského práva“ a S.4.6. „Analyzovat stávající úpravu družstevního vlastnictví bytů a případně předložit návrhy legislativních úprav“.

Původní termín: 30. 6. 2012, **nový termín: 30. 6. 2013**

Zdůvodnění:

Plnění úkolů navazuje na účinnost Kodexu občanského práva, která byla posunuta k 1. 1. 2014. S ohledem na prodloužení lhůty účinnosti Kodexu a vzhledem ke složitosti úkolu a nutnosti užší spolupráce s Ministerstvem spravedlnosti se navrhuje posunutí termínu.

Cíl: Kvalita

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

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

Původní termín: 30. 6. 2012, **nový termín: 31. 12. 2013**

Zdůvodnění:

Ústav územního rozvoje zpracoval podklad „Zvyšování kultury výstavby – Evropské fórum politik architektury“ využitelný při zpracování analýzy vystavěného prostředí. Předmětem tohoto podkladu je:

1. vyhodnocení vybraných národních dokumentů „Politiky architektury“ členských zemí EU a doporučení vhodné koncepce/formy pro národní dokument ČR;
2. zjištění a vyhodnocení požadavků vyplývajících z dokumentů EU na jejich implementaci v ČR, které se vztahují k problematice kvality prostředí vytvářeného výstavbou;
3. identifikace nejvýznamnějších problémů kvality kultury výstavby, které by mohly/měly být předmětem národního dokumentu.

Problematika „Politiky“ byla projednána i v rámci Koordinační rady výstavby, která byla ustanovena jako meziresortní orgán z důvodu nezbytnosti projednání řady otázek souvisejících s výstavbou, které spadají do kompetencí více ministerstev a do činnosti několika nevládních organizací činných na úseku výstavby. „Politika“ bude doplňovat a navazovat na nástroje, za které Ministerstvo pro místní rozvoj zodpovídá, jako jsou politika územního rozvoje, zásady urbánní politiky, kohezní politika a strategie regionálního rozvoje.

Z výše uvedeného podkladu a s ohledem na podmínky a vývoj v ČR v posledních dvaceti letech (např. restrukturalizace hospodářství, vznik profesních komor, tržního prostředí atd.) vyplynula nezbytnost zpracování analýzy vystavěného prostředí, zaměřená na zjištění, které problémy vystavěného prostředí jsou obecně považovány za nejvýznamnější a klíčové a které je možné ovlivnit dokumentem přijímaným vládou. Po zvážení a posouzení výše zmíněného podkladu je účelné, aby připravovaný dokument „Politika“ na základě zpracované analýzy ukládal plnění reálných úkolů k řešení zjištěných problémů vystavěného prostředí a aby umožňoval kontrolu jejich plnění. Pro zpracování „Politiky“ jsou určující tato východiska:

* vystavěné prostředí je chápáno jako prostředí vně i uvnitř staveb, bezprostředně a pravidelně využívané v souvislosti s těmito stavbami;
* stavební kultura je chápána jako péče o zvyšování kvality vystavěného prostředí;
* „Politika“ by měla být účinným nástrojem veřejné správy, vedoucím ke zlepšování stavební kultury, ne pouhou proklamací; z tohoto důvodu je účelné, aby obsahovala soubor cílů a postupů veřejné správy, pro účinnost tohoto nástroje je nezbytné stanovení garantů a termínů úkolů vedoucích k dosažení cílů, které budou v „Politice“ stanoveny, bude souborem cílů a postupů veřejné správy vedoucích ke zlepšování stavební kultury;
* na hodnocení vystavěného prostředí a naléhavosti jeho problémů mají vliv znalosti a představy o jeho kvalitě, názory, očekávání i kulturní tradice spojované s vystavěným prostředím, které mají jeho uživatelé a ti, kteří navrhují nebo rozhodují o jeho změnách.

Je nezbytné zjistit, které problémy vystavěného prostředí jsou obecně považovány za nejvýznamnější a klíčové. Vzhledem k vysoké míře důležitosti a závažnosti vlivů vytváření vystavěného prostředí na celou řadu segmentů hospodářství je zapotřebí pro problematiku stavební kultury zpracovat podrobnou analýzu na základě přesně cíleného zadání, které se v současné době připravuje a jehož cílem je vysoká vypovídací schopnost této analýzy. Její zpracování se předpokládá do konce roku 2012, z tohoto důvodu se navrhuje posunutí termínu předložení návrhu Politiky rozvoje stavební kultury (architektury) vládě.