ÚRS PRAHA, a.s.

METODIKA PRO PRAVIDELNÉ A PRŮBĚŽNÉ HODNOCENÍ POUŽÍVANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY Z POHLEDU JEJICH EFEKTIVITY, HOSPODÁRNOSTI A ÚČELNOSTI

(Výsledek projektu TB010MMR023)

Uznáno jako Certifikovaná metodika výzkumu, vývoje a inovací dne 24. 6. 2014 (005/2014 MMR)

ÚRS PRAHA, a.s.

PRAHA, 2014

Autorský kolektiv:

RNDr. Jiří Klíma
RNDr. Jan Müller
Ing. František Glazar
Ing. Michal Hanák
Ing. Josef Goller
Mgr. Petr Němeček
Jaroslava Krumplová

Oponenti:

Ing. Pavel Ševčík
Ing. Iveta Střelcová

Metodika vznikla na základě výzkumného projektu Programu BETA Chování jednotlivých aktérů na trhu s byty včetně analýzy 3 E zásahů veřejné moci, financovaného Technologickou agenturou ČR.

OBSAH

1.	**CÍL METODIKY**	4
2.	**VLASTNÍ POPIS METODIKY**	4
2.1.	**Preambule popisu metodiky**	4
2.2.	**Všeobecná východiska**	4
2.3.	**Struktura indikátorů auditu výkonu/3E analýzy**	6
3.	**IMPLEMENTACE INDIKÁTORŮ PRO MĚŘENÍ DOPADU VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY**	7
3.1.	**Zdroje vstupních dat**	18
4.	**ZÁVĚR**	19
5.	**DEDIKACE**	19
6.	**PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY**	20

1. CÍL METODIKY

Metodika pro pravidelné a průběžné hodnocení používaných nástrojů bytové politiky z pohledu jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti, je zpracována tak, aby umožnila poskytovatelům veřejných prostředků v rámci finančních nástrojů bytové politiky (v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 560/2006 Sb., Ministerstva financí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR, o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a s principy podmínek auditu výkonu a 3E analýzy) provádět hodnocení nastavení finančních nástrojů bytové politiky z hlediska jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti.

2. VLASTNÍ POPIS METODIKY

2.1. PREAMBULE POPISU METODIKY

Metodika pro pravidelné a průběžné hodnocení používaných nástrojů bytové politiky (financovaných z veřejných zdrojů) z pohledu jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti, vychází z principů podmínek auditu výkonu a 3E analýzy. Vzájemně provázané (skladebné) indikátory jsou zacílené na dotační podprogramy Programu podpora bydlení Ministerstva pro místní rozvoje a na úvěrové a záruční nástroje Státního fondu rozvoje bydlení.

Pro ověření účinnosti navržených indikátorů byly využity stávající nástroje (programy) jednotlivých používaných nástrojů bytové politiky z období let 2008 až 2013.

2.2. VŠEOBECNÁ VÝCHODISKA

Stávající nástroje přímé, či nepřímé finanční podpory musí splňovat podmínku stanovenou § 4 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů. Tato podmínka je definována zákonem jako ***hospodárnost, efektivnost a účelnost,*** tedy ***zohlednění principů 3E***.

Vyhláška MF ČR č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb., stanovuje ***povinnost stanovení hodnotících kritérií***. Používané metody mají jednak za cíl zajistit objektivnost a úplnost informací o tom, zda a jak jsou naplňovány stanovené úkoly a schválené záměry a cíle orgánu veřejné správy.

O průběhu, časových údajích, výsledcích pozorování procesů a jevů při výkonu prověřované činnosti a o měření dosahovaných hodnot při jejím výkonu se poskytují především písemné, slovní a případně číselné záznamy. Tyto záznamy poskytují informace pro hodnocení stavu postupů stanovených pro hospodárný, efektivní a účelný výkon veřejné správy.

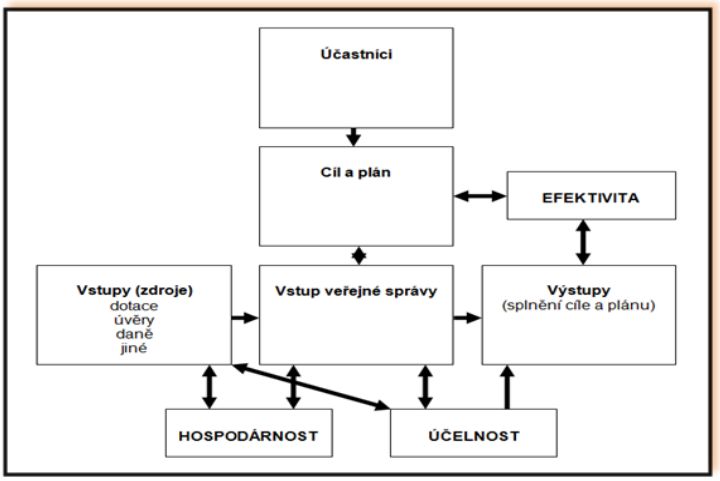
Stanoveny tak jsou 3 základní principy 3E, a to ***princip hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti***.

Princip hospodárnosti	Využití zdrojů ve správný okamžik, v dostatečné kvalitě, v nejvýhodnější ceně a v dostatečném množství. Minimalizace nákladů a dodržení kvality.
Princip efektivnosti	Optimální (maximální) využití zdrojů z pohledu výstupu. Efektivní vztah mezi vstupem a výstupem.
Princip účelnosti	Splnění cílů bez vzniku negativních dopadů nebo vyvolání jiných (vedlejších) původně nezamýšlených aktivit (činností). Dosažení zamýšlených cílů a účinků.

Hospodárností se podle zákona č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, rozumí takové vynaložení veřejných prostředků, které vede k zajištění stanovených úkolů s jejich co nejnižším vynaložením, při dodržení kvality plněných úkolů. ***Efektivností*** se rozumí taková forma využití veřejných prostředků, která zajistí maximální možný efekt z pohledu přínosu. ***Účelnost*** je chápána

jako zajištění optimální míry dosažení cílů při plnění stanovených úkolů. Tedy stupeň dosažení cílů a vztah mezi zamýšlenými a skutečnými dopady dané činnosti.

Zásady 3E analýzy (definované zákonem č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů) předpokládají tedy především maximální vyváženost, a to minimalizaci nákladů a udržitelnosti. Schematicky lze princip 3E analýzy znázornit ve formě níže uvedeného algoritmu znázorňujícího základní vazby mezi hospodárností, efektivností a účelností. Jinými slovy jde o grafické znázornění ***auditu výkonu***. Mezi účastníky a cíli existuje logicky vztah relevance, tedy posouzení zda jsou stanovené cíle dále aktuální a zda nenastaly skutečnosti, které cíle ovlivňují. Vstupy plní dvojí roli. Jednak umožňují orgánu veřejné správy zahájit realizace, které jsou zamýšleny prostřednictvím cíle a plánu, a jednak vyvolávají tlak na hospodárnost realizace záměru. V rámci vstupů probíhá kontrola účelnosti, která se promítá do výstupu. Měřena je míra efektivity výstupu a její vzájemná interakce s cíli a plány.



Uvedené schéma, které odpovídá zákonu č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je totožné s hlavními evaluačními kriterii.

Kriteria auditu výkonu mohou dát informaci pro zajištění 3E analýzy, tedy stanovení míry hospodárnosti, ekonomičnosti a účelnosti.

Jestliže v oblasti bydlení platí, že návrhy, záměry, potřeby a cíle (v případě tvorby nástrojů bytové politiky) jsou na centrální úrovni stanoveny schválenou Koncepcí bydlení ČR do roku 2020, pak platí, že model auditu výkonu je dostačující.

V rámci auditu výkonu je nutno využívat především ty ***indikátory výkonu***, které sledují nastavení činnosti. ***Indikátory nemusí být zaměřeny pouze na tvrdé ukazatele.*** Vždy má být nalezena odpověď na otázky související s dodržením principu hospodárnosti, efektivity a účelnosti. V prvé řadě jsou definovány schválené cíle a záměry orgánu veřejné správy a očekávané výsledky. Vedle zmiňovaného zákona č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a příslušné vyhlášky, je při měření dopadů nástrojů, které využívají veřejné zdroje, nutné využít také možností, které dává vyhláška č. 560/2006 Sb., Ministerstva financí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR, o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb.

Koncepce bydlení ČR do roku 2020 hovoří o potřebě měření úspěšnosti pomocí kvalifikovaných zjištění, souvisejících s hledáním odpovědí na základní otázky auditu výkonu (resp. 3E analýzy) a indikátorů.

V případě nástrojů MF ČR a MPSV ČR existuje pouze možnost implementace číselných hodnocení na makroúrovni ve formě indikátorů výkonu, dopadu, výsledku, či pouze indikátoru souhrnného. Indikátory auditu výkonu/3E analýzy v případě nástrojů MMR ČR a SFRB jsou koncipovány v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., v platném znění, formou hledání odpovědí na otázky, které byly upraveny pro potřeby bytové politiky. Indikátory auditu výkonu/3E analýzy jsou pro všechny nástroje shodné.

2.3. STRUKTURA INDIKÁTORŮ AUDITU VÝKONU/3E ANALÝZY

DEFINICE NAVRHOVANÝCH INDIKÁTORŮ AUDITU VÝKONU/3E ANALÝZY PRO JEDNOTLIVÉ NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY MMR ČR A SFRB

1. HOSPODÁRNOST

1.1. POTŘEBNOST VSTUPU KE SPLNĚNÍ SCHVÁLENÉHO CÍLE

Jsou vstupy potřebné ke splnění schváleného cíle?

1.2. DOSAŽENÍ MAXIMÁLNÍHO MOŽNÉHO ROZSAHU A PŘÍNOSU

Bude využitím veřejných prostředků dosaženo maximálního možného rozsahu a přínosu?

1.3. ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTŘEDKŮ

Jsou veřejné prostředky ve vztahu k plnění smluvně zajištěny?

1.4. DODRŽENÍ LHŮT

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu dodržení lhůt realizace?

1.5. DODRŽENÍ POSTUPU PODLE VYBRANÉHO ŘEŠENÍ

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu dodržení postupu podle vybraného řešení projektu?

2. EFEKTIVNOST

2.1. SOULAD OČEKÁVANÉHO CÍLE S PROJEKTEM

Jsou projekty hodnoceny v souladu s očekávaným cílem?

2.2. VÝBĚR HOSPODÁRNÉ VARIANTY

Jsou využita výběrová řízení?

3. UČELNOST

3.1. MĚŘITELNOST CÍLE

Je nastaven měřitelný cíl?

3.2. STANOVENÍ KRITERIÍ

Jsou stanovena kriteria výběru?

3.3. USPOKOJENÍ SPOLEČENSKÉ POTŘEBY

Uspokojí schválený cíl společenskou potřebu?

3. STRUKTURA INDIKÁTORŮ PRO HODNOCENÍ VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY – AUDIT VÝKONU/3E ANALÝZA

1. HOSPODÁRNOST

1.1. POTŘEBNOST VSTUPU KE SPLNĚNÍ SCHVÁLENÉHO CÍLE

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Potřebnost vstupu (veřejných zdrojů) vychází z cíle podpory, kterým je zkvalitnění stavu bytového fondu výměnou domovních olověných rozvodů vody a umožnění snížení obsahu olova v pitné vodě. Podpora vychází z právních předpisů Evropského společenství v oblasti životního prostředí, které se týkají obsahu olova v pitné vodě. Směrnice ES 98/83/ES o jakosti vody určené pro lidskou spotřebu stanoví minimální požadavky pro vodu určenou pro lidskou spotřebu a hodnota ukazatele pro obsah olova v litru pitné vody je stanovena na max. 10 µg. Dotace ve výši max. 20 tis. Kč na 1 b.j. tedy motivuje vlastníky nebo spoluvlastníky domu s domovními olověnými rozvody vody k provedení výše uvedené změny. Lze předpokládat, že bez výše uvedené dotace by výměna domovních olověných rozvodů vody nebyla provedena, případně by byla prováděna s dlouhodobým odkladem. Žadatelé o dotaci musí předkládat doklad o odběru a hodnocení množství olova ve vodě provedený autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří podle Monitoringu obsahu olova v pitné vodě ve stavbách pro bydlení s olověnými domovními rozvody vody. Protokol nesmí být starší 10 měsíců. Vstup je tedy potřebný ke splnění schváleného cíle, kterým je podle citované Směrnice snížení obsahu olova nejméně na max. 10 µg do 15 let od nabytí její účinnosti, tedy do listopadu 2014. Jedná se o indikátor hospodárnosti hodnocený v okamžiku rozhodování o výběru projektu. V případě že monitorovaný obsah olova je nižší nežli 10 µg, dotace nemůže být přidělena a další kontrolní činnost je bezpředmětná.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Potřebnost vstupu (veřejných zdrojů) vychází z cíle podpory, rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu rodinných nebo bytových a rodinných domů. Technickou infrastrukturou se rozumí infrastruktura tvořená pozemními komunikacemi, vodovodem a kanalizací. Detailní členěné je uvedeno v podprogramu. Dotace je poskytována obcím jako účelová investiční dotace na realizaci vybraných projektů na výstavbu technické infrastruktury. Max. výše dotace je 50 tis. Kč na 1 b.j. následně postavenou na zainvestovaném pozemku. Lze předpokládat, že bez výše uvedené dotace by obce do výstavby technické infrastruktury investovaly minimálně. Žadatelé o dotaci musí předkládat zdůvodnění potřebnosti výstavby technické infrastruktury. Vstup je tedy potřebný ke splnění schváleného cíle.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Potřebnost vstupu (veřejných zdrojů) vychází z cíle podpory, kterým je poskytování dotací obcím na regeneraci panelového sídliště (ucelená část území obce) o celkovém počtu nejméně 150 b.j. v bytových domech postavených panelovou technologií. Regenerací se rozumí plánovací a realizační práce v oblasti sociální, ekonomické, urbanistické a architektonické a v oblasti technických úprav a modernizace, které vedou k postupné přeměně stávajících panelových sídlišť ve víceúčelové celky. Rozsah prací, na které lze poskytnout dotaci, je definován nařízením vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť. Dotace se poskytuje až do výše 70 % rozpočtových nákladů, její max. výše je však omezena 4 mil. Kč, a byla využívána v posledních letech obcemi, které neměly přístup k analogickým zdrojům ze strukturálních fondů EU. Na základě průzkumu provedeného v roce 2009 (Potřebnost bytové výstavby v ČR, ÚRS PRAHA, a.s.) lze konstatovat, že bez tohoto vstupu by byly tyto aktivity prováděny velmi omezeně. Vstup je tedy potřebný ke splnění schváleného cíle.
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Potřebnost vstupu (veřejných zdrojů) vychází z cíle podpory, kterou je umožnit vznik podporovaných bytů sloužících 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. Dotace je poskytována fyzickým osobám podnikajícím nebo právnickým osobám. Podprogram umožňuje vznik dvou typů bytů, a to pečovatelských bytů v domech zvláštního určení (věk, zdravotní stav) nebo vstupních bytů (nepříznivá sociální situace).

Vznik podporovaných bytů je možný jednak výstavbou, jednak pořízením. Přesné definice jsou stanoveny ve vymezení pojmů příslušného podprogramu. Dotace se pohybuje v případě výstavby pečovatelských nebo upravitelných vstupních bytů ve výši max. 600 000 Kč na 1 byt, v případě prostých vstupních bytů ve výši 550 000 Kč na 1 byt a v případě pořízení bytu (pouze vstupní byty) ve výši max. 400 000 Kč na 1 byt (max. však 80 % z nižší ze dvou hodnot (z kupní nebo vydražené ceny bytu a odhadní ceny bytu). Vzhledem k průměrným hodnotám nové bytové výstavby nelze předpokládat zájem investorů o tuto formu výstavby bytů v případě, že by nebyla poskytována tato forma dotací. Cílová skupina by tak měla nadále výrazně ztížený přístup k bydlení.

Vstup je tedy potřebný ke splnění schváleného cíle.

ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)

Potřebnost vstupu (veřejné zdroje) vychází z cíle podpory, kterou je umožnit vznik nájemních bytů na území České republiky, které jsou určeny také pro fyzické osoby se specifickými potřebami. V tomto případě se konkrétně jedná o následující vymezené skupiny (seniory starší 70 let, zdravotně a sociálně ohrožené osoby, o osoby, které v důsledku živelné pohromy byly připraveny o bydlení).

Vznik tohoto typu nájemních bytů je možný především výstavbou nebo stavebními úpravami a úvěr je poskytován až do výše 70 % rozhodných nákladů. V případě realizace nájemních bytů pro vymezené skupiny je stanovena výše úroku 2 % p.a., v případě realizace nájemních bytů pro osoby mimo vymezené skupiny je úrok stanoven ve výši od 3,5 % p.a. Výše úroku se odvíjí od bonity investora, příp. jiných kriterií. Fixace splácení je nastavena až na 30 let.

Vzhledem k průměrným nákladům na novou bytovou výstavbu a poměrně vysokému úročení dlouhodobých úvěrů u klasických bankovních institucí, nelze bez této formy podpory předpokládat realizaci výstavby obdobného typu bytů, sloužících pro danou vymezenou skupinu.

Vstup je tedy potřebný ke splnění schváleného cíle.

ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)

Tato forma podpory je založena na principu poskytování záruk SFRB za splácení bankami poskytnutých investičních úvěrů na výstavbu bytů s dlouhodobou splatností (až 40 let). Zaručená část jistiny nesmí na 1 b.j. v případě nové bytové výstavby překročit hranici 1 500 000 Kč, resp. 1 800 000 Kč, v případě stavebních úprav pak 300 000 Kč na 1 b.j. Výše zaručeného úvěru je max. 70 %. Záruky jsou poskytovány za poplatek od 0,6 % p.a.

Jedná se o podporu výstavby nájemních bytů obecně, tedy o podporu vedoucí k rozšíření segmentu nájemního bydlení pro všechny typy osob. Bez této podpory (v souvislosti s dosavadními trendy) nelze předpokládat aktivity investorů v této oblasti.

Vstup je potřebný ke splnění schváleného cíle.

ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)

Tato forma podpory je založena na principu úvěrů na opravy a modernizace bytových domů, a to až do výše 90 % rozpočtových nákladů aktivit podporovaných prostřednictví nařízení vlády. Úroková míra je poskytována fixně již od 0,75 % p.a. a její výše se liší od doby splácení úvěru (až 30 let). Jedná se o podporu oprav a modernizací bytových domů obecně a podpora je určena obcím, fyzickým i právnickým osobám. Parametrem programu je počet opravených a zmodernizovaných bytů. Bez této formy podpory (v souvislosti s dosavadními trendy) lze předpokládat aktivity investorů v této oblasti pouze omezeně.

Vstup je tedy potřebný ke splnění schváleného cíle.

Jedná se o indikátor hospodárnosti zjišťovaný v okamžiku rozhodování o výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Jsou vstupy (veřejné zdroje) potřebné ke splnění schváleného cíle?

1.2. DOSAŽENÍ MAXIMÁLNÍHO MOŽNÉHO PŘÍNOSU

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Hlavním kvalitativním přínosem je odstranění domovních olověných rozvodů vody v případě, že obsah olova v litru pitné vody přesahuje hranici 10 µg. Podmínkou je snížení tohoto obsahu pod tuto hranici. Podle monitoringu SZÚ je průměrný obsah olova v pitné vodě v ČR 5,19 µg/1l. Znamená to, že v případě provedení výměny domovních olověných rozvodů vody ve všech bytech v objektu pro bydlení bude dosaženo minimálně této hranice.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Hlavním přínosem je, že na základě účelové dotace dochází ke zvýšení nabídky již zainvestovaných stavebních pozemků v obci. Výstavba technické infrastruktury musí proběhnout nejdéle do 3 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (doložení předávacím protokolem bez vad) a nejdéle do 5 let od dokončení výstavby technické infrastruktury musí být ukončena následná výstavba příslušného počtu bytových jednotek. Dosažení maximálního možného přínosu tak probíhá ve dvou časových horizontech, tedy max. n+3 a n+3+5, přičemž n je rokem poskytnutí dotace. Jedná se o indikátor, předpokládaný při rozhodování o výběru projektu a ověřitelný po dokončení projektu, tedy jednak výstavby technické infrastruktury, jednak po uplynutí časového horizontu pro následnou výstavbu bytů.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Hlavním přínosem je, že na základě poskytnuté dotace dochází ke zlepšení exteriéru obytného prostředí, postupné přeměně části sídla na víceúčelový celek. Vedle úpravy veřejných prostranství dochází např. k řešení výstavby dopravní a technické infrastruktury, k sanaci stávajících a ke zřizování nových dětských hřišť apod. Součástí zpracování projektu regenerace panelového sídliště je zapojení veřejnosti do jeho přípravy formou osvěty, ankety a posouzení připomínek a jejich případného zapracování do projektu. Již sama skutečnost, že vstup do podprogramu je vymezen povinností předložit tento projekt, který obsahuje nejen návrhovou, výkresovou a ekonomickou část, ale také část analytickou, je výrazným přínosem, umožňujícím mapovat skutečné problémy v daném celku. Vzhledem ke skutečnosti, že podprogram umožňuje členění postupu prací do výše časových horizontů (etapy), lze konstatovat, že maximálního možného přínosu je dosaženo až po komplexní realizaci celého dlouhodobého záměru. Přesto však lze z pohledu auditu výkonu/3E analýzy hodnotit maximální možný rozsah i u jednotlivé etapy, protože předkládaný projekt vychází z myšlenky komplexnosti. Hodnocení kvality projektu je prováděno ÚÚR, a to z pohledu komplexnosti, vypovídací úrovně projektu, věcné provázanosti, posouzení zapracování připomínek veřejnosti a řešení sociálních a společenských problémů. Realizace příslušné etapy musí proběhnout nejdéle do 2 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (doložení předávacím protokolem bez vad).
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Hlavním přínosem je, že na základě účelové dotace dochází ke zvýšení nabídky bytů s relativně nízkým (stanovena max. hranice) nájemným určeným pro specifickou skupinu obyvatel. Výstavba podporovaných bytů (termín realizace) musí proběhnout nejdéle do 3 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (doložení předávacím protokolem bez vad) a nájemní smlouva musí být uzavřena nejdéle do 6 měsíců od dokončení stavby. V případě pořízení pak do 3 měsíců od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Dosažení maximálního možného přínosu tak probíhá v okamžiku, kdy dojde k funkčnímu dokončení výstavby podporovaných bytů a maximálního přínosu v okamžiku, kdy dojde k obsazení podporovaných bytů.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Hlavním přínosem je skutečnost, že na základě poskytnutí nízkoúročeného úvěru dochází ke zvýšení nabídky bytů s relativně nízkým nájemným určeným pro specifickou skupinu obyvatel. Výstavba nájemních bytů (termín realizace) musí proběhnout nejdéle do 3 let od podpisu smlouvy (doložení předávacím protokolem bez vad). Dosažení maximálního možného přínosu tak probíhá v okamžiku, kdy dojde k funkčnímu dokončení výstavby nájemních bytů a maximálního přínosu v okamžiku, kdy dojde k obsazení nájemních bytů. Žadatel předkládá souhrnnou technickou zprávu s údajem o počtu nájemních bytů, půdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením upravitelných bytů a údaj o třídě energetické náročnosti. Výběr projektů, jejich rozsah a reálnost je prověřována odbornou komisí.

ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Hlavním přínosem je, že na základě poskytovaných záruk potenciálně dochází ke zvýšení nabídky nájemních bytů. V rámci žádosti o záruku se předkládá: - popis výstavby, - finanční projekt výstavby (náklady a doklad o zajištění vlastních zdrojů), - předpokládané nájemné atd., - údaje o potřebě výstavby nájemních bytů v místě. Dosažení maximálního možného přínosu tak probíhá v okamžiku, kdy dojde k funkčnímu dokončení výstavby nájemních bytů a jejich obsazení.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Hlavním přínosem je, že na základě poskytovaných úvěrů potenciálně dochází ke zlepšení stavu bytového fondu, a to jak z pohledu uživatelů, tak z pohledu obecného. V rámci žádosti o úvěr se předkládá: - projektová dokumentace navrhované opravy nebo modernizace domu zpracovaná autorizovaným inženýrem nebo autorizovaným technikem pro pozemní stavby, - průkaz energetické náročnosti budovy, - rozpočet stavebních prací, - členění výdajů projektu, - doklad o podlahové ploše bytů, - finanční krytí celkových nákladů. Dosažení maximálního možného přínosu probíhá v okamžiku, kdy dojde k dokončení oprav a modernizací bytových domů.

Jedná se o indikátor hospodárnosti, hodnocený při rozhodování o výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Bude využitím veřejných prostředků dosaženo maximálního možného přínosu?

1.3. ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTŘEDKŮ

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Dotace je přidělena na základě vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Toto Rozhodnutí se vydává na základě vyžadovaných podkladů, které zajišťují, že veřejné zdroje budou vynaloženy na splnění stanoveného účelu. Žadatel o dotaci dokládá před výběrem projektu a před uvolněním finančních prostředků jednak základní povinné náležitosti a jednak doplňující náležitosti, jako např.: - výpis z katastru nemovitostí potvrzujícím vlastnictví předmětného objektu pro bydlení, - prohlášení žadatele o bezdlužnosti, - prohlášení o vlastních zdrojích účastníka, potřebných na financování opravy.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Dotace je přidělena na základě vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Toto Rozhodnutí se vydává na základě vyžadovaných podkladů, které zajišťují, že veřejné zdroje budou vynaloženy na splnění stanoveného účelu. Žadatel o dotaci dokládá před výběrem projektu a před uvolněním finančních prostředků jednak základní povinné náležitosti a jednak doplňující náležitosti, jako např.: - doklad prokazující vlastnictví staveb a pozemků, - prohlášení obce, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu a státním fondům, - doložení vlastních finančních prostředků ve výši minimálně 30 % rozpočtových nákladů projektu.

PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)

O přidělení dotace rozhoduje splnění všech podmínek dle stanoveného postupu. V případě registrace akce je povinností žadatele doložit doplňující podklady k žádosti o dotaci.

Správce podprogramu disponuje z pohledu zajištění veřejných prostředků řadou podmínek pro poskytnutí a použití dotace, které je příjemce povinen splnit a dodržovat. V souladu s podmínkami předkládá žadatel základní a doplňující náležitosti žádosti o dotaci, z pohledu zajištění veřejných prostředků především:

- doklad prokazující vlastnictví staveb a pozemků,
- prohlášení obce, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu a státním fondům,
- doložení vlastních finančních prostředků ve výši minimálně 30 % rozpočtových nákladů projektu.

PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)

Dotace je přidělena na základě vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Toto Rozhodnutí se vydává na základě vyžadovaných podkladů, které zajišťují, že veřejné zdroje budou vynaloženy na splnění stanoveného účelu. Žadatel o dotaci dokládá před výběrem projektu a před uvolněním finančních prostředků jednak základní povinné náležitosti a jednak doplňující náležitosti, jako např.:

- prohlášení žadatele o bezdlužnosti a skutečnosti, že není v úpadku nebo likvidaci,
- je doloženo, že žadatel má zajištěny vlastní zdroje (v případě pořízení doklad o koupi),
- po ukončení projektu je zřízeno zástavní právo ve prospěch ministerstva.

ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)

O přidělení úvěru je rozhodováno při splnění podmínek stanovených nařízením vlády.

Správce finančních prostředků disponuje z pohledu zajištění veřejných prostředků řadou podmínek pro poskytnutí a použití dotace, které je příjemce povinen splnit a dodržovat. V souladu s podmínkami předkládá žadatel především:

- doklad o vlastnictví pozemku nebo o jeho dlouhodobém nájmu (ne méně jak 10 let – minimální doba udržitelnosti),
- prohlášení žadatele o tom, že ke dni podání žádosti o úvěr nemá splatný nedoplatek,
- prohlášení žadatele, že v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti není a nebyl v úpadku či likvidaci,
- úvěr je zajištěn zástavním právem na předmětné nemovitosti, případně i dalšími zajišťovacími prostředky podle dohody.

ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)

O přidělení záruky je rozhodováno při splnění podmínek stanovených nařízením vlády. Správce finančních prostředků disponuje z pohledu zajištění veřejných prostředků řadou smluvních závazků, které je příjemce povinen splnit a dodržovat. V souladu s podmínkami předkládá žadatel např.:

- doklad o úvěrech a ostatních závazcích žadatele,
- údaje o zajištění závazků,
- přiznání o dani z příjmu za poslední 3 roky,
- účetní rozvahu apod.

Riziko pro poskytovatele záruky je sníženo formou jeho dělby s bankou poskytující úvěr na výstavbu nájemních bytů.

Jedná se o indikátor hospodárnosti, předpokládaný při rozhodování o poskytnutí záruky.

ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)

O přidělení úvěru je rozhodováno při splnění podmínek stanovených nařízením vlády. Správce finančních prostředků disponuje z pohledu zajištění veřejných prostředků řadou smluvních závazků, které je příjemce povinen splnit a dodržovat. V souladu s podmínkami předkládá žadatel, vedle náležitostí uvedených v bodě 19.2., například:

- doklad o vlastnictví pozemku,
- prohlášení žadatele, že nemá splatný nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně,
- doklad o finančním krytí celkových rozpočtových nákladů apod.

Riziko pro poskytovatele úvěru je sníženo standardní formou – ručitelským závazkem.

Jedná se o indikátor hospodárnosti, hodnocený při rozhodování o výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Jsou veřejné prostředky ve vztahu k plnění smluvně zajištěny?

1.4. DODRŽENÍ LHŮT

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY
Maximální délka realizace projektu je do konce roku následujícího po roce, ve kterém byla přidělena dotace. Příjemce je povinen realizovat projekt v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí dotace a v souladu s vydaným „Rozhodnutím o poskytnutí dotace“, které tyto lhůty stanovuje. Příjemce dotace zároveň nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace předkládá dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. Případné změny v původním Rozhodnutí o poskytnutí dotace mohou být řešeny návrhem na změnu Rozhodnutí. Termín ukončení realizace projektu je doložen předávacím protokolem. Toto pravidlo je shodné pro u všech nástrojů bytové politiky.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Maximální délka realizace akce je do 3 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (doložení předávacím protokolem bez vad) a nejdéle do 5 let od dokončení výstavby technické infrastruktury musí být ukončena následná výstavba příslušného počtu bytových jednotek. Jedná se o indikátor ověřitelný při rozhodování o výběru projektu a také po dokončení projektu, tedy jak výstavby technické infrastruktury, tak po uplynutí časového horizontu pro následnou výstavbu bytů.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Maximální délka realizace akce je do 2 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (doložení předávacím protokolem bez vad).
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Maximální délka realizace akce je do 3 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Maximální délka realizace projektu je do 3 let od vydání podpisu Smlouvy. Příjemce je povinen realizovat projektu v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí úvěru a v souladu se smlouvou. Termín ukončení realizace projektu je doložen předávacím protokolem.
ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Maximální délka realizace akce je do 3 let od podpisu Smlouvy. Příjemce je povinen realizovat akci v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí úvěru a v souladu se Smlouvou. Termín ukončení realizace akce je doložen předávacím protokolem.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Maximální délka realizace akce je do 3 let od podpisu Smlouvy. Příjemce je povinen realizovat akci v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí úvěru a v souladu se Smlouvou. Termín ukončení realizace akce je doložen předávacím protokolem.

Jedná se o indikátor hospodárnosti, ověřitelný po dokončení projektu, resp. po doručení závěrečného vyhodnocení projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu dodržení lhůt realizace?

1.5. DODRŽENÍ POSTUPU PODLE VYBRANÉHO ŘEŠENÍ

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
V souladu s podmínkami podprogramu předkládá žadatel mezi povinnými náležitostmi žádosti o dotaci také technické řešení zpracované oprávněnou osobou, které obsahuje:

- rozsah provedených oprav,
- předběžný položkový rozpočet, strukturovaný podle podmínek podprogramu.

PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)

V souladu s podmínkami podprogramu předkládá žadatel mezi povinnými náležitostmi žádosti o dotaci také investiční záměr, který obsahuje:

- z projektové dokumentace stavby schválené stavebním úřadem souhrnnou technickou zprávu nebo technickou zprávu a situaci stavby s vyznačením předmětné technické infrastruktury,
- předpokládaný rozpočet stavby nebo výkaz výměr a nákladů na měrnou jednotku,
- předpokládaný časový harmonogram stavby,
- požadavky na zabezpečení budoucího provozu stavby.

PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)

V souladu s podmínkami podprogramu předkládá žadatel mezi povinnými náležitostmi žádosti projekt regenerace panelového sídliště podle podmínek stanovených nařízením vlády s dokladem o jeho schválení, který obsahuje mimo jiné:

- odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav a vyčíslení možných zisků,
- časový postup úprav,
- návrh způsobu financování úprav v jednotlivých letech,
- upřesnění zdrojů financování.

PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)

V souladu s podmínkami podprogramu předkládá žadatel mezi povinnými náležitostmi žádosti o dotaci také investiční záměr, který obsahuje:

- z projektové dokumentace stavby průvodní nebo souhrnnou technickou zprávu,
- předpokládaný rozpočet stavby nebo výkaz výměr a nákladů na měrnou jednotku,
- předpokládaný časový harmonogram stavby,
- požadavky na zabezpečení budoucího provozu stavby,
- koordinační situaci stavby,
- technické a ekonomické zdůvodnění stavby.

ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)

V souladu s podmínkami nařízení vlády předkládá žadatel mezi požadovanými náležitostmi žádosti o úvěr především:

- finanční projekt obsahující rozpočtové náklady na výstavbu nájemních bytů, údaje dokládající cenu pozemku a cenu budovy v případě stavebních úprav, finanční krytí celkových rozpočtových nákladů včetně předpokládaného úvěru, počet a podlahovou plochou jednotlivých nájemních bytů a podlahovou plochu nebytových prostor,
- souhrnnou technickou zprávu,
- předpokládaný časový harmonogram stavby,
- technické a ekonomické zdůvodnění stavby.

ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)

V souladu s podmínkami nařízení vlády předkládá žadatel mezi požadovanými náležitostmi žádosti o záruku především:

- popis výstavby,
- finanční projekt výstavby.

ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)

V souladu s podmínkami nařízení vlády předkládá žadatel mezi požadovanými náležitostmi žádosti o úvěr především:

- projektová dokumentace navrhované opravy nebo modernizace domu zpracovaná autorizovaným inženýrem nebo autorizovaným technikem pro pozemní stavby,
- průkaz energetické náročnosti budovy,
- rozpočet stavebních prací,
- členění výdajů projektu.

Jedná se o indikátor hospodárnosti, který lze hodnotit při výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu dodržení postupu vybraného řešení projektu?

2. EFEKTIVNOST

2.1. SOULAD OČEKÁVANÉHO CÍLE S PROJEKTEM

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Cílem podprogramu je zkvalitnění bytového fondu výměnou domovních olověných rozvodů, které umožní snížit obsah olova v pitné vodě (v případě, že jeho obsah v litru pitné vody přesahuje hranici 10 µg) formou motivace vlastníků nebo spoluvlastníků domu s domovními olověnými rozvody vody k provedení výše uvedené změny. Cílem projektu je splnění podmínek podprogramu, tedy snížení obsahu olova v pitné vodě v předmětném objektu pod tuto hranici. Nelze předpokládat nulovou hodnotu (vzhledem k průměrnému obsahu olova v pitné vodě v ČR). Žadatelé o dotaci předkládají jednak doklad o odběru a hodnocení množství olova ve vodě provedený autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří podle Monitoringu obsahu olova v pitné vodě ve stavbách pro bydlení s olověnými domovními rozvody vody, a jednak rozsah a technologický postup opravy.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Cílem podpory je rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu rodinných nebo bytových a rodinných domů. Technickou infrastrukturou se rozumí infrastruktura tvořená pozemními komunikacemi, vodovodem a kanalizací. Uskutečnění výstavby technické infrastruktury tedy vytváří předpoklad pro úspěšnou následnou výstavbu bytových jednotek Výstavba technické infrastruktury zajišťuje soulad očekávaného cíle a projektu.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Cílem podpory, je poskytování dotací obcím na regeneraci panelového sídliště (ucelená část území obce) o celkovém počtu nejméně 150 b.j. v bytových domech postavených panelovou technologií. Realizace tedy vytváří předpoklad pro úspěšné zlepšení obytného prostředí panelových sídlišť. Realizace projektu zajišťuje soulad očekávaného cíle a očekávaného projektu.
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Cílem podpory je umožnit vznik podporovaných bytů sloužících 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. Výstavba podporovaných bytů, případně jejich pořízení, umožní domácnostem z cílové skupiny získat důstojné bydlení. Realizace projektu podporovaného bydlení tedy zajišťuje soulad očekávaného cíle a očekávaného projektu.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Cílem podpory je umožnit vznik bytů, které mají přispět k rozšíření sektoru nájemního bydlení, zvláště pak bytů sloužících pro osoby, mající ztížený přístup k bydlení. Výstavba nájemních bytů umožní domácnostem z cílové skupiny získat důstojné bydlení za relativně nízké nájemné. Realizace projektu výstavby nájemních bytů zajišťuje soulad očekávaného cíle a očekávaného projektu.
ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Cílem podpory je umožnit vznik bytů, které mají přispět k rozšíření sektoru nájemního bydlení obecně. Vzhledem ke skutečnosti, že záruky jsou poskytovány především na výstavbu nájemních bytů s nižším nájemným, umožní tato forma podpory rozšířit dostupnost nájemního bydlení. Realizace záruk na výstavbu nájemního bydlení tedy zajišťuje soulad očekávaného cíle a očekávaného projektu.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Cílem úvěrové podpory je umožnit provádění oprav a modernizací bytového fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že běžné komerční úvěry jsou poskytovány na kratší dobu a jsou úročeny vyšší mírou (většinou bez fixace) umožní tato forma podpory urychlit tempo opravných a modernizačních prací na bytovém fondu. Realizace tohoto typu úvěrů tedy zajišťuje soulad očekávaného cíle a očekávaného projektu.

Jedná se o indikátor efektivnosti, hodnocený při výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu je:

Jsou projekty hodnoceny v souladu s očekávaným cílem?

2.2. VÝBĚR HOSPODÁRNÉ VARIANTY

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Dotace se v současnosti poskytuje ve výši až 20 tis. Kč na 1 b.j. a v průběhu existence nástroje se měnila. Na základě ověření realizovaných projektů byly vždy rozpočtové náklady na realizaci oprav na 1 b.j. vyšší, nežli byla max. výše dotace. Vzhledem k tomu, že se jedná o vlastní zdroje účastníka, je předpoklad využití metody výběru hospodárné varianty. U výběrových řízení je pak využívána ve většině případů metoda nejnižší ceny.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Cílem podpory je rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu rodinných nebo bytových a rodinných domů. Technickou infrastrukturou se rozumí infrastruktura tvořená pozemními komunikacemi, vodovodem a kanalizací. Uskutečnění výstavby technické infrastruktury tedy vytváří předpoklad pro úspěšnou následnou výstavbu bytových jednotek. Výstavba technické infrastruktury zajišťuje soulad očekávaného cíle a projektu.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Dotace se poskytuje až do výše 70 % rozpočtových nákladů, její max. výše je však omezena 4 mil. Kč. Na základě ověření již realizovaných akcí lze konstatovat, že byla často překročena hranice vlastních finančních prostředků o více jak 30 %. Vzhledem k tomu, že se jedná o vlastní zdroje investora, je předpoklad využití metody výběru hospodárné varianty. Povinnost využití výběrových řízení vytváří předpoklad využití nejnižší ceny.
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Na základě ověření realizovaných akcí byly vždy rozpočtové náklady na realizaci výstavby na 1 b.j. vyšší, nežli byla max. výše dotace. Vzhledem k tomu, že se jedná o vlastní zdroje investora, je předpoklad využití metody výběru hospodárné varianty. Využití výběrových řízení vytváří předpoklad využití nejnižší ceny.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Výběr projektů, jejich rozsah a reálnost, je prověřován odbornou komisí, a to jak z pohledu splnění stanovených podmínek, tak z pohledu cen.
ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Výběr projektů pro udělení záruky, jejich rozsah a reálnost realizace jsou prověřovány odbornou komisí, a to jak z pohledu splnění stanovených podmínek, tak z pohledu cen, příp. výše budoucího nájemného.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Zárukou výběru hospodárné varianty z pohledu ceny je výběrové řízení, zárukou z pohledu snížení energetické náročnosti pak podmínky nařízení vlády.

Jedná se o indikátor efektivnosti, zjišťovaný při výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Jsou nastaveny podmínky pro kontrolu výběru nejvhodnější varianty (např. výběrová řízení)?

3. ÚČELNOST

3.1. MĚŘITELNOST CÍLE

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Základní parametrem podprogramu je počet opravených bytů. Počet opravených (dotovaných) bytů je správci programu znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl. Měřitelné jsou i další evidované údaje, jako např. celkové náklady na provedení opravy, výše státní dotace.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Základní parametrem podprogramu je počet budoucích bytových jednotek, pro které je technická infrastruktura budovaná. Počet budoucích bytů je správci programu znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl.

PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Základní parametrem podprogramu je plocha regenerovaného sídliště. Měřitelné jsou i další evidované údaje, jako např. kvalita projektu (jedno z výběrových kriterií), počet bytů v panelovém sídlišti, druhy realizovaných aktivit, počet a pořadí apod.
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Základním parametrem podprogramu je počet nově vzniklých bytových jednotek, formou nové výstavby, nástavby nebo přístavby nebo formou pořízení bytu. Počet budoucích bytů je správci programu znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Základním parametrem podprogramu je počet nových bytových jednotek, vzniklých všemi povolenými formami. Počet budoucích bytů je správci finančních prostředků znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl.
ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Základním parametrem podprogramu je počet nově vzniklých bytových jednotek. Počet budoucích bytů je poskytovateli záruky znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Základním parametrem podprogramu je počet nově opravených a zmodernizovaných bytových jednotek. Počet budoucích bytů je poskytovateli úvěru znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl. Měřitelné jsou i další evidované údaje, jako např. náklady na realizaci oprav a modernizací 1 budoucí bytové jednotky, míra samofinancování, tedy poměr mezi celkovými náklady a výší úvěru, dynamika, tedy rychlost výstavby apod., především pak měřitelné snížení energetické spotřeby.

Jedná se o indikátor účelnosti, který lze zjišťovat již pří výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Je nastaven měřitelný cíl?

3.2. STANOVENÍ KRITERIÍ

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Vzhledem k závazku ČR je stanoveno jediné výběrové kriterium a to doložení dokladu o odběru a hodnocení množství olova ve vodě provedeného autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří podle Monitoringu obsahu olova v pitné vodě ve stavbách pro bydlení s olověnými domovními rozvody vody s výsledkem, že obsah olova v pitné vodě v předmětném objektu pro bydlení je vyšší nežli 10 µg/1l vody.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
V rámci podprogramu jsou stanovena 4 výběrová kriteria, na jejichž základě je pomocí bodového ohodnocení stanoveno pořadí žádostí. Zajištěna je tak objektivita výběru, mimo jiné i s ohledem na skutečnou potřebu. S přihlédnutím na usnesení vlády č. 141/2010 je hodnoceno místo realizace, škody v rámci povodní 2009, 2010 a 2013, úroveň občanské vybavenosti obce a vybavenost obce sítěmi.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
V rámci podprogramu jsou stanovena 3 hlavní výběrová kriteria, na jejichž základě je pomocí bodového ohodnocení stanoveno pořadí žádostí. Zajištěna je tak objektivita výběru, mimo jiné i s ohledem na skutečnou potřebu. S přihlédnutím na usnesení vlády č. 141/2010 je hodnoceno místo realizace, dále škody v rámci povodní 2009, 2010 a 2013, přínos projektu a zatížení obce panelovou výstavbou.
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
V rámci podprogramu je stanoveno 5 výběrových kriterií, na jejichž základě je pomocí bodového ohodnocení stanoveno pořadí žádostí. Zajištěna je tak objektivita výběru, mimo jiné i s ohledem na skutečnou potřebu. Hodnoceny jsou zkušenosti žadatele s poskytováním sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., objem poskytnutých dotací na výstavbu podporovaných bytů v okrese od roku 2003, příslušnost ke strukturálně postiženým regionům a potřeba realizace. Výběr je multikriteriální.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Základním parametrem podprogramu je počet nových bytových jednotek, vzniklých všemi povolenými formami. Počet budoucích bytů je správci finančních prostředků znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl. Měřitelné jsou i další evidované údaje, jako např. náklady na realizaci výstavby 1

budoucí bytové jednotky, míra samofinancování, tedy poměr mezi celkovými náklady a výší úvěru, dynamika, tedy rychlost výstavby apod.
ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Základním parametrem podprogramu je počet nově vzniklých bytových jednotek. Počet budoucích bytů je poskytovateli záruky znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Základním parametrem podprogramu je počet nově opravených a zmodernizovaných bytových jednotek. Počet budoucích bytů je poskytovateli úvěru znám a jedná se o jednoduše měřitelný cíl. Měřitelné jsou i další evidované údaje, jako např. náklady na realizaci oprav a modernizací 1 budoucí bytové jednotky, míra samofinancování, tedy poměr mezi celkovými náklady a výší úvěru, dynamika, tedy rychlost výstavby apod., především pak měřitelné snížení energetické spotřeby.

Jedná se o indikátor účelnosti, který je implementován při výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Byla stanovena kriteria výběru?

3.3. USPOKOJENÍ SPOLEČENSKÉ POTŘEBY

PODPORA OPRAV VODOVODNÍCH OLOVĚNÝCH ROZVODŮ VODY (MMR ČR)
Olovo se vstřebává převážně plícemi, ale také trávicím ústrojím. U dospělých 5 – 10 %, u dětí 53 %. Olovo ovlivňuje krvetvorný a nervový systém, ledviny, imunitní mechanismy, trávící a reprodukční systém a při vyšších dávkách se hromadí v kostech, játrech a ledvinách. Zároveň se jedná o potenciální karcinogen (klasifikace IARC – skupina 2B). Některé studie hovoří o snížení IQ na každých 10 µg na 100 ml krve o 1 až 3 body. Realizace podprogramu vede k ozdravění obyvatelstva a zamezuje znečištění vod. Uspokojení společenské potřeby je tak vždy (v případě úspěšné realizace) naplněno.
PODPORA VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (MMR ČR)
Dostatečné množství vhodných stavebních pozemků pro bytovou výstavbu a jejich zainvestování technickou infrastrukturou, vytváří předpoklad zvýšení zájmu o následnou, většinou individuální, bytovou výstavbu. Budoucí stavebníci mohou být jak z řad stávajících občanů obce, tak budoucích. Dochází k omlazení bytového fondu a zlepšení průměrných standardů. Prodej zainvestovaných pozemků budoucím stavebníkům přináší finanční prostředky pro další rozvoj obce a následná bytová výstavba zase pozitivní fiskální dopady s multiplikačním efektem. Realizace podprogramu vede k uspokojení společenské potřeby z pohledu převážně vlastnického bydlení a je tak vždy (v případě úspěšné realizace) naplněna.
PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ (MMR ČR)
Podpora regenerace panelových sídlišť vede především ke zlepšení obytného prostředí sídlišť a postupné přeměně části sídla na víceúčelový celek. Lze hovořit o ozdravění životního prostředí. Realizace částečně snižuje nezájem o bydlení na sídlištích a zabraňuje tak vzniku marginalizovaných sídlištních okrsků. Realizace regenerace panelových sídlišť má prokázaný stimulační efekt ve vztahu k realizaci oprav, modernizací a regenerací bytového fondu. Realizace projektu vede z výše uvedených důvodů k uspokojení společenské potřeby.
PODPORA VÝSTAVBY PODPOROVANÝCH BYTŮ (MMR ČR)
Výstavba podporovaných bytů umožňuje osobám, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace – věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života, řešit tuto nepříznivou situaci. Realizace podprogramu vede k uspokojení společenské potřeby z pohledu rozšíření segmentu sociálního bydlení a je tak vždy (v případě úspěšné realizace projektu) naplněna.
ÚVĚRY NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 284/2011 SB.)
Potřeba vstupu vychází z cíle opatření, kterým je umožnit vznik nájemních bytů na území České republiky, které jsou mimo jiné zacíleny také na fyzické osoby se specifickými potřebami. V tomto případě se konkrétně jedná o následující vymezené skupiny (seniory starší 70 let, zdravotně a sociálně ohrožené osoby, o osoby, které v důsledku živelné pohromy byly připraveny o bydlení).

Realizace podprogramu vede k uspokojení potřeby z pohledu rozšíření nájemního bydlení. Společenská potřeba je tak vždy (v případě úspěšné realizace) naplněna.
ZÁRUKY ZA SPLÁCENÍ ÚVĚRŮ NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 370/2004 SB., VE ZNĚNÍ NOVELY 438/2009 SB.)
Potřeba vstupu vychází z cíle opatření, kterým je umožnit vznik nájemních bytů na území České republiky obecně. Realizace opatření vede k uspokojení potřeby z pohledu rozšíření nabídky nájemního bydlení. Jedná se o indikátor účelnosti.
ÚVĚRY NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 468/2012 SB.)
Potřeba vstupu vychází z cíle opatření, kterým je zkvalitnit stav staršího bytového fondu na území České republiky obecně. Realizace opatření vede k uspokojení potřeby z pohledu výše uvedeného zkvalitnění a to jak z pohledu obytného prostředí, tak z pohledu energetických úspor a snižování výdajů bydlícího obyvatelstva.

Jedná se o indikátor účelnosti, hodnocený již při výběru projektu. Otázka pro audit výkonu, tedy 3E analýzu, je:

Uspokojí schválený cíl společenskou potřebu?

ÚVĚRY OBCÍM NA OPRAVY A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ (SFRB – NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 396/2001SB.)

Cílem nástroje je podpora zkvalitňování staršího bytového fondu formou oprav a modernizací bytů a jeho předpokládaným vedlejším efektem je stimulace kapitálu mimo státní rozpočet. Cíl tohoto nástroje bytové politiky je plněn ve formě úvěru. Parametrem je počet opravených a zmodernizovaných bytů. Na základě ověření (konzultace s poskytovatelem veřejných prostředků) bylo však, vzhledem k charakteru nástroje, konstatováno, že průběžné hodnocení formou auditu výkonu/3E analýzy je nerealizovatelné.

3.1. ZDROJE VSTUPNÍCH DAT

Zdrojem informací a dat pro implementaci principu auditu výkonu/3E analýzy prostřednictvím indikátorů hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti jsou údaje, kterými disponuje jednak poskytovatel veřejných prostředků a jednak příjemce veřejných prostředků, příp. provozovatel.

V případě nástrojů bytové politiky jsou možnými dokumenty z pohledu potřeb auditu výkonu (tedy 3E analýzy a dalších hodnocení) jednotlivých nástrojů bytové politiky dokumentace jednotlivých realizovaných podprogramů a také dokumentace jednotlivých projektů, tedy především ***Žádost o dotaci*** (příp. o jinou formu subvence) a její přílohy, ***Rozhodnutí o poskytnutí dotace*** (příp. Smlouva) a ***Závěrečná zpráva***, resp. podklady pro ***Závěrečné vyhodnocení akce***. Závěrečné vyhodnocení akce má pevně danou strukturu, přičemž příjemce veřejných prostředků musí dodat požadované doklady a platí, že projekt musí být dokončen při splnění podmínek daných definovanou dikcí nástroje a Rozhodnutím o poskytnutí dotace (příp. jiné formy subvence) nebo Smlouvou.

4. ZÁVĚR

Metodika slouží pro pravidelné a průběžné hodnocení efektivity, hospodárnosti a účelnosti finančních nástrojů bytové politiky v souladu s principy auditu výkonu/3E analýzy.

Při hodnocení nástrojů bytové politiky, u nichž je prioritní naplnění jejich smyslu a cíle, a to i za cenu vyšších nároků na veřejné prostředky, je vhodné užití metody kvalitativního hodnocení procesu auditu výkonu/3E analýzy.

V rámci jeho ověření byly hodnoceny jednotlivé projekty z let 2008 až 2013, které byly zafinancovány prostřednictvím nástrojů MMR ČR a SFRB.

Bylo zjištěno, že ve všech případech jsou využívány metody, odpovídající podmínkám auditu výkonu/3E analýzy z pohledu metodikou navržených indikátorů hodnocení efektivity, hospodárnosti a účelnosti.

5. DEDIKACE

Metodika pro pravidelné a průběžné hodnocení **používaných** nástrojů bytové politiky z pohledu jejich efektivity, hospodárnosti a účelnosti vychází z aktivit programového projektu Chování jednotlivých aktérů na trhu s byty včetně analýzy 3E zásahů veřejné moci. Tento programový projekt byl jako veřejná zakázka vyhlášen v roce 2012 Technologickou agenturou ČR v rámci Programu BETA pod č. TB010MMR023, s termínem ukončení v roce 2013.

Součástí zpracovaného projektu je na základě Smlouvy o poskytnutí účelové podpory (číslo smlouvy 201201010) v rámci Etapy 4 – Činnost 2.4., zhotovení Návrhu metodiky pro pravidelné a průběžné hodnocení nástrojů bytové politiky.

6. PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

1) Koncepce bydlení ČR do roku 2020, MMR ČR, 2011
2) SUNEGA, P.: Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice, Sociologický časopis/Czech sociological Rewiew, 2005, Vol. 41, No. 2, Praha
3) SUNEGA, P. – JAHODA, R. – KOSTELECKÝ T. – LUX, M. – BÁTA, K: Reforma bytové politiky v ČR: návrh a výsledky simulací. Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., Praha, 2011
4) PAVEL, J: Základní analýza problematiky veřejných zakázek z pohledu 3E (Příloha č. B4 dokumentu „Jak zohledňovat principy 3E – hospodárnost, efektivnost a účelnost v postupech pro zadávání veřejných zakázek“. MMR ČR, 2008.
5) OTUŠINOVÁ, M. – PASTUSZKOVÁ, E.: Performance Management Options in Public Administration in the Czech Republic in Term sof the Principles of „3E´s“ (http://naun.org/multimedia/UPress/saed/16-119.pdf/
6) LIU, W.B.: The 3E metodology for developing performance indicators for public sector organizations, Public Money & Management 30, 2010
7) OCHRANA, F. – PAVEL, J. – VÍTEK, L.: Veřejná sektor a veřejné finance, GRADA, 2010
8) Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů
9) Stanovení indikátoru pro hodnocení přiznání podpory bydlení obci, ÚRS PRAHA, a.s., 2007 (materiál pro potřeby MMR ČR)
10) Vyhláška MF ČR č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb.
11) Vyhláška č. 560/2006 Sb., Ministerstva financí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR, o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb.
12) Metodický pokyn NOK – Zásady tvorby a používání indikátorů v programovém období 2014 – 2020, verze: 1.0, MMR ČR, 2013
13) Metodický pokyn NOK pro evaluace v programovém období 2014 – 2020, verze: 1.0, MMR ČR, 2013
14) http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/a7cff403-59c4-4aa1-b1dd-d116302c16b6/Priloha-c_4_monitorovaci-indikatory-pro-OI-5-2-IOP_a7cff403-59c4-4aa1-b1dd-d116302c16b6.pdf
15) http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace
16) http://www.sfrb.cz/
17) http://www.mpsv.cz/cs/2
18) http://www.mfcr.cz/
19) http://www.timur.cz/
20) Příloha č. 3 ke Strategii regionálního rozvoje ČR[1]

[1]http://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=1&ved=0CC0QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.mmr.cz%2FCMSPages%2FGetFile.aspx%3Fguid%3D5828d55e-1c78-4484-a5bf-8b35599c811b&ei=8Jh3UsSBGOqA4gTL54GQAQ&usg=AFQjCNGN1fP1lZYM0abkU5bO8UgRDTSDtw

JMÉNA OPONENTŮ

Ing. Pavel Ševčík – Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR
Ing. Iveta Střelcová – ČVUT v Praze, Fakulta stavební, Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

KONTAKTY NA OSOBY PŘEDKLADATELE METODIKY

Ing. František Glazar – ÚRS PRAHA, a.s., Pražská 18, Praha 10
RNDr. Jiří Klíma – ÚRS PRAHA, a.s., Pražská 18, Praha 10
Jaroslava Krumplová – ÚRS PRAHA, a.s., Pražská 18, Praha 10

PROHLÁŠENÍ PŘEDKLADATELE METODIKY I

Předkladatel metodiky prohlašuje, že zpracovaná metodika nezasahuje do práv jiných osob z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví.

PROHLÁŠENÍ PŘEDKLADATELE METODIKY II

Předkladatel metodiky souhlasí s uveřejněním metodiky na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR.