MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Komunitní dům seniorů 2016–2018

Dotační titul Ministerstva pro místní rozvoj

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz



Komunitní dům seniorů 2016–2018

Dotační titul Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
Odbor politiky bydlení

Ústav územního rozvoje

Praha, Brno. Listopad 2019

AUTORSKÝ KOLEKTIV

MMR – Ing. arch. Petr Věrtelář, Ing. Marie Mohylová; ÚÚR – Ing. Ludmila Rohrerová, Bc. Jakub Kotrla; externí spolupráce – Mgr. Olga Starostová, Centrum Kvality Bydlení: prof. Ing. arch. Michal Kohout, doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D., Ing. arch. Nikola Karabcová

PODĚKOVÁNÍ

Autorský kolektiv děkuje investorům za vstřícnost, poskytnuté podklady a spolupráci při shromažďování poznatků i podkladů pro publikaci.

Poděkování patří také projektantům, kteří pro publikaci poskytli vybrané části projektové dokumentace.

ISBN 978-80-7538-241-2 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (on-line verze)

ISBN 978-80-87318-87-4 Ústav územního rozvoje (on-line verze)

ISBN 978-80-7538-246-7 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (tištěná verze)

ISBN 978-80-87318-90-4 Ústav územního rozvoje (tištěná verze)

Obsah

Úvod **7**

1. Podpora bydlení seniorů **9**

1.1 Jaké bydlení ve společnosti dlouhověkých osamělých lidí 9

1.2 Dotační titul Komunitní dům seniorů 9

2. Využití dotačního titulu Komunitní dům seniorů – shrnutí výsledků dotazníkového šetření **11**

2.1 Komunitní bydlení pro seniory 11

2.2 Co by měl investor vědět, když se rozhoduje 12

2.3 Jaký je rozdíl mezi domy s pečovatelskou službou a komunitními domy 12

2.4 Doporučení pro realizátory 13

2.5 Celkové shrnutí 14

3. Katalog příkladů komunitních domů seniorů **15**

4. Závěr **83**

Literatura 84

Zdroje fotodokumentace 85

Úvod

Ministerstvo pro místní rozvoj spustilo v roce 2015 v rámci programu Podpory bydlení nový dotační titul Komunitní dům seniorů. Tento dotační titul reaguje na nové demografické i sociální aspekty a podporuje formu bydlení, která byla donedávna vnímána především jako forma bydlení mladých lidí – jedná se o komunitní bydlení.

Začátkem roku 2019 bylo v provozu již přes 30 komunitních domů seniorů postavených s pomocí výše uvedeného dotačního titulu. Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodlo o vyhodnocení dosavadního fungování dotačního titulu využitím kapacit a znalostí Ústavu územního rozvoje – Brno, kterému tímto chce za zpracování poděkovat.

Předložená publikace představuje vybrané příklady již realizovaných domů, shrnuje dosavadní zkušenosti, hodnotí přínosy a zabývá se také úskalími, se kterými se investoři při výstavbě a provozu komunitních domů seniorů potýkají.

Podkladem pro hodnocení byly výsledky dotazníkového šetření, telefonické rozhovory s investory, osobní návštěvy vybraných komunitních domů seniorů, projektové dokumentace a informace v projektových žádostech.

Cílem publikace je rozšířit povědomí o méně známých formách bydlení seniorů, představit dosavadní zkušenosti a poskytnout inspiraci potenciálním žadatelům o dotaci na výstavbu komunitních domů seniorů.

1. Podpora bydlení seniorů

1.1 Jaké bydlení ve společnosti dlouhověkých osamělých lidí

Evropa stárne – je to aktuální demografický trend. Přibývá starších lidí, protože se dožívají delšího věku, a to ve zdraví. Současně zmizela tradiční velká rodina vícegenerační a moderní rodiny jsou také v ohrožení. Velkým celospolečenským tématem je osamělost a její negativní dopad na psychické a fyzické zdraví jednotlivců, a to všech věkových kategorií. U seniorů, kteří statisticky žijí nejčastěji osaměle, je toto ohrožení největší. Ve Velké Británii dokonce výzkumy prokázaly, že je mnoho seniorů, kteří s nikým nemluvili více jak měsíc.

Spoléhat se na tradiční podporu a péči rodinných příslušníků je v dnešní globální době a věku velké pracovní migrace v celosvětovém prostoru dosti riskantní. Na druhou stranu je hodně lidí v seniorském věku zdravých a čilých. Jsou v takové kondici, která je často po stránce vizuální i fyzické nesrovnatelná s jejich rodiči: v sedmdesáti běžně sportují, cestují po celém světě, používají moderní technologie. Sami jsou tím zaskočeni, jakou perspektivu vlastní biografie žijí. Navíc mají čas a sílu na přátelskou či sousedskou výpomoc. V této souvislosti lze hovořit o pečující komunitě nebo obecněji místu života. Komunitní domy pro seniory jsou jistě prvkem, který do takového společenství patří. Podpora komunitních domů pro seniory se může připojit k projektům sledujícím a podporujícím aktuální trendy pečující komunity.

1.2 Dotační titul Komunitní dům seniorů

S ohledem na potřebu podpory bydlení seniorů a v souladu s Koncepcí bydlení České republiky do roku 2020[1] připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) nový dotační titul **Komunitní domy seniorů**. Dotační titul byl spuštěn v roce 2015.

Hlavním cílem výstavby komunitních domů seniorů (KODUS) je zajistit cenově dostupné nájemní bydlení pro seniory a současně zachovat a prodloužit jejich nezávislost a soběstačnost a umožnit komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Architektonické a dispoziční řešení podpořených projektů musí být zaměřeno na usnadnění vzájemného setkávání obyvatel formou využití tzv. sdílených prostor. Podstatná je i blízkost, nejlépe pěší dostupnost, občanského vybavení.

Příjemcem dotace může být obec nebo jiná právnická osoba (podnikatel nebo nezisková organizace).

Základní podmínky:

- KODUS jsou určeny pro osoby ve věku 60 let a více.
- Průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nesmí být v případě jednočlenné domácnosti vyšší než 1 násobek průměrné měsíční mzdy, v případě dvoučlenné domácnosti pak 1,2 násobek průměrné mzdy.
- Nájemní smlouva se uzavírá na dobu dvou let s ujednáním o obnovování nájmu.
- MMR stanovuje maximální výši nájemného.
- Podlahová plocha bytu nesmí překročit 45 m^2.
- KODUS nesmí mít méně než 10 bytů, ale současně ne více než 25 bytů.
- Ke všem bytům v KODUS a do všech prostor užívaných nájemci bytů v KODUS musí být zajištěn bezbariérový přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace[2].
- Stavebně technické uspořádání všech bytů v KODUS splňuje technické požadavky upravitelného bytu[2].
- V obci, kde se dům nachází, musí být poskytovány terénní služby sociální péče.
- V případě výstavby nové budovy musí být splněna třída energetické náročnosti B.

[1] www.mmr.cz/getmedia/465cbc40-0ecf-491f-ad09-f9488697cb08/KB-R_VIII-2016_web-min_4.pdf?ext=.pdf

[2] vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

K 31. 12. 2018 bylo s podporou dotačního titulu Komunitní dům seniorů dokončeno celkem 33 projektů, ve kterých vzniklo **518 nových bytů**.

Z hlediska právní formy lze příjemce dotace rozdělit na:

- obce – 18 žadatelů,
- neziskové instituce (evidované církevní právnické osoby) – 2 žadatelé,
- podnikatelské subjekty (akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným, družstva, podnikající fyzické osoby) – 13 žadatelů.

Náklady 33 realizovaných projektů dosáhly celkové výše 621 mil. Kč, z toho dotace za všechny projekty tvořila 315 mil. Kč, tj. **50,8 %**. Zhruba u poloviny projektů se podíl dotace na celkových nákladech pohyboval v rozmezí od 50,0 % do 70,0 %.

Hlavními přínosy dotačního titulu Komunitní dům seniorů je:

- vybudování nových bytů v KODUS,
- podpora další formy bydlení seniorů – komunitního bydlení, které prodlužuje soběstačnost seniorů,
- podpora obnovy a využití zchátralého stavebního fondu,
- podpora energeticky úsporného řešení staveb.

V roce 2019 iniciovalo MMR šetření zaměřené na dokončené projekty KODUS. Cílem šetření bylo vyhodnotit efektivnost a účelnost realizovaných projektů z hlediska naplnění cílů dotačního programu a případně navrhnout doporučení pro modifikaci dotačních podmínek. Dále byly zkoumány dosavadní zkušenosti, hodnoceny přínosy a zjišťována úskalí, se kterými se potýkají investoři při výstavbě a provozu KODUS. Poznatky byly získány formou dotazníkového šetření, které doplnily telefonické rozhovory a osobní návštěvy ve vybraných KODUS.

Následující kapitola shrnuje informace, zkušenosti investorů a doporučení pro potenciální žadatele získané v rámci šetření.

2. Využití dotačního titulu Komunitní dům seniorů – shrnutí výsledků dotazníkového šetření

2.1 Komunitní bydlení pro seniory

Na přelomu 18. a 19. století se zrodila **idea kolektivních domů**, které sledovaly potřebu moderní společnosti a potřebu žen participovat na pracovním procesu, který s sebou nesl pevně stanovenou pracovní dobu. Takový kolektivní dům byl vlastně jakýmsi hotelem s množstvím základních služeb (restaurace, prádelna, školka, jesle) a s nadstavbou, jako je herní a přednášková místnost, lázně, bazén či společná terasa na střeše s lehátky. Rodina často obývala jakousi buňku (15 m^2) v prostoru, kde byl nábytek na míru, ve všech bytech stejný, ale chyběla kuchyň, někde byl jen kuchyňský kout. Společenská zakázka těchto domů byla sdružovat a kultivovat obyvatele, umožnit jim pracovat, odpočívat a vzdělávat se.

Komunitní domy pro seniory jsou také typem bydlení majícím silný sociální rozměr: stárnout pospolu. Ale v měřítku, které podporuje komunitu a nese možnost vzájemné podpory a pomoci, zmenšení osamělosti v novém společenství a život v komunitě domu. Navíc s důrazem na individualitu: každý obyvatel má svůj byt s vlastní kuchyní, sklep, někdy záhonek či balkon a především rozhoduje plně o sobě samém. Komunitní dům je stále primárně bydlením sociálním, není však sociální službou.

Komunita má v tomto případě dvojí význam: komunita nového bydlení (domu) a komunita místa, kde dům stojí, tzn. obce či regionu. Jak uvedl jeden z realizátorů v dotazníku: „komunitní dům je podpora bydlení v dosavadním místě bydliště, kde mají lidé vytvořené sociální vazby“. Někteří obyvatelé komunitních domů se díky tomuto projektu vrací na stáří do míst, kde vyrůstali a kde mají dosud rodinu nebo přátele. Jiní se z domku s různými stavebními bariérami, o který se sami nedokázali postarat, mohou přestěhovat někdy i přes ulici do bytu kladoucího na ně pouze takové nároky, které zvládnou ať sami, či s pomocí rodiny nebo pečovatelské služby, jež si sjednají. Takže nejen v domě, ale i když vyjdou ven na ulici, stále jsou ve známém prostředí. Den si organizují podle svých potřeb a aktivity si nejraději vytvářejí sami ve větších či menších skupinách podle vlastních preferencí, sympatií a zájmů: „mají zde přátele stejné věkové kategorie a jsou v blízkosti svých rodin a známých“.

Komunitní domy jsou ideální možností bezbariérového sociálního bydlení pro seniory, zejména pro ty, kteří se cítí osaměle či žijí osaměle. Citace z dotazníku: „senioři tady mají pocit, že nejsou sami“. Podporují skupinu, která mezi seniory patří k nejohroženější izolací a chudobou.

Jak také uvedli v rozhovorech a v dotazníku realizátoři komunitních domů, je řada činností, které si obyvatelé seniorských komunitních domů sami organizují: oslavy, práce a údržba zahrady, vlastní kroužek keramiky, pravidelná posezení, sousedská setkání, společné nákupy, skupinové vycházky a vzájemná výpomoc. Komunitní bydlení pro seniory je charakterizováno také tím, „že v případě problému si (obyvatelé) vzájemně vypomáhají“ či „posláním komunitního domu jsou mezilidské vztahy a zachování osobní svobody a nezávislosti každého jedince“. Takové prostředí sdílení a kvalitních mezilidských vazeb nevznikne hned, potřebuje nejprve podporu a čas, ale i prostor.

Na počátku je iniciativa realizátora, projekt a stavba nového domu či častěji přestavba zchátralého objektu na komunitní dům. Impulsem je obvykle poptávka po dostupném a sociálním bydlení pro seniory v daném místě a často také hledání využití pro chátrající objekt, jako je např. bývalá škola, školka, výzkumné pracoviště. Pak následuje propagace komunitního domu, oslovení potenciálních zájemců a také zástupců blízkých obcí. Dále přichází výběr obyvatel. Velmi důležitý krok pro naplnění předpokladu vzájemnosti a společného bydlení. Kromě předepsaných kritérií jsou realizátory hodnoceny doplňkové sociální ukazatele, jakými je stávající bydlení, osamělost, bydliště a také biografie žadatele. Po dokončení stavby a kolaudaci se nastěhují všichni obyvatelé najednou, všichni jsou noví a často s různými představami. Pro realizátora pak přichází docela náročné období adaptace všech nájemníků seniorského věku v jedné chvíli, což je v historii každého komunitního domu asi poprvé a naposled. Postupem času budou někteří odcházet a objeví se další. Na počátku jsou noví všichni a hledají modus vivendi – způsob života v novém bytu, ve společných prostorech, v dané části obce. Nastává situace, kdy se představy o pravidlech soužití stávají realitou a kdy je třeba zvýšené podpory a zájmu.

2.2 Co by měl investor vědět, když se rozhoduje

S ohledem na zvyšující se pestrost a variabilitu individuálních potřeb seniorů je třeba, aby jim odpovídala nabídka svojí různorodostí a důstojným měřítkem, které umožňuje být sám sebou a neztratit se v provozu (často velké) instituce. V rámci aktivního a zdravého stárnutí je kvalitní upravitelné domácí prostředí poskytující dostatečné **množství podnětů a společenských vazeb významné pro oddálení rezidenčních služeb obecně, což je také jeden ze základních přínosů komunitního bydlení pro seniory**.

Zmíněné předpoklady splňuje komunitní bydlení různého typu, ať se jedná o tzv. tradiční či jeho rozvinuté formy. Zastánci a propagátoři komunitního bydlení často hovoří o sousedství a obyvatele komunitního bydlení charakterizují jako ty, kteří **mají silný smysl pro sousedství**. Z toho je patrné, že komunitní bydlení je pro osoby mající potřebu se setkávat, sdílet a pomáhat si: obyvatelé mají být dostatečně socializovaní pro sousedské společenství a dodržování pravidel soužití, které stanovuje řád. V případě KODUS – komunitních domů pro seniory je patrné, jak důležitým předpokladem je skladba a počet obyvatel, jehož limit je stanoven zadáním dotačních podmínek v rozmezí 10 až 25 osob, který je ideální pro vytvoření a fungování komunity seniorů.

Stavba a její kvalita určuje předpoklady pro setkávání. Komunitní a relaxační prostory mohou tuto funkci umocnit anebo ji potlačit, proto je kladen důraz na osvětlení, polohu a prostornost komunitní místnosti, bezbariérovost koupelen a celého prostoru, existenci a víceúčelové využití okolního prostoru domu včetně zahradního prostranství (altán, terasa se zastíněním, lavičky, záhonky apod.).

2.3 Jaký je rozdíl mezi domy s pečovatelskou službou a komunitními domy

S ohledem na přístupy k seniorskému bydlení se nabízí srovnání se starším typem podporovaného bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, kterým jsou obcemi provozované byty zvláštního určení: domy s pečovatelskou službou (DPS) patřící do nabídky seniorského bydlení v obcích. Nevýhodou je, že řada DPS není bezbariérová s ohledem na dobu svého vzniku. Navíc se u žadatelů o bydlení předpokládá významné snížení soběstačnosti a v důsledku toho pravidelné odebírání služeb, které jsou součástí bydlení v DPS. Obyvatelé DPS často nejsou zcela samostatní a potřebují významnou podporu a pomoc.

KODUS je typem sociálního bydlení pro seniory, kteří jsou zcela nezávislí a soběstační, někdy i pracující, a kteří se v případě snížení soběstačnosti chovají jako v domácím prostředí: využívají podpory rodiny, přátel, sousedů, jejich blízkosti a současně také služeb, které jsou v rámci obce dostupné. Vytváří se tak sdílená péče, na které se podílejí rodinní/neformální pečující společně s poskytovateli služeb, kteří nabízejí služby vykonávané profesionály. Komunitní domy svojí koncepcí podporují sdílenou péči a podporu rodiny, což potvrzuje i skutečnost, že ve 2/3 případů se daří spolupráce s rodinami.

KODUS je jednoznačně náročnější na sladění a řešení občasných potíží, které společné soužití přináší. A to zejména díky předpokladu, který komunitní bydlení má: sdílení, vzájemná podpora a výpomoc, společné trávení času. Počáteční adaptace obyvatel na nové prostředí je něco, čemu se realizátoři KODUS učí a čemu často musí zpočátku věnovat více času, zejména u obyvatel v seniorském věku či v případě osob s tělesným postižením, kdy je proces přivykání si zdlouhavější a obtížnější. Na druhou stranu poskytuje individuální sociální bydlení umožňující volnost v rozhodování: o dovážce stravy – obědů, typu a zřizovateli služby – pokud ji obyvatel potřebuje v podmínkách upravitelného bydlení (na bezbariérové), což jednoznačně prodlužuje možnost seniorů setrvat ve svém bytě a domově. Osamělost je redukována aktivitami společenství – komunity – řízenými vlastní volbou a možnostmi, nikoliv institucí shora. Provoz domu je rozvíjen participativně, tzn. se spoluúčastí obyvatel, ať formou pravidelných schůzek či rozhovorů, např. „provádíme několikrát ročně společné sezení a společné vyúčtování služeb“.

Z pohledu realizátorů mezi největší kvality komunitního domu pro seniory patří tyto vlastnosti: upravitelné – bezbariérové sociální bydlení, poloha v klidné části obce, a přesto často v centru nebo s dobrou dopravní dostupností, podpora sociálních kontaktů seniorů vedoucí k vyšší soudržnosti, vzájemné pomoci a kooperaci. Realizace KODUS také pomáhá zlepšit stavební fond v obcích a regenerovat brownfieldy, protože většina KODUS vznikla rekonstrukcí zchátralých a nevyužívaných objektů.

2.4 Doporučení pro realizátory

Respondenti v dotaznících i v rámci osobních návštěv formulovali doporučení pro další investory. Upozornili na to, čemu je třeba věnovat svou pozornost, čeho se vyvarovat a co od zapojení do dotačního titulu očekávat.

Doporučení k přípravě projektu:

- nelze projekt realizovat s cílem zisku, hlavním cílem by měla být pomoc seniorům,
- důkladně prostudovat metodiku,
- nastavit kvalitní koordinaci celého projektu,
- určit kontaktní osobu, která vystupuje za projekt,
- vytvořit tým odborníků a realizátorů,
- přínosná může být spolupráce dvou investorů,
- nezaleknout se administrativy v počátcích přípravy projektu, výsledek stojí za to,
- dobře zvážit polohu domu s ohledem na dostupnost služeb,
- kvalitně připravit projektovou dokumentaci (vybrat dobrého projektanta stavby) a neopomenout detaily, zaměřit se na kvalitu prostorového řešení komunitního domu, komunitní místnosti a jejího umístění v rámci objektu bytového domu, doplnit ji o toalety,
- dobře vybrat osobu, která bude provádět stavební dozor,
- detailně naplánovat financování a nastavení provozních podmínek,
- vybrat dobrého zhotovitele stavby,
- mít na paměti, že se jedná o projekt sociálního bydlení, nikoliv o sociální službu.

Doporučení k přípravě provozu komunitního domu:

- věnovat se propagaci komunitního domu pro seniory již v rámci výstavby, spolupracovat při náboru zájemců s okolními obcemi a poskytovateli služeb,
- uspořádat již při realizaci den otevřených dveří,
- během realizace založit a doplňovat pořadník zájemců o bydlení,
- stanovit podmínky nájmu: dát výběru obyvatel dostatečný význam a stanovit další kritéria kromě těch, která vyplývají z dotačního titulu, např. aktuální sociální situaci (osamělost, typ bydlení, bydliště, sociální situace), nepodcenit schopnost sociálního života žadatele a jeho předpoklady být sousedem a uživatelem sociálního bydlení pro seniory,
- připravit se na situace, které nejsou jednoznačně řešitelné: jak postupovat v případě zhoršení soběstačnosti obyvatele a za jakých podmínek lze respektovat jeho přání: „nájemníci se ptají, co bude potom, až nebudou stačit terénní služby“,
- okolí komunitního domu je velmi důležité, podobně jako relaxační a společenské prostory a plochy: zastínitelná terasa, altán, pergola, lavičky, vlastní či sdílené záhonky, prostor pro kuřáky,
- v realizovaných projektech se osvědčila pozice správce či údržbáře provádějícího pravidelně drobné práce a úpravy,
- adaptace všech nových nájemníků najednou je náročná a vyžaduje zvýšenou podporu a péči (nájemní řád, pravidla soužití v komunitním domě).

Doporučení k provozu domu, komunikaci s obyvateli a podpoře komunitního charakteru soužití:

- klást trvale důraz na výběr nájemníků (nájemní smlouva, pravidla výběru nájemníků, lze doporučit spolupráci s obcemi a poskytovateli),
- mít hodně trpělivosti při komunikaci s některými nájemníky, je třeba jim vše podrobně vysvětlit a překonat jejich strach ze změny,
- někteří nájemníci mohou své rozhodnutí bydlet v komunitním domě změnit, je to jejich volba,
- zvážit možnost zřízení funkce domovníka nebo správce,
- podpořit komunitní aktivity z iniciativy obyvatel, aby se lidé v KODUS necítili osaměle,
- nájemníci si často rádi aktivity organizují sami, potřebují jen podporu a zájem,

- pravidelně komunikovat s obyvateli – participativní způsob rozvoje bydlení v komunitním domě (pravidelné schůzky, setkání a hodnocení v rámci platby nájemného, společná strategie rozvoje a úprav obývaného komunitního domu),
- v prvních dvou letech po otevření je dobré se nájemníkům více věnovat a podporovat vznik komunity,
- mít kontakty na rodinné příslušníky nájemníků (v rámci nájemní smlouvy jsou uvedeni jako kontaktní osoby), je to důležité při řešení problémů a mimořádných situací,
- podporovat spolupráci s mateřskými a základními školami, propojovat i nadále obyvatele KODUS s ostatními obyvateli obce, spolupracovat s obcí (je-li investorem podnikatelský subjekt nebo nezisková organizace).

2.5 Celkové shrnutí

Z dotazníků, telefonických konzultací i osobních návštěv komunitních domů vyplynulo, že ve většině dosud realizovaných KODUS se daří alespoň částečně naplňovat charakter komunitního soužití a s postupem času se komunitní způsob života posiluje a dále rozvíjí. Většina investorů hodnotí dotační titul kladně, vnímá jeho pozitivní přínos a byla ochotna věnovat svůj čas jeho dalšímu vylepšení.

Všechny dosud realizované KODUS leží v centru města, v jeho blízkosti nebo se nachází nedaleko zastávky hromadné dopravy. V okolí KODUS jsou základní služby nebo jsou dostupné pomocí hromadné dopravy.

Většina KODUS nabízí využití venkovních prostor (terasy, altány, pergoly, zahrady, parky). Tyto prostory velmi pomáhají rozvoji komunitního soužití, a přestože jejich vytvoření nebo blízkost není dotační podmínkou, je pozitivní, že jim investoři věnují velkou pozornost.

Z dosavadních zkušeností vyplývá, že KODUS lze vybudovat ve velmi malých obcích do 500 obyvatel i ve větších městech a že jsou přínosné ve všech velikostních kategoriích obcí.

Dotaci na vybudování KODUS mohou získat obce, podnikatelské subjekty i neziskové organizace. Zatím byl o tento dotační titul překvapivě malý zájem mezi neziskovými organizacemi.

Dle hodnocení prvních zkušeností se ukazuje, že dotační titul Komunitní dům seniorů je účelný a smysluplný a přispívá k prodloužení soběstačnosti a nezávislosti seniorů. Umožnění a rozvoj komunitního způsobu života na principu sousedské výpomoci nabízí důstojný a podpůrný typ sociálního bydlení pro stárnutí v místě.

3. Katalog příkladů komunitních domů seniorů

Následující kapitola představuje 33 příkladů KODUS dokončených v letech 2016–2018 (řazeno abecedně).

Seznam prezentovaných komunitních domů seniorů

KODUS Broumov (Královéhradecký kraj) ... 16
KODUS Bystřice pod Hostýnem (Zlínský kraj) ... 18
KODUS Bystřice – Senior Park (Moravskoslezský kraj) ... 20
KODUS Bystřice – ZOWADA (Moravskoslezský kraj) ... 22
KODUS Česká Lípa (Liberecký kraj) ... 24
KODUS Dřevnovice (Olomoucký kraj) ... 26
KODUS Dubicko (Olomoucký kraj) ... 28
KODUS Hodonín (Jihomoravský kraj) ... 30
KODUS Horní Benešov (Moravskoslezský kraj) ... 32
KODUS Horní Slavkov (Karlovarský kraj) ... 34
KODUS Chuchelná (Moravskoslezský kraj) ... 36
KODUS Ivančice (Jihomoravský kraj) ... 38
KODUS Janov (Pardubický kraj) ... 40
KODUS Město Albrechtice (Moravskoslezský kraj) ... 42
KODUS Nejdek (Karlovarský kraj) ... 44
KODUS Němčice, Zhoř (Pardubický kraj) ... 46
KODUS Nepomuk – Dvorec (Plzeňský kraj) ... 48
KODUS Nové Město na Moravě (Kraj Vysočina) ... 50
KODUS Ostrava, Slezská Ostrava (Moravskoslezský kraj) ... 52
KODUS Příbram (Středočeský kraj) ... 54
KODUS Razová (Moravskoslezský kraj) ... 56
KODUS Řečany nad Labem (Pardubický kraj) ... 58
KODUS Semčice (Středočeský kraj) ... 60
KODUS Stonava (Moravskoslezský kraj) ... 62
KODUS Šanov (Zlínský kraj) ... 64
KODUS Újezd (Olomoucký kraj) ... 66
KODUS Václavov u Bruntálu (Moravskoslezský kraj) ... 68
KODUS Velké Heraltice (Moravskoslezský kraj) ... 70
KODUS Velký Beranov (Kraj Vysočina) ... 72
KODUS Veselí nad Moravou – investor M. Lejsal (Jihomoravský kraj) ... 74
KODUS Veselí nad Moravou – investor M-MAD s.r.o. (Jihomoravský kraj) ... 76
KODUS Zborovice (Zlínský kraj) ... 78
KODUS Žirovnice (Kraj Vysočina) ... 80

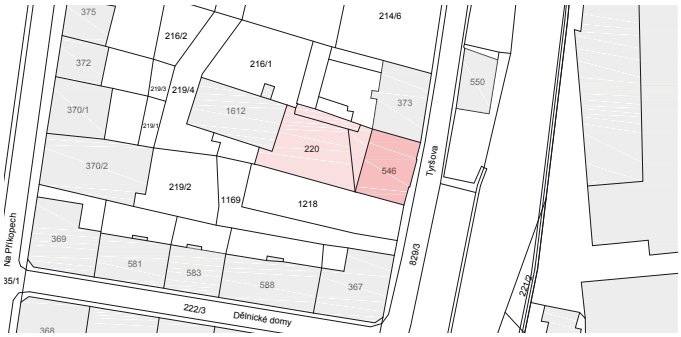
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80367 - KODUS BROUMOV

Obec a kraj:	**Broumov Královehradecký kraj**
GPS souřadnice:	**50.5838378N, 16.3362944E**
Investor/vlastník:	**Město Broumov**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**kancelář PLANCON**
Realizace:	**08/2016 - 09/2017**
Dokončení:	**09/2017**
Celkové náklady:	**16 308 791,70 Kč**
Výše dotace:	**6 000 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení**
Původní určení objektu:	**bytový dům**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



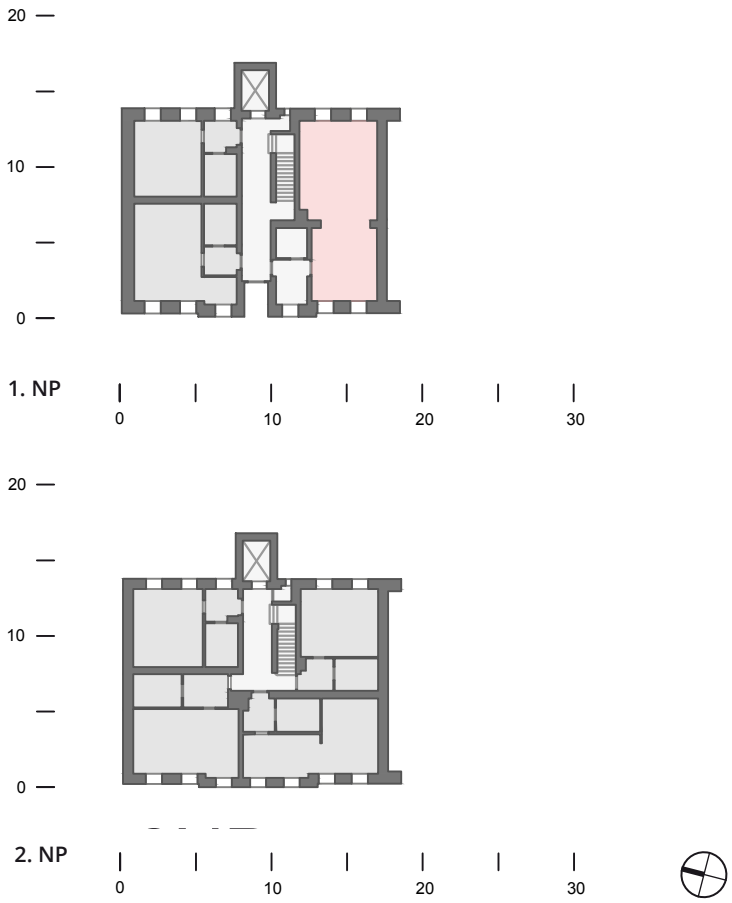
Podlažnost:	**3 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**10 osob**
Počet bytů:	**10**
Kategorie bytů:	**10 x 1+kk 32,8 - 44,4 m²**



HPP:	**739,58 m²**
ČPP bytů:	**389,42 m²**
ČPP komunitních místností:	**55,92 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**55,92 m²**
ČPP ostatních prostor:	**100,24 m²**
Počet parkovacích stání:	**8 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**71,38%**
Plocha komunitních místností:	**10,25%**
Ostatní plochy:	**18,37%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,60**
typického podlaží:	**0,63**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Výběr žadatelů probíhá ve spolupráci s Pečovatelskou službou Broumov a odborem Sociálních věcí a zdravotnictví, vybráni jsou ti žadatelé, kteří nejvíce potřebují bezbariérové bydlení, popř. dohled pečovatelské služby.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu organizují společné aktivity ve společenské místnosti nebo venku v altánu (povídání u kávy, oslavy narozenin, hraní společenských her, cvičení na cvičících strojích). Navazují přátelské vztahy se seniory ze sousedního domu. K dispozici mají dále velký dvůr s lavičkami.

Zkušenosti, doporučení:

Na základě dosavadních zkušeností považuje Broumov za velmi důležité dostupnost terénních sociálních služeb a dalších veřejných i komerčních služeb. Doporučuje dobře zvážit dispoziční umístění domu a nepodcenit venkovní zázemí. Důležité také je, aby se vedení města účastnilo některých společných setkání se seniory.

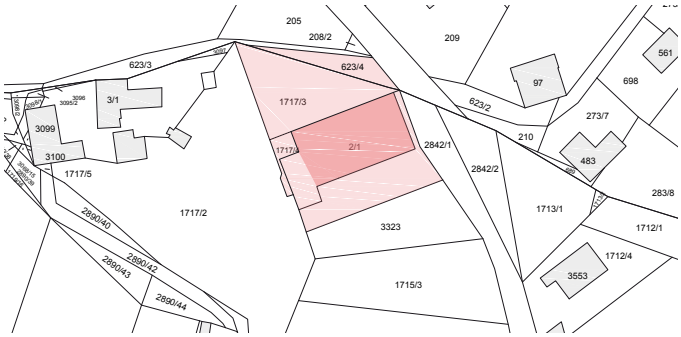
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79926 - KODUS BYSTŘICE POD HOSTÝNEM

Obec a kraj:	**Bystřice pod Hostýnem Zlínský kraj**
GPS souřadnice:	**49.3841631N, 17.6894750E**
Investor/vlastník:	**Bystřická investiční s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**BAUMAS projekt, s.r.o.**
Realizace:	**2017**
Dokončení:	**12/2017**
Celkové náklady:	**17 800 000 Kč**
Výše dotace:	**10 800 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení**
Původní určení objektu:	**bytový dům**
Konstrukční systém objektu:	**kombinovaný**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**18 - 36 osob**
Počet bytů:	**18**
Kategorie bytů:	**18 x 1+kk 35,4 - 44,9 m²**

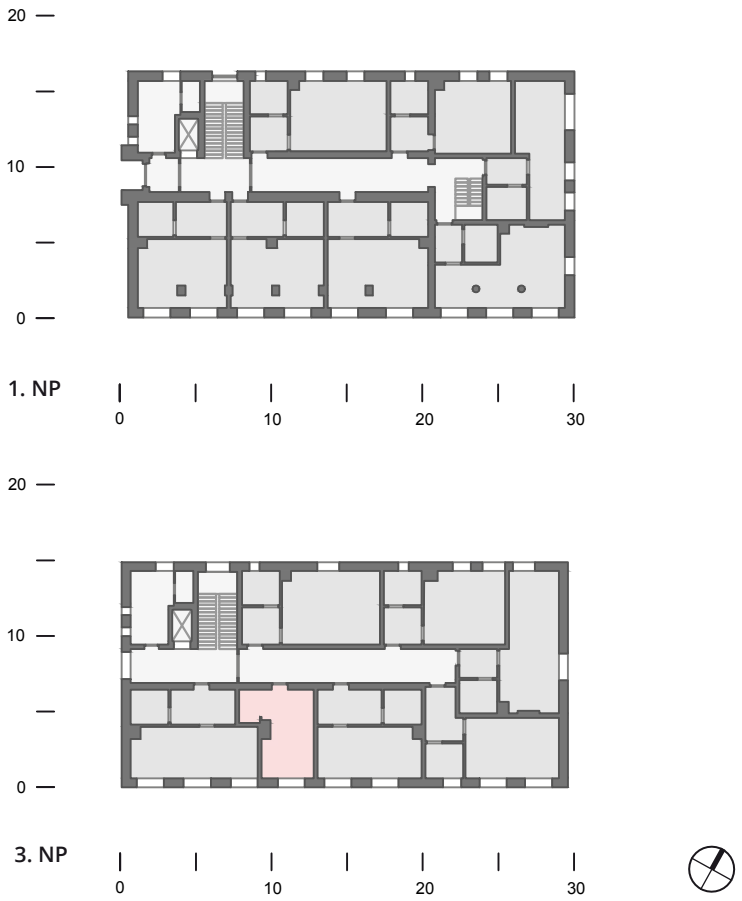




HPP:	**1356,27 m²**
ČPP bytů:	**725,72 m²**
ČPP komunitních místností:	**85,16 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**62,15 m²**
ČPP ostatních prostor:	**253,82 m²**
Počet parkovacích stání:	**15 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**68,16%**
Plocha komunitních místností:	**8,00%**
Ostatní plochy:	**23,84%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,60**
typického podlaží:	**0,60**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. V domě je 18 jednočlenných domácností. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu organizují společné procházky, koncerty, výstavy, oslavy, sportovní přenosy, zájezdy a péči o okolí KODUS. Mají k dispozici hudební altánek, pergolu na grilování a společné posezení, užitkovou a okrasnou zahrádku. Také mohou využívat okolní zahradu s ohništěm, společenskou místnost, kde mají hry a televizi, a v neposlední řadě mají pánský klub, kde mohou hrát šachy.

Zkušenosti, doporučení:

Nejobtížnější bylo vybrat správné lidi, kteří mohou vytvořit komunitu.
Potencionálním žadatelům investor jednoznačně doporučuje, aby se projektu zúčastnili.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80333 - KODUS BYSTŘICE - SENIOR PARK

Obec a kraj:	**Bystřice Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.6136939N, 18.7078133E**
Investor/vlastník:	**Senior Park Bystřice s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**Ing. Eduard Kučera**
Realizace:	**2016 - 2017**
Dokončení:	**01/2018**
Celkové náklady:	**16 532 891 Kč**
Výše dotace:	**12 000 000 Kč**



Typ objektu:	**novostavba**
Původní určení objektu:	**-**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo**



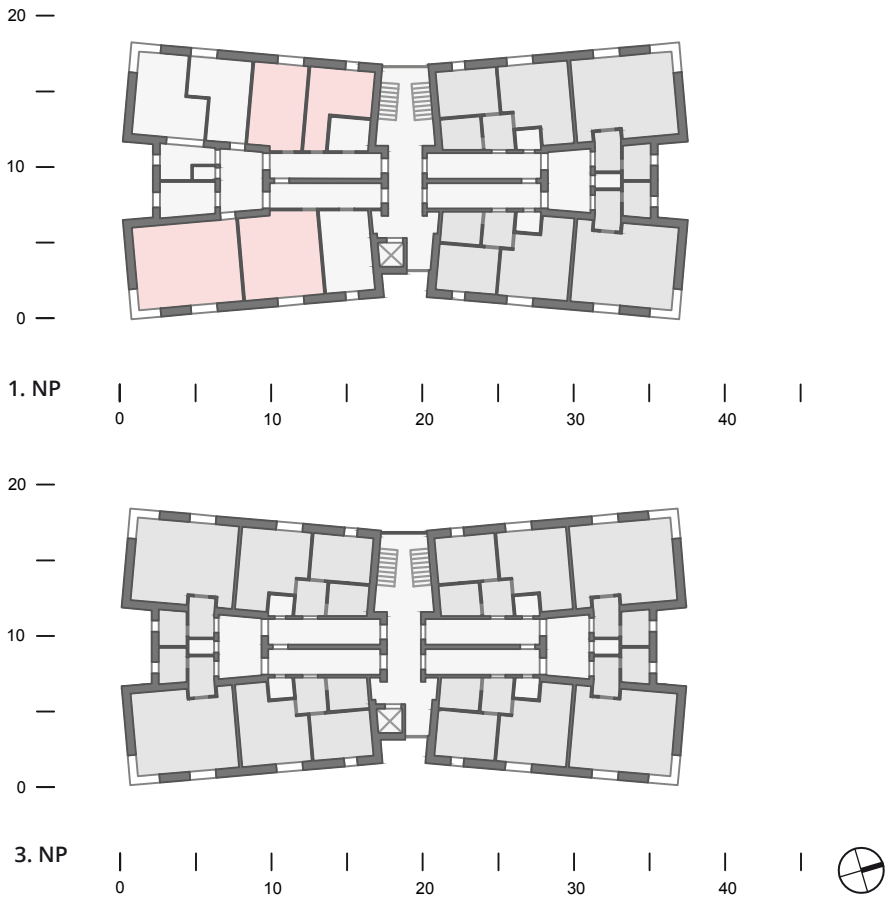
Podlažnost:	**3 NP**	
Plánovaný počet obyvatel:	**20 osob**	
Počet bytů:	**20**	
Kategorie bytů:	**10 x 1 + kk** **10 x 2 + kk**	**44,3 m²** **43,5 m²**



HPP:	**1780,98 m²**
ČPP bytů:	**877,23 m²**
ČPP komunitních místností:	**104,14 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**37,85 m²**
ČPP ostatních prostor:	**451,15 m²**
Počet parkovacích stání:	**10 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**61,24%**
Plocha komunitních místností:	**7,27%**
Ostatní plochy:	**31,49%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,55**
typického podlaží:	**0,59**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Přednost mají obyvatelé regionu.

Vlastník spolupracuje s KODUS Bystřice ZOWADA (viz předcházející projekt).

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu udržují venkovní prostory, vysázeli květiny, někteří se scházejí. Mají k dispozici společenskou místnost, kuchyňku, klubovnu, kolárnu. V okolí domu je pergola. Pokud budou mít obyvatelé zájem, mohou si na zahradě vytvořit vlastní záhonky.

Zkušenosti, doporučení:

Na základě vlastních zkušeností upozorňuje investor další potenciální žadatele, aby počítali s tím, že před dokončením projektu budou mít zájemce, kteří si rezervují byt, ale nakonec se odmítnou přestěhovat, protože budou mít například strach ze změny. Komunikace s některými seniory je náročnější, vyžaduje hodně trpělivosti a je třeba vše podrobně vysvětlit. Dotační titul zásadním způsobem pomáhá financovat takovýto typ projektu.

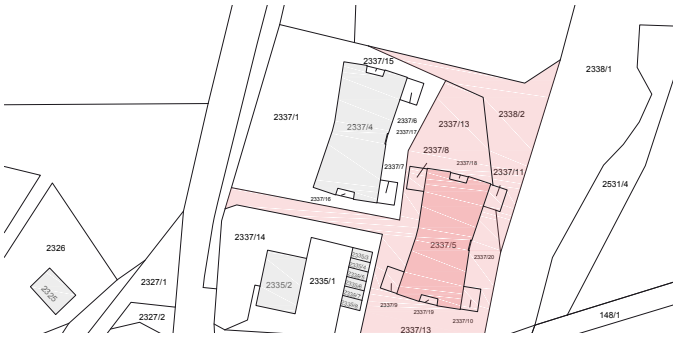
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80294 - KODUS BYSTŘICE - ZOWADA

Obec a kraj:	**Bystřice Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.6134697N, 18.7081461E**
Investor/vlastník:	**ZOWADA s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**Ing. Eduard Kučera**
Realizace:	**2016 - 2017**
Dokončení:	**01/2018**
Celkové náklady:	**16 380 500 Kč**
Výše dotace:	**11 030 000 Kč**



Typ objektu:	**novostavba**
Původní určení objektu:	**-**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo**



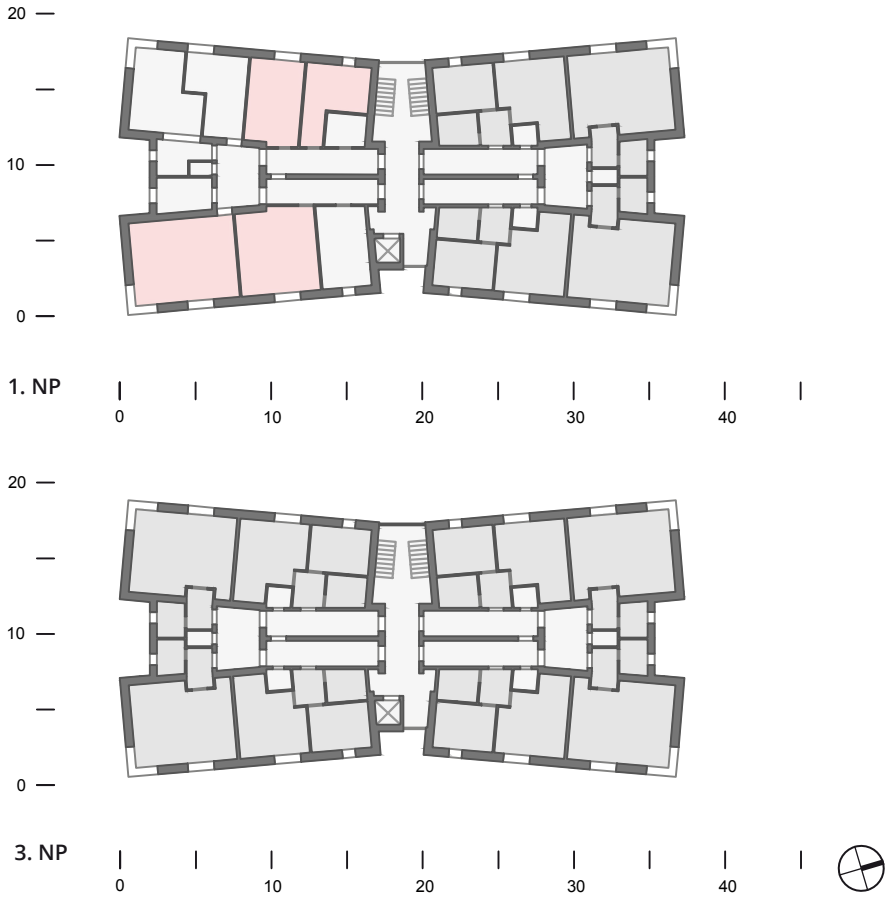
Podlažnost:	**3 NP**	
Plánovaný počet obyvatel:	**20 osob**	
Počet bytů:	**20**	
Kategorie bytů:	**10 x 1+kk** **10 x 2+kk**	**44,3 m²** **43,5 m²**



HPP:	**1780,98 m²**
ČPP bytů:	**877,23 m²**
ČPP komunitních místností:	**104,14 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**37,85 m²**
ČPP ostatních prostor:	**451,15 m²**
Počet parkovacích stání:	**10 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**61,24%**
Plocha komunitních místností:	**7,27%**
Ostatní plochy:	**31,49%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,55**
typického podlaží:	**0,59**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Přednost mají obyvatelé regionu.

Vlastník spolupracuje s KODUS Bystřice Senior Park (viz následující projekt).

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu provedli zimní údržbu venkovních prostor, vysázeli květiny, provedli úklid, někteří se scházejí. V domě vzniklo několik skupinek lidí, kteří jsou si blízcí a mají podobné názory. Důležité je, aby v domě byla nějaká vůdčí osobnost, která dokáže ostatní nadchnout nebo zorganizovat. K dispozici je společenská místnost, kuchyňka, klubovna, kolárna a dílna, kterou si obyvatelé sami zařídili v jedné společenské místnosti. V okolí domu je pergola, zahrada s možností vytvořit si vlastní záhonky.

Zkušenosti, doporučení:

Dotace byla pro realizaci projektu velmi důležitá. Potenciálním žadatelům investor doporučuje, aby si uvědomili, že projekt nelze realizovat pro zisk. Je třeba nadšení a při provozu je nutná pravidelná komunikace s obyvateli. Investor provádí několikrát ročně společná sezení s obyvateli, jedenkrát týdně navštěvuje objekt a baví se seniory, snaží se jim pomoci řešit problémy a životní situace. Tento přístup doporučuje i dalším provozovatelům KODUS, pomáhá to seniorům, aby se v domě cítili spokojeni.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

89455 - KODUS ČESKÁ LÍPA

Obec a kraj:	**Česká Lípa Liberecký kraj**
GPS souřadnice:	**50.6892228N, 14.5157169E**
Investor/vlastník:	**TTP invest, a.s.**
Právní forma vlastníka:	**akciová společnost**



Projekt:	**Pavel Kříž Ing. Petra Křížová**
Realizace:	**04/2017 - 01/2018**
Dokončení:	**01/2018**
Celkové náklady:	**26 093 634 Kč**
Výše dotace:	**13 046 817 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**laboratoře Agrochemického podniku**
Konstrukční systém objektu:	**kombinovaný**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**4 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**25 osob**
Počet bytů:	**25**
Kategorie bytů:	**25 x 1+kk 34,8 - 43,9 m²**





HPP:	**1892,73 m²**
ČPP bytů:	**1015,45 m²**
ČPP komunitních místností:	**135,85 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**56,29 m²**
ČPP ostatních prostor:	**439,97 m²**
Počet parkovacích stání:	**15 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**63,81%**
Plocha komunitních místností:	**8,54%**
Ostatní plochy:	**27,65%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,61**
typického podlaží:	**0,59**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu organizují společné cvičení, pravidelné schůzky ve společných prostorách, venku obstarávají záhonky. Mají k dispozici společenskou místnost s televizí a kuchyňkou, knihovnu, společné prostory pro dílničky. V okolí domu je park s lavičkami, louka a les. V domě jsou tři nájemníci, kteří organizují komunitní soužití a dokáží ostatní nadchnout. Jedna nájemnice vede cvičení pro ostatní zájemce. Nájemníci si vedou kroniku.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností byly pro vlastníka nejobtížnější dokončující práce a finální úpravy bytů určených pro seniory. Posláním KODUS je „zpříjemnit stáří seniorům a eliminovat pocit osamělosti“. Obyvatelé hodnotí velmi pozitivně klid a přírodu kolem, např. jedna nájemnice uvádí: „Nedá se to srovnat s panelákem, je zde ticho, čisto a klid.“

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79706 - KODUS DŘEVNOVICE

Obec a kraj:	**Dřevnovice, Olomoucký kraj**
GPS souřadnice:	**49.3284311N, 17.1436400E**
Investor/vlastník:	**Obec Dřevnovice**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**REGARTSERVIS s.r.o.**
Realizace:	**2016 - 2017**
Dokončení:	**2017**
Celkové náklady:	**11 031 559 Kč**
Výše dotace:	**7 800 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**rodinný dům s hospodářskou přístavbou**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



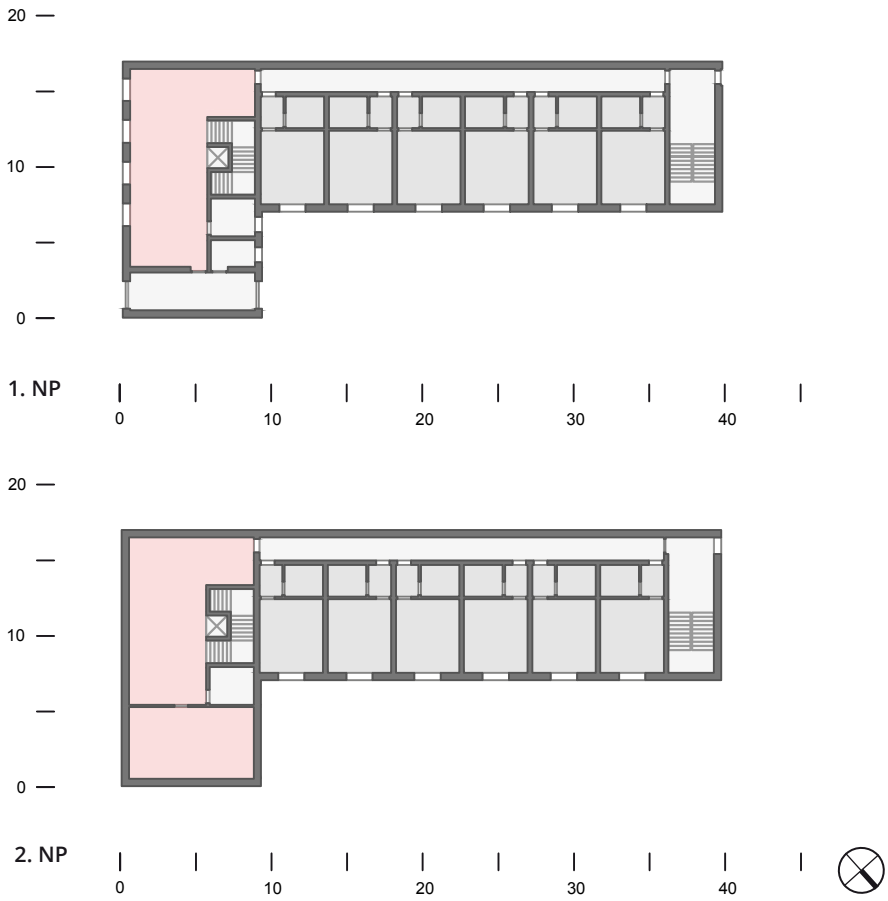
Podlažnost:	**2 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**24 osob**
Počet bytů:	**12**
Kategorie bytů:	**12 x 1+kk 28,9 - 29,0 m²**



HPP:	**914,34 m²**
ČPP bytů:	**347,76 m²**
ČPP komunitních místností:	**182,62 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**77,05 m²**
ČPP ostatních prostor:	**204,65 m²**
Počet parkovacích stání:	**-**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**47,31%**
Plocha komunitních místností:	**24,85%**
Ostatní plochy:	**27,84%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,58**
typického podlaží:	**0,55**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Žádosti zájemců splňujících kritéria jsou zařazovány do pořadníku. V domě je v současné době 12 jednočlenných domácností.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se scházejí, hrají karty, spolu vaří, slaví narozeniny, grilují, odpoledne mají „kávovou siestu“, starají se o zahradu, společně se účastní akcí pořádaných obcí. Komunitní místnost je využívána ke společným setkáním i soukromým rodinným sešlostem, velmi oblíbená je zahrada u domu.

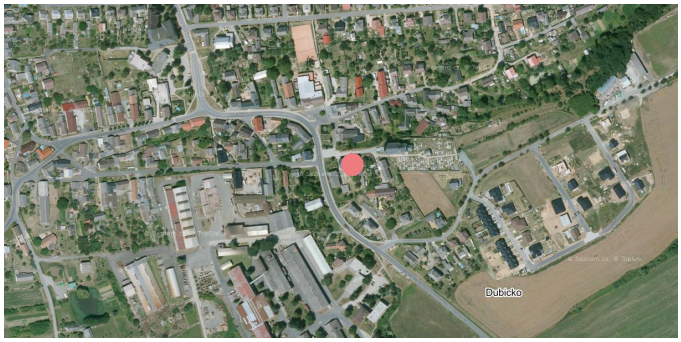
Zkušenosti, doporučení:

Představitelé obce vnímají projekt velmi pozitivně. Obyvatelé jsou v KODUS spokojeni a některým se díky tomu dokonce zlepšil zdravotní stav. Rekonstrukcí objektu se navíc podařilo zachovat ráz vesnice. Podmínka úplné bezbariérovosti se zdá být přísná, ale praxe ukázala, že je velmi přínosná. Malým obcím doporučují realizovat KODUS s menším počtem bytů.

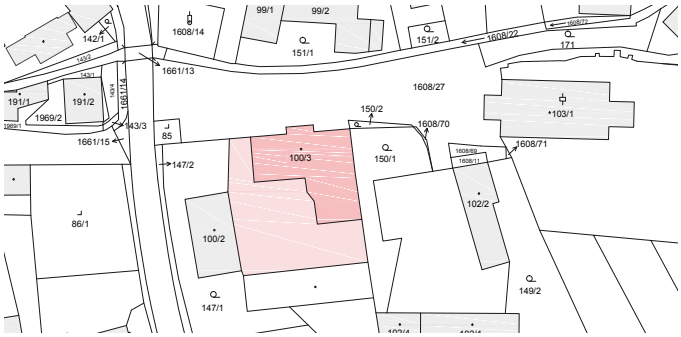
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79440 - KODUS DUBICKO

Obec a kraj:	**Dubicko Olomoucký kraj**
GPS souřadnice:	**49.8274436N, 16.9648922E**
Investor/vlastník:	**Římskokatolická farnost Dubicko**
Právní forma vlastníka:	**evidované církevní právnické osoby**



Projekt:	**JANKO projekt s.r.o.**
Realizace:	**02/2016 - 02/2017**
Dokončení:	**04/2017**
Celkové náklady:	**13 008 002 Kč**
Výše dotace:	**7 800 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**katolický dům a kino**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo**



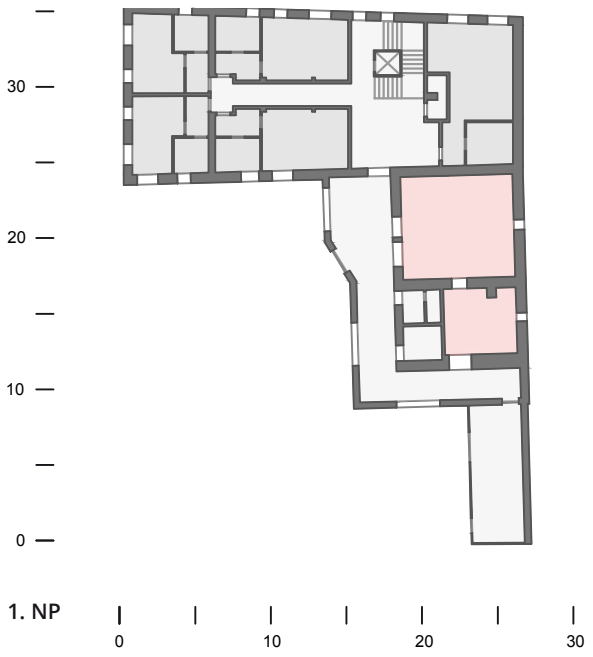
Podlažnost:	**2 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**12 osob**
Počet bytů:	**12**
Kategorie bytů:	**12 x 1+kk 24,9 - 44,6 m²**



HPP:	**1119,49 m²**
ČPP bytů:	**413 m²**
ČPP komunitních místností:	**70,85 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**50,37 m²**
ČPP ostatních prostor:	**365,06 m²**
Počet parkovacích stání:	**6 venkovních stání**









PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**48,65%**
Plocha komunitních místností:	**8,35%**
Ostatní plochy:	**43,00%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,43**
typického podlaží:	**0,56**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Zřizovatel při přidělování bytů plně respektuje rozhodnutí obce Dubicko. Byty se přednostně přidělují občanům Dubicka, aby mohli zbytek života prožít ve známém prostředí, důležitým kritériem je také datum podání žádosti. V domě je dvanáct jednočlenných domácností. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu slaví společně narozeniny, Martinskou husu, Mezinárodní den žen. Účastní se setkávání s dětmi z mateřské školy, bohoslužeb, farního dne, společného výletu v rámci projektu „Ježíškova vnoučata" a dalších akcí. K dispozici mají společenskou místnost, farní zahradu se záhonky. Méně využívané jsou cvičební stroje na farní zahradě.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo pro investora nejtěžší zajištění financování a dále vytvoření a udržení dobrých vztahů v domě. Důležitý je kvalitně připravený projekt a dobře vybrat osobu, která bude zajišťovat kvalifikovaný stavební dozor. Zrealizovat takový projekt „chce hodně odvahy". Komunitní dům se nachází v centru obce, tzn. všechny dostupné služby v obci jsou „blízko". Díky poloze domu stačí obyvatelům domu sednout si na lavičku před domem a jsou v kontaktu s ostatními občany obce.

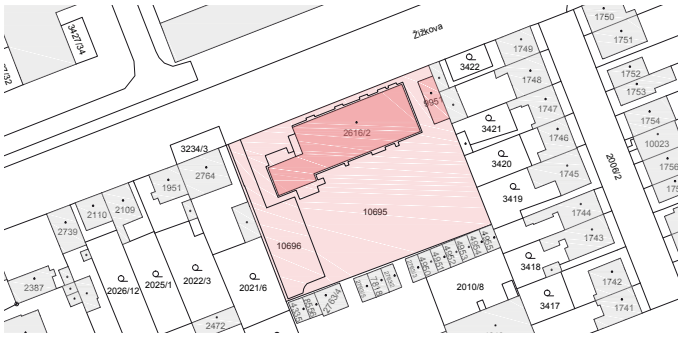
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79619 - KODUS HODONÍN

Obec a kraj:	**Hodonín, Jihomoravský kraj**
GPS souřadnice:	**48.8595603N, 17.1229053E**
Investor/vlastník:	**Město Hodonín**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**H. arch Projekt s.r.o.**
Realizace:	**09/2016 - 06/2017**
Dokončení:	**06/2017**
Celkové náklady:	**40 226 991 Kč**
Výše dotace:	**13 000 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**36 osob**
Počet bytů:	**21**
Kategorie bytů:	**21 x 1+kk 33,9 - 41,9 m²**





HPP:	**1320,39 m²**
ČPP bytů:	**776,99 m²**
ČPP komunitních místností:	**62,23 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**53,51 m²**
ČPP ostatních prostor:	**195,20 m²**
Počet parkovacích stání:	**8 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**75,11%**
Plocha komunitních místností:	**6,02%**
Ostatní plochy:	**18,80%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,64**
typického podlaží:	**0,63**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Po podání žádosti je provedeno sociální šetření v domácnosti žadatele. Konečné rozhodnutí je na Radě města Hodonína. Přednost mají lidé z Hodonína. V domě žije sedmnáct jednočlenných domácností a tři manželské páry. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se scházejí ve skupinkách a hledají si vlastní aktivity. K dispozici mají společenskou místnost a rozsáhlou zahradu s lavičkami a altánkem, které rádi využívají. Sami se starají o květiny na dvorku a natřeli si lavičky. V roce 2019 měla velký úspěch akce k Mezinárodnímu dni žen. Dále probíhají pravidelná setkávání obyvatel se zástupci města.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo pro investora nejtěžší dodržování harmonogramu. Potencionálním žadatelům doporučuje důkladně prostudovat metodiku, program, kvalitně připravit projektovou dokumentaci, neopomenout detaily, zaměřit se na otázku provozu po vybudování KODUS, určitě zvážit i efektivní vybudování venkovního prostranství, aby se mohli nájemníci sdružovat a komunitně žít i tam.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

78947 - KODUS HORNÍ BENEŠOV

Obec a kraj:	**Horní Benešov, Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.9664308N, 17.6010531E**
Investor/vlastník:	**Jukas spol. s r. o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**arch. studio Archés**
Realizace:	**09/2015 - 10/2016**
Dokončení:	**11/2016**
Celkové náklady:	**14 036 475 Kč**
Výše dotace:	**6 614 999,97 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**prodejna stavebnin**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tuhá paliva**



Podlažnost:	**2 NP + sklep**	
Plánovaný počet obyvatel:	**14 osob**	
Počet bytů:	**11**	
Kategorie bytů:	**7 x 1+kk**	**29,5 - 32,1 m²**
	4 x 2+kk	**43,0 - 45,0 m²**





HPP:	**916,1 m²**
ČPP bytů:	**409,14m²**
ČPP komunitních místností:	**76,56 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**38,36 m²**
ČPP ostatních prostor:	**246,23 m²**
Počet parkovacích stání:	**9 venkovních stání**





PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**55,90%**
Plocha komunitních místností:	**10,46%**
Ostatní plochy:	**33,64%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,53**
typického podlaží:	**0,56**





REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Dále byl zřízen pořadník žadatelů, podle kterého probíhá jejich výběr. V domě je devět jednočlenných domácností a dvě dvoučlenné domácnosti. Všichni obyvatelé kromě jednoho patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se částečně podílejí na komunitním soužití, chodí společně na venkovní posezení kouřit, debatovat atd. K dispozici mají společenskou místnost s kuchyňkou a prádelnu.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo pro investora nejtěžší dofinancovat projekt a vyhovět všem budoucím nájemníkům. Potenciálním žadatelům doporučuje si uvědomit, že cílem realizace KODUS není zisk, ale pomoc seniorům. Nájemníci se rozhodli pro bydlení v KODUS především ze dvou důvodů: získat menší a tím cenově dostupnější bydlení a najít nové přátele a tím vyřešit problém samoty. Velkou výhodou je umístění objektu ve středu obce s dobrou dostupností služeb a výhledem do krajiny.

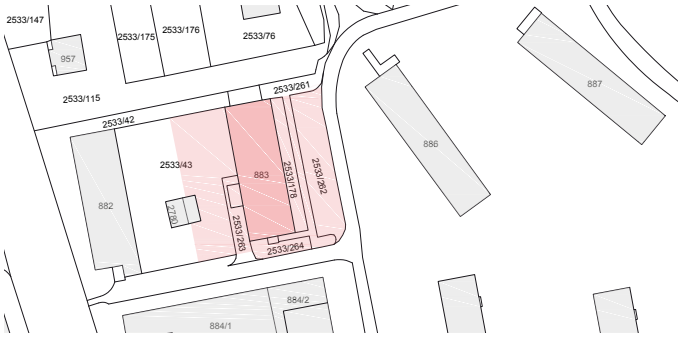
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80394 - KODUS HORNÍ SLAVKOV

Obec a kraj:	**Horní Slavkov Karlovarský kraj**
GPS souřadnice:	**50.1387975N, 12.7969264E**
Investor/vlastník:	**Město Horní Slavkov**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**CENTRA STAV s.r.o.**
Realizace:	**06/2016 - 06/2017**
Dokončení:	**06/2017**
Celkové náklady:	**17 881 886 Kč**
Výše dotace:	**10 200 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**dětský domov**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**-**
Způsob vytápění:	**centrální zdroj**



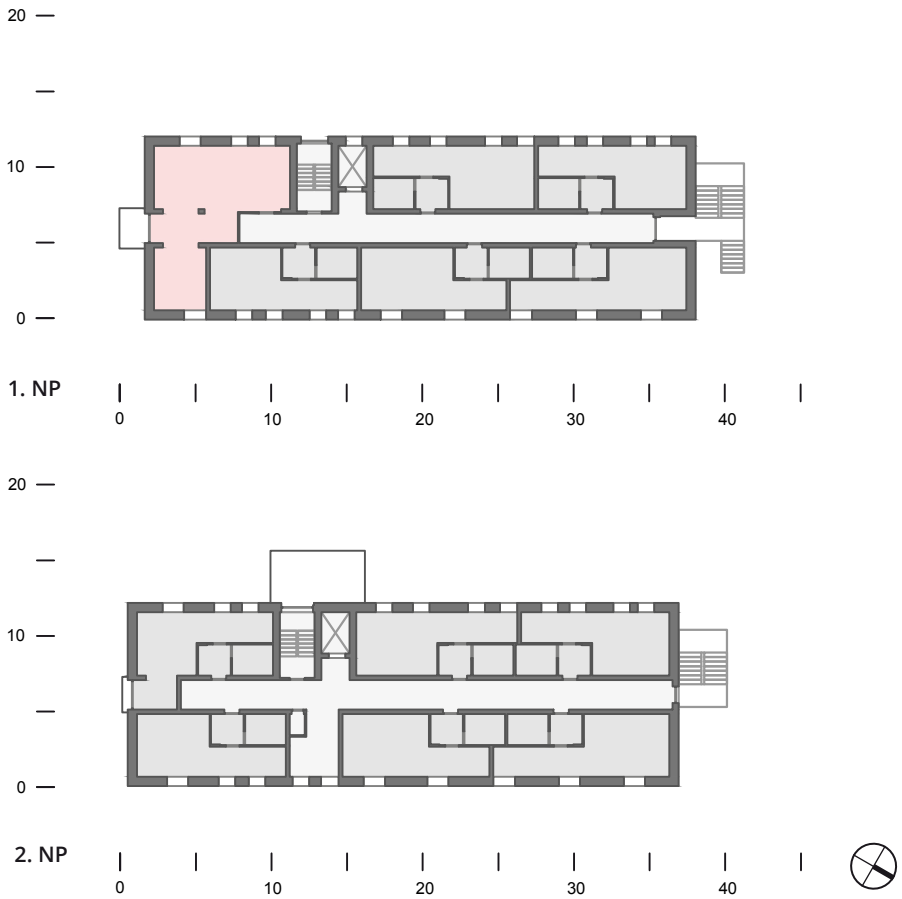
Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**34 osob**
Počet bytů:	**17**
Kategorie bytů:	**17 x 1+kk 37,7 - 45,0 m²**



HPP:	**1766,6 m²**
ČPP bytů:	**720,65 m²**
ČPP komunitních místností:	**98,83 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**66,06 m²**
ČPP ostatních prostor:	**547,64 m²**
Počet parkovacích stání:	**15 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**52,71%**
Plocha komunitních místností:	**7,23%**
Ostatní plochy:	**40,06%**

Brutto / Netto koeficient

celku *(pouze nadzemní podlaží)*:	**0,60**
typického podlaží:	**0,58**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Výběr žadatelů probíhá individuálním posouzením situace zájemce v souladu s dokumentem Zásady pro přidělování nájemních bytů v majetku města Horní Slavkov v Komunitním domě pro seniory. V současné době žijí v domě dvě dvoučlenné domácnosti, ostatní domácnosti jsou jednočlenné. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu využívají společenskou místnost, relaxační centrum (sauna, tělocvična) i zahradu.

Zkušenosti, doporučení:

Potenciální žadatele upozorňují, že nejobtížnější je zajistit dobré vztahy mezi všemi obyvateli, senioři se musí postupně sžít. KODUS se nachází v širším centru města na okraji zástavby bytovými domy, pro obyvatele je důležitá dostupnost služeb.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79425- KODUS CHUCHELNÁ

Obec a kraj:	**Chuchelná Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.9913703N, 18.1179203E**
Investor/vlastník:	**Koupelny Rebel s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**JANKO projekt s.r.o.**
Realizace:	**01/2016 - 05/2017**
Dokončení:	**05/2017**
Celkové náklady:	**9 573 535,34 Kč**
Výše dotace:	**9 099 999,98 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**základní škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**14 osob**
Počet bytů:	**14**
Kategorie bytů:	**14x 1+kk 32,6 - 45,0 m²**

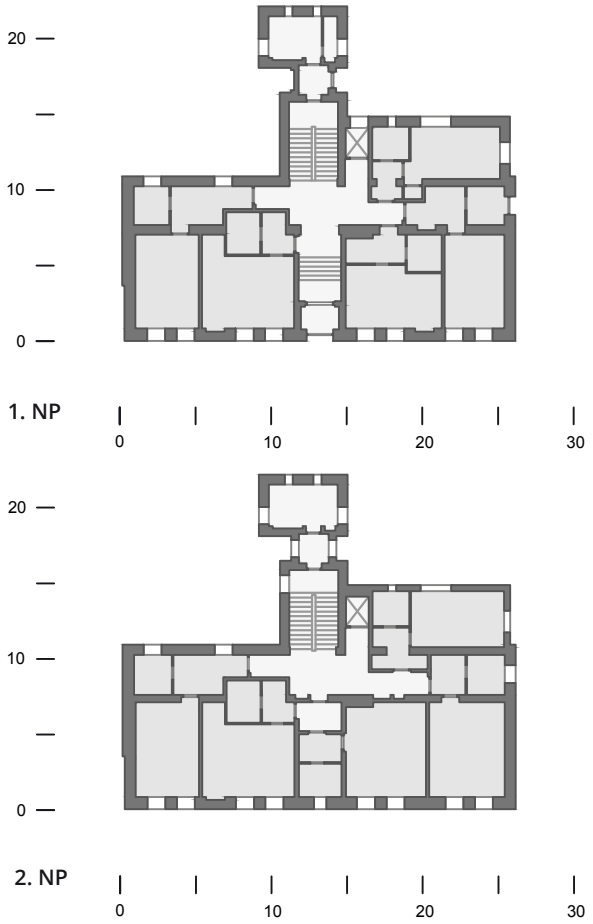




HPP:	**1446,97 m²**
ČPP bytů:	**589,75 m²**
ČPP komunitních místností:	**37,34 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**40,16 m²**
ČPP ostatních prostor:	**313,27 m²**
Počet parkovacích stání:	**5 parkovacích stání**







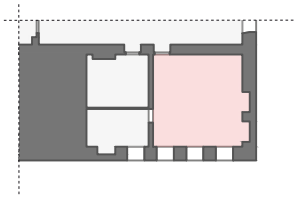
PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**62,72%**
Plocha komunitních místností:	**3,97%**
Ostatní plochy:	**33,31%**

Brutto / Netto koeficient

celku *(včetně podzemního podlaží)*: **0,48**

typického podlaží: **0,56**



komunitní místnost umístěna v rámci 1.PP

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Důležité je splnění věkového limitu a také rozhodujícím kritériem jsou reference dané osoby. Výběr poté probíhá osobním setkáním a pohovorem. V domě je čtrnáct jednočlenných domácností. Většina obyvatel patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se společně scházejí na zahrádce v okolí domu, kde mají i zahradní nábytek. K dispozici mají společenskou místnost v suterénu domu pro setkávání a oslavy, rotoped i společenské hry. Někteří se společně účastní akcí v obci.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo pro investora nejtěžší dotáhnout vše do úspěšného konce. Doporučují trpělivost s řešením problémů a dobrý výběr nájemníků. Určitě je dobrá zpětná vazba od nájemníků, kteří vyjádřili spokojenost. Nejlépe je provádět ji osobně, třeba i formou diskuze, kdy se velice efektivně vyřeší případné problémy.

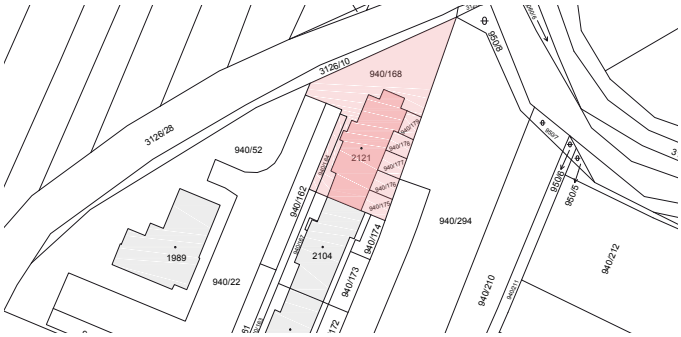
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79710 - KODUS IVANČICE

Obec a kraj:	**Ivančice Jihomoravský kraj**
GPS souřadnice:	**49.1089425N, 16.3744700E**
Investor/vlastník:	**TERES PREMIUM, družstvo**
Právní forma vlastníka:	**družstvo**



Projekt:	**ateliér HIARCH**
Realizace:	**02/2016 - 12/2016**
Dokončení:	**12/2016**
Celkové náklady:	**18 688 228 Kč**
Výše dotace:	**11 700 000 Kč**



Typ objektu:	**novostavba**
Původní určení objektu:	**-**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**

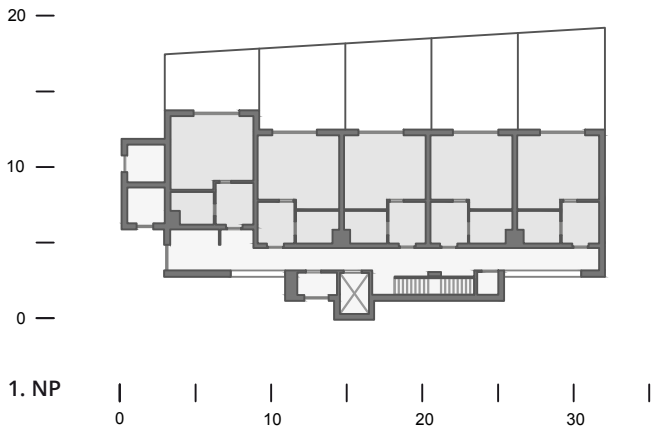


Podlažnost:	**4 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**18 - 36 osob**
Počet bytů:	**18**
Kategorie bytů:	**18 x 1+kk 37,9 - 40,4 m²**



HPP:	**1247,60 m²**
ČPP bytů:	**688,02 m²**
ČPP komunitních místností:	**67,09 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**67,09 m²**
ČPP ostatních prostor:	**274,02 m²**
Počet parkovacích stání:	**19 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**66,85%**
Plocha komunitních místností:	**6,52%**
Ostatní plochy:	**26,63%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,61**
typického podlaží:	**0,60**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Žádosti zájemců splňujících kritéria o byt v KODUS jsou zařazovány do pořadníku. V případě uvolnění bytu k pronájmu jsou zájemci oslovováni dle pořadí v pořadníku. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu organizují sousedská setkání i společné nákupy. Mají k dispozici zahradu s lavičkami a s možností pěstování květin, předzahrádku s možností pěstování květin, knihovnu, tělocvičnu i společenskou místnost.

Zkušenosti, doporučení:

Radou pro potencionální žadatele je, aby se nezalekli prvního dojmu, když uvidí, co všechno musí legislativně vyřešit, vše se dá zvládnout. „Každá etapa projektu měla svá úskalí i pozitiva.“ Obtížné je např. naučit obyvatele soužití v bytovém domě, pokud byli zvyklí bydlet ve svých rodinných domech. Bydlení je ze strany nájemníků doporučováno dále, zájem o něj roste. Výhodou je, že KODUS stojí v komplexu dalších bytových domů a 20 rodinných domů, kde žijí lidé všech věkových kategorií. Obyvatelé KODUS by však uvítali bližší vzdálenost k zařízením občanské vybavenosti.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79722 - KODUS JANOV

Obec a kraj:	**Janov** **Pardubický kraj**
GPS souřadnice:	**49.8411644N, 16.3828831E**
Investor/vlastník:	**Obec Janov**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Ing. Martin Novák**
Realizace:	**04/2016 - 09/2017**
Dokončení:	**09/2017**
Celkové náklady:	**18 759 730,34 Kč**
Výše dotace:	**10 400 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**motorest**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



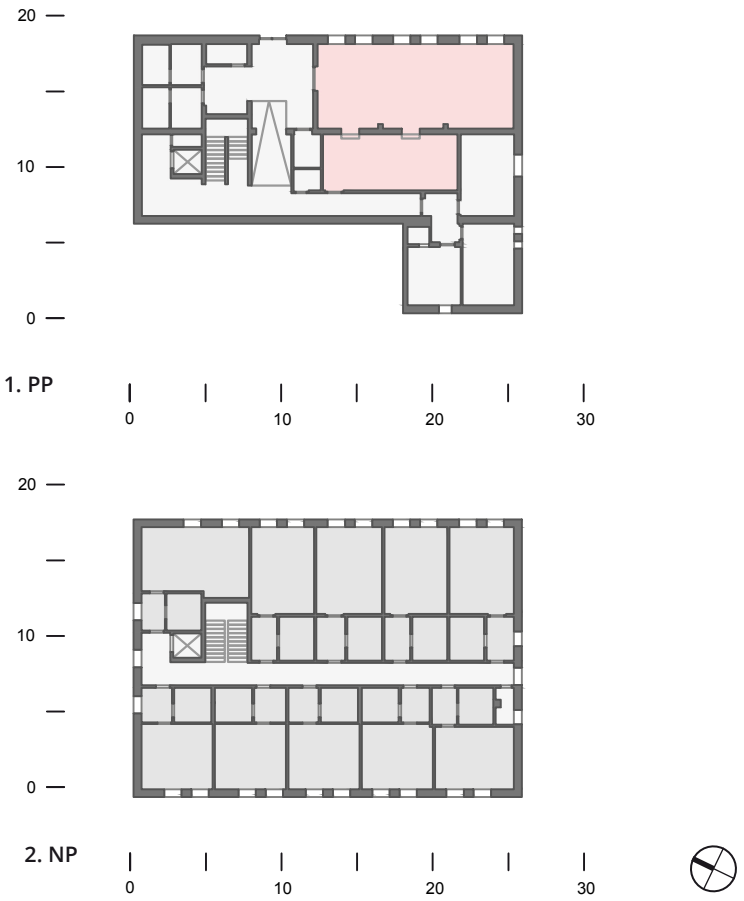
Podlažnost:	**2 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**16 - 18 osob**
Počet bytů:	**16**
Kategorie bytů:	**16 x 1+kk 30,2 - 40,9 m²**



HPP:	**1308,98 m²**
ČPP bytů:	**564,5 m²**
ČPP komunitních místností:	**129,88 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**72,85 m²**
ČPP ostatních prostor:	**355,97 m²**
Počet parkovacích stání:	**17 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**53,74%**
Plocha komunitních místností:	**12,37%**
Ostatní plochy:	**33,89%**

Brutto / Netto koeficient	
celku *(včetně podzemního podlaží)*:	**0,53**
typického podlaží:	**0,72**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Dále obec rozhoduje na základě současné situace a potřeb žadatele. Upřednostňuje původní občany obce, kteří v obci žili zásadní část života. V domě je 15 jednočlenných domácností a 1 manželský pár. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu pořádají skupinkové vycházky, scházejí se ve společenské místnosti a na terase k odpolední kávě, setkávají se při narozeninách, vzájemně si vypomáhají např. při nakupování. K dispozici mají společenskou místnost s kuchyňkou, terasu a dále park se zelení a odpočinkovými místy. Pravidelné akce v KODUS organizuje místní škola a školka.

Zkušenosti, doporučení:

V obci je projekt hodnocen velice kladně. Obyvatelé jsou zde spokojeni a dle svých slov někteří přímo „ožili" a „nikdo tu není osamělý". Dostali se do kolektivu osob stejné věkové kategorie, mají společná témata, podobné koníčky, scházejí se. Mohou v klidu dožít bez velkých starostí, většinou poblíž své rodiny, a to bez ohrožení svého soukromí. Osvědčilo se placení nájemného osobně na městském úřadě, přitom mohou nájemníci probrat své problémy, náměty a požadavky. Při realizaci je nutné nastavit kvalitní koordinaci celého projektu, naplánovat financování a nastavit provozní podmínky.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79439 - KODUS MĚSTO ALBRECHTICE

Obec a kraj:	**Město Albrechtice Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**50.1619003N, 17.5741064E**
Investor/vlastník:	**Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**
Právní forma vlastníka:	**evidované církevní právnické osoby**





Projekt:	**JANKO projekt s.r.o.**
Realizace:	**12/2015 - 07/2017**
Dokončení:	**07/2017**
Celkové náklady:	**10 113 483 Kč**
Výše dotace:	**8 450 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**objekt občanského vybavení (lékař a prádelna)**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**C**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**2NP + podkroví + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**13 osob**
Počet bytů:	**13**
Kategorie bytů:	**9 x 1+kk 34,6 - 43,3 m²** **2 x 1+1 41,9 - 42,6 m²** **2 x 2+kk 33,9 - 34,1 m²**





HPP:	**1170,09 m²**
ČPP bytů:	**494,77 m²**
ČPP komunitních místností:	**48,18 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**30,98 m²**
ČPP ostatních prostor:	**260,95 m²**
Počet parkovacích stání:	**-**



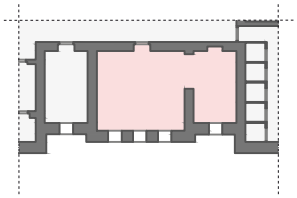
PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**61,55%**
Plocha komunitních místností:	**5,99%**
Ostatní plochy:	**32,46%**

Brutto / Netto koeficient

celku *(včetně podzemního podlaží)*: **0,46**

typického podlaží: **0,64**



komunitní místnost umístěna v rámci 1.PP

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. V domě je třináct jednočlenných domácností. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se scházejí ve společenské místnosti k téměř pravidelnému posezení, vytvořili si zde knihovnu, pěstují květiny pro výzdobu domu a jeho okolí. Dále mají k dispozici v sousedství v areálu nemocnice park k procházkám a se stroji na cvičení.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností byla pro investora nejtěžší rekonstrukce objektu. Osvědčilo se setkávání investora s nájemníky v rámci provozních schůzek, na kterých se řeší všechny záležitosti související s bydlením v KODUS.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

87527 - KODUS NEJDEK

Obec a kraj:	**Nejdek** **Karlovarský kraj**
GPS souřadnice:	**50.3212514N, 12.7282061E**
Investor/vlastník:	**ISSO-Inženýrské stavby Sokolov, s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**Atelier Stoeckl s.r.o.**
Realizace:	**07/2015 - 11/2017**
Dokončení:	**11/2017**
Celkové náklady:	**13 100 000 Kč**
Výše dotace:	**6 600 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení**
Původní určení objektu:	**bytový dům**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP + sklep**	
Plánovaný počet obyvatel:	**17 osob**	
Počet bytů:	**11**	
Kategorie bytů:	**9 x 1+kk**	**32,4 - 35,5 m²**
	2 x 2+kk	**43,2 - 44,6 m²**





HPP:	**706,31 m²**
ČPP bytů:	**406,1 m²**
ČPP komunitních místností:	**49,37 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**49,37 m²**
ČPP ostatních prostor:	**68 m²**
Počet parkovacích stání:	**4 venkovní stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**77,58%**
Plocha komunitních místností:	**9,43%**
Ostatní plochy:	**12,99%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,64**
typického podlaží:	**0,64**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Je zřízen pořadník. V jednom z bytů bydlí trojice obyvatel, ve třech bytech bydlí obyvatelé po dvou, ostatní domácnosti jsou jednočlenné. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se ve velké míře podílejí na komunitním soužití. V létě se společně starají o vzhled zahrádky vedle domu, navzájem si pomáhají. K dispozici mají společenské prostory v objektu, vedle domu se nachází plocha sloužící jako zahrádka i s vytvořeným posezením.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo na realizaci komunitního domu nejobtížnější předělat projekt na dům s bezbariérovými přístupy. Dále je náročné rozúčtování záloh za služby. K dotačním podmínkám doporučuje investor zajištění více informací pro ty, kteří nikdy neprovozovali nájemní byty. Administrativa k projektu je obtížná, ale „pozdější spokojenost a vděčnost nájemníků je skvělým dosaženým cílem“. Investor se snaží s nájemníky řešit jejich problémy a pomáhat jim.

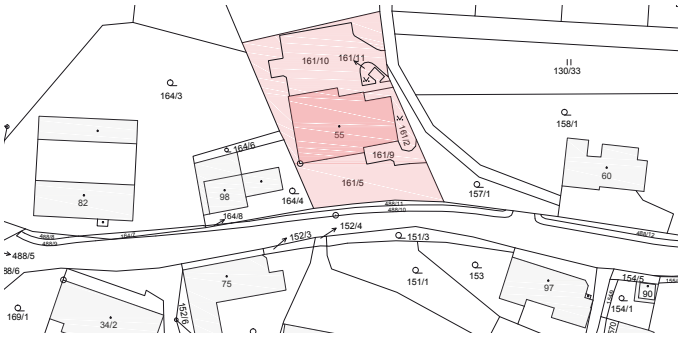
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79327 - KODUS NĚMČICE, ZHOŘ

Obec a kraj:	**Němčice - Zhoř** **Pardubický kraj**
GPS souřadnice:	**49.9043350N, 16.3824675E**
Investor/vlastník:	**Obec Němčice**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Ing. Martin Novák**
Realizace:	**2016 - 2017**
Dokončení:	**12/2017**
Celkové náklady:	**16 478 378 Kč**
Výše dotace:	**7 800 000 Kč**



Typ objektu:	**nástavba nebo přístavba**
Původní určení objektu:	**základní škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**-**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo**



Podlažnost:	**2 NP + sklep**	
Plánovaný počet obyvatel:	**12 - 15 osob**	
Počet bytů:	**12**	
Kategorie bytů:	**9 x 1+kk**	**31,1 - 37,8 m²**
	1 x 1+1	**36,2 m²**
	2 x 2+kk	**40,2 - 43,1 m²**



HPP:	**819,39 m²**
ČPP bytů:	**421,83 m²**
ČPP komunitních místností:	**45,18 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**40,16 m²**
ČPP ostatních prostor:	**151,01 m²**
Počet parkovacích stání:	**13 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**68,26%**
Plocha komunitních místností:	**7,31%**
Ostatní plochy:	**24,43%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,57**
typického podlaží:	**0,58**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Posláním projektu a jeho cílem je zajištění potřeb bydlení, společné soužití, vzájemná spolupráce seniorů.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se účastní společných sezení, přednášek, oslav, drobných prací při údržbě okolí. Mají k dispozici společenskou místnost v domě, zahradu a venkovní posezení.

Zkušenosti, doporučení:

Nejnáročnější na realizaci bylo zdárně provést vlastní stavbu, protože „při rekonstrukci starého objektu nelze dopředu vše do detailu předvídat". Je nutné mít rezervu v rozpočtu na úhradu víceprací, které nelze předem stanovit. Potencionálním žadatelům radí vybrat si dobrého zhotovitele stavby, vyžádat si nebo zjistit si reference o zájemcích o bydlení a počítat s tím, že kolaudací domu končí jedna kapitola a další začíná - zahrnuje komunikaci s lidmi, dodržování domovního řádu, reklamace závad atd.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

81486 - KODUS NEPOMUK - DVOREC

Obec a kraj:	**Dvorec, Nepomuk** **Plzeňský kraj**
GPS souřadnice:	**49.4977864N, 13.6075564E**
Investor/vlastník:	**Město Nepomuk**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Proj. kancelář Ing. Straková**
Realizace:	**09/2016 - 08/2017**
Dokončení:	**08/2017**
Celkové náklady:	**20 826 964 Kč**
Výše dotace:	**10 200 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**hotel**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo**



Podlažnost:	**3 NP**	
Plánovaný počet obyvatel:	**25 osob**	
Počet bytů:	**17**	
Kategorie bytů:	**15 x 1+1**	**32,5 - 45,0m²**
	1 x 1+kk	**44,6 m²**
	1 x 2+kk	**45,0 m²**





HPP:	**1470,54 m²**
ČPP bytů:	**669,75 m²**
ČPP komunitních místností:	**72,92 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**36,22 m²**
ČPP ostatních prostor:	**390,73 m²**
Počet parkovacích stání:	**6 venkovních stání**

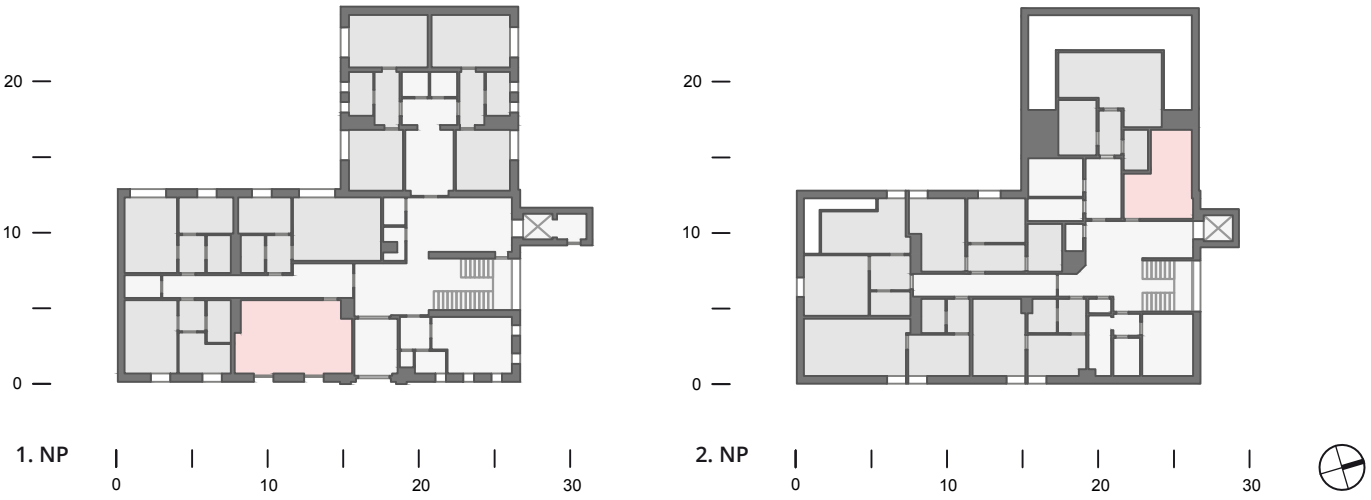




PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**59,09%**
Plocha komunitních místností:	**6,43%**
Ostatní plochy:	**34,47%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,51**
typického podlaží:	**0,57**



REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Dále byl zřízen pořadník žadatelů, podle kterého probíhá jejich výběr.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu mají možnost využívat společné prostory komunitní místnosti a terasu. Obec poskytla část nábytku pro komunitní místnost, ostatní si zařídili sami obyvatelé. Senioři se spřátelili, hrají spolu karty, sednou si na kávu, někteří spolu hrají ping-pong.

Zkušenosti, doporučení:

Na realizaci bylo nejvíce obtížné dodržet časový harmonogram. Pro poskytnutí dotace bylo nutné rozdělit jednu budovu na dvě popisná čísla. Jedna budova byla využita pro KODUS, druhá bude rekonstruována na dům s nájemními byty. Město doporučuje rozšířit cílovou skupinu o zdravotně postižené (bez ohledu na věk). Dále doporučují v rámci dotace zvýhodnit rekonstrukce - poskytovat na ně mírně vyšší dotaci než na novostavby.

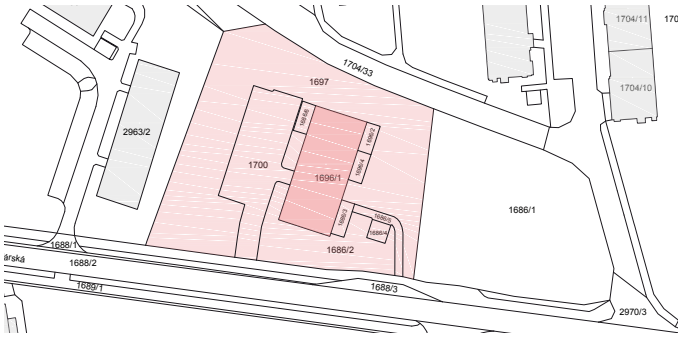
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79888 - KODUS NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

Obec a kraj:	**Nové město na Moravě Kraj Vysočina**
GPS souřadnice:	**49.5625644N, 16.0648386E**
Investor/vlastník:	**Město Nové Město na Moravě**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**ateliér SANTIS**
Realizace:	**06/2016 - 10/2017**
Dokončení:	**10/2017**
Celkové náklady:	**29 150 720 Kč**
Výše dotace:	**12 596 524 Kč**



Typ objektu:	**novostavba**
Původní určení objektu:	**-**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**4 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**28 osob**
Počet bytů:	**22**
Kategorie bytů:	**22 x 1+kk 39,1 - 45,0 m²**







HPP:	**1829,5 m²**
ČPP bytů:	**896,38 m²**
ČPP komunitních místností:	**41,65 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**41,65 m²**
ČPP ostatních prostor:	**544,23 m²**
Počet parkovacích stání:	**8 venkovních stání**



PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**60,47%**
Plocha komunitních místností:	**2,81%**
Ostatní plochy:	**36,72%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,51**
typického podlaží:	**0,62**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Pokud počet žadatelů převyšuje počet volných bytů, posuzují se dle současné situace bydlení, zdravotního stavu, podpory rodiny apod. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu. V současnosti je v KODUS šestnáct jednočlenných a šest dvoučlenných domácností.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se scházejí v komunitní místnosti, čtou knihy, debatují, slaví narozeniny, vánoce, svátky, společně si místnost vyzdobují, pomáhají si s nákupy, zajímají se o chod domu, náklady na provoz domu. K dispozici mají společenskou místnost s knihovnou a kuchyňkou, venkovní altán, terasu. Mohou využívat cvičební fitness stroje, minigolf a venkovní kuželky. Nájemníci tří přízemních bytů mají k dispozici malé oplocené předzahrádky s terasou. Senioři vítají, pokud jim město vytvoří a nabídne program.

Zkušenosti, doporučení:

Nejobtížnější bylo vybrat vhodné nájemníky podle dotačních podmínek. Radou pro potencionální žadatele je, aby před zahájením projektu provedli analýzu či dotazníkové šetření zájmu o podobné bydlení v daném místě a jeho blízkém okolí. KODUS je v docházkové vzdálenosti k centru města. Blízkost stávajícího domu s pečovatelskou službou umožňuje do budoucna v případě potřeby posílit provoz pečovatelské služby a tím dostupnost terénního pečujícího personálu.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

78953 - KODUS OSTRAVA, SLEZSKÁ OSTRAVA

Obec a kraj:	**Slezská Ostrava, Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.8459894N, 18.3146831E**
Investor/vlastník:	**Statutární město Ostrava obvod Slezská Ostrava**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**PPS Kania s.r.o.**
Realizace:	**08/2015 - 04/2016**
Dokončení:	**04/2016**
Celkové náklady:	**22 092 212 Kč**
Výše dotace:	**11 050 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy bytové domu nezpůsobilého k bydlení**
Původní určení objektu:	**bytový dům**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP + sklep**	
Plánovaný počet obyvatel:	**-**	
Počet bytů:	**17**	
Kategorie bytů:	**6 x 1+kk**	**30,8 - 31,1 m²**
	6 x 1+1	**45,0 m²**
	5 x 2+kk	**44,0 - 44,9 m²**

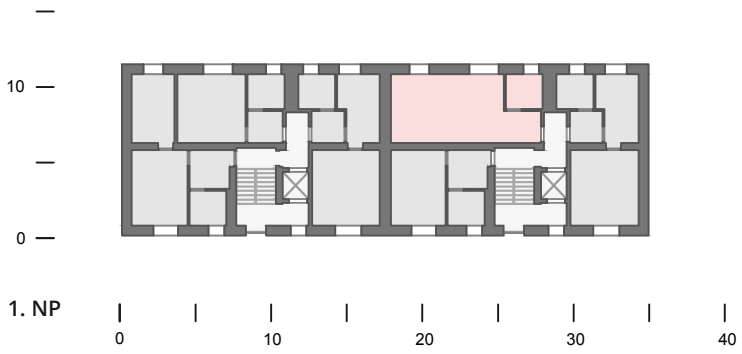


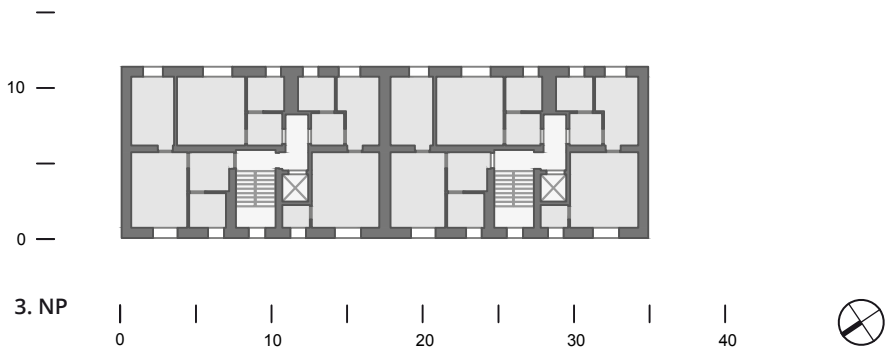


HPP:	**1182,49 m²**
ČPP bytů:	**685,1 m²**
ČPP komunitních místností:	**44,79 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**39,15 m²**
ČPP ostatních prostor:	**144,36 m²**
Počet parkovacích stání:	**3 venkovní stání**









PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**78,36%**
Plocha komunitních místností:	**5,12%**
Ostatní plochy:	**16,51%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,62**
typického podlaží:	**0,62**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů stanoví dokument Zásady pro nájem bytů v Komunitním domě pro seniory schválený Radou městského obvodu Slezská Ostrava. Mezi základní kritéria patří sociální situace žadatele se zaměřením na osamělost uživatelů, nedostupnost pomoci příbuzných apod., dále např. nevyhovující bytové podmínky seniorů, délka podání žádosti a maximální výše příjmu žadatele. Rozhodující je bodové hodnocení, největší váha je přikládána sociální situaci žadatele (popř. osamělosti, nedostupnosti pomoci atd.).

Komunitní soužití:

Nájemníci se pravidelně scházejí (přednášky, oslavy narozenin, společné zájmy). K dispozici mají společenskou místnost, venkovní posezení i nabídku účasti na akcích pro seniory (vinobraní, zahradní slavnosti, zájezdy, plesy, přednášky). Mohou využívat okolí domu s oplocenou zahradou vč. posezení, grilu a pergoly.

Zkušenosti, doporučení:

Největší překážkou byl nedostatek času od podání žádosti o dotaci po ukončení a kolaudaci stavby. Městský obvod vycházel a čerpal z vlastních zkušeností získaných v rámci provozu sociálních služeb a činnosti odboru sociálních věcí. Důraz klade na „podporu sociálních kontaktů seniorů". Je kvitováno, že KODUS je situován v klidném prostředí v nízkopodlažní zástavbě, kde jsou umístěny bytové a rodinné domy.

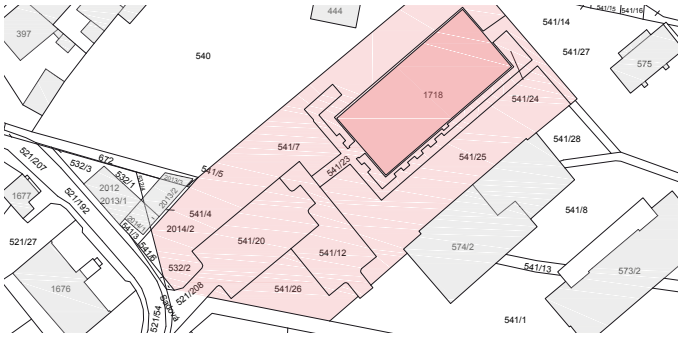
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80000 - KODUS PŘÍBRAM

Obec a kraj:	**Příbram Středočeský kraj**
GPS souřadnice:	**49.6779944N, 13.9863247E**
Investor/vlastník:	**Město Příbram**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Ing. Richard Wagner Prokon atelier**
Realizace:	**06/2016 - 03/2017**
Dokončení:	**03/2017**
Celkové náklady:	**19 895 431,08 Kč**
Výše dotace:	**12 607 895 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**základní škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**centrální zdroj**



Podlažnost:	**2 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**27 osob**
Počet bytů:	**23**
Kategorie bytů:	**23 x 1+kk 41,4-45,0 m²**

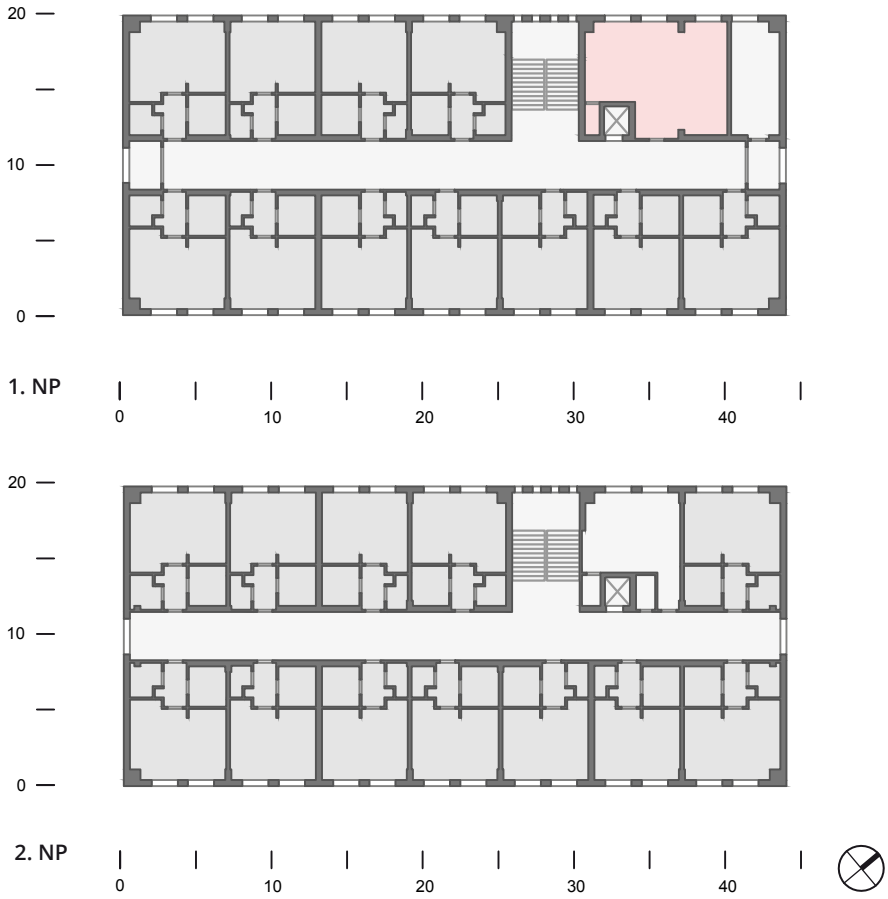




HPP:	**1 696,5 m²**
ČPP bytů:	**990,22 m²**
ČPP komunitních místností:	**65,26 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**65,26 m²**
ČPP ostatních prostor:	**417,11 m²**
Počet parkovacích stání:	**13 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**67,24 %**
Plocha komunitních místností:	**4,43 %**
Ostatní plochy:	**28,32 %**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,62**
typického podlaží:	**0,60**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Žádosti jsou evidovány v seznamu žadatelů, rozhodující je datum podání žádosti. V současnosti žije v domě dvacet dva jednočlenných domácností a jeden manželský pár. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Komunita se v domě postupně rozvíjí. Komunitní aktivity: cvičení na židlích, společná posezení (např. vánoční posezení), grilování, péče o záhonky, zútulňování společných prostor na vlastní náklady (např. nákup slunečníku). Oplocený areál okolo KODUS je realizován jako pobytová zahrada s posezením a s okrasnými keři, městským mobiliářem a hřištěm na petanque. V objektu jsou dvě společenské místnosti. Ve městě funguje spolek BABÍKOV, který propojuje seniory s dětmi.

Zkušenosti, doporučení:

Zástupci města potencionálním žadatelům jednoznačně doporučují, aby se projektu zúčastnili. Dostupné bydlení pro seniory je „významnou prioritou města do budoucna". Budova Komunitního domu je velice dobře situovaná v rámci města. Nachází se poblíž centra, avšak v klidové zóně v sousedství bytových domů a mateřské školy.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

88692 - KODUS RAZOVÁ

Obec a kraj:	**Razová Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.9345589N, 17.5328372E**
Investor/vlastník:	**Obec Razová**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**JANKO Projekt s.r.o.**
Realizace:	**06/2017 - 03/2018**
Dokončení:	**03/2018**
Celkové náklady:	**12 983 099 Kč**
Výše dotace:	**6 600 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**mateřská škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**C**
Způsob vytápění:	**tuhá paliva**



Podlažnost:	**2 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**13 osob**
Počet bytů:	**11**
Kategorie bytů:	**11 x 1+kk 30,1 - 43,9 m²**



HPP:	**742,4 m²**
ČPP bytů:	**383,26 m²**
ČPP komunitních místností:	**41,3 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**41,3 m²**
ČPP ostatních prostor:	**147,99 m²**
Počet parkovacích stání:	**8 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**66,94%**
Plocha komunitních místností:	**7,21%**
Ostatní plochy:	**25,85%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,57**
typického podlaží:	**0,64**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Pro výběr žadatelů je ustanovena komise. Všichni obyvatelé kromě dvou patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se částečně podílejí na komunitním soužití. Spolupracují se školou, mají k dispozici park. Mohou využívat společenskou místnost a knihovnou.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností byla pro vlastníka nejobtížnější administrativa, uvítal by zjednodušení dotačních podmínek, je zde velká udržitelnost. Potencionálním žadatelům doporučujeme se do dotačního titulu zapojit, „o seniory je potřeba se postarat“. Posláním KODUS je zajistit soudržnost spoluobčanů, kteří mají vztah k obci.

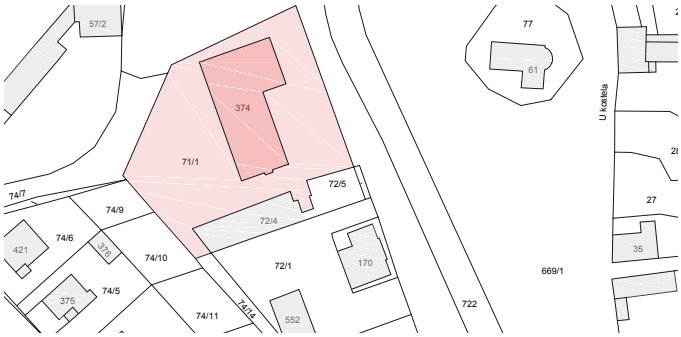
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80195 - KODUS ŘEČANY NAD LABEM

Obec a kraj:	**Řečany nad Labem Pardubický kraj**
GPS souřadnice:	**50.0382708N, 15.4745472E**
Investor/vlastník:	**Obec Řečany nad Labem**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Projecticon s.r.o.**
Realizace:	**07/2016 - 07/2017**
Dokončení:	**07/2017**
Celkové náklady:	**21 609 738 Kč**
Výše dotace:	**8 400 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**objekt občanského vybavení - bývalý Dům služeb**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**2 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**14 - 20 osob**
Počet bytů:	**14**
Kategorie bytů:	**14 x 1+kk 30,2 - 38,1 m²**



HPP:	**849,93 m²**
ČPP bytů:	**460,76 m²**
ČPP komunitních místností:	**60,73 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**60,73 m²**
ČPP ostatních prostor:	**147,12 m²**
Počet parkovacích stání:	**7 venkovních stání**









PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**60,73%**
Plocha komunitních místností:	**9,08%**
Ostatní plochy:	**22,00%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,61**
typického podlaží:	**0,59**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Přijímáni jsou senioři dle pořadí podání přihlášky. Všichni stávající obyvatelé KODUS patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se střídají v nákupu, vzájemně si vypomáhají, mají kroužek keramiky. Obec zde pořádá setkání s veřejností při různých rukodělných aktivitách. Senioři se pravidelně setkávají i s dětmi ze ZŠ a MŠ. Ve společenské místnosti KODUS lze navštěvovat Univerzitu třetího věku. K dispozici jsou venkovní prostory s posezením, terasa v prvním patře, zahrada s možností zahradničení.

Zkušenosti, doporučení:

Nejobtížnější byla samotná rekonstrukce objektu a zajištění finanční spoluúčasti k realizaci KODUS. Velmi záleží na obyvatelích KODUS, protože si nemusí všichni povahově vyhovovat. To pak může působit problémy v komunikaci a komunitním soužití. Potencionálním žadatelům představitelé obce doporučují, aby si vybrali vhodné místo a nastavili další aktivity, které propojí obyvatele KODUS mezi sebou i s dalšími obyvateli obce. „Je třeba lidi stmelovat, aby si našli nové přátele, kteří jim pomohou a částečně tak nahradí chybějící rodinné zázemí ve všech oblastech života.“

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

81638 - KODUS SEMČICE

Obec a kraj:	**Semčice Středočeský kraj**
GPS souřadnice:	**50.3677486N, 15.0036506E**
Investor/vlastník:	**Řepařský institut, spol. s r. o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**Ing. arch. Jan Černohorský Ing. arch. Eva Řezáčová**
Realizace:	**06/2016 - 12/2017**
Dokončení:	**01/2018**
Celkové náklady:	**23 447 696 Kč**
Výše dotace:	**9 600 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**objekt výzkumné instituce**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo (zemní plyn)**

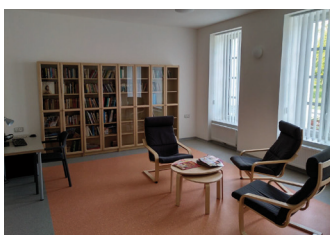


Podlažnost:	**3 NP + sklep + podkroví**	
Plánovaný počet obyvatel:	**22 osob**	
Počet bytů:	**16**	
Kategorie bytů:	**10 x 1+kk** **6 x 2+kk**	**30,3 - 45,0 m²** **42,6 - 44,7 m²**



HPP:	**1776,03 m²**
ČPP bytů:	**654,22 m²**
ČPP komunitních místností:	**202,46 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**100,6 m²**
ČPP ostatních prostor:	**339,76 m²**
Počet parkovacích stání:	**15 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**54,68%**
Plocha komunitních místností:	**16,92%**
Ostatní plochy:	**28,40%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,48**
typického podlaží:	**0,62**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem, tzn. věk nad 60 let a sociální kritéria. Výběr žadatelů posléze probíhá dle pořadí podání žádostí. Všichni obyvatelé kromě jednoho patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Někteří obyvatelé spolu oslavili Štědrý večer či zorganizovali narozeninovou oslavu. V teplých dnech se scházejí na zahradě. Společný pobyt v komunitních místnostech se však odehrává jen sporadicky. Vzhledem k současné soběstačnosti nemají obyvatelé velký zájem o komunitní způsob života. K dispozici mají velký společenský sál a malou společenskou místnost, knihovnu, tělocvičnu s cvičícím vybavením, posezení na zahradě, záhonky pro zahradničení, prádelnu a sušárnu

Zkušenosti, doporučení:

Nejobtížnější na realizaci KODUS byla samotná stavební realizace (obtížná rekonstrukce budovy původně s jiným účelem využití) tak, aby plně odpovídala všem dotačním podmínkám i stavebním normám. K dotačním podmínkám doporučuje investor zvážit, zda má smysl zaměřovat se na podporu tohoto typu zařízení, které neodpovídá mentalitě a sociálním zvyklostem cílové skupiny, případně zvážit změnu dotačních podmínek tak, aby bylo možné rozšířit cílovou skupinu a náplň zařízení.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80759 - KODUS STONAVA

Obec a kraj:	**Stonava** **Moravskoslezský kraj**
GPS souřadnice:	**49.8180617N, 18.5320994E**
Investor/vlastník:	**Obec Stonava**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Deals management, a.s., odštěpný závod**
Realizace:	**11/2016 - 10/2017**
Dokončení:	**10/2017**
Celkové náklady:	**34 836 000 Kč**
Výše dotace:	**6 000 000 Kč**



Typ objektu:	**novostavba**
Původní určení objektu:	**-**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tepelné čerpadlo**



Podlažnost:	**1 NP**	
Plánovaný počet obyvatel:	**20 osob**	
Počet bytů:	**10**	
Kategorie bytů:	**10 x 2 + kk**	**43,2 m²**





HPP:	**765,75 m²**
ČPP bytů:	**432,53 m²**
ČPP komunitních místností:	**105,31 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**29,67 m²**
ČPP ostatních prostor:	**86,47 m²**
Počet parkovacích stání:	**11 venkovních stání**

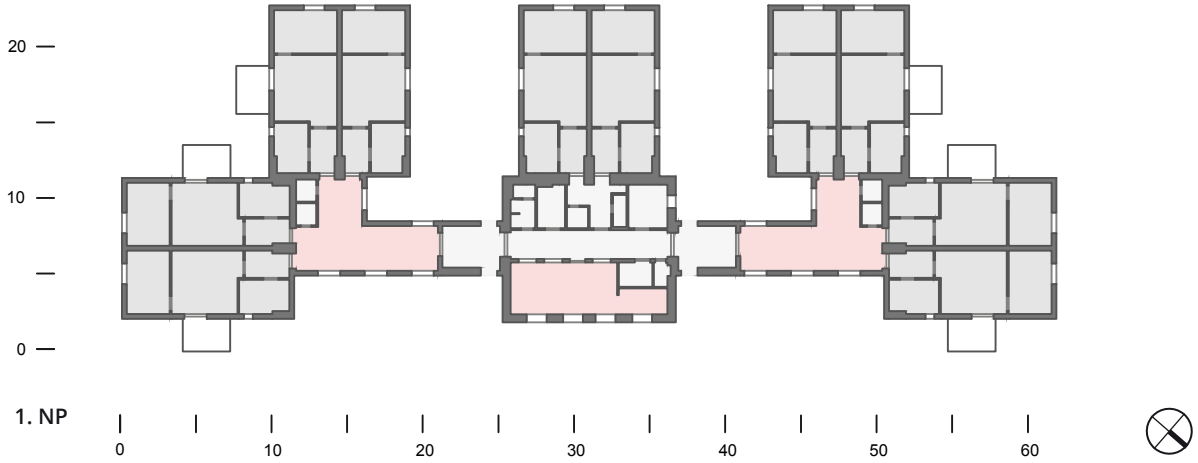




PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**69,28%**
Plocha komunitních místností:	**16,87%**
Ostatní plochy:	**13,85%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,70**
typického podlaží:	**0,67**



REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Přednost mají občané Stonavy a ti, kteří se v důsledku vlivu důlní činnosti museli ze své obce dříve vystěhovat. V domě je více než polovina domácností dvoučlenných. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se setkávají v kulturní místnosti, probíhala výstava ručních prací jedné seniorky, přednáška i beseda. K dispozici mají společnou kulturní místnost s kuchyňkou, možnost posezení ve společných prostorech před byty, zahradu a venkovní posezení.

Zkušenosti, doporučení:

Nejobtížnější na realizaci KODUS bylo dodržet termín ukončení stavby dle smlouvy. Představitelé obce potencionálním žadatelům určitě doporučují připojit se k dotačnímu programu. Důležitý je osobní kontakt s obyvateli KODUS.

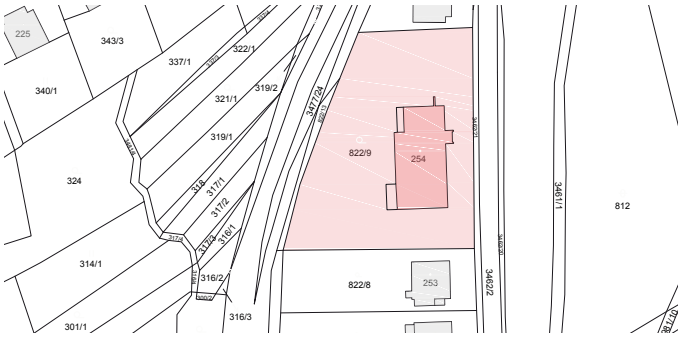
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

78988 - KODUS ŠANOV

Obec a kraj:	**Šanov** **Zlínský kraj**
GPS souřadnice:	**49.0485625N, 17.8982267E**
Investor/vlastník:	**Obec Šanov**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Ing. Martin Dufka**
Realizace:	**2015 - 2016**
Dokončení:	**12/2016**
Celkové náklady:	**11 875 895 Kč**
Výše dotace:	**7 800 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**mateřská škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**-**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



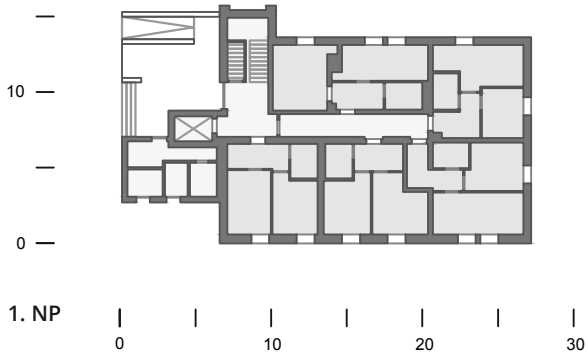
Podlažnost:	**3 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**24 osob**
Počet bytů:	**12**
Kategorie bytů:	**12 x 2+kk 34,5 - 40,3 m²**

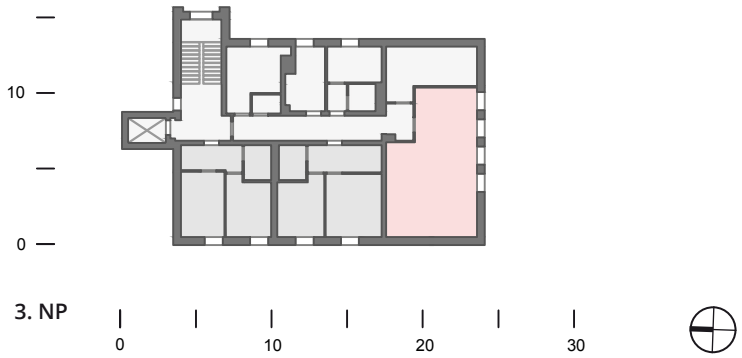


HPP:	**913,33 m²**
ČPP bytů:	**444,05 m²**
ČPP komunitních místností:	**52,51 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**52,51 m²**
ČPP ostatních prostor:	**209,34 m²**
Počet parkovacích stání:	**11 venkovních stání**









PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**62,91%**
Plocha komunitních místností:	**7,44%**
Ostatní plochy:	**29,66%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,54**
typického podlaží:	**0,62**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Dalším kritériem je přihlášení k trvalému pobytu v obci. Byl zřízen pořadník žadatelů, podle kterého probíhá jejich výběr.

Komunitní soužití:

Nájemníci domu se společně setkávají, využívat mohou mj. společné prostory zahrady, pergolu a záhonky.

Zkušenosti, doporučení:

Při realizaci projektu bylo nejnáročnější vybrat vhodného dodavatele. KODUS je situován poblíž centra obce, výhodou této polohy je dostupnost služeb a dopravy. Obec na základě zkušeností doporučuje i dalším zájemcům z řad obcí realizovat podobný projekt.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79069 - ÚJEZD

Obec a kraj:	**Újezd Olomoucký kraj**
GPS souřadnice:	**49.7726939N, 17.1866353E**
Investor/vlastník:	**Obec Újezd**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**INREA Pro s.r.o.**
Realizace:	**12/2015 - 11/2016**
Dokončení:	**11/2016**
Celkové náklady:	**10 819 387 Kč**
Výše dotace:	**6 500 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**C**
Způsob vytápění:	**centrální domovní vytápění**



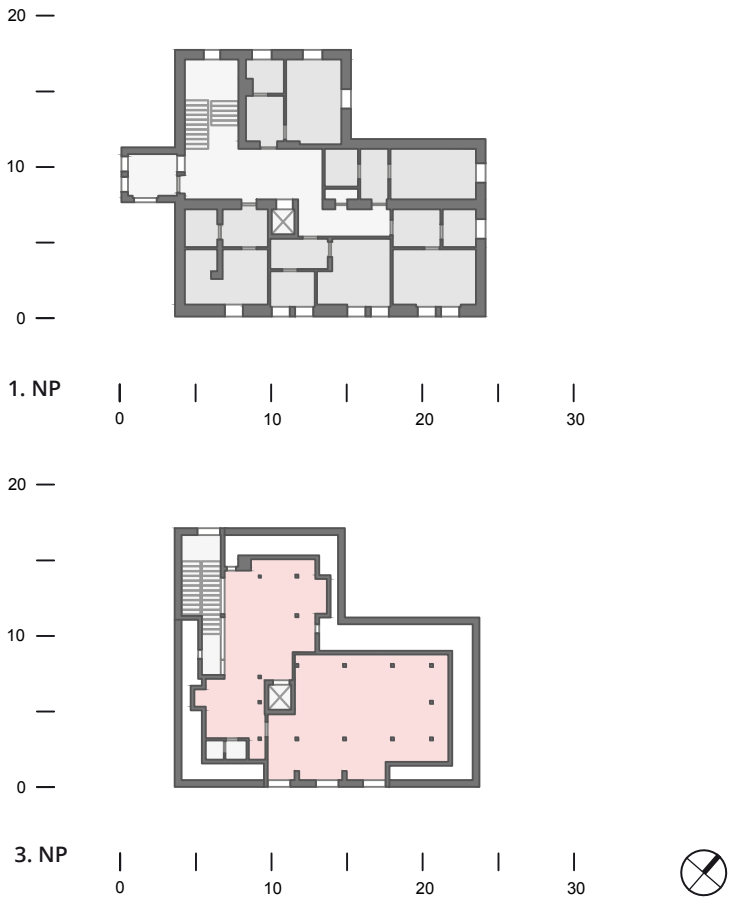
Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**10 - 15 osob**
Počet bytů:	**10**
Kategorie bytů:	**10 x 1+kk 30,9 - 34,4 m²**



HPP:	**923,8 m²**
ČPP bytů:	**330,98 m²**
ČPP komunitních místností:	**149,41 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**86,73 m²**
ČPP ostatních prostor:	**170,57 m²**
Počet parkovacích stání:	**2 venkovní stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**50,84%**
Plocha komunitních místností:	**22,95%**
Ostatní plochy:	**26,20%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,52**
typického podlaží:	**0,54**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Přednost mají občané obce. V domě je devět jednočlenných a jedna dvoučlenná domácnost. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu společně usilují o úpravu KODUS, setkávají se při jubileích. K dispozici mají společenskou místnost pro setkávání a oslavy a krásnou bývalou školní zahradu s posezením.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo pro investora nejtěžší získat v krátkém čase dotaci na takový projekt. Inspirací byl projekt KODUS městského obvodu Slezská Ostrava. Obec se snaží vycházet vstříc požadavkům seniorů v tomto domě a vytvářet zázemí pro komunitní soužití.

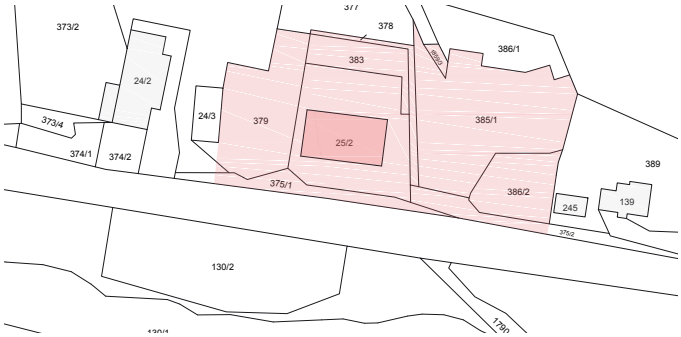
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80078 - KODUS VÁCLAVOV U BRUNTÁLU

Obec a kraj:	**Václavov u Bruntálu** **Moravskosleszký kraj**
GPS souřadnice:	**49.9831525N, 17.3554917E**
Investor/vlastník:	**Obec Václavov u Bruntálu**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**IDEA Projekt spol. s.r.o.**
Realizace:	**01/2017 - 11/2017**
Dokončení:	**11/2017**
Celkové náklady:	**18 093 312 Kč**
Výše dotace:	**6 000 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**mateřská škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**C**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



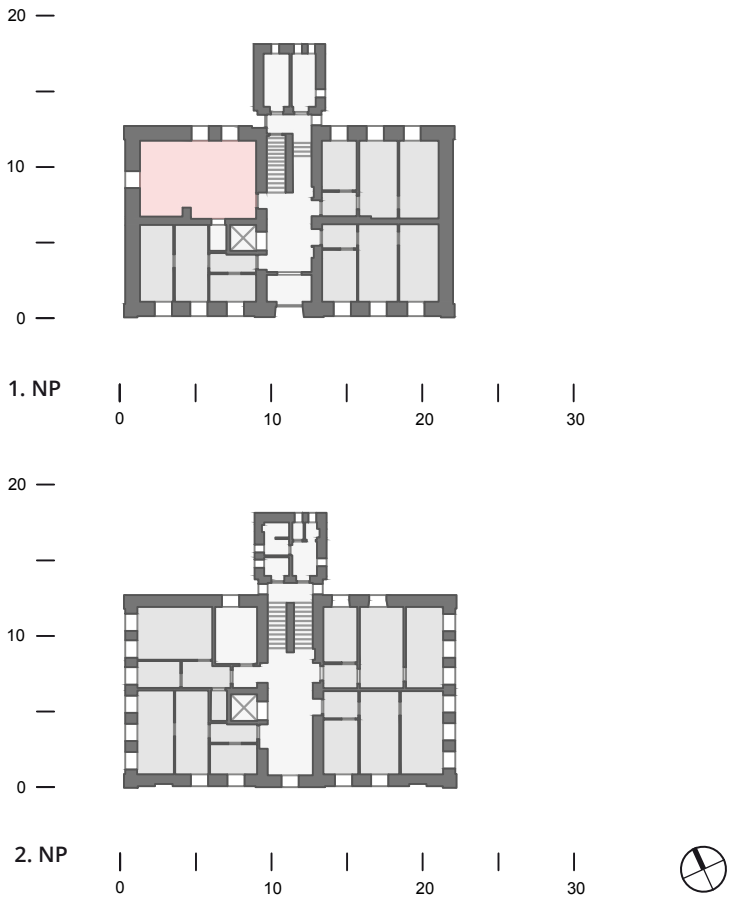
Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**10 -13 osob**
Počet bytů:	**10**
Kategorie bytů:	**1 x 1+kk 29,7 m²** **9 x 2+kk 31,8 - 44,0 m²**



HPP:	**866,96 m²**
ČPP bytů:	**379,89 m²**
ČPP komunitních místností:	**38,92 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**38,92 m²**
ČPP ostatních prostor:	**151,62 m²**
Počet parkovacích stání:	**5 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**66,60%**
Plocha komunitních místností:	**6,82%**
Ostatní plochy:	**26,58%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,48**
typického podlaží:	**0,49**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Přednost mají žadatelé z obce a blízkého okolí, snahou je vybrat přizpůsobivé nájemníky, kteří mají zájem o komunitní soužití. V domě je 10 jednočlenných domácností. Všichni obyvatelé patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu. Hlavním impulsem pro realizaci byla poptávka seniorů - někteří bydleli se svými dětmi a vnoučaty ve společné domácnosti, kde neměli svůj prostor a klid, jiní bydleli v drahých nájmech u soukromníků.

Komunitní soužití:

Obyvatelé využívají knihovnu ve společenské místnosti, chodí společně na procházky, slaví narozeniny, chodí spolu na kulturní akce pořádané obcí, starají se o záhonky na zahradě apod. Mají k dispozici velkou zahradu s altánem a posezením, naproti domu u dětského hřiště mohou využít venkovní posilovací stroje. Někteří senioři, kteří mají auto, svezou jiné obyvatele do centra obce a pomáhají jim při nákupu.

Zkušenosti, doporučení:

Největším problémem bylo provést zadávací řízení, aby bylo v souladu s právními předpisy i dotačními podmínkami. Dalším problémem byly dlouhé dodací lhůty na zapojení nových přípojek a elektroměrů. Potenciální žadatelé by měli projekt realizovat s vědomím, že cílem není zisk, ale snaha vytvořit „podmínky pro důstojné bydlení seniorů". Tomu by měla odpovídat výše nájemného.

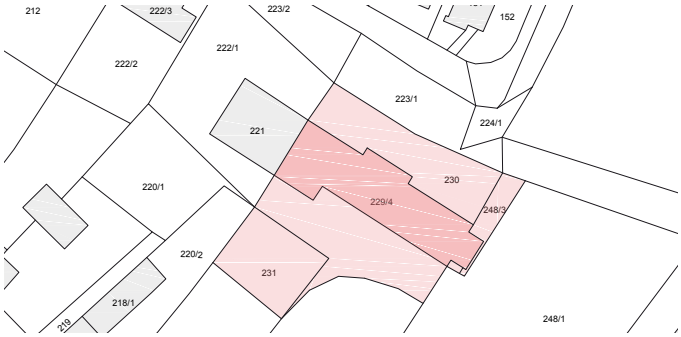
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79909 - KODUS VELKÉ HERALTICE

Obec a kraj:	**Velké Heraltice Moravskosleszký kraj**
GPS souřadnice:	**49.9757806N, 17.7297481E**
Investor/vlastník:	**ENERGOSTYLE S.R.O**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**arch. studio Archés**
Realizace:	**01/2015 - 10/2017**
Dokončení:	**11/2017**
Celkové náklady:	**20 000 000 Kč**
Výše dotace:	**12 000 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**zemědělský objekt později využívaný jako sklad**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**tuhá paliva**



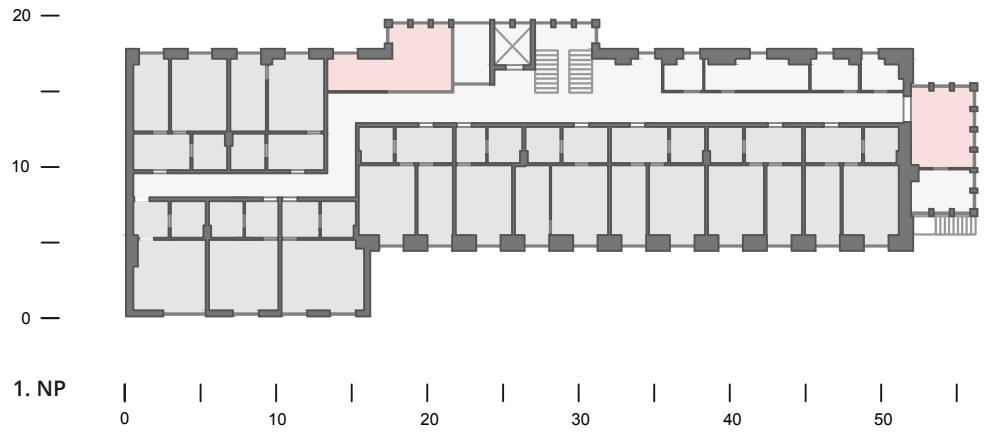
Podlažnost:	**2 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**25 osob**
Počet bytů:	**20**
Kategorie bytů:	**8 x 1+kk 28,4 - 37,2 m²** **12 x 2+kk 42,6 - 45,0 m²**

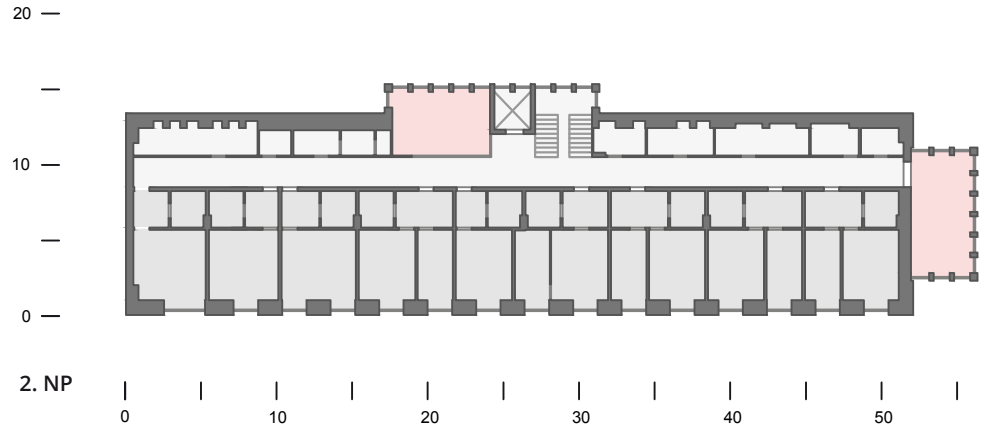


HPP:	**1589,01 m²**
ČPP bytů:	**794,47 m²**
ČPP komunitních místností:	**111,59 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**33,65 m²**
ČPP ostatních prostor:	**398,58 m²**
Počet parkovacích stání:	**17 venkovních stání**









PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů: **60,90%**

Plocha komunitních místností: **8,55%**

Ostatní plochy: **30,55%**

Brutto / Netto koeficient

celku: **0,57**

typického podlaží: **0,55**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem a finanční zajištěnosti (stálý příjem starobního důchodu). Většina obyvatel patří do cílové skupiny definované v podmínkách dotačního titulu. V současnosti je v KODUS třináct jednočlenných a sedm dvoučlenných domácností.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se částečně podílejí na komunitním soužití, kdy společně kouří, povídají si a diskutují např. o politických poměrech ve světě. K dispozici mají společenskou místnost s kuchyňkou, ale také okolí domu, kde se nachází velká zahrada s altánem.

Zkušenosti, doporučení:

Nejobtížnější bylo profinancování stavby a vyřízení bankovního úvěru, protože bankovní domy nejeví o tento typ projektů zájem. Investor doporučuje s ohledem na stávající ceny navýšit dotaci na bytovou jednotku. Potencionální žadatelé by projekt neměli realizovat za účelem výdělku a hlavně „musí být finančně zajištění z jiné výdělečné činnosti". Nájemníci vnímají přínos KODUS především v tom, že nabízí cenově dostupné bydlení, pomáhá řešit problém osamělosti a umožňuje jim bydlet v prostředí, na které jsou zvyklí.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79050 - KODUS VELKÝ BERANOV

Obec a kraj:	**Velký Beranov Kraj Vysočina**
GPS souřadnice:	**49.4052550N, 15.6670314E**
Investor/vlastník:	**Obec Velký Beranov**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Ing. Petr Koláček**
Realizace:	**2015 - 11/2016**
Dokončení:	**11/2016**
Celkové náklady:	**12 840 962,82 Kč**
Výše dotace:	**8 450 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**základní škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**C**
Způsob vytápění:	**centrální domovní vytápění**



Podlažnost:	**3 NP**
Plánovaný počet obyvatel:	**13 - 26 osob**
Počet bytů:	**13**
Kategorie bytů:	**13 x 1+kk 39,6 - 44,9 m²**



HPP:	**1115,48 m²**
ČPP bytů:	**536,24 m²**
ČPP komunitních místností:	**41,72 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**41,72 m²**
ČPP ostatních prostor:	**153,59 m²**
Počet parkovacích stání:	**11 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**73,30%**
Plocha komunitních místností:	**5,70%**
Ostatní plochy:	**21,00%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,52**
typického podlaží:	**0,67**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Dále byl zřízen pořadník žadatelů, podle kterého probíhá jejich výběr (rozhoduje datum podání žádosti).

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se scházejí mezi sebou i se známými v obci. Mají k dispozici velkou komunitní místnost v přízemí a dále terasu, která je hodně využívána. Většina obyvatel není přímo z obce, ale mají zde rodiny a přátele, proto se dobře zapojili do života obce.

Zkušenosti, doporučení:

Představitelé obce jsou velmi rádi, že se podařilo opravit zchátralou budovu v centru obce a poskytnout příjemné a cenově dostupné bydlení seniorům. Zajištění provozu je sice náročné, ale KODUS je určitě přínosem pro jeho obyvatele i pro obec.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79707 - KODUS VESELÍ NAD MORAVOU

Obec a kraj:	**Veselí nad Moravou Jihomoravský kraj**
GPS souřadnice:	**48.9487636N, 17.3775150E**
Investor/vlastník:	**Martin Lejsal**
Právní forma vlastníka:	**podnikající fyzická osoba tuzemská**



Projekt:	**Ing. arch. Marie Vyskočilová**
Realizace:	**10/2015 - 04/2017**
Dokončení:	**05/2017**
Celkové náklady:	**14 242 661 Kč**
Výše dotace:	**13 514 500 Kč**



Typ objektu:	**nástavba, přístavba**
Původní určení objektu:	**administrativní budova (součástí objektu prvo-republiková vila)**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP**	
Plánovaný počet obyvatel:	**21 - 26 osob**	
Počet bytů:	**21**	
Kategorie bytů:	**16 x 1+kk**	**28,5 - 44,0 m²**
	4 x 1+1	**28,6 - 36,1 m²**
	1 x 2+kk	**30,5 m²**



HPP:	**1 273,21 m²**
ČPP bytů:	**689,35 m²**
ČPP komunitních místností:	**55,64 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**46,05 m²**
ČPP ostatních prostor:	**238,83 m²**
Počet parkovacích stání:	**13 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**70,07%**
Plocha komunitních místností:	**66,00%**
Ostatní plochy:	**28,00%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,59**
typického podlaží:	**0,59**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Investor má dohodnutou úzkou spolupráci s městem Veselí nad Moravou. Každá žádost je vedená sociálním odborem města a schvaluje jí rada města. V domě žije v současné době dvacet tři obyvatel.

Komunitní soužití:

Někteří senioři jsou součástí systému, ve kterém sdílejí lednici a kuchyni. Vaří si dle pořadníku a kalendáře. Senioři mají k dispozici komunitní místnosti vybavené kuchyňskou linkou, společné venkovní prostory včetně zeleně a kuřárnu, navštěvují zámecký park a hřiště v okolí domu.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností bylo pro investora náročné získat vhodný objekt, který byl následně rekonstruován na KODUS, a zajistit partnery. Jako přínosná pro všechny strany (nájemníci, investoři, poskytovatelé dotace) se ukázala spolupráce s dalším investorem (viz následující projekt). Pro poskytovatele dotace doporučuje zřizovatel rozšíření cílové skupiny i na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (na vozíku, neslyšící apod.), byty jsou pro ně vhodné, mají o ně zájem a láká je možnost zapojení do komunity.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79708 - KODUS VESELÍ NAD MORAVOU

Obec a kraj:	**Veselí nad Moravou Jihomoravský kraj**
GPS souřadnice:	**48.9485028N, 17.3771394E**
Investor/vlastník:	**M-MAD s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**Ing. arch. Marie Vyskočilová**
Realizace:	**10/2015 - 04/2017**
Dokončení:	**05/2017**
Celkové náklady:	**15 748 533,31 Kč**
Výše dotace:	**13 514 500 Kč**



Typ objektu:	**nástavba, přístavba**
Původní určení objektu:	**budova bývalého Finančního úřadu**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



Podlažnost:	**3 NP**	
Plánovaný počet obyvatel:	**23 - 33 osob**	
Počet bytů:	**23**	
Kategorie bytů:	**22 x 1+kk**	**20,5 - 44,0 m²**
	1 x 2+kk	**38,1 m²**





HPP:	**1260 m²**
ČPP bytů:	**798,33 m²**
ČPP komunitních místností:	**62,38 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**44,47 m²**
ČPP ostatních prostor:	**163,77 m²**
Počet parkovacích stání:	**13 venkovních stání**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**77,93%**
Plocha komunitních místností:	**6,09%**
Ostatní plochy:	**15,99%**

Brutto / Netto koeficient

celku:	**0,68**
typického podlaží:	**0,69**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Investor spolupracuje s městem Veselí nad Moravou. Každá žádost je vedená sociálním odborem města a schvaluje jí rada města. V domě žije v současné době dvacet sedm obyvatel.

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se částečně podílejí na komunitním soužití. Senioři mají k dispozici komunitní místnosti a společné venkovní prostory včetně zeleně. Rádi využívají zámecký park a hřiště v blízkosti domu.

Zkušenosti, doporučení:

Investor spolupracoval při přípravě projektu, realizaci i provozu s dalším investorem (viz předcházející projekt). Pokud se podaří najít kvalitního partnera, je tato spolupráce velmi přínosná. Zájem seniorů o bydlení v KODUS vypovídá o důležitosti takového typu projektu.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

79629 - KODUS ZBOROVICE

Obec a kraj:	**Zborovice Zlínský kraj**
GPS souřadnice:	**49.2513994N,17.2833608E**
Investor/vlastník:	**Pečovatelský dům Zborovice, s.r.o.**
Právní forma vlastníka:	**společnost s ručením omezeným**



Projekt:	**FABÍK s.r.o.**
Realizace:	**2016 - 2018**
Dokončení:	**2018**
Celkové náklady:	**19 893 860 Kč**
Výše dotace:	**11 700 000 Kč**



Typ objektu:	**novostavba**
Původní určení objektu:	**-**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**B**
Způsob vytápění:	**ústřední vytápění**



Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**22 osob**
Počet bytů:	**18**
Kategorie bytů:	**18 x 1+kk 25,1 - 37,5 m²**

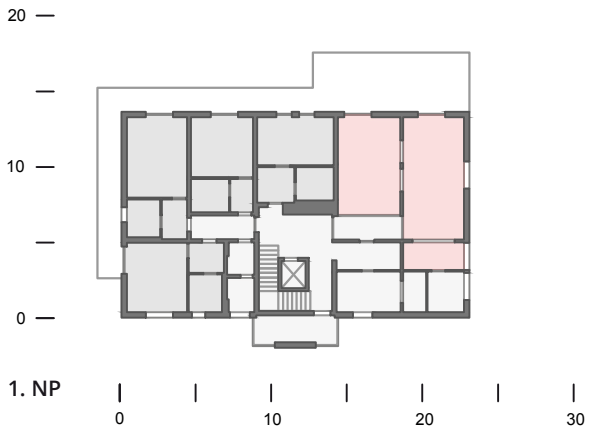


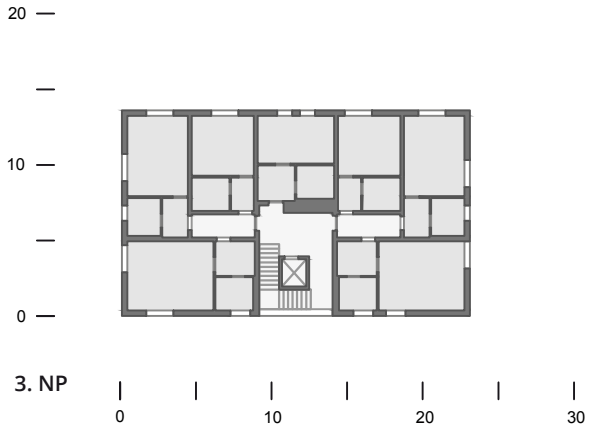


HPP:	**947,02 m²**
ČPP bytů:	**542,22 m²**
ČPP komunitních místností:	**67,10 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**32,73 m²**
ČPP ostatních prostor:	**179,06 m²**
Počet parkovacích stání:	**9 venkovních stání**









PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**68,78%**
Plocha komunitních místností:	**8,51%**
Ostatní plochy:	**22,71%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,64**
typického podlaží:	**0,69**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem.
V domě je čtrnáct bytů pro jednočlenné domácnosti a čtyři byty pro dvoučlenné domácnosti.

Komunitní soužití:

Obyvatelé mají k dispozici a využívají knihovnu se společnou televizi, jídelnu i pro oslavy a setkávání, zázemí pro charitu, prádelnu a sušárnu, venkovní terasu, pergolu s krbem za domem a také květinovou a zeleninovou zahrádku. Dále mohou využít dopravu vícemístný vozidlem.

Zkušenosti, doporučení:

Dle zkušeností byla pro investora nejtěžší realizace stavby s dodavatelem, kterého musel vybrat v zadávacím řízení. Náročné je také najít personál, který nebude brát službu pro seniory jako práci. Investor by si přál, aby příjemci dotací, kteří se snaží udělat něco dobrého pro seniory, byli státem vnímáni jako partneři.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

80123 - KODUS ŽIROVNICE

Obec a kraj:	**Žirovnice** **Kraj Vysočina**
GPS souřadnice:	**49.2548811N, 15.1873011E**
Investor/vlastník:	**Město Žirovnice**
Právní forma vlastníka:	**obec**



Projekt:	**Ing. arch. Milan Drbálek**
Realizace:	**2017**
Dokončení:	**2018**
Celkové náklady:	**25 251 894,98 Kč**
Výše dotace:	**6 600 000 Kč**



Typ objektu:	**stavební úpravy z nebytových prostor**
Původní určení objektu:	**mateřská škola**
Konstrukční systém objektu:	**stěnový**
Energetická třída budovy:	**C**
Způsob vytápění:	**zemní plyn**



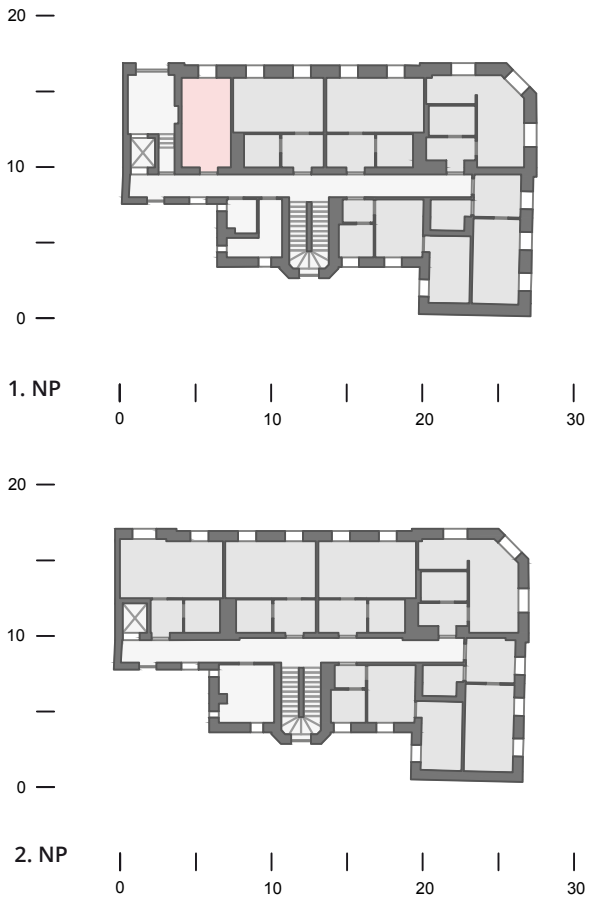
Podlažnost:	**3 NP + sklep**
Plánovaný počet obyvatel:	**11 - 14 osob**
Počet bytů:	**11**
Kategorie bytů:	**9 x 1+kk 33,4-37,0 m²** **2 x 2+1 32,7-37,7 m²**



HPP:	**1088,5 m²**
ČPP bytů:	**382,23 m²**
ČPP komunitních místností:	**210,08 m²**
ČPP hlavní kom. místnosti:	**127,76 m²**
ČPP ostatních prostor:	**230,64 m²**
Počet parkovacích stání:	**-**







PODÍL VYUŽITÍ PLOCH

Plocha bytů:	**46,45%**
Plocha komunitních místností:	**25,53%**
Ostatní plochy:	**28,03%**

Brutto / Netto koeficient	
celku:	**0,54**
typického podlaží:	**0,58**

REFLEXE / ZKUŠENOSTI S PROVOZEM

Obyvatelé:

Kritéria pro přijetí žadatelů vycházejí z podmínek daných dotačním titulem. Město se snaží prostřednictvím KODUS umožnit seniorům zůstat v obci, ve které dosud žili a kde mají vytvořené sociální vazby. Daří se zapojit obyvatele KODUS do života obce (společné aktivity s ostatními seniory, spolupráce se základní školou apod.).

Komunitní soužití:

Obyvatelé domu se setkávají ve společenské místnosti, která je k dispozici i dalším seniorům ve městě. Spolupracují se základní školou, uspořádali vánoční večírek. K dispozici mají velkou zahradu, mohou si pořídit vlastní záhonky. Na zahradě je letní kuchyně a venkovní relaxační prvky, sloužící i ostatním seniorům z města.

Zkušenosti, doporučení:

Na základě vlastních zkušeností upozorňují další příjemce dotace, aby vzali do úvahy, že v případě rekonstrukcí starých objektů se mohou objevit problémy, které nebylo možné při průzkumu zjistit, a bude nutné upravovat projekt. Potencionálním žadatelům představitelé města doporučují, aby se k dotačnímu programu připojili. Výše dotace je velmi motivující, ale je třeba přesto počítat s vysokými finančními náklady. Výsledek však stojí za to, projekt splnil svůj účel a lidé jsou v KODUS velmi spokojeni.

Závěr

Cílem publikace bylo zaměřit pozornost potenciálních investorů na komunitní bydlení jako na méně rozšířenou formu bydlení seniorů a představit dotační titul Komunitní dům seniorů, který je součástí programu MMR Podporované bydlení.

Dotační titul podporuje výstavbu KODUS, které poskytují seniorům cenově dostupné bydlení komunitního charakteru. Přes počáteční obavy seniorů zájem o bydlení v řadě KODUS roste. Spokojení nájemníci jsou pro již fungující KODUS nejlepší reklamou. Velký význam při rozvoji komunitního soužití mají venkovní prostory (terasy, altány, zahrady, parky).

Investoři i nájemníci vnímají KODUS jako zajímavý doplněk například k již existujícím domům s pečovatelskou službou. Většina investorů hodnotí dotační titul kladně a vnímá jeho pozitivní přínos.

Dosavadní zkušenosti ukazují, že dotační titul Komunitní dům seniorů je účelný a smysluplný, přispívá k prodloužení soběstačnosti a nezávislosti seniorů a podporuje rozvoj komunitního způsobu života na principu sousedské výpomoci.

Věříme, že předložená publikace rozšíří povědomí o dotačním titulu Komunitní dům seniorů, představí dosavadní zkušenosti s přípravou projektu, jeho realizací i s provozem KODUS a poskytne inspiraci pro další žadatele.

Literatura

Cohousing CZ [on-line]. [vid. 30. 10. 2019]. Dostupné na www: <https://www.cohousing.cz/news/ohousing-vs-jine-typy-komunitniho-bydleni>

Guzik, Hubert (ed.). *Bydlet spolu. Kolektivní domy v českých zemích a Evropě ve 20. století.* B.m.: Arbor Vitae, 2017, 287 s. ISBN 978-80-7467-127-2.

Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná) [on-line]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016 [vid. 25. 9. 2019]. Dostupné na www: <https://www.mmr.cz/getmedia/465cbc40-0ecf-491f-ad09-f9488697cb08/KB-R_VIII-2016_web-min_4.pdf?ext=.pdf>

Platforma pro sociální bydlení: Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018 [on-line]. Praha: Lumos Czech Republic, 2019 [vid. 30. 10. 2019]. Dostupné na www: <https://www.ditearodina.cz/images/Zpr%C3%A1va-o-vylou%C4%8Den%C3%AD-z-bydlen%C3%AD-za-rok-2018.pdf>

Stárnutí v komunitě. Podporované bydlení seniorů se sníženou soběstačností v obcích. 1. vyd. Praha: Diakonie ČCE, 2016, 95 s.

Vybrané údaje o bydlení 2017 (červen 2018) [on-line]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2018. 181 s. [vid. 30. 10. 2019]. Dostupné na www: <https://www.mmr.cz/getattachment/8e03fa90-60b4-4eae-8960-d4453cb4575a/attachment.aspx>

Zdroje fotodokumentace

KODUS	Fotodokumentace
KODUS Broumov	Město Broumov
KODUS Bystřice pod Hostýnem	Bystřická investiční s.r.o.
KODUS Bystřice – Senior Park	Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Bystřice – ZOWADA	Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Česká Lípa	TTP invest, a.s.
KODUS Dřevnovice	Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Dubicko	Římskokatolická farnost Dubicko
KODUS Hodonín	Město Hodonín, H. arch projekt s.r.o., Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Horní Benešov	Jukas spol. s r. o.
KODUS Horní Slavkov	Město Horní Slavkov
KODUS Chuchelná	Koupelny Rebel s.r.o., Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Ivančice	TERES PREMIUM, družstvo
KODUS Janov	Obec Janov, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Město Albrechtice	Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského
KODUS Nejdek	ISSO-Inženýrské stavby Sokolov,s.r.o.
KODUS Němčice, Zhoř	Obec Němčice
KODUS Nepomuk – Dvorec	Město Nepomuk, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Nové Město na Moravě	Město Nové Město na Moravě, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Ostrava, Slezská Ostrava	SMO, Městský obvod Slezská Ostrava
KODUS Příbram	Město Příbram, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Razová	Obec Razová
KODUS Řečany nad Labem	Obec Řečany nad Labem
KODUS Semčice	Řepařský institut, spol. s r.o., Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Stonava	Obec Stonava, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Šanov	Obec Šanov
KODUS Újezd	Obec Újezd
KODUS Václavov u Bruntálu	Obec Václavov u Bruntálu
KODUS Velké Heraltice	ENERGOSTYLE s.r.o.
KODUS Velký Beranov	Obec Velký Beranov
KODUS Veselí nad Moravou (M. Lejsal)	Martin Lejsal, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Veselí nad Moravou (M-MAD s.r.o.)	Martin Lejsal, Ing. arch. Petr Věrtelář
KODUS Zborovice	Pečovatelský dům Zborovice, s.r.o.
KODUS Žirovnice	Město Žirovnice

Název, podnázev:	**KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ 2016–2018** **Dotační titul Ministerstva pro místní rozvoj**
Vydává:	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Ústav územního rozvoje
Garant za Ministerstvo pro místní rozvoj:	Ing. arch. Petr Věrtelář odbor politiky bydlení
Garant za Ústav územního rozvoje:	Ing. Ludmila Rohrerová
Vydání:	první
Rok vydání:	2019
Počet stran:	85

ISBN 978-80-7538-241-2 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (on-line verze)
ISBN 978-80-87318-87-4 Ústav územního rozvoje (on-line verze)

ISBN 978-80-7538-246-7 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (tištěná verze)
ISBN 978-80-87318-90-4 Ústav územního rozvoje (tištěná verze)

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
Tel.: +420 224 861 111
www.mmr.cz

ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE
Jakubské nám. 3
602 00 Brno
Tel.: +420 542 423 111
www.uur.cz