

Budoucnost Sborového domu v Novém Městě

Od sborového shromáždění v březnu 2015 byla **péče o SD nadále svěřena do péče staršovstva**, a to v takové formě, která byla zavedena. Tedy jako nájemní dům. Po odstěhování původních nájemníků se staršovstvo snažilo sehnat nájemníky nové, což se nakonec podařilo. Nicméně stav a opotřebení domu (které se s novými nájemníky prohlubuje) vedlo staršovstvo ke zvažování nových možností, jak se SD nakládat do budoucna. Návrh na **prodej SD nebyl** VSS roku 2015 přijat

Jednou z myšlenek bylo nabídnout SD povšechnému sboru k využití obecnému. Další možností bylo požádat povšechný sbor o spoluúčast při financování rozsáhlejší rekonstrukce a nabízet pak byty pro faráře-důchodce. Další možností bylo využít SD pro sociální aktivitu Diakonie ČCE. **Ani jedna z možností nebyla** po dalším prozkoumání partnery **přijata**.

Během dvou let **se nenašel** v našem sboru **jediný** návrh či jiný nápad ze strany členů sboru na nějaké jiné, nové využití SD.

Po diskuzi s panem Ing. Františkem Strakou ze stavebního oddělení UCK jím **bylo navrženo**, zda by nemohl být SD využit k tzv. **sociálnímu bydlení a na rekonstrukci využít finance** poskytované **z dotačního programu** „Integrovaný regionální operační program – IROP“.

Tento plán jsem přednesl na mimořádném **staršovstvu** 9.srpna 2017 a to **jej jednomyslně (16-0-0) schválilo**.

Jednalo by se o rekonstrukci domu tak, aby vzniklo 4-5 bytů o podlahové ploše cca 35 až 75 m². O tyto byty je zájem, což mám potvrzené i ze strany města, které bude tento náš záměr podporovat (nikoli finančně). **Finance by byly získány z dotace IROP, a to ve výši 29 028 Kč/m² podlahové plochy včetně chodeb a společných prostor (=95 % uznatelných nákladů). Naše spoluúčast je určena 5 % nákladů.** Odhaduji tedy, že by bylo možno čerpat **z dotace ca 6-7,5 milionu** korun a **naše investice** by byla ve **výši cca 300-350 000 Kč**. Udržitelnost projektu je 5 let. Tedy doba, po kterou je nutno byty provozovat jako tzv. „sociální bydlení“ se svými podmínkami.

Sociální bydlení je definováno několika podmínkami:

- uzavření smlouvy není podmíněno kaucí,
- nájemné za m² je maximálně 57,5 Kč (nyní máme nájemné okolo 61 Kč, tedy téměř na hranici této podmínky),
- minimálně 50 % osob je v produktivním věku 15-64 let,
- nájemce má čistý příjem maximálně 0,6násobek průměrné mzdy (při vyšším počtu se koeficient zvyšuje)
- nájemní smlouva je minimálně na 1 a maximálně 2 roky, s možností jejího prodloužení
- musí být dostupná podpora ve formě sociální práce.

S tímto záměrem jsou spojená určitá **rizika** (jako s každým budoucím záměrem), o kterých víme a diskutujeme je a snažíme se najít opatření, která tato rizika vyloučí nebo zmírní.

Věřím, že tato možnost využití SD je dobrou šancí, jak mít v budoucnu opravený SD, který nebude vyžadovat po dlouhou dobu větší investice do údržby a oprav. Zároveň nepovede k prodeji SD a jednorázovému získání větší finanční částky, o jejímž akutním upotřebení nyní nevím. Jeho rekonstrukce v žádném případě sbor nezadluží vysokou částkou, jejíž splácení by nás tížilo desítky let (částku převyšující 350 000 Kč máme nyní v rezervním fondu). Bude stálým a pravidelným zdrojem financí do rozpočtu sboru. Bude i nadále vyžadovat aktivitu ze strany správce SD k naplňování těchto cílů. Bude chloubou, a ne ostudou sboru.

Václav Peňáz správce SD

Na webových stránkách je k dispozici úplné znění výzvy IROP k nahlédnutí. Neváhejte mne nebo kohokoli ze staršovstva kontaktovat s jakýmkoli dotazem ohledně tohoto záměru.