

Fundusze unijne dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe mogą starać się o wsparcie Funduszy Strukturalnych Unii Europejskiej na lata 2007-2013 w ramach regionalnych programów operacyjnych. Poszczególne programy operacyjne zostały opracowane uwzględniając specyfikę poszczególnych województw. Dlatego też w poszczególnych obszarach wsparcia mogą występować Beneficjenci, którzy nie zostali uprawnieni do bycia projektodawcą w innym województwie. Niemniej jednak cechą wspólną programów wojewódzkich jest to, iż wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe są uprawnione do bycia projektodawcą w obszarach związanych z rewitalizacją obszarów przemysłowych, zdegradowanych, miejskich. To właśnie w tych obszarach wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe często zostały uprawnione do bycia projektodawcą.

Problematyka rewitalizacji została nieco odrębnie potraktowana przez Fundusze Strukturalne UE. Specyfika problemu powoduje, iż do zagadnienia trzeba podejść w sposób kompleksowy. To właśnie w ramach „wielowątkowych” projektów szansę dla siebie mogą upatrywać wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe. Podstawowe kryteria dla projektów ubiegających się o tego rodzaju wsparcie przedstawia się następująco:

1. projekty wynikają z zatwierdzonego Programu Rewitalizacji – zostały w nim wymienione,
2. są umieszczone w granicach obszaru objętego rewitalizacją,
3. przyczyniają się do realizacji celów rewitalizacji.

Dla wsparcia projektów z zakresu rewitalizacji konieczne jest przygotowanie tzw. zintegrowanych programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej. Programy powinny zakładać realizację różnych działań z zakresu aktywizacji terenu rewitalizowanego oraz współpracę z partnerami społecznymi, którzy będą realizować własne projekty. Głównym celem jest: przeprowadzenie kompleksowej rewitalizacji terenów zaniedbanych przez samorządy i organizacje społeczne, w tym spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe. Plany rewitalizacji powinny być przygotowane na podstawie konsultacji społecznych oraz ujmować projekty wszystkich instytucji wyrażających chęć skorzystania ze środków funduszy strukturalnych.

Kroki w przygotowaniu projektu:

1. Podjęcie decyzji przez wspólnotę lub spółdzielnię mieszkaniową odnośnie planowanej inwestycji,
2. Jeśli dana inwestycja nie została jeszcze umieszczona w lokalnym programie rewitalizacji, należy ją zgłosić odpowiedniej gminie,
3. Formalne przygotowanie projektu – wniosku aplikacyjnego, studium wykonalności wraz z wymaganymi załącznikami, w szczególności niezbędną dokumentacją techniczną, oraz innymi koniecznymi dokumentami, np. pozwoleniem na budowę, oceną oddziaływania na środowisko, jeśli konieczne.

Wspólnota lub spółdzielnia mieszkaniowa musi zapewnić środki finansowe na sfinansowanie inwestycji. Otrzymywana po akceptacji wniosku dotacja ma charakter refundacji poniesionych kosztów, więc początkowo inwestycja musi zostać sfinansowana w całości ze środków własnych.

Aby dokładnie się upewnić w jakich obszarach i działaniach wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe są uprawnione do bycia projektodawcą w danym regionalnym programie operacyjnym, należy dokładnie przeglądnąć dany regionalny program operacyjny, ze szczególnym uwzględnieniem szczegółowego opisu priorytetów. Poszczególne programy operacyjne dla danego województwa, wraz ze szczegółowym opisem priorytetów są znajdują się na stronach internetowych Urzędów Marszałkowskich poszczególnych województw.

Na przykładzie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013 można wskazać, iż wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe są uprawnione do bycia projektodawcą w 7 osi priorytetowej - Spójność wewnątrzregionalna.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013

Oś priorytetowa 7. **Spójność wewnątrzregionalna.**

Działanie 7.1 **Rewitalizacja miast**

Cel działania: Wzmocnienie ośrodków miejskich.

Przykładowe rodzaje projektów.

Dopuszcza się również możliwość utworzenia funduszy na rzecz rozwoju obszarów miejskich z ewentualnym wykorzystaniem Inicjatywy JESSICA.

Projekty w ramach niniejszego działania mogą być realizowane w formule partnerstwa publicznoprywatnego w rozumieniu Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420). W ramach ww. partnerstwa uprawnionym do składania wniosku jest podmiot mieszczący się w jednym z typów beneficjentów przedstawionych poniżej.

Nabór wniosków o dofinansowanie przeprowadzany będzie w trybie konkursowym.

Typy Beneficjentów - projektodawców.

- jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną (W ramach tej kategorii mieści się również Skarb Państwa reprezentowany przez właściwe jednostki. Dopuszczalnym beneficjentem jest na przykład: Skarb Państwa – Komendant Wojewódzki/Powiatowy/Miejski Policji) ,
- szkoły wyższe,
- organizacje pozarządowe,
- kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Dniem rozpoczęcia kwalifikowalności wydatków jest 1 stycznia 2007 r., o ile w stosownym rozporządzeniu w sprawie udzielania pomocy publicznej mającym zastosowanie dla danego projektu, nie ustanowiono inaczej.

Maksymalne dofinansowanie.

85%, w uzasadnionych przypadkach Instytucja Zarządzająca na etapie ogłaszania konkursu może podjąć decyzję o ich obniżeniu lub podwyższeniu.

Minimalna wartość kosztów kwalifikowanych projektu – 0,25 mln PLN

Maksymalna kwota wsparcia ze środków EFRR dla pojedynczego projektu – 8,5 mln PLN

Podstawową formą płatności będzie refundacja.

Przewiduje się również możliwość zaliczkowania w ograniczonym zakresie.

Bardziej szczegółowe informacje znajdziemy na stronach internetowych Urzędów Marszałkowskich poszczególnych województw. Na stronach tych znajdują się również dokumenty programowe, jak również formularze wniosków, informacje o wymaganych załącznikach, a także dane kontaktowe poszczególnych departamentów Urzędów Marszałkowskich, odpowiedzialnych za konkretne działania.

Co to jest rewitalizacja?

Rewitalizacja to skoordynowane działania publiczne i prywatne ukierunkowane na przeciwdziałanie procesom degradacji i prowadzące do wzrostu atrakcyjności przestrzeni oraz poprawy życia mieszkańców.

Jakie warunki musi spełniać wspólnota lub spółdzielnia mieszkaniowa, aby ubiegać się o środki unijne w ramach regionalnych programów operacyjnych?

Podstawowym warunkiem jest ujęcie inwestycji w lokalnym planie rewitalizacji przyjmowanym oraz zatwierdzanym przez władze samorządowe. Warunkiem koniecznym jest również umiejscowienie inwestycji na obszarze objętym rewitalizacją.