

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Problematika financování oprav, rekonstrukcí a modernizací panelových bytových domů
Jméno autora:	Petr Dědeček
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Ing. Iveta Střelcová, Ph.D.
Oponent práce:	Ing. Pavel Ševčík, Ph.D.

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
V zadání je uvedeno, že DP je zaměřena na problematiku financování oprav, rekonstrukcí a modernizací panelových bytových domů, definici a popisu nástrojů financování, zhodnocení současného stavu regenerace panelového bytového fondu a predikci dalšího vývoje.	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
V diplomové práci je v teoretické části pojednána historie bytové výstavby, a to především z pohledu vývoje tepelně izolačních požadavků na konstrukce bytových staveb, typologie stavebních soustav používaných od roku 1953 do roku 1990. Dále se v této části autor věnuje hodnocení stavu domovního a bytového fondu, problematice životního cyklu bytových panelových domů a jejich konstrukčních prvků. Samostatná část je věnována problematice financování oprav, rekonstrukcí a modernizací panelových domů v letech 2000 až 2011 podle existujících forem vlastnictví, a to (vedle vlastních zdrojů) z pohledu využití již uzavřených forem podpory ze státního rozpočtu nebo ze zdrojů strukturálních fondů EU. Zmíněny a definovány jsou také formy podpory nově nastartované od roku 2012, jejich dopady však (především z důvodu nedostatku datové základny, případně jejich dílčího zaměření) nebyly (s výjimkou stručného popisu Programu Panel 2013+) hodnoceny. Praktická část je věnována plně vyhodnocení Programu Panel a Panel 2013+, a to jak na celostátní úrovni, tak na úrovni krajské. V závěru DP autor predikuje pomocí výpočtových vzorců potřebný objem financí, který by byl ještě zapotřebí tak, aby došlo ke komplexní rekonstrukci (včetně TZB a modernizace interiérů bytových jednotek). Na základě údajů převzatých z odborné literatury a již proběhlých průzkumů autor dospívá k částce 385 tis. Kč na 1 bytovou jednotku, tedy o 227 tis. Kč výše, nežli byl průměrný objem finančních prostředků využitých prostřednictvím Programu Panel. Autor mohl zadání více zacílit na hodnocení dopadů změn programu od roku 2012 na chování investorů a také na změny ve výši úrokové podpory v období let 2001 až 2011 plošně a v jednotlivých regionech, které také měly významný vliv.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Autor DP zvolil z pohledu zadání správný postup řešení. Statistické a analytické postupy jsou standardně využívány. Lze částečně polemizovat s konečným výstupem, tedy s počtem bytů, které jsou definovány jako byty v bytových domech, které musí projít komplexní rekonstrukcí, a to proto, že není uvažováno s obdobím 2012 – 2015 (Program panel 2013+), počtem bytových domů opravených z vlastních zdrojů nebo za pomoci nepodporovaných bankovních úvěrů, případně také prostřednictvím zdrojů Integrovaného operačního programu 2007 – 2013 (+2) a Zelené úsporám. Na druhou stranu platí, že řada bytových domů byla pouze zateplena nebo byla vyměněna okna, provedeny pouze nejdůležitější zabezpečovací práce apod. (viz průměrné náklady na 1 bytovou jednotku), takže nebylo dosaženo potřebných hodnot pro komplexní modernizaci (bytová jádra, otopná soustava, modernizace výtahů), stanovených v analýzách STÚ-e nebo ve studii Panel SCAN 2009, se kterými autor také pracuje. Z tohoto pohledu lze, přijmeme-li definici „komplexní modernizace“ s uváděným počtem bytů a predikcí potřeb víceméně souhlasit. I s přihlédnutím k tomu, že studie Panel SCAN uvádí hodnotu (se kterou lze polemizovat) potřebnou na komplexní modernizaci na 1 bytovou jednotku v panelovém domě ve výši téměř 442 tis. Kč.	

**Odborná úroveň**

**C - dobře**

*Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.*

Autor využil řadu podkladů, a to jak odborné literatury, výstupů analýz a průzkumů a přenesl se (jak je uvedeno) přes nekompatibilitu dvou časově navazujících, ale z pohledu zjišťovaných indikátorů odlišných, databází SFRB a ČMZRB, a.s. Autor využívá také znalosti získané studiem. Autor jednak mohl zadání více zacílit na hodnocení dopadů změn programu v letech 2011 až 2012 na chování investorů a jednak také na změny ve výši úrokové podpory v období let 2001 až 2011 plošně a v jednotlivých regionech, které také měly významný vliv. Autor se v DP také věnuje analýze podle typu vlastnictví. Tato analýza se však (což autor nemohl ovlivnit) věnuje spíše hodnocení typu vlastnictví v okamžiku podání žádosti, protože (i jak vyplývá z výsledků SLDB 2011) lze předpokládat, že nejméně 1/3 bytových družstev prošla následně transformací na SVJ. Pro predikci potřeb toto však není důležité.

**Formální a jazyková úroveň, rozsah práce**

**C - dobře**

*Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.*

Z pohledu formálního hlediska lze vytknout drobné překlepy (str. 34 – ČŘ), nepoužívané názvy obcí v grafech (Moravská Ostrava, Nový Bohumín) a místy zdůrazněním celých odstavců místy zásadních údajů, čímž práce ztrácí na přehlednosti. Výtku lze mít k tomu, že autor v textu opomíjí konstatovat fakt, že v průběhu let 2001 až 2011 byl Program Panel změněn na Program Nový Panel, který umožnil také vstup bytovým domům postaveným prostřednictvím klasických panelových technologií. Jak vyplývá z dat, byly tyto bytové domy ze statistiky vyjmuty (výstup DP tedy není deformován), jedná se však o formální pochybení.

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**A - výborně**

*Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.*

Vedle vhodně využitých a správně citovaných elektronických zdrojů a získaných databází, autor pracuje s řadou knižních zdrojů, které se k dané problematice váží. Bez výhrad.

**III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE**

Dobře zpracovaná diplomová práce, částečně využitelná praxí.

*Otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.*

1. V závěru DP konstatujete, že prostřednictvím programu Panel nedocházelo vždy k provedení komplexní rekonstrukce BD a z toho vychází i počet bytů, které ještě musí být (opětovně) rekonstruovány. Jste schopni procentuálně definovat podíl hlavních provedených aktivit v období let 2001 - 2011?
2. Definujte zásadní rozdíly mezi Programem Panel, Programem Nový Panel a Programem Panel 2013+.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **C - dobře**.

Datum: 28.1.2016

Podpis: Ing. Pavel Ševčík, PhD.