

VII. / 18. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Líšeň
konané dne 22. září 2016

Název:

Harmonogram oprav bytového fondu v MČ Brno-Líšeň v letech 2017-2026

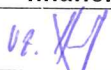
- Důvodová zpráva
- Harmonogram oprav bytového fondu v MČ Brno-Líšeň v letech 2017-2026
- Dopis z BO MMB – Postup při prodeji bytového fondu, seznam bytových domů k prodeji včetně příloh ze dne 31. 3. 2016


Návrh usnesení:


Zastupitelstvo městské části Brno – Líšeň souhlasí
s předložením Harmonogramu oprav bytového fondu v MČ Brno-Líšeň v letech
2017-2026 bytovému odboru MMB dle příloh.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Finanční výbor projedná tento materiál na svém zasedání dne 19. 9. 2016 a jeho usnesení bude sděleno ústně na zasedání ZMČ dne 22. 9. 2016.
- Rada městské části Brno-Líšeň projedná tento materiál na své 43. schůzi dne 21. 9. 2016

garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	stavební
		uz. 		

Zpracoval:
Odbor rozpočtu a financí
Dalibor Hakl 

Předkládá: 
za RMČ uvolněný funkcionář:
Starosta: Mgr. Břetislav Štefan

Důvodová zpráva:

Na MČ Brno-Líšeň byla doručena žádost BO MMB o předložení harmonogramu oprav s předpokládanou výší nákladů každého svěřeného bytového domu, který současně není ZMB zařazen v Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji. V tomto harmonogramu se počítá pouze s velkými opravami bytového fondu bez běžných oprav. Od roku 2017 a v letech následujících je plánováno pokračovat v opravách bytového fondu modernizací vnitřních prostor, tato akce by měla probíhat do roku 2025, rekonstrukce balkonů by měla být zahájena v roce 2018, rekonstrukce střech a zateplení by měla začít na ulici Molákova 1,3,5 v roce 2017 a pokračovat i v roce následujícím, další střechy by se měly rekonstruovat od roku 2019.

HARMONOGRAM OPRAV BYTOVÉHO FONDU V MČ BRNO-LÍŠEŇ V LETECH 2017-2026					
Adresa č.ev./or.	předpokládané náklady jednotlivých typů oprav v Kč včetně DPH				
	modernizace bytů (bytové jádro, podlahy, el. rozvody)	rekonstrukce balkonů	rekonstrukce střech	zateplení	CELKEM
Hochmanova 2182/1	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Hochmanova 2183/3		1 900 000			1 900 000
Hochmanova 2184/5	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Hochmanova 2178/15	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Hochmanova 2179/17	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Hochmanova 2180/19		1 900 000			1 900 000
Hochmanova 2181/21		1 900 000			1 900 000
Horníkova 2133/14	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Horníkova 2134/16	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Horníkova 2135/18	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Horníkova 2136/20	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Horníkova 2137/22	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Horníkova 2138/24	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Horníkova 2139/26	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Houbalova 2086/1	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Houbalova 2087/3	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Houbalova 2088/5	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Houbalova 2089/7		1 900 000			1 900 000
Houbalova 2090/9	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Houbalova 2091/11	5 000 000	1 900 000			6 900 000
J.Faimonové 2220/1	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2219/2	8 500 000	3 600 000			12 100 000

HARMONOGRAM OPRAV BYTOVÉHO FONDU V MČ BRNO-LÍŠEŇ V LETECH 2017-2026					
Adresa č.ev./or.	předpokládané náklady jednotlivých typů oprav v Kč včetně DPH				
	modernizace bytů (bytové jádro, podlahy, el. rozvody)	rekonstrukce balkonů	rekonstrukce střech	zateplení	CELKEM
J.Faimonové 2225/5	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2223/6	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2226/7	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2240/21	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2237/22	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2242/23		3 600 000			3 600 000
J.Faimonové 2238/24	8 500 000	3 600 000			12 100 000
J.Faimonové 2244/25		3 600 000			3 600 000
J.Faimonové 2241/26	8 500 000	3 600 000			12 100 000
Jírova 2195/9	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2196/11	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2197/13	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2198/15	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2199/17	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2200/19	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2201/21	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Jírova 2202/23		1 900 000			1 900 000
Kubíkova 2286/2	3 200 000	1 100 000			4 300 000
Kubíkova 2287/4	3 200 000	1 100 000			4 300 000
Masarova 2083/1	8 500 000	3 600 000			12 100 000
Masarova 2084/3		3 600 000			3 600 000
Masarova 2085/5	8 500 000	3 600 000			12 100 000

HARMONOGRAM OPRAV BYTOVÉHO FONDU V MČ BRNO-LÍŠEŇ V LETECH 2017-2026					
Adresa č.ev./or.	předpokládané náklady jednotlivých typů oprav v Kč včetně DPH				
	modernizace bytů (bytové jádro, podlahy, el. rozvody)	rekonstrukce balkonů	rekonstrukce střech	zateplení	CELKEM
Molákova 2141/1	8 500 000	3 600 000	2 900 000	3 500 000	18 500 000
Molákova 2143/3	8 500 000	3 600 000	2 900 000	3 500 000	15 000 000
Molákova 2245/5	8 500 000	3 600 000	2 900 000	3 500 000	15 000 000
Molákova 2147/7		1 900 000	2 900 000		4 800 000
Molákova 2148/9	5 000 000	1 900 000	2 900 000		9 800 000
Molákova 2149/11	5 000 000	1 900 000	2 900 000		9 800 000
Molákova 2150/13		1 900 000	2 900 000		4 800 000
Molákova 2151/15		1 900 000	2 900 000		4 800 000
Molákova 2152/17	5 000 000	1 900 000	2 900 000		9 800 000
Molákova 2153/19	5 000 000	1 900 000	2 900 000		9 800 000
Molákova 2154/21	5 000 000	1 900 000	2 900 000		9 800 000
Molákova 2155/23	5 000 000	1 900 000	2 900 000		9 800 000
Novolíšeňská 2512/12	MČ neplánuje žádnou investici ani velkou opravu z důvodu nevhodnosti rekonstrukce objektu				0
Novolíšeňská 2513/14	MČ neplánuje žádnou investici ani velkou opravu z důvodu nevhodnosti rekonstrukce objektu				0
Ondráčkova 226/20	MČ neplánuje zatím žádnou investici ani velkou opravu				0
Poláčkova 2378/1	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2401/2	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2379/3	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2402/4	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2380/5	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2403/6	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2381/7	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0

HARMONOGRAM OPRAV BYTOVÉHO FONDU V MČ BRNO-LÍŠEŇ V LETECH 2017-2026					
Adresa č.ev./or.	předpokládané náklady jednotlivých typů oprav v Kč včetně DPH				
	modernizace bytů (bytové jádro, podlahy, el. rozvody)	rekonstrukce balkonů	rekonstrukce střech	zateplení	CELKEM
Poláčkova 2404/8	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2382/9	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2405/10	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2383/11	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Poláčkova 2406/12	MČ zadá stavebně technický průzkum z důvodu zjištění možností rekonstrukce objektu, do té doby bude probíhat pouze běžná údržba				0
Popeláková 2304/1	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Popeláková 2318/2	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Popeláková 2305/3	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Popeláková 2317/4	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Popeláková 2306/5	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Popeláková 2316/6	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Popeláková 2315/8	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2324/1	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2325/3	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2319/5	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2320/7	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2321/9	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2322/11	3 200 000	900 000	1 200 000		5 300 000
Puchýřova 2323/13		900 000	1 200 000		2 100 000
Rotreklova 2215/1	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Rotreklova 2216/3	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Synkova 2092/2	5 000 000	1 900 000			6 900 000

HARMONOGRAM OPRAV BYTOVÉHO FONDU V MČ BRNO-LÍŠEŇ V LETECH 2017-2026					
Adresa č.ev./or.	předpokládané náklady jednotlivých typů oprav v Kč včetně DPH				
	modernizace bytů (bytové jádro, podlahy, el. rozvody)	rekonstrukce balkonů	rekonstrukce střech	zateplení	CELKEM
Synkova 2093/4	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Synkova 2094/6		1 900 000			1 900 000
Synkova 2095/8		1 900 000			1 900 000
Synkova 2096/10	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Synkova 2097/12		1 900 000			1 900 000
Synkova 2098/14	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Synkova 2099/16	5 000 000	1 900 000			6 900 000
Zikova 2106/8		1 900 000			1 900 000
Zikova 2107/10		1 900 000			1 900 000
Zikova 2108/12		1 900 000			1 900 000
CELKEM	347 000 000	171 000 000	51 600 000	10 500 000	573 100 000

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE

NAŠE ČJ.: MMB/ 0127853/2016

SPIS.ZN.: 6200/BO/MMB/

VYŘIZUJE: JUDr. Iva Marešová

TEL.: 542 173 300

FAX: 542 173 525

E-MAIL: maresova.iva@brno.cz

Statutární město Brno

Městská část Brno- dle rozdělovníku

DATUM 2016/03/31

Postup města při prodeji bytového fondu, seznam bytových domů k prodeji

Sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 schválilo

- Postup města při prodeji bytového fondu, který Vám v příloze zasíláme
- Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle uvedeného postupu, který Vám v příloze zasíláme

ZMB dále souhlasilo s případným rozšířením seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji, pouze za podmínek, že

- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmů bytů a nebytových prostor získat za období 15 let, a zároveň

- prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, jíž je dům svěřen, s tím, že pokud zastupitelstvo MČ prodej takového domu nedoporučí, uvede zároveň důvody a předloží návrh budoucího využití a oprav domu; Pokud nebude žádost o prodej domu, podaná minimálně 70% nájemců bytů a nebytových prostor v domě, projednána zastupitelstvem MČ do 9 měsíců od jejího doručení příslušné MČ, má se za to, že k prodeji domu nemá MČ námitek.

ZMB dále přijalo usnesení, že žádá zastupitelstva MČ o předložení harmonogramu oprav s předpokládanou výší nákladů každého svěřeného bytového či rodinného domu, který není ZMB zařazen v Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, v termínu do 30.9.2016.

Žádáme Vás proto o zajištění splnění usnesení ZMB.

Pro Vaši informaci dále uvádíme, že ZMB uložilo vedoucímu BO MMB připravit návrh na změnu čl. 76 odst. 12 Statutu města Brna tak, aby v případě, že MČ vyklidí bytový dům či uvolní vymezenou jednotku, které budou následně prodány jako volné, obdržela příjem ve výši 20% z kupní ceny pozemku, jehož součástí je bytový dům, bytového domu, není-li pozemek ve vlastnictví města, či jednotky.

S pozdravem

Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru MMB

Příl. : dle textu

Rozdělovník:

MČ Brno-Žabovřesky
MČ Brno-Židenice
MČ Brno-jih
MČ Brno-Starý Lískovec
MČ Brno-Nový Lískovec
MČ Brno-Bohunice
MČ Brno-Kohoutovice
MČ Brno-Jundrov
MČ Brno-Komín
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
MČ Brno-Maloměřice a Obřany
MČ Brno-Vinohrady
MČ Brno-Líšeň
MČ Brno-Tuřany

Postup města při prodeji bytového fondu

A) Postup při prodeji domů, v nichž nejsou na základě prohlášení vlastníka vymezeny jednotky

1. Dům bude po schválení záměru prodeje ZMB a jeho zveřejnění nabízen ke koupi jako celek z úrovně města do vlastnictví právnické osoby založené výlučně nájemci bytů a nebytových prostor v domě či do spoluvlastnictví nájemců, bude-li jich méně než 3. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činí 6 měsíců od doručení nabídky posledního nájemci, v případě nepřevzetí doporučené zásilky od zveřejnění nabídky v domě.
2. Projeví-li o koupi domu zájem méně než 70% nájemců v domě, rozhodne ZMB s přihlédnutím ke stanovisku Zastupitelstva MČ, jíž je dům svěřen, zda
 - a) bude dům vyklizen způsobem, že nájemcům budou nabídnuty k pronájmu jiné byty podle bytové potřeby nájemce a příslušníků domácnosti, za něž nájemce platí pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem bytu, a následně bude dům prodán vyklizený v nabídkovém řízení. Nepřijmou-li nájemci 3 nabídnuté náhradní byty odpovídající jejich bytovým potřebám a pro město nebude především z hlediska technického stavu domu žádoucí, aby si dům ponechalo ve vlastnictví, může ZMB rozhodnout o prodeji domu jiným způsobem, přičemž bude individuálně přistupovat k sociálně znevýhodněným skupinám, seniorům a handicapovaným osobám;
 - b) budou v domě vymezeny prohlášením vlastníka jednotky a tyto budou nabízeny k prodeji jejich nájemcům z úrovně MČ; dále bude postupováno dle bodu B)
 - c) ponechá dům ve vlastnictví města

B) Postup při prodeji domů s vymezenými jednotkami

1. Na základě návrhu ZMČ schválí ZMB záměr prodeje jednotek, přičemž s přihlédnutím k návrhu ZMČ rozhodne, zda schválí i záměr prodeje nebytových jednotek či je ponechá ve vlastnictví obce.
2. Po zveřejnění záměru prodeje bude prodej realizovat MČ. Dle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zák. má nájemce bytu předkupní právo k bytu po dobu 6 měsíců od účinnosti nabídky, stejně tak nájemce nebytového prostoru, který byl pronajatý v souvislosti s bytem v tomtéž domě.
3. Nepřijme-li nájemce nabídku ke koupi jednotky, bude mu MČ nabídnut k pronájmu jiný byt podle bytové potřeby nájemce a příslušníků domácnosti, za něž nájemce platí pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem bytu, a následně bude volná jednotka prodána v nabídkovém řízení.
4. Nepřijme-li nájemce 3 nabídnuté náhradní byty odpovídající jeho bytovým potřebám, může ZMB rozhodnout o prodeji vymezené jednotky jiným způsobem, přičemž bude individuálně přistupovat k sociálně znevýhodněným skupinám, seniorům a handicapovaným osobám, případně o ponechání bytu ve vlastnictví města

Kupující – za nájemce bytu, kterým bude učiněna nabídka ke koupi domu či jednotky, se pro účely tohoto postupu považují pouze nájemci bytů a nebytových prostor, vyjma nájemců garáží, s písemnou nájemní smlouvou, kteří nedluží městu za nájem bytu či NP či za služby spojené s nájmem. Za nájemce je rovněž považován nájemce půdních prostor a osoba opravující se souhlasem pronajímatele byt vlastním nákladem

Kupní cena – prodej domu i jednotek se uskuteční za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, případná odchylka musí být dle zák. o obcích odůvodněna. Kupní cena bude splatná před podpisem kupní smlouvy ze strany města Brna.

Při prodeji po jednotkách za cenu nižší než obvyklou či s jinou splatností kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy je MČ povinna si dle Statutu města Brna vyžádat předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna.

Bytové a rodinné domy, které budou připravovány k prodeji

Seznam byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016

MČ Brno-Černovice

- Charbulova 27
- Mírová 40 – prodej po jednotkách
- Štolcova 36 - prodej po jednotkách
- Olomoucká 144 - prodej po jednotkách

MČ Brno-Žabovřesky

- Veverčí 110, 112, 114 - prodej po jednotkách

MČ Brno-střed

- Bratří Čapků 7
- Heinrichova 4
- Hroznová 39
- Kamenná 27a
- Kamenná 42
- Lerchova 14
- Stráž 1
- Bílého 13 - prodej po jednotkách

MČ Brno-Židenice

- Čelakovského 1
- Táborská 30
- Viniční 203 - prodej po jednotkách

MČ Brno-Královo Pole

- Veleslavínova 12
- Štefánikova 66a
- Pešínova 2,4,6,8 - prodej po jednotkách
- Purkyňova 1,3,5,7 - prodej po jednotkách

MČ Brno-sever

- Černopolní 8
- Dukelská 36
- Dukelská 57
- Ibsenova 9,10,11
- Jugoslávská 152

- Krkoškova 44
- Lesnická 62
- Maškova 2
- Merhautova 90
- Merhautova 97
- Merhautova 164
- Merhautova 170
- nám. 28. října 19
- Nováčkova 2-6
- Provazníková 10-16
- Provazníková 41
- Provazníková 46-50
- Ryšánkova 4
- Slepá 25
- Tišnovská 132a
- Traubova 4
- Trávníčkova 3
- Trávníčkova 5
- Vranovská 1a
- Zemědělská 36
- Nejedlého 2-6 - prodej po jednotkách

MČ Brno-Jundrov

- Pisárecká 4 - prodej po jednotkách