



MMB2017000000660

50

Rada města Brna

ZM7/ 24df

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16. 5. 2017

Název :

Žádost MČ Brno–Jundrov o souhlas s použitím části kladného hospodářského výsledku z VHČ–bytového hospodářství k jinému účelu

Obsah :

- důvodová zpráva (str. 2-8)
- žádost MČ Brno–Jundrov (str.9-10)
- výpis usnesení 12. zasedání ZMČ Brno-Jundrov, bod č. 3, konaného dne 26.4.2017 (str. 11)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

MČ Brno-Jundrov použití části kladného hospodářského výsledku z VHČ – bytového hospodářství do výše 5 mil. Kč na dofinancování stavby „Rekonstrukce vstupní haly ZŠ Jasanová“.

Stanoviska dotčených orgánů:

- ZMČ Brno-Jundrov podání žádosti projednalo a odsouhlasilo dne 26.4.2017
- Rada města Brna návrh projednala na své schůzi R7/114 konané dne 2.5.2017, přijala Var. 1), návrh doporučila
- Finanční výbor ZMB projednal návrh na svém 31. zasedání konaném dne 9.5.2017

Zpracoval:
Bytový odbor MMB
MČ Brno-Jundrov

Předkládá:
Rada města Brna

1/19

Důvodová zpráva

Dne 7. 4. 2017 byla Bytovému odboru MMB postoupena MČ Brno–Jundrov žádost o vydání souhlasu ZMB s použitím části kladného hospodářského výsledku z VHČ–bytového hospodářství ve výši **5 mil. Kč na dofinancování stavby „Rekonstrukce vstupní haly ZŠ Jasanová“**.

Dle Statutu města Brna, část IV. – Hospodaření města a MČ, čl. 76 - Finanční hospodaření, odst. 51 - Město a městská část, které byly svěřeny bytové domy, jsou povinny použít 90 % kladného výsledku hospodaření (po zdanění) a odpisů dlouhodobého majetku z VHČ–bytového hospodářství - zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, popřípadě na podporu nové bytové výstavby.

Disponibilní zisk a odpisy DHM může městská část použít pro jiný účel pouze se souhlasem Zastupitelstva města Brna.

MČ Brno-Jundrov vykazuje **2 domovní celky (s 6 vchody) a 2 BD** s počtem bytů **167**.

Tento bytový fond je dle sdělení MČ ve velmi dobrém stavu, neboť je postupně modernizován. Budovy mají vyměněná okna a vstupní dveře a zateplený obvodový plášť.

Od roku 2010 došlo k mnoha dalším investicím jako např. rekonstrukce elektrorozvodů ve společných prostorách domů, výměny výtahů, rekonstrukce bytových jader a v letošním roce bude ukončena poslední etapa rekonstrukce elektrorozvodů v bytech (vyjma bytových jader, kde jsou elektrorozvody již zrekonstruovány). V letošním roce bude provedena komplexní oprava střechy na BD Sosnová 2, která bude **plně hrazena z VHČ**.

Průběžně dochází k výměně zařizovacích předmětů, zejména k výměně plynových sporáků, z nichž většina je na konci své životnosti, kdy na základě revizních zpráv je MČ nucena je vyřadit z provozu.

Ve výhledu na rok 2018 a dále je počítáno s další modernizací. MČ plánuje revitalizaci společných prostor (nové omítky, výmalby apod.). Byty v bytových domech Jasanová a Dubová nejsou opatřeny balkóny, do budoucna se uvažuje o jejich přístavbě. **K pokrytí investičních výdajů spojených s přístavbou balkonů budou využity finanční prostředky z účtu VHČ.**

Zůstatek účtu VHČ k 31.3.2017 činil 16 546 928,96 Kč. Dle vyjádření MČ v roce 2017 i při nákladech na běžné opravy a údržbu bytového fondu, na rekonstrukci elektrorozvodů a opravu střechy **bude činit zůstatek na účtu VHČ k 31.12.2017 cca 15 mil. Kč.**

MČ vykázala za rok 2016 zlepšený výsledek hospodaření ve výši 4 662 730,53 Kč. Současně vykazuje nerozdělený výsledek hospodaření předchozích účetních období v objemu 2 176 192,92 Kč.

Vzhledem k tomu, že všechny svěřené budovy byly postaveny v sedmdesátých letech minulého století či dříve, objevují se rozsáhlé nedostatky, které MČ odstraňuje bezodkladně, jako např. rekonstrukce elektrorozvodů a výměna podlah v budově MŠ Dubová, či rekonstrukce hromosvodů na budově ZŠ Jasanová. Celkově se jedná o několikamilionovou položku. Finanční prostředky na tyto projekty byly do rozpočtu zapojeny ze zůstatku Fondu rezerv a rozvoje MČ.

2/09

Pro rok 2017 připravila MČ rozsáhlou rekonstrukci vstupní haly ZŠ Jasanová. Hlavním důvodem byla poptávka rodičů po uzamykatelných šatnových skříňkách. V současné době si děti své svršky odkládají v šatnových kójích vybudovaných z luxferových zdí a drátěných dveří. Šatny nyní zabírají dvě třetiny celkového prostoru haly. Výměnou vznikne moderní, vzdušný a efektivní prostor. Na základě architektonické studie byly celkové náklady akce odhadnuty na **4,3 mil. Kč.**

V říjnu roku 2016 si MČ požádala o dotaci z rozpočtu města Brna, která jí byla poskytnuta ve výši 3,4 mil. Kč v rámci schváleného rozpočtu města Brna na rok 2017 z oblasti školství. Zbývajících 900 tis. Kč zapojila MČ do rozpočtu z prostředků Fondu rezerv a rozvoje MČ.

Při zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby došlo k **navýšení nákladů o téměř 4 mil. Kč.** Výsledkem projektové dokumentace bylo podhodnocení bouracích prací v původní studii, navýšení počtu světel a zejména nutnost instalace vzduchotechnického zařízení.

I přes předpoklad snížení realizační ceny ve výběrovém řízení na zhotovitele stavby není MČ schopna dofinancovat tuto akci z fondu rezerv a rozvoje a ani nepovažuje za hospodárné využití bankovního úvěru.

Vzhledem k tomu, že rekonstrukce bude probíhat v hlavní části budovy, je nutno provádět největší část realizace v období letních prázdnin, z důvodu vyřešení vstupu do budovy náhradním vchodem bez šatnového zázemí během školní docházky.

MČ uvádí, že v případě, že nebude umožněno MČ využít na dofinancování realizace investičního záměru „Rekonstrukce vstupní haly ZŠ Jasanová“ prostředky z VHČ-bytového hospodářství, nemůže být tento zamýšlený záměr díky nedostatku financí, kterými MČ disponuje, v letošním roce zrealizován.

Výše nájemného v BD MČ Brno-Jundrov

Byty 1+1	4 000 Kč/měsíc
Byty 2+1	5 500 Kč/měsíc
Byty 2+1 s lodžii	6 000 Kč/měsíc
Byty 3+1	7 000 Kč/měsíc
Byty 3+1 s lodžii	7 500 Kč/měsíc

Bytový odbor MMB v přehledech uvádí čerpání finančních prostředků z disponibilního zisku a odpisů DM v rámci VHČ – bytového hospodářství a čerpání prostředků z FBV města Brna tak, jak bylo Zastupitelstvem města Brna městské části Brno-Jundrov v jednotlivých letech schváleno.

MČ Brno-Jundrov si v I. termínu roku 2017 o finanční prostředky z Fondu bytové výstavby nežádala.

Postoupená žádost MČ je v souladu se Statutem města Brna předkládána Bytovým odborem MMB k projednání Komisi bydlení RMB, Radě města Brna, Finančnímu výboru ZMB a Zastupitelstvu města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů

Materiál byl zpracován variantně - Var. 1) doporučuje, Var. 2) nedoporučuje.

- Komise bydlení RMB návrh projednala dne 19.4.2017, hlasovala o **Var.1) doporučuje**.

Hlasování : 8 - pro, 1- proti, 0- se zdržel/ z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	proti	pro	pro

- Rada města Brna návrh projednala na R7/114. schůzi konané dne 2. 5. 2017, **bylo hlasováno bez rozpravy o variantě I.** Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

- Finanční výbor ZMB projednal návrh na svém 31. zasedání konaném dne 9.5.2017
- ZMČ Brno-Jundrov podání žádosti projednalo a odsouhlasilo na 12. zasedání konaném dne 26.4.2017 bod. č. 3.

Použití prostředků z VHČ - bytového hospodářství na jiný účel

MČ	schváleno	dne	z odpisů	ze zisku	příjmy z prodeje	celkem v tis. Kč	účel použití
MČ Jundrov	1. Z3/041 bod 186	15.10.2002	1 060	92	0	1 152	MŠ a ZŠ Rozmarýnová, MŠ Dubová - opravy Zateplení budovy MŠ Dubová 2 s tím, že celá částka bude vrácena do VHČ- BH nejpozději do 31.12.2020. Žádost byla MČ stažena, finanční prostředky byly přiděleny z volných zdrojů.
	2. R7/020 bod 22	5.5.2015		7 000		7 000	
Celkem za MČ			1 060	7 092	0	8 152	

* Část IV., čl. 76 Statutu města Brna - Finanční hospodaření
odst. 51. Město a MČ, které byly svěřeny byt.domy, jsou povinny použít 90% kladného výsledku hospodaření (po zdanění) a odpisů dlouhodobého majetku
z VHČ - bytového hospodářství - zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, případně na podporu bytové výstavby.
Na jiný účel může MČ použít část tohoto objemu výsledku hospodaření a odpisů dlouhodobého majetku pouze s předchozím souhlasem ZMB.

Zpracovala : Kinzlová, BO MMB

5/19

MČ Jundrov - transfery poskytnuté z FBV v letech 2010-2017 na bytové účely

ZMB	termín	akce	účel	výše v mil. Kč
Z5/038	II/2010	Oprava společných prostor bytových panelových domů Jasanová 4,6,8	Rekonstrukce elektroinstalace ve společných částech domů vč. nových přívodů do bytových rozvaděčů	1,399
Z6/006	I/2011	Generální oprava výtahu Dubová 1,3,5	Generální oprava výtahu v bytových domech	1,095
Z6/015	I/2012	Sosnová 2 - výměna bytových jader a rekonstrukce společné elektroinstalace	Výměna původních umakartových by. jader. Rekonstrukce společné elektroinstalace	0,644
Z6/015	I/2012	Výměna stávajících výtahů v bytových panelových domech Jasanová 4,6,8 Brno - Jundrov	Výměna stávajících výtahů	3,600
Z6/024	I/2013	Rekonstrukce bytových jader v BD Dubová 1,3,5 Brno - Jundrov	Výměna stávajících bytových jader za zděná vč. rekonstrukce elektroinstalace, rozvodů vody a kanalizace	2,908
Z6/027	II/2013	Rekonstrukce bytových jader v BD Dubová 1,3,5 Brno - Jundrov	Výměna stávajících bytových jader za zděná vč. rekonstrukce elektroinstalace, rozvodů vody a kanalizace	0,692
Z6/027	II/2013	Stavební úpravy bytových jednotek a oprava společných prostor BD, Pisárecká 4	Sanace vlhkého obvodového zdiva, rekonstrukce společných částí domu, oprava dešťové kanalizace, nové UT, nové elektroinstalace, oprava terasy, změna dispozice b.j.č. 1	0,510
Z6/037	II/2014	Jasanová 4,6,8 - rekonstrukce bytových jader	Rekonstrukce stávajících byt. jader a jejich nahrazení jádry zděnými, 63 bytových jader	3,150
			Σ	13,998

Pozn.: V r. 2015-2017 MČ Brno-Jundrov nežádala z FBV žádné finanční prostředky.

Zpracovala: Ing. et Ing. Věra Dvorská, BO MMB dne 6.4. 2017

6/11

**Finanční plán
vedlejší hospodářské činnosti
městské části Brno-Jundrov
na rok 2017**

Ukazatel	Účet	Návrh FP VHC 2017
VÝNOSY		
Nájemné - bytové domy	603 010	9 100
Nájemné - nebyt. prostory	603 020	80
Nájemné - nevyučt. služby ostat.	603 050	
Výnosy z provozu domů	603 090	
Opravy předpisů min. let	603 260	
Penále za pozdní úhradu náj.	641 010	
Přijaté úroky	641 000	
Jiné ostatní výnosy	649 000	
Ostatní provozní výnosy	649 010	
Ostatní mimořádné výnosy	649 020	
Výnosy z minulých období	649 026	
úhrada soudních poplatků	649 040	
Úroky	662 000	
VÝNOSY CELKEM		9 180
NÁKLADY		
Materiál	501 000	2
Spotřeba energií	502	2
spotřeba energií-vyúčtování	502000	2
Spotřeba energií-volné byty- el.energie	502010	
Spotřeba energií-volné byty- plyn	502 030	
Opravy a údržba	511	1 600
Opravy - výtahů	511 010	
Opravy - elektro spol. prostor	511 020	
Oprava STA	511 030	
Opravy ostatní	511 040	
Elektromontážní práce	511 050	
Opravy - nátěry, malování	511 060	
Opravy - dveří, střech, podlah	511 070	
Opravy - klempířské práce	511 080	
Opravy - plyn - kotle	511 090	
Opravy - vodoinstalace	511 100	
Opravy - sklenářské práce	511 110	
Opravy - kominické práce	511 120	
Opravy - zednické práce	511 130	
Opravy - zámečnické práce	511 140	
Opravy - porevizní	511 150	
Velké opravy - BD Dubová -sanace	511 160	
Opravy - balkony, okna	511 190	
Opravy - malby	511 200	
Opravy - střechy	511 210	700
Opravy - topenářské práce	511 220	
Opravy - sporáky	511 230	

7/16

Opravy - panely	511 250	
Služby	518	1 300
Ostatní služby	518 000	
Úklid chodníků	518 010	
Odvoz a likvidace odpadu	518 020	
Dezinsekce, deratizace	518 030	
Ostatní služby pro domy	518 080	
Výkony spojů	518 090	
Čistění kanalizací	518 012	
Topení	518 015	
Dokumentace a posudky-revize	518 018	
Obstaravatelská odměna	518 021	
Právní pomoc	518 014	
Technická podpora	518 191	
Odečty vodoměrů a RTL	518 250	
Daňově neuznatelné náklady	518 260	
Mzdové náklady		690
Mzdové náklady	521 000	
Sociální pojištění	524 020	
Zdravotní pojištění	524 010	
Ostatní náklady		1206
Poplatky z prodlení	542 010	
Jiné ostatní náklady-soudní náklady	549 000	
Jiné ostatní náklady-hal.vyrovnání	549 010	
Pojištění obecních domů	549 030	6
Ostatní náklady na neobsazené byty	549 070	
Odpisy budov	551 030	1 200
Daňově neuznatelné náklady	549 260	
Tvorba opravných položek	556 019	
Odpis pohledávky	557 000	
náklady z DDHM	558 100	
Daň z příjmů	591 000	
NÁKLADY CELKEM		4 800
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		4 380



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, VESLAŘSKÁ 56, 637 00 BRNO

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0157924/2017

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es655619bf Doručeno: 07.04.2017

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBJUN/01320/2017/OFM/Gry

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Mgr. Petra Grycová
TEL.: 541 420 374
FAX: 541 220 001
E-MAIL: finacni1@jundrov.brno.cz

DATUM: 5. 4. 2017

Statutární město Brno
BO MMB
Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí odboru
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Žádost o souhlas s uvolněním finančních prostředků z účtu VHČ

Dle Statutu města Brna, část IV. Hospodaření města a MČ, čl. 76 Finanční hospodaření, odst. 51 Město a městská část, které byly svěřeny bytové domy, jsou tyto povinny použít 90% kladného výsledku hospodaření (po zdanění) a odpisů dlouhodobého majetku z VHČ – bytové hospodářství – zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, popřípadě na podporu nové bytové výstavby.

Disponibilní zisk a odpisy DHM může městská část použít pro jiný účel pouze se souhlasem Zastupitelstva města Brna.

MČ Brno-Jundrov má svěřeny 4 bytové domy s počtem 167 bytů. Tento bytový fond je ve velmi dobré kondici, neboť je postupně modernizován. Budovy mají vyměšená okna a vstupní dveře a zateplený obvodový plášť. Od roku 2010 došlo k mnoha dalším investicím: rekonstrukce elektrorozvodů ve společných prostorách domů, výměna výtahů, rekonstrukce bytových jader a v letošním roce bude ukončena poslední etapa rekonstrukce elektrorozvodů v bytech (vyjma bytových jader, kde jsou elektrorozvody již zrekonstruovány). V letošním roce ještě provedeme komplexní opravu střechy na BD Sosnová 2, která bude plně hrazena z finančních prostředků účtu VHČ. MČ Brno-Jundrov v letošním roce nepožádala o příspěvek z FBV totožně jako poslední etapa rekonstrukce elektrorozvodů. Průběžně také dochází k výměně zařizovacích předmětů, zejména k výměně plynových sporáků, z nichž většina je na konci své životnosti, a na základě revizních zpráv jsme nuceni je vyřadit z provozu.

Výhled pro následující roky (2018 a dále) taktéž počítá s další modernizací. Plánujeme revitalizaci společných prostor (nové omítky, výmalba apod.). Byty v BD Jasanová a Dubová nejsou opatřeny balkóny, uvažuje se do budoucna o jejich přístavbě. K pokrytí investičních výdajů spojených s přístavbou balkonů budou využity finanční prostředky na účtu VHČ.

Zůstatek účtu VHČ k 31. 3. 2017 činil 16 546 928,96 Kč. V letošním roce i při nákladech na běžné opravy, údržbu bytového fondu, na rekonstrukci elektrorozvodů a opravu střechy **bude činit zůstatek na účtu VHČ k 31. 12. 2017 cca 15 mil. Kč.**

MČ Brno-Jundrov systematicky modernizuje veškerý svěřený majetek, ať jsou to budovy školních zařízení, nebytové objekty či veřejné prostory, a to jak s pomocí dotací z rozpočtu města Brna, tak z vlastních prostředků. Bohužel z výnosů z hlavní činnosti nemáme šanci pokrýt veškeré záměry, jsme tedy odkázáni na finanční zdroje zvenčí, anebo jsme nuceni investice odsouvat na neurčito.

9/11

Vzhledem k tomu, že všechny nám svěřené budovy jsou postaveny v sedmdesátých letech minulého století či dříve, objevují se rozsáhlé nedostatky, které je nutno odstraňovat bezodkladně, jako např. letošní rekonstrukce elektrorozvodů a výměna podlah v budově MŠ Dubová či rekonstrukce hromosvodů na budově ZŠ Jasanová. Celkově se jedná o několikamiliónovou položku. Finanční prostředky na tyto projekty byly do rozpočtu 2017 zapojeny ze zůstatku Fondu rezerv a rozvoje statutárního města Brna, MČ Brno-Jundrov.

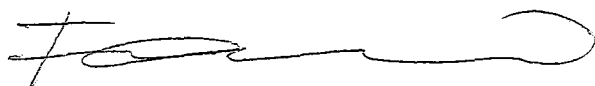
Pro tento rok jsme mimo jiné připravili rozsáhlou rekonstrukci vstupní haly ZŠ Jasanová. Hlavním důvodem byla poptávka rodičů po uzamykatelných šatnových skříňkách. V současnosti si děti své svršky odkládají v šatnových kójích vybudovaných z luxferových zdí a drátěných dveří. Šatny nyní zabírají dvě třetiny celkového prostoru haly, výměnou za šatnové skříňky vznikne moderní vzdušný a efektivní prostor. Základem pro technickou projektovou přípravu byla architektonická studie, která se zabývala kromě funkčnosti stávajícího prostoru také estetikou, trůfáme si tedy tvrdit, že rekonstrukce celkový dojem školy bezesporu pozvedne. Celková cena byla ve studii odhadnuta na 4,3 mil. Kč. Na základě této ceny jsme si požádali o dotaci z rozpočtu města Brna, která nám byla poskytnuta ve výši 3,4 mil. Kč v rámci schváleného rozpočtu města Brna na rok 2017 z oblasti školství. Zbývajících 900 tis. Kč jsme zapojili do rozpočtu 2017 z prostředků Fondu rezerv a rozvoje statutárního města Brna, MČ Brno-Jundrov.

Při zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby ovšem došlo k navýšení nákladů o téměř 4 mil. Kč díky studiím podhodnoceným bouracím pracím, navýšení počtu světel a zejména k nepředpokládané nutnosti instalace vzduchotechnického zařízení. I přes předpoklad snížení realizační ceny ve výběrovém řízení na zhotovitele stavby nejsme schopni dofinancovat tuto akci z fondu rozvoje a rezerv a ani nepovažujeme za hospodárné využít bankovního úvěru, když na účtu VHČ máme přebytek finančních prostředků a bytový fond máme zmodernizovaný.

Vzhledem k tomu, že rekonstrukce bude probíhat v hlavní části budovy, je nutno provádět největší část realizace v období letních prázdnin, neboť není dlouhodobě udržitelné řešit vstup do budovy náhradním vchodem bez šatnového zázemí během školní docházky.

V případě, že nám nebude umožněno využít na dofinancování realizace investičního záměru „Rekonstrukce vstupní haly ZŠ Jasanová“ prostředky z VHČ, nemůže být tento zamýšlený záměr díky nedostatku financí, kterými MČ disponuje, v letošním roce zrealizován.

V Brně dne 5. 4. 2017



Ivana FAJNOROVÁ
starostka MČ Brno-Jundrov

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
637 00 Brno, Veslařská 56

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-JUNDROV
637 00 Brno, Veslařská 56

V Ý P I S

usnesení 12. řádného zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Jundrov,
konaného dne 26. 4. 2017

Bod č. 3:

Žádost o souhlas s uvolněním finančních prostředků z účtu VHČ

Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov **s o u h l a s í** s uvolněním finančních prostředků z kladného výsledku hospodaření VHČ MČ Brno-Jundrov ve výši 5 mil. Kč na dofinancování stavby „Rekonstrukce vstupní haly ZŠ Jasanová“.

V Brně-Jundrově 26. 4. 2017



Ivana Fajnorová
starostka MČ Brno-Jundrov

11/11