

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10. dubna 2018

Název:

**Návrh změny seznamu bytových a rodinných domů,
které budou připravovány k prodeji**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-5)
- Vyjádření MČ Brno-střed k domu Křenová 45 (str. 6)
- Snímky katastrální mapy dotčených domů (str. 7-8)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

- **nezařazuje dům Křenová 45** v MČ Brno-střed do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn
- **vyjímá dům Stráž 1** v MČ Brno-střed ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/163 konané dne 27.3.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Bytový odbor



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 schválilo

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

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

- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu 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.

Dílejší změny tohoto seznamu schválilo ZMB dne 11.10.2016, 11.4.2017, 20.6.2017 a 5.9.2017.

Komisi bydlení RMB dne 7.3.2018 a Majetkové komisi RMB dne 12.3.2018 byl předložen

1. návrh na **zařazení** domu **Křenová 45 v MČ Brno-střed**

Rada městské části Brno-střed navrhla tento dům k prodeji na základě požadavku vedení města na vytipování domů ve špatném technickém stavu na svém 49. jednání dne 23. 11. 2015 s tím, že současně uvedla, že by bylo možno jej opravit a využít pro bydlení specifických skupin obyvatel. Dům proto nebyl zařazen do seznamu domů k prodeji a ZMB dne 21.6. 2016 odsvěřilo tento dům MČ Brno-střed k datu zahájení rekonstrukce domu.

Při následné prohlídce domu bylo ze strany BO MMB zjištěno, že dům nevykazuje takové závady, aby byla nutná jeho celková rekonstrukce s využitím dotačních programů. S ohledem na to, že dům je plně obsazený, je vhodnější jeho zařazení do prodeje.

Jedná se o zděný polořadový dům s celkem 4 NP a navazuje na řadovou zástavbu ulice Křenová. BD je částečně podsklepený. Dispozice objektu je 8 plně obsazených bytových jednotek a 3 obsazené nebytové prostory (u části nebytových prostor je vstup zajištěn přes pozemek cizího vlastníka).

BD prošel částečnou rekonstrukcí – výměna oken, nová fasádní omítka a výměna střešní krytiny.

Na BD jsou nutné opravy – v půdním prostoru je trhlina ve štítové stěně a v jednom z podpůdních bytů je zjištěna vysoká vlhkost s výskytem plísní.

Předpokládá se částečná rekonstrukce samotného BD a rekonstrukce jednotlivých bytů.

22. ZMČ Brno-střed souhlasilo dne 21.6.2017 s jeho zařazením do seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

Odbor investiční a správy bytových domů sdělil, že dle provedeného místního šetření předpokládaná výše nákladů na opravy přesáhne 7 mil Kč, v případě zpracování podrobného stavebně technického průzkumu a projektu by se mohla tato částka lišit i o 50%. Dále uvádí, že z úrovně odboru byl dům doporučen k prodeji především z důvodu nepřístupnosti nebytových prostor ve dvoře – možný vstup pouze přes pozemek soukromého vlastníka – vyjádření OISBD je součástí materiálu.

Dle sdělení MČ činí roční výše nájemného 357 792,-Kč, v případě 7 mil Kč na opravy by se jednalo o návratnost za **19,6 let**.

2/8

2) návrh na **vyřazení** domu ze seznamu domů, které budou připravovány k prodeji **Stráň 1 v MČ Brno-střed**

Dům zařadilo do seznamu ZMB dne 15.3.2016 na základě návrhu RMČ Brno-střed ze dne 26.1.2015. Dům je zapsán v KN jako průmyslový objekt, nicméně dle sdělení MČ se jedná o dům se 4 byty bez NP, 2 byty jsou volné a 2 pronajaté. K pozemku p.č. 1847 v k.ú. Štýřice, jehož je dům součástí, je podáno 5 žalob na určení vlastnictví a není předpoklad brzkého ukončení sporů. S ohledem na tuto skutečnost a dále s ohledem na to, že pozemek se nachází v rozvojové lokalitě „Červený kopec- Kejbaly“, navrhuje BO MMB jeho vyřazení ze seznamu domů, které budou připravovány k prodeji.

Komise bydlení RMB konaná dne 7.3.2018.

Hlasování **bod 1) nezařadit dům Křenová 45** v MČ Brno-střed do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji,: 5-pro, 0-proti, 4-se zdržel/z 11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	zdržel se	zdržela se	zdržel se	pro	nepřítomen	zdržel se	nepřítomen	pro	pro

Hlasování **bod 1) zařadit dům Křenová 45** v MČ Brno-střed do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji,: 3-pro, 1-proti, 5-se zdržel/z 11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	zdržel se	zdržel se	pro	pro	zdržela se	nepřítomen	pro	nepřítomen	proti	zdržel se

Hlasování **bod 2) vyjmout Stráň 1**: 7-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 11 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	nepřítomen	zdržel se	nepřítomen	pro	pro

Komise majetková RMB konaná dne 12.3.2018.

bod 1.) zařadit dům Křenová 45 v MČ Brno-střed do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jež byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších novel

Hlasování: bod 1.) 4 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	omluven	zdržela se	pro	zdržel se	omluven	pro	nepřítomen	pro	pro	nepřítomen

bod č. 2) vyjmout dům Stráň 1 v MČ Brno ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jež byla schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších novel

Hlasování: bod 2.) 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	zdržela se	pro	pro	omluven	pro	nepřítomen	pro	pro	nepřítomen

Radě města Brna č. R7/163 konané dne 27.3.2018 byl předložen níže uvedený návrh usnesení:

1) zařadit dům Křenová 45 v MČ Brno-střed do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jež byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

2) vyjmout dům Stráň 1 v MČ Brno-střed ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jež byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

Výše uvedená RMB po krátké rozpravě navrhla změnu usnesení, a to takto:

1. nezařadit dům Křenová 45 v MČ Brno-střed do seznamu bytových domů, které budou připravovány k prodeji, jež byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15. 3. 2016, ve znění pozdějších změn.

vyjmout dům Stráň 1 v MČ Brno-střed ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jež byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15. 3. 2016, ve znění pozdějších změn.

2. RMB uložila vedoucímu Bytového odboru MMB jednat s MČ Brno-střed o odsvěření domu Křenová 45.

4/8

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

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáko	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	--	pro	pro	pro	nepř.	pro



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed

B R N O

Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Číslo jednací: MCBS/2017/0183072/SLAL
K podání: MCBS/2017/0171943
Spisová značka: 3520/MCBS/2017/0033347/8
Vyřizuje: Lenka Slaninová, tel. 542 526 269
ID datové schránky: qykbwe7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Bytové oddělení	
Doslo dne	- 3 - 11 - 2017
Č. j. AMB:

V Brně dne 31.10.2017

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
JUDr. Iva Marešová
Malinovského nám. 3
602 00 Brno

Křenová 45 – prodej bytového domu

Vážená paní doktorko,

k Vašemu dotazu ze dne 11.10.2017, týkajícímu se sdělení předpokládané výše nákladů na opravy bytového domu Křenová 45, Vám sdělujeme následující.

Na základě provedeného místního šetření by předpokládaná výše nákladů na opravy v příštích 15 letech dle odhadu přesáhla částku 7 mil. Kč. Tato částka by zahrnovala následující opravy:

- výměna krovu
- oprava sklepů včetně odstranění vlhkosti
- výměna stoupaček (vodoinstalace, odpady, plyn)
- změna vytápění v domě (byty mají wav) a zlepšení tepelně technických vlastností domu
- kompletní rekonstrukce elektroinstalace v bytech (je původní, nebo jen částečně opravená)
- není nám znám aktuální stav přípojek domu
- lze předpokládat, že se při případné rekonstrukci budou muset v bytech provést nové skladby podlah

Předpokládaná výše nákladů se ovšem může lišit i o 50%, pokud by se udělal podrobný stavebně technický průzkum a zpracoval projekt.

Prodej bytového domu Křenová 45 byl z úrovně OISBD ÚMČ Brno-střed doporučen k prodeji především z důvodu nepřístupnosti do jeho nebytových prostor ve dvoře domu. Přístup je nyní možný pouze přes soukromý pozemek. Obec není takto schopna spravovat celý dům.

S pozdravem

Petr Liškutin
vedoucí Odboru investičního
a správy bytových domů

6/8

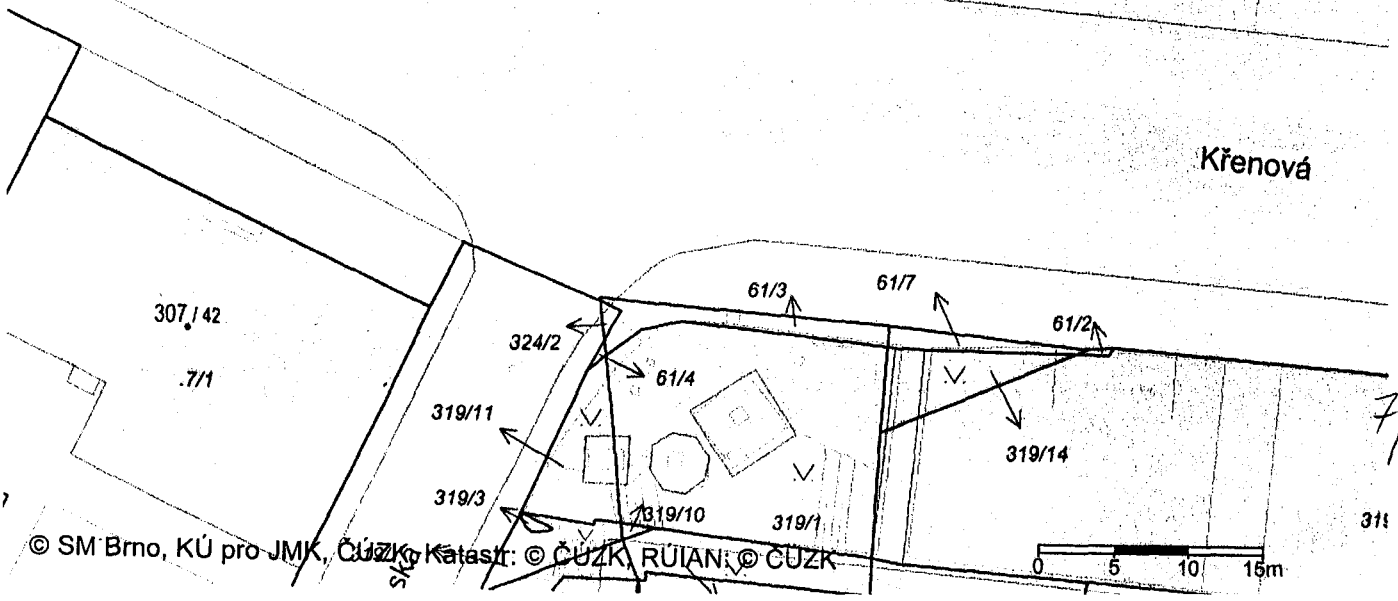
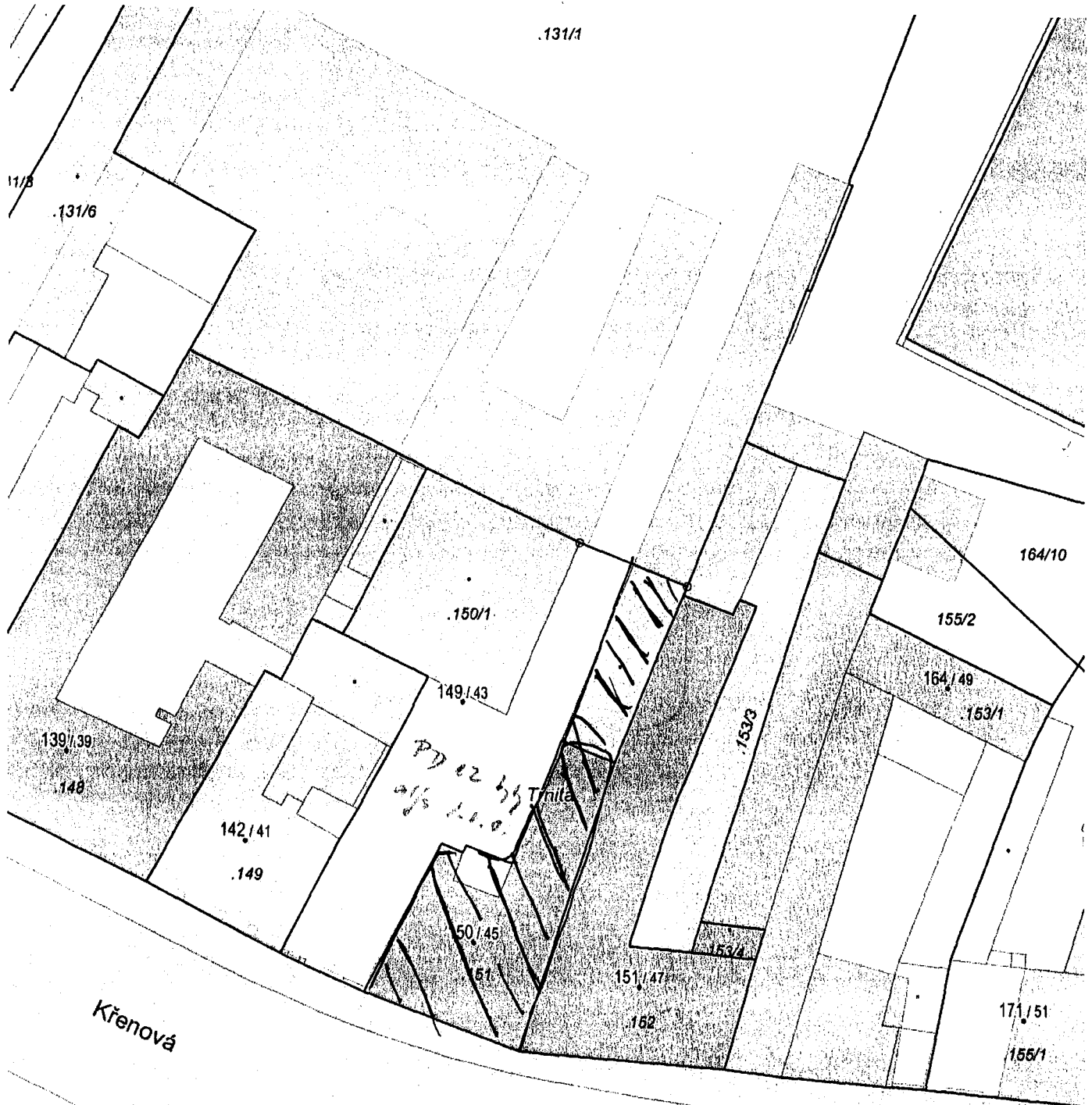


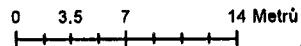
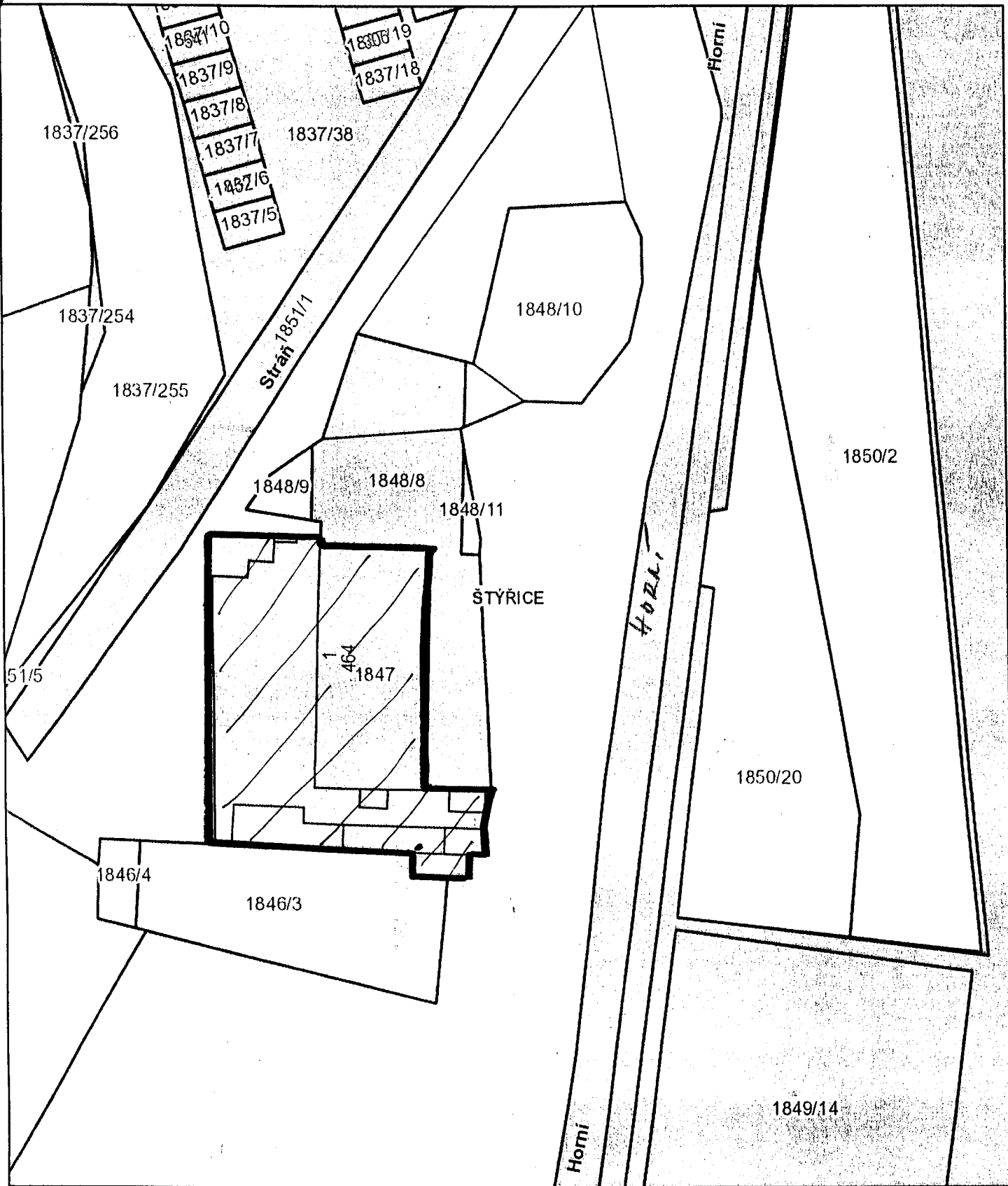
KŘENOVÁ 45

Vytvořil: Ivona Kratochvílová

Datum: 23.02.2018 10:53

Měřítko: 1:500





2/8