



23 P

Rada města Brna**ZM713926**

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 19. 06. 2018

Název:

Žádost MČ Brno-Nový Lískovec o souhlas s použitím zisku a odpisů z VHČ-bytové
hospodářství k jinému účelu

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2- 4)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
s c h v a l u j e**

- MČ Brno - Nový Lískovec použití zisku a odpisů z VHČ – bytové hospodářství na předfinancování akce Komunitní centrum Oblá, Brno - Nový Lískovec, do výše 30.000 tis. Kč

Stanoviska dotčených orgánů:

- Bytová komise RMB projednala materiál na svém 79. Zasedání dne 30. 5. 2018. Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.
- Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 12. 06. 2018.
- Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R7/173 konané dne 12. 6. 2018.

Zpracoval:
Starostka MČ-Brno Nový Lískovec Ing. Jana Drápalová

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Městská část Brno – Nový Lískovec má vypracovanou a připravenou projektovou dokumentaci k podání žádosti o dotaci z programu OPŽP s názvem „Komunitní centrum Oblá, Brno - Nový Lískovec“.

Jedná se o plánovanou přestavbu budovy bývalé výměňkové stanice na Komunitní centrum. Akce je připravena k zahájení již v letošním roce a vzhledem k podání žádosti o dotaci z OPŽP je třeba zajistit předfinancování. Stavba se nachází na pozemcích p.č.: 2639/1, 2622/42, 1792/4, 1796, 1787/1.

Jedná se o změnu dokončené stavby. Stavba sloužila původně jako výměňková stanice. Stavbu nabylo město Brno směnou majetku se společností Teplárny Brno a.s. v roce 2015 a následně ji svěřilo ji městské části. V současné době je část stavby využívána E-On Distribuce a.s. jako trafostanice, zbytek stavby je bez využití. U nevyužité části stavby bude provedena změna využití objektu na komunitní centrum. Trafostanice bude zachována. V současné době má městská část zpracovanou projektovou dokumentaci a vydané pravomocné stavební povolení na akci. Akce je připravena k realizaci. V současné době je připravována zadávací dokumentace pro výběrové řízení na zhotovitele stavby, předpoklad zahájení je září 2018, dokončení podzim 2019. V roce 2018 byla poskytnuta účelová dotace z rozpočtu města Brna ve výši 1,5 milion Kč na přípravu a realizaci stavby. Komunitní centrum bude sloužit pro společenské, kulturní a vzdělávací aktivity, zároveň bude poskytovat zázemí pro místní spolky a organizace. Provozovatelem komunitního centra bude městská část Brno-Nový Lískovec, která bude zároveň organizátorem většiny pořádaných akcí. Prostory dalším organizacím bude poskytovat buď zdarma, nebo za úhradu provozních nákladů. Podobné zařízení v městské části Brno-Nový Lískovec dlouhodobě chybí. Realizací zároveň dojde k zhodnocení a využití majetku, který byl dlouhodobě nevyužíván a tvořil jeden z posledních mini brownfield uprostřed sídliště.

Stavba byla od počátku připravována jako energeticky efektivní budova, a to mimo jiné i z důvodů co nejnižších provozních nákladů. Proto bude možné čerpat dotaci v nejvyšší procentní kategorii. Komunitní centrum je koncipováno jako plně bezbariérové, se zelenou střechou a jímáním dešťových vod pro zavlažování. Žádná voda ze střechy nebude odváděna do dešťové kanalizace, plocha střechy činí 372 m². Realizace tedy přispěje rovněž k lepšímu nakládání s dešťovými vodami na sídlišti Kamenný vrch. Díky ozeleněné fasádě (popínavky) přispěje realizace projektu jako opatření proti letnímu přehřívání sídliště.

Celkové rozpočtové náklady na realizaci stavby včetně projektové přípravy stavby činí podle projektové dokumentace 31,5 milionů korun včetně DPH. V rozpočtu jsou obsaženy všechny stavební práce, technologie a vybavení spojené s budovou včetně vestavěného nábytku, posuvných přepážek a výtahu. Nejsou zahrnuty náklady na mobiliář, což jsou zejména židle do sálu a stolky a židle pro kavárnu a terasu, což jsou ale náklady odhadované na jednotky stovek tisíc korun. Městská část plánuje financovat tuto akci z vícezdrojového financování, zejména podat žádost o dotaci z OPŽP z výzvy MS 2014+ MŽP 100. výzva PO 5, SC 5,1 průběžná, termín podávání žádostí do 31.12.2019, kdy se dá předpokládat 50% dotace z uznatelných výdajů, přibližně 10 milionů korun. Protože celou akci je nutné předfinancovat, žádá MČ o souhlas ZMB s použitím prostředků VHČ na předfinancování stavby, a to v letech 2018 a 2019. Po obdržení dotace bude tato částka vrácena do VHČ. MČ rovněž plánuje požádat o příspěvek z rozpočtu SMB na rok 2019 na tuto akci ve výši 10 milionů Kč. Celkové financování akce by tak bylo přibližně 10 milionů MČ NL, 10,0 milionů dotace OPŽP, 11,5 milionů SMB.

Vzhledem k realizaci dalších investičních akcí, zejména rekonstrukce školních budov, nemá MČ v současné době jiné volné rozpočtové zdroje k využití, proto žádá o souhlas s využitím volných zdrojů VHČ.

Popis stavby:

Stavba je rozčleněna do stavebních objektů:

SO01 – Komunitní centrum	<u>zastavěná plocha:</u>
SO02 – Klubovna	SO01 – Komunitní centrum: 418,2 m ²
SO03 – Oplocení	SO02 – Klubovna: 57,0 m ² ,
SO04 - Zpevněné plochy	SO03 – Oplocení: 6,2 m ² ,
SO05 – Terénní a zahradní úpravy	SO04 – Zpevněné plochy: 533,1 m ² ,
	SO05 – Terénní a zahradní úpravy
	<u>obestavěný prostor:</u>
	SO01 - Komunitní centrum: 3282 m ³
	SO02 - Klubovna: 347,5 m ³
	<u>užitná plocha:</u>
	SO01 – Komunitní centrum: 639,5m ²
	SO02 - Klubovna: 42,5m ²
	<u>předpokládaný počet uživatelů:</u>
	SO01 – 176 osob
	střešní zahrada: 10 osob,
	hlavní sál: 112 osob,
	malý sál: 15 sob
	zkušebna: 15 osob,
	kavárna: 24 osob.
	SO02: (klubovna) 10 osob

MČ Brno Nový Lískovec, disponuje Fondem regenerace a rozvoje bydlení („FRRB“), do něhož jsou převáděny volné prostředky bytového hospodářství (tj. disponibilní zisk a odpisy hmotného dlouhodobého majetku z vedlejší hospodářské činnosti – bytového hospodářství) k financování modernizací bytového fondu.

Vzhledem k již značně zmodernizovanému stavu bytového fondu městské části Brno Nový Lískovec zůstává i při dalších plánovaných modernizacích a očekávaných nákladech na opravy a údržbu bytového fondu předpokládaný zůstatek FRRB v r. 2018 ve výši 39 mil. Kč.

Z toho vyplývá, že použití VHČ na předfinancování rekonstrukce budovy na komunitní centrum ve výši max. 30 milionů korun neohrozí řádnou péči o bytový fond v MČ Brno-Nový Lískovec.

Rozbor zůstatku FRRB

Očekávaný zůstatek bankovního účtu FRRB dle schváleného rozpočtu (schváleno ZMČ 7/24 dne 13. 12. 2017) je plánován ve výši 34 770 tis. Kč. V tomto schváleném rozpočtu FRRB jsou v roce 2018 plánované zejména investiční výdaje (lodžie a venkovní žaluzie v bytových domech ve výši 15 800 tis. Kč), splátky jistin úvěrů ve výši 8 880 tis. Kč, splátky úroků z úvěrů ve výši 2 124 tis. Kč.

V současné době se zpracovává závěrečný účet MČ a došlo k upřesnění částky hospodářského výsledku VHČ na 20 145 tis. Kč (plánováno 15 670 tis. Kč). Skutečný zůstatek bankovního účtu FRRB by po zpřesnění činil k 31. 12. 2018 39 245 tis. Kč.

Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec na svém zasedání č.7/27 konaného dne 16. 5. 2018 se usneslo.

ZMČ Brno-Nový Lískovec žádá Radu města Brna a Zastupitelstvo města Brna o souhlas s použitím prostředků bytového hospodářství (tj. disponibilní zisk a odpisy hmotného investičního majetku z vedlejší hospodářské činnosti – bytového hospodářství) městské části Brno-Nový Lískovec ve výši maximálně 30 mil. Kč v letech 2018 – 2019 na předfinancování a spolufinancování akce Komunitní centrum Oblá.

Hlasování: 12 – 0 – 2

Usnesení bylo přijato.

Komise bytová RMB projednala materiál na svém 79. Zasedání dne 30.5.2018

Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s použitím prostředků bytového hospodářství (tj. disponibilní zisk a odpisy hmotného investičního majetku z vedlejší hospodářské činnosti – bytového hospodářství) městské části Brno-Nový Lískovec ve výši maximálně 30 mil. Kč v letech 2018 – 2019 na předfinancování akce Komunitní centrum Oblá.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplátek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Mířta
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro