



MMB2017000000066

48

Rada města Brna

ZM7/ 2118

Z7/025. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 31.1.2017

Název:

Návrh „Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ – aktualizace 2017

Obsah:

- Důvodová zpráva včetně „Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ s vyznačením změn (str. 2-13)
- „Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ – čistopis (str. 14-21)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

„Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ ve znění aktualizace roku 2017, které tvoří přílohu č.....tohoto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Finanční výbor ZMB projednal na svém zasedání dne 24.1.2017
- Rada města Brna projednala na své schůzi R7/097 konané dne 17.1. 2017 a doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Materiál „Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“, jejichž poslední znění bylo schváleno na Z7/018 konaném dne 17.5.2016, stanovují možnosti a podmínky čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby. Zásady v úvodu definují oblast příjmů a výdajů, stanovují postup a obsah žádostí a termíny podání žádostí. Dále řeší v bodech 5.1. a 5.2. čerpání těchto finančních prostředků na opravy, modernizace a rekonstrukce obecního bytového fondu, na výměny bytových jader, modernizace a výměny výtahů, modernizace a změny systémů vytápění, komplexní rekonstrukce obecních bytových domů a financování nové obecní bytové výstavby.

V bodu 5.3. stanovují možnosti financování nové technické a dopravní infrastruktury (dále TDI) v lokalitách bydlení - páteřní TDI ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města, TDI v projektech bytové výstavby realizovaných z úrovně Magistrátu města Brna, TDI v projektech realizovaných z úrovně městských částí a dále příspěvek na výstavbu TDI v projektech soukromých investorů, budovanou a převáděnou po vybudování do majetku města (vodovody, kanalizace, veřejné osvětlení, místní komunikace, zpevněné plochy, veřejnou zeleň, parkoviště).

BO MMB zpracoval pravidelnou aktualizaci „Zásad...“ v souvislosti s nutností stanovení aktualizovaných cenových limitů pro rok 2017.

Současně navrhuje úpravu možností čerpání finančních prostředků na základní technickou a dopravní infrastrukturu.

Ve vazbě na navržené změny „Zásad...“ bude provedena příslušná aktualizace formuláře žádosti – doplněny požadavky na přílohy žádostí na čerpání finančních prostředků na výstavbu technické a dopravní infrastruktury – předložení projektu páteřní TDI, rozpočtu, stavebního povolení a v průběhu realizace dokladů a při závěrečném vyhodnocení akce předložení dokladů o skutečných nákladech realizace stavby TDI.

Zdůvodnění navržených úprav:

- stávající limity pro novou bytovou výstavbu jsou v návrhu pro rok 2017 a dále zvýšeny zejména ve vazbě na požadavky nově platných předpisů na energetickou náročnost budov. U nové bytové výstavby je limit pro max. náklady na 1 m² podlahové plochy bytu zvýšen z původních 32 800,- Kč/m² na výši 35 000,- Kč/ bj, u projektů DPS z původních 33 800,- Kč/m² na výši 36 000,- Kč/m².

- úprava možností čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu vychází ze záměru pokračovat v podpoře výstavby technické a dopravní infrastruktury pro novou bytovou výstavbu a podporu nadále směřovat jen do budování páteřních sítí TDI.

Dosud byl příspěvek poskytován na TDI pro lokality určené pro výstavbu nových bytových a lokality soustředěné výstavby nových RD s čerpáním max. ve výši 30% celkových rozpočtových nákladů na páteřní TDI, pokud náklady na tuto technickou a dopravní infrastrukturu překročí 100 tis. Kč na jednu nově budovanou bytovou jednotku, nejvíce však lze poskytnout dotaci 60 tis. Kč na byt.

Nyní je navrženo:

- omezit čerpání příspěvku u projektů, kde není investorem město jen na páteřní TDI
- stanovit min. velikost projektu, který si může žádat o příspěvek - výstavba nových bytových domů s počtem min. 30 bj v projektu a lokality soustředěné výstavby nových RD s počtem min. 20 bj v projektu.

- omezení výše příspěvku na max. 50% celkových rozpočtových nákladů na páteřní TDI,
- náklady projektu na tuto páteřní technickou a dopravní infrastrukturu musí překročit 100 tis. Kč na jednu nově budovanou bytovou jednotku
- nejvíce však lze poskytnout dotaci 100 tis. Kč na byt.
- ze schválených finančních prostředků na výstavbu TDI bude poskytnuto po uzavření příslušných smluv investorovi 80% schválených finančních prostředků, zbývajících 20% schválených finančních prostředků až po provedení závěrečného vyhodnocení akce.

Příklad č. 1 použití: projekt s 30 bj

náklady na páteřní jsou např. 5 mil. Kč, tj 166,6 tis/bj
 tj. max přísp. dle 50%... je 2,5 mil
 tj. max příspěvek dle počtu bj – 100tis. * 30 = 3 mil. Kč
tedy...lze poskytnou 2,5 mil.-Kč

Příklad č. 2 použití: projekt s 30 bj

náklady na páteřní jsou např. 10 mil. Kč, tj 333,3 tis/bj
 tj. max přísp. dle 50%... je 5 mil
 tj. max příspěvek dle počtu bj – 100tis. * 30 = 3 mil. Kč
tedy...lze poskytnou 3 mil.-Kč

Příklad č. 3 použití: projekt s 60 bj

náklady na páteřní jsou např. 10 mil. Kč, tj 166,6 tis/bj
 tj. max přísp. dle 50%... je 5 mil
 tj. max příspěvek dle počtu bj – 100tis. * 60 = 6 mil. Kč
tedy...lze poskytnou 5 mil.-Kč

(z výpočtu vyplývá, že nastavení preferuje větší počet bytů v lokalitě).

- nově je zařazena možnost čerpat finanční prostředky na zřízení kamerového systému ve stávajícím obecním bytovém domě. Je navrženo, že městské části lze poskytnout příspěvek ve výši 100 tis. Kč pro dům do 12 bj nebo 150 tis. Kč pro dům nad 12 bj.. Kamerový systém bude sveden do domovníckého bytu. Na zřízení domovníckého bytu lze poskytnout příspěvek do výše 100 tis. Kč na úpravy stávajícího bytu na domovnícký nebo do výše 500 tis. Kč na vznik bytu ze stávajících nebytových prostor.

- současně s výše uvedenými úpravami je navrženo zpřesnění některých částí stávajícího znění „Zásad....“ Ve vazbě na navržené úpravy.

- rovněž bude provedena příslušná aktualizace formuláře žádosti – budou doplněny požadavky na přílohy žádostí na čerpání finančních prostředků na výstavbu technické a dopravní infrastruktury, předložení projektu páteřní TDI, rozpočtu, stavebního povolení a při závěrečném vyhodnocení akce předložení dokladů o skutečných nákladech realizace stavby TDI.

„Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ – aktualizace 2017 s vyznačením změn:

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání ~~Z7/18~~ konaném dne ~~17.5.2016~~ schválilo následující zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města:

1. Obecné zásady

1.1. Finanční prostředky Fondu bytové výstavby lze použít pouze na účely, které jsou v souladu se Statutem Fondu bytové výstavby. Zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města je možné na:

a/ výdaje na vybudování základní technické a dopravní infrastruktury pro lokality určené Územním plánem města Brna na výstavbu bytových domů a skupinové výstavby nových RD v počtu ~~nejméně 6~~, kde technická a dopravní infrastruktura je realizovaná jedním investorem (čl. 5 odst. c/ Statutu Fondu bytové výstavby),

b/ výdaje na výkupy pozemků pro výstavbu obecních bytů a domů a výkupy pozemků ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna (čl. 5 odst. d/ Statutu Fondu bytové výstavby),

c/ výdaje na výstavbu nových obecních domů a bytů a obecních bytů vzniklých při rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů v majetku města Brna nebo rekolaudací nebytových prostor v majetku města na bytové (čl. 5 odst. e/ Statutu Fondu bytové výstavby),

d/ výdaje na udržovací práce a změny staveb bytového fondu ve vlastnictví města – nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace) - (čl. 5 odst. f/ Statutu Fondu bytové výstavby).

1.2. Podmínkou pro čerpání finančních prostředků Fondu bytové výstavby je převedení účelově vázaných finančních prostředků dle schváleného nebo upraveného rozpočtu města z účtu Fondu bytové výstavby do rozpočtu města Brna nebo rozpočtů jednotlivých městských částí. Tyto účelově vázané finanční prostředky podléhají finančnímu vypořádání za příslušný kalendářní rok.

Komise pro správu Fondu bytové výstavby může uložit bytovému odboru MMB provést ve spolupráci s ORF MMB kontrolu hospodaření s takto uvolněnými finančními prostředky a o výsledku informovat prostřednictvím této komise a Rady města Brna Zastupitelstvo města Brna.

1.3. Prostředky z Fondu bytové výstavby na kapitálové výdaje jsou uvolňovány formou nenávratného příspěvku a formou bezúročné zápůjčky na jednotlivé akce žadatelů.

O poskytnutí příspěvku nebo zápůjčky z Fondu bytové výstavby rozhoduje Zastupitelstvo města Brna po doporučení žádosti Komise Fondu bytové výstavby a Radou města Brna. Součástí zápůjčky je vždy splátkový kalendář pro splácení zápůjčky. Splácení bude zahájeno jeden rok po poskytnutí zápůjčky formou čtvrtletních splátek splácených

- po dobu 6 let u zápůjček nad 2 mil. Kč
- po dobu 4 let u zápůjček do 2 mil. Kč.

2. Žadatelé o poskytnutí prostředků z Fondu bytové výstavby

Žadatelem pro poskytnutí příspěvku *nebo zápůjčky* z Fondu bytové výstavby může být:

- a/ Město Brno - jednotlivé odbory zajišťující správu bytového fondu a přípravu nové bytové výstavby
- b/ Městská část - Rada příslušné městské části u příspěvku
Městská část - Zastupitelstvo městské části u zápůjčky
- c/ Soukromý investor – prostřednictvím bytového odboru MMB nebo příslušné městské části, u samostatné technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI) prostřednictvím příslušné městské části

Žádosti se podávají ve stanovených termínech na bytový odbor MMB.

3. Obsah žádosti o příspěvek a zápůjčku z Fondu bytové výstavby na kapitálové výdaje

Žádost městské části nebo soukromého investora podávaná prostřednictvím příslušné městské části musí být zpracována na formuláři „Žádost o čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby” pro daný rok a musí obsahovat veškeré požadované údaje *a přílohy specifikované v žádosti.*

Žádosti o čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu budou jako přílohu obsahovat projekt páteřní TDI, rozpočet, územní rozhodnutí s nabytou právní mocí. Před uzavřením smlouvy na spolufinancování výstavby TDI předloží investor platné stavební povolení. Po dokončení výstavby TDI příslušné bytové výstavby v rámci závěrečného vyhodnocení akce bude požadováno předložení dokladů o skutečných nákladech realizace stavby TDI, včetně příslušných smluv se zhotoviteli.

Žádost městské části nebo soukromého investora podávaná prostřednictvím příslušné městské části musí být projednána a doporučena k realizaci Radou případně Zastupitelstvem příslušné městské části, podle druhu žádosti, a podepsána starostou městské části.

Žádosti o čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu podávané přímo na BO MMB budou doloženy stanoviskem příslušné městské části k realizaci záměru.

Po schválení žádosti na čerpání finančních prostředků na budování páteřní TDI bude uzavřena příslušná smlouva o zapojení města do výstavby a poskytnutí schválených finančních prostředků na výstavbu TDI.

Požadavky odborů MMB dle bodu 2a na projekty Města Brna musí být projednány v Komisi bydlení RMB, případně v Radě města Brna.

4. Termíny podání žádostí

Termíny pro podání žádostí o příspěvek a zápůjčku z Fondu bytové výstavby jsou stanoveny:

- 1. termín: **15.2.** příslušného roku
- 2. termín: **15.7.** příslušného roku

Veškeré nové i aktualizované žádosti podané na bytový odbor MMB do stanoveného termínu obsahující požadované náležitosti dle čl. 3 těchto zásad je bytový odbor MMB povinen předložit na nejbližší jednání Komise pro správu Fondu bytové výstavby.

V případě, že žádost nebude obsahovat všechny požadované údaje a bude bytovým odborem MMB posouzena jako neúplná, bude vrácena neprodleně žadateli k dopracování.

Žádost zůstává v evidenci žádostí na bytovém odboru MMB do jejího vykrytí finančními prostředky nebo odmítnutí vykrytí s konkrétním zdůvodněním Komise pro správu Fondu bytové výstavby.

Pokud se změní některý z údajů uvedených v již podané žádosti, je žadatel povinen provést urychleně aktualizaci žádosti a předat bytovému odboru MMB.

V termínu 15.2. každého roku provedou žadatelé vždy aktualizaci všech podaných, dosud nevykrytých žádostí a potvrdí tím jejich platnost. Tyto žádosti budou v pravém rohu označeny slovem „aktualizace“.

5. Možnosti čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby

5.1. Rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu

5.1.1. Udržovací práce a stavební úpravy - opravy, rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu s nákladem nad 50 tis. Kč na jeden byt

Z FBV lze poskytnout na rekonstrukce a regenerace bytového fondu při použití finančních prostředků z VHČ v min. výši 20% celkových nákladů stavby příspěvek ve výši 30% z celkových nákladů stavby, nejvýše však

- u panelových domů 70 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu 100 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu v případě celkové rekonstrukce a modernizace 170 tisíc Kč na jeden byt

a zápujčku ve výši max. 20% z celkových nákladů stavby, nejvýše však

- u panelových domů 70 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu 100 tisíc Kč jeden byt
- u cihlového domu v případě celkové rekonstrukce a modernizace 170 tisíc Kč na jeden byt

Zbývající náklady do celkových nákladů stavby je nutné zajistit formou zápujčky FRB, VHČ nebo z jiných zdrojů.

Pokud se jedná o příspěvek či zápujčku na zateplení, budou finanční prostředky poskytnuty pouze na domy, kde jsou odstraněna plynová topidla.

5.1.2. Výměna bytových jader

Mimo výše uvedené finanční limity dle bodu 5.1.1. lze poskytnout jako samostatnou položku finanční příspěvek na modernizaci bytového jádra, spočívající v odstranění umakartového či jiného nezděného bytového jádra a jeho nahrazení novým bytovým jádrem, včetně výměny rozvodů a zařizovacích předmětů. Příspěvek je stanoven ve výši do 50 tis. Kč na 1 byt, bez rozdílu zda se jedná o panelový dům nebo cihlový dům. Zbývající náklady do celkových nákladů na výměnu bytových jader je nutné zajistit formou zápujčky FRB, z VHČ nebo z jiných zdrojů.

5.1.3. Výtahy

Dále lze poskytnout příspěvek na modernizaci případně výměnu stávajících výtahů i na výstavbu nových výtahů, a to ve výši do 50 tis. Kč na 1 byt bez rozdílu zda se jedná o panelový dům nebo cihlový dům. Čerpání tohoto příspěvku nebude započteno do platných limitů stanovených na regenerace a rekonstrukce bytového fondu v bodu 5.1.1. a bude poskytováno nad rámec těchto limitů jako samostatná položka. Zbývající náklady do

celkových nákladů modernizace starších výtahů nebo nákladů na výstavbu nového výtahu je nutné zajistit formou zápůjčky FRB, z VHČ nebo z jiných zdrojů.

5.1.4. Komplexní rekonstrukce obecních bytových domů

Při realizaci komplexní rekonstrukce obecních bytových domů prováděné při celkovém vyklizení objektů z úrovně Magistrátu města Brna lze čerpat finanční prostředky FBV v plné výši schválených nákladů stavby.

Městským částem lze z FBV poskytnout finanční prostředky na komplexní rekonstrukce obecních bytových domů prováděné při celkovém vyklizení objektů. Po odečtení případných státních či jiných dotací je možnost čerpání finančních prostředků do výše 80% zbývajících nákladů stavby za předpokladu, že 20% zbývajících nákladů stavby bude hrazeno z rozpočtu městské části. Pro projekty schvalované v roce 2016 2017a dalších letech celkové náklady rekonstrukce nepřekročí 26 900,- 28 500,- Kč/m² celkové podlahové plochy bytů v domě. Pokud náklady překročí stanovený limit, bude tato zbývajících část nákladů hrazena z rozpočtu městské části nebo formou zápůjčky z Fondu bytové výstavby.

5.1.5. Vytápění bytových domů

Z FBV lze dále poskytnout příspěvek na změnu systému vytápění v bytových domech nebo v jednotlivých bytových jednotkách.

5.1.5.1. Na změnu systému vytápění bytových domů formou připojení na SZTE lze poskytnout

příspěvek ve výši: 40 000,-/b.j. na vybudování výměňkové stanice
60 000,-/b.j. na provedení rozvodů ÚT v domě a bytě

5.1.5.2. Na vybudování centrálního vytápění s plynovou kotelnou v bytovém domě lze poskytnout

příspěvek ve výši: 30 000,-/b.j. na vybudování plynové kotelny
60 000,-/b.j. na provedení rozvodů ÚT v domě a bytě

5.1.5.3. Na odstranění lokálního vytápění a vybudování plynového etážového topení v jednotlivých bytových jednotkách lze poskytnout

příspěvek ve výši: 80 000,-/b.j.

Současně s žádostí MČ předloží při žádosti o čerpání dle bodu 5.1.5.2. a dle bodu 5.1.5.3. stanovisko od Tepláren Brno, a.s. k možnosti napojení domu na SZTE (že dům není v dosahu sítě a v dohledné době se rozšíření sítě k domu nepředpokládá). **K bodu 5.1.5.3 dále doloží, že v domě nelze vybudovat plynovou kotelnou.**

MČ se bude podílet na financování změn systémů vytápění spolufinancováním investic ve výši 10% z celkových nákladů stavby.

5.1.6. Zřízení kamerového systému a domovníckého bytu v obecním bytovém domě

Na zřízení kamerového systému ve stávajícím obecním bytovém domě lze poskytnout Městské části příspěvek ve výši 100 tis. Kč pro dům do 12 bj nebo 150 tis. Kč pro dům nad 12 bj.. Kamerový systém bude sveden do domovníckého bytu. Na zřízení domovníckého bytu lze poskytnout příspěvek do výše 100 tis. Kč na úpravy stávajícího bytu na domovnícký nebo do výše 500 tis. Kč na vznik bytu ze stávajících nebytových prostor.

5.2. Nová bytová výstavba

5.2.1. Z FBV lze čerpat finanční prostředky na výstavbu nových obecních nájemních bytů a bytových domů /včetně DPS/, připravovanou a realizovanou do vlastnictví města Brna z úrovně Magistrátu města Brna, v plné výši schválených nákladů stavby.

5.2.2. Z FBV lze čerpat finanční prostředky na výstavbu jednotlivých nových nájemních obecních bytů a domů budovaných do vlastnictví města Brna z úrovně městských částí, pro projekty schvalované v roce ~~2016~~ **2017** a dalších letech při max. nákladech do ~~32 800,-~~ **35 000,-** Kč/m² podlahové plochy bytu a při zapojení finančních prostředků MČ ve výši min. 20%. Možnost čerpání:

- příspěvku na nové byty vznikající v novostavbách, nástavbách, přístavbách nebo vestavbách stávajících bytových domů v majetku města Brna, rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů v majetku města Brna nebo rekolaudaci nebytových prostor v majetku města Brna na bytové, a to v maximální výši 300 tis. Kč na jeden nově budovaný byt,
- zápůjčky na nové bytové jednotky vznikající v novostavbách, nástavbách, vestavbách, přístavbách stávajících bytových domů a rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů v majetku města Brna nebo rekolaudaci nebytových prostor v majetku města na bytové, ve výši max. 40% celkových nákladů stavby.

5.2.3. Na základě žádosti městské části lze z FBV čerpat finanční prostředky na výstavbu nových nájemních domů budovaných do vlastnictví města Brna na projekt, který bude schválen Radou města Brna jako projekt celoměstského významu. Současně Rada města Brna rozhodne o způsobu investování, tj. zda bude investorem městská část nebo projekt převezme z důvodů jeho celoměstského významu Město Brno.

Max. náklady ~~32 800,-~~ **35 000,-** Kč/m² podlahové plochy bytu pro projekty schvalované v roce ~~2016~~ **2017** a dalších letech .

O dispozičních právech k bytům a případných dalších podmínkách takto vybudovaných bytů bude rozhodovat Rada města Brna (byty budou rozděleny k přidělení z úrovně města a jednotlivých MČ).

Městská část může rozhodovat přímo o obsazení příslušného počtu bytů odpovídajícího procentům nákladů, které byly financovány z finančních prostředků městské části.

Pokud investorem projektu bude městská část a náklady pro projekty schvalované v roce ~~2016~~ **2017** a dalších letech překročí stanovený limit ~~32 800~~ **35 000,-** Kč/m², bude tato zbývající část nákladů hrazena z rozpočtu městské části nebo formou zápůjčky z Fondu bytové výstavby. Pokud investorem projektu bude Město Brno, budou finanční prostředky poskytnuty dle bodu 5.2.1.

5.2.4. Výstavba nových obecních bytů v DPS realizovaná z úrovně městských částí - možnost čerpání základního příspěvku do výše 80% celkových zbývajících nákladů stavby /po odečtení případné státní dotace/, za předpokladu, že zbývajících 20% nákladů bude hrazena z rozpočtu městské části. Náklady na 1 byt v DPS pro projekty schvalované v roce ~~2016~~ **2017** a dalších letech nepřekročí ~~33 800~~ **36 000,-** Kč/m² celkové podlahové plochy nově budovaných bytů.

Pokud náklady překročí stanovený limit, bude tato zbývající část nákladů hrazena z rozpočtu městské části nebo formou zápůjčky z Fondu bytové výstavby.

5.2.5. Stanovené náklady na 1 m² platí pro projekty schvalované v roce ~~2016~~ **2017** a dalších letech. Celkové náklady a náklady na 1 m² podlahové plochy bytu jsou náklady včetně DPH. Výše max. nákladů na 1 m² podlahové plochy bytu pro novou výstavbu a DPS bude aktualizována v závislosti na vývoji cen stavebních prací a celkových cen nové bytové výstavby.

5.2.6. Do podlahové plochy se pro účely oddílu 5. započítává celková podlahová plocha bytů včetně teras, lodžií či balkonů bytů a sklepů.

5.3. Výstavba nové technické a dopravní infrastruktury

Z FBV lze čerpat finanční prostředky na výstavbu základní technické a dopravní infrastruktury (dále TDI) pro bytovou výstavbu, a to na:

5.3.1. Výstavbou ~~páteřní technické a dopravní infrastruktury~~ **TDI** ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna a výstavba *u veškeré* technické a dopravní infrastruktury v projektech bytové výstavby realizovaných z úrovně Magistrátu města Brna dle bodu 5.2.1. - možnost čerpání v plné výši nákladů.

5.3.2. Dostavbou a rekonstrukce ~~technické a dopravní infrastruktury~~ **TDI** při budování nových bytů dle bodu 5.2.2 do majetku obce - možnost čerpání 50 tis. Kč na 1 nově budovaný byt, max. ve výši 50% celkových rozpočtových nákladů na TDI.

5.3.3. Výstavbou ~~technické a dopravní infrastruktury~~ **TDI** budovanéou v nezbytném rozsahu pro nově budované bytové domy dle bodu 5.2.3. – čerpání ve výši celkových nákladů na tuto TDI při splnění podmínky max. nákladů 150 tis. Kč/na 1 byt. Při překročení nákladů budou zbývající náklady na TDI hrazeny samostatně městskou částí nebo zápůjčkou z FBV.

5.3.4. *Výstavbou* ~~páteřní technické a dopravní infrastruktury~~ TDI pro lokality určené pro výstavbu nových bytových domů *s počtem min. 30 bj v projektu*, a lokality soustředěné výstavby nových RD *s počtem min. 20 bj v projektu*, ~~s čerpáním max. ve výši 30% max. 50%~~ celkových rozpočtových nákladů na páteřní TDI, pokud náklady na tuto technickou a dopravní infrastrukturu překročí 100 tis. Kč na jednu nově budovanou bytovou jednotku, nejvíce však lze poskytnout dotaci ~~60~~ **100 tis. Kč** na byt.

Ze schválených finančních prostředků na výstavbu TDI bude poskytnuto po uzavření příslušných smluv investorovi 60% schválených finančních prostředků, zbývajících 40% schválených finančních prostředků až po provedení závěrečného vyhodnocení akce.

V případě čerpání státní dotace na výstavbu TDI pak celkový součet dotace a finančních prostředků města nesmí přesáhnout 70% celkových rozpočtových nákladů na zainvestování dané lokality.

Za tyto prostředky poskytnuté z FBV vybuduje investor na základě smluvního ujednání mezi investorem a městem nebo městskou částí technickou a dopravní infrastrukturu, a to:

- vodovod pro veřejnou potřebu dle Městských standardů pro vodovodní síť
- kanalizaci splaškovou pro veřejnou potřebu dle Městských standardů pro kanalizační zařízení
- kanalizaci dešťovou pro veřejnou potřebu dle Městských standardů pro kanalizační zařízení
- veřejné osvětlení dle Městských standardů pro veřejné osvětlení

- místní komunikace a jejich součásti (např. přilehlé chodníky, kanalizace sloužící výhradně k odvodnění komunikace, silniční zeleň, parkoviště, dopravní značení, atd.)
- zpevněné plochy, parkoviště, veřejnou zeleň, venkovní a sadové úpravy související s výstavbou nových bytů

a převede ji u technické infrastruktury do 30 kalendářních dnů a u dopravní infrastruktury do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu/od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do vlastnictví statutárního města Brna dle podmínek darovacích/kupních smluv a postupů schválených v orgánech města Brna.

V téže lhůtě investor uzavře/zajistí uzavření smluv o zřízení ~~věcného břemene~~ *služebnosti inženýrských sítí* dle podmínek a postupů schválených v orgánech města Brna.

Ve věci uzavření darovacích a kupních smluv o zřízení ~~věcného břemene~~ *služebnosti inženýrských sítí* jedná Odbor ~~technických sítí MMB~~. *investiční*.

5.4. Výkupy pozemků pro novou bytovou výstavbu

5.4.1. Výkupy pozemků v ~~ve významných rozvojových~~ lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování *a nebo k výstavbě* z úrovně města Brna - možnost čerpání v plné výši nákladů.

5.4.2. Příspěvek na výkupy pozemků pro novou bytovou výstavbu obecních bytů a domů připravovaných a realizovaných z úrovně městské části může být poskytnut ve výši max. 50 tis. Kč na jednu nově budovanou bytovou jednotku.

6. Výběr žádostí o příspěvek z Fondu bytové výstavby

Posouzení žádostí provádí Komise pro správu Fondu bytové výstavby. Komise posoudí všechny jí předložené žádosti a vyhodnotí je v souladu s těmito zásadami a podle stanovených kritérií (článek 7 těchto zásad).

Komise vyřadí žádosti, které nesplňují podmínky získání příspěvku nebo zápůjčky z Fondu bytové výstavby dle těchto zásad a dále sestaví pořadí žádostí.

Dle aktuálního stavu disponibilních prostředků provede výběr žádostí, u kterých navrhne čerpání příspěvku nebo zápůjčky z Fondu bytové výstavby, a zároveň navrhne celkovou výši příspěvku nebo zápůjčky.

Konečné rozhodnutí o poskytnutí příspěvku nebo zápůjčky provede Zastupitelstvo města Brna.

7. KritériaPodmínky výběru žádostí a sestavení pořadí žádostí

1. Stav připravenosti záměru a termíny realizace akce
2. Výše spoluúčasti žadatele na financování akce
3. Předpoklad a stav zapojení státních dotací a jiných financí mimo rozpočet města a městské části
4. Cena 1 m² plochy bytu nově budovaných nebo rekonstruovaných bytů
5. Výše čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby žadatelem v uplynulém období
6. U žádostí na technickou infrastrukturu dle čl. 5 .3. celkový stav zainvestovanosti lokality a celkové náklady na technickou infrastrukturu v přepočtu na jednu nově budovanou /plánovanou/ jednotku v lokalitě.

Při sestavování návrhu vykrytí žádostí o čerpání příspěvků a zápůjček z Fondu bytové výstavby bude Komise pro správu Fondu bytové výstavby přihlížet k požadovanému účelu využití finančních prostředků s tím, že celkové využití finančních prostředků Fondu bytové výstavby bude směřováno:

- 30% na opravy, rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu
- 40% na novou bytovou výstavbu
- 30% příprava nových lokalit-výstavba technické infrastruktury a výkupy pozemků

8. Závěrečné vyhodnocení poskytnutých finančních prostředků z Fondu bytové výstavby

Příjemce finančních prostředků poskytnutých z Fondu bytové výstavby je povinen předložit na bytový odbor MMB do 3 měsíců od dokončení (kolaudace) stavby závěrečné vyhodnocení obsahující:

- strukturu financování akce z jednotlivých zdrojů,
- vyhodnocení finančních prostředků poskytnutých z Fondu bytové výstavby,
- potvrzení klíčových údajů, které jsou limitní pro výši příspěvku nebo zápůjčky,
- kolaudační rozhodnutí (protokol o převzetí dokončené stavby, pokud dílo nepodléhá kolaudaci)
- smlouvu o dílo vč. dodatků.
- *projekt skutečného provedení páteřní TDI, doklady o skutečných nákladech realizace stavby TDI, včetně příslušných smluv se zhotoviteli u žádosti o čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu .*

Bytový odbor MMB provede kontrolu financování dle bodu 5. Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do kapitálových výdajů města. Případné neoprávněně čerpané finanční prostředky z FBV je příjemce povinen vrátit zpět do Fondu bytové výstavby do 3 měsíců od výzvy bytového odboru MMB k jejich vrácení.

9. Doplnující a závěrečná ustanovení

V případě převodu přiznaných, ke konci roku nevyčerpaných finančních prostředků z FBV do dalšího roku, sdělí příslušná městská část tuto skutečnost Odboru rozpočtu a financování MMB včetně názvu akce a výše převáděných prostředků, v kopii BO MMB.

Pokud akce, na kterou bylo v ZMB schváleno poskytnutí finančních prostředků z FBV, nebude zahájena do 6 měsíců od plánovaného termínu zahájení uvedeného v žádosti, je městská část povinna podat do 30 dnů od skončení této lhůty na Bytový odbor MMB informaci o posunu termínu zahájení se zdůvodněním a sdělit nový termín zahájení.

Pokud městská část nezahájí plánovanou akci do 1 roku od termínu zahájení uvedeného v žádosti, je povinna sdělit tuto skutečnost do 30 dnů od skončení této lhůty na Bytový odbor MMB se zdůvodněním a dalším postupem přípravy dané akce. Bytový odbor MMB předloží materiál do komise FBV k rozhodnutí, zda finanční prostředky budou na akci ponechány nebo zda mají být vráceny. V případě, že komise rozhodne o jejich vrácení, je městská část povinna je vrátit do 3 měsíců od výzvy Bytového odboru MMB.

Žádosti, na jejichž základě bylo zahájeno čerpání finančních prostředků Fondu bytové výstavby a nebyly dosud vyčerpany, se posuzují podle Zásad platných v době zahájení čerpání finančních prostředků Fondu bytové výstavby.

Tímto se ruší „Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města Brna“, které byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání **Z7/018** konaném od **17.5.2016**.

příloha: formulář "Žádost o čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby", který je umístěn na webových stránkách města Brna, v sekci BO MMB, dále Fond bytové výstavby.

Materiál „Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města – aktualizace 2017“ byl projednán na zasedání Komise bydlení RMB R7/KB/47 konaném dne 4.1.2017.

Ing. Březa upozornil na nesoulad znění „Zásad“ se Statutem města Brna (po změně základní technické a dopravní infrastruktury na páteřní TDI).

Dotazy na kamerové systémy v domech, vytápění a podmínek výběru žadatelů zodpověděla Ing. Kalášková a Mgr. Lahoda. V bodě 7 opravit slovo Kriteria na Podmínky.

Návrh na doplnění „Zásad“:

v bodě č. 5.1.1. o větu „Pokud se jedná o příspěvek či zápujčku na zateplení bude poskytnuta pouze na domy, kde jsou odstraněna plynová topidla“

v bodě č.5.1.5.3. v textu v závorce dopsat „a v případě, že v domě nelze vybudovat plynovou kotelnu“.

O návrhu na doplnění bodu 5.1.1. bylo hlasováno.

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 4-se zdrželo/z 11 členů

Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel	pro	pro	nepřítom.	pro	zdržel	zdržel	zdržel	pro	pro

Komise bydlení RMB **doporučuje** Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna **schválit**

„Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“, ve znění aktualizace roku 2017, které tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 4-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel	pro	pro	nepřítom.	pro	zdržel	zdržel	zdržel	pro	pro

„Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ – aktualizace 2017

Bylo hlasováno po delší rozpravě. Nejprve bylo hlasováno samostatně o článku 5.1.6. „Zásad“. Pro tento článek hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	-	pro	zdržel se	pro	zdržel se	nepřít.	pro	pro

Následně bylo hlasováno o předloženém usnesení.

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit „Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ ve znění aktualizace 2017.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	-	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	pro	pro

„Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“ – aktualizace 2017 , čistopis:

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedáníkonaném dne schválilo následující zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města:

1. Obecné zásady

1.1. Finanční prostředky Fondu bytové výstavby lze použít pouze na účely, které jsou v souladu se Statutem Fondu bytové výstavby. Zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města je možné na:

a/ výdaje na vybudování základní technické a dopravní infrastruktury pro lokality určené Územním plánem města Brna na výstavbu bytových domů a skupinové výstavby nových RD, kde technická a dopravní infrastruktura je realizovaná jedním investorem (čl. 5 odst. c/ Statutu Fondu bytové výstavby),

b/ výdaje na výkupy pozemků pro výstavbu obecních bytů a domů a výkupy pozemků ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna (čl. 5 odst. d/ Statutu Fondu bytové výstavby),

c/ výdaje na výstavbu nových obecních domů a bytů a obecních bytů vzniklých při rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů v majetku města Brna nebo rekolaudací nebytových prostor v majetku města na bytové (čl. 5 odst. e/ Statutu Fondu bytové výstavby),

d/ výdaje na udržovací práce a změny staveb bytového fondu ve vlastnictví města – nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace) - (čl. 5 odst. f/ Statutu Fondu bytové výstavby).

1.2. Podmínkou pro čerpání finančních prostředků Fondu bytové výstavby je převedení účelově vázaných finančních prostředků dle schváleného nebo upraveného rozpočtu města z účtu Fondu bytové výstavby do rozpočtu města Brna nebo rozpočtů jednotlivých městských částí. Tyto účelově vázané finanční prostředky podléhají finančnímu vypořádání za příslušný kalendářní rok.

Komise pro správu Fondu bytové výstavby může uložit bytovému odboru MMB provést ve spolupráci s ORF MMB kontrolu hospodaření s takto uvolněnými finančními prostředky a o výsledku informovat prostřednictvím této komise a Rady města Brna Zastupitelstvo města Brna.

1.3. Prostředky z Fondu bytové výstavby na kapitálové výdaje jsou uvolňovány formou nenávratného příspěvku a formou bezúročné zápůjčky na jednotlivé akce žadatelů.

O poskytnutí příspěvku nebo zápůjčky z Fondu bytové výstavby rozhoduje Zastupitelstvo města Brna po doporučení žádosti Komisí Fondu bytové výstavby a Radou města Brna. Součástí zápůjčky je vždy splátkový kalendář pro splácení zápůjčky. Splácení bude zahájeno jeden rok po poskytnutí zápůjčky formou čtvrtletních splátek splácených

- po dobu 6 let u zápůjček nad 2 mil. Kč
- po dobu 4 let u zápůjček do 2 mil. Kč.

2. Žadatelé o poskytnutí prostředků z Fondu bytové výstavby

Žadatelem pro poskytnutí příspěvku *nebo zápůjčky* z Fondu bytové výstavby může být:

- a/ Město Brno - jednotlivé odbory zajišťující správu bytového fondu a přípravu nové bytové výstavby
- b/ Městská část - Rada příslušné městské části u příspěvku
Městská část - Zastupitelstvo městské části u zápůjčky
- c/ Soukromý investor – prostřednictvím bytového odboru MMB nebo příslušné městské části, u samostatné technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI) prostřednictvím příslušné městské části

Žádosti se podávají ve stanovených termínech na bytový odbor MMB.

3. Obsah žádosti o příspěvek a zápůjčku z Fondu bytové výstavby na kapitálové výdaje

Žádost městské části nebo soukromého investora musí být zpracována na formuláři „Žádost o čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby“ pro daný rok a musí obsahovat veškeré požadované údaje *a přílohy specifikované v žádosti.*

Žádosti o čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu budou jako přílohu obsahovat projekt páteřní TDI, rozpočet, územní rozhodnutí s nabytou právní mocí. Před uzavřením smlouvy na spolufinancování výstavby TDI předloží investor platné stavební povolení. Po dokončení výstavby TDI příslušné bytové výstavby v rámci závěrečného vyhodnocení akce bude požadováno předložení dokladů o skutečných nákladech realizace stavby TDI, včetně příslušných smluv se zhotoviteli.

Žádost městské části nebo soukromého investora podávaná prostřednictvím příslušné městské části musí být projednána a doporučena k realizaci Radou případně Zastupitelstvem příslušné městské části, podle druhu žádosti, a podepsána starostou městské části.

Žádosti o čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu podávané přímo na BO MMB budou doloženy stanoviskem příslušné městské části k realizaci záměru.

Po schválení žádosti na čerpání finančních prostředků na budování páteřní TDI bude uzavřena příslušná smlouva o zapojení města do výstavby a poskytnutí schválených finančních prostředků na výstavbu TDI.

Požadavky odborů MMB dle bodu 2a na projekty Města Brna musí být projednány v Komisi bydlení RMB, případně v Radě města Brna.

4. Termíny podání žádostí

Termíny pro podání žádostí o příspěvek a zápůjčku z Fondu bytové výstavby jsou stanoveny:

1. termín: 15.2. příslušného roku
2. termín: 15.7. příslušného roku

Veškeré nové i aktualizované žádosti podané na bytový odbor MMB do stanoveného termínu obsahující požadované náležitosti dle čl. 3 těchto zásad je bytový odbor MMB povinen předložit na nejbližší jednání Komise pro správu Fondu bytové výstavby.

V případě, že žádost nebude obsahovat všechny požadované údaje a bude bytovým odborem MMB posouzena jako neúplná, bude vrácena neprodleně žadateli k dopracování.

Žádost zůstává v evidenci žádostí na bytovém odboru MMB do jejího vykrytí finančními prostředky nebo odmítnutí vykrytí s konkrétním zdůvodněním Komise pro správu Fondu bytové výstavby.

Pokud se změní některý z údajů uvedených v již podané žádosti, je žadatel povinen provést urychleně aktualizaci žádosti a předat bytovému odboru MMB.

V termínu 15.2. každého roku provedou žadatelé vždy aktualizaci všech podaných, dosud nevykrytých žádostí a potvrdí tím jejich platnost. Tyto žádosti budou v pravém rohu označeny slovem „aktualizace“.

5. Možnosti čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby

5.1. Rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu

5.1.1. Udržovací práce a stavební úpravy - opravy, rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu s nákladem nad 50 tis. Kč na jeden byt

Z FBV lze poskytnout na rekonstrukce a regenerace bytového fondu při použití finančních prostředků z VHČ v min. výši 20% celkových nákladů stavby příspěvek ve výši 30% z celkových nákladů stavby, nejvýše však

- u panelových domů 70 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu 100 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu v případě celkové rekonstrukce a modernizace 170 tisíc Kč na jeden byt

a zápůjčku ve výši max. 20% z celkových nákladů stavby, nejvýše však

- u panelových domů 70 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu 100 tisíc Kč na jeden byt
- u cihlového domu v případě celkové rekonstrukce a modernizace 170 tisíc Kč na jeden byt

Zbývající náklady do celkových nákladů stavby je nutné zajistit formou zápůjčky FRB, VHČ nebo z jiných zdrojů.

Pokud se jedná o příspěvek či zápůjčku na zateplení, budou finanční prostředky poskytnuty pouze na domy, kde jsou odstraněna plynová topidla.

5.1.2. Výměna bytových jader

Mimo výše uvedené finanční limity dle bodu 5.1.1. lze poskytnout jako samostatnou položku finanční příspěvek na modernizaci bytového jádra, spočívající v odstranění umakartového či jiného nezděného bytového jádra a jeho nahrazení novým bytovým jádrem, včetně výměny rozvodů a zařizovacích předmětů. Příspěvek je stanoven ve výši do 50 tis. Kč na 1 byt, bez rozdílu zda se jedná o panelový dům nebo cihlový dům. Zbývající náklady do celkových nákladů na výměnu bytových jader je nutné zajistit formou zápůjčky FRB, z VHČ nebo z jiných zdrojů.

5.1.3. Výtahy

Dále lze poskytnout příspěvek na modernizaci případně výměnu stávajících výtahů i na výstavbu nových výtahů, a to ve výši do 50 tis. Kč na 1 byt bez rozdílu zda se jedná o panelový dům nebo cihlový dům. Čerpání tohoto příspěvku nebude započteno do platných limitů stanovených na regenerace a rekonstrukce bytového fondu v bodu 5.1.1. a bude poskytováno nad rámec těchto limitů jako samostatná položka. Zbývající náklady do celkových nákladů modernizace starších výtahů nebo nákladů na výstavbu nového výtahu je nutné zajistit formou zápůjčky FRB, z VHČ nebo z jiných zdrojů.

5.1.4. Komplexní rekonstrukce obecních bytových domů

Při realizaci komplexní rekonstrukce obecních bytových domů prováděné při celkovém vyklizení objektů z úrovně Magistrátu města Brna lze čerpat finanční prostředky FBV v plné výši schválených nákladů stavby.

Městským částem lze z FBV poskytnout finanční prostředky na komplexní rekonstrukce obecních bytových domů prováděné při celkovém vyklizení objektů. Po odečtení případných státních či jiných dotací je možnost čerpání finančních prostředků do výše 80% zbývajících nákladů stavby za předpokladu, že 20% zbývajících nákladů stavby bude hrazeno z rozpočtu městské části. Pro projekty schvalované v roce 2017 a dalších letech celkové náklady rekonstrukce nepřekročí 28 500,- Kč/m² celkové podlahové plochy bytů v domě. Pokud náklady překročí stanovený limit, bude tato zbývajících část nákladů hrazena z rozpočtu městské části nebo formou zápůjčky z Fondu bytové výstavby.

5.1.5. Vytápění bytových domů

Z FBV lze dále poskytnout příspěvek na změnu systému vytápění v bytových domech nebo v jednotlivých bytových jednotkách.

5.1.5.1. Na změnu systému vytápění bytových domů formou připojení na SZTE lze poskytnout

příspěvek ve výši: 40 000,-/b.j. na vybudování výměňkové stanice
60 000,-/b.j. na provedení rozvodů ÚT v domě a bytě

5.1.5.2. Na vybudování centrálního vytápění s plynovou kotelnou v bytovém domě lze poskytnout

příspěvek ve výši: 30 000,-/b.j. na vybudování plynové kotelny
60 000,-/b.j. na provedení rozvodů ÚT v domě a bytě

5.1.5.3. Na odstranění lokálního vytápění a vybudování plynového etážového topení v jednotlivých bytových jednotkách lze poskytnout

příspěvek ve výši: 80 000,-/b.j.

Současně s žádostí MČ předloží při žádosti o čerpání dle bodu 5.1.5.2. a dle bodu 5.1.5.3. stanovisko od Tepláren Brno, a.s. k možnosti napojení domu na SZTE (že dům není v dosahu sítě a v dohledné době se rozšíření sítě k domu nepředpokládá). **K bodu 5.1.5.3 dále doloží, že v domě nelze vybudovat plynovou kotelnu).**

MČ se bude podílet na financování změn systémů vytápění spolufinancováním investic ve výši 10% z celkových nákladů stavby.

5.1.6. Zřízení kamerového systému a domovníckého bytu v obecním bytovém domě

Na zřízení kamerového systému ve stávajícím obecním bytovém domě lze poskytnout Městské části příspěvek ve výši 100 tis. Kč pro dům do 12 bj nebo 150 tis. Kč pro dům nad 12 bj.. Kamerový systém bude sveden do domovníckého bytu. Na zřízení domovníckého bytu lze poskytnout příspěvek do výše 100 tis. Kč na úpravy stávajícího bytu na domovnícký nebo do výše 500 tis. Kč na vznik bytu ze stávajících nebytových prostor.

5.2. Nová bytová výstavba

5.2.1. Z FBV lze čerpat finanční prostředky na výstavbu nových obecních nájemních bytů a bytových domů /včetně DPS/, připravovanou a realizovanou do vlastnictví města Brna z úrovně Magistrátu města Brna, v plné výši schválených nákladů stavby.

17/10/17

5.2.2. Z FBV lze čerpat finanční prostředky na výstavbu jednotlivých nových nájemních obecních bytů a domů budovaných do vlastnictví města Brna z úrovně městských částí, pro projekty schvalované v roce **2017** a dalších letech při max. nákladech do **35 000,- Kč/m²** podlahové plochy bytu a při zapojení finančních prostředků MČ ve výši min. 20%. Možnost čerpání:

- příspěvku na nové byty vznikající v novostavbách, nástavbách, přístavbách nebo vestavbách stávajících bytových domů v majetku města Brna, rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů v majetku města Brna nebo rekolaudaci nebytových prostor v majetku města Brna na bytové, a to v maximální výši 300 tis. Kč na jeden nově budovaný byt,
- zápůjčky na nové bytové jednotky vznikající v novostavbách, nástavbách, vestavbách, přístavbách stávajících bytových domů a rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů v majetku města Brna nebo rekolaudaci nebytových prostor v majetku města na bytové, ve výši max. 40% celkových nákladů stavby.

5.2.3. Na základě žádosti městské části lze z FBV čerpat finanční prostředky na výstavbu nových nájemních domů budovaných do vlastnictví města Brna na projekt, který bude schválen Radou města Brna jako projekt celoměstského významu. Současně Rada města Brna rozhodne o způsobu investování, tj. zda bude investorem městská část nebo projekt převezme z důvodů jeho celoměstského významu Město Brno.

Max. náklady **35 000,- Kč/m²** podlahové plochy bytu pro projekty schvalované v roce **2017** a dalších letech .

O dispozičních právech k bytům a případných dalších podmínkách takto vybudovaných bytů bude rozhodovat Rada města Brna (byty budou rozděleny k přidělení z úrovně města a jednotlivých MČ).

Městská část může rozhodovat přímo o obsazení příslušného počtu bytů odpovídajícího procentům nákladů, které byly financovány z finančních prostředků městské části.

Pokud investorem projektu bude městská část a náklady pro projekty schvalované v roce **2017** a dalších letech překročí stanovený limit **35 000,- Kč/m²**, bude tato zbývající část nákladů hrazena z rozpočtu městské části nebo formou zápůjčky z Fondu bytové výstavby. Pokud investorem projektu bude Město Brno, budou finanční prostředky poskytnuty dle bodu 5.2.1.

5.2.4. Výstavba nových obecních bytů v DPS realizovaná z úrovně městských částí - možnost čerpání základního příspěvku do výše 80% celkových zbývajících nákladů stavby /po odečtení případné státní dotace/, za předpokladu, že zbývajících 20% nákladů bude hrazena z rozpočtu městské části. Náklady na 1 byt v DPS pro projekty schvalované v roce **2017** a dalších letech nepřekročí **36 000,- Kč/m²** celkové podlahové plochy nově budovaných bytů. Pokud náklady překročí stanovený limit, bude tato zbývající část nákladů hrazena z rozpočtu městské části nebo formou zápůjčky z Fondu bytové výstavby.

5.2.5. Stanovené náklady na 1 m² platí pro projekty schvalované v roce **2017** a dalších letech . Celkové náklady a náklady na 1 m² podlahové plochy bytu jsou náklady včetně DPH. Výše max. nákladů na 1 m² podlahové plochy bytu pro novou výstavbu a DPS bude aktualizována v závislosti na vývoji cen stavebních prací a celkových cen nové bytové výstavby.

5.2.6. Do podlahové plochy se pro účely oddílu 5. započítává celková podlahová plocha bytů včetně teras, lodžii či balkonů bytů a sklepů.

2017

5.3. Výstavba nové technické a dopravní infrastruktury

Z FBV lze čerpat finanční prostředky na výstavbu základní technické a dopravní infrastruktury (dále TDI) pro bytovou výstavbu, a to na:

5.3.1. Výstavbu páteřní **TDI** ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna a výstavbu **veškeré** technické a dopravní infrastruktury v projektech bytové výstavby realizovaných z úrovně Magistrátu města Brna dle bodu 5.2.1. - možnost čerpání v plné výši nákladů.

5.3.2. Dostavbu a rekonstrukce **TDI** při budování nových bytů dle bodu 5.2.2 do majetku obce - možnost čerpání 50 tis. Kč na 1 nově budovaný byt, max. ve výši 50% celkových rozpočtových nákladů na TDI.

5.3.3. Výstavbu **TDI** budovanou v nezbytném rozsahu pro nově budované bytové domy dle bodu 5.2.3. – čerpání ve výši celkových nákladů na tuto TDI při splnění podmínky max. nákladů 150 tis. Kč/na 1 byt. Při překročení nákladů budou zbývající náklady na TDI hrazeny samostatně městskou částí nebo zápůjčkou z FBV.

5.3.4. Výstavbu **páteřní TDI** pro lokality určené pro výstavbu nových bytových domů *s počtem min. 30 bj v projektu*, a lokality soustředěné výstavby nových RD *s počtem min. 20 bj v projektu*, ve výši **max. 50%** celkových rozpočtových nákladů na páteřní TDI, pokud náklady na tuto technickou a dopravní infrastrukturu překročí 100 tis. Kč na jednu nově budovanou bytovou jednotku, nejvíce však lze poskytnout dotaci **tis. 100 tis.** Kč na byt. *Ze schválených finančních prostředků na výstavbu TDI bude poskytnuto po uzavření příslušných smluv investorovi 60% schválených finančních prostředků, zbývajících 40% schválených finančních prostředků až po provedení závěrečného vyhodnocení akce.*

V případě čerpání státní dotace na výstavbu TDI pak celkový součet dotace a finančních prostředků města nesmí přesáhnout 70% celkových rozpočtových nákladů na zainvestování dané lokality.

Za tyto prostředky poskytnuté z FBV vybuduje investor na základě smluvního ujednání mezi investorem a městem nebo městskou částí technickou a dopravní infrastrukturu, a to:

- vodovod pro veřejnou potřebu dle Městských standardů pro vodovodní síť
- kanalizaci splaškovou pro veřejnou potřebu dle Městských standardů pro kanalizační zařízení
- kanalizaci dešťovou pro veřejnou potřebu dle Městských standardů pro kanalizační zařízení
- veřejné osvětlení dle Městských standardů pro veřejné osvětlení
- místní komunikace a jejich součásti (např. přilehlé chodníky, kanalizace sloužící výhradně k odvodnění komunikace, silniční zeleň, parkoviště, dopravní značení, atd.)
- zpevněné plochy, parkoviště, veřejnou zeleň, venkovní a sadové úpravy související s výstavbou nových bytů

a převede ji u technické infrastruktury do 30 kalendářních dnů a u dopravní infrastruktury do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu/od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do vlastnictví statutárního města Brna dle podmínek darovacích/kupních smluv a postupů schválených v orgánech města Brna.

19/17

V téže lhůtě investor uzavře/zajistí uzavření smluv o zřízení *služebnosti inženýrských sítí* dle podmínek a postupů schválených v orgánech města Brna.

Ve věci uzavření darovacích a kupních smluv o zřízení *služebnosti inženýrských sítí* jedná Odbor. *investiční*.

5.4. Výkupy pozemků pro novou bytovou výstavbu

5.4.1. Výkupy pozemků v lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování *a nebo k výstavbě* z úrovně města Brna - možnost čerpání v plné výši nákladů.

5.4.2. Příspěvek na výkupy pozemků pro novou bytovou výstavbu obecních bytů a domů připravovaných a realizovaných z úrovně městské části může být poskytnut ve výši max. 50 tis. Kč na jednu nově budovanou bytovou jednotku.

6. Výběr žádostí o příspěvek z Fondu bytové výstavby

Posouzení žádostí provádí Komise pro správu Fondu bytové výstavby. Komise posoudí všechny jí předložené žádosti a vyhodnotí je v souladu s těmito zásadami a podle stanovených kritérií (článek 7 těchto zásad).

Komise vyřadí žádosti, které nesplňují podmínky získání příspěvku nebo zápůjčky z Fondu bytové výstavby dle těchto zásad a dále sestaví pořadí žádostí.

Dle aktuálního stavu disponibilních prostředků provede výběr žádostí, u kterých navrhne čerpání příspěvku nebo zápůjčky z Fondu bytové výstavby, a zároveň navrhne celkovou výši příspěvku nebo zápůjčky.

Konečné rozhodnutí o poskytnutí příspěvku nebo zápůjčky provede Zastupitelstvo města Brna.

7. Podmínky výběru žádostí a sestavení pořadí žádostí

1. Stav připravenosti záměru a termíny realizace akce
2. Výše spoluúčasti žadatele na financování akce
3. Předpoklad a stav zapojení státních dotací a jiných financí mimo rozpočet města a městské části
4. Cena 1 m² plochy bytu nově budovaných nebo rekonstruovaných bytů
5. Výše čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby žadatelem v uplynulém období
6. U žádostí na technickou infrastrukturu dle čl. 5 .3. celkový stav zainvestovanosti lokality a celkové náklady na technickou infrastrukturu v přepočtu na jednu nově budovanou /plánovanou/ jednotku v lokalitě.

Při sestavování návrhu vykrytí žádostí o čerpání příspěvků a zápůjček z Fondu bytové výstavby bude Komise pro správu Fondu bytové výstavby přihlížet k požadovanému účelu využití finančních prostředků s tím, že celkové využití finančních prostředků Fondu bytové výstavby bude směřováno:

- | | |
|-----|--|
| 30% | na opravy, rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu |
| 40% | na novou bytovou výstavbu |
| 30% | příprava nových lokalit-výstavba technické infrastruktury a výkupy pozemků |

8. Závěrečné vyhodnocení poskytnutých finančních prostředků z Fondu bytové výstavby

Příjemce finančních prostředků poskytnutých z Fondu bytové výstavby je povinen předložit na bytový odbor MMB do 3 měsíců od dokončení (kolaudace) stavby závěrečné vyhodnocení obsahující:

- strukturu financování akce z jednotlivých zdrojů,
- vyhodnocení finančních prostředků poskytnutých z Fondu bytové výstavby,
- potvrzení klíčových údajů, které jsou limitní pro výši příspěvku nebo zápůjčky,
- kolaudační rozhodnutí (protokol o převzetí dokončené stavby, pokud dílo nepodléhá kolaudaci)
- smlouvu o dílo vč. dodatků.
- ***projekt skutečného provedení páteří TDI, doklady o skutečných nákladech realizace stavby TDI, včetně příslušných smluv se zhotoviteli u žádosti o čerpání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu .***

Bytový odbor MMB provede kontrolu financování dle bodu 5. Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do kapitálových výdajů města. Případné neoprávněné čerpané finanční prostředky z FBV je příjemce povinen vrátit zpět do Fondu bytové výstavby do 3 měsíců od výzvy bytového odboru MMB k jejich vrácení.

9. Doplnující a závěrečná ustanovení

V případě převodu přiznaných, ke konci roku nevyčerpaných finančních prostředků z FBV do dalšího roku, sdělí příslušná městská část tuto skutečnost Odboru rozpočtu a financování MMB včetně názvu akce a výše převáděných prostředků, v kopii BO MMB.

Pokud akce, na kterou bylo v ZMB schváleno poskytnutí finančních prostředků z FBV, nebude zahájena do 6 měsíců od plánovaného termínu zahájení uvedeného v žádosti, je městská část povinna podat do 30 dnů od skončení této lhůty na Bytový odbor MMB informaci o posunu termínu zahájení se zdůvodněním a sdělit nový termín zahájení.

Pokud městská část nezahájí plánovanou akci do 1 roku od termínu zahájení uvedeného v žádosti, je povinna sdělit tuto skutečnost do 30 dnů od skončení této lhůty na Bytový odbor MMB se zdůvodněním a dalším postupem přípravy dané akce. Bytový odbor MMB předloží materiál do komise FBV k rozhodnutí, zda finanční prostředky budou na akci ponechány nebo zda mají být vráceny. V případě, že komise rozhodne o jejich vrácení, je městská část povinna je vrátit do 3 měsíců od výzvy Bytového odboru MMB.

Žádosti, na jejichž základě bylo zahájeno čerpání finančních prostředků Fondu bytové výstavby a nebyly dosud vyčerpany, se posuzují podle Zásad platných v době zahájení čerpání finančních prostředků Fondu bytové výstavby.

Tímto se ruší „Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města Brna“, které byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání **Z7/018** konaném od **17.5.2016**.

Příloha: formulář "Žádost o čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby" který je umístěn na webových stránkách města Brna, v sekci BO MMB, dále FBV