



MMB2017000001635

26

Rada města Brna

ZM7/3263

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12. 12. 2017

Název:

Žádost MČ Brno-Maloměřice a Obřany o souhlas s použitím zisku
z VHČ-bytové hospodářství k jinému účelu

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 2-3)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

MČ Brno-Maloměřice a Obřany použití zisku z VHČ-bytové hospodářství na financování úpravy okolí bytových domů Fryčajova 161 a Fryčajova 161a do výše 3 000 tis. Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/141, konané dne 14. 11. 2017 a doporučila ke schválení
- Finanční výbor ZMB projednal dne 5. 12. 2017
- Zastupitelstvo MČ Brno-Maloměřice a Obřany projednalo a schválilo na XVII. zasedání dne 27. 9. 2017

Zpracoval:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

BO MMB obdržel z MČ Brno-Maloměřice a Obřany žádost č. j. McBMOB/05158/17/ORF/BOH ze dne 12.10.2017 o souhlas s použitím zisku z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství na jiné účely, než je stanoveno ve Statutu města Brna.

Městská část hodlá upravit okolí bytových domů Fryčajova 161 a Fryčajova 161a. Jedná se o prostor mezi bytovými domy, který slouží hlavně obyvatelům těchto domů, ale je volně přístupný i pro veřejnost. Úpravou plochy se zlepší izolační funkce, tj. odclonění stromy a keři od přilehlé frekventované komunikace a vznikne účelový a oddechový prostor jako jsou parkovací plocha, dětské hřiště a zeleninové záhony.

Předpokládaná částka na provedení akce činí 3.000 tis. Kč. Investiční akce byla naplánovaná v průběhu tohoto roku a není zahrnuta v rozpočtu na r. 2017. Zahrnutí akce do rozpočtu MČ je vázáno na vyjádření ZMB – pokud nebude schválena možnost využít na realizaci akce zisk z VHČ-BH, nebude mít možnost MČ s ní počítat na r. 2018, protože z jiných zdrojů příjmů není schopna městská část tuto akci zrealizovat.

Zastupitelstvo MČ Brno-Maloměřice a Obřany projednalo na svém XVII. zasedání dne 27. 9. 2017 a schválilo záměr využít zisk z VHČ-BH k jiným účelům, než je stanoveno ve Statutu města Brna na úpravy ploch v prostoru mezi domy Fryčajova 161, Fryčajova 161a.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany dosud nežádala o schválení výjimky k čerpání prostředků z VHČ-BH.

	stav účtu 432 Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	stav účtu 241 Běžný účet VHČ
k datu:		
31. 12. 2016	9.827.747,25 Kč	9.637.544,27 Kč
30. 09. 2017	9.087.360,78 Kč	8.882.111,85 Kč

Výše nájemného v MČ Brno-Maloměřice a Obřany:

- 79 Kč/m²/měsíc (ekonomické nájemné)
- 85 Kč/m²/měsíc (byt po částečné rekonstrukci)
- 110 Kč/m²/měsíc (plně rekonstruovaný byt)

Z Fondu bytové výstavby městská část obdržela:

- 48 tis. Kč na opravu koupelny v bytě domu Dolnopolní 2 (celková výše opravy činila 218.692,05 Kč) v listopadu 2015,
- 100 tis. Kč na rekonstrukci bytu v domě Rázusova 48 (dle projektu byla výše nákladů 1.500 tis. Kč.) v červnu 2017, akce není zatím vyúčtována,
- 100 tis. Kč na rekonstrukci bytu v domě Podzimní 1 (dle projektu je výše nákladů 1.500 tis. Kč) rozpočtové opatření MMB 305/2017 z 11.10.2017.

Statut města Brna, článek 76, odst. 51 – městské části, kterým byly svěřené bytové domy, jsou povinny použít:

minimálně 90 % kladného výsledku hospodaření (po zdanění) a odpisů dlouhodobého majetku z vedlejší hospodářské činnosti-bytového hospodářství a příjmy ve výši 10 % z kupní ceny

pozemků s bytovými domy svěřenými MČ a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, příp. podílu na těchto pozemcích,

zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, příp. na podporu bytové výstavby – na vybudování základní technické infrastruktury pro lokality na výstavbu bytových domů, na výkupy pozemku pro výstavbu obecních bytů a domů, na výstavbu obecních bytů a domů, na správu a údržbu kontejnerových stání pro nádoby na komunální odpad náležejících k domům, které jsou součástí městského bytového fondu a jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví města.

Na jiný účel může MČ použít část těchto prostředků pouze s předchozím souhlasem ZMB.

Rada města Brna na své schůzi R7/038, bod 29 dne 29.9.2015 konstatovala, že

- jsou často předkládány k projednání žádosti MČ o výjimečný převod kladného výsledku hospodaření VHČ-bytového hospodářství na jiné účely
- vzhledem k vysoké zanedbanosti bytového fondu bude požadováno k žádosti doložit dobrý stav bytového hospodářství žadatele
- považuje žádost o výjimečný převod VHČ za neslučitelnou se žádostí o dotaci na opravy bytového fondu z Fondu bytové výstavby.

Uvedené stanovisko Rady města Brna bylo dopisem BO MMB ze dne 4. 11. 2015 odesláno městským částem prostřednictvím datové schránky.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany vykazuje 12 bytových domů s počtem bytů 74. Prostředky z VHČ-bytové hospodářství využívá pro obnovu a rozvoj bytového fondu – opravy bytů, správu domů, rekonstrukci neobyvatelných bytů. Z údajů v pasportu této městské části vyplývá, že o svěřený bytový fond se řádně stará, v plánu na příští období mají pouze drobné a střední opravy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Zastupitelstvo MČ Brno-Maloměřice a Obřany projednalo na svém XVII. zasedání dne 27. 9. 2017 a schválilo záměr využít zisk z VHČ-BH k jiným účelům, než je stanoveno ve Statutu města Brna na úpravy ploch v prostoru mezi domy Fryčajova 161, Fryčajova 161a.

Komise bydlení RMB projednala na svém 66. zasedání dne 1. 11. 2017

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

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	zdržel se	pro	nepřítomen

Rada města Brna na jednání č. R7/141 dne 14. 11. 2017 doporučila návrh usnesení schválit.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	pro	pro