

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 17.5.2022

## 79. Návrh na kompenzaci nájemného za sociální byty městským částem

### Anotace

Na základě žádostí městských částí Brno-střed a Brno-sever předkládá Bytový odbor MMB návrh na kompenzaci nájemného za sociální byty.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** výjimku ze Statutu Fondu bytové výstavby spočívající v čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby na úhradu kompenzace nájemného za sociální byty městským částem.

### Stanoviska

Návrh usnesení projednala Rada města Brna č. R8/215 konaná dne 20. dubna 2022  
*Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B).*  
Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.5.2022 v 10:39

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

29.4.2022 v 07:41

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (RO z FRR soc byty.pdf)	5 - 5

## Důvodová zpráva

Městské části Brno-střed a Brno-sever se na Bytový odbor MMB obrátily v souladu s ustanovením čl. 5 odst. 4 a 5 Přílohy č. 1 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“ se žádostí o kompenzaci rozdílu mezi nájemným uplatňovaným těmito městskými částmi a nájemným ze sociálních bytů. MČ Brno-střed rozdíl vyčíslila na 2 404 329,- Kč (celkem za 94 b.j.) a MČ Brno-sever na 341 965,33 Kč (celkem za 42 b.j.).

Příloha č. 1 „Pravidel“ v č. 5, odst. 5 uvádí, že kompenzace bude poskytnuta z rozpočtu města Brna na základě žádosti MČ, která vyčíslí její výši za předchozí kalendářní rok. Žádost MČ předloží Bytovému odboru MMB do 31. 1. následujícího kalendářního roku.

Vzhledem k tomu, že v r. 2022 mohou městské části o tuto kompenzaci za předchozí rok dle „Pravidel“ žádat poprvé, při přípravě rozpočtu na něj nedopatřením nebylo pamatováno, a tedy v základním rozpočtu na rok 2022 nejsou žádné prostředky na úhradu těchto kompenzací vyčleněny. V rozpočtu Fondu bytové výstavby na rok 2022 je pro výše uvedený účel vyčleněna částka 5 mil. Kč, která však dle Statutu Fondu bytové výstavby nelze z tohoto fondu čerpat. S ohledem na skutečnost, že cílem Fondu bytové výstavby není podpora sociální politiky města Brna, ale podpora politiky bytové, BO MMB předložil do porady vedení návrh na schválení rozpočtového opatření, který by byly prostředky v celkové výši 2,747 mil. Kč uvolněny z Fondu rezerv a rozvoje do rozpočtu Bytového odboru MMB tak, aby mohly být kompenzace městským částem vyplaceny. V následujících letech bude při tvorbě rozpočtu s touto položkou v základním rozpočtu uvažováno. **Tento návrh byl v návrhu usnesení označen jako var. A).**

Porada vedení konaná dne 28.3.2022 přijala následující usnesení:

*Porada vedení souhlasí s předložením výjimky za Statutu, aby bylo možné čerpat z Fondu bytové výstavby (materiál „Návrh na úpravu rozpočtu BO MMB“), a ukládá vedoucí BO MMB předložit návrh rozpočtového opatření k projednání Radě města Brna.*

**Tento návrh byl zpracován jako var. B) předkládaného usnesení.**

**Bytový odbor nedoporučuje schválení var. B) neboť, jak je výše uvedeno, cílem Fondu bytové výstavby není podpora sociální politiky města Brna, ale podpora politiky bytové.**

**V současné době jsou finanční prostředky fondu primárně využívány k výstavbě nových bytů, pro přípravu rozvojových lokalit a do projektu družstevního bydlení. FBV má v současné době dva hlavní zdroje příjmu, a to prodej bytových domů a dále roční příjem z nájemného z bytů a nebytových prostor v bytových domech, které nebyly svěřeny městským částem a jejichž správu vykonává OSM MMB.**

**Zdroje příjmů fondu jsou v důsledku minimálního prodeje bytového fondu značně omezené a pokud nedojde k nalezení dalších zdrojů jeho plnění, lze očekávat, že nebude možné rozpracovat další nové projekty pro podporu dostupného a sociálního bydlení, a nebude tak ani možné naplňovat cíle stanovené ve Strategii bydlení města Brna 2018-2030.**

**V souvislosti s navyšováním cen ve stavebnictví doporučuje také BO ponechat ve FBV rezervu na předpokládané navýšení již rozpracovaných investičních akcí.**

### Další skutečnosti:

- Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města (dále jen „Zásady“) zrušilo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/21. konaném dne 10.11.2020, a to s platností k 31.12.2020. Nové Zásady dosud nebyly přijaty.
- V letošním roce byla poskytnuta výjimka ze Statutu Fondu bytové výstavby ve výši 45 mil. Kč (zápůjčka MČ Brno-Černovice – schválena ZMB v lednu 2022), a další výjimky v souhrnné výši 102,134 mil. Kč (žádost o zápůjčku MČ Brno-Slatina ve výši 50 mil. Kč, MČ Brno Řečkovice a Mokrý Hora o 52 mil. Kč a žádost OSM – návrh na vykrytí nákladů na domovníky ve 3 bytových domech ve výši 134 tis. Kč) byly schváleny Zastupitelstvem města Brna dne 5.4.2022.

Komisi bydlení RMB a Radě města Brna byl návrh předložen k projednání v těchto variantách:  
Komise bydlení RMB a Rada města Brna

#### **Varianta A**

##### **1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

souhlasit se zapojením Fondu rezerv a rozvoje – rezervy k vykrýtí potřeb roku 2022 na úhradu kompenzace nájemného za sociální byty městským částem schválit rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s úhradou náhrad nájemného za sociální byty městským částem z Fondu rezerv a rozvoje

#### **Varianta B**

##### **2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

schválit výjimku ze Statutu Fondu bytové výstavby spočívající v čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby na úhradu kompenzace nájemného za sociální byty městským částem

Komise bydlení RMB návrh projednala na svém R8/KB/66. jednání dne 11.4.2022.

*KB RMB hlasovala nejprve o var. B) – usnesení nebylo přijato. Následně bylo hlasováno o var. A) – usnesení bylo přijato.*

Hlasování o var. B): 3-pro, 1-proti, 4-se zdržel/z 11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	zdržela se	zdržela se	omluvena	zdržel se	omluven	omluven	proti	zdržel se

**Hlasování o var. A): 7-pro, 0-proti, 1-se zdržel/z 11 členů**

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	zdržel se	pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	omluven	pro	pro

**Rada města Brna** návrh projednala na svém jednání č. R8/215 dne 20.4.2022.

#### **Bylo hlasováno o var. B)**

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Přiložené RO by bylo přílohou usnesení v případě schválení usnesení ve var. A). Nyní tvoří pouze přílohu materiálu.

# Rozpočtové opatření

v tis. Kč

<b>Běžné výdaje - zvýšení</b>								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 1.4.2022	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	6330	5341		7620	Převody vlastním fondům podnikatelské činnosti	0	2 747	2 747

<b>Financování - zvýšení</b>								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 1.4.2022	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - rezerva k vykrytí potřeb roku 2022	-391 169	2 747	-388 422