

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 1.3.2022

## 78. Žádost městské části Brno-Jundrov o souhlas s použitím části kladného hospodářského výsledku z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství k jinému účelu

### Anotace

Použití financí z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství k jinému účelu, než je stanoveno ve Statutu města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** městské části Brno-Jundrov použití části kladného hospodářského výsledku z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství do výše 4 600 tis. Kč k jinému účelu, a to na:
- dofinancování realizace investičního záměru „II. etapa rekonstrukce elektrorozvodů ZŠ Jasanová“ do výše 1 500 tis. Kč;
  - dofinancování realizace investičního záměru „Rekonstrukce vytápění budovy MŠ a ZŠ Rozmarýnová“ do výše 3 100 tis. Kč.

### Stanoviska

**Rada města Brna projednala na své R8/197. schůzi dne 9. 2. 2022, bod 70.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy. Schváleno jednomyslně 11 členy*

Materiál je předložen k projednání na zasedání **Finančního výboru ZMB, které se koná dne 23. 2. 2022**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

18.2.2022 v 13:28

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

17.2.2022 v 11:00

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (přehled schváleného použití financí k jiným účelům.pdf)	6 - 6

## Důvodová zpráva:

Bytový odbor MMB obdržel z městské části Brno-Jundrov žádost ze dne 18.1.2022 o souhlas ZMB s použitím části kladného hospodářského výsledku z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství na jiné účely, než je stanoveno ve Statutu města Brna.

Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov projednalo na svém 16. zasedání dne 8. 12. 2021 použití části kladného hospodářského výsledku z VHČ-bytové hospodářství:

ve výši 1 500 tis. Kč na dofinancování realizace investičního záměru „II. etapa rekonstrukce elektrorozvodů ZŠ Jasanová“.

Předpokládaná cena díla dle PD činí 4 500 tis. Kč, dotace z rozpočtu SMB činí 2 500 tis. Kč, navrhovaná částka z VHČ je 1 500 tis. Kč;

ve výši 3 100 tis. Kč na dofinancování realizace investičního záměru „Rekonstrukce vytápění budovy Rozmarýnová 3“.

předpokládaná cena díla činí 3 100 tis. Kč, navrhovaná částka z VHČ je 3 100 tis. Kč.

MČ Brno-Jundrov má svěřeno 7 bytových domů s počtem 167 bytů. Tento bytový fond je ve velmi dobré kondici, neboť je postupně modernizován. Od roku 2010 došlo k investičním akcím v domech Sosnová 2 a Dubová 1-5. V roce 2022 provede městská část rekonstrukci střechy domů Jasanová 4,6,8 a rekonstrukci ležatých rozvodů v domech Dubová 1,3,5. Průběžně dochází k výměně zařizovacích předmětů, postupně se mění vchodové dveře do jednotlivých bytů za nové protipožární. V roce 2023 je plánována rekonstrukce ležatých rozvodů v domech Jasanová 4,6,8.

Z Fondu bytové výstavby bylo čerpáno v roce 2012 na rekonstrukce výtahů ve výši 2.860.937 Kč a v roce 2013 na rekonstrukce bytových jader ve výši 3.150.000 Kč.

Stav účtu VHČ k 31.12.2021	11 972 tis. Kč
Předpokládané výnosy 2022 (nájemné)	9 120 tis. Kč
Předpokládané náklady 2022	11 360 tis. Kč
Možný převod do hlavního rozpočtu (HR)	4 600 tis. Kč
Předpokládané náklady 2022 celkem (vč. převodu do HR)	15 960 tis. Kč
Předpokládaný stav VHČ k 31.12.2022	5 132 tis. Kč

MČ Brno-Jundrov systematicky modernizuje veškerý svěřený majetek s pomocí dotací z rozpočtu statutárního města Brna i z vlastních prostředků. Vyskytují se však i rozsáhlé nedostatky.

Nyní je to vytápění nebytových prostor v budově Rozmarýnová. Městská část tyto prostory pronajímá soukromé mateřské škole a základní škole.

Na rekonstrukci elektrorozvodů v budově ZŠ Jasanová 2 byla v listopadu 2021 schválena dotace ve výši 2,5 mil. Kč (investiční transfer městské části pro rok 2022 v oblasti školství). Ale v důsledku zvyšování cen stavebního materiálu se konečná cena finálního položkového rozpočtu oproti původní ceně zvýšila.

Tyto požadované prostředky na realizace uvedených akcí souvisí s provozem obou školských zařízení i se schválenou dotací z OŠML MMB.

MČ Brno-Jundrov v žádosti uvedla, že využitím prostředků z VHČ nedojde k žádnému omezení ani ohrožení péče o svěřených bytový fond a bude zachována více než dostatečná rezerva pro budoucí plánované i nenadálé investice.

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 lokalitu 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

Stanoviska dotčených orgánů:

**Komise bydlení RMB projednala na svém 61. zasedání dne 31. 1. 2022**

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 1-se zdržel/z 11 členů. Bylo doporučeno ke schválení do RMB a ZMB.

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	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se

**Rada města Brna projednala na své R8/197. schůzi dne 9. 2. 2022, bod 70**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Schváleno jednomyslně 11 členy

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

**Materiál je předložen k projednání na zasedání Finančního výboru ZMB, které se koná dne 23.2. 2022.**

MČ Brno-Jundrov žádala v období let 2002-2021

o souhlas s použitím finančních prostředků z VHČ-BH k jiným účelům na tyto akce:

AKCE SCHVÁLENÉ v ZMB	z toho:	
	ze zisku a odpisů (v tis. Kč)	z příjmů z prodeje (v tis. Kč)
<b>Z3/041 dne 15. 10. 2002 - do výše 1 152 tis. Kč</b>		
MŠ a ZŠ Rozmarýnová a MŠ Dubová – opravy objektů	1 152	
<b>Z6/030 dne 21. 1. 2014 – do výše 7 000 tis. Kč – staženo z programu, neprojednáno</b>		
MŠ Dubová 2 – zateplení budovy	7 000	
<b>Z6/033 dne 15. 4. 2014 – do výše 7 000 tis. Kč + změna usnesení v Z7/06</b>		
MŠ Dubová 2 – zateplení budovy	7 000	
<b>Z7/06 dne 19. 5. 2015 – do výše 3 500 tis. Kč – změna usnesení Z6/033</b>		
MŠ Dubová 2 – zateplení střechy	3 500	
<b>Z7/28 dne 16. 5. 2017 – do výše 5 000 tis. Kč</b>		
ZŠ Jasanová – dofinancování rekonstrukce vstupní haly	5 000	
<b>Z8/14 dne 11. 2. 2020 – do výše 4 000 tis. Kč – změna usnesení v Z8/34</b>		
ZŠ Jasanová – dofinancování rekonstrukce kuchyně a jídelny	4 000	
<b>Z8/34 dne 7. 12. 2021 – do výše 4 000 tis. Kč – změna usnesení Z8/14</b>		
ZŠ Jasanová – rekon. kuchyně a jídelny + invest. záměr rekon. elektroinstalace	2 870	
ZŠ Jasanová – přístavba dvou učeben a kabinetu	1 130	