

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

109. Návrh na poskytnutí zápůjčky městské části Brno-Černovice z Fondu bytové výstavby, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Na základě žádosti městské části Brno-Černovice předkládá Bytový odbor MMB k projednání návrh na poskytnutí zápůjčky městské části Brno-Černovice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- poskytnutí investiční zápůjčky městské části Brno-Černovice z rozpočtu města Brna na rok 2022 ve výši 45 mil. Kč z Fondu bytové výstavby na modernizaci bytových jader včetně výměny stoupaček se splatností 10 let a počátkem splácení v 12/2022, a to za předpokladu, že přijetí zápůjčky schválí Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice,
- rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu, v souvislosti s navrženým čerpáním finančních prostředků z Fondu bytové výstavby,
- Protokol o poskytnutí zápůjčky městské části Brno-Černovice, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

2. ukládá

městské části Brno-Černovice

- provést vyúčtování poskytnutých finančních prostředků na uvedený záměr označený v účetnictví ÚZ 85 za příslušný kalendářní rok

Termín do 16.2. následujícího kalendářního roku

- předložit závěrečné vyhodnocení stavby včetně přehledu financování na Bytový odbor MMB

Termín do 3 měsíců od ukončení příslušné akce

3. pověřuje

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem protokolu o poskytnutí zápůjčky městské části Brno-Černovice.

Stanoviska

Rada města Brna návrh projednala na svém jednání č. R8/193 konaném dne 19. 1. 2022. Návrh byl předložen ve dvou variantách. Hlasováno bylo bez rozpravy o variantě B), která je nyní předloženým návrhem ke schválení.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Finanční výbor Zastupitelstva města Brna návrh projednal dne 19.1.2022, hlasování bude sděleno ústně.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

24.1.2022 v 11:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

24.1.2022 v 11:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (střednědobý výhled - pracovní verze.pdf)	6 - 6
Příloha (Žádost MČ Černovice.pdf)	7 - 7
Příloha (Přehled čerpání z FBV.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (RO zapujcka Cernovice .pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (Protokol půjčky Černovice na 10 let.pdf)	10 - 10

Důvodová zpráva

MČ Brno-Černovice požádala o poskytnutí bezúročné investiční zápůjčky z Fondu bytové výstavby (dále jen „FBV“) na modernizaci bytových jader včetně stoupaček v bytových domech Turgeněvova 2-6 v celkové hodnotě 45 mil. Kč.

Zásady pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města (dále jen „Zásady“), na jejichž základě mohly jednotlivé městské části žádat o poskytnutí finančních prostředků případně o poskytnutí zápůjčky, 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, ukazující preference města ve způsobu a směřování finančních prostředků shromážděných ve FBV, dosud nebyly přijaty.

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 bydlení.

Ačkoliv v souvislosti s tvorbou Zásad je uvažováno s poskytováním zápůjček městským částem, dosud nebylo rozhodnuto, za jakých podmínek a na jaký účel by byly zápůjčky poskytovány. Není zatím také zřejmé zapojení jednotlivých městských částí z hlediska tvorby fondu.

Bytový odbor navrhuje pouze podporu větších projektů, jako je výstavba obecních bytů z úrovně městských částí a celkové rekonstrukce bytových domů. Na ostatní opravy a údržbu by měly městské části najít finanční prostředky ve svých zdrojích. Je zřejmé, že stav jednotlivých bytů je v městských částech rozdílný, avšak některé městské části žádají Zastupitelstvo města Brna o převedení části finančních prostředků získaných z pronájmu bytového fondu na jiné účely, než jsou opravy tohoto fondu.

Bytový odbor MMB s ohledem na již uzavřené závazky, dlouhodobé investiční plány a nízkému stavu finančních prostředků bez výhledu na vyšší plnění FBV předložil k projednání žádost městské části Brno-Černovice o poskytnutí zápůjčky z FBV na modernizaci bytových jader a výměny stoupaček ve výši 45 mil. Kč a splatností 10 let Komisi bydlení Rady města Brna a Radě města Brna ve dvou variantách, a to:

Komise bydlení Rady města Brna a Rada města Brna:

Var. A) nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- poskytnutí investiční zápůjčky MČ Brno-Černovice z rozpočtu města Brna na rok 2022 ve výši 45 mil. Kč z Fondu bytové výstavby na modernizaci bytových jader včetně výměny stoupaček.

Var. B) doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- poskytnutí investiční zápůjčky MČ Brno-Černovice z rozpočtu města Brna na rok 2022 ve výši 45 mil. Kč z Fondu bytové výstavby na modernizaci bytových jader včetně výměny stoupaček se splatností 10 let a počátkem splácení v 12/2022, a to za předpokladu, že přijetí zápůjčky schválí ZMČ Brno-Černovice.

- rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s navrženým čerpáním finančních prostředků z FBV
- Protokol o poskytnutí zápůjčky MČ Brno-Černovice

ukládá městské části MČ Brno-Černovice

- Provést vyúčtování poskytnutých finančních prostředků na uvedený záměr označený v účetnictví ÚZ 85 za příslušný kalendářní rok

Termín do 16.2. následujícího kalendářního roku

- Předložit závěrečné vyhodnocení stavby včetně přehledu financování na Bytový odbor MMB
- Termín do 3 měsíců od ukončení příslušné akce

pověřuje vedoucí Bytového odboru MMB podpisem protokolu o poskytnutí zápůjčky MČ Brno-Černovice

Komise Rady města Brna návrh projednala na svém 60. jednání dne 17.1.2022.

Hlasování o var. A): 2-pro, 0-proti, 9-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. Příkrýlová	Bc. Milota
zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	zdržela se	zdržela se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržela se	pro

Hlasování o var. B): 1-pro, 0-proti, 10-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. Příkrýlová	Bc. Milota
zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	zdržela se	pro	zdržel se	zdržel se	zdržela se	zdržel se

Rada města Brna návrh projednala na svém R8/193. jednání dne 19.1.2022.

Hlasováno bez rozpravy o var. B).

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vařková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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

Zastupitelstvu města Brna je předložen ke schválení návrh ve var. B)

FOND BYTOVÉ VÝSTAVBY	Skutečnost k 31.12.2021	SR 2022	SVR 2023	SVR 2024	SVR 2025	SVR 2026
ZDROJE celkem	857 980	980 028	662 640	282 901	-153 461	-417 273
Počáteční stav zdrojů	526 301	684 336	502 558	128 883	-304 661	-563 788
Počáteční stav zdrojů (převedený zůstatek FRB k 31.12.2020)	60 539					
Převod do FRR ve výši 10 % z kupní ceny nemovitých věcí	-12 713					
Převod z FRR - rozdíl mezi předpisem stavu fondu a stavem účtu 419 k 31.12.2020	14 865					
Převod z FRR - vratky transferů poskytnutých městským částem z FBV	1 726					
Prodej pozemků	22 215	900	500	500	500	500
Prodej nemovitých věcí v průběhu roku	113 667	180 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Pronájem pozemků	48	50	50	50	50	50
Příjmy z nájemného - spoluvlastnický podíl	3 927	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800
Připsané úroky na účet	854	629	2 762	2 168	2 100	2 042
Příjmy z úroků v souvislosti s uhrazenou kupní cenou ve splátkách	1 059	579				
Sankční platby přijaté od jiných subjektů	854					
Přijaté nekapitálové příspěvky a náhrady	113					
Ostatní převody, smluvní pokuty a penále						
Splátky zápůjček od ostatních subjektů	9 097	7 827	5 354	2 884	1 517	571
Splátky zápůjček od městských částí	42 670	38 907	34 616	31 616	27 233	23 552
Vratky transferů MČ (§ 6409, pol. 5909, ÚZ 41)						
Příjmy z pronájmu ost. nemovitých věcí a jejich částí (ORJ 6600)	60 682	62 000	62 000	62 000	65 000	65 000
Přijátá dotace - Rekonstrukce bytového domu Podnásepní 2, ORG 2601	12 076					
POTŘEBY celkem	173 644	477 470	533 757	587 562	410 327	263 727
Kapitálové	161 574	429 443	488 030	541 835	364 600	218 000
- kapitálové výdaje z FBV, ORG 4925		45 000				
- kapitálové výdaje z FBV - DPS, ORG 4925		31 000				
- bytová výstavba Rumiště, ORG 2153	739	20 000	15 000	50 000		
- bytová výstavba Přízřenice, ORG 2207	194	10 000				
- celková rekonstrukce bytového domu Hájkova 624/4, ORG 2294	563	30 000				
- celková rekonstrukce bytového domu Vranovská 365/1, ORG 2318	2 853	60 000				
- bytový dům V Aleji, ORG 2354	1 055	6 000	1 830	235		
- bytová výstavba Černovice - Na Kaménkách, ORG 2429		500	150 000	150 000	150 000	150 000
- odkup a rekonstrukce budovy Lomená 633/48, ORG 2437	40					
- bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa, ORG 2576	15 199	15 000	3 000	1 500		
- výstavba BD Terezy Novákové - I. etapa, ORG 2580	333	1 500	10 000	30 000	25 000	
- sdílené bydlení, ORG 2583	598					
- bytové domy ve vnitrobloku Francouzská, ORG 2586	3 173	9 000	20 000	10 000		
- rekonstrukce bytového domu Křenová 76, ORG 2587	15 853	100				
- rekonstrukce bytového domu Podnásepní 2, ORG 2601	362					
- rekonstrukce bytového domu Křenová 47, ORG 2613	6 467	31 143	6 000			
- rekonstrukce bytového domu Vlhká 22, ORG 2615	18 763					
- rekonstrukce bytového domu Plynárenská 8, ORG 2616	32 806	100				
- bytový dům Dukelská 88, ORG 2633	79					
- bytový dům pro seniory Cejl, ORG 2642	15 509					
- rekonstrukce bytů pro sociální bydlení, ORG 2646	1 382					
- Záměčnická 2 - sdílené bydlení, ORG 2797	298					
- bytové domy Vojtova, ORG 2932	134					
- lokalita bydlení Holásky-TI, ORG 3196	206	1 000	12 000	10 000	10 000	
- plánované investiční akce (Nám. Míru, BD Pisárecká, BD Jehnice, BD J. Svobody)			30 000	46 000	160 000	200 000
- technická infrastruktura Kníničky, Dolní Louky, ORG 2443	16	1 000	4 500	4 500		
- DPS Bystrc, ORG 2438	2 999	7 000	100 000	90 000		
- DPS Kníničky - Dolní Louky, ORG 2487	79	500	18 700	16 600	16 600	
- Dům Bratislavská 51 s ubytovacími jednotkami, ORG 2585	17 167	31 000				
- rekonstrukce objektu Pod nemocnicí 603/25 na DPS, ORG 2604	12 403					
- DPS Bedřichovická, ORG 2608	1 289	45 000				
- DPS Tuřany - Holásky, ORG 2912	997	6 000	114 000	130 000		
- sanace odvodňovacích vrtů Brno-Bystrc, 2. etapa, ORG 2900 (ORJ 5600)	76	100				
- Lomená - rekonstrukce, ORG 2437 (ORJ 6600)		70 000				
- Záměčnická 2 - ateliéry, ORG 2101 (ORJ 6600)		3 000				
- technické zhodnocení bytových domů, ORG 3036 (ORJ 6600)	9 942	5 500	3 000	3 000	3 000	3 000
Běžné	12 070	48 027	45 727	45 727	45 727	45 727
- použití dle zásad pro zapojení fin. prostředků FBV		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
- znalecké posudky, studie	767	9 800	9 800	9 800	9 800	9 800
- nákup služeb a geometrické plány	556	1 600	1 600	1 600	1 600	1 600
- nákup materiálu	140	180	180	180	180	180
- opravy a udržování	99					
- služby peněžních ústavů	46	100	100	100	100	100
- daně a poplatky státnímu rozpočtu, kolký	87	200	200	200	200	200
- nájemné		107	107	107	107	107
- náhrady nájemného MČ - sociální byty		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
- náhrady předplaceného nájemného MČ	9 860	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
- poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady	181	200	200	200	200	200
- vratky přeplatků ze zápůjček		40	40	40	40	40
- zápůjčky MČ (MČ Brno-sever, MČ Brno-střed)						
- opravy bytových domů ve správě OSM MMB (ORJ 6600)	334	10 800	8 500	8 500	8 500	8 500
Zůstatek	684 336	502 558	128 883	-304 661	-563 788	-681 000



STAROSTKA, BOLZANOVA 1, 618 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: -
NAŠE ČJ.: MCBCER/05647/21
SPIS. ZN.: -
VYŘIZUJE: [REDAKCE]
TEL.: 548 129 847
FAX:
E-MAIL: [REDAKCE]@cernovice.brno.cz
DATUM: 21. 10. 2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
JUDr. Jiří Oliva
3. náměstek primátorky města Brna
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Věc: Žádost o poskytnutí bezúročné zápůjčky na modernizaci bytových jader

Bytový odbor ÚMČ Brno-Černovice provádí správu svěřeného bytového fondu v MČ Brno-Černovice. Vzhledem ke stáří jednotlivých bytových domů (60 – 70 let) je nutno provést mimo jiné i modernizaci bytových jader včetně výměny stoupaček. Modernizace bytových jader byla v letech 2014 – 2020 provedena u 337 bytových jader ve 24 bytových domech.

Městská část Brno-Černovice, nyní žádá o bezúročnou zápůjčku na Modernizaci bytových jader Turgeněvova 2-6 (celkem 90 bytových jednotek včetně výměny stoupaček), na kterou je připravena realizační projektová dokumentace. Samotná realizace je závislá na poskytnutí zápůjčky a finanční pokrytí celé akce v předpokládané hodnotě 45.000.000,-- Kč.

Nastavení splátek možné bezúročné zápůjčky bude možné od konce roku 2022 ve výši cca 4 až 4,5 milionu/rok, splatné vždy ke konci aktuálního kalendářního roku. Tyto splátky bude schopna MČ Brno-Černovice pokrýt díky navýšení nájemného v bytech ve správě Bytového odboru ÚMČ Brno-Černovice od 1. 2. 2022. Realizace investice by proběhla v časovém období roku 2022-2023.

Vzhledem ke skutečnosti, že se o svěřený bytový fond snažíme starat co nejlépe, abychom vyloučili vznik havarijních stavů a udrželi svěřený majetek v dobré kondici pro obyvatele města Brna, doufáme, že bude naší žádostí vyhověno a investice do bydlení bude z vaší strany realizována.

Pokud naší žádostí o bezúročnou zápůjčku vyhovíte a dojde k předjednání této zápůjčky z pozice magistrátu města Brna, bude zápůjčka, její výše a plnění předloženo do Rady městské části Brno-Černovice a Zastupitelstva městské části Brno-Černovice tak, aby byl dodržen příslušný schvalovací proces.

S pozdravem

[REDAKCE]
Bc. Petra QUITTOVÁ
starostka MČ Brno-Černovice

Statutární město Brno
Městská část Brno - Černovice
Bolzanova 1, 618 00 Brno
-9-

Rok	Městská část Brno-...	Akce	Příspěve k r. 2020	Půjčka	Předpokl. náklady	termín dle žádosti	termín dokončen í	poznámka
2020	1.T	Černovice	BD Krausova 10, 11, 12 - modernizace bytových jader a rekonstrukce stoupaček	5,400	0,000			ZMB rozhodlo, že FP neposkytne
2018	1.T	Černovice	BD Krausova 7, 8, 9 - modernizace bytových jader	4,344	0,000			
2016	2.T	Černovice	Krausova 1,2,3,4,5,6 - modernizace jader	4,500	0,000	22,266	druhá pol. 2016	první pol. 2017
2016	2.T	Černovice	Krausova 1,2,3,4,5,6 - rekonstr. Stoupaček	1,265	0,000	4,217	druhá pol. 2016	první pol. 2017

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Příjmy - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 18.1.2022	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	6330	4137	41		Neinvestiční převody mezi městem a městskými částmi	42 674	1 125	43 799
					<i>MČ Brno-Černovice: Splátka investiční zápůjčky na modernizaci bytových jader vč. stoupaček</i>		1 125	

Běžné výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 18.1.2022	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	6330	5347	41	7620	Neinvestiční převody mezi městem a městskými částmi		45 000	45 000
					<i>MČ Brno-Černovice: Investiční zápůjčka na modernizaci bytových jader vč. stoupaček</i>		45 000	

Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 18.1.2022	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení Fondu bytové výstavby	181 778	43 875	225 653

Protokol o poskytnutí zápůjčky č. 012022 z FBV města Brna

Příjemce: Městská část Brno-Černovice
 Výše zápůjčky: 45 000 000,- Kč
 Podmínky poskytnutí:

- bezúročná zápůjčka
- splatnost 10 let
- splácení dle splátkového kalendáře ve formě čtvrtletních splátek od 15. 12. 2022
- při prodlení se splácením, při porušení účelu zápůjčky a nevrácení nesplacené zápůjčky do určeného termínu bude účtována smluvní pokuta ve výši 1 ‰ denně ze zadržených nebo neoprávněně použitých finančních prostředků

bankovní účet: 111334222/0800, variabilní symbol 012022

Splátkový kalendář zápůjčky 45 000 000,- Kč na modernizaci bytových jader vč. soupaček, MČ Brno-Černovice			
roční úrok 0 %, splatnost 10 let - čtvrtletní splátky			
splátka číslo	datum splatnosti	čtvrtletní splátka celkem (Kč)	nesplacený základ půjčky (Kč)
			45 000 000
1	15.12.2022	1 125 000	43 875 000
2	15.03.2023	1 125 000	42 750 000
3	15.06.2023	1 125 000	41 625 000
4	15.09.2023	1 125 000	40 500 000
5	15.12.2023	1 125 000	39 375 000
6	15.03.2024	1 125 000	38 250 000
7	15.06.2024	1 125 000	37 125 000
8	15.09.2024	1 125 000	36 000 000
9	15.12.2024	1 125 000	34 875 000
10	15.03.2025	1 125 000	33 750 000
11	15.06.2025	1 125 000	32 625 000
12	15.09.2025	1 125 000	31 500 000
13	15.12.2025	1 125 000	30 375 000
14	15.03.2026	1 125 000	29 250 000
15	15.06.2026	1 125 000	28 125 000
16	15.09.2026	1 125 000	27 000 000
17	15.12.2026	1 125 000	25 875 000
18	15.03.2027	1 125 000	24 750 000
19	15.06.2027	1 125 000	23 625 000
20	15.09.2027	1 125 000	22 500 000
21	15.12.2027	1 125 000	21 375 000
22	15.03.2028	1 125 000	20 250 000
23	15.06.2028	1 125 000	19 125 000
24	15.09.2028	1 125 000	18 000 000
25	15.12.2028	1 125 000	16 875 000
26	15.03.2029	1 125 000	15 750 000
27	15.06.2029	1 125 000	14 625 000
28	15.09.2029	1 125 000	13 500 000
29	15.12.2029	1 125 000	12 375 000
30	15.03.2030	1 125 000	11 250 000
31	15.06.2030	1 125 000	10 125 000
32	15.09.2030	1 125 000	9 000 000
33	15.12.2030	1 125 000	7 875 000
34	15.03.2031	1 125 000	6 750 000
35	15.06.2031	1 125 000	5 625 000
36	15.09.2031	1 125 000	4 500 000
37	15.12.2031	1 125 000	3 375 000
38	15.03.2032	1 125 000	2 250 000
39	15.06.2032	1 125 000	1 125 000
40	15.09.2032	1 125 000	0
celkem		45 000 000	

Schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna dne

V Brně dne:

.....
za MČ Brno-Černovice

.....
za Statutární město Brno