

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

66. Žádost městské části Brno-Židenice o souhlas s použitím části kladného výsledku hospodaření 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-Židenice použití části kladného výsledku hospodaření z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství do výše 30 mil. Kč k jinému účelu, a to na: financování přístavby šaten a jídelny v objektu Základní školy Gajdošova do výše 25 mil. Kč; financování záchrany smuteční síně na hřbitově v městské části Brno-Židenice do výše 5 mil. Kč.

Stanoviska

**Rada města Brna projednala na R9/021. schůzi dne 1. 3. 2023, bod 17.
Schváleno jednomyslně 10 členy.**

Materiál je předložen k projednání na 6. zasedání Finančního výboru ZMB, které se koná dne 29. 3. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová, vz. Mgr. Eva
Bartošová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

15.3.2023 v 17:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

15.3.2023 v 09:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5

Důvodová zpráva:

Bytový odbor MMB obdržel z MČ Brno-Židenice dopis č. j. BZID 01418/23/ÚT/sta ze dne 24.1.2023 se žádostí o souhlas s použitím části kladného výsledku hospodaření z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství na jiné účely, než je stanoveno ve Statutu města Brna.

Jedná se o financování přístavby šaten a jídelny Základní školy na ulici Gajdošova, která je součástí objektu občanské vybavenosti č. p. 1282, s adresními místy Balbínova 2, Gajdošova 1, Gajdošova 3, Viniční 76 a Viniční 78, který stojí na pozemku p. č. 5807/1 v k. ú. Židenice, obec Brno.

Cílem realizace je vznik centrálních šaten a rozšíření stávající jídelny tak, aby kapacitně odpovídaly počtu žáků, a hlavně aktuálním normovým požadavkům. Přístavba umožní uvolnění současných prostor, zejména stávajících šaten a vznik nových tříd s navýšením kapacity žáků.

V projektu jsou rozpočtovány práce na samotnou přístavbu, rekonstrukci prostoru příchodu k vrátnici, obložení trafostanice, rekonstrukci prostorů kolem rampy školní jídelny od ulice Viniční a vybudování prostorů a vybavení pro odpadové hospodářství školy.

Další akcí je financování rekonstrukce objektu na hřbitově v MČ Brno-Židenice, ve kterém se nachází smuteční síň, která je od roku 2007 uzavřena. V roce 2018 byla provedena oprava střechy, aby se zabránilo pronikání dešťových vod do stavby a nedocházelo k jejímu dalšímu poškození, neboť se jedná o architektonicky unikátní dílo vybavené velmi cennými uměleckými artefakty.

Rekonstrukce zahrnuje výměnu vnějšího pláště budovy, obnova kamenného obkladu, nové vnitřní obklady, dlažby a výplně otvorů. Účel objektu zůstane zachován.

Na tuto rekonstrukci časově navazuje revitalizace venkovního prostoru (zadavatel Správa hřbitovů města Brna, p. o.) a obě akce jsou časově koordinovány.

MČ Brno-Židenice uvádí, že má dosud nepřevedený zůstatek z 10 % ve výši 11.953 tis. Kč, nakumulovaný k podzimu roku 2022, které je možno převést dle Statutu města Brna i bez souhlasu ZMB. Tyto prostředky si MČ ponechává jako rezervu pro využití na jiné účely v základním režimu do 10 % zisků bez souhlasu ZMB.

Na financování plánovaných investičních akcí v oblasti správy bytového fondu pro rok 2023 má MČ Brno-Židenice dostatek prostředků a aktivně pracuje na získání dalších prostředků (dotace). Rada MČ Brno-Židenice na svém zasedání dne 23.1.2023 schválila, že u nově opravených bytů k přidělení bude sazba nájemného 135 Kč/m²/měsíc, což je výrazné zvýšení oproti dosavadním sazbám.

Dále hodlají uplatnit inflační doložku od 1.7.2023 v plné výši 15,1 %, kterou umožňuje inflace vyhlášená ČSÚ za rok 2022. Co se týká nájemních smluv bez inflační doložky, provede MČ jednostranné navýšení o 20 % dle podmínek stanovených občanským zákoníkem.

MČ Brno-Židenice má ve správě 2321 bytů v celkem 180 domech.

Stav účtu 241 ke dni 16. 1. 2023 (běžný účet VHČ)	66.449.310,06 Kč
Stav účtu 432 ke dni 16. 1. 2023 (výsledek hospodaření minulých let)	70.680 Kč

MČ Brno-Židenice uvádí, že veškerý kladný výsledek hospodaření VHČ je ihned po schválení roční závěrky MČ převeden do rozpočtu hlavní činnosti (§ 3612 – bytové hospodářství). Z toho důvodu zůstává na účtu 432 minimum prostředků. Celková nečerpaná částka v rámci bytového hospodářství dosahuje cca 200 mil. Kč, přičemž dalších 46 066 482,23 Kč bude kladný výsledek hospodaření VHČ za rok 2022.

Městská část uvádí, že pro řádnou péči o svěřený bytový fond má dostatek finančních prostředků. Žádost o využití prostředků VHČ jiným způsobem je motivována výhradně časovým nesouladem, kdy vyvstala akutní potřeba dofinancovat významné investiční akce v jiných oblastech, tedy bez omezení péče o svěřený bytový fond.

MČ Brno-Židenice nečerpala a nesplácí žádné zápůjčky či příspěvky z Fondu rozvoje bydlení ani z Fondu bytové výstavby.

MČ Brno-Židenice žádala v roce 2015 o souhlas s použitím finančních prostředků z VHČ-BH k jiným účelům na opravy školských zařízení a na opravu střechy a podlah Dělnického domu. Na Z6/06. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 19.5.2015 byla schválena tato žádost a použití finančních prostředků do výše 6. 800 tis. Kč.

Bytový odbor MMB předkládá k projednání do orgánů města v souladu s článkem 76, odst. 51, obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, který zní:

„Město a městská část, které byly svěřeny bytové domy, jsou povinny použít disponibilní zisk a odpisy hmotného investičního majetku z vedlejší hospodářské činnosti-bytového hospodářství zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, popřípadě na podporu nové bytové výstavby. Disponibilní zisk a odpisy může městská část použít pro jiný účel pouze se souhlasem Zastupitelstva města Brna.“

Komise bydlení RMB hlasovala pouze o jedné variantě - doporučila schválit. Svým hlasováním nepřijala usnesení v této věci, proto je materiál předkládán variantně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice

projednalo na svém 2. zasedání dne 14. 12. 2022 souhlasilo s podáním žádosti dle Statutu města Brna, čl. 75, odst. 52, o souhlas Zastupitelstva města Brna s použitím části kladného výsledku hospodaření z VHČ: pod bodem Z9/2/2022.12 na financování přístavby šaten a jídelny Základní školy Gajdošova ve výši 25 mil. Kč, pod bodem Z9/2/2022.13 na financování záchrany smuteční síně v Brně-Židenicích ve výši 5 mil. Kč.

Komise bydlení RMB

projednala na svém R9/KB/07. zasedání dne 20. 2. 2023, bod 13. Materiál předložen bez variant s doporučením ke schválení.

Hlasování: 4-pro, 2-proti, 3-se zdržel/z 13 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	zdržel se	zdržel se	omluvena	zdržela se	-----	proti	pro	proti	-----	omluven

Rada města Brna projednala na R9/021. schůzi dne 1. 3. 2023, bod 17

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A). Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kernl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro

Materiál byl projednán na 6. zasedání Finančního výboru ZMB dne 29. 3. 2023.