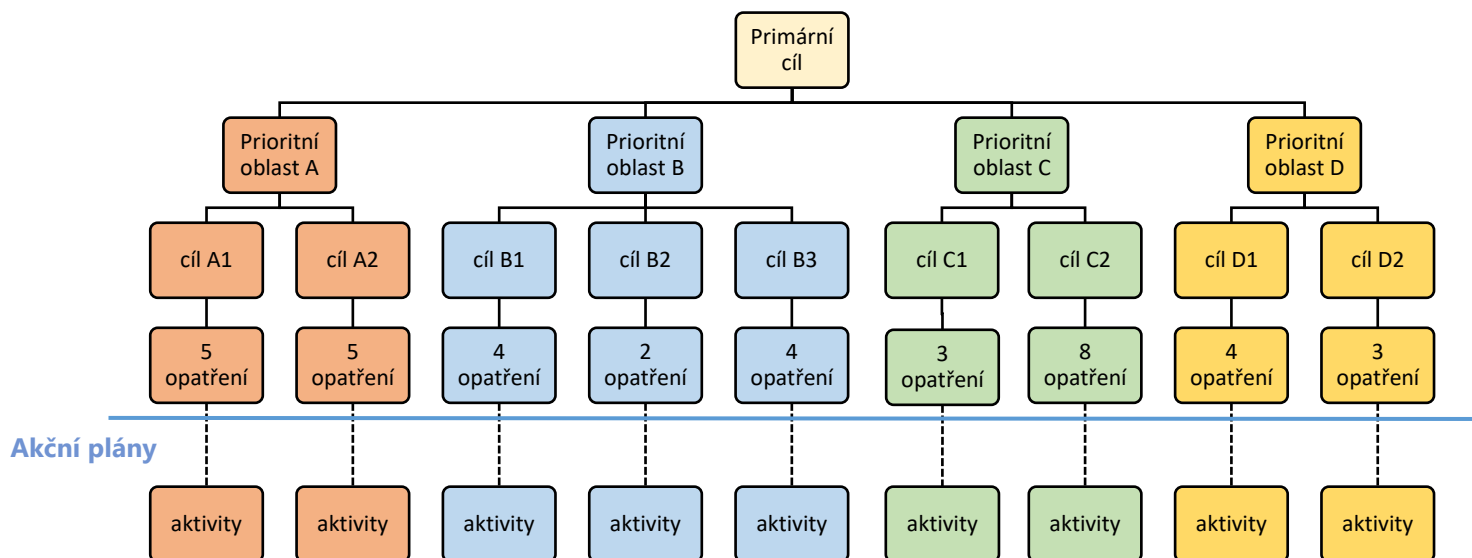


„Strategie bydlení města Brna 2018-2030“ vyhodnocení Akčního plánu 2018-2020

Struktura programové části do roku 2030



Primární cíl: Rozvoj variabilní nabídky bydlení dostupné všem obyvatelům

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby.

Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.

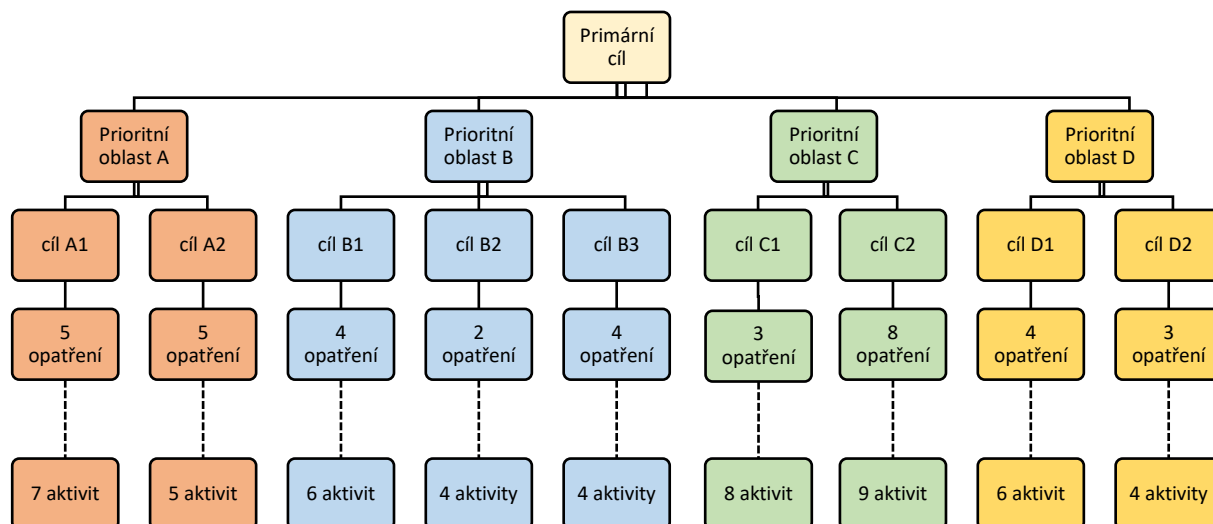
Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Přiřazení jednotlivých aktivit k opatřením

(akční plán 2018-2020)



Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Opatření A1.1: Rekonstrukce a modernizace stávajícího obecního bytového fondu.

Opatření A1.2: Specifické řešení obecních bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu.

Opatření A1.3: Regenerace obytných souborů v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení.

Opatření A1.4: Podpořit všechny vlastníky, aby opravovali BF ve svém vlastnictví.

Opatření A1.5: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV.

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Opatření A2.1: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu.

Opatření A2.2: Zlepšení správy obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření.

Opatření A2.3: Zavádění nových inovativních způsobů nabídky volných obecních bytů, nových principů v podmínkách nájemních smluv s cílem efektivního využívání majetku.

Opatření A2.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech.

Opatření A2.5: Revize využívání nebytových jednotek v bytových domech.

Prioritní oblast A: Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu

Cíl A1: Odstranit zanedbanost stávajícího bytového fondu

Opatření A1.1: Rekonstrukce a modernizace stávajícího obecního bytového fondu

Aktivita	A1.1.1: „Dům v dobré kondici“ DBF
Popis aktivity	Postupně dosáhnout dobré kondice u obecních domů s cílem dostat postupně všechny domy do stavu „dům v dobré kondici“.
Postup řešení	Definice standardů pro rekonstrukce schválené RMB – aktualizace. Postupné provádění oprav a modernizací.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020 - standardy 2030 - realizace
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSM, OI, MČ, které mají svěřený fond
Odhad nákladů	2 400 000 000 Kč
Nástroje	FBV, Rozpočet města a MČ, VHČ, Zásady pro zapojení finančních prostředků FBV, pasporty bytových domů, standardy

Městské části předávají na BO každoročně k 31.12. pasporty s údaji o svěřených domech. Součástí pasportů jsou mimo jiné náklady na provedené opravy v jednotlivých letech, výhled nákladů na další roky a označení domů, které se dostaly do dobré kondice.

POPIS DOMU V DOBRÉ KONDICI:

Dům v průběhu dalších cca 10 let nepotřebuje žádné další větší investice, je třeba provádět jen běžnou údržbu vyplývající z každoroční opotřebenosti (nátěry, opravy drobných poškození, opravy menších průběžně vznikajících závad, ...).

Jedná se buď o novostavbu, o dům po celkové rekonstrukci nebo o dům po dílčích provedených opravách, který celkově vykazuje dobrý technický stav.

PANELOVÝ DŮM V DOBRÉ KONDICI

Zateplený obvodový plášť včetně výměny oken, oprava či výměna střešního pláště domu, dům bez statických závad, objekt bez zemní vlhkosti, provedena revize, oprava či výměna výtahu, výměna bytových jader, oprava ZTI, oprava elektroinstalace, oprava plynoinstalace, společné prostory včetně sklepů v uspokojivém tech. stavu, ...

CIHLOVÝ DŮM V DOBRÉ KONDICI

Dostatečně izolovaný obvodový plášť, okna v dobrém stavu nebo po výměně, střešní konstrukce a krytina v dobrém stavu nebo po výměně, statika domu bez závad, objekt bez zemní vlhkosti, provedena oprava, či výměna stávajícího výtahu, dostavba výtahu v případě potřeby, v dobrém stavu nebo opravené – ZTI, elektroinstalace, plynoinstalace, společné prostory včetně sklepů v uspokojivém tech. stavu, ...

ÚPRAVY NAD STANOVENÝ STANDARD DOMŮ V DOBRÉ KONDICI

Pokud je dům v dobré kondici – v dobrém technickém stavu a MČ chce do oprav domu nadále investovat z důvodu zlepšení úrovně bydlení (*např. vnější žaluzie do oken, bezpečnostní kamery apod.*).

STANDARDY DOMŮ A BYTŮ

Dne 10.10.2016 zpracoval BO MMB Standardy rekonstruovaných obecních bytů a domů, které byly schváleny RMB R7/084 dne 25.10.2016.

V červnu 2019 BO MMB zpracoval upřesnění standardů pro byty v domech s pečovatelskou službou - DPS (použity poprvé pro Cejl 75, 77).

V roce 2019 byly zpracovány „Standardy novostaveb bytových domů“ v souladu s „Akčním plánem udržitelné energetiky a klimatu (2030) – statutární město Brno“, schválené ZMB dne 1.10.2019 na Z8/10. Tyto standardy upřesňují hlavní cíle, rozsah, vybavení a parametry novostaveb obecních nebo družstevních bytových domů v rámci výstavby dostupného bydlení dle Strategie bydlení města Brna v letech 2018-2030. BO standardy průběžně aktualizuje dle potřeb města.

PROVÁDĚNÉ OPRAVY A REKONSTRUKCE

V období let 2018–2020 vložily městské části do oprav a rekonstrukcí bytových domů celkem 2,887 mld. Kč, z toho 2,829 mld. Kč z VHČ a dalších 58 mil. Kč z příspěvků poskytnutých z FBV. Předpokládaný odhad nákladů za období 2018–2020 na uvedení domů do dobré kondice (aktivita A1.1.1: „Dům v dobré kondici“ DBF) činil 2,4 mld. Kč, tzn., že MČ vložily do oprav bytových domů více peněz. V této částce jsou ale zahrnuty veškeré náklady na opravy, nejen na uvedení domů do dobré kondice.

Z celkového počtu 1 662 domů ve vlastnictví města k 31.12.2020 lze uvažovat u cca 20 % domů, že se nacházejí v dobré kondici.

rok	počet obecních bytů	počet obecních domů	počet nově postavených obecních bytů	počet prodaných obecních bytů	počet nově postavených obecních domů	počet prodaných obecních domů	příjem z prodeje v mil.Kč	vloženo MČ zpět do oprav (příspěvky z FBV) v mil.Kč	vloženo zpět do oprav z úrovně MČ v mil.Kč
2018	28 381	1 678	12	65	0	7	181	23	1 383,1
2019	28 166	1 663	11	110	1	8	287	23	765,1
2020	28 346	1 662	139	77	6	4	128	12	680,4
celkem			162	252	7	19	596	58	2 828,6

Dle pasportů, poskytnutých bytovému odboru městskými částmi (MČ) a OSM MMB, je v následujících letech nutné provést kompletní rekonstrukci min. u 100 domů. MČ jsou schopné ročně z VHČ provést kompletní rekonstrukci pouze u jednotek domů. Lze předpokládat, že než dojde k opravě všech výše vyčíslených domů, budou kompletní rekonstrukci potřebovat i domy, kde MČ vynakládají finanční prostředky pouze na běžnou údržbu. Jedná se hlavně o MČ Brno-střed a sever, které mají ve správě největší část zanedbaného bytového fondu.

Z pasportů vyplývá, že v následujících pěti letech zvažují MČ provést převážně tyto opravy:

- zateplení fasády u cca 156 domů,
- opravy střech u cca 165 domů,
- opravu či zbudování výtahu u cca 50 domů,
- výměnu oken u cca 18 domů,
- výměnu jader případně opravu koupelen u cca 284 domů
- výměnu ZTI, odstranění zemní vlhkosti, opravy fasád bez zateplení, opravy balkonů a lodžii, opravy bytů po vyklizení a další...

Od roku 2018 do roku 2020 se zvýšila zanedbanost obecního bytového fondu ve správě MČ z 8,349 mld. Kč na 11,040 mld. Kč. Vzhledem k nárůstu cen stavebních prací o výše než 20 % však z poměru výše uvedených čísel nelze usuzovat zhoršení zanedbanosti domů.

Reálně u většiny MČ zanedbanost bytového fondu od roku 2018 postupně klesala v návaznosti na již provedené kompletní rekonstrukce (zateplení, výměnu oken, ZTI, odstranění zemní vlhkosti...). Počet domů v dobré kondici se však nezvyšuje, neboť k celkovým rekonstrukcím dochází v menším množství případů. Je-li dům opravován postupně, ačkoliv se zvyšuje komfort bydlení nájemníků v něm, nelze jej považovat za dům v dobré kondici, dokud nejsou provedeny všechny nutné opravy.

Nárůst předpokládaných nákladů se projevil zejména u těch MČ, které již dokončily kompletní rekonstrukce bytových domů a nyní se zaměřily na opravy stávajících bytových jader panelových domů na hranici životnosti (MČ Brno-Kohoutovice, MČ Brno-Líšeň, ...).

Nárůst předpokládaných nákladů na odstranění zanedbanosti se výrazně projevil po dokončení vlastního pasportu u MČ Brno-střed, který řeší opravy přesněji. MČ Brno-střed a Brno-sever jsou navíc limitovány v množství prováděných oprav výší přijatých finančních prostředků z nájemného, které díky vysokým dluhům na nájemném nelze použít v předpokládané výši. Snižování zanedbanosti v těchto MČ je proto pomalejší.

PŘEHLED PROVEDENÝCH A PŘIPRAVOVANÝCH OPRAV U BYTOVÝCH DOMŮ SVĚŘENÝCH MČ											
Městská část	celkový počet domů k 2020	%	celkový počet bytů k 2020	%	opravy a rek. provedené v r. 2018	opravy a rek. provedené v r. 2019	opravy a rek. provedené v r. 2020	PŘIPRAVOVANÉ OPRAVY v průběhu 5 let 2021-2026	PŘIPRAVOVANÉ OPRAVY V DALŠÍCH LETECH od r.2027	PŘIPRAVOVANÉ OPRAVY CELKEM od r.2021	Průměrný náklad na opravu 1 b.j. v následujících 5 letech
Brno-střed	288	18	4 137	15	256 742 000	239196000	101 556 000	850 000 000	5 146 437 963	5 996 437 963	205 463
Žabovřesky	69	4	1 477	5	69 858 714	47144414	35 187 406	114 851 000	79 200 000	194 051 000	77 760
Královo Pole	107	7	1 467	5	15 589 612	13477933,8	10 820 000	212 030 000	104 100 000	316 130 000	144 533
Brno-sever	315	20	5 238	19	468 950 780	128364919	190 596 769	526 250 000	999 210 000	1 525 460 000	100 468
Židenice	180	11	2 317	8	69 858 714	9019737	47 986 342	366 800 000	399 450 000	766 250 000	158 308
Černovice	93	6	1 110	4	20 249 629	5071128	24 813 616	327 850 500	0	327 850 500	295 361
Brno - jih	67	4	1 060	4	43 825 000	44430100	24 030 500	126 700 000	0	126 700 000	119 528
Bohunice	1	0	31	0	0	0	0	1 150 000	0	1 150 000	37 097
Starý Lískovec	26	2	976	4	3 223 622	59283533,3	7 002 062	237 200 000	0	237 200 000	243 033
Nový Lískovec	32	2	864	3	4 411 310	27069497,4	4 350 200	47 000 000	0	47 000 000	54 398
Kohoutovice	82	5	1 912	7	297 099 887	19615274,9	9 567 200	325 186 053	0	325 186 053	170 076
Jundrov	7	0	164	1	680 000	900000	1 350 000	6 240 000	0	6 240 000	38 049
Bystrc	65	4	1 711	6	54 149 736	78579201	85 226 568	153 600 000	0	153 600 000	89 772
Komín	5	0	92	0	1 038 687	98037,5	145 819	916 600	0	916 600	9 963
Medlánky	0	0	14	0	5 000	38000	33 200	390 000	0	390 000	27 857
Řečk.Mokr.Hora	28	2	427	2	4 904 796	4911474	8 410 223	65 200 000	0	65 200 000	152 693
Malom.Obr.	12	1	74	0	533 689	952752	2 206 321	14 120 000	2 370 000	16 490 000	190 811
Vínohrady	34	2	1 101	4	16 868 156	17544927,6	16 662 407	131 675 000	0	131 675 000	119 596
Líšeň	98	6	2 323	8	45 222 376	61853546	110 460 180	155 700 000	379 300 000	535 000 000	67 025
Slatina	88	6	860	3	9 885 660	7502086	0	219 750 000	45 000 000	264 750 000	255 523
Tuřany	1	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
Chřlice	1	0	16	0	0	12720	24 316	1 850 000	0	1 850 000	115 625
Bosonohy	1	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	1 600	100	27 394	100	1 383 097 367	765065282	680 429 128	3 884 459 153	7 155 067 963	11 039 527 116	141 800

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	A1.1.2: Napojení domů na centrální zásobování teplem
Popis aktivity	Postupné nahrazování lokálního vytápění (na pevná paliva a wawky) centrálním zásobováním teplem.
Postup řešení	Realizace projektu antiwaw v úzké spolupráci s Teplárnami Brno. Napojení 4 domů a příprava napojení dalších vhodných bytových domů v majetku města na rozvody centrálního zásobování teplem.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	10 000 000 Kč
Nástroje	FBV, Rozpočet města a MČ, VHČ, Zásady pro zapojení finančních prostředků FBV, pasporty bytových domů, standardy

Bytový odbor zajistil v průběhu let 2018-2020 rekonstrukci 4 domů, kde se dříve topilo pevnými palivy a WAW. Nyní jsou tyto domy napojeny na CZT buď pomocí výměníkové či předávací stanice nebo plynové kotelny pro celý dům. Plynové kotelny se budují po dohodě s Teplárnami tam, kde se hlavní rozvody CZT (parovod nebo horkovod) nachází příliš daleko od rekonstruovaných domů a napojení by bylo finančně velmi nákladné. Správu těchto výměníkových a předávacích stanic a kotelen zajišťují pro město na základě smlouvy Teplárny Brno.

Mostecká 12 – v roce 2016 schválila RMB záměr rekonstrukce bytového domu Mostecká 12, v MČ Brno-sever, v k.ú. Husovice. Stavba byla zahájena v březnu 2019. Kolaudace proběhla v červnu 2020. Po rekonstrukci původního bytového domu s 12 byty vzniklo celkem 20 bytů, z toho 2 bezbariérové, 5 startovacích a 13 sociálních, z nichž 8 je zařazeno do projektu sociálního začleňování a je na ně čerpána dotace z IROP. V rámci rekonstrukce došlo k nastavení uliční části o jedno podlaží a dostavbě dvorní dvoupodlažní přístavby v místě původního dvorního křídla. Dům je plně obsazen. **V domě je vybudována plynová kotelna.**

Podnásepní 2 - v roce 2018 schválila RMB záměr rekonstrukce bytového domu Podnásepní 2, v MČ Brno-střed, v k.ú. Trnitá. Stavba byla zahájena v říjnu 2019. Kolaudační řízení bylo zahájeno v prosinci 2020. Po rekonstrukci původního domu vzniklo 22 bytů, z toho 10 sociálních, které jsou zařazeny do projektu sociálního začleňování a je na ně čerpána dotace z IROP, ostatních 12 je využito jako startovací pro mladé rodiny či páry. **V domě je vybudována výměníková stanice, dům je napojen na CZT.**

Cejl 75 a Cejl 77 - v roce 2016 schválila RMB záměr rekonstrukce dvou bytových domů Cejl 75 a 77, v MČ Brno-sever, v k.ú. Zábrdovice. Stavba byla zahájena v září 2019. Kolaudace proběhla v březnu 2021. Po rekonstrukci vzniklo 37 bytů pro seniory v režimu DPS, z toho 9 bytů je s bezbariérovou úpravou. V domě vznikly i 3 nebytové prostory. Dvůr bude sloužit k odpočinku. **V domě je vybudována výměníková stanice, dům je napojen na CZT.**

Dalších 6 domů připravovaných k rekonstrukci bude napojeno na CZT v letech 2021-2024:

Plynárenská 8, Křenová 76, Vlhká 22, Křenová 47, Hálkova 4, Vranovská 1a.

Tato aktivita splnila svůj účel a je ukončena. Dále pokračuje v rámci aktivity “A1.2.1.: Rekonstrukce zanedbaných obecních bytových domů” a není proto třeba ji dále řešit samostatně.

Opatření A1.2: Specifické řešení obecních bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu

Aktivita	A1.2.1: Rekonstrukce zanedbaných obecních bytových domů.
Popis aktivity	Postupné zajišťování komplexních rekonstrukcí cihlových domů v mimořádně špatném technickém stavu především v centru města.
Postup řešení	Během 3 let příprava a realizace rekonstrukce 10 zanedbaných cihlových bytových domů. Zejména v MČ Brno – střed a Brno – sever.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	410 000 000 Kč
Nástroje	FBV, Zásady pro zapojení finančních prostředků FBV

Bytový odbor v průběhu let 2018-2020 zahájil přípravu rekonstrukce 4 zanedbaných cihlových bytových domů a dokončil rekonstrukci 4 zanedbaných cihlových bytových domů v mimořádně špatném technickém stavu:

Rekonstrukce dokončené do roku 2020:

Francouzská 83 - v roce 2017 schválila RMB záměr rekonstrukce domu Francouzská 83, v MČ Brno-sever, v k.ú. Zábrdovice. BD je využíván pro krátkodobé krizové bydlení. Stavba byla zahájena v červenci 2019. Kolaudace proběhla v srpnu 2019. Po rekonstrukci původního bytového domu se 2 byty vznikly celkem 4 byty. Dům je ve správě OSP MMB – CSS. Byty jsou nově vytápěny pomocí přímotopů. Celkové náklady stavby činily 6,5 mil.Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činily 8,13 mil.Kč.

Mostecká 12 – v roce 2016 schválila RMB záměr rekonstrukce domu Mostecká 12, v MČ Brno-sever, v k.ú. Husovice. Stavba byla zahájena v březnu 2019. Kolaudace proběhla v červnu 2020. Po rekonstrukci původního bytového domu s 12 byty vzniklo celkem 20 bytů, z toho 2 bezbariérové, 10 startovacích a 8 sociálních, zařazených do projektu sociálního začleňování (čerpána dotace z IROP). V rámci rekonstrukce došlo k nastavení uliční části o jedno podlaží a dostavbě dvorní dvoupodlažní přístavby v místě původního dvorního křídla. Dům je plně obsazen. Celkové náklady stavby činily 44,7 mil.Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činily 53,8 mil.Kč.

Cejl 75 a Cejl 77 – v roce 2016 schválila RMB záměr rekonstrukce dvou bytových domů Cejl 75 a 77, v MČ Brno-sever, v k.ú. Zábrdovice. Stavba byla zahájena v září 2019. Po rekonstrukci vznikne 37 bytů pro seniory v režimu DPS, z toho 9 bytů bude bezbariérových a 3 nebytové prostory. Dvůr bude sloužit k odpočinku. Předpokládaný termín dokončení je v lednu 2021. Celkové náklady stavby 108 mil. Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činí 128 mil.Kč.

Rekonstrukce dokončené do roku 2021:

Podnásepní 2 - v roce 2018 schválila RMB záměr rekonstrukce bytového domu Podnásepní 2, v MČ Brno-střed, v k.ú. Trnitá. Stavba byla zahájena v říjnu 2019. Kolaudační řízení bylo zahájeno v prosinci 2020. Po rekonstrukci původního domu vzniklo 22 bytů, z toho 10 sociálních, zařazených do projektu sociálního začleňování (čerpána dotace z IROP), ostatních 12 je využito jako startovací pro mladé rodiny či páry. V 5. NP vznikl jeden nebytový prostor. Byty byly obsazeny na začátku roku 2021. Celkové náklady stavby činí 52,8 mil.Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činí 63,3 mil.Kč.

Vlhká 22 - v roce 2018 schválila RMB záměr rekonstrukce domu Vlhká 22, v MČ Brno-střed, v k.ú. Zábrdovice. Stavba byla zahájena v lednu 2020. Po rekonstrukci původního bytového domu má vzniknout 17 bytů, z toho 5 startovacích, 4 bezbariérové a 8 sociálních zařazených do projektu sociálního začleňování, na které bude čerpána dotace z IROP. Nově byla provedena půdní vestavba a vybudován výtah. Termín dokončení 2021. Celkové náklady stavby činí 24,7 mil.Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činí 30,6 mil.Kč.

Křenová 76 - v roce 2017 schválila RMB záměr rekonstrukce domu Křenová 76, v MČ Brno-střed, v k.ú. Trnitá. Stavba byla zahájena v květnu 2020. Po rekonstrukci původního domu vznikne 7 bytů, z toho 6 pro samoživitelky a 1 startovací, 1 nebytový prostor v 1. NP, který bude sloužit pro případné občerstvení a obsluhu přílehlé cyklostezky č.5 (Brno-Vídeň). Termín dokončení 2021. Celkové náklady stavby činí 22,1 mil.Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činí 27,1 mil.Kč.

Plynárenská 8 - v roce 2017 schválila RMB záměr rekonstrukce domu Plynárenská 8, v MČ Brno-střed, v k.ú. Zábrdovice. Stavba byla zahájena v srpnu 2020. Po rekonstrukci původního bytového domu vznikne 15 bytů, z toho 9 bezbariérových. Z celkového počtu 15 bytů bude 7 bytů sociálních se službou a 2 sociální bez služby. Termín dokončení 2021. Celkové náklady stavby činí 35 mil.Kč bez DPH. Celkové investiční náklady včetně DPH činí 42,9 mil.Kč.

Celkem byly v letech 2018-2020 dokončeny rekonstrukce 4 domů za 189,9 mil. Kč včetně DPH a zahájeny rekonstrukce dalších 4 domů za 163,9 Kč vč. DPH. Odhad nákladů na rekonstrukce byl 410 mil. Kč vč. DPH. Vynaložené náklady činily 354 mil. Kč. Nevyčerpaná část včetně dalších nákladů bude použita v následujícím období 2021-2024 na již probíhající i připravované rekonstrukce.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	A.1.2.2: Prodej nebo demolice mimořádně zanedbaných obecních bytových domů.
Popis aktivity	Prodej nebo demolice min. 2 mimořádně zanedbaných domů, kde náklady na rekonstrukci by byly nepřiměřené.
Postup řešení	Zpracování seznamu zanedbaných domů. Posouzení a vyhodnocení stavebně technického stavu objektů zařazených do seznamu. Návrh záměrů s jednotlivými objekty. Realizace záměru (prodej nebo demolice) minimálně 2 domů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s OSM a MČ
Odhad nákladů	6 000 000 Kč - předpoklad využití dotací
Nástroje	Postup města při prodeji bytového fondu příp. jiné usnesení ZMB.

Bytový odbor zajistil v průběhu let 2018 – 2020 demolici a následnou výstavbu 2 mimořádně zanedbaných bytových domů, a to na Dukelské 88 a na Valchařské 14.

Dukelská 88 - v roce 2018 schválila RMB záměr demolice stávajícího objektu a následné výstavby nového bytového domu s malometrážními byty na ul. Dukelská 88, v k.ú. Husovice, v MČ Brno-sever. Demolice proběhla v roce 2017. Stavba nového bytového domu se 4 NP a přízemním dvorním křídlem byla zahájena v říjnu 2018 a dokončena v listopadu 2019. V 1.NP je umístěna pobočka České pošty, ve 2.-4.NP vzniklo 9 startovacích bytů. Dům je plně obsazen. Celkové náklady na demolici původního objektu činily 1,7 mil Kč vč. DPH, z toho poskytnutá dotace z MMR ČR byla ve výši 1,36 mil. Kč. Celkové investiční náklady na demolici i novou výstavbu včetně DPH činily 43 mil.Kč.

Valchařská 14 - v roce 2016 schválila RMB záměr demolice objektu Valchařská 14 a následně záměr výstavby nového bytového domu, v MČ Brno-sever, v k.ú. Husovice. Demolice proběhla v roce 2017. Stavba nového bytového domu byla zahájena v červenci 2019. Kolaudace proběhla v listopadu 2020. V domě se nachází 9 startovacích bytů. Dům je plně obsazen. Celkové náklady na demolici původního objektu činily 2 963 mil. Kč vč. DPH. Celkové náklady na výstavbu činily 37,1 mil. Kč.

Bytový odbor zpracoval seznam zanedbaných bytových domů s návrhem řešení z úrovně města:

Adresa	Záměr
Cejl 117	rekonstrukce - COMS
Cejl 119	rekonstrukce - COMS
Cejl 17	prodej
Cejl 75	rekonstrukce
Cejl 77	rekonstrukce
Dornych 25a	prodej
Dukelská tř. 88	demolice a stavba
Francouzská 83	rekonstrukce
Hálkova 4	rekonstrukce
Hybešova 16	prodej
Křenová 45	rekonstrukce
Křenová 47	rekonstrukce
Křenová 6	rekonstrukce
Křenová 76	rekonstrukce
Milady Horákové 17	prodej
Milady Horákové 19	prodej
Mlýnská 26	prodej
Mostecká 10	rekonstrukce - CSS
Mostecká 12	rekonstrukce
Nováčkova 38	rekonstrukce - CSS
Pekařská 16	prodej
Plynárenská 4	?
Plynárenská 6	?
Plynárenská 8	rekonstrukce
Podnásepní 2	rekonstrukce
Pozemky při ul. Bedřichovická 19	demolice a stavba
Pozemky při ul. Bratislavská 51	demolice a stavba
Příční 13, 15	rekonstrukce
Příční 25	prodej
Úvoz 14	prodej
Valchařská 14, 15	demolice a stavba
Vlhká 22	rekonstrukce
Vranovská 1a	rekonstrukce

Tato aktivita splnila svůj účel a je ukončena.

Dále pokračuje v rámci aktivity "A1.2.1. Řešení zanedbaných obecních bytových domů" a není proto třeba ji dále řešit samostatně.

Opatření A1.3: Regenerace obytných souborů v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení

Aktivita	A1.3.1 Propojovat regeneraci obytných souborů s dalšími „tvrdými“ a „měkkými“ projekty
Popis aktivity	Regenerace obytných souborů bude plánována integrovaně, tj. musí v sobě zahrnovat (mimo regeneraci budov) i projekty revitalizací veřejných prostranství v lokalitě, projekty zabezpečující občanskou vybavenost, projekty podporující dobré fungování a správu domů, příp. projekty pracující s posilováním místních komunit atd.
Postup řešení	Při přípravě regenerace a zpracování projektové dokumentace bude kladen důraz na zajištění dalších faktorů ovlivňujících pohodu bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	KNPSC, BO, KAM, MČ ve spolupráci s developery
Odhad nákladů	15 000 000 Kč
Nástroje	Místní akční plány / regulační plány / participace

Bytový odbor zajistil v průběhu let 2018 – 2020 v rámci výstavby bytových domů Vojtova 7, 9 vybudování prostorů určených pro využití širší veřejností (knihovna, kulturně vzdělávací středisko, veřejný park apod.).

Bytové domy Vojtova - v roce 2011 schválila RMB záměr výstavby dvou bytových domů s celkem 116 byty při ulici Vojtova, v MČ Brno-střed, v k.ú. Štýřice. Výstavba bytových domů byla zahájena v červenci 2018. Kolaudace proběhla v listopadu 2020. V bytovém domě Vojtova 7 (při ulici Grmelova) se nachází kromě 43 bytů prostory Pečovatelství služby, Knihovny Jiřího Mahena, Kulturně vzdělávacího střediska, budoucí kavárny a veřejných WC. Součástí areálu je městský park s odpočinkovými a sportovními plochami, provozovaný MČ Brno-střed.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření A1.4: Podpořit všechny vlastníky, aby opravovali BF ve svém vlastnictví

Aktivita	A1.4.1 Umožnit všem oprávněným zájemcům čerpání finančních prostředků z FRB a FBV
Popis aktivity	Posouzení a případná aktualizace podmínek za jakých mohou zájemci čerpat finanční prostředky.
Postup řešení	Vyhodnocení potřeb příspěvků z FBV a průběžně podávaných žádostí. Aktualizace Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z FRBmB. Aktualizace Zásad zapojení finančních prostředků FBV do rozpočtu města.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	FRB a FBV

Fondu bytové výstavby (FBV) - vyhodnocení žádostí 2018-2020

V roce 2018 bylo městskými částmi využito z FBV v rámci I. a II. termínu 151,057 mil. Kč na regeneraci obecního bytového fondu, 0 mil. Kč na výstavbu nových bytů, 18,852 mil. Kč na zainvestování lokalit následné bytové výstavby technickou a dopravní infrastrukturou, 0 mil. Kč na demolici. Dále byly městským částem v roce 2018 na regeneraci bytových domů poskytnuty zápůjčky v souhrnné výši 30,702 mil. Kč.

V roce 2019 bylo městskými částmi využito z FBV v rámci I. a II. termínu 98,83 mil. Kč na regeneraci obecního bytového fondu, 15,65 mil. Kč na výstavbu nových bytů, 0 mil. Kč na zainvestování lokalit následné bytové výstavby technickou a dopravní infrastrukturou, 0,567 mil. Kč na odstranění černých staveb. Dále byly městským částem v roce 2019 na výstavbu a regeneraci bytových domů poskytnuty zápůjčky v souhrnné výši 17,687 mil. Kč.

V roce 2020 bylo městskými částmi využito z FBV 12,0 mil. Kč na regeneraci obecního bytového fondu, 0 mil. Kč na výstavbu nových bytů, 0 mil. Kč na zainvestování lokalit následné bytové výstavby technickou a dopravní infrastrukturou, 0 mil. Kč na odstranění černých staveb. Dále byly městským částem v roce 2020 na výstavbu a regeneraci bytových domů poskytnuty zápůjčky v souhrnné výši 118,720 mil. Kč.

Z důvodu nedostatku finančních prostředků ve FBV byla Statutem FBV v roce 2020 zrušena možnost poskytnout MČ nevratný příspěvek. Možnost zápůjčky byla zachována, nicméně bez platného prováděcího předpisu (Zásady) nemají MČ fakticky možnost o zápůjčku požádat.

Fond rozvoje bydlení města Brna (FRBmB) - vyhodnocení žádostí 2018-2020

Z FRBmB byly poskytnuty od roku 1995 do roku 2020 zápůjčky v úhrnné výši 836,856 mil. Kč, z toho městským částem zápůjčky ve výši 325,532 mil. Kč, fyzickým a právnickým osobám zápůjčky ve výši 511,324 mil. Kč. Celkem bylo poskytnuto 2 116 zápůjček, z toho MČ 178 zápůjček, fyzickým a právnickým osobám 1 938 zápůjček.

V roce 2018 činil celkový objem poskytnutých finančních prostředků 55,488 mil. Kč při 15 uskutečněných zápůjčkách, z nichž MČ Brno-Kohoutovice byla poskytnuta 1 zápůjčka ve výši 44,128 mil. Kč a fyzickým a právnickým osobám bylo poskytnuto 14 zápůjček v celkové výši 11,360 mil. Kč.

V roce 2019 činil celkový objem poskytnutých finančních prostředků 5,608 mil. Kč při 16 uskutečněných zápůjčkách, které byly poskytnuté fyzickým a právnickým osobám.

V roce 2020 činil celkový objem poskytnutých finančních prostředků 4,642 mil. Kč při 10 uskutečněných zápůjčkách, které byly poskytnuté fyzickým osobám.

K 31.12.2020 byl FRBmB zrušen.

Z důvodu zrušení FRBmB a nedostatku finančních prostředků ve FBV byla tato aktivita pro další období ukončena. Řešení finančních prostředků ve FBV nadále řeší aktivita A1.5.1.

Opatření A1.4. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření A1.5: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV

Aktivita	A1.5.1 Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV
Popis aktivity	Vytvoření systému naplňování zdrojů FBV.
Postup řešení	Zpracování návrhu systému naplňování finančních prostředků do FBV, jeho projednání a schválení v RMB a ZMB. Zpracování návrhu aktualizace statutu města Brna a statutu FBV s nastavením nových vhodných podmínek pro získání příjmů FBV. Aktualizace statutu města Brna. Aktualizace statutu FBV.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, ORF, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Statut FBV, statut města Brna, Zásady pro zapojení finančních prostředků z FBV do rozpočtu MČ, MMB, VHČ, rozpočet města

Hlavní příjem FBV je z prodeje bytových domů včetně souvisejících pozemků a z doprodeje bytových jednotek z úrovně městských částí. Od počátku privatizace bylo k 31.12.2020 prodáno celkem 1 548 bytových domů s 24 220 byty.

V roce 2018 činil příjem z prodeje bytových domů včetně souvisejících pozemků a z doprodeje bytových jednotek z úrovně městských částí celkem 180,551 mil. Kč. Zpět na opravy bytových domů nových vlastníků bylo v souladu se Statutem FBV poskytnuto za rok 2018 celkem 23,499 mil. Kč.

V roce 2019 činil příjem z prodeje bytových domů včetně souvisejících pozemků a z doprodeje bytových jednotek z úrovně městských částí celkem 287,438 mil. Kč. Zpět na opravy bytových domů nových vlastníků bylo v souladu se Statutem FBV poskytnuto za rok 2019 celkem 23,499 mil. Kč.

V roce 2020 činil příjem z prodeje bytových domů včetně souvisejících pozemků a z doprodeje bytových jednotek z úrovně městských částí celkem 127,536 mil. Kč. Zpět na opravy bytových domů včetně z úrovně městských částí se již finanční prostředky neposkytovaly.

rok	počet dokonč. obecních bytů	počet prodaných obecních bytů	počet prodaných obecních domů	počet prodaných obecních domů od počátku privatizace	počet prodaných obecních bytů od počátku privatizace	příjem z prodeje v mil.Kč	vloženo zpět do oprav v mil.Kč
2018	12	65	7	1 536	24 033	181	23
2019	11	110	8	1 544	24 143	287	23
2020	139	77	4	1 548	24 220	128	12
celkem	162	252	19	1 548	24 220	596	58

Z důvodu nedostatku finančních prostředků ve FBV byla Statutem FBV v roce 2020 zrušena možnost poskytnout MČ nevratný příspěvek. Možnost zápůjčky byla zachována, nicméně bez platného prováděcího předpisu (Zásady) nemají MČ fakticky možnost o zápůjčku požádat. BO průběžně připravuje podklady a předkládá návrhy pro posílení příjmové stránky FBV.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Cíl A2: Zlepšit správu obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Opatření A2.1: Elektronická evidence stavu obecního bytového fondu

Aktivita	A2.1.1. Zavedení jednotné digitalizace a napojení na centrální datovou databázi města včetně podrobného zmapování počtu BD a jednotlivých bytů, stavebně technického stavu bytového fondu a ekonomického vyhodnocení.
Popis aktivity	Propojení dat mezi MČ, OSM, BO, MMB. Propojení s aktuálními daty z katastru nemovitostí.
Postup řešení	Na OMI bude zpracována studie proveditelnosti elektronické evidence bytového fondu ve správě OSM. Vytvoření aplikace elektronické evidence bytového fondu ve správě OSM. Po roce 2020 rozšíření aplikace na MČ.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OMI, BO, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pasporty bytových domů, aplikace elektronické evidence bytového fondu

V období 2018-2020 zajistil OMI propojení dat z pasportu MČ Brno-střed do GISMB. Jednalo se o pilotního projekt. MČ Brno-střed eviduje veškeré informace o jednotlivých domech i bytech a nebytech v jejich správě v pasportu, který si nechala zpracovat externí firmou a je mnohem obsáhlejší, než pasporty, které každoročně s údaji k 31.12. dostává BO od ostatních MČ formou tabulek v excelu. BO slouží jako podklad pro zpracování kompletních statistických údajů o obecním bytovém fondu města. Součástí pasportu MČ Brno-střed je i PD, fotodokumentace, financování oprav, evidence zanedbanosti apod. OMI na základě požadavků a podkladů od BO připravuje podklady pro možnost převedení údajů z pasportů ostatních MČ do GIS.

Další aktivity OMI v oblasti budov:

V mapové aplikaci Nemovitý majetek je nyní možné zobrazit evidenci budov v majetku města, která je napojena na katastr nemovitostí. K jednotlivým budovám lze doplnit další údaje, např. Správce.

Do aplikace Evidence nemovitého majetku (ENM) byla doplněna možnost evidovat bytové jednotky. V této aplikaci lze rovněž vést pasportní údaje o jednotlivých budovách. Byly zahájeny práce na možnosti vedení pasportních údajů i k jednotlivým podlažím, místnostem atd.

OMI ve spolupráci s BO připravuje zavedení (vytvoření) celoměstského systému informací o dlužnících na nájemném za užívání bytů v domech ve vlastnictví města Brna, svěřených i nesevěřených městským částem, který je pracovně nazýván jako "Registr".

Systém by měl poskytovat pověřeným pracovníkům MČ a MMB informace o případných dlužících (odpověď formou ANO-NE na dotaz o existenci dluhu; při existenci dluhu sdělí také u které MČ či MMB) žadatele o městský byt využitím propojení na IS, používané ke správě bytového fondu u MČ a MMB. Informace je potřeba pro rozhodnutí o žádosti o pronájem obecního bytu dle Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku SMB (čl. 2 stať E. odst. 1).

V první etapě se jedná o 11 MČ, které používají aplikaci iDES (pro návratnost investic do aplikace je podle úvodní analýzy třeba souhlas alespoň od 8 MČ). Další etapou by podle úvodní analýzy bylo napojení těch MČ, které používají jinou aplikaci (např. WINDOMY aj.). Předpokladem tohoto napojení je API z těchto aplikací – v případě iDES je API možné a bude využito pro sběr dat. Dále je nutný souhlas MČ s využitím údajů z těchto aplikací, o což byly MČ ze strany BO MMB požádány (21 z 23 dotčených MČ tak již učinilo).

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření A2.2: Zlepšení správy obecního bytového fondu se zaměřením na efektivní hospodaření

Aktivita	A2.2.1. Nastavení kontrolních mechanismů a opatření ke zlepšení správy bytového fondu.
Popis aktivity	Vyhodnocení stávajícího systému správy obecního bytového fondu.
Postup řešení	Nastavení systému kontroly.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OSM
Odhad nákladů	200 000 Kč
Nástroje	Pasporty bytových domů, VHČ

BO provádí každoročně vyhodnocení zanedbanosti bytových domů na základě podkladů zasláných MČ, tyto údaje tvoří součást pasportů jednotlivých MČ. Dále BO provádí kontrolu obsazování a následně spolu s MČ vymáhá dluhy.

Tabulka zanedbanosti bytů je uvedena u aktivity A1.1.1. Obsahuje údaje o vynaložených nákladech na provedené opravy v letech 2018-2020 po jednotlivých MČ, dále náklady na připravované opravy v následujících 5 let dopředu (2021-2026) a náklady v dalších letech od roku 2027.

Tato tabulka uvádí výši vybraného nájemného ve srovnání s dluhy na nájemném

Správa	Počet bytů	předpis nájemného	vybrané nájemné 2020	dluhy 2020	dluhy celkem
střed	4 137	289 905 948,49	279 806 345,46	10 099 603,03	149 214 785,88
Žabovřesky	1 477	105 639 824,75	103 794 660,75	1 845 164,00	3 689 436,40
Královo Pole	1 467	116 925 273,00	116 381 403,00	543 870,00	10 603 725,00
Brno-sever	5 238	379 237 550,11	372 340 817,73	6 896 732,38	72 743 172,87
Židenice	2 317	166 332 766,00	164 237 523,00	2 095 243,00	31 930 453,68
Čermovice	1 110	68 812 271,00	67 124 450,00	1 195 200,00	3 373 541,00
Brno-jih	1 060	63 609 035,00	62 134 303,00	1 474 732,00	3 459 614,00
Bohunice	31	1 091 900,00	1 082 006,00	9 894,00	3 935 361,00
Starý Lískovec	976	65 640 848,00	64 637 808,00	1 003 040,00	18 638 700,00
Nový Lískovec	864	63 605 293,00	64 018 139,30	819 465,00	2 639 403,72
Kohoutovice	1 912	122 814 006,00	122 300 515,00	513 491,00	815 432,48
Jundrov	164	9 256 998,00	9 246 658,00	10 340,00	10 340,00
Bystřec	1 711	86 249 681,00	85 403 821,00	845 860,00	1 498 441,00
Komín	92	5 935 152,00	5 899 419,00	35 733,00	517 196,97
Medlánky	14	837 048,00	828 105,00	8 943,00	8 943,00
Řečkovice	427	22 459 564,00	21 892 385,00	567 179,00	1 636 962,00
Maloměřice	74	4 106 335,00	4 111 174,00	-4 839,00	143 627,00
Vinohrady	1 101	72 591 650,00	71 729 261,00	862 389,00	3 509 630,00
Líšeň	2 323	183 302 649,00	179 929 750,00	3 372 899,00	4 459 255,20
Slatina	860	56 894 376,00	56 474 613,00	419 763,00	503 532,00
Chrlice	16	523 544,00	523 544,00	0,00	0,00
Bosonohy	17	585 168,00	585 168,00	0,00	0,00
Tuřany	6				
OSM MMB	909	32 510 656,00	31 263 677,00	1 246 979,00	7 218 357,00
OSP MMB-CSS, Brno p.o.	43	1 136 051,00	1 019 188,00	116 863,80	283 759,80
CELKEM	28 346	1 920 003 587,35	1 886 764 734,24	33 978 544,21	320 833 670,00

Vymáhání dluhů řeší BO i MČ průběžně. Za období 2018-2020 došlo v rámci programu Prevence ztráty bydlení k poklesu zadlužení o téměř 20 % napříč 8 zapojenými MČ (viz. Aktivita A2.4.1.).

Přípravu elektronické evidence dlužníků zavedení (vytvoření) celoměstského systému poskytování informací o dlužnících na nájemném za užívání bytů v domech ve vlastnictví města Brna řeší aktivita A.2.1.1.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření A2.3: Zavádění nových inovativních způsobů nabídky volných obecních bytů, nových principů v podmínkách nájemních smluv s cílem efektivního využívání majetku

Aktivita	A2.3.1. Pronájem dlouhodobě volných obecních bytů
Popis aktivity	Nastavení variantních způsobů pronájmu dlouhodobě volných obecních bytů mimo pravidla pronájmu Vytvoření celoměstského informačního systému nabídky dlouhodobě volných obecních bytů
Postup řešení	Zmapování dlouhodobě volných obecních bytů. Pilotní testování v obsazování dlouhodobě volných obecních bytů mimo pravidla pronájmu.
Termíny (časový harmonogram plnění)	Zmapování stavu - 2018 Nastavení způsobu pronájmu – 2019. Pilotní testování - 2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OMI, MČ
Odhad nákladů	-
Nástroje	Databáze volných bytů MČ

BO zajistil zmapování velkých bytů v MČ Brno-střed, které nebylo možné dlouhodobě obsadit. Uvažovalo se o pronájmu seniorům příp. dalším skupinám formou sdíleného bydlení, které spočívá ve společném bydlení různých specifických skupin, např. seniorů, zdravotního personálu, doktorandů, Policie apod.

Pilotní projekt tzv. sdíleného bydlení pro seniory vznikl již v roce 2016, kdy rekonstrukcí nebytových prostor ve 2. NP objektu Zámečnická 2 vznikl velký byt s 9 pokoji, určený ke společnému bydlení 11 seniorů. V této době nebyl tento typ bytů vymezen v Pravidlech pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna. ZMB na Z7/29. zasedání, konaném dne 20.6.2017 schválilo Pravidla pronájmu, ve kterých již byl tento typ bytů vymezen.

V roce 2018 bylo dokončeno 13 sdílených bytů.

V roce 2019 bylo dokončeno dalších 8 sdílených bytů, z nichž 4 byty na Zámečnické 2 slouží ke sdílenému bydlení seniorů a 4 byty na Koblížné 10 byly poskytnuty fakultní nemocnici u sv. Anny pro zdravotní sestry.

V roce 2020 byla zahájena rekonstrukce sdíleného bytu o vel. 3+1 na Moravském nám. 12, který poskytne bydlení dalším 3 seniorům. Dokončen a obsazen bude na začátku roku 2021.

K 31.12.2020 má město k dispozici celkem 22 sdílených bytů, z nichž 14 slouží brněnským nemocnicím, 3 byty byly poskytnuty organizaci Práh jižní Morava, z.ú. pro chráněné bydlení osob s duševním onemocněním, 5 bytů slouží ke sdílenému bydlení seniorů. Všechny byty se nachází na území městské části Brno-střed.

Přehled sdílených bytů k 31.12.2020 (celkem 22 b.j.):

SDÍLENÉ BYDLENÍ k 31.12.2020		
CÍLOVÁ SKUPINA	DOKONČENÉ BYTY	BYTY V PŘÍPRAVĚ
nemocnice	14	0
senioři	5	1
ostatní (PRÁH, Policie, doktorandi,...)	3	0
celkem	22	1

BO čtvrtletně eviduje počty aktuálně neobsazených bytů ve správě MČ a to na základě podkladů zasílaných MČ.

Důvodů, proč jsou byty neobsazené, je několik:

- nutné opravy bytu příp. rekonstrukce celého domu
- nevyhovující technický stav bytu - nízká kvalita bydlení, které ale nelze odstranit opravou či rekonstrukcí (např. nemožnost zřídit WC či koupelnu, suterénní byty apod.)
- atypické nadměrné rozměry bytu, s velmi vysokým nájemným, o které není ze strany žadatelů u MČ zájem

Přehled o stavu bytového fondu městských částí za 4. Q 2020

Městská část	Celkový počet BJ	Z toho neobsazených	Určeno k pronájmu/ probíhá obsazování	Jiný režim BJ			Opravy/rekonstrukce BJ			Rekonstrukce a demolice BD	
				Dědické řízení	Exekuční řízení	Náhradní bydlení	Do 100 tis. Kč s DPH	100 tis. Kč až 400 tis. Kč s DPH	Nad 400 tis. Kč s DPH	Počet BJ	Adresa BD
Brno-Bystrc	1711	14	9			5					
Brno-Líšeň	2323	60	7	2	1	40		10			
Brno-Nový Lískovec	864	21	8	1	4		3	5			
Brno-Slatina	860	14	6		2		1	5			
Brno-Královo Pole	1467	46	4					18	3		Veleslavínova 1
									21		Štefánikova 30
									24		mezisoučet
Brno-Starý Lískovec	976	17	17								
Brno-Černovice	1110	29	3	5	2	12		4	3		
Brno-Kohoutovice	1912	18	16	2							
Brno-Mal. a Obřany	74	6	3						3		
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	427	4	4								
Brno-Žabovřesky	1477	10	5			5					
Brno-střed	4137	554	64	45	16	20	8	38	225	22	Trnitá 39
										14	Trnitá 41
										14	M. Horákové 17
										25	M. Horákové 19
										4	Úvoz 14
										1	Kamenná čtvrť 15a
										15	Videňská 11
										22	Nádražní 4
										4	Kamenná 2
										15	Cejl 49
										2	Domínik. nám. 11
										138	mezisoučet
Brno-Židenice	2317	137	3				4	9	61	20	Porhajmova 18
										23	Krokova 24,26,28
										4	Konečného 2
										2	Bubeníčková 32
										1	Kuldova 24 - revitalizace
										1	Táborská 30
										9	Krásného 2-16 - analýza VUT
										60	mezisoučet
Brno-sever	5 238	300	51			13	45	33	60	41	Bratislavská 71
										12	Bratislavská 80
										5	Cejl 117
										8	Cejl 119
										9	Mostecká 16
										9	Vranovská 10
										10	Vranovská 12
										4	Vranovská 8
										98	mezisoučet
Brno-jih	1060	56	37	1		14			3	5	Široká 4
										1	Dorných 122
										13	Dorných 114
										19	mezisoučet
Brno-Jundrov	164	0	0								
Brno-Komín	92	4	3			1		0	0		
Brno-Medlánky	14	0	0								
Brno-Vinohrady	1101	6	1				1	2	2		
Brno-Bohunice	31	1	1								
Brno-Tuřany	6	0	0								
Brno-Chrlice	16	1	0	1							
Brno-Bosonohy	17	0	0								
CELKEM	27 394	1 298	242	57	25	110	62	124	357	339	

Nově lze volné byty městských částí nalézt i na webu Brna: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-3-namestka-primatorky/bytovy-odbor/pronajem-bytoveho-fondu/volne-byty-mestskych-casti/>

Tato aktivita je pro další období upravena tak, že bude řešit obsazování volných bytů pouze v rámci pravidel.

Opatření A2.4: Snižování dluhů na nájemném obecních bytů a nebytových prostor v bytových domech

Aktivita	A2.4.1. Snižování dluhů na nájemném v obecních bytových domech. (váže se na C1.1.2)
Popis aktivity	Evidence dluhů zamezující promlčení a vzniku velkých dluhů.
Postup řešení	Aplikace výsledků projektu Prevence ztráty bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2024
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, MČ, OSM
Odhad nákladů	
Nástroje	VHČ MČ a OSM

Sociální byty:

Projekt "Prevence ztráty bydlení" byl ukončen v roce 2021. Zapojilo se do něj 8 MČ a SMB, participoval DROM, p.o.

V rámci projektu dluhová poradci oslovili a spolupracovali na zakázkách s 827 klienty, u 74 % z nich došlo ke zvýšení kompetencí k bydlení, došlo k poklesu zadlužení o téměř 20 % napříč zapojenými MČ.

V současné době u některých MČ se v rámci stávajících úvazků věnují prevenci ztráty bydlení kmenoví zaměstnanci MČ.

Za účelem získání kompetencí k bydlení a následného udržení bydlení (po přidělení bytu) s klienty/nájemci pracují v rámci poskytování komplexní sociální péče jednotliví pracovníci OSP MMB.

BO a OSM MMB předává každý měsíc údaje o dlužích jednotlivých nájemců pracovníkům OSP MMB, kteří zajišťují KSP klientům tak, aby došlo ke stabilizaci situace a úhradě vzniklého dluhu.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření A2.5: Revize využívání nebytových jednotek v bytových domech

Aktivita	A2.5.1. Zrevidování nájemních smluv nebytových prostor v bytových domech ve vazbě na ceny tržních nájmu a využívání nebytových prostor.
Popis aktivity	Provést kontrolu nájemních smluv s cílem dosáhnout výše tržních nájmu v nebytových jednotkách v bytových domech.
Postup řešení	Revize stávajících smluv a uzavření příslušných dodatků.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	MČ, OSM, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, Statut města Brna

OSM eviduje smlouvy na pronájem nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) v elektronickém systému GISmB. Předmětem nájmu jsou různé typy prostor, tj. obchodní prostory, provozovny, ordinace, sklady, kanceláře, garážová stání apod.... Některé nájmy jsou uzavírány na základě schválených zásad a vzorových smluv se stanovením schválené výše nájemného (např. pronájem garážových stání). Obvykle jsou však nájmy schvalovány individuálně, a to vždy s ohledem na lokalitu, atraktivnost a typ prostor. O výši nájemného rozhoduje Rada města Brna.

OSM zajistil v období 2018-2020 kontrolu evidence smluv v GISmB a zajistil doplnění chybějících smluv do elektronické evidence.

Revize týkající se výše nájemného se u uzavřených smluv neprováděla a ani se neprovádí průběžně, není to možné s ohledem personálního obsazení ani s ohledem na velký počet smluv. Možné změny (revize) je možné provádět pouze při ukončení nájmu a procesu schvalování nájmu nového. Stanovení tržního nájemného by bylo možné pouze při zadání nových znaleckých posudků, což by znamenalo značné ekonomické zatížení rozpočtu s nejistým výsledkem.

U nově uzavíraných smluv standardně probíhá výběr nájemce. Záměr je zveřejněn v souladu se zákonem o obcích, případně i inzerát na webových stránkách města Brna. Nabídky projednává Komise bydlení RMB a RMB. Smlouva je uzavřena se zájemcem vybraným Radou města Brna, který předložil nejvýhodnější nabídku.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby
<i>Opatření B1.1: Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení – družstevního, nájemního.</i>
<i>Opatření B1.2: Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů.</i>
<i>Opatření B1.3: Podpora nové bytové výstavby v rámci revitalizace a regenerace stávajícího zastavěného území s důrazem na zachování pohody bydlení (brownfieldy, proluky).</i>
<i>Opatření B1.4: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV.</i>
Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně.
<i>Opatření B2.1: Budovat ročně dostatečný počet obecních bytů.</i>
<i>Opatření B2.2: Podpora nové výstavby obecních bytů pro vybrané skupiny obyvatel se specifickými potřebami.</i>
Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení
<i>Opatření B3.1: Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi.</i>
<i>Opatření B3.2: Vymezení a příprava významných rozvojových lokalit pro výstavbu.</i>
<i>Opatření B3.3: Příprava a zainvestování hlavních rozvojových lokalit bydlení páteřní technickou a dopravní infrastrukturou.</i>
<i>Opatření B3.4: Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteřní technickou a dopravní infrastrukturou.</i>

Prioritní oblast B: Rozvoj všech forem bytové výstavby

Cíl B1: Podporovat výstavbu finančně dostupného bydlení a nastavit příznivé podmínky pro zapojení soukromých prostředků pro realizaci bytové výstavby

Opatření B1.1: Vytvoření systému podpory výstavby finančně dostupného bydlení – družstevního, nájemního

Aktivita	B1.1.1. Vytvoření zásad podpory výstavby finančně dostupného bydlení, aktualizace zásad FBV.
Popis aktivity	Zpracování zásad na základě stávajících dobře fungujících postupů v jiných městech a konzultací s odborníky.
Postup řešení	Zpracování analýzy nájemního bydlení v ČR a příkladů dobré praxe ze zahraničí. Návrh aplikace vybraných projektů v rámci města Brna (pilotní projekty) a zpracování zásad podpory nové výstavby nájemního bydlení. Příprava 1 pilotního projektu nájemního bydlení pro střední třídu. Příprava 1 pilotního projektu nájemního bydlení formou práva stavby.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s odbornou veřejností
Odhad nákladů	300 000 Kč
Nástroje	Informace z jiných měst a států

Proběhla konzultace o způsobu řešení družstevního bydlení a práva stavby v Praze. Výstavba finančně dostupného bydlení pro střední třídu nebyla v tomto období řešena. Výstavba je řešena pouze formou podpory družstevního bydlení pro mladé, a to v rámci aktivity B1.1.2. Nově se uvažuje i možnosti družstevního a spolkového bydlení, které by mohlo být realizováno na základě nemovitého práva stavby.

Aktualizace zásad FBV byla předmětem přípravy, ale nebyla dosud ukončena z důvodu jednání ohledně příjmů FBV.

Aktivita v dalším období pokračuje. Opatření má upravený název.

Aktivita	B1.1.2. Iniciování rozvoje družstevní bytové výstavby. Zpracování návrhu postupu zakládání družstev s participací města.
Popis aktivity	Zpracování návrhu variantního postupu zakládání nových bytových družstev na základě zpracovaného právního rozboru a zkušeností z jiných měst. Příprava a následná realizace 1 pilotního projektu.
Postup řešení	Zpracovat návrh postupu a následně realizovat 1 pilotní projekt.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2018 Do 30.6.2018 - zpracování návrhu postupu Do 30.12.2022 - příprava pilotního projektu
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	30 000 Kč
Nástroje	Právní rozbor, zkušenosti z jiných měst.

Družstevní bydlení:

Koncepce družstevního bydlení pro mladé byla schválena ZMB v roce 2018. Přihláška do projektu Družstevní bydlení pro mladé byla zpřístupněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Brna od 01.10.2018 do 31.12.2018. Po uzavření přihlášek evidoval BO MMB celkem 713 žádostí. V roce 2019 po vyhodnocení přihlášek, odstoupení některých žadatelů a vyřazení žadatelů, kteří vlastní na území ČR nemovitost evidoval BO MMB k 31.12.2019 celkem 503 přihlášek. Žadatelé podávali přihlášky do cca 800 družstevních bytů ve třech připravovaných lokalitách (Nový Lískovec - Kamenný vrch II, Černovice -Na Kaménkách, Starý Lískovec- Západní brána). Nyní jsou určeny pro družstevní bydlení lokality „V Aleji“, „Kamenný vrch II, 1.etapa“, „Rumiště“ (areál býv. Dřevopodniku), „Bytová výstavba v Přízřenicích“, „Bytová výstavba Francouzská“ a „Na Kaménkách, Černovice“, kdy je realizace předpokládána v letech 2023-2025 s celkovým počtem bytů cca 1 400 s odhadovanými náklady na výstavbu 7,5 mld Kč vč. DPH.

Žádosti není třeba každoročně obnovovat, ani není třeba dokládat skutečnosti jež se v mezidobí změnilo (např. narození /dalšího/ dítěte) – veškerá data budou aktualizována při rezervaci členství v družstvu – což bude nejdříve při zjištění předpokládaných rozpočtových nákladů na realizaci stavby a úvěrových podmínek pro financování stavby, příp. Před vlastním vstupem zájemce do družstva. Rovněž se předpokládá konání dalších výzev na nové lokality.

Ve spolupráci s dalšími subjekty jsou řešeny otázky financování výstavby, veřejné podpory a forma spolupráce mezi zakladateli družstev.

Projekty družstevní výstavby						
Lokalita družstevního bydlení	Počet bytů	Náklady (v tis. Kč)		Termíny		Schválení (aktualizace) záměru v RMB
		Projektová příprava	Stavba	Projektová příprava	Stavba	
Kamenný vrch II, 1. etapa	350	30 000	1 750 000	2021 - 2022	2023 - 2025	9.9.2020 - R8/103
Na Kaménkách, Černovice	380	35 000	2 000 000	2022 - 2025	2026 - 2028	9.1.2019 - R8/008
Francouzská 36 - vnitroblok	90	17 500	400 000	2020 - 2024	2025 - 2027	13.6.2017 - R7/120 akt. 7.10.2020 - R8/107 akt. 17.2.21 - R8/131
V Aleji, Tuřany - Holásky	33	7 000	150 000	2021 - 2023	2024 - 2025	18.09.2019 - R8/042
Přízřenice	300	25 000	1 500 000	2021 - 2023	2024 - 2026	26.5.2021 - R8/152
Rumiště (byv. Dřevopodnik)	250	30 000	1 150 000	2021 - 2024	2025 - 2027	4.10.2021 - R8/174
CELKEM	1403	144 500	6 950 000			

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření B1.2: Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů

Aktivita	B1.2.1. Nastavení základních podmínek spolupráce veřejného a soukromého sektoru – soukromých investorů, družstev.
Popis aktivity	Vytvoření souboru pravidel a podmínek pro participaci města při přípravě a realizaci projektů soukromých investorů a stávajících bytových družstev. Stanovení forem a objemu podpůrných prostředků. Příprava a realizace pilotního projektu se zapojením soukromých investorů a stanovením podmínek města (např. výstavba MŠ, výstavba bytů pro min. 2 potřebné domácnosti, ...)
Postup řešení	Vypracování konceptu výše uvedených pravidel, konzultace v rámci MMB, s nezávislými odborníky i soukromým sektorem, následně uvedení do praxe. Příprava a následná realizace 1 pilotního projektu.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2018
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, Pracovní skupina pro odstranění překážek rozvoje bydlení.
Odhad nákladů	-
Nástroje	Zásady FBV, rozpočet města, plánovací smlouvy

V roce 2020 byl připraven návrh Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna. Na základě těchto Zásad budou s investory komerční výstavby uzavírány Smlouvy o spolupráci.

BO MMB při přípravě výstavby již ve fázi PD v některých lokalitách spolupracuje se soukromými investory, případně připravuje prostory pro využití širší veřejností. Bytový odbor v takových případech sjednává s investory smlouvy o spolupráci.

Jedná se o tyto stavby:

Lokalita Tuřany – Holásky – v roce 2016 pořídila MČ Brno -Tuřany novou objemovou studii zástavby lokality. V roce 2017 schválila RMB pokračování záměru přípravy lokality dle této objemové studie. Na projektu spolupracuje SMB s firmou KOMFORT, a.s., která v rámci lokality vybuduje byty do osobního vlastnictví. V roce 2018 byla podepsána Smlouva o spolupráci s firmou KOMFORT, a.s., v roce 2019 byl podepsán Dodatek č.1 k této smlouvě, ve kterém bylo stanoveno dělení nákladů na pořízení PD.

V roce 2020 byly zpracovány projektové dokumentace pro územní řízení na technickou a dopravní infrastrukturu a na všechny 3 záměry výstavby (DPS, MŠ, byty do osobního vlastnictví). V rámci výstavby bude vybudováno 83 bytů v režimu DPS, 78 bytů do osobního vlastnictví a dvoutřídní MŠ pro cca 56 dětí.

Lokalita Kníničky – Dolní Louky se nachází v MČ Brno-Kníničky. V červnu 2017 byla zpracovaná variantní objemová zastavovací studie, která řešila umístění mateřské školky pro 75 dětí, Paracentra Fenix a domu s pečovatelskou službou (DPS) a Vstupního objektu do ZOO. Výstavbu DPS zajišťuje BO MMB, mateřské školy OŠML a Vstupního objektu do ZOO OŽP ve spolupráci se ZOO. Předpokládaný termín realizace výstavby je 2022-2023.

Výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním technické a dopravní infrastruktury s napojením přes střechu parkovacího domu, který je součástí Vstupního objektu ZOO. Projekt technické a dopravní infrastruktury zajišťuje BO MMB ve spolupráci s jednotlivými projektanty. Se spolkem Paracentrum byla v r. 2019 uzavřena Smlouva o spolupráci ohledně přípravy a realizace technické a dopravní infrastruktury.

Lokalita Čtvrť Pod Hády

Rozvojová plocha o rozloze cca 5,7 ha, převážně ve vlastnictví developerů.

SMB uzavřelo v r. 2020 plánovací smlouvu s developerem Developer Brno Hády a.s., který hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Maloměřice a Obřany stavební záměr pod názvem obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“. Tento záměr zahrnuje soubor staveb bytových domů doplněných viladomy a rodinnými domy. Centrem souboru je náměstí s obchody a službami. Náměstím a celým budoucím obytným prostorem prochází hlavní pěší trasa od konečné zastávky městské hromadné dopravy v ulici Jarní/Zimní. V části území severovýchodně jsou navrženy skupiny bytových domů s proměnlivými výškami. Náměstí je obdélný prostor vymezený bytovými domy s komerčním parterem. Východní průčelí náměstí vytváří obytný blok D složený ze tří objektů. Součástí objektu D jsou byty pro seniory, prostory pro pečovatele a mateřská škola o kapacitě 24 dětí. Mateřská škola má vlastní menší zahradu navazující přímo na vnitřní prostor školy a dále má venkovní hřiště v docházkové vzdálenosti. Severní a západní průčelí náměstí jsou tvořena bytovými domy skupiny E s komerčním parterem. V jihovýchodní části území jsou navrženy viladomy skupiny E a 13 řadových rodinných domů. Celkem je navrženo 131 bytových jednotek v bytových domech, 21 ve viladomech a 13 bytových jednotek v rodinných domech. Dále je navrženo 12 obchodních prostor, 6 ubytovacích jednotek a 1 kancelář.

Stavby technické a dopravní infrastruktury, mateřská škola, sportovní a dětské hřiště, včetně přístřešku pro volnočasové aktivity, plocha pro míčové hry, zemní val, budou převedeny do vlastnictví SMB.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření B1.3: Podpora nové bytové výstavby v rámci revitalizace a regenerace stávajícího zastavěného území s důrazem na zachování pohody bydlení (brownfieldy, proluky)

Aktivita	B1.3.1. Spolupráce při přípravě a následné realizaci vybraného projektu.
Popis aktivity	Vytvoření podmínek pro bytovou výstavbu v rámci revitalizace vybraného brownfieldu (lokalita Řečkovice příp. jiná).
Postup řešení	Vytvoření konceptu pilotního projektu vč. návrhu řešení majetkových vztahů a scelování projektů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KNPSC, MO, KAM, MČ
Odhad nákladů	300 000 Kč
Nástroje	FBV, rozpočet města, ÚPmB

Na území města Brna je v současnosti evidováno přibližně 400 ha nedostatečně využívaných nebo jinak zanedbaných ploch, tzv. brownfields. BROWNFIELD je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Ty nejenže hyzdí tvář města, ale často jsou zdrojem společenských, ekologických a ekonomických problémů. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.

Revitalizace takových neefektivně fungujících lokalit je jednou ze základních podmínek udržitelného rozvoje.

Aktivní roli v revitalizaci brownfields hraje navzdory výrazným rozpočtovým omezením město Brno, které do přestavby nedostatečně nebo neefektivně využívaných objektů ve svém vlastnictví průběžně investuje.

BO MMB realizoval bytovou výstavbu v rámci revitalizace brownfieldu - areálu Vojtova a další využití stávajících brownfieldu připravuje.

Bytové domy Vojtova

V rámci revitalizace brownfieldu zajistil BO MMB výstavbu bytových domů Vojtova. V lokalitě postupně proběhla dekontaminace území, záchranný archeologický výzkum, výstavba bytových domů a městského parku:

Původní areál nacházející se mezi ulicemi Vojtova, Grmelova, Sobotkova a Havlenova, byl tvořen pozemky parc.č. 507/1 a 507/2 o celkové výměře 11 302 m². Od roku 1995 do roku 2009 byl areál pronajat spediční a dopravní firmě JEREX, která zde měla sídlo své firmy a parkovala zde těžkou nákladní techniku. Provoz této firmy nepříznivě ovlivňoval své okolí, kde jsou převážně rodinné a bytové domy, kamionovou dopravou a rovněž i pozemky, kde parkovala těžká technika, byly úkapy z aut a jeřábů kontaminovány.

V rámci hledání nového a lepšího využití této lokality v souladu s územním plánem, zadal Bytový odbor MMB v roce 2005 zpracování objemové studie na prověření možnosti výstavby bytových domů v této lokalitě. Tato objemová studie prokázala možnost výstavby dvou bytových domů bez větších nákladů do dopravní a technické infrastruktury, a tak byly podniknuty kroky k přípravě území pro výstavbu. V roce 2009 byla se spediční firmou ukončena nájemní smlouva a v letech 2009 – 2010 provedlo statutární město Brno demolicí stávajících objektů a dekontaminaci půdy.

Následně po odstranění původních staveb až do doby zahájení záchranného archeologického výzkumu, který předcházela výstavbě bytových domů, sloužil pozemek k parkování osobních aut při konání sportovních utkání v blízké sportovní hale. V lokalitě byla na základě předběžného zjišťovacího záchranného archeologického výzkumu prováděného v rámci přípravy stavby potvrzena nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu, který trval téměř 2 roky a náklady na něj činily cca 20 mil. Kč.

V roce 2011 schválila RMB záměr výstavby dvou bytových domů s celkem 116 byty při ulici Vojtova, v MČ Brno-střed, v k.ú. Štýřice. Výstavba bytových domů byla zahájena v červenci 2018. Kolaudace proběhla v listopadu 2020.

Areál při ulici Terezy Novákové

Tento brownfield se nachází se v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora při západní hraně ulice Terezy Novákové. Zahrnuje parcely p.č. 49, 48/38, 48/39, 48/31, 48/32 v k.ú. Řečkovice o celkové výměře asi 0,68 ha. Jedná se o bývalý stavební dvůr využívaný pouze v dolní části. Vymezená lokalita v dolní části zahrnuje převážně částečně zpevněné a nezpevněné plochy se zbytky původní zástavby (zastavění asi 8 %). V horní části se na ploše nachází vzrostlá, převážně náletová zeleň. Výstavbu lze realizovat za předpokladu provedení demolice stávajících staveb, odstranění suti a provedení případné dekontaminace pozemku.

V roce 2017 schválila RMB záměr výstavby dvou polyfunkčních bytových domů s 23 byty. V objektu O1, který navazuje na uliční frontu domů, je navrženo 9 ubytovacích jednotek a pobočka knihovny Jiřího Mahena, v objektu O2 je navrženo 14 bytů a společenský sál. Pod objekty je navrženo cca 21 parkovacích stání, další parkovací plocha je navržena vedle objektu O2. V září 2020 byl projekt podán k územnímu řízení.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	B1.3.2. Projektová příprava specifických lokalit založená na předchozí architektonicko-urbanistické soutěži.
Popis aktivity	Územní studie pro specifické lokality s potenciálem pro budoucí rozvoj města budou řešeny formou zadání objemových urbanisticko-architektonických studií (lokalita Černovice Na Kaménkách), případně architektonicko-urbanistických soutěží (lokalita vnitroblok Francouzská).
Postup řešení	Vytipování vhodných lokalit k bydlení. Návrh způsobů zainvestování a způsobu zpracování projektové dokumentace.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM, OÚPR
Odhad nákladů	6 000 000 Kč
Nástroje	Objemová studie

Ve sledovaném období byla zahájena projektová příprava výstavby na základě urbanisticko-architektonických studií nebo architektonicko-urbanistických soutěží v těchto lokalitách:

Bytové domy Francouzská – vnitroblok vymezený ulicemi Francouzská, Hvězdová, Bratislavská, Stará se nachází v MČ Brno-střed, k.ú. Zábrdovice. V roce 2017 schválila RMB záměr výstavby bytových domů s cca 90 byty určenými pro startovací bydlení a bydlení pro seniory a uspořádání architektonicko-urbanistické jednofázové projektové užší anonymní soutěže o návrh.

Celkem bylo podáno 20 žádostí o účast, z toho 3 účastníci byly vyzváni přímo (Architekti Hruša&spol. Atelier Brno s r.o., Atelier RAW s r.o., CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.), ostatní podali žádost o účast a zaslali portfolio. Soutěžní porota vybrala z portfolií další 4 soutěžící a snížila počet účastníků. Tito vypracovali soutěžní návrhy, které byly posuzovány porotou. Následně v roce 2018 v rámci JŘBU byla vítěznému uchazeči - společnosti CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. zadána zakázka na zpracování projektové dokumentace v rozsahu: dopracování vybraného soutěžního návrhu do rozsahu studie, zpracování dokumentace pro územní řízení, zpracování dokumentace pro stavební povolení, zpracování dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby, autorský dozor, včetně příslušné inženýrské činnosti.

V roce 2020 schválila RMB změnu funkčního využití bytových domů z původně plánovaných domů se startovacími byty a domů s byty pro seniory v režimu DPS na družstevní bydlení.

Aktualizovaný záměr řeší výstavbu bytových domů s cca 90 – 100 družstevními byty, s upřesněním využití parteru domů k provozování Re USE (Re-Shopu, RetroUse), komunitního centra a služeb (např. kavárny, mateřského centra, Co-working). PD je ve fázi zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládaný termín realizace je 2025 až 2027.

Lokalita Černovice – Na Kaménkách – lokalita se nachází v nezastavěném území MČ Černovice. Již v roce 2002 byla zařazena mezi jednu z pěti základních rozvojových lokalit představující rozhodující kapacity pro bytovou výstavbu v Brně. Území je tvořeno množstvím jednotlivých v současnosti nezastavěných parcel, které jsou ve vlastnictví dvou majoritních subjektů - statutárního města Brna (SMB) a společnosti IMOS Development, minoritní část pozemků je ve vlastnictví třetích osob. Z tohoto důvodu je lokalita řešena ve spolupráci se společností IMOS.

V únoru 2017 byla vyhlášena urbanistická jednofázová užší projektová soutěž o návrh lokality, jejímž předmětem byl urbanistický návrh v rozsahu studie, který měl stanovit rozsah, formu a funkční využití daného území. Návrh měl splňovat požadavky na současný městský prostor s převažující funkcí bydlení doplněný o další funkce a plochy potřebné v kontextu lokality.

Soutěže se zúčastnilo šest uchazečů, vítězný návrh zpracoval ateliér Kuba a Pilař architekti, s.r.o. V návaznosti na výsledek této soutěže bylo zadáno zpracování Územní studie lokality Černovice Na Kaménkách, kterou zpracoval ateliér Kuba a Pilař. Územní studie má sloužit jako podklad pro změnu Územního plánu.

Dle současné podoby studie by mělo v lokalitě vzniknout cca 1900 nových bytů, z nichž by cca 800 mělo být ve vlastnictví SMB. Výstavba je dle studie rozdělena do čtyř etap, které jsou vázány na možnosti dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu. Výstavba je podmíněna platností nového ÚPmB, majetkovým vypořádáním pozemků ve vlastnictví soukromých vlastníků a vybudováním kmenové stoky EI a rozšířením RN Ráječek. Předpokládaný termín realizace je 2025 – 2028.

Chytrá čtvrť Špitálka

Podstatou projektu Chytrá čtvrť Špitálka je příprava a realizace výstavby chytré čtvrti v západní části areálu Tepláren Brno, a.s. „Špitálka“. Teplárny Brno v rámci restrukturalizace provozu Špitálka nepočítají s dalším využitím části svého pozemku. Rozloha této zbytné části je cca 2,5 ha. Z důvodu vhodných majetkových poměrů v lokalitě, vybrala RMB v roce 2017 tento pozemek v rámci realizace projektu RUGGEDISED k využití pro budoucí výstavbu chytré čtvrti. Zde se pomocí inovativních technologií a přístupů ověří možnosti současného rozvoje tak, aby mohly být tyto inovace rozšířeny i na další území města.

Projekt byl iniciován účastí města Brna v mezinárodním evropském projektu RUGGEDISED programu Horizont 2020, výzvy SCC01: Smart Cities and Communities Lighthouse projects. Díky smíšené výstavbě a do budoucna nevyužívané části průmyslového areálu Tepláren město získá nové byty (až pro 900 osob), jejichž absence v současné době významně limituje příznivý rozvoj města a negativně působí na ceny bytů i nájemného.

Vznikem dalšího zázemí pro kulturní, společenské, sportovní a výstavní události bude zároveň napraven deficit těchto služeb v oblasti. Chytrá čtvrť Špitálka nabídne nový veřejný prostor v lokalitě s pestrou možností využití a akceleruje tak další rozvoj v širší oblasti.

Pro území již byly zpracovány tyto dokumenty:

Mezinárodní urbanistická ideová soutěž (2019, KAM Brno)

Územní studie „PŘESTAVBOVÁ ZÓNA – ŠPITÁLKA A OKOLÍ“ (2020)

Master plán rozvoje lokality Špitálka (2020; zpracovatel A8000)

Základní ekonomická studie (2020; zpracovatel 4ct) součástí změny ÚPmB B1/2020-CM MČ BRNO-STŘED, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl (2021).

Předpokládaný termín realizace je 2025 až 2027.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření B1.4: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV

Aktivita	B1.4.1: Zajištění dostatečného množství finančních prostředků v rámci FBV
Popis aktivity	Vytvoření systému naplňování zdrojů FBV.
Postup řešení	Zpracování návrhu systému naplňování finančních prostředků do FBV, jeho projednání a schválení v RMB a ZMB. Zpracování návrhu aktualizace statutu města Brna a statutu FBV s nastavením nových vhodných podmínek pro získání příjmů FBV. Aktualizace statutu města Brna. Aktualizace statutu FBV.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, ORF, MČ, OSM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Statut FBV, Statut města Brna, Zásady pro zapojení finančních prostředků z FBV do rozpočtu MČ, MMB, VHČ, rozpočet města

Hlavní příjem FBV byl z prodeje bytových domů včetně souvisejících pozemků a z doprodeje bytových jednotek z úrovně městských částí. Od počátku privatizace bylo k 31.12.2020 prodáno celkem 1 548 bytových domů s 24 220 byty.

rok	počet dokonč. obecních bytů	počet prodaných obecních bytů	počet prodaných obecních domů	počet prodaných obecních domů od počátku privatizace	počet prodaných obecních bytů od počátku privatizace	příjem z prodeje v mil.Kč	vloženo zpět do oprav v mil.Kč
2018	12	65	7	1 536	24 033	181	23
2019	11	110	8	1 544	24 143	287	23
2020	139	77	4	1 548	24 220	128	12
celkem	162	252	19	1 548	24 220	596	58

S účinností od 1.1.2021 byl schválen nový Statut FBV, od roku 2021 pokračuje příprava další aktualizace především s ohledem na posílení příjmové stránky FBV. Zajištění dostatečného množství finančních prostředků FBV řeší aktivita A1.5.1.

Aktivita byla v tomto opatření ukončena, neboť bude pro další období sloučena s aktivitou A1.5.1., kde bude nadále pokračovat.

Opatření B1.4. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Cíl B2: Udržet minimálně 15% podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v Brně

Opatření B2.1: Budovat ročně dostatečný počet obecních bytů

Aktivita	B2.1.1. Vyhodnocení vhodnosti pozemků určených ÚP k bydlení pro výstavbu obecních bytů.
Popis aktivity	Zpracování variantních architektonicko-urbanistických studií za účelem zvolení nejvhodnějšího způsobu zástavby lokalit.
Postup řešení	Výběr 3 lokalit, zpracování architektonicko-urbanistických studií.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	600 000 Kč
Nástroje	ÚPmB, FBV

BO MMB zajistil v průběhu let 2018-2020 zpracování níže uvedených studií:

Lokalita Terezy Novákové

Lokalita Terezy Novákové je od roku 2004-2005 zařazena do „Centrálního registru lokalit pro bytovou výstavbu“. Dle ÚP se pozemek nachází v návrhové funkční ploše obchodu a služeb. RMB schválila v březnu (13.3.2017) záměr zástavby pozemků této lokality bytovými a polyfunkčními objekty. Poté, v rámci postupu přípravy realizace, byly zpracovány třemi oslovenými ateliéry architektonické objemové studie, ze kterých vybrala hodnotící komise **návrh zastavovací studie** společnosti ARCHIKA s.r.o. Vybraná studie zpracovaná ateliérem Archika sloužila jako nezávazný podklad pro zpracování PD a byla doporučena usnesením RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora s požadavkem na částečnou úpravu studie v projektové fázi - zvýšení parkovacích míst a zlepšení obslužnosti poboček České pošty a Knihovny Jiřího Mahena a změnu řešení prostoru mezi domy. Dále byla zpracována energetická studie a technická studie. V srpnu 2017 schválila RMB záměr výstavby dvou polyfunkčních bytových domů se 23 byty. V objektu O1, který navazuje na uliční frontu domů, je navrženo 9 ubytovacích jednotek a pobočka knihovny Jiřího Mahena, v objektu O2 je navrženo 14 bytů a společenský sál. V roce 2019 došlo k odstoupení České pošty a úpravě PD. V červenci 2020 byl projekt podán k územnímu řízení, nyní se řeší námítky občanů podané k ÚŘ. Předpokládaný termín realizace je 2023-2025.

Areál sociálních služeb a bydlení Kociánka - lokalita se nachází v MČ Královo Pole, cca 3 km severně od historického jádra města, v k.ú. Sadová a Královo Pole. Dle ÚP se lokalita nachází ve stabilizovaných a návrhových plochách pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče.

Dopravní dostupnost lokality je z jihozápadní strany z ulice Kociánka. Projekt je zařazen mezi strategické projekty města Brna v gesci paní primátorky. V areálu má být umístěn i dětský hospic "Dům pro Julii" (investor ústav Dům pro Julii), Dům s pečovatelskou službou s 15 byty (z toho 3 pro imobilní), Domov se zvláštním režimem s 10 jednolůžkovými pokoji, Domov pro seniory s 75 lůžky a Přístavba domova pro seniory se 163 lůžky.

Při kompletním naplnění stavebního programu je nutné řešit zkapacitnění křižovatky Kociánka-Křižíkova.

V souvislosti s přípravou výstavby nových obytných pavilonů ke stávajícímu Domovu pro seniory Kociánka oslovil Odbor sociální péče MMB Bytový odbor s možností využít i pozemky sousedící s areálem pro výstavbu domů s pečovatelskou službou v lokalitě Kociánka. V návaznosti na výše uvedené a potřebou města zahájit výstavbu domů s pečovatelskou službou, domova pro seniory, hospice a nových bytových domů, vyzval BO MMB na konci srpna 2018 sedm architektonických kanceláří s požadavkem na vypracování nabídek „Návrhu koncepčního řešení v rámci zadávacího řízení na zpracování objemové studie lokality Kociánka“. Ze tří dodaných nabídek byl odbornou komisí vybrán návrh ateliéru K4 a.s. Studie byla dokončena v červnu 2019.

Zpracování dalších stupňů projektové dokumentace zajišťuje odbor investiční, který na základě objemové studie v srpnu 2020 vybral zpracovatele PD Atelier 99 s.r.o., který zahájil práce na zpracování DUR.

Nyní se zpracovává dokumentace pro územní řízení. Předpokládaný termín realizace je 2023-2025.

Lokalita Kamenný vrch II se nachází na území městské části Brno-Nový Lískovec, nad ulicí Petra Křivky. Jedná se o jednu ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazenou do Strategie bydlení města od roku 2001. V roce 2017 byla Ing. arch. Tomášem Zlámalem zpracována **objemová zastavovací studie lokality Kamenný vrch II, 1.etapa**. V roce 2018 byla zpracováno řešení zástavby východní části lokality Kamenný vrch II v plochách navazující na pozemky řešené v rámci objemové zastavovací studie 1.etapy.

V rámci výstavby 1.etapy vznikne cca 350 bytů, z nichž 332 bude družstevních, jeden bytový dům s 18 byty a komerčními prostory bude nabídnut městské části. Podél severní hranice lokality vzniknou nízkopodlažní vilové domy.

V současnosti probíhá zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládaný termín realizace je 2024-2026.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	B2.1.2. Výstavba dostatečného počtu obecních bytů.
Popis aktivity	Příprava a realizace výstavby obecních bytů s cílem vybudování 225 bytových jednotek ročně, ve vazbě na počty bytů budovaných soukromými investory.
Postup řešení	Zpracování výhledu na 3 roky. Příprava lokalit pro obecní bytovou výstavbu, příprava PD a následná realizace staveb.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	200 000 000 Kč ročně
Nástroje	FBV, rozpočet města

Bytový odbor sleduje dosažení cíle výstavby dostatečného počtu obecních bytů indikátory 225 bytů ročně a zároveň poměrem obecního bytového fondu 15 % z celkového bytového fondu ve městě Brně.

V prvních letech se rozbíhala především příprava a realizace jednotlivých menších projektů výstavby nových bytových domů v prolukách a zkapacitnění stávajícího bytového fondu v rámci komplexních rekonstrukcí, přičemž v roce 2020 bylo dokončeno 139 nových bytových jednotek.

V roce 2020 se rozběhla příprava výstavby v několika rozvojových lokalitách především pro družstevní bydlení. Tyto projekty dostupného družstevního bydlení budou připraveny k realizaci v počtu cca 1400 bytů převážně až v letech 2023 – 2028.

V současné době se BO MMB věnuje přípravě a realizaci výstavby obecních bytů zvláštního určení, tj. bytů sociálních, startovacích pro mladé, pro seniory a bezbariérových bytů. Z důvodu nedostatku finančních prostředků lze podle v současnosti rozpracovaných projektů v období 2021 – 2024 očekávat průměrný přírůstek cca 50 dokončených obecních bytů ročně.

Dokončené byty v Brně (zdroj ČSÚ, BO MMB)					
rok	celkem	obecních	%	ostatních	%
2001	1 000	795	80	205	21
2002	1 081	609	56	472	44
2003	1 095	583	53	512	47
2004	1 240	326	26	914	74
2005	1 305	351	27	954	73
2006	1 443	193	13	1 250	87
2007	2 736	312	11	2 424	89
2008	1 805	82	5	1 723	95
2009	1 534	22	1	1 512	99
2010	1 318	29	2	1 289	98
2011	1 217	27	2	1 190	98
2012	1 342	142	11	1 200	89
2013	1 182	19	2	1 163	98
2014	998	32	3	966	97
2015	1 188	44	4	1 144	96
2016	1 466	10	1	1 456	99
2017	1 884	22	1	1 862	99
2018	1 158	12	1	1 146	99
2019	1 447	11	1	1 436	99
2020	1 144	139	12	1 005	88
za 20 let	27 583	3760	14	23 823	86

VÝVOJ POČTU BYTŮ V BRNĚ 2011-2020				
Rok	Byty celkem (údaj BO MMB)	Byty ve vlastnictví města	Byty ve vlastnictví jiného vlastníka	Podíl obecních bytů v %
2011	177 465	32 959	144 506	18,57
2012	178 834	31 374	147 460	17,54
2013	180 016	30 401	149 615	16,89
2014	181 014	29 333	151 681	16,20
2015	182 205	29 139	153 066	15,99
2016	183 674	28 696	154 978	15,62
2017	185 563	28 551	157 012	15,39
2018	186 721	28 381	158 340	15,20
2019	188 158	28 166	159 992	14,97
2020	189 302	28 346	160 956	14,97

Poměr obecních bytů již v roce 2019 mírně poklesl pod hranici 15%. Plnění této aktivity bude do budoucna přímo úměrné finančním prostředkům disponibilním pro výstavbu obecních bytů. V současné době se situace vyvíjí nepříznivě. Zajištění finančních prostředků prodejem zanedbaných bytových domů povede k realizaci nových obecních bytů, ale nezajistí dodržení minimálního poměru 15 % obecních bytů z celkového bytového fondu v Brně.

Počet nových obecních bytů - sledování indikátoru 225 bytů ročně

Rok	Nově vzniklé byty (bez DPS)					nově vzniklé byty v DPS	celkem byty včetně DPS
	Nová výstavba		nástavby a vestavby	rekonstrukce z nebyt.prostor	Celkem		
	100% obec	spoluř.					
2001	9	396	335	0	740	55	795
2002	31	354	111	0	496	113	609
2003	36	256	249	0	541	42	583
2004	19	212	34	0	265	61	326
2005	36	93	222	0	351	0	351
2006	56	-	55	0	111	82	193
2007	144	-	68	35	247	65	312
2008	37	-	21	3	61	21	82
2009	0	-	22	0	22	0	22
2010	0	-	12	0	12	17	29
2011	0	-	24	3	27	0	27
2012	19	-	25	57	101	41	142
2013	0	-	12	7	19	0	19
2014	20	-	12	0	32	0	32
2015	12	-	14	0	26	18	44
2016	0	-	9	1	10	0	10
2017	0	-	0	0	0	22	22
2018	12	-	0	0	12	0	12
2019	9	-	2	0	11	0	11
2020	63		8	0	71	68	139
celkem	503	1311	1235	106	3155	605	3760
	1814						

Celkový počet bytů v Brně k 31.12.2020 (zdroj BO MMB)	189 302	tj. 100,00 %
z toho počet obecních bytů	28 346	tj. 14,97 %
Počet nových bytů 2001 – 2020 (za posledních 20 let)	3 760	tj. 188 bytů ročně

Aktivita v dalším období pokračuje

Aktivita	B2.1.3. Klást důraz na nové technologie a nízkou energetickou náročnost budov a využívání dešťových vod.
Popis aktivity	V rámci přípravy a realizace nových projektů budou využívány technologie s nízkou energetickou náročností a bude kladen důraz na úspory energie.
Postup řešení	Při přípravě lokalit klást důraz na splnění požadavků zákona č. 406/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	V rámci projektu
Nástroje	Zákony a vyhlášky, FBV.

V souladu s materiálem akčního plánu, schváleném ZMB na zasedání Z8/10 konaném 1.10.2019 pod názvem „Akční plán udržitelné energetiky a klimatu (2030) – statutární město Brno“, který stanovuje zásady šetrnosti k životnímu prostředí s ohledem na snížení uhlíkové stopy a využití obnovitelných zdrojů (stavbou i provozem domu) o rekuperaci, byly zpracovány standardy upřesňující hlavní cíle, rozsah, vybavení a parametry novostaveb obecních/družstevních bytových domů. Současně jsou tyto technologie využívány i u rekonstrukcí, je-li to možné. V domech jsou uvažována plastová okna s izolačními trojskly, zateplená fasáda, využití rekuperace, zelené intenzivní střechy, vytápění napojené na CZT, retenční dešťových vod na pozemcích náležících k bytovým domům.

Realizované stavby v období 2018-2020, které již tyto požadavky obsahují:

Mostecká 12 (retence, zelená střecha)

Při realizaci rekonstrukce stávajícího bytového domu a jeho dvorní přístavby byly použity takové stavební materiály a technologie, aby bylo u zrekonstruovaného bytového domu dosaženo téměř nulové spotřeby a dům se nachází z hlediska energetické náročnosti ve třídě B. Jsou zde osazena dřevěná a plastová okna s trojskly, plochou střechu dvorní přístavby tvoří extenzivní zelená střecha, v bytech v nástavbě uliční části jsou osazeny rekuperační jednotky. Dešťová voda je zadržována v podzemní retenční nádrži, ze střechy je svedena dešťová voda přes retenční nádobu, ze které se dá voda využívat k zalévání.

Dukelská 88

Při výstavbě bytového domu namísto původního zchátralého domu, který byl odstraněn, byly použity takové stavební materiály a technologie, aby bylo u zrekonstruovaného bytového domu dosaženo téměř nulové spotřeby a dům se nachází z hlediska energetické náročnosti ve třídě B. Jsou zde osazena plastová okna s izolačními trojskly, plochou střechu tvoří extenzivní zelená střecha, pro byty je využívána rekuperace. Dešťová voda je zadržována v podzemní retenční nádrži.

Valchařská 14

Při realizaci novostavby bytového domu byly použity takové stavební materiály a technologie, aby bylo u bytového domu dosaženo téměř nulové spotřeby a dům se nachází z hlediska energetické náročnosti ve třídě B. Jsou zde osazena plastová okna s izolačními trojskly, plochou střechu tvoří extenzivní zelená střecha, v bytech jsou osazeny rekuperační jednotky. Dešťová voda je zadržována v podzemní retenční nádrži.

Valchařská 15 (retence, zelená střecha)

Při realizaci novostavby bytového domu byly použity takové stavební materiály a technologie, aby bylo u domu dosaženo téměř nulové spotřeby a dům se nachází z hlediska energetické náročnosti ve třídě B. Jsou zde osazena plastová okna s izolačními trojskly, plochou střechu tvoří extenzivní zelená střecha. Dešťová voda je zadržována v podzemní retenční nádrži.

Bytové domy Vojtova (retence, napojení na CZT, nachystána příprava na fotovoltaiky)

Při výstavbě bytových domů byly použity takové stavební materiály a technologie, aby bylo u bytových domů dosaženo téměř nulové spotřeby a dům se nachází z hlediska energetické náročnosti ve třídě B. Jsou zde osazena plastová okna s izolačními trojskly osazena venkovními žaluziemi, ploché střechy nad 1.PP s garážemi tvoří intenzivní zelené střechy s kapénkovou závlahou napojenou na retenční nádrže umístěné ve 2.PP bytových domů, v jednotlivých bytech jsou osazeny rekuperační jednotky. Dešťová voda z venkovních ploch je svedena do podzemních retenčních nádrží, ze střechy je svedena dešťová voda do akumulčních nádrží a dále je využívána k závlaze zelených střech. Na části střechy je provedena příprava pro umístění fotovoltaických panelů k výrobě elektrické energie pro pokrytí spotřeby elektrické energie ve společných prostorách. Bytové domy jsou napojeny na CZT.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření B2.2: Podpora nové výstavby obecních bytů pro vybrané skupiny obyvatel se specifickými potřebami

Aktivita	B2.2.1. Stanovení typu (skladby dle účelu využití) nově realizovaných bytů na základě ověření skutečných potřeb vybraných skupin obyvatel, ověření jejich počtu a prognóza.
Popis aktivity	Zpracování analýz registrů žadatelů o obecní byt podle jednotlivých specifických skupin.
Postup řešení	Zpracování a vyhodnocení analýzy žádostí o jednotlivé typy bydlení, analýzy realitního trhu a potřeb osob bez bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	30.8.2018 s výhledem na 3 roky
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s MČ a OSM
Odhad nákladů	150 000 Kč
Nástroje	Informace z MČ, evidence žádostí o byty

BO MMB vede statistiky žadatelů o jednotlivé typy obecních bytů. Údaje eviduje jednou ročně vždy k 31.12.

Počet bytů, podaných žádostí a uspokojených žadatelů každoročně k 31.12.												
Typ obecního bytu	2018				2019				2020			
	Počet bytů	Počet žádostí	Počet uspok. žadatelů	%	Počet bytů	Počet žádostí	Počet uspok. žadatelů	%	Počet bytů	Počet žádostí	Počet uspok. žadatelů	%
Běžné obecní byty	26 909	8 019	409	5,1	26 633	8 420	396	4,7	26 653	7 516	452	6,0
bezbariérové	315	159	20	12,6	315	180	10	5,6	331	183	12	6,6
DPS	930	818	88	10,8	930	882	71	8,0	998	864	40	4,6
startovací	57				65				120			
sociální	157				198				218	906		
sdílené	13				21				22			
krizové	0				4				4			
CELKEM	28 381				28 166				28 346			

Žadatelé o byty:

Počet žadatelů o obecní byty, které evidují MČ dle centrální evidence k 31.12.2020: 7 516
z toho v roce 2020 bylo zaevidovaných: 2 346
Počet uspokojených žadatelů v roce 2020: 452

Počet žadatelů o byty v domech s pečovatelskou službou (DPS) k 31.12.2020: 864
Počet uspokojených žadatelů v roce 2020: 40

Počet žadatelů o bezbariérové byty k 31.12.2020: 183
Počet uspokojených žadatelů v roce 2020: 12

Počet žadatelů o sociální byty s KSP k 31.12.2020: 891
Počet uspokojených žadatelů v roce 2020: 41

Startovací byty:

V roce 2011 byla zavedena kategorie tzv. startovacích bytů. Dle aktuálně platného znění Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“) je startovacím bytem byt v domě v majetku města Brna, určený pro žadatele (dvojice) do 35 let s vymezenými příjmy a který je vzhledem k velikosti určen k bydlení mladých maximálně 5 členných rodin, u nichž je předpoklad, že budou schopny nejpozději do uplynutí doby nájmu ke startovacímu bytu si obstarat jiné bydlení. Výběr mezi žadateli o byt se provádí losováním. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu tří let, s možností prodloužení na žádost nájemce maximálně o další 2 roky.

K 31.12.2020 město pronajímalo celkem 120 startovacích bytů. Charakter bytů jako startovacích je určován Radou města Brna spolu s výší nájemného. V roce 2020 bylo uvolněno po skončení nájmu a nově obsazeno celkem 10 stávajících startovacích bytů, a dále bylo obsazeno celkem 61 nově určených startovacích bytů v bytových domech, který byly v daném roce dostavěny či dokončeny po rekonstrukci (Dukelská 88, Mostecká 12, Vojtova 9, Valchařská 14 a Valchařská 15).

Pronájem startovacích bytů je upraven ve Statutu startovacího bytu, který je součástí Pravidel.

Sociální byty:

Od 1.10.2017, tj. od účinnosti nových Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna se za sociální byty považují byty pro žadatele s nízkými příjmy, v bytové nouzi s potřebou komplexní sociální podpory či pro žadatele s nízkými příjmy bez potřeby komplexní sociální podpory. Žadatele o byt s potřebou komplexní sociální podpory eviduje město. Žadatelé o sociální byt bez potřeby komplexní sociální podpory jsou vybíráni ze žadatelů o běžný obecní byt navrženými městskými částmi. O nájmu sociálních bytů rozhoduje město. Hospodaření je upraveno Statutem sociálního bytu, který tvoří přílohu č.1 platných Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města.

K 31.12.2020 město pronajímalo celkem 218 podporovaných sociálních bytů, z toho bez potřeby komplexní sociální podpory 35 bytů, s potřebou komplexní sociální podpory 26 bytů, 60 bytů v rámci projektu Housing first – Pilotní projekt testování koncepce sociálního bydlení v Brně a dalších 46 bytů v rámci Pilotního projektu rychlého zabydlení rodin s dětmi – Rapid re-housing. Oba tyto projekty byly již ukončeny a byty získaly charakter bytů s komplexní sociální podporou (tedy celkem 126 bytů s KSP).

V roce 2020 se statutární město zapojilo do dvou projektů: Kontaktní místo pro bydlení (KMB) v Brně, kde je aktuálně zabydleno 19 domácností využívajících KSP z celkových 50, a Programové zabydlování rodin i jednotlivců a zvyšování kompetencí k bydlení, kde je zabydleno 14 domácností využívajících KSP z celkových 20.

18 bytů jsou sociální byty, kde jsou nájemci navrženi městskými částmi.

Aktuální výše nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám na pronájem bytů sociálních nesmí být nižší než 61,54 Kč/m²/měsíc a bude každoročně upravována o míru inflace vyhlášenou ČSÚ.

V roce 2020 byly v rámci rekonstrukce či výstavby zařazeny do bytů sociálních byty k KSP na ul. Mostecká 12 (celkem 8 bytů se sociální službou) na ul. Vojtova 9 (2 byty se sociální službou) a na ul. Podnásepní 2 (10 bytů se sociální službou), přičemž u domů Mostecká 12 a Podnásepní 2 byly na opravy bytů čerpány dotace z IROP.

Počet žadatelů o byt s KSP se neustále zvyšuje. V průběhu roku 2020 se uvolnily 3 byty v souvislosti s úmrtím nájemců. Výpověď z nájmu bytu a případů, kdy nebyla prodloužena NS (i z úrovně MČ) - 13.

Sdílené bydlení:

V roce 2020 pokračovala rekonstrukce velkých dlouhodobě neobsazených bytů určených ke sdílenému bydlení. To spočívá ve společném bydlení různých specifických skupin, např. seniorů, zdravotního personálu, doktorandů, Policie apod. Rekonstrukce bytů navázaly na pilotní projekt tzv. sdíleného bydlení pro seniory z roku 2016, kdy rekonstrukcí nebytových prostor ve 2. NP objektu Zámečnická 2 vznikl velký byt s 9 pokoji, určený ke společnému bydlení 11 seniorů. Do konce roku 2018 bylo dokončeno 13 bytů. V roce 2019 bylo dokončeno dalších 8 bytů, z nichž 4 byty na Zámečnické 2 slouží ke sdílenému bydlení seniorů a 4 byty na Koblížné 10 byly poskytnuty fakultní nemocnici u sv. Anny pro zdravotní sestry. V roce 2020 byl rekonstruován byt o vel. 3+1 na Moravském nám. 12, který poskytne bydlení dalším 3 seniorům. Obsazen bude na začátku roku 2021.

K 31.12.2020 město pronajímalo celkem 22 sdílených bytů, z nichž 14 slouží brněnským nemocnicím, 3 byty byly poskytnuty organizaci Práh jižní Morava, z.ú. pro chráněné bydlení osob s duševním onemocněním, 5 bytů slouží ke sdílenému bydlení seniorů. V lednu 2021 byl dokončen další byt pro seniory. Všechny byty se nachází na území městské části Brno-střed.

Krizové bydlení:

BO MMB zajistil v roce 2019 rekonstrukci bytového domu na ulici Francouzská 83. Nově zde vznikly 4 bytové jednotky o velikosti (1+kk - 30,7 m², 2+kk - 47 m², 2+kk - 57,4 m², 2+kk - 51,5 m²), jež slouží jako krizové bydlení. Jedná se o přechodné ubytování klientů, kteří se ocitli v krizové životní situaci a potřebují krátkodobé ubytování po dobu nezbytně nutnou k nalezení nového, či havarijní opravě stávajícího bydlení.

Kapacita lůžek: 16 osob (max. 26 osob)

V září 2019 vybavil OSP MMB byty základním interiérovým vybavením (např. postele, skříně, stoly, židle, ledničky, pračky, ložní prádlo, čisticí prostředky apod.).

Slavnostní otevření proběhlo 30. 9. 2019.

Poprvé byly byty využity od 1.10.2019.

Celkem od otevření do 30.9.2021 využilo možnost ubytování 87 osob, z toho 39 dětí.

Důvody pro poskytnutí ubytování v krizovém bydlení:

5x vyhoření bytu, 1x havárie ústředního topení, 1x rekonstrukce obecního nbytu, 1x nezaplacený nájem na Armádě spásy, 5x domácí násilí, 1x ohrožení zdraví, 13x přechod do jiného bydlení po ukončení nájemní smlouvy, 1x přechod do nového bydlení z důvodu nevyhovujících bytových podmínek, 1x napadení s rasovým podtextem, 1x uzavřený internát.

BO tuto problematiku řeší průběžně, vede statistiky, které každoročně aktualizuje. Eviduje počty bytů a žadatelů dle jednotlivých specifických skupin. V rámci nové výstavby i rekonstrukcí se snaží stavět byty pro všechny kategorie žadatelů na základě statistik.

Počty žadatelů o startovací byty nelze určit, neboť se zájemci hlásí na základě výzev na více bytů najednou. Obecně je startovacích bytů nedostatek.

Počty žadatelů o sdílené bydlení lze určit jen u sdíleného bydlení pro seniory a to také až na základě výzvy na konkrétní uvolněný pokoj, ostatní sdílené byty jsou pronajaty organizacím, které si řeší přidělování samy.

Počty žadatelů o sociální byty a krizové bydlení eviduje OSP MMB.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Cíl B3: Připravit pro bytovou výstavbu strategicky významné rozvojové lokality určené pro bydlení

Opatření B3.1: Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi

Aktivita	B3.1.1. Pořízení Změn ÚPmB pro nové lokality bydlení
Popis aktivity	Pro nové lokality bydlení nad rámec stávajícího územního plánu zajistit možnost nové výstavby formou Změny ÚPmB.
Postup řešení	Vytipování významných lokalit rozvoje bydlení nad rámec platného územního plánu. Tyto lokality rozdělit do dvou skupin. První skupinu budou tvořit lokality, které jsou zařazeny v současnosti v pořizovaných změnách ÚPmB. U těchto lokalit zvážit, zda se u některé nejedná o strategickou lokalitu, která by zasluhovala samostatné pořízení. Druhou skupinu budou tvořit lokality, kde by pro vybrané strategické lokality mělo být neprodleně zahájeno pořízení Změny ÚPmB. Zpracování Zadání Změny ÚPmB (pořizovatel ÚPD – OÚPR MMB) Zpracování Změny ÚPmB (KAM)
Termíny (časový harmonogram plnění)	Zahájení – ihned Pořízení a zpracování změny ÚPmB – cca 3 roky Pořízení a zpracování samostatné změny ÚPmB ve zkráceném režimu – cca 1,5 roku
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OÚPR MMB, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	Územně plánovací dokumentace – Změna ÚPmB

BO MMB inicioval změny ÚPmB, které byly zahrnuty do roku 2020 do soubor "43.-" Změny ÚPmB a týkaly se níže uvedených lokalit:

Kamenný vrch II - změna

Bytové domy Francouzská - změna

Černovice -Na Kaménkách - příprava změny, nerealizovala se

Z důvodu zpracování nového ÚPmB již tato **aktivita** ztrácí smysl a **je ukončena**.

Opatření B3.1. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření B3.2: Vymezení a příprava významných rozvojových lokalit pro výstavbu

Aktivita	B3.2.1. Zpracování územních studií pro významné rozvojové lokality
Popis aktivity	Pro významné rozvojové lokality bydlení ve městě Brně využít stávající územní studie nebo pořídit a zpracovat nové územní studie. Územní studie, jako územně plánovací podklad, zajistí stanovení podrobných podmínek využití území a podmínek vlastní výstavby. Zároveň územní studie rozpracuje a navrhne řešení z hlediska majetkových vztahů v území, navrhne dopravní a technickou obsluhu řešené lokality a navrhne základní ekonomickou bilanci zainvestování a realizaci nové výstavby.
Postup řešení	Vytipování významných lokalit rozvoje bydlení (v souladu s ÚPmB) sledovaných „ <i>Pracovní skupinou pro řešení překážek rozvoje bydlení</i> “. Stanovení priorit a pořadí zpracování podrobnější dokumentace. Zpracování Zadání Územní studie pro nové lokality (pořizovatel ÚPD – OÚPR MMB). Výběr projektanta.
Termíny (časový harmonogram plnění)	Zahájení – ihned Pořízení a zpracování územní studie – cca 1 rok
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OÚPR, KAM
Odhad nákladů	Územní studie – velikost řešené lokality = cena (cca 200-400 tis.)
Nástroje	Územně plánovací podklad – Územní studie Registrace do evidence územně plánovací činnosti v ČR v rámci lokálního aktualizacího systému – iLAS.

Vyhodnocení 9 strategických lokalit a aktualizace seznamu lokalit:

Bytový odbor zahájil přípravu bytové výstavby ve 4 lokalitách z 9 strategických lokalitách ve strategii sledovaných: Na Kaménkách v Černovicích, Kamenný vrch II, Červený kopec, Západní brána. V lokalitě Pod Hády probíhá příprava výstavby, bytovou výstavbu realizuje developer a spolupracuje s městem na základě plánovací smlouvy. V ostatních 4 lokalitách se přípravy nezahájily z důvodu překážek, a v případě, že se okolnosti u těchto lokalit nezmění, bude navržena aktualizace seznamu v rámci předpokládané aktualizace Strategie v roce 2024. Bytový odbor zahájil přípravu bytové výstavby na dalších lokalitách, z nichž některé se jeví jako strategicky významné, vhodné ke sledování v rámci této aktivity Strategie.

Strategické lokality, kde byla zahájena příprava bytové výstavby:

Na Kaménkách, Černovice

Rozvojová plocha o rozloze cca 25,7 ha, ve vlastnictví SMB cca 2/3, ve vlastnictví společnosti IMOS cca 1/3 a cca 10 % soukromí vlastníci. Jedná se o jednu ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazenou již v roce 1997 do Generelu bydlení a následně v roce 2001 do Strategie bydlení města Brna. Zpracována územní studie – 11/2018, autor: Kuba & Pilař architekti s.r.o. Zahájení výstavby podmíněno platností nového ÚPmB, vybudováním kmenové stoky EI, rozšířením retenční nádrže Ráječek a majetkovým vypořádáním části pozemků ve vlastnictví soukromých subjektů.

Kamenný vrch, Nový Lískovec

Rozvojová plocha o rozloze cca 16,1 ha (1.etapa řeší 5 ha), ve vlastnictví SMB cca 90 % ploch. Jedná se o jednu ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazenou již v roce 1997 do Generelu bydlení a následně v roce 2001 do Strategie bydlení města Brna. V roce 2017 byla Ing. arch. Tomášem Zlámalem zpracována objemová zastavovací studie lokality Kamenný vrch II, 1.etapa. V roce 2018 byla zpracováno řešení zástavby východní části lokality Kamenný vrch II v plochách navazující na pozemky řešené v rámci objemové zastavovací studie 1.etapy. V roce 2020 proběhlo zadávací řízení na zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí pro akci Kamenný vrch II, 1.etapa.

Červený kopec - Kejbaly

Rozvojová plocha o rozloze cca 21,25 ha, ve vlastnictví SMB cca 20 %, zbytek ve vlastnictví developerů. Na základě územní studie zpracované ateliérem Pelčák a partner připravil Bytový odbor návrh záměru bytové výstavby v části lokality svažované do ul. Kamenice na pozemcích ve vlastnictví SMB s odhadem kapacity 300 bytů jako podklad pro zpracování objemové studie a předběžného inženýrsko geologického průzkumu.

Zahájení výstavby podmíněno výstavbou technické a dopravní infrastruktury ("TDI"). Bytový odbor spolupracuje s Odborem investičním a odborem dopravy na přípravě investičních záměrů TDI.

Západní brána (včetně lokality U Pensionu)

Rozvojová plocha o rozloze cca 21 ha (z toho 1 ha U Pensionu), ve vlastnictví SMB cca 1/3 ploch, zbytek ve vlastnictví developerů. Jedná se o jednu ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazenou do Strategie bydlení města Brna 2018-2030.

Bytový odbor zajistil zpracování objemové studie bytové výstavby v části lokality určené územním plánem pro bydlení a schválení záměru U Pensionu – 150 bytů v roce 2019. Nicméně v rámci koordinace občanské vybavenosti v lokalitě bylo rozhodnuto o využití této části lokality pro výstavbu mateřské školy. KAM zpracoval územní studii. V západní části lokality se předpokládá výstavba dostupného bydlení. Zahájení výstavby podmíněno výstavbou technické a dopravní infrastruktury.

Pod Hády

Rozvojová plocha o rozloze cca 5,7 ha, převážně ve vlastnictví developerů. Projekt bytové výstavby je ve fázi územního řízení.

Strategické lokality, kde nebyla zahájena příprava bytové výstavby:

Kohoutovice - stavební dvůr

Rozvojová plocha o rozloze cca 6,8 ha, ve vlastnictví SMB cca 50 %, zbytek ve vlastnictví soukromých subjektů. Složitě majetkové vypořádání, obtížné dopravní napojení. Čeká se na nový ÚPmB.

Moravanské Lány

Rozvojová plocha o rozloze cca 41,5 ha, téměř 100 % ve vlastnictví jiných subjektů. Zahájení výstavby podmíněno Novým ÚP, vypořádáním vlastnictví, většina pozemků ve vlastnictví soukromých osob, využíváno jako zahrádky.

Jižní centrum

Rozvojová plocha o rozloze cca 139 ha, ve vlastnictví SMB cca 15 %, zbytek ve vlastnictví developerů. Zpracovaná územní studie. Čeká se na realizaci protipovodňových opatření, která se připravují.

Tuřany - za ulicí Rolencova

Rozvojová plocha o rozloze cca 30 ha, převážně ve vlastnictví soukromých subjektů, SMB realizuje výkup pozemků. Zahájení výstavby podmíněno výstavbou dopravního obchvatu Tuřan.

Lokality vhodné k zařazení do seznamu strategických lokalit, kde byla zahájena příprava bytové výstavby:

Přízřenice

Rozvojová lokalita Přízřenice se nachází při ulici Moravanská v městské části Brno-jih. Bytový odbor předpokládá výstavbu v souladu se stávajícím Územním plánem města Brna, ve kterém jsou pozemky součástí návrhové plochy všeobecného bydlení s indexem podlažní plochy IPP 0,7. Na danou lokalitu zpracovala v 02/2021 Kancelář architekta města Objemovou studii, která řeší optimální objemové řešení bytové výstavby v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů (na východní a severní straně řešeného území) a plánovanou výstavbou městského charakteru, lemující navrženou městskou třídu na západním okraji řešeného území. V rámci studie je také řešena plocha veřejné vybavenosti, ve které se počítá s využitím pro školní areál obsahující základní školu a mateřskou školu. Objemová studie uvažuje s výstavbou 300 družstevních bytů. Záměr předpokládá vybudování místní komunikace z ulice Modřická včetně odpovídající dopravní plochy pro obsluhu městskou hromadnou dopravou. Předpokládá se napojení do nové splaškové a dešťové kanalizace dle investičního záměru „Brno, výstavba kanalizace Přízřenice, úsek: Moravanské Lány – Modřická“, který řeší Odbor investiční. Předpokládaný termín realizace je 2024 až 2026.

Rumiště/Špitálka

Lokalita se nachází v MČ Brno-střed, v k.ú.Trnitá, na pozemcích bývalého Dřevopodniku, v bloku ohraničeném ulicemi Křenová, Rumiště a Mlýnská. Záměr zástavby této lokality schválila RMB na svém jednání R8/174 konaném dne 4.10.2021.

Část pozemků je vyhrazena pro plochy komunikací a prostranství místního významu – koridor budoucí Brněnské třídy. Pod povrchem vede zatrubněný tok Ponávky. Dle nového ÚPmB je na území navržena plocha C/k4 - plocha smíšená obytná, s kompaktní zástavbou s výškou 9-22 metrů. I do nového ÚPmB je propsán koridor Brněnské třídy.

Lokalita je součástí Územní studie „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“. V této studii je počítáno s výstavbou dle nového ÚPmB, odkrytím toku Ponávky i Brněnskou třídou.

Na předmětné území vypracovala v 9/2021 Kancelář architekta města Brna objemovou studii, na základě které byl stanoven rozsah bytové výstavby. Dle objemové studie je nová bytová výstavba doplňována stávající zástavbou, kterou částečně tvoří bytové domy Rumiště 345/7 a Rumiště 328/11 ve vlastnictví SMB. U těchto domů se nabízí možnost nástavby, která by scelila blok budov z hmotového i estetického hlediska. V území bude nutné realizovat demolice stávajících objektů.

Přípravu i realizaci záměru je nutné koordinovat s projektovou přípravou a realizací Brněnské třídy. Předpokládaný termín realizace je 2024 až 2027.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření B3.3: Příprava a zainvestování hlavních rozvojových lokalit bydlení páteřní technickou a dopravní infrastrukturou

Aktivita	B3.3.1. Výstavba páteřní technické a dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách bydlení.
Popis aktivity	Zpracování potřeb rozvojových lokalit s hlediskem technické a dopravní infrastruktury a postupná příprava jednotlivých sítí a komunikací k realizaci.
Postup řešení	Postupná příprava 9 stanovených prioritních lokalit pro rozvoj bytové výstavby, zpracování projektové dokumentace a návrh způsobu financování a realizace. Příprava a realizace investic s ročním objemem min. 300 mil. Kč. Nastavení pravidel příjmu od soukromých investorů formou poplatku za připojení na TI za každou nově budovanou bytovou i nebytovou jednotku.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s OI a soukromými investory.
Odhad nákladů	10 000 000 Kč (náklady na PD), 300 000 000 Kč ročně na realizaci
Nástroje	FBV, rozpočet

Nově vytvořené Zásady spolupráce s investory umožňují příjem od soukromých investorů formou poplatku do Fondu developerských projektů, z něhož bude možné čerpat finanční prostředky mimo jiné na výstavbu Technické a dopravní infrastruktury (TDI).

Město připravuje investice do TDI, která na několika lokalitách podmiňuje bytovou výstavbu jak obecní, tak soukromých developerů. OI MMB zajistil pro tyto investice zpracování investičních záměrů (IZ). Postupně se zařazují do závazného plánu rozpočtu ke zpracování projektové dokumentace a následné realizace v závislosti na finančních možnostech rozpočtu města Brna.

Příprava TDI prioritních lokalit pro rozvoj bytové výstavby

Název lokality	Název záměru výstavby TDI	CRN dle IZ v mil. Kč vč. DPH
Moravanské Lány Přízřenice	Bmo, výstavba kanalizace Přízřenice, úsek: Moravanské Lány – Modřická	284
Červený kopec	Zkapacitnění komunikace a kanalizace Kamenice	145
	Páteřní komunikace a kanalizace Červený kopec	422
	Vybudování dešťové kanalizace a rekonstrukce sítí v ulici Vinohrady	93
Na Kaménkách, Černovice	Bmo, dostavba kmenové stoky EI: 1.etapa Hájecká - Nová Mosilana	1 903
Kamenný vrch II Nový Lískovec	Zkapacitnění Jemelkova, RN - Kamenný vrch II	95
Západní brána Bohunice	Propojení ulic Jihlavská a Labská	47
	Nová JV rampa křižovatky Jihlavská-Bítešská	28
	Celkem	3 017

Zároveň se podařilo zahájit realizaci investiční akce Prodloužení tramvaje do Kampusu s celkovými rozpočtovými náklady **1,8 mld. Kč** (téměř 1,2 mld. Kč kryje dotace Operačního programu Doprava), která je mimo jiné významnou stavbou dopravní infrastruktury pro obsluhu významné lokality bydlení Západní brána, současně přispěje k obsluze lokalit bydlení Červený kopec a Kamenný vrch II.

Kromě investičních akcí dle připravených Investičních záměrů (viz tabulka výše) v hodnotě celkem cca **3 mld. Kč**, se připravují další významné investiční akce do páteřní TDI v hodnotě desítek miliard Kč, které otevřou další lokality pro bytovou výstavbu, zejména:

- Jižní centrum - protipovodňová opatření, ŽUB a dopravní napojení.
- Tuřany - za ulicí Rolencova - dopravní obchvat Tuřan
- Špitálka - Brněnská třída a navazující TDI

Bytová výstavba na rozvojových a přestavbových plochách ve městě je v řadě případů podmíněna realizací komplexních protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích (Svratka, Svitava a Leskava). V současnosti je připravováno 5 prioritních úseků, které by měly ochránit značnou část těchto ploch. Podle předběžných odhadů bude jejich realizace stát více než **5,7 mld. Kč**. Vzhledem k významným nákladům bude město Brno pro každý úsek žádat o dotaci z Evropských nebo státních fondů.

Příprava a realizace investic páteřní technické a dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách bydlení s ročním objemem min. 300 mil. Kč je tak zajištěna a v budoucnosti se předpokládá, že tuto částku bude několikanásobně přesahovat. Nicméně je zřejmé, že město Brno nebude toho schopné bez finanční podpory z vnějších zdrojů, zejména ve smyslu dotací.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření B3.4: Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteří technickou a dopravní infrastrukturou

Aktivita	B3.4.1. Zpracování Urbanistické studie nebo architektonicko-urbanistické studie (město Brno popř. město Brno a soukromý subjekt/investor/vlastník pozemků v řešené lokalitě na základě Memoranda o spolupráci) na lokality, které jsou zcela nebo částečně v souladu s platným ÚPmB, ale jejich zastavění brání infrastrukturní nebo majetkové poměry.
Popis aktivity	Pro významné rozvojové lokality bydlení ve městě Brně pořídit a zpracovat urbanistické studie nebo architektonicko-urbanistické studie, které mohou být podkladem pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, pokud je lokalita nebo její část v souladu s platným ÚPmB. Území, které není v souladu poté dořešit. Zpracovat Územní studii, která zajistí stanovení podrobných podmínek využití území a podmínek návaznosti další výstavby.
Postup řešení	Vytipování aktuálních lokalit rozvoje bydlení (v souladu s ÚPmB). Stanovení priorit a zpracování podrobnější dokumentace. Výběr projektanta dle postupu stanoveného v memorandu.
Termíny (časový harmonogram plnění)	Zahájení – ihned Memorandum, soutěž nebo souběžně zadaná zakázka popř. jiná forma dohodnutá v memorandu – cca 1 rok
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	KAM ve spolupráci s BO, OI, OÚPR
Odhad nákladů	Urbanistická studie nebo architektonicko-urbanistická studie a související náklady – velikost řešené lokality = cena (cca 200 - 800 tis. Kč) Architektonická nebo urbanistická soutěž – velikost řešené lokality = cena (cca 200 – 800 tis. Kč)
Nástroje	Urbanistická studie nebo architektonicko-urbanistická studie jako podklad pro DÚR nebo územní studii.

Lokalita bydlení Tuřany-Holásky

Jedná se o lokalitu o celkové rozloze cca 3,2 ha, která je z jihu a východu vymezena zahradami stávající zástavby rodinných domů při ulici V Aleji, ze severu pak ulicí K Jezerům. Většina pozemků v lokalitě je v majetku SMB nebo společnosti KOMFORT a.s., několik jednotlivých pozemků je pak ve vlastnictví soukromých osob. V lokalitě se připravuje výstavba technické a dopravní infrastruktury, rodinného bydlení (firma KOMFORT a.s.) a DPS a MŠ (SMB).

V roce 2018 bylo podepsáno Memorandum o spolupráci na přípravě tohoto projektu mezi SMB, MČ Brno-Tuřany a společností KOMFORT a.s. V návaznosti na toto Memorandum byla mezi SMB a společností KOMFORT a.s. podepsána Smlouva o spolupráci při realizaci záměru, ve které je řešeno spolufinancování při projektování i výstavbě v lokalitě.

V roce 2018 byl vybrán zhotovitel projektové dokumentace na technickou a dopravní infrastrukturu.

V roce 2021 bylo vydáno územní rozhodnutí.

Firma KOMFORT se finančně podílí na jak na zpracování PD tak i na následné výstavbě TDI.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení
<i>Opatření C1.1: Zavedení efektivního systému řešení bezdomovectví a zpřístupnění bytového fondu domácnostem s nízkými příjmy vzhledem k nákladům na bydlení.</i>
<i>Opatření C1.2: Zavedení systému prevence ztráty bydlení v rámci bytové správy a v součinnosti se sociální službou.</i>
<i>Opatření C1.3: Strategické plánování sociálního bydlení na základě průběžného vyhodnocování potřeb.</i>
Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení.
<i>Opatření C2.1: Zřizování obecních sociálních bytů formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, v rámci rekonstrukcí stávajících objektů a novou výstavbou a jejich začlenění do přirozeného prostředí města.</i>
<i>Opatření C2.2: Výstavba bytových domů s pečovatelskou službou, bytových domů pro seniory a zřizování jednotek sdíleného bydlení pro seniory.</i>
<i>Opatření C2.3: Vznik dalších startovacích bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.</i>
<i>Opatření C2.4: Výstavba bytů pro mladé domácnosti za účelem stabilizace demografického vývoje.</i>
<i>Opatření C2.5: Zajištění dostatečného počtu bezbariérových bytů.</i>
<i>Opatření C2.6: Vznik dalších sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.</i>
<i>Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení.</i>
<i>Opatření C2.8: Aktivní spolupráce se soukromými investory a s bytovými družstvy s cílem využít všechny možnosti výstavby pro osoby se specifickými potřebami včetně nastavení podmínek výstavby.</i>

Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami

Cíl C1: Nastavit systém sociálního bydlení

Opatření C1.1: Zavedení efektivního systému řešení bezdomovectví a zpřístupnění bytového fondu domácnostem s nízkými příjmy vzhledem k nákladům na bydlení

Aktivita	C.1.1.1. Zajištění krizového bydlení na přechodné období
Popis aktivity	Zavedení chybějícího systémového opatření pro zabezpečení akutních potřeb obyvatel v krizových situacích.
Postup řešení	Vytipování objektu/objektů, zabezpečení finančních prostředků, rekonstrukce, nastavení podmínek a zahájení provozu, stěhování klientů – vše podléhá schvalovacím procesům v orgánech města. Realizace 1 projektu (Francouzská 83) do r. 2020.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP a BO
Odhad nákladů	7 000 000 Kč
Nástroje	FBV

V roce 2019 zrekonstruoval BO MMB dům na ul. Francouzská č.or. 83, v MČ Brno-sever, v k.ú. Zábrdovice. V rámci rekonstrukce vznikly z původně 2 bytových jednotek 4 nové byty o vel. 1+kk - 30,7 m², 2+kk - 47 m², 2+kk - 57,4 m², 2+kk - 51,5 m², s kapacitou 16, max. 26 osob. OSP MMB vybavil jednotky základním interiérovým vybavením (např. postele, skříně, stoly, židle, ledničky, pračky, ložní prádlo, čisticí prostředky apod.).

Krizové bydlení město poskytuje jednotlivcům nebo rodinám s trvalým pobytem v Brně, kteří se dostali do mimořádné krizové životní situace a potřebují krátkodobé ubytování po dobu nezbytně nutnou k nalezení nového, či opravě stávajícího bydlení po havárii. Mohou být ohroženi na zdraví nebo životě (živelní katastrofou, domácím násilím). Žádat mohou mladí dospělí, kteří opouštějí ústavní výchovu nebo náhradní rodinnou péči. Jedná se pouze o krátkodobé řešení v kritické situaci. Žadatel musí mít zajištěné následné bydlení. Kde a jak jej získat, například v azylovém domě či jinde, pomůže vyřešit odbor sociální péče (OSP MMB). Pronajímá se od 30.9.2019 na základě smlouvy o krizovém ubytování na dobu určitou. Poprvé byly byty využity od 1.10.2019.

Celkem od otevření do 30.9.2021 využilo možnost ubytování 87 osob, z toho 39 dětí.

Důvody pro které jim bylo poskytnuto ubytování: 5x vyhoření bytu, 1x havárie ústředního topení, 1x rekonstrukce obecního nbytu, 1x nezaplacený nájem na Armádě spásy, 5x domácí násilí, 1x ohrožení zdraví, 13x přechod do jiného bydlení po ukončení nájemní smlouvy, 1x přechod do nového bydlení z důvodu nevyhovujících bytových podmínek, 1x napadení s rasovým podtextem, 1x uzavřený internát.

Provozování a správu zajišťuje OSP, postupuje dle Koncepte krizového bydlení.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	C.1.1.2. Návazné bydlení pro klienty zařazené do programu prostupného bydlení
Popis aktivity	Zajištění návazného bydlení v obecních bytech pro klienty z programu prostupného bydlení na Francouzské 42 v počtu min. 1/3 domácností ročně z obsazených bytových jednotek, za předpokladu získání osvědčení o schopnosti udržení bydlení.
Postup řešení	Provozovatel prostupného bydlení (CSS, p.o.) navrhuje každoročně klienty programu do bytů, uvolní se tak b.j. pro další žadatele do programu. Zajištění obecních bytů pro navržené domácnosti.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, CSS, p.o., BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna

V letech 2018-2020 bylo doporučeno k prostupu 29 domácností, 28 z nich návazné bydlení přijalo. Jednalo se o byty sociální bez KSP nebo byty běžné.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	C.1.1.3. Průběžné vyhodnocování projektu Rapid re-housing a programu Housing first a zajištění návaznosti v případě, že se osvědčí z hlediska sociálního a ekonomického
Popis aktivity	Všechny projekty, které jsou nyní realizovány a věnují se bydlení, počítají s evaluací, závěrečným zhodnocením a cost-benefit analýzou
Postup řešení	Výsledky evaluace, komparace jednotlivých programů, udržitelnost bydlení pro klienty a finanční zátěže pro obec, na základě kterých vzniknou návrhy dalších opatření, systémových změn či návazných projektů
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP
Odhad nákladů	Hrazeno z projektů ESF
Nástroje	Evaluace, výzkum a z nich plynoucí doporučení

Projekt **Rapid re-housing** (RRH) byl vyhodnocen v rámci Závěrečné evaluační zprávy z roku 2018, která popisuje dopady a přínosy projektu. V rámci analýzy bylo prokázáno uspoření více než 1,5 mil. Kč z veřejných prostředků.

Projekt **Housing first** (HF) byl vyhodnocen v rámci Závěrečné evaluační zprávy z roku 2020, kdy vyplynulo, že po roce od zabydlení si byt udrželo 92% domácností. Závěrečné evaluační zprávy jsou uloženy na BO MMB.

Oba tyto projekty byly ukončeny a budou nahrazeny novou aktivitou týkající se vyhodnocování zabydlování rodin i jednotlivců a zvyšování kompetencí k bydlení (C.1.1.3.).

Opatření C1.2: Zavedení systému prevence ztráty bydlení v rámci bytové správy a v součinnosti se sociální službou

Aktivita	C.1.2.1. Realizace projektu Prevence ztráty bydlení
Popis aktivity	Realizace projektu města s dobrovolným zapojením 9 MČ, postaveného na včasné detekci dluhu a okamžitého zahájení vhodné sociální služby s dlužníkem.
Postup řešení	Na zpracování projektu se podílejí všichni partneři a MČ, 10/2017 schválení na MPSV. cíl ověřit strategii výhodnou jak pro město v podobě vyššího výběru nájemného, tak pro nájemníky, kteří budou mít větší šanci si udržet bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, 9 MČ, Drom, p.o.
Odhad nákladů	17 500 000 Kč (hrazeno z projektu)
Nástroje	Včasná detekce dluhu

Projekt "Prevence ztráty bydlení" byl ukončen v roce 2021. Zapojilo se do něj 8 MČ a SMB, participoval DROM, p.o.

V rámci projektu dluhová poradci oslovili a spolupracovali na zakázkách s 827 klienty, u 74 % z nich došlo ke zvýšení kompetencí k bydlení, došlo k poklesu zadlužení o téměř 20 % napříč zapojenými MČ.

Závěrečná zpráva je uložena na BO MMB.

Projekt nebyl nahrazen zatím žádným dalším projektem. Aktivita ukončena.

Aktivita	C.1.2.2. Informační kampaň pro všechny specifické skupiny obyvatel.
Popis aktivity	Jednoduše a přehledně podané informace o tom, jaká mají obyvatelé práva a povinnosti a jaké jsou možné postihy nedodržování pravidel (například formou letáků vyvěšených v bytových domech nebo na setkáních s pracovníky sociální služby).
Postup řešení	Vytvoření schématu/rozcestníku, který shrne všechny přístupy k sociálnímu bydlení (prostupné bydlení, Housing first, sociální byty dle Pravidel atd.), vyvěšení na stránkách města a šíření různými komunikačními kanály
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s OSP a tiskovým oddělením
Odhad nákladů	50 000 Kč
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan

Informace jsou šířeny formou letáčků do obecních domů, případně osobně předávány sociálními pracovníky a pracovníky Kontaktního místa pro bydlení (KMB).

Informace jsou zveřejňovány v městském časopisu Metropolitan, který vychází 1x měsíčně a reaguje na aktuální situaci a řešené problémy ve městě Brně.

Byl vytvořen celoměstský web se všemi relevantními informacemi pro všechny typy obecního bydlení a všechny cílové skupiny pod adresou www.bydleni.brno.cz.

K uvedení webu byla vydána informační brožura, která je volně šířena, i prostřednictvím Kontaktního místa pro bydlení.

Dále jsou umístěny odkazy na stránku www.brno.cz.

Aktivita byla v tomto opatření ukončena, pro další období bude sloučena s aktivitou D1.1.1., kde bude nadále pokračovat.

Opatření C1.2. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C1.3: Strategické plánování sociálního bydlení na základě průběžného vyhodnocování potřeb

Aktivita	C.1.3.1. Analýza potřebnosti sociálního bydlení (analýza počtu a struktury osob v bytové nouzi) a průběžné vyhodnocování potřeb
Popis aktivity	Zpracování analýzy potřebnosti sociálního bydlení je zásadním předpokladem pro budoucí plánování potřebných kapacit, ať už jde o byty nebo o počty a specializaci sociálních pracovníků, popř. dalších služeb a její zpracování do koncepce sociálního bydlení.
Postup řešení	Zadání analýzy a její zpracování, prezentace a informovanost veřejnosti
Termíny (časový harmonogram plnění)	2018
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP - Garant lokální koncepce
Odhad nákladů	Hrazeno z projektu ESF
Nástroje	Sekundární využití dat z poslední doby a sběr nových dat dle zadávací dokumentace

K vytvoření analýzy došlo v rámci Koncepce sociálního bydlení ve městě Brně, kterou připravil OSP MMB, který ji i veřejně prezentoval.

Aktivita byla ukončena.

Aktivita	C.1.3.2. Průběžné vyhodnocování potřeb sociálního bydlení prostřednictvím informačního systému
Popis aktivity	Zavedení aplikace a nastavení způsobů průběžné aktualizace a sdílení údajů s možností filtrace potřebných informací a statistiky
Postup řešení	Zakázka pro OMI nebo externí společnost
Termíny (časový harmonogram plnění)	Pro tříleté období 2018 – 2020 platí ustanovení Pravidel, počínaje rokem 2020 každý druhý rok
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OMI, OSP, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	PC programy

Dle poznatků z praxe je třeba provádět místní šetření s individuálním přístupem, což zajišťuje Kontaktní místo pro bydlení (KMB), které nahradilo původní návrh - zavedení aplikace z úrovně OMI MMB příp. externí společnosti.

Aktivita byla ukončena z důvodu specifických potřeb specifických skupin obyvatel města Brna, nosná část činnosti spočívá hlavně v osobním přístupu a jednání.

Aktivita	C.1.3.3. Vytvoření koncepce sociálního bydlení ve městě Brně
Popis aktivity	Na základě schválených Pravidel, Strategie a realizovaných projektů sociálního bydlení ve městě Brně bude navržen systém sociálního bydlení a strategické nastavení průběžného zřizování sociálních bytů ve smyslu jejich rovnoměrného (vhodného) rozložení na území města.
Postup řešení	Návrh struktury a harmonogramu, zohlednění výsledků a dat projektů, analýz a metodik, které jsou průběžně realizovány, plán zřizování sociálních bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	1/2018 – 3/2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP
Odhad nákladů	Dle projektu, financováno z ESF
Nástroje	Pravidla pronájmu obecních bytů, strategie, analýzy, metodiky, doporučení MPSV

K vytvoření a projednání Koncepce sociálního bydlení ve městě Brně ve volených orgánech SMB došlo v letech 2018-2020. Systém sociálního bydlení tvoří momentálně projekty OSP MMB financované z úrovně MPSV ČR (Kontaktní místo pro bydlení v Brně a Programové zabydlování rodin i jednotlivců a zvyšování kompetencí k bydlení), byty přidělované na základě pořadníku žadatelů o byt s KSP (v závislosti na počtu bytů poskytnutých BO MMB) a byty bez KSP (přidělované z úrovně MČ). V součtu se jedná o desítky bytů ročně, přičemž dle kvalifikovaného odhadu OSP MMB převažují sociální byty poskytované v rámci projektů realizovaných OSP MMB).

Koncepce je dostupná na www.brno.cz/ezmb_soubory/272/98.pdf.

Na stránkách www.brno.cz je také dostupná Koncepce sociální politiky města Brna do roku 2030 schválená RMB na R8/153. schůzi konané dne 2.6.2021.

Aktivita ukončena.

Opatření C1.3. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Cíl C2: Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami (startovací byty, byty pro mladé, byty pro seniory, byty pro hendikepované a dostupné bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) a sociálního bydlení

Opatření C2.1: Zřizování obecních sociálních bytů formou vyčleňování části stávajícího bytového fondu, v rámci rekonstrukcí stávajících objektů a nové výstavby a jejich začlenění do přirozeného prostředí města.

Aktivita	C2.1.1. Zřizování sociálních bytů v rámci rekonstrukce a nové výstavby a jejich vhodné obsazení nájemníky.
Popis aktivity	Část rekonstruovaného bytového fondu a část bytů z nové bytové výstavby bude přidělena do nájmu různým skupinám obyvatel.
Postup řešení	Postupné vytipování objektů vhodných k rekonstrukci a lokalit pro novou výstavbu (město i MČ), vhodné nastavení financování a postupné rekonstrukce a výstavba s následným zřízením sociálních bytů za systémového nastavení vhodného obsazování bytů (pravidla desegregace a sociální mix jako např. studentské byty v sociálně vyloučené lokalitě apod.).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP, vedení města
Odhad nákladů	-
Nástroje	Dotační výzvy ITI a IROP, Pravidla pronájmu bytů, Strategický plán sociálního začleňování

V roce 2020 dokončil BO MMB **rekonstrukci bytového domu Mostecká 12**, ve kterém vzniklo celkem **8 sociálních bytů zařazených do projektu sociálního začleňování** a byla na ně čerpána **dotace z IROP ve výši 7 019 910 Kč**. Dům je plně obsazen.

Rekonstrukci 41 samostatných bytů určených pro sociální bydlení zahájil BO MMB již v roce 2016. Byty se nachází v bytových domech Drobného 4, 8 a 10, Černopolní 1 a 1a, Plynářská 4 a 6, Přízova 2, Rumiště 4, 7 a 11, Cejl 28, Špitálka 39, Křídlovická 3, Václavská 3 a 15, Koliště 61, Bratislavská 1 a Stará 24. Rekonstrukce těchto bytů probíhala po skupinách podle lokalit. Poslední byty byly dokončeny v červenci 2019. **Byty jsou zařazené do projektu sociálního začleňování** a byla na ně čerpána **dotace z IROP ve výši 26 009 728,83 Kč**.

V roce 2020 byly v rámci **nové výstavby** zařazené do sociálních bytů se sociální službou s KSP **2 byty na ul. Vojtova 9**.

Všechny dokončené byty jsou obsazeny nájemci v rámci projektů, jejichž garantem je OSP MMB, případně žadateli z pořadníku žadatelů o sociální byt s KSP.

Další domy (Podnásepní 2, Vlhká 22 a Plynářská 8) a byt na Svitavské 23 byly realizovány v letech 2020-20211.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření C2.2.: Výstavba bytových domů s pečovatelskou službou, bytových domů pro seniory a zřizování jednotek sdíleného bydlení pro seniory

Aktivita	C2.2.1. Zajištění péče o seniory na území statutárního města Brna ve vazbě na dokument přijatý v R7/ 102. schůze Rady města Brna konaná dne 21. 2. 2017
Popis aktivity	Zajištění dostatečné kapacity bydlení pro seniory – různé formy dle individuálních potřeb.
Postup řešení	Udržet seniora co nejdéle v jeho přirozeném prostředí na základě zohledňování příjmové situace, osamění nebo zhoršení zdravotního stavu. Propojování bytových, sociálních a zdravotnických služeb
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OZ, BO, OSP
Odhad nákladů	-
Nástroje	Materiál schválený v R7/ 102 schůzi Rady města Brna konané dne 21. 2. 2017.

OZ MMB se věnuje seniorské problematice z pohledu zajištění, podpory a rozvoje politiky aktivního a zdravého stárnutí. Cílem je realizace souboru aktivit a činností, které aktivizují seniora s cílem zachovat tak co nejdéle jeho optimální zdraví, soběstačnost, a tím ho udržet co nejdéle v jeho přirozeném prostředí. Aktivity realizované v rámci OZ MMB na podporu aktivního a zdravého stárnutí jsou definované v ose C strategického dokumentu Plán zdraví města Brna 2018-2030.

OSP MMB v rámci zajištění péče o seniory zajistil zřízení bezplatné Zelené linky pro Socio-Info-Point, vč. Informační kampaně - realizace v rámci projektu "Systematizace a zkvalitnění systému řízení města Brna", CZ.03.4.74/0.0/0.0/17_080/0010105.

K 1.7.2020 je provozováno 6 vozidel Seniorbusu, vytvořen Komunitní plán sociálních služeb pro období 2018-2019, následně pro období 2020-2022.

Na základě analýzy efektivnosti a dostatečnosti městské pečovatelské služby došlo ke sloučení středisek pečovatelské služby při 6 MČ pod CSS, p.o.

Z úrovně BO MMB aktivita ukončena.

BO MMB se věnuje seniorům tím, že pro ně zajišťuje bydlení v domech s pečovatelskou službou, což je řešeno samostatně v aktivitě C2.2.2.

Aktivita	C2.2.2. Výstavba bytových domů pro seniory formou DPS a komunitního bydlení pro seniory.
Popis aktivity	Příprava a realizace 4 projektů bytových domů s bydlením pro seniory (Slatina - Bedřichovická 19, Brno-střed – Bratislavská 51, Brno sever – Cejl 75 a 77, DPS Vojtova).
Postup řešení	Výstavba nových objektů dle přijatého dokumentu a zjištěných potřeb (MMB eviduje 850 žádostí o byty v DPS).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	250 000 000 Kč
Nástroje	FBV, Materiál schválený v R7/ 102 schůzi Rady města Brna konané dne 21. 2. 2017.

Bytový odbor zajistil rekonstrukci 3 domů určených pro seniory - v režimu DPS a to:

Cejl 75 a Cejl 77 - v roce 2016 schválila RMB záměr rekonstrukce dvou bytových domů Cejl 75 a 77, v MČ Brno-sever, v k.ú. Zábrdovice. Stavba byla zahájena v září 2019. Kolaudace proběhla v březnu 2021. Po rekonstrukci vzniklo **37 bytů** pro seniory v režimu DPS, z toho 9 bytů je s bezbariérovou úpravou. V domě vznikly i 3 nebytové prostory. Dvůr bude sloužit k odpočinku.

Objekt bývalé mateřské školy Pod nemocnicí 25 - v roce 2017 schválila RMB záměr rekonstrukce a nástavby stávajícího objektu bývalé mateřské školy na ulici Pod nemocnicí 25, v MČ Bohunice. Stavba byla zahájena v lednu 2020. Rekonstrukcí a nástavbou objektu vznikl polyfunkční dům s **16 byty** umístěnými ve 2. - 3. NP, z nichž 12 v režimu DPS a 4 byty bezbariérové. V přízemí se nachází mateřská škola a společenské centrum. Součástí výstavby je i úprava zahrady pro seniory a MŠ včetně vybudování nových parkovacích stání jak u objektu, tak i při ulici Pod nemocnicí. Dům je ve správě MČ Bohunice. Kolaudace proběhla v lednu 2021.

Dále Bytový odbor dokončil v roce 2020 novostavbu 2 bytových domů Vojtova:

V roce 2011 schválila RMB záměr výstavby dvou bytových domů s celkem 116 byty při ulici Vojtova, v MČ Brno-střed, v k.ú. Štýřice. Výstavba bytových domů byla zahájena v červenci 2018. Kolaudace proběhla v listopadu 2020. V bytovém domě **Vojtova 7** (při ulici Grmelova) se nachází celkem 43 bytů, z toho **33 v režimu DPS**, 9 bezbariérových bytů a 1 domovnický byt, prostory Pečovatelské služby, Knihovny Jiřího Mahena, Kulturně vzdělávacího střediska, budoucí kavárny a veřejných WC a parkovací stání v suterénu. V bytovém domě **Vojtova 9** (při ulici Havlenova) se nachází celkem 73 bytů, z toho **35 v režimu DPS**, 5 bezbariérových bytů, 30 startovacích bytů, 2 sociální byty se sociální službou s KSP a 1 domovnický byt, parkovací stání v suterénu. Součástí areálu je městský park s odpočinkovými a sportovními plochami, provozovaný MČ Brno-střed.

Dále Bytový odbor dokončil v průběhu let 2018-2020 rekonstrukci 4 bytů pro sdílené (komunitní) bydlení seniorů. Další byt byl dokončen v lednu 2021.

Pilotní projekt tzv. sdíleného bydlení pro seniory vznikl v roce 2016, kdy rekonstrukcí nebytových prostor ve 2. NP objektu Zámečnická 2 vznikl velký byt s 9 pokoji, určený ke společnému bydlení 11 seniorů. Byt je plně obsazen.

V roce 2019 byla dokončena rekonstrukce dalších 4 bytů pro 16 seniorů v 5.NP objektu Zámečnická 2. Byty jsou plně obsazeny.

V roce 2020 byla zahájena rekonstrukce bytu o vel. 3+1 na Moravském nám. 12, který poskytl bydlení dalším 3 seniorům. Dokončen byl v lednu 2021.

K 31.12.2020 město pronajímá celkem 22 sdílených bytů, z nichž **5 bytů slouží ke sdílenému bydlení seniorů**, 14 bytů slouží brněnským nemocnicím a 3 byty byly poskytnuty organizaci Práh jižní Morava, z.ú. pro chráněné bydlení osob s duševním onemocněním. Všechny byty se nachází na území MČ Brno-střed.

K 31.12.2020 eviduje Brno celkem 864 žádostí o byt v DPS a 22 žádostí o pokoj ve sdíleném bydlení.

Další domy jsou buď ve fázi přípravy nebo realizace a budou dokončeny v dalším období plnění akčního plánu - 2021-2024.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření C2.3: Vznik startovacích bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukci stávajícího bytového fondu

Aktivita	C2.3.1. Vznik nových startovacích bytů
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek, které by bylo možné pronajímat jako startovací, zřizování nových startovacích bytů v nové výstavbě.
Postup řešení	Postupné zřizování startovacích bytů v rámci nové výstavby a v rekonstruovaných objektech. Do roku 2020 zřídit 50 nových startovacích bytů (30 BJ – Vojtova, 20 BJ v dalších projektech)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

Bytový odbor v průběhu let 2018-2020 zrealizoval 5 novostaveb, ve kterých vzniklo celkem 54 startovacích bytů a rekonstrukci 1 domu, ve kterém vzniklo dalších 10 startovacích bytů. Celkem tak vzniklo 64 nových startovacích bytů:

Novostavby:

Dukelská 88 (9 startovacích bytů)
Valchařská 14 (9 startovacích bytů)
Valchařská 15 (6 startovacích bytů)
Vojtova 9 (30 startovacích bytů)

Rekonstrukce:

Mostecká (10 startovacích bytů)

Další domy jsou buď ve fázi přípravy nebo realizace a budou dokončeny v dalším období plnění akčního plánu - 2021-2024.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření C2.4: Výstavba bytů pro mladé domácnosti za účelem stabilizace demografického vývoje

Aktivita	C2.4.1. Vznik nových bytů pro mladé domácnosti
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek, které by bylo možné pronajímat jako byty pro mladé domácnosti, zřizování nových bytů pro mladé domácnosti v nové výstavbě.
Postup řešení	Postupné zřizování bytů pro mladé domácnosti v rámci nové výstavby a v rekonstruovaných objektech. Do roku 2020 zřídit 30 nových bytů pro mladé domácnosti (Valchařská 14 a 15 a další projekty).
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

V průběhu plnění akčního plánu strategie bydlení došlo ke změně strategie města a výstavba 9 bytů pro mladé, plánovaná na Valchařské 14, byla nahrazena výstavbou startovacích bytů, kterou řeší aktivita C2.3.1.

Výstavbu družstevních bytů, jehož založení je iniciováno statutárním městem Brnem, v rámci projektu „Družstevního bydlení pro mladé“ řeší aktivita B1.1.1.1. V rámci tohoto projektu SMB ze své pozice formou zřízení bytového družstva a jeho následné správy zajišťuje cílové skupině obyvatel možnost pořízení bydlení, a to jako odpověď na potřebu naléhavého řešení bytové situace na území města.

Aktivita byla ukončena. Dále řešena v rámci aktivit C2.3.1., B1.1.1. a B1.1.2.

Opatření C2.4. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.5: Zajištění dostatečného počtu bezbariérových bytů

Aktivita	C2.5.1.Vznik nových bezbariérových bytů.
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek, které by bylo možné pronajímat jako bezbariérové byty, zřizování nových bezbariérových bytů v nové výstavbě.
Postup řešení	Postupné zřizování bezbariérových bytů v rámci nové výstavby a v rekonstruovaných objektech. Do roku 2020 zřídit 35 nových bezbariérových bytů (Cejl 75 a 77, Plynárenská 8, Mostecká 12, Křenová 47 a další projekty)
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

Bytový odbor dokončil v průběhu let 2018-2020 výstavbu či rekonstrukci 5 domů v jejichž rámci bylo vybudováno 25 bezbariérových bytů. Jedná se o tyto bytové domy:

Mostecká 12 (2 bezbariérové byty)
Vojtova 7 (9 bezbariérových bytů)
Vojtova 9 (5 je bezbariérových bytů)
Cejl 75 a Cejl 77 (9 bezbariérových bytů)

Další domy, které jsou buď ve fázi přípravy nebo realizace, budou dokončeny v dalším období plnění akčního plánu - 2021-2024.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření C2.6: Vznik sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukci stávajícího bytového fondu

Aktivita	C2.6.1. Vznik nových sociálních bytů.
Popis aktivity	Vytipování takových bytových jednotek, které by bylo možné pronajímat jako sociální, zřizování nových sociálních bytů v nové výstavbě, v rekonstruovaných objektech a ve stávajících obecních domech.
Postup řešení	Postupné zřizování sociálních bytů v rámci nové výstavby a v rekonstruovaných objektech. Ročně zřídít min. 30 nových sociálních bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, OSP
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci jednotlivých projektů
Nástroje	FBV

Bytový odbor dokončil v průběhu let 2018-2020 výstavbu či rekonstrukci 2 domů v jejichž rámci byly vybudováno 10 sociálních bytů. Jedná se o tyto bytové domy:

Mostecká 12 (8 sociálních bytů)
Vojtova 9 (2 sociální byty)

Dále zajistil BO MMB samostatnou rekonstrukci 41 bytů pro sociální bydlení v bytových domech svěřených městským částem (Drobného 4, 8, 10, Černopolní 1 a 1a, Plynárenská 4, Plynárenská 6, Přízova 2, Rumiště 4, 7, 11, Cejl 28, Špitálka 39, Křídlovická 3, Václavská 3, 15, Koliště 61, Bratislavská 1, Stará 24).

Tato aktivita splnila svůj účel a je ukončena. Dále je řešena v aktivitě C2.1.1.

Opatření C2.6. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení

Aktivita	C2.7.1. Zřizování sdíleného bydlení pro seniory, zdravotní sestry, mladé lidi, pro potřeby města,...
Popis aktivity	Vyhodnocení pilotních projektů (senioři, mladí lidé, zdravotní sestry) a realizace dalších projektů ve vhodných lokalitách.
Postup řešení	Zřizování jednotlivých projektů dle potřeb cílových skupin. Nutné uspokojit prioritně potřeby brněnských nemocnic (cca 20 bytů). Zřízení min. 1 pilotního projektu sdíleného bydlení pro mladé Zřízení min. 1 projektu sdíleného bydlení pro seniory. Rašínova - využití bytů pro delší nájmy za účelem zisku.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO ve spolupráci s OSP, CSS p.o.
Odhad nákladů	25 000 000 Kč
Nástroje	FBV

Vyhodnocení pilotních projektů sdíleného bydlení:

A: pro seniory

Projekt společného bydlení více seniorů – sdílené nebo komunitní bydlení - již funguje řadu let v různých formách, lišících se od sebe mírou soukromí, v různých evropských zemích (Dánsko, Rakousko, Holandsko aj. V České republice je na komunální úrovni zatím relativně nové. První pilotní projekt měl prokázat zájem občanů Brna deklarovaný v rámci projektu HELPS o tento způsob bydlení. Úspěšná realizace pilotního projektu v Brně, která prokázala zájem občanů o danou formu bydlení, by se mohla stát zdrojem inspirace pro další obce, případně i neziskové organizace. V říjnu 2016 byla ve 2.NP objektu Zámečnická 2 úspěšně dokončena první bytová jednotka sdíleného bydlení v Brně, která vznikla z nevyužívaných nebytových prostor. V bytové jednotce vzniklo celkem 9 pokojů určených pro 11 seniorů, společné prostory a dostatečné sociální zázemí. Nájemní smlouva na pronájem bytu byla uzavřena s Centrem sociálních služeb, p. o., (dále jen CSS) které dále pronajímá jednotlivé pokoje vybraným seniorům ze seznamu žadatelů o sdílené bydlení a zajišťuje jim i poskytování sociálních služeb. V této době nebyl tento typ bytů vymezen v Pravidlech pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna. ZMB na Z7/29. zasedání, konaném dne 20.6.2017 schválilo Pravidla pronájmu, ve kterých již byl tento typ bytů vymezen. V návaznosti na tento projekt připravil BO MMB další projekt sdíleného bydlení pro seniory, a to v 5.NP téhož domu. V květnu 2019 zde byla dokončena rekonstrukce 4 volných vzájemně sousedících bytů s podlahovou plochou od 150 do 195 m². V každém bytě může společně bydlet 4–6 seniorů. Byty jsou opět pronajaty CSS. Všechny byty jsou plně obsazeny. V realizaci projektu sdíleného bydlení seniorů bytový odbor MMB pokračuje i nadále. V roce 2020 byla zahájena rekonstrukce bytu o vel. 3+1 na Moravském nám. 12, který poskytne bydlení dalším 3 seniorům. Dokončen a obsazen bude v 1. polovině roku 2021. Další byty pro sdílené bydlení seniorů budou vytipovávány a opravovány ve spolupráci s OSM MMB, v domech nesvěřených MČ. Z každoroční analýzy CSS vyplývá, že zájem seniorů o jednolůžkové pokoje neustále přibývá, zatímco o dvoulůžkové pokoje zájem není.

B: pro nemocnice

V listopadu 2016 vytypoval Úsek školství a prarodinné politiky MMB ve spolupráci s BO MMB a ÚMČ Brno-střed a Brno-sever celkem 24 velkých dlouhodobě neobsazených bytů vhodných k přestavbě na bytové jednotky určené pro sdílené bydlení nelékařských zdravotnických pracovníků, převážně zdravotních sester z 5 brněnských nemocnic (Fakultní nemocnice Brno, nemocnice Milosrdných bratří Brno, Úrazová nemocnice Brno, FN u sv. Anny, Vojenská nemocnice Brno). Do konce roku 2020 bylo nemocnicím poskytnuto celkem 14 bytů určených pro bydlení cca 60 osob, z toho Fakultní nemocnici Brno 5 bytů, nemocnici Milosrdných bratří Brno 2 byty, Úrazové nemocnici Brno 3 byty, FN u sv. Anny 4 byty. Vojenská nemocnice Brno řeší ubytování vlastními silami. Nájemní smlouvy na pronájem jednotlivých bytů byly uzavřeny s konkrétními nemocnicemi buď z úrovně BO MMB u domů ve správě OSM MMB nebo z úrovně MČ u svěřených domů. Nemocnice dále pronajímají jednotlivé pokoje vybraným zájemcům. O další byty prozatím nemocnice zájem neprojevíly.

C: pro neziskové organizace

Jelikož nemocnice již neměly zájem o další opravené byty, byly v období 2018-2019 pronajaty 3 byty neziskové organizaci Práh jižní Morava, z.ú. , ustanovené za účelem provozování veřejně prospěšné činnosti. Organizace nabízí lidem s duševním onemocněním z Jihomoravského kraje pomoc a podporu při jejich začleňování do běžného života. Nájemní smlouvy na pronájem jednotlivých bytů byly uzavřeny z úrovně MČ Brno-střed, jelikož se jednalo o svěřené domy. O další byty prozatím neziskové organizace zájem neprojevíly.

D: pro brněnské VŠ, Městskou policii apod.

Jelikož sdílené bydlení může sloužit i dalším cílovým skupinám obyvatel, připravilo BO MMB seznam bytů, které by byly pronajaty např. doktorandům brněnských vysokých škol, městské policii a pod.

V rámci meziuniverzitní studentské soutěže MUNISS 2018/2019 (dále pouze MUNISS), která probíhala na základě spolupráce města Brna s nadanými studenty vysokých škol MUNI, VUT a MENDELU v Brně, prověřoval jeden tým zájem doktorandů a studentů brněnských univerzit o velkometrážní byty pro sdílené bydlení. Cílem práce bylo zmapování možností tzv. sdíleného bydlení vč. návrhu motivace cílových skupin a návrhu vzorových velkometrážních bytů v majetku města. Dotazníkové šetření probíhalo na 4 fakultách MUNI (lékařské, ekonomicko-správní, filozofické a právnické), s 1349 potenciálními respondenty.

Cílem projektu byla příprava manuálu k realizaci sdíleného bydlení pro doktorské studenty ve velkometrážních bytech. Již při přihlašování a zápisu do doktorských typů studia, by byla zájemcům nabídnuta možnost sdíleného bydlení, přihlásit by se mohli na základě registračního formuláře. Výše nájmu by mohla být nižší, než tržní cena, např. 100 Kč/m². Tým projednával konkrétní podmínky s prorektorkou MUNI pro studentské záležitosti i vedoucí Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity. Spolupráce s MUNI by probíhala na více úrovních. Registrační formulář spolu s kontaktními údaji na kompetentní osobu by byl zveřejněn při přihlášce k doktorskému studiu, případně na stránkách kolejí a menz. Možnost sdíleného bydlení by mohla působit jako jeden z motivačních faktorů k započítání doktorského studia. Díky sdílenému bydlení by doktorští studenti získali pocit, že od své fakulty a univerzity kromě stipendia dostávají něco navíc. MUNI by mohla v budoucnu poskytnout vybavení společných prostor, a to zejména počítače, tiskárny, kancelářské vybavení a případně připojení počítačů na univerzitní síť.

Nakonec VŠ vyhodnotily, že o byty poskytnuté z úrovně města v současné době nemají zájem. Důvodem bylo složité řešení podnájemních smluv.

Pronájem bytů MP Brno není možný z právních důvodů, neboť MP je městská organizace se stejným IČ. Jiná varianta způsobu uzavření nájemní smlouvy na jednotlivce - zaměstnanec nebyla přijatelná pro MP. Důvodem byl nezájem zaměstnance uzavřít se svými kolegy podnájemní smlouvy na základě kterých s ním budou byt užívat.

E: využití bytů pro delší nájmy za účelem zisku

Objekt Rašínova 12 provozuje na základě smlouvy o provozování lázní Rašínova pro OŠMT MMB společnost STAREZ-SPORT,a.s. V části budovy, která má samostatný vchod z ul.Rašínova, se ve 3.-7.NP nachází celkem 5 volných bytů. Byty jsou součástí areálu lázní, jsou prázdné, nevyužívané a určené k rekonstrukci. Lázně dříve tyto byty využívaly pro zajištění různých služeb spojených s provozem lázní – masáže, rehabilitace atd. a jako kanceláře. Záměrem Statutárního města Brna, zastoupeného BO MMB bylo zajistit rekonstrukci těchto 5-ti volných bytů v úrovni mírného nadstandardu s cílem krátkodobě pronajímat tyto byty v oblasti turistického ruchu. BO MMB měl zajistit stavební práce včetně zabudování zařizovacích předmětů (WC, koupelna, kuchyňská linka, sporák). Vybavení bytů nábytkem, obsazování a pronájem bytů měl zajistit budoucí správce – společnost STAREZ-SPORT,a.s. Tato varianta nakonec nebyla uskutečněna, jelikož společnost STAREZ-SPORT,a.s. projevila zájem využít tyto prostory jako kanceláře pro své managery a spolupracovníky. Opravu a rekonstrukci připravuje IO MMB.

SDÍLENÉ BYDLENÍ k 31.12.2020		
CÍLOVÁ SKUPINA	DOKONČENÉ BYTY	BYTY V PŘÍPRAVĚ
nemocnice	14	0
senioři	5	1
ostatní (PRÁH, Policie, doktorandi,...)	3	0
celkem	22	1

K 31.12.2020 město pronajímá celkem 22 sdílených bytů, z nichž 5 bytů slouží ke sdílenému bydlení seniorů, 14 bytů slouží brněnským nemocnicím a 3 byty byly poskytnuty organizaci Práh jižní Morava, z.ú. pro chráněné bydlení osob s duševním onemocněním. Všechny byty se nachází na území MČ Brno-střed. Brno eviduje celkem 22 žádostí o pokoj ve sdíleném bydlení pro seniory. O další byty pro ostatní skupiny není zájem.

Aktivita v dalším období pokračuje.

REALIZOVANÉ SDÍLENÉ BYDLENÍ k 31.12.2020 ADRESNĚ - CELKEM 22 BYTŮ

BYTY PRO NEMOCNICE						rok dokončení
nemocnice	adresa	č.bytu	podlaží	velikost bytu	celkem	
ÚN	Masarykova 4	3	3	4+1		2017
	Masarykova 4	4	5	4+1		2018
	Česká 14	9	3	4+1	3	2018
FNB	Údolní 51	3	2	4+1		2018
	Údolní 51	5	2	4+1		2018
	Údolní 51	6	3	4+1		2018
	Jánská 7	11	4	4+1		2018
	Čápkova 48	7	3	4+1	5	2018
NMB	Beethovenova 3/5	7	3	5+1	1	2018
	Orlí 7	4	3	3+1	1	2020
FNUSA	Koblišná 10	3.01	3	3+1		2019
	Koblišná 10	3.02	3	5+2		2019
	Koblišná 10	4.01	4	3+1		2019
	Koblišná 10	4.02	4	5+2	4	2019
CELKEM					14	

BYTY PRO NEZISKOVOU ORGANIZACI PRÁH						rok dokončení
organizace	adresa	č.bytu	podlaží	velikost bytu	celkem	
PRÁH	Lidická 15	2	2	4+1		2018
	Lidická 15	6	4	4+1		2018
	Křenová 6	4	4	5+1		2018
CELKEM					3	

BYTY PRO SENIORY						rok dokončení
správce	adresa	č.bytu	podlaží	velikost bytu	celkem	
CSS	Zámečnická 2		2	9+2		2016
	Zámečnická 2	5.1.	5	4+1		2019
	Zámečnická 2	5.2.	5	4+1		2019
	Zámečnická 2	5.3.	5	4+1		2019
	Zámečnická 2	5.4.	5	4+1		2019
CELKEM					5	

BYTY DOKONČENÉ V ROCE 2021						rok dokončení
	adresa	č.bytu	podlaží	velikost bytu	celkem	
pro seniory	Moravské nám.12	26	5	3+1	1	4.1.2021
CELKEM					1	

Opatření C2.8: Aktivní spolupráce se soukromými investory a s bytovými družstvy s cílem využít všechny možnosti výstavby pro ostatní osoby se specifickými potřebami včetně nastavení podmínek výstavby

Aktivita	C2.8.1.Nastavení základních podmínek spolupráce veřejného a soukromého sektoru – soukromých investorů i družstev.
Popis aktivity	Vytvoření souboru pravidel a podmínek, za kterých soukromí investoři a družstva dosáhnou na podporu ze strany města. Stanovení forem a objemu podpůrných prostředků.
Postup řešení	Vypracování konceptu výše uvedených pravidel, konzultace v rámci MMB, s nezávislými odborníky i soukromým sektorem, následně uvedení do praxe.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	2 000 000 Kč
Nástroje	FBV, zapojení soukromých investorů včetně bytových družstev do realizace bydlení pro osoby se specifickými potřebami

Po ukončení prodeje bytových domů zatím nebyl zajištěn žádný nový zdroj příjmů FBV, proto nebylo možné podpořit soukromé investory a družstva při výstavbě např. vybudováním TDI. Ani výstavba finančně dostupného bydlení pro střední třídu a formou práva stavby nebyla v tomto období řešena.

Výstavbu družstevních bytů, jehož založení je iniciováno statutárním městem Brnem, v rámci projektu „Družstevního bydlení pro mladé“ řeší aktivita B 1.1.2. V rámci tohoto projektu statutární město Brno ze své pozice formou zřízení bytového družstva a jeho následné správy zajišťuje cílové skupině obyvatel možnost pořízení bydlení, a to jako odpověď na potřebu naléhavého řešení bytové situace na území města.

Aktivita byla ukončena. Dále je řešena v rámci aktivity B1.1.2.

Opatření C2.8. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli
<i>Opatření D1.1: Realizovat kroky vedoucí ke zvýšení atraktivity nájemního bydlení.</i>
<i>Opatření D1.2: Posílit bezproblémové a bezpečné užívání bytů v bytových domech.</i>
<i>Opatření D1.3: Zlepšit informovanost veřejnosti v oblasti bydlení.</i>
<i>Opatření D1.4: Komunikace s veřejností a její participace při přípravě a realizaci projektů v oblasti bydlení.</i>
Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty
<i>Opatření D2.1: Aktivnější role města při jednání o rozvoji bydlení se soukromými investory, bytovými družstvy a MČ, uchopení role mediátora.</i>
<i>Opatření D2.2: Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi za účelem zlepšení i informovanosti jejich klientů.</i>
<i>Opatření D2.3: Spolupráce s obcemi v rámci Brněnské metropolitní oblasti za účelem koordinace v oblasti rozvoje bydlení vedoucí k udržitelnému rozvoji kompaktních a polyfunkčních sídel.</i>

Prioritní oblast D: Spolupráce s obyvatelstvem a jinými subjekty

Cíl D1: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s obyvateli

Opatření D1.1: Realizovat kroky vedoucí ke zvýšení atraktivity nájemního bydlení

Aktivita	D1.1.1. Reklamní kampaň pro propagaci nájemního bydlení.
Popis aktivity	Realizace reklamní kampaně ve spolupráci s externí společností.
Postup řešení	Zveřejňování informací o jednotlivých projektech a informování zejména mladé veřejnosti o možnosti získat obecní bydlení
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan

Byla zvolena forma předávání informací osobně, telefonicky, elektronicky pracovníky Kontaktního místa pro bydlení (KMB), dále zveřejňováním informací o nových projektech a možnostech žádat o nájemní bydlení v městském časopisu Metropolitan, který vychází 1x měsíčně a reaguje na aktuální situaci a řešené problémy ve městě Brně.

Byl vytvořen celoměstský web se všemi relevantními informacemi pro všechny typy obecního bydlení a všechny cílové skupiny pod adresou www.bydleni.brno.cz.

K uvedení webu byla vydána tištěná verze - informační brožura, která je volně šířena, i prostřednictvím Kontaktního místa pro bydlení.

Dále jsou umístěny odkazy na stránku www.brno.cz.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	D1.1.2. Zveřejnění celoměstské databáze volných bytů jednoduchou a atraktivní formou
Popis aktivity	Vyhodnocení nových pravidel pronájmu a zavedení celoměstské databáze.
Postup řešení	Vytvoření seznamu volných obecních bytů a jeho pravidelná aktualizace. Zveřejnění jednotné celoměstské databáze volných obecních bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Stávající Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna

Bytový odbor zveřejňuje aktuální seznamy volných běžných obecních bytů svěřených MČ na www.brno.cz, kde je vytvořen odkaz pro přihlášení zájemců o pronájem bytů s uvedením termínů. MČ zasílají podklady na BO MMB. Tento odkaz byl vytvořen na základě aktualizace Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, schválených v ZMB v 06/2020, s účinností od 1.7.2020.

Postup MČ: Volný byt zveřejní MČ na své úřední desce a na webových stránkách MČ a města Brna se základními podmínkami nájmu bytu a s výzvou k podávání přihlášek žadateli zapsanými v seznamu žadatelů MČ. Z přihlášených žadatelů pak MČ provede výběr dle kritérií schválených ZMČ. Nepostupuje-li MČ tímto způsobem, zveřejní na úřední desce a na webových stránkách MČ pořadí žadatelů s bodovým hodnocením dle kritérií schválených ZMČ.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření D1.2: Posílit bezproblémové a bezpečné užívání bytů v bytových domech

Aktivita	D1.2.1. Informační kampaň pro obyvatele bytových domů.
Popis aktivity	Jednoduše a přehledně podané informace o tom, kam se obracet v případě problému (například formou letáků vyvěšených v bytových domech).
Postup řešení	Prostřednictvím dostupnosti správce bytového fondu, funkcí domovníka v bytových domech, sociální práci, atd. posílit bezpečné užívání bytů.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2019
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ, OSP
Odhad nákladů	50 000 Kč
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan

Průběžně plněno - zajišťují správci bytových domů (OSM a MČ). Pro nově dokončené či rekonstruované domy jsou vypracovány domovní řady s příslušnými informacemi.

V domech jsou umístěny informace, na koho se v případě problémů mají nájemníci obracet (telefonický, příp. e-mailový kontakt na správce). Je-li v domě zřízena pozice domovníka, tak kontakt i na něj. Probíhají pravidelné návštěvy správce domu v jím spravované nemovitosti a komunikace s nájemci. Jsou vytvářeny dalších pozice domovníka pro nově postavené či rekonstruované, kde se nachází velké množství bytů nebo se jedná o vyloučené lokality. Řešeno postupně dle rozpočtových možností OSM MMB.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Aktivita	D1.2.2. Zavádění funkce domovníka ve větších bytových domech, zejména v problémových lokalitách.
Popis aktivity	Zavádění funkce domovníka při celkové rekonstrukci BD. Zřizování domovníckých bytů.
Postup řešení	Při rekonstrukci obecních bytových domů i v rámci nové výstavby po dohodě s budoucími správci zřizovat domovnícký byt a zavádět funkci domovníka.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, MČ
Odhad nákladů	Financování řešeno v rámci projektů
Nástroje	Nově realizované projekty

BO MMB zřídil 2 domovnícké byty v rámci dokončeného projektu výstavby BD Vojtova 7 a 9. V každém domě byl zřízen jeden byt.

Aktivita D1.2.2. je ukončena a sloučena s aktivitou D1.2.1., kde nadále pokračuje.

Opatření D1.3: Zlepšit informovanost veřejnosti v oblasti bydlení

Aktivita	D1.3.1. Informační kampaň pro veřejnost (reklamní agentura).
Popis aktivity	Realizace informační kampaně, např. externí reklamní agenturou. Různé informační kanály pro různé cílové skupiny (facebook, zpravodaje MČ, plakátovací plochy, MHD apod)
Postup řešení	Informovat veřejnost o zkušenostech získaných při realizaci pilotních projektů, o možnosti pronájmu a výměny obecního bytu, o přípravě na stárnutí pomocí.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM, MČ
Odhad nákladů	100 000 Kč
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan

Aktivita D1.3.1 je ukončena a sloučena s aktivitou D1.1.1., kde nadále pokračuje.

Opatření D1.3. je pro plnění akčního plánu 2021-2024 ponecháno, ale je bez aktivity.

Opatření D1.4: Komunikace s veřejností a její participace při přípravě a realizaci projektů v oblasti bydlení

Aktivita	D1.4.1. Uspořádání participačních setkání, předcházející informační kampaň, komunikace prostřednictvím internetové platformy, snaha o otevřenost.
Popis aktivity	Realizace informační kampaně - různé informační kanály pro různé cílové skupiny (facebook, zpravodaje MČ, plakátovací plochy, MHD apod.). Realizace participačních setkání za účasti odborníků různých profesí (zaměstnanci BO, KAM, architekti, urbanisti, sociologové,...).
Postup řešení	Informovat veřejnost o připravovaných projektech v oblasti bydlení.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, KAM
Odhad nákladů	100 000 Kč
Nástroje	Rozcestník, web, letáky, sociální média, Metropolitan

BO MMB zajišťuje představení rozvojových projektů bydlení občanům MČ různým způsobem. Při představení se zajímá o podněty občanů, analyzuje jejich výhrady či obavy a reaguje na ně v zadání dalších stupňů přípravy projektů.

Významným partnerem pro BO je v této oblasti KAM, který se participaci veřejnosti věnuje v rámci rozvoje města vysoce erudovaným způsobem v široké škále různých forem.

Významným informačním nástrojem sloužícím od roku 2020 veřejnosti je nově zřízený web <https://bydleni.brno.cz/>, jehož prostřednictvím poskytuje BO MMB informace o nabídce obecního bydlení a o projektech bytové výstavby iniciované z úrovně města.

Projekty, kde již byla veřejnost zapojena do projednávání:

Na Kaménkách, Černovice - KAM ve spolupráci s MČ Černovice a BO MMB uspořádal v roce 2017 setkání s občany městské části na téma připravované architektonické soutěže „Na Kaménkách“.

Kamenný vrch II, Nový Lískovec - BO MMB ve spolupráci s MČ Nový Lískovec uspořádal v roce 2017 setkání s občany městské části za účelem představení objemové studie 1. etapy bytové výstavby. Z jednání s MČ vyplynula potřeba sociologického průzkumu, který BO MMB uspořádal mezi občany městské části v roce 2018. Podněty vzešlé z této participace veřejnosti byly zapracovány do zadání projektové dokumentace 1. etapy bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch II.

Náměstí Míru, Brno - střed - KAM zapojoval veřejnost od začátku projektu „Dostavba a úprava náměstí Míru“ do přípravy architektonické soutěže a to formou veřejného setkání k budoucnosti náměstí Míru, online ankety k zadání soutěže v roce 2020. Náměty a požadavky veřejnosti byly zapracovány do zadání architektonické soutěže, která se uskutečnila v období 2020-2021.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Cíl D2: Zkvalitnit komunikaci a spolupráci s jinými subjekty

Opatření D2.1: Aktivnější role města při jednání o rozvoji bydlení se soukromými investory, bytovými družstvy a MČ, uchopení role mediátora

Aktivita	D2.1.1. Organizace informačních setkání s vedením města Brna (BO).
Popis aktivity	Informování zástupců všech výše uvedených subjektů o vznikající Strategii bydlení města Brna a nově vznikajících možnostech výstavby.
Postup řešení	Metodická setkávání MČ a města každé 2 měsíce. Průběžná spolupráce s ABRAST.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	BO, PS odstraňování překážek rozvoje bydlení, OÚPR, KAM
Odhad nákladů	-
Nástroje	ÚPmB

Každoročně se konají metodické schůzky organizované vedením BO MMB se zástupci odborů pro oblast nájemního bydlení na ÚMČ, kde jsou předávány aktuální informace o aktivitách BO MMB a SMB v oblasti nájemního bydlení, s výhledem na očekávané změny. Je uplatňováno metodické vedení. Na základě schůzek bylo vyhodnoceno, že dostatečná frekvence setkávání je min. 1x ročně, příp. častěji dle konkrétních potřeb.

V roce 2016 se na představitele samosprávy města Brna obrátili zástupci Asociace brněnských architektů a stavitelů („ABRAST“), jež poukazovali na nedostatek využitelných ploch pro rozvoj a výstavbu bydlení ve městě. Pracovní skupina byla ustanovena RMB na jednání R7/100 konaném dne 7.2.2017 s cílem napomáhat řešit a odstraňovat překážky bránící nové bytové výstavbě. V období 2018-2020 se uskutečnilo 9 setkání pracovní skupiny. Od ustanovení pracovní skupiny v roce 2017 proběhlo již 13 setkání.

V rámci těchto setkání se stanovovaly dílčí úkoly a sledovalo jejich plnění. Projednalo se mimo jiné plnění Strategie bydlení města Brna, přehled lokalit pro rozvoj bydlení s uvedením překážek, které brání jejich využití, příprava podmiňujících investic pro bytovou výstavbu, příprava dílčích změn územního plánu (soubor „43-“), příprava a realizace protipovodňových opatření, zrychlení ve vydávání závazných stanovisek OÚPR, postup přípravy nového ÚPmB a zásady spolupráce města Brna s investory.

Na řešení problematiky překážek rozvoje bydlení se společně se zástupci ABRASTu podílejí a spolupracují zástupci samosprávy města a dotčených odborů magistrátu. Za město Brno jsou vybráni náměstci úseků a členové RMB, za MMB jsou vybráni zástupci BO, OI, MO, OD, OÚPR, OVLHZ, OSRS a zástupci KAM.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření D2.2: Rozšíření spolupráce s neziskovými organizacemi za účelem zlepšení informovanosti jejich klientů

Aktivita	D2.2.1. Organizace informačních schůzek pro neziskové organizace, jejich aktivní oslovování ze strany města.
Popis aktivity	Pravidelná setkávání min. 1x ročně za účelem předávání informací z obou stran.
Postup řešení	Na základě aktuálních potřeb bude zajištěno setkání neziskových organizací se zástupci BO a OSP.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	OSP, BO
Odhad nákladů	-
Nástroje	Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, Strategický plán sociálního začleňování města Brna 2016 - 2019

V rámci projektu “Kontaktní místo pro bydlení” (KMB) jsou od 1. 4. 2020 pořádány 2x ročně tzv. kulaté stoly – online konference za účasti zástupců NO (neziskových organizací), Úřadu práce ČR, BO MMB, OSP MMB a MČ. Navazují na podobná setkávání, která byla součástí projektu “Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Brně” a konala se dvakrát v průběhu roku 2018.

Aktivita v dalším období pokračuje.

Opatření D2.3: Spolupráce s obcemi v rámci Brněnské metropolitní oblasti za účelem koordinace v oblasti rozvoje bydlení vedoucí k udržitelnému rozvoji kompaktních a polyfunkčních sídel

Aktivita	D2.3.1. Organizace informačního setkání zástupců obcí z BMO s vedením města Brna
Popis aktivity	Informování zástupců obcí z BMO o dané problematice a vznikající Strategii bydlení města Brna.
Postup řešení	Průběžná spolupráce
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	KNPSC
Odhad nákladů	-
Nástroje	Strategie města 2050, ITI

Aktivita	D2.3.2. Vytvoření interní sdílené internetové platformy za účelem výměny informací mezi městem Brnem a obcemi v BMO.
Popis aktivity	Platforma pro jednoduchou, spolehlivou a rychlou výměnu informací.
Postup řešení	Bude vytvořena interní sdílená platforma.
Termíny (časový harmonogram plnění)	2020
Vymezení zodpovědnosti za realizaci	KNPSC
Odhad nákladů	100 000 Kč
Nástroje	Strategie města 2050, ITI

Obě aktivity jsou úzce spjaty s tvorbou nové Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti 2021+ (dále jen SR MBO). Během tvorby SR MBO bylo v rámci debat na pracovních skupinách definováno metropolitní téma I Rezidenční a komerční výstavba v BMO. Toto téma je následně rozpracováno v následujících opatřeních:

- I.1: Propojení strategického a územního plánování v BMO
- I.2: Koordinace ploch pro budoucí rezidenční a komerční výstavbu
- I.3: Posílení služeb a zaměstnanosti v zázemí Brna v zájmu odlehčení jádrovému městu

Na pracovních skupinách byla debatována problematika bydlení v Brněnské metropolitní oblasti jako celku. Problematika bydlení se debatovala u opatření I.2. Z diskuse na PS vyplynulo, obce si uvědomují, že problémy Brna a jejich jsou vzájemně provázány. Debaty nad výstavbou lokalit pro bydlení jsou potřeba, dohody v rámci metropolitní spolupráce by tak mohly mít doporučující charakter.

Budoucí rozvoj obcí v zázemí města Brna byl rovněž analyzován v rámci dotazníkového šetření z roku 2020, kde se jedna z otázek zaměřila právě na budoucí kapacity pro bydlení a komerční výstavbu v obci.

Co se týká platformy na sdílení informací, tak zde můžeme činnosti rozdělit do dvou aktivit:

1. Aplikace územních plánů obcí v BMO
2. Aplikace na sběr projektů v BMO

Ad1 – aplikace by sloužila jako jednotný podklad při koordinaci rozvojových ploch v území, v současné době taková aplikace neexistuje, nicméně prozatím narážíme na komplikovanost tvorby takovéto aplikace, a to zejména z toho důvodu, že obce obecně nemají unifikovanou podobu územních plánů – muselo by dojít k jejich generalizaci – vzhledem k finanční a časové náročnosti se prozatím nepodařilo najít schůdné řešení pro tvorbu této aplikace, daleko schůdnější variantou se nabízí vytvoření prostorové vize pro Brněnskou metropolitní oblast.

Ad2 – byla vytvořena platforma, která má za cíl sesbírat všechny připravované strategické projekty s metropolitním rozměrem. Platforma tedy byla pojata širěji, nejedná se pouze o projekty bytové výstavby – nicméně i ty jsou v aplikaci zaznamenány. Stejně tak je zde možné najít i rozvojové lokality.

Obě aktivity D2.3.1. a D2.3.2. v dalším období pokračují.

Seznam zkratk

BD	Bytový dům
BJ	Bytová jednotka
BMO	Brněnská metropolitní oblast
BO	Bytový odbor
CSS p.o.	Centrum sociálních služeb, p.o.
DPS	Dům s pečovatelskou službou
DUR	Dokumentace k územnímu řízení
ESF	Evropský sociální fond
FBV	Fond bytové výstavby
FRB	Fond rozvoje bydlení
FRBmB	Fond rozvoje bydlení města Brna
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města
IROP	Integrovaný regionální operační program
ITI	Integrované teritoriální investice
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města
KNPSC	Kancelář náměstka primátora pro oblast Smart city
MČ	Městská část
MHD	Městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OI	Odbor investiční
OMI	Odbor městské informatiky
ORF	Odbor rozpočtu a financování
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSM	Odbor správy majetku
OSP	Odbor sociální péče
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje
PD	Projektová dokumentace
PS	Pracovní skupina
RMB	Rada města Brna
SpB	Strategie pro Brno 2050
SR BMO	Strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti 2021+
TI	Technická infrastruktura
ÚMČ	Úřad městské části
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna
VHČ	Vedlejší hospodářská činnost
ZMB	Zastupitelstvo města Brna