

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI

KONTROLNÍ VÝBOR ZMČ BS

ZÁPIS č. 19/2020

**Z 19. zasedání konaného dne 21.5 2020 od 16:00 hod.
na ÚMČ BS, Dominikánská 2, v zasedací místnosti č. 9.**

Přítomno jednání: 6 členů

Nepřítomni: 1 člen (PhDr. Pazdírek - omluven)

Přítomní hosté: Bc. Petr Štika, MBA, L.L.M., tajemník ÚMČ BS, Petr Pacal, vedoucí OISBD, Dr. Chváta, Ing. Arch. Pavla Pannová

Program jednání:

1. **Zahájení a schválení programu** (č. j. 2020/19/1)
2. **Kontrola zápisu ze zasedání č. 18** (č. j. 2020/19/2)
3. **Úkoly a usnesení Kontrolního výboru** (č. j. 2020/19/3)
4. **Odložený bod: Podnět občana: Nebytový prostor Solniční 11** (č. j. 2020/17/5)
5. **Odložený bod: Podnět občana: Leitnerova – polyfunkční dům** (č. j. 2020/17/7)
6. **Odložený bod: Podnět občana: Správa bytového domu Kotlářská 11** (č. j. 2020/17/8)
7. **Různé** (č. j. 2020/19/7)
8. **Závěr**

Seznam přijatých usnesení:

č. j.	bod	usnesení	obsah	vlastník	termín
2020/19/1	<u>1</u>	2020. 19. 01.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje program jednání KV ZMČ BS č. 19/2020 dne 21. 5. 2020 tak, jak byl navržen předsedkyní KV.	-	-
2020/19/2	<u>2</u>	2020. 19. 02.	KV ZMČ BS schvaluje zápis ze zasedání č. 18 tak, jak byl zapsán.	-	-
2020/19/3	<u>3</u>	2020. 19. 03.	KV ZMČ BS bere na vědomí tabulku úkolů a usnesení dle přílohy.	-	-
2020/17/5	<u>4</u>	2020. 19. 04.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed prověřil předložené dokumenty a shledal podnět p. [REDAKCE] za neopodstatněný.	-	-
2020/17/7	<u>5</u>	2020. 19. 05.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed pověřuje předsedkyni KV poslat žádost na Odbor územního plánování MMB o informaci o původním žadateli na změnu územního plánu, a ukládá Ing. Arch. Kurtisovi společně s předsedkyní vypracování odpovědi stěžovateli a podání podnětu na Českou obchodní inspekci.	Ing. Arch. Kurtis a předsedkyně KV	18. 6. 2020
2020/17/8	<u>6</u>	2020. 19. 06.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed se seznámil s předloženými podklady a pověřuje	Dr. Kylbergerová,	18. 6. 2020

			místopředsedkyni paní Dr. Kylbergerovou v součinnosti s OISBD s prověřením dokumentů (viz zápis) a provedení následného místního šetření.	p. Pacal	
--	--	--	---	----------	--

Další úkoly vyplývající z jednání:

č. j.	bod	číslo	Úkol	vlastník	termín
2020/19/7	<u>7</u>	2020. 19. 07a	Domluvit prohlídku domu na Konečného náměstí (Tivoli)	Ing. arch. Kurtis, p. Pacal	18. 6. 2020
2020/19/3	<u>3</u>	2020. 19. 03a	Nebytové prostory – domluvit schůzku s p. radním Kotěrou	Dr. Kylbergerová	18. 6. 2020

K bodu č. 1 Zahájení a schválení programu

Č. j.: 2020/19/1

Jednání Kontrolního výboru ZMČ BS zahájila a řídila předsedkyně KV ZMČ BS Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D. Předsedkyně přivítala přítomné členy KV a konstatovala, že Kontrolní výbor je usnášeníschopný, neboť je přítomna nadpoloviční většina všech členů (viz prezenční listina).

Dále paní předsedkyně vyzvala členy KV, zda nemají k doplnění k navrženému programu nějaký další nový bod.

Usnesení 2020.19.01.: Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje program jednání KV ZMČ BS č. 19/2020 dne 21. 5. 2020 tak, jak byl navržen předsedkyní KV.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, *usnesení bylo přijato.*

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

K bodu č. 2 Kontrola zápisu

Č. j.: 2020/19/2

Usnesení 2020.19.02. – KV ZMČ Brno-střed schvaluje zápis ze zasedání č. 18, tak jak byl zapsán.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, *usnesení bylo přijato.*

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

K bodu č. 3 Úkoly a usnesení Kontrolního výboru

Č. j.: 2020/19/3

Rozprava: Paní předsedkyně předložila KV k nahlédnutí dopis, kterým odpovídala za KV p. [REDAKCE] (Křídlovická 54–66). Paní Kylbergerová navrhuje dořešit bod „nebytové prostory“, domluví jednání s p. radním Kotěrou. Bod týkající se znaleckého posudku u investiční akce budovy tržnice teď řeší p. JUDr. Fialová z OISBD.

Usnesení 2020.19.03. – KV ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled úkolů a usnesení dle přílohy.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

K bodu č. 4 Odložený bod: Podnět občana: Nebytový prostor Solniční 11

Č. j.: 2019/17/5

Rozprava z minule: *K rozpravě byl pozván p. Pacal ohledně komentáře k danému bodu. Jde o NP vybudované nájemcem, bez speciálních opatření proti vlhkosti. Nájemce umořoval po dobu užívání své náklady, po umoření zažádal o slevu, která mu byla ve výši 20% poskytnuta. Nájemce požádal o další slevu (50%) v důsledku havárie vody (z kadeřnictví) na konci roku 2019, která však nebyla nahlášena ani na OISBD ani na SNMČ. Od té doby není podnik v provozu. Byla domluvena prohlídka, která se odsunula z důvodu vyhlášeného nouzového stavu. Je pravděpodobné, že se stav od té doby ještě zhoršil, jelikož prostory nejsou od té doby vytápěné. Stav objektu byl nájemci velmi dobře znám a v rámci vybudování prostoru s vlhkostí musel počítat a vypořádat se s ní, což nějakým způsobem učinil (topení, větrání). Následně však zjistil, že jím navržené řešení není dostatečné a pravděpodobně je i náročnější na údržbu. Nicméně jako pronajímatel máme povinnost udržovat nemovitost a závady odstraňovat, v případě neodstranění závad obč. zákoník umožňuje situaci řešit poskytnutím slevy (p. Pacal).*

Paní předsedkyně shrnula jádro stížnosti: Za prvé se jednalo o to, že úřad neodpovídá písemně na žádosti stěžovatele, druhá část žádosti se týkala havárie vody, vlhkosti, kterou však nenahlásil sám stěžovatel. Na základě úkolu z minulého KV byly doplněny podklady o shrnutí umořovaných nákladů a komunikace úřadu s panem [REDAKCE] z e-spisu. Z ní vyplývá, že úřad se stěžovatelem dlouhodobě jedná a komunikuje, tvrzení v podnětu není tedy pravdivé. Co se týče havárie vody, dle vyjádření SNMČ vyplývá, že zřejmě došlo k lokální havárii na vedení mezi kadeřnictvím a prostorem pana [REDAKCE]. Závada nebyla na straně kadeřnictví, byla opravena z prostoru pana [REDAKCE], jeho nákladem. Na SNMČ to nájemce vůbec nenahlásil - nemohla tedy být provedena ani kontrola prací, ani hlášena případná škodní událost pojišťovně. Paní Kylbergerová upozornila na vlastnické vztahy – nájemní smlouvy - střídá se zde několik firem (různé IČO) se stejným vlastníkem. Při změně společnosti, byl nájem vždy řádně soutěžen přes úřední desku? Dle sdělení pana tajemníka, ano. Na předložené nájemní smlouvě je uveden ručitel, ale není uvedeno, čím ručí - záruka (Nejsou zde dluhy?). Dle sdělení pana tajemníka je to běžná praxe. Dané dotazy se netýkají žádosti stěžovatele, je možné to předložit na bytovou komisi nebo dislokační (paní Kylbergerová). OISBD řeší pouze technický stav. Dle KV úřad komunikuje (dle předložených výpisů z Espisu) a OISBD a SNMČ řeší technický stav průběžně, tudíž je požadavek p. [REDAKCE] neopodstatněný. Pokud má p. [REDAKCE] problém s tímto nebytovým prostorem, pak může nájem vypovědět a ucházet se o jiný prostor (p. Kurtis).

Usnesení 2020.19.04. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed prověřil předložené dokumenty a shledal podnět p. [REDAKCE] za neopodstatněný.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

K bodu č. 5 Odložený bod: Podnět občana: Leitnerova – polyfunkční dům

Č. j. 2020/17/7

Rozprava z minule: *Paní předsedkyně shrnula hlavní body podnětu. Podle stavebního povolení vydaného SÚ Brno - střed by měl na místě být postaven dům s pečovatelskou službou. Nyní se zdá, že je v plánu výstavba bytového domu (Dům svatá Anna - společnost IMOS - <http://www.imos-development.cz/nove-byty-domy/dum-svata-anna>). P. Kurtis uvedl, že IMOS získal pozemky v roce 2015. V platném územním plánu jsou pozemky určeny pro zdravotnické účely. Společnost IMOS nabízí v současné době projekt jako bytový dům, i když by se mělo jednat o dům s pečovatelskou službou. Jejich snaha vychází z nového územního plánu, který ještě nebyl schválen, změna byla avizována na léto letošního roku. P. Kurtis navrhuje, aby si KV vyžádal stavební povolení a na základě podkladů se rozhodl o zaslání podnětu na nadřazené orgány (např. na policii). Vypadá to, že IMOS počítá předem se změnou územního plánu. Paní Kylbergerová navrhla, aby byl dán podnět k prošetření na SÚ. Stavební povolení na byty s pečovatelskou službou jsou v rozporu s inzercí IMOSu - prodej bytů.*

K tomuto bodu byl přizván p. Dr. Chvátal z MMB a vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Ing. arch. Pavla Pannová. P. Kurtis vysvětlil p. Chvátalovi situaci, ukázal mapové podklady, a zeptal se, zda je možné zjistit, kdo je žadatel o změnu územního plánu, předkladatel je Dr. Chvátal. Plochy menší než 5 tis. M2 se projednávaly ve zrychleném režimu, u nichž bude těžké dohledat, kdo je původní žadatel změny (Dr. Chvátal). P. Dr. Chvátal do příště zjistí a zašle členům KV e-mailem. Veřejné projednávání změn územního plánu bylo na konci roku 2019. Stavební povolení měl IMOS 29. 6. 2019 na dům s pečovatelskou službou (DPS). V té době již bylo pravděpodobně zažádáno o změnu územního plánu. Jakým způsobem byla pořizována tato změna? (p. Kurtis). Podnět občana vychází z jeho obavy, že dům bude vyšší než původně schváleno dle projektu a že tam nebude dost zeleně. Problém bude též parkování (paní Flamiková). MMB zasílal vyjádření k polyfunkčnímu domu na SÚ (duben 2018). P. dr. Chvátal požádal o oficiální požadavek od KV na identifikaci původního žadatele o změnu ÚP. Výšková regulace je v tomto území nějak řešena? KV bude nadále sledovat situaci ohledně této stavby.

Usnesení 2020.19.05. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed pověřuje předsedkyni KV poslat žádost na Odbor územního plánování MMB o informaci o původním žadateli na změnu územního plánu, a ukládá Ing. Arch Kurtisovi společně s předsedkyní vypracování odpovědi stěžovateli a podání podnětu na Českou obchodní inspekci.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	pro	pro	Pro	pro	omluven	pro

K bodu č. 6 Odložený bod: Podnět občana: Správa bytového domu Kotlářská 11

č. j. 2020/17/8

Rozprava: Stěžovatel bydlí v bytě od roku 1994, dlouhodobě si stěžuje na to, že dům je špatně spravovaný, a žádá slevu na 13% (původně dostal slevu 7%). Soud určil, že dům má být v užitelném stavu, což tak nyní je. V domě byl vybudován relativně nedávno výtah, což zvyšuje standard bydlení, a i nájemné není zdaleka tak vysoké jako tržní nájemné, protože se řídí vyhláškou (cca 100metrový byt za 10 tis. Kč plus inkaso). Stěžovatel požadoval též nový kotel, ale zároveň neumožňuje přístup do svého bytu. P. Kurtis navrhl, že stěžovatel si může požádat i jiný byt, opravený, kde však bude platit vyšší nájemné, např. nové byty na Bratislavské 26/28, za 150 Kč metr splňují náročnější požadavky na bydlení. P. Kylbergerová požádala p. Pacala, aby ji předložil seznam povinných zákonných revizí společných prostor v bytovém domě a provedených oprav, následně paní Kylbergerová sjedná prohlídku domu spolu se zástupcem z OISBD (do 14 dnů) a stěžovatele.

Usnesení 2020.19.06. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed se seznámil s předloženými podklady a pověřuje místopředsedkyni paní Dr. Kylbergerovou v součinnosti s OISBD s prověřením dokumentů (viz zápis) a provedení následného místního šetření.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

K bodu č. 7 Různé
Č.j. 2020/19/7

Rozprava: Paní předsedkyně vyzvala členy KV, zda nemají další podněty, připomínky k diskusi. P. Kurtis se zeptal p. Pacala, zda by mohli společně provést prohlídku domu na Konečného náměstí (Tivoli), nájemníci si stěžují zejména na sklepy a na celkovou údržbu domu (do úkolů). P. Pacal navrhne termíny prohlídky a zašle p. Kurtisovi a paní předsedkyni KV.

K bodu č. 12 Závěr

Paní předsedkyně poděkovala členům a panu tajemníkovi za účast.

Příští zasedání KV ZMČ BS se uskuteční 18. 6. 2020 v 16:00 hodin.

Zasedání bylo ukončeno v 17.34 hodin.

V Brně dne 22. 5. 2020

Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D.
předsedkyně Kontrolního výboru ZMČ BS

Zapsala: Ing. Bc. Veronika Gruberová

Zápis obdrží: členové Kontrolního výboru ZMČ BS
Na vědomí: starosta MČ BS
tajemník ÚMČ BS
Odbor právní a organizační ÚMČ BS
Odbor informatiky ÚMČ BS