

10. zasedání ZMČ BS
konané dne 25.4.2012

Dispozice s majetkem - PD Veverí 71

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 310. . Dispozice s majetkem - PD Veverí 71

ZMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 25.4.2012, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

souhlasí

s přeřazením domu Veverí č.or. 71 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 975, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

- 41. RMČ BS projednala dne 25.4.2012: na stůl

- 30. Majetková komise RMČ BS dne 16.4.2012:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Veverí č.or. 71 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 975, k.ú. Veverí) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

4 – 0 – 4, usnesení nebylo přijato

- 34. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 10.4.2012:

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Veverí č.or. 71, p.č. 975, k.ú. Veverí do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

2 pro, 0 proti, 3 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

- 34. Bytová komise RMČ BS dne 19.4.2012: na stůl

Zpracováno dne: 17.4.2012

Zpracoval:
Majetkový odbor ÚMČ BS

Předkládá:
RMČ BS

Důvodová zpráva:

Nájemníci domu Veveří 71 žádají o přeřazení domu na ul. Veveří č.or. 71 (č.pop. 254, p.č. 975 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 716 m², k.ú. Veveří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje na základě žádosti nadpoloviční většiny nájemníků domu Veveří 71.

Jedná se rohový dům Veveří 71/Jiráskova 54, č.pop. 254, p.č. 975, k.ú. Veveří. Vchod do domu je z ulice Veveří.

/obecní – svěřeno/

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK Ager, spol. s r.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
15	7	221,8 m ²	784 136,- Kč	348 241,- Kč	1 132 377,- Kč

14 bytů standard – z toho 1 zkolaudovaná půdní vestavba, 1 byt se sníženou kvalitou, 1 volný byt, 1x=2+0, 8x=2+1, 5x=3+1, 1x=5+1, 7x do 100m², 8x nad 100m², 7 nebytových prostor – z toho 4 rozestavěné půdní vestavy, 1 volný nebytový prostor

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2011 za obsazené byty a NP

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
4	lokální	ne	cihlový

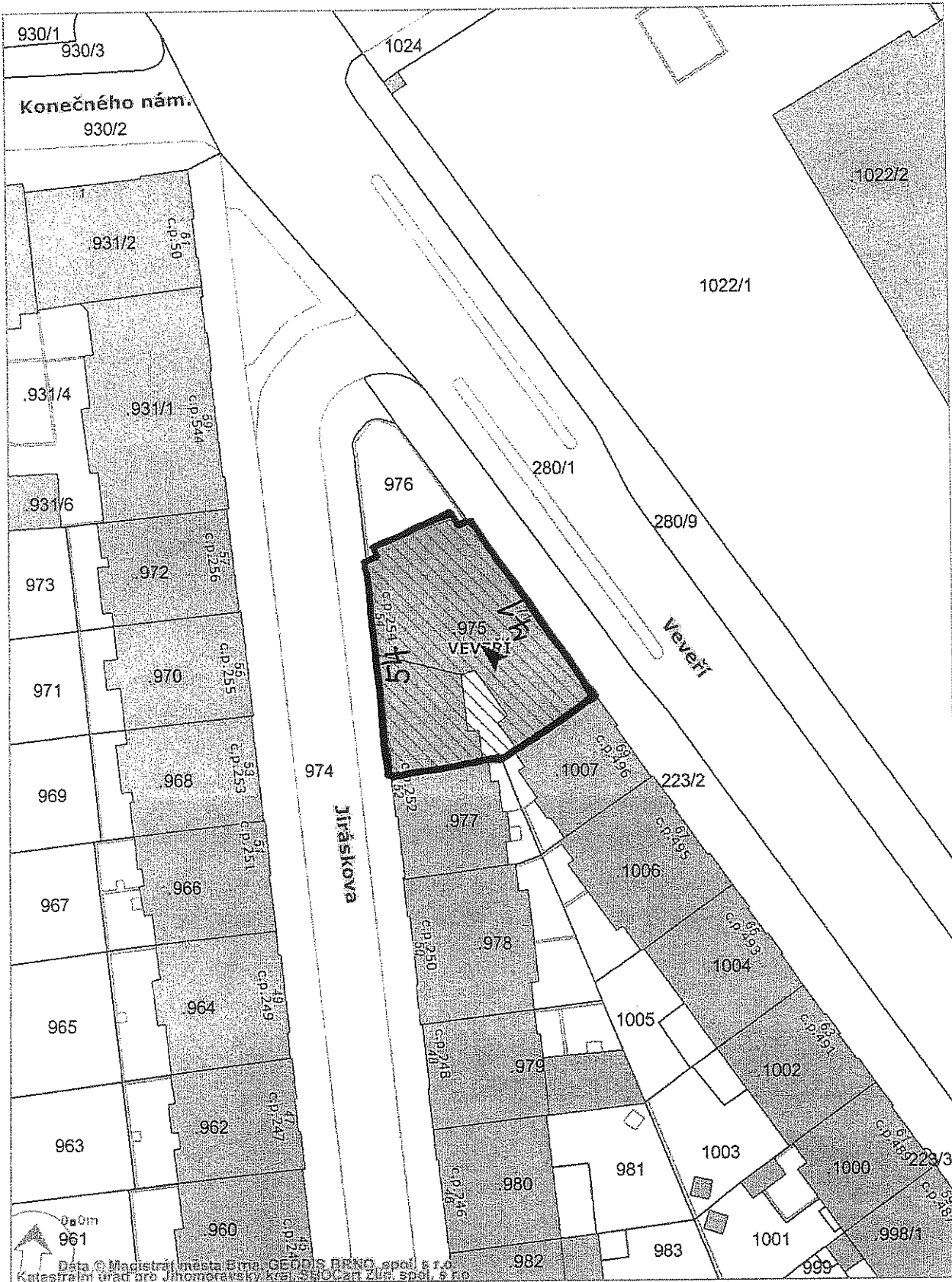
Dům Veveří 71 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z3/033. ze dne 11.12.2001 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 20 nájemců bytů, NP, PV žádost podepsalo 11 nájemců bytů tzn. nadpoloviční většina, z toho 1 dlužník.

Dluh na nájmu domu k 31.3.2012 je 19 599,- Kč, jedná se o dluh bydlících nájemců bytů.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Veveří 71 za r. 2007 - 2011 činí 1 325 647,50,- Kč (v r. 2010 – oprava kanalizace 157 949,- Kč, v r. 2011 – oprava hromosvodu 58 888,50 Kč, klempířské práce 681 329,- Kč, zednické a pokrývačské práce 54 190,- Kč. Revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Veveří 71: výměna rozvodů SV, předmětů ZTI - cca 5 000 000,- Kč.



Nájemci bytového domu Veverí 254/71
602 00 Brno

K rukám:

Pronajímatele

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 2

60169 Brno

4.7.11 90/112

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	18 -05- 2011 -2-
Č.j.:	110043856
Počet listů:	2 Počet listů příloh:

0/250

VĚC : Odvolání proti oznámení o jednostranném zvýšení nájemného dle zák. 150/2009Sb.
Předmět nájmu -- VEVEŘÍ 71 / 254.00 602 00 BRNO

Odvoláváme se proti oznámení doručenému dne 9.5.2011, ve kterém Statutární město Brno (pronajímatel) sděluje nájemníkům zvýšení nájemného o 55,8%, platné ode dne 1.9.2011.

Požadované 55,8% zvýšení nájemného neodpovídá současnému technickému stavu budovy.

Vzhledem k tomu, že správcovská kancelář Ager spol. s.r.o. zcela a dlouhodobě ignoruje naše oprávněné požadavky na potřebu základních oprav domu, nemáme k této firmě důvěru.

Např. okna jsou již léta v dezolátním stavu. Netěsní, v některých bytech jsou prohnílá a je na nich plíseň. Zasklené výklenky na chodbách domu jsou v havarijním stavu - zcela zteřelé, rozbité, neutěsnitelné /rozbitá skla../

Stavem oken se neúměrně zvyšují náklady na vytápění bytů!!

Dům byl několikrát vytopen přívalovými dešti.

Postižené jsou nejen chodby 2. podlaží, kde je zborcená omítka, provlhlé a prohnílé zdivo a v některých místech opět plíseň, ale jsou postiženy a opakovaně vyplavovány i byty ve 2. podlaží.

Na UNESCem chráněné půdě probíhá výstavba půdních bytů, přestože stavební povolení již koncem roku 2010 skončilo - již několik let je velmi snížen komfort bydlení hlukem, prachem, špínou...dům je na chodbách rozbouraný velkými otvory, které v zimě průvanem snižují vnitřní teplotu domu k bodu mrazu, některé zdi jsou popraskané, zábradlí zničené, schody narušené.

V domě žije velké množství malých dětí, které jsou z těchto důvodů velmi ohroženy nejen zdravotně a hygienicky, ale i bezpečnostně.

Otázkou samozřejmě je, které nedostatky, zejména ve 2. poschodí, jsou způsobeny rozvleklou výstavbou a neodbornými zásahy do historicky cenné půdní konstrukce.

Vzhledem k těmto závažným nedostatkům žádáme tímto o neprodlenné zahájení přípravy privatizace domu a prodej domu družstvu nájemníků.

Věříme, že jako družstvo nájemníků se o tento historicky cenný objekt v centru města dokážeme starat mnohem lépe než dosavadní správce.

V Brně dne 16.5. 2011

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 254
Část obce: Veveří 411639
Číslo LV: 10001
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení
Katastrální území: Veveří 610372
Na parcele: 975

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

<i>Vlastnické právo</i>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Domínkánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Platnost k 05.04.2012 09:30:52