

# ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍHO VÝBORU ZASTUPITELSTVA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-STŘED

Vypracováno pro 6. zasedání Zastupitelstva městské části  
Brno-střed konané dne 13. 9. 2023

Kontrolní výbor byl od minulého zasedání ZMČ BS v červnu 2023 svolán  
31. 8. 2023

## Program jednání 7. zasedání KV ZMČ BS dne 31. 8. 2023

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Stanovení ověřovatele zápisu
4. Kontrola úkolů
5. Podnět zastupitelky - usnesení Komise dopravy RMČ BS
6. Kontrola vybraných domů a bytů
7. Přehled stížností a podnětů
8. Přehled užívání prostor na ÚMČ BS a občanských klubů
9. Žádost o prověření rozhodnutí – Česká 14, NP č. 101
10. Různé
11. Závěr

### Přítomni hosté:

Bc. Petr Štika, MBA, LL.M. – tajemník ÚMČ BS

Mgr. Andrea Navrkalová – vedoucí Oddělení interního auditu a kontroly ÚMČ BS

Mgr. Jana Plechlová – vedoucí Odboru právního a organizačního ÚMČ BS

### Detaily ze 7. zasedání KV ZMČ BS konaného dne 31. 8. 2023

#### K bodům č. 5 až č. 9

#### 5. Podnět zastupitelky - usnesení Komise dopravy RMČ BS

##### Diskuse:

Pan předseda uvedl, že minule bylo projednání podnětu odloženo z důvodu nepřítomnosti paní Mgr. Flamikové a předal slovo Mgr. Plechlové.

Mgr. Plechlová shrnula, co je předmětem podnětu a přiblížila stanovisko, které písemně předložila na minulém zasedání. Právní předpisy ani vnitřní předpisy nestanoví termín na předložení materiálů z komisí do RMČ BS.

Mgr. Flamiková uvedla, že pravda je, že Mgr. Mandát začal záležitost řešit, až se osobně začala shánět po usnesení rady. Aktuálně jsou předmětná parkovací místa jinde, než bylo požadováno v komisi dopravy, takže usnesení komise bylo rozdílné. Pokud máme pravidla, která nepřiznávají žádnou odpovědnost za to, že se materiály z komisí nedostanou do rady, tak by bylo vhodné např. jednací řád komisí zpřesnit a toto v něm upravit. Projevovalo by se to např. ve splněných úkolech.

Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D. uvedla, že by dávalo smysl, aby toto bylo nějak kodifikováno, je třeba se zamyslet nad tím, jak tuto situaci zpřesnit.

Mgr. Herosch zmínil, že na komisích se projednává spousta bodů, komise by měla zpřesnit, o které body má zájem, a měla by požádat o zpětnou vazbu.

Pan předseda uvedl, že z pozice opozice s tím souhlasí, ale nedokáže hodnotit, o jaké množství bodů z komisí se jedná.

Akad. arch. Kotas také souhlasí, uvádí, že některé komise projednávají málo bodů, některé desítky. Některý z členů může např. nadiktovat do zápisu požadavek o zpětnou vazbu.

Mgr. Flamiková uvedla, že na bytové komisi se pravděpodobně projednávají obdobné materiály. Obecně je logické, aby usnesení z komise bylo předloženo na radu.

Mgr. Plechlová zmínila, že v ukládací části usnesení by mohla být uvedena povinnost materiál předložit na radu.

Pan předseda uvedl, že by bylo vhodné navrhnout metodiku, která by upravovala proces předkládání materiálů z komisí na radu.

Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D. žádá dát toto do usnesení.

### **Kontrolní výbor na 7. zasedání konaném dne 31.8.2023,**

#### **bere na vědomí**

podnět zastupitelky Mgr. Jasný Flamikové týkající se projednání usnesení Komise dopravy RMČ BS, dle důvodové zprávy tohoto materiálu a

#### **žádá**

Mgr. Plechlovou o návrh možné úpravy jednacího řádu komisí.

**Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel**

**Usnesení bylo přijato.**

**Číslo usnesení: KV/2023/7/5/1**

---

|  |            |                            |     |
|--|------------|----------------------------|-----|
| Flamiková Jasna, Mgr.                    | pro        | Herosch Vítězslav, Mgr.    | pro |
| Hofr Jiří, Bc.                           | pro        | Jedelský Jan, Ing.         | pro |
| Kotas Tomáš, Akad.arch.                  | pro        | Kurtis Gabriel, Ing. arch. | pro |
| Lepka Michal, Bc.                        | nepřítomen | Prokeš Leoš, MBA           | pro |
| Spilková Lukášová Monika, Mgr.,<br>Ph.D. | pro        |                            |     |

---

## 6. Kontrola vybraných domů a bytů

### Diskuse:

Pan předseda požádal Mgr. Navrkalovou o vyjádření ohledně probíhající kontroly vybraných domů a bytů.

Mgr. Navrkalová uvedla, že dohledávání materiálů již skončilo, nyní se zpracovává závěrečná zpráva, která bude hotová do cca 14 dnů.

Do kontroly přidělení 3 bytů, které se prodávaly po jednotkách, zasáhla velkou měrou skartace a archivace. Lze zkontrolovat pouze přidělení bytů u Gorkého a to pouze za jeden rok.

Bylo tedy možné zkontrolovat pouze prodeje domů, ke kterým byly některé materiály dohledány. V seznamu atraktivních domů se tyto domy neobjevovaly.

Je otázkou, zda vznikla škoda či ne. Toto bude nějakým způsobem ve zprávě naformulováno.

Ing. arch. Kurtis se dotázal předsedy KV, zda má nějakou zprávu od kolegy z KV ZMB, zda KV ZMB v kontrole nějak pokračuje.

Pan předseda uvedl, že nějakou zprávu má a požádal o vyjádření Mgr. Lukášovou Spilkovou, Ph.D., jako místopředsedkyni KV ZMB.

Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D. uvedla, že se KV ZMB kontrolou zabývá, ale je problém se skartačními lhůtami, ne všechny materiály jsou k dispozici. Domnívá se, že ani KV ZMČ BS ani KV ZMB není schopen konstatovat, zda škoda vznikla či nevznikla.

Pan předseda navrhl, aby KV počkal na výsledek kontroly Oddělení interního auditu a kontroly. Je otázka, jestli se znovu zabývat nashromážděnými podklady.

Akad. arch. Kotase by zajímala definice, co je to atraktivní byt. Hovoří se v pojmech, které nejsou nijak definované.

Mgr. Navrkalová k tomu uvedla, že z podkladů vyplynulo, že o atraktivní byt by se mohlo jednat, pokud se nacházel v atraktivní lokalitě, v domě byl nebytový prostor s plochou více než 300 m<sup>2</sup> a posuzována byla i výše nájemného za nebytový prostor.

Ing. arch. Kurtis shrnul, že existoval nějaký seznam atraktivních domů, byty, které jsou předmětem kontroly, v seznamu uvedené nebyly, tak mohly dostat slevu. Hlavní otázku položil [REDAKCE], tj. zda byla způsobena škoda. Pokud by to nekoupili oni, koupili by to jiní za stejných podmínek. Celá aktivita je tak na základě otázky položené [REDAKCE]. Pokud by se KV ZMČ BS na to chtěl podívat z jiné perspektivy, není dostatek podkladů. Je zajímavé, že spousta zastupitelů, členů komisí atd. získala obecní byty.

Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D. navrhuje počkat na zápis z kontroly. Otázka je jinde. Oddělení interního auditu a kontroly musí pracovat s daty, která jsou k dispozici. Otázkou je, zda je vhodné, aby lidé - zastupitelé měli mít výhodu, jak se dostat k obecnímu majetku. To je otázka morální a KV nenáleží.

Ing. Jedelský uvedl, že je jedno, kdo to koupil, na MMB i MČ by vždy přišla stejná částka. Privatizovalo se napříč celou republikou, není to záležitost pouze Brna.

Mgr. Flamiková uvedla, že pravidla nastavovali ti, kdo privatizovali byty. Proč ta pravidla taková byla, to už se nedozvíme.

Mgr. Herosch uvedl, že zastupitel i občan mají stejná práva a řídí se stejnými pravidly. Mohou se dostat do zoufalé situace a potřebovat zajistit bydlení. Je to otázka morálky.

Na to Mgr. Flamiková reagovala, že každý se může dostat do zoufalé situace, ale to pak neprivatizuje celé domy. Dále uvedla, že nezpochybňuje privatizaci.

Akad. arch. Kotas se domnívá, že privatizace je správná věc, každá obec ji dělá podle pravidel, která si vytvoří. Občané však v tomto vidí největší špínu, a ti mocní, co řídí města, jsou nějakým způsobem zvýhodnění, např. informacemi atd. Morální věc to je a to je jisté. Nic s tím pravděpodobně neuděláme, ale my v opozici to cítíme podobně jako občané. Je potřeba vytvářet tlaky, aby se okolnosti zlepšily a napravily.

Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D. uvedla, že aby se zjistilo, z čeho vlastně vznikla škoda, musely by být k dispozici znalecké posudky, na základě kterých byla cena stanovena.

Ing. Jedelský i Mgr. Navrkalová shodně uvedli, že znalecké posudky se dělají různými metodami a výsledek pak nelze srovnávat s tržními cenami.

Pan předseda shrnul, že po finálním výsledku kontroly ze strany Oddělení interního auditu a kontroly se může KV vyjádřit.

#### **Kontrolní výbor na 7. zasedání konaném dne 31.8.2023,**

##### **bere na vědomí**

informace o průběhu kontroly vybraných domů a bytů.

**Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel**

**Usnesení bylo přijato.**

**Číslo usnesení: KV/2023/7/6/1**

---

|  |            |                            |     |
|--|------------|----------------------------|-----|
| Flamiková Jasna, Mgr.                    | pro        | Herosch Vítězslav, Mgr.    | pro |
| Hofr Jiří, Bc.                           | pro        | Jedelský Jan, Ing.         | pro |
| Kotas Tomáš, Akad.arch.                  | pro        | Kurtis Gabriel, Ing. arch. | pro |
| Lepka Michal, Bc.                        | nepřítomen | Prokeš Leoš, MBA           | pro |
| Spilková Lukášová Monika, Mgr.,<br>Ph.D. | pro        |                            |     |

---

## 7. Přehled stížností a podnětů

### Diskuse:

Pan předseda shrnul informace k předloženému přehledu. Zároveň navrhl požádat o provedení kontrolního místního šetření ve věci užívání bytu č. ■, Vídeňská 11, Brno, nájemce ■ a bytu č. ■, Hvězdova 3, Brno, nájemce ■, a o seznámení s výsledky šetření.

Dále vyzval přítomné k vyjádření se k tomuto materiálu a podkladům, které mají všichni k dispozici.

Mgr. Flamiková se domnívá, že se zlepšila komunikace úřadu s občany. Všimla si, že v dopisech adresovaných občanům se vyskytuje informace o GDPR, kterou by bylo vhodné napsat lidskou formou. Dále z materiálů vyplynulo, že pokud někdo neoprávněně užívá byt, dostane výtku, a čím později nahlásí aktuální počet osob v bytě, tím více ušetří. Překvapilo ji, že někdo dostane přidělený byt a obratem ho pronajímá. Toto považuje za nešťastné. Zároveň vnímá posun v kontrole bytů.

Pan předseda uvedl, že podněty chodí hlavně od sousedů, kteří znají místní poměry v domě.

Mgr. Herosch uvedl, že bytová komise často řeší podněty od sousedů, zaujímá k tomu nějaký postoj, ale jsou to záležitosti, které většinou nelze ihned vyřešit, úřad může dělat to, co mu zákon dovoluje. Problém nastává zejména u smluv na dobu neurčitou.

Akad. arch. Kotas uvedl, že je dobře, že kontroly probíhají, nájemci, kteří mají smlouvu, a neplní si svoje povinnosti, znejistí. Sankce nemusí být, stačí, že proběhne kontrola bytu a nájemce ví, že se o něm ví, a to může působit už jako sankce.

Ing. Jedelský uvedl, že byl členem bytové komise i na jiné městské části. Lidé žádali i např. 8 let, byt nepotřebovali a „schovávali“ si ho pro děti. Pokud už člověk dostane přidělený byt, nikdo neřekne, že ten byt nepotřebuje.

Mgr. Herosch uvedl, že jsou nové podmínky pro přidělování bytů, nový bodový systém.

Ing. Jedelský uvedl, že body by se měly dávat lidem, co se opravdu přišli fyzicky podívat na byt, o který poté žádají.

Ing. arch. Kurtis uvedl, že podstatou je, že nájemce obecního bytu dostává formu veřejné podpory a v případě nelegálního podpodnajíání ho využívá na úkor městské části. A proto by v podobných případech bylo vhodné mít nástroj, jak smlouvu s nájemníkem vypovědět.

### Kontrolní výbor na 7. zasedání konaném dne 31.8.2023,

#### bere na vědomí

přehled stížností a podnětů doručených na Odbor bytový ÚMČ BS a Odbor právní a organizační ÚMČ BS, u nichž byly spisy ukončeny v květnu, červnu a červenci 2023, dle přílohy č. 17 tohoto materiálu a

#### žádá

Odbor bytový ÚMČ BS o provedení kontrolního místního šetření ve věci užívání bytu č. ■, Vídeňská 11,

Brno, nájemce [REDACTED] a bytu č. [REDACTED], Hvězdova 3, Brno, nájemce [REDACTED], a o seznámení s výsledky šetření.

**Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel**

**Usnesení bylo přijato.**

**Číslo usnesení: KV/2023/7/7/1**

---

|  |            |                            |     |
|--|------------|----------------------------|-----|
| Flamiková Jasna, Mgr.                    | pro        | Herosch Vítězslav, Mgr.    | pro |
| Hofr Jiří, Bc.                           | pro        | Jedelský Jan, Ing.         | pro |
| Kotas Tomáš, Akad.arch.                  | pro        | Kurtis Gabriel, Ing. arch. | pro |
| Lepka Michal, Bc.                        | nepřítomen | Prokeš Leoš, MBA           | pro |
| Spilková Lukášová Monika, Mgr.,<br>Ph.D. | pro        |                            |     |

---

## **8. Přehled užívání prostor na ÚMČ BS a občanských klubů**

### **Diskuse:**

Pan předseda uvedl, že se jedná o to, že Odbor investiční a správy bytových domů má delegovanou pravomoc na pronájem místností a klubů. KV by zajímal přehled užívání občanských klubů za posledních 12 měsíců. Není jasné, jak je nakládáno s prostory, kolik kdo za ně platí.

K tomu pan tajemník uvedl, že přehled je několikrát do roka předkládán na RMČ BS.

Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D. se dotázala, od koho je tento podnět, z materiálu to není patrné.

Pan předseda uvedl, že se jedná o podnět od občana. Dále uvedl, že je to o tom, zjistit hospodárnost užívání prostor.

Pan tajemník uvedl, že před lety došlo k upuštění od systému správců, občanské kluby jsou aktuálně jen tři. Občanské kluby by měly sloužit pro zájmové kluby, pro komunitní záležitosti, nejde prvotně o komerční pronájem. V zastupitelském sálu neprobíhá komerčně nic, jsou tam tři pěvecké sbory, standardně ho využívá úřad. Výjimečně je tam např. Univerzita obrany, vítání občánků, jubilanti. Sál je vytižený těmito aktivitami.

### **Kontrolní výbor na 7. zasedání konaném dne 31.8.2023,**

#### **žádá**

pana tajemníka o předložení přehledu, který se předkládá na RMČ BS, a to za poslední období.

**Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel**

**Usnesení bylo přijato.**

**Číslo usnesení: KV/2023/7/8/1**

---

|  |            |                            |     |
|--|------------|----------------------------|-----|
| Flamiková Jasna, Mgr.                    | pro        | Herosch Vítězslav, Mgr.    | pro |
| Hofr Jiří, Bc.                           | pro        | Jedelský Jan, Ing.         | pro |
| Kotas Tomáš, Akad.arch.                  | pro        | Kurtis Gabriel, Ing. arch. | pro |
| Lepka Michal, Bc.                        | nepřítomen | Prokeš Leoš, MBA           | pro |
| Spilková Lukášová Monika, Mgr.,<br>Ph.D. | pro        |                            |     |

---

## 9. Žádost o prověření rozhodnutí - Česká 14, NP č. 101

### Diskuse:

Pan předseda seznámil přítomné s předloženým materiálem. Zkonstatoval, že výše nájemného po slevě je stále vyšší, než výše nájemného, které nabízel žadatel druhý v pořadí. Při výpočtu slevy bylo zohledněno usnesení 3. ZMČ BS ze dne 15. 2. 2023, kterým bylo schváleno prominutí části nájemného ve výši, která odpovídá zvýšení o inflaci za rok 2022. Dále v prostoru probíhala oprava rozvodů vody a kanalizace, kdy nájemce nemohl prostory užívat z důvodu prováděných oprav.

Ing. Jedelský, jako člen komise dislokační, uvedl, že se zvažovalo, jestli je snížené nájemné pro tuto lokalitu odpovídající. Sleva je standardní, tj. 20 % po dobu jednoho roku. Je důležité, aby prostor zůstal obsazený.

Pan předseda dále uvedl, že došlo ke změně názvu společnosti a ke změně majitele, k čemuž není nutný souhlas pronajímatele, neboť nedochází ke změně IČO. Změna byla ze strany nájemce na OB nahlášena. Dle vyjádření OB zůstává účel nájmu zachován.

V 17:10 hod. zasedání opustila Mgr. Lukášová Spilková, Ph.D.

Přítomní členové byli seznámeni s žádostí o snížení nájemného.

### Kontrolní výbor na 7. zasedání konaném dne 31.8.2023,

#### **bere na vědomí**

žádost o prověření rozhodnutí - Česká 14, NP č. 101, dle přílohy č. 1 tohoto materiálu,

#### **bere na vědomí**

vyjádření Odboru bytového ÚMČ BS k žádosti o prověření rozhodnutí - Česká 14, NP č. 101, dle přílohy č. 2 tohoto materiálu a

#### **předává**

podnět - žádost o prověření rozhodnutí - Česká 14, NP č. 101 Odboru bytovému ÚMČ BS k dalšímu řešení a žádá o zpětnou vazbu.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel**

**Usnesení bylo přijato.**

**Číslo usnesení: KV/2023/7/9/1**

---

|  |            |                            |     |
|--|------------|----------------------------|-----|
| Flamiková Jasna, Mgr.                    | pro        | Herosch Vítězslav, Mgr.    | pro |
| Hofr Jiří, Bc.                           | pro        | Jedelský Jan, Ing.         | pro |
| Kotas Tomáš, Akad.arch.                  | pro        | Kurtis Gabriel, Ing. arch. | pro |
| Lepka Michal, Bc.                        | nepřítomen | Prokeš Leoš, MBA           | pro |
| Spilková Lukášová Monika, Mgr.,<br>Ph.D. | nepřítomna |                            |     |

---

V Brně dne 5. 9. 2023

Leoš Prokeš, MBA v. r.  
předseda Kontrolního výboru ZMČ BS