



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **14**

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

Zpráva na 4. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 13.03.2019

## **Petice - Křídlovická 53**

Obsah materiálu:           Důvodová zpráva  
                                  Petice\_Kridlovicka 53\_anonymiz  
                                  Priloha 2\_Sdeleni\_k\_petici\_Kridlovicka\_po RMC\_anonym

Materiál předkládá:       Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval:       Gruberová Veronika, Ing - referent

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

bere na vědomí

**petici „za odvlhčení bytového domu Křídlovická 354/53 Brno, vybudování oddychové zóny – dvůr a zpřístupnění a užívání sklepů“, která je přílohou č. 1 tohoto materiálu a**

bere na vědomí

**způsob vyřízení uvedené petice, tj. odpověď zaslanou petentům, která je přílohou č. 2 tohoto materiálu.**

### **Důvodová zpráva:**

V souladu s čl. 10 Směrnice o přijímání, evidování a vyřizování stížností, podnětů a petic je RMČ BS předložena na vědomí petice "za odvlhčení bytového domu Křídlovická 354/53 Brno, vybudování oddychové zóny – dvůr a zpřístupnění a užívání sklepů" (příloha č. 1), která byla na ÚMČ BS doručena dne 6.2. 2019, a způsob jejího vyřízení, tj. odpověď zaslanou petentům (příloha č. 2).

*"Po vyřízení petice, předloží OPO všechny doručené petice, včetně způsobu jejich vyřízení na vědomí ZMČ BS na nejbližší zasedání v souladu se směrnicí Předkládání materiálů pro zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed."*

Stanoviska dotčených orgánů:

• **13. RMČ BS projednala dne 04.03.2019 s výsledkem:**

Usnesení RMČ/2019/13/35 Petice - Křídlovická 53

**RMČ BS na 13. schůzi, konané dne 04.03.2019,**

bere na vědomí

**petici „Za odvlhčení bytového domu Křídlovická 354/53 Brno, vybudování oddychové zóny - dvůr a zpřístupnění a užívání sklepů“, která je přílohou č. 1 tohoto materiálu,**

schvaluje

**odpověď na petici, která tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu,**

pověřuje

**Mgr. Janu Plechlovou, vedoucí OPO ÚMČ BS podpisem odpovědi,**

ukládá

**OPO ÚMČ BS zajistit odeslání odpovědi petentům a**

ukládá

**OPO ÚMČ BS předložit na vědomí petici a způsob jejího vyřízení dle přílohy č. 1 a přílohy č. 2 tohoto usnesení na nejbližší zasedání ZMČ BS.**

**Termín: ihned**

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

**Usnesení bylo přijato.**

Božecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Schwab	Švachula	Vaniček
omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro

Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Doručeno: 06.02.2019 16:00  
MCBS/2019/0022254  
listy: 3 přílohy:



bc01es71401bb0

Bh.

Stavební úřad města Brna  
Měnínská 4  
602 00 Brno

V Brně dne 6.2.2019

## **„Petice za odvlhčení bytového domu Křídlovická 354/53 Brno, vybudování oddychové zóny – dvůr a zpřístupnění a užívání sklepů“**

**Petice podle § 1 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním**

Petiční výbor zastupuje

Vážený úřade,

v mnoha bytech nájemního domu ulice Křídlovická 354/53 Brno se vyskytuje plíseň, prosíme proto o opatření které by zabránilo hromadění vlhkosti v domě - např. zateplení sklepů a vybudování drenážního a odvlhčovacího kanálu a pod. Žádáme také o zpřístupnění sklepů, protože mnozí z nás to platí, ale nemají tam přístup - klíče, ani tam kvůli vlhkosti není možné ukládat věci.

Dále požadujeme úpravu dvorku a instalování 2 laviček na dvůr zadní části domu a 1 prolízačku nebo skluzavku, protože v domě žije aktuálně 7 dětí aby byl vytvořen prostor pro ně kde si můžou v létě hrát. řešení nemusí být nijak finančně náročné.

Děkujeme

S pozdravem

Petiční výbor ve složení:

## Podpisový arch k petici

Kompletní text petice je umístěn na první straně této složky, případně v těsné blízkosti tohoto podpisového archu.

Dle §4 zák. č. 85/1990 Sb., o právu petičním, uvádíme, že podpisový arch se týká petice za odvolání bytového domu + výhledová oddělovací část ve dvorku a přístupném sklepic výtáhu a jejich zatečení.

Za petiční výbor:

jméno, příjmení a adres

Jméno a příjmení Bydliště (ulice a číslo) Podpis

---



**Odbor právní a organizační Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno**

**Číslo jednací:** MCBS/2019/0031014/GRUB

**Spisová značka:** 2010/MCBS/2019/0022254/2

**Vyřizuje:** Ing. Veronika Gruberová, tel. 542 526 374

**ID datové schránky:** qykbwe7

V Brně dne 04.03.2019

Vážená paní

### **Sdělení k petici - Křídlovická 354/53 Brno**

Vážená paní magistro,

Úřadu městské části Brno-střed (dále jen „ÚMČ BS“) byla dne 6.2.2019 doručena „Petice za odvlhčení bytového domu Křídlovická 354/53 Brno, vybudování oddychové zóny – dvůr a zpřístupnění a užívání sklepů“, ve které si stěžujete, že v mnoha bytech nájemního domu Křídlovická 354/53 se vyskytuje plíseň a žádáte o opatření, která by zabránila hromadění vlhkosti v domě, dále žádáte o zpřístupnění sklepů, od kterých nemají někteří nájemníci klíče, a dále požadujete úpravu dvorku a instalování 2 laviček na dvůr v zadní části domu a 1 prolízačku nebo skuzavku pro děti.

K výše uvedenému Vám sdělujeme následující:

Obecně lze říci, že dle z.č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) je nájemce povinen pronajímateli oznamovat neprodleně vady na věci, a pokud se někomu objeví v bytě plíseň, má tedy povinnost jako nájemce bezodkladně upozornit pronajímatele a/nebo správce nemovitosti na tuto skutečnost. Ten provede důvod vzniku plísně. V minulosti byla podána jedna stížnost na plíseň v jednom z bytů bytového domu Křídlovická 354/53 Brno. Stav bytu byl prověřen odborníkem, který v bytě provedl odborné měření. Ze závěru posudku bylo zřejmé, že byt je nevhodně užíván, tedy, že dochází ke kondenzaci vzdušné vlhkosti produkované uživateli bytu a jejich činnostmi, s tím, že není tato vlhkost dostatečně odvětrávána. Zvýšená vzdušná vlhkost se pak projevuje kondenzací na chladnějších částech bytu a vznikem plísní. Správné užívání dotčeného bytu je s nájemkyní řešeno.

Ke vzniku plísní dále přispívá fakt, že původní byty v tomto domě neměli v bytech sociální zázemí (koupelnu a WC), a nájemci, kteří si vlastním nákladem zbudovali WC a koupelny v bytech, nemají centrálně vyřešeno odvětrání těchto prostor. To se pak může značně projevat zvýšenou vlhkostí v bytu (sprchování, praní).

Souhrnně řečeno, stávající plísně v bytech se objevují jednak z důvodu špatného užívání bytů nájemci, kdy díky těsným plastovým oknům nedochází k přirozenému větrání a je nutné ze strany nájemce hlídat vlhkost v bytech a pravidelně větrat a dostatečně topit, a jednak po rekonstrukcích bytů vlastními náklady nájemci, kdy tito nedostatečně vyřešili odvětrání z koupelen a kuchyní, tím se zvýšila dotace vlhkosti v bytech. Na základě Vašeho podnětu bude ze strany zaměstnanců ÚMČ BS prověřeno užívání všech bytů, a to z hlediska, zda je vzdušná vlhkost v bytech optimální a zda jsou byty dostatečně větrány uživateli.

K užívání sklepů Vám sdělujeme, že nájemci, kteří nemají klíče od přístupových sklepních dveří (nikoli jednotlivých sklepů), si mohou požádat o jejich vydání u správce domu (Správa nemovitostí MČ BS, Měnínská 4, Brno).

Dále sdělujeme, že vlhkost ve sklepech se skutečně vyskytuje, nicméně jedná se o vlhkost zemní, pod úrovní terénu. Šíření vlhkosti nebo plísní v domě v jednotlivých bytech, nemá přímou spojitost s vlhkostí ve sklepech. Vlhkost ve sklepech je běžný jev u starších domů, bez kompletní izolace spodní části stavby. Sklepy jsou pod úrovní terénu a nelze je zcela odvlhčit ani zcela zbavit vlhkosti žádnou technologií, vlhkost lze pouze snížit. To znamená, že tento typ sklepa nikdy nebude vhodný ke skladování věcí, které budou náchylné ke zkáze v prostředí, kde je vlhkost vyšší, než je běžné pro obytné místnosti. Při případné rekonstrukci sklepa by tedy nedošlo k odstranění vlhkosti, ale pouze k provedení opatření, které vlhkost mohou snížit.

V roce 2009 bylo provedeno podřezání obvodových stěn, aby vlhkost nevystupovala nad terén a neničila soklové části fasád. Bytový dům Křídlovická 53 je zařazen v dlouhodobém plánu oprav na opravu zdravotnětechnické instalace (ZTI). Zájemci, kteří požádali o slevu z nájmu za užívání sklepa, byla udělena sleva ve výši 100%. Sleva z nájmu je poskytována vždy na 1 rok. Poté je možné si zažádat o slevu za užívání sklepa opakovaně na další rok.

Stav domu Křídlovická 53 je obdobný jako v domech Křídlovická 55, 57, 59, které na sebe navazují v jednom bloku. Tyto domy jsou všechny zařazeny do dlouhodobého plánu oprav, kdy nejprve bychom chtěli v domech provést kompletní opravu ZTI (vodoinstalace, odpady, koupelny, WC), aby všechny byty měly své sociální zázemí a hlavně bylo centrálně řešeno odvětrání koupelen a WC.

Co se týče úpravy dvoru, instalace laviček a herních prvků, možnosti jejich pořízení prověří Odbor životního prostředí ÚMČ BS, který poté navrhne vhodné řešení ke splnění Vašeho požadavku. Pro úplnost uvádíme, že MČ BS primárně provozuje dětská hřiště na veřejných prostranstvích, přičemž v blízkosti Vašeho domu je možné využít například dětské hřiště za blokem bytových domů Nové sady č.p. 34-42. V dohledné době je plánována též realizace rekonstrukce parku při ulici Dvorského, jejíž součástí i je navýšení počtu stávajících herních prvků.

S pozdravem

Mgr. Jana Plechlová  
Vedoucí Odboru právního a organizačního  
Úřadu městské části Brno-střed