

ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍHO VÝBORU Zastupitelstva městské části Brno-střed

**Vypracováno pro 13. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed
konané dne 10. 6. 2020**

Kontrolní výbor zasedal od minulého zasedání ZMČ BS dvakrát:
13. 5. 2020 a 21. 5. 2020.

Další zasedání KV proběhne dne 18. 6. 2020.

Kompletní materiály pro KV najdete na https://termice.brno-stred.cz/komise/kontrolni_vybor/.

Přílohy zprávy o činnosti:

18. zasedání KV

03_01_hrnčirska 17

03_02_lidicka 33

03_03_Veveri

03_04_Přidělení prostoru Hlinky

19. zasedání KV

04_02_Solniční 11_umořované náklady a komunikace

04_03_komunikace s panem [REDACTED] z e-spisu

05_03_Leitnerova stavební povolení

06_02_Dopis OISBC_15102019

06_03_MS Brno_vyjdareni_[REDACTED]

Program jednání 18. zasedání KV dne 13. 5. 2020:

1. Zahájení a schválení programu (č. j. 2020/18/1)
2. Kontrola zápisu ze zasedání č. 16 (č. j. 2020/18/2)
3. Podnět členů KV: kontrola smluv k nemovitostem na adresách Hrnčířská 17, Veverí 11, Hlinky 46, Lidická 33 (č. j. 2020/18/3)
4. Různé (č. j. 2020/18/4)
5. Závěr

Přehled přijatých usnesení 18. zasedání KV dne 13. 5. 2020:

| č. j. | bod | usnesení | obsah | vlastník | termín |
|-----------|----------|---------------|---|----------|--------|
| 2020/18/1 | <u>1</u> | 2020. 18. 01. | Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje program jednání KV ZMČ BS č. 18/2020 dne 13. 5. 2020 tak, jak byl navržen předsedkyní KV. | - | - |
| 2020/18/2 | <u>2</u> | 2020. 18. 02. | KV ZMČ BS schvaluje zápis ze zasedání č. 17 tak, jak byl zapsán. | - | - |
| 2020/18/3 | <u>3</u> | 2020. 18. 03. | KV ZMČ Brno-střed bere na vědomí předložené dokumenty týkající se předmětných adres, a konstatuje, že vzhledem k tehdejší legislativě (zejména k absenci jmenovitého hlasování) není možné zjistit další skutečnosti. | - | - |

Program jednání 19. zasedání KV dne 21. 5. 2020:

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

Přehled přijatých usnesení 19. zasedání KV dne 21. 5. 2020:

| 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. ██████ 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 místopředsedkyni paní Dr. Kylbergerovou v součinnosti s OISBD s prověřením dokumentů (viz zápis) a provedení následného místního šetření. | Dr. Kylbergerová, p. Pacal | 18. 6. 2020 |

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 |

**18. zasedání KV konané dne 13. 5. 2020 od 16:00 hod.
na ÚMČ BS, Dominikánská 2, v místnosti číslo 9.**

K bodu č. 3 Podnět členů KV: kontrola smluv k nemovitostem na adresách Hrnčířská 17, Veverí 11, Hlinky 46, Lidická 33 (č. j. 2020/18/3)
Č. j.: 2020/18/3

Rozprava: Paní předsedkyně uvedla daný bod, členové obdrželi podklady: kupní smlouvy k domům Hrnčířská 17 (SM Brno a Bytové družstvo Hrnčířská), Lidická 33 (SM Brno a družstvo DRULID) a k domu Veverí 11 (pouze kupní smlouva podílu domu – nabyvatel SM Brno od pí. ██████████). Kupní smlouva SM Brno a společnost KB plus se nepodařilo získat ani na MMB ani na MČ BS.) K adrese Hlinky 46 byla smlouva o výstavbě a oznámení o přidělení půdy panu ██████████ ██████████. Paní předsedkyně přinesla také fotodokumentaci domů, kterých se to týká a výpisy z katastru. P. Lepka vznesl dotaz, co by mělo být cílem přezkoumávání, jelikož domy prodalo Statutární město Brno. Paní předsedkyně téma podřazuje pod kontrolu usnesení RMČ BS jelikož SM Brno vždy obdrží stanovisko z městské části, které prochází komisemi, RMČ a ZMČ. P. Kurtis uvedl, že novinový článek bere jako podnět, který je vhodný přezkoumat, jelikož jsou zde zmiňováni někteří aktivní političtí činitelé, kteří byli tehdy v rozhodovacích orgánech.

P. tajemník uvedl, že v tomto konkrétním případě by se mohlo jednat o přezkoumání podjatosti, a jelikož jde o hospodaření radnice, kontrolou by se měl spíše zabývat finanční výbor. Paní předsedkyně otevřela téma slev z prodejní ceny: např. na adrese Hrnčířská 17 byla stanovena kupní cena 4 mil. Kč (dle katastru 10 bytových jednotek), dále je definována možnost slevy až 40% plus veřejná podpora ve výši 1,2 milionu korun. P. Lepka uvedl, že dříve se poskytovali slevy na domy, které byly vybydlené a nebyly peníze na opravy, takže se upřednostňovala privatizace. P. Kurtis se vyjádřil, že by se mělo prověřit podezření, které bylo vyřčeno v článku, zda nedošlo např. ke zneužití moci, např. zda byla nahlášena podjatost dotčených osob. Otázka je, zda existovalo jmenovité hlasování v té době (paní Flamiková), pravděpodobně jmenovité hlasování začalo až v průběhu roku 2015. P. tajemník uvedl, že podle metodiky MV z roku 2011 (z Odboru dozoru) zastupitelé nejsou povinni hlásit podjatost, je to na jejich mravních kvalitách a vnitřním rozhodnutí. Podjatost se sice hlásila, ale nedávala se do zápisu (p. Lepka, p. Weinberger). Paní Kylbergerová uvedla, že po vlastní zkušenosti s článkem o její osobě, bere tyto věci s rezervou. Otázka je, zda má smysl se tímto podnětem zabývat na KV nebo spíše vzít tento podnět pouze na vědomí (p. Kurtis). KV si může vyžádat tehdejší hlasování, ale pokud však neexistuje jmenovité hlasování, nelze zjistit další skutečnosti. Článek v HN vychází z výpovědi pana ██████████ v uniklém spise, tedy OČTR mají tato fakta k dispozici – pravděpodobně se tím zabývaly nebo zabývají. (paní předsedkyně). Členové KV se shodli na následující formulaci a přistoupili k hlasování o usnesení:

Usnesení 2020.18.03. – KV ZMČ Brno-střed bere na vědomí předložené dokumenty týkající se předmětných adres, a konstatuje, že vzhledem k tehdejší legislativě (zejména k absenci jmenovitého hlasování) není možné zjistit další skutečnosti.

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 |

**19. zasedání KV konané dne 21. 5. 2020 od 16:00 hod.
na ÚMČ BS, Dominikánská 2, v místnosti číslo 9.**

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. ██████████ (Křídlovická 54–66). Paní Kylbergerová připomenula bod „nebytové prostory“, domluví se na schůzce s p. radním Kotěrou, společně s p. Kurtisem. 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 uměřoval po dobu užívání své náklady, po uměření požádal 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 uměřovaných nákladů a komunikace úřadu s panem [redacted] 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 [redacted]. Závada nebyla na straně kadeřnictví, byla opravena z prostoru pana [redacted], jeho nákladem. Na SNMČ to nájemce vůbec nenahlásil - nemohla tedy být provedena ani kontrola prací, ani hlášena případná škodní událost pojišťovně. Paní Kylbergerová se zeptala k podkladům na zvláštnosti nájemních vztahů - střídá se zde několik firem, zároveň jde asi o jednu osobu, pod různými IČO, ručitel nějaká mladá osoba, čím vlastně ručí? Nejsou zde dluhy? Netýká se to přímo 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. [redacted] neopodstatněný. Pokud má p. [redacted] 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. [redacted] 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 nadřízené orgány (např. na policii). Vypadá to, že IMOS počítá předem se změnou územního plánu. Paní Kylbergerová navrhl, 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 projednávají 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 sepsal seznam revízi v domě a provedených oprav, a pak by paní Kylbergerová domluvila prohlídku domu spolu se zástupcem z OISBD (do 14 dnů) a vyzve stěžovatele, aby se zúčastnil.

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.

V Brně dne 1. 6. 2020

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