



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje
dostupného bydlení na území hl. m. Prahy

Zápis
z jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území
hl. m. Prahy konané dne 16. 9. 2020 od 12,00 hodin

Přítomni osobně: Mgr. Adam Zábranský (předseda); Mgr. Štěpán Ripka; Ing. Arch. Jiří Bláha; Mgr. Martin Červinka; Ing. Jakob Hurrele; Ing. Radek Lacko – na část jednání; RNDr. Roman Matoušek, PhD., Ing. Josef Tunkl; Pavel Zelenka

Přítomni on line: Ing. Petr Hlubuček – na část jednání;

Omluveni: Vít Lesák; Ing. Alexandra Udženija; Pavel Vyhnánek, M.A.; Mgr. Tomáš Hoření Samec, PhD.

Neomluveni: JUDr. Hana Kordová Marvanová

Hosté přítomni osobně: Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D., místostarosta MČ Praha 7
Jiří Dohnal, starosta MČ Praha 11
Ing. Ondřej Prokop, radní MČ Praha 11
Ing. David Voženílek, Praha 11
Ing. Vlasta Tintěrová, OBF MHMP

Hosté přítomni on line: Mgr. Ondřej Rut, místostarosta MČ Praha 3

Program:

1. Úvod
2. Žádost MČ Praha 11 o poskytnutí dotace a návratné finanční výpomoci z FRDB na dofinancování rekonstrukce budovy Sandra
3. Žádost MČ Praha 7 o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na výstavbu nových bytů a na rekonstrukci bytového domu s pronajatými byty
4. Žádost MČ Praha 3 o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na rekonstrukci bytového domu s pronajatými byty
5. Žádost MČ Praha – Lysolaje o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na výstavbu bytu
6. Žádosti MČ Praha 10 o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na rekonstrukci bytů
7. Nákup ubytovacích zařízení hlavním městem Praha

Projednáno:

Ad 1. - Úvod

Jednání zahájil předseda komise Mgr. Zábranský, hlasováním o programu jednání komise.

Hlasování: 9-0-0 (pro-proti-zdržel se). Program byl schválen.

Ing. Hlubuček je on line.

Ad 2. - Žádost MČ Praha 11 o poskytnutí dotace a návratné finanční výpomoci z FRDB na dofinancování rekonstrukce budovy Sandra

J. Dohnal, starosta MČ Prahy 11, představil záměr kompletní rekonstrukce objektu SANDRA a předal všem přítomným prezentaci stavebních úprav v listinné podobě. Doplnil prezentaci o skutečnost, že v současné době bude provedena rekonstrukce ubytovacích jednotek a následně, po vyřešení parkování (parkovací dům) a změně územního plánu, bude požádáno o změnu užívání na byty.

Ing. Voženílek upřesnil dofinancování stavebních úprav v návaznosti na finanční výpomoc z FRDB.

Celková požadovaná ve výši 173 mil. Kč je rozdělena na dvě částky: 100 mil. Kč jako bezúročná půjčka a 73 mil. Kč jako dotace.

Diskuse:

Ing. Tunkl: zajímá se, jakým způsobem je řešen kročejový hluk. Ing. Voženílek vysvětlil, že bude vybíráno z dvou druhů podlah. Následně bude vybrána ta, která bude mít lepší vlastnosti.

P. Zelenka: požaduje záruku, že požadavek na dotaci se již nebude navyšovat.

RNDr. Matoušek: požaduje informaci, zda nájemci ubytovacích jednotek budou pobírat příspěvek na bydlení. Zástupci MČ potvrdili, že příspěvek na bydlení budou moci čerpat.

RNDr. Matoušek: HMP bude mít k dispozici ubytovací jednotky nebo až po změně užívání, byty. Zástupci MČ doplnili, že ubytovací jednotky budou jak stavebně, tak vybavením rovnocenné bytům.

Ing. Arch Bláha požaduje uvést cenu rekonstrukce za m² a dále se dotazuje, zda v případě, že nedojde ke změně užívání ubytovacích jednotek na byty, bude dotace vrácena.

Mgr. Zábranský shrnuje a dává hlasovat o návrhu:

- 73 mil. Kč dotace, 100 mil. Kč bezúročná půjčka splatná po dobu 15-ti let
- HMP bude mít k dispozici 30 ubytovacích jednotek, resp. bytů, po dobu 10-ti let s tím, že budou v různých podlažích v různé struktuře (velikosti) poměrově odpovídající dispoziční skladbě všech jednotek v objektu, přičemž nájemníci těchto jednotek nebudou muset splňovat podmínku trvalého pobytu či vztahu k MČ Praha 11
- HMP další finanční prostředky na rekonstrukci objektu SANDRA již neposkytne
- MČ zašle cenu rekonstrukce za m² plochy pro bydlení
- Do Statutu hl. m. Prahy bude u předmětného pozemku zanesen zákaz zcizení.

Hlasování: 10-0-0 (pro-proti-zdržel se); návrh byl schválen.

Ing. Hlubuček není on line.

Ad 3. - Žádost MČ Praha 7 o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na výstavbu nových bytů a na rekonstrukci bytového domu s pronajatými byty

Ing. Mareš přednesl záměr rekonstrukce bytového domu včetně opravy neobsazených bytů. Objekt byl zasažen povodněmi. V letošním roce bylo vydané stavební povolení. V objektu je 18 bytů, z toho 9 neobsazených. Cílem je vybudovat 4 nové bytové jednotky (2x mezonetový byt, 2x garsoniéra), které budou přenechány do užívání hl. m. Praze. Cena rekonstrukce je vyčíslena na 77.000 Kč/m².

Diskuse:

Ing. Lacko připomněl dříve schválená projekt, který je rozestavěný a jeho kolaudace by měla být v roce 2021.

Mgr. Zábranský upozornil, že cena 77.00 Kč/m² je o 10% vyšší, než bylo dříve určeno (max. hranice 70. tis. Kč/m² a 40% bytů do dispozice HMP).

Mgr. Zábranský shrnuje a dává hlasovat o návrhu:

- dotaci poskytnout v požadované výši
- 2 nově vybudované byty do dispozice HMP natrvalo + 5 dalších zrekonstruovaných bytů do dispozice HMP na 10 let
- do Statutu hl. m. Prahy bude u předmětného pozemku zanesen zákaz zcizení.

Hlasování: 9-0-0 (pro-proti-zdržel se); návrh byl schválen.

Zástupce MČ s návrhem souhlasí.

Ad 4. - Žádost MČ Praha 3 o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na rekonstrukci bytového domu

Mgr. Rut představil záměr rekonstrukce domu, který je v památkově chráněné zóně. Objekt je prázdný až na 2 bytové jednotky, které by měly být vyklizeny do začátku prací. Bytová plocha činí 480 m². Jedná se o rekonstrukci objektu, půdní vestavby, přístavby výtahové šachty ve dvoře, rozšíření schodiště do 1.PP, výstavbu retenční nádrže na dešťovou vodu (včetně dešťových svodů) a z objektu ve dvoře pořídit tzv. sklepy (objekt je podsklepen jen částečně). Památkáři chtějí zachovat některé původní prvky (schodiště, dveře apod.), čímž se cena rekonstrukce navýší.

Všech 8 bytových jednotek bude v dispozici HMP.

Diskuse:

Mgr. Zábranský konstatoval, že cena je velmi vysoká. Pokud by HMP poskytla dotaci v požadované výši, měla by získat do dispozice dalších 8 bytů.

Ing. Rut nedokáže sám tento návrh odsouhlasit. Navrhuje dotaci ve výši 70.000 Kč/m² (33,6 mil Kč) a zbylou částku (15,85 mil Kč) poskytnout jako půjčku.

P. Zelenka navrhuje schválit dotaci ve výši 33,6 mil Kč.

RNDr. Matoušek navrhuje schválit celou dotaci za podmínky, že HMP bude mít byty k dispozici na delší dobu než 10 let.

Mgr. Zábranský shrnuje a dává hlasovat o návrhu:

- poskytnout dotaci ve výši 33,6 mil Kč
- 8 bytů bude v dispozici HMP na 10 let.
- do Statutu hl. m. Prahy bude u předmětného pozemku zanesen zákaz zcizení.

Hlasování: 9-0-0 (pro-proti-zdržel se); návrh byl schválen.

Z jednání odešel ing. Lacko

Ad 5. - Žádost MČ Praha – Lysolaje o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na výstavbu bytu

Ing. Hlubuček nebyl on line a proto záměr MČ přednesl Mgr. Zábranský. Jedná se o vybudování jedné bytové jednotky 3+kk, 41 m² pro ubytování občanů, kteří se budou starat o údržbu zeleně a úklid komunikací MČ. Upozornil, že cena 91.463 Kč/m² je příliš vysoká.

Diskuse:

Ing. Hurrle navrhuje obsadit byt pouze osobami v sociální tísní.

Ing. Bláha navrhuje poskytnout dotaci ve výši 70.000/m² a poskytnout jiný byt do dispozice HMP.

Mgr. Zábranský navrhuje, že MČ bude každoročně dokládat, komu a za jakých podmínek je byt pronaját a pokud nebudou dodrženy podmínky určení bytu po dobu 10-ti let, MČ poskytnutou dotaci vrátí.

Mgr. Ripka rovněž navrhuje poskytnout dotaci v plné výši a dát HMP k dispozici jiný byt.

Ing. Hlubuček komunikuje po telefonu.

Ing. Hlubuček upozornil, že mají pouze 1 školnický pronajatý byt. S poskytnutím jiného bytu v projektu „Dolína město jinak“ nesouhlasil.

Mgr. Zábranský shrnuje a dává hlasovat o návrhu:

- poskytnout dotaci 2,87 milionů Kč
- jednou ročně, po dobu 10-ti let zašle MČ informaci o využití bytu, kde doloží využití pro stanovený účel
- v případě, že byt nebude využit k avizovanému účelu, MČ poměrnou část dotace vrátí

Hlasování: 8-0-0 (pro-proti-zdržel se); návrh byl schválen.

Ad 6. - Žádosti MČ Praha 10 o poskytnutí finančních prostředků z FRDB na rekonstrukci bytů

Mgr. Zábranský uvedl, že MČ podala 3 žádosti o dotace, a to:

- rekonstrukce bytového domu v ulici Francouzská
- rekonstrukce bytového domu v ulici Elektrárenská a v ulici Ruská
- rekonstrukce bytového domu v ulici U Vršovického nádraží

konstatoval, že cena rekonstrukce objektů v ulicích Francouzská, Elektrárenská a Ruská za m² je „standardní“

a lze o nich hlasovat za podmínky:

- poskytnout dotace v požadované výši
- všechny byty budou v dispozici HMP po dobu 10-ti let
- do Statutu hl. m. Prahy bude u předmětného pozemku zanesen zákaz zcizení

Hlasování: 8-0-0 (pro-proti-zdržel se); návrh na dotaci v ulicích Francouzská a Elektrárenská byl schválen.

Mgr. Zábranský uvedl, že požadovaná dotace na rekonstrukci objektu U Vršovického nádraží je výrazně vyšší, doporučoval by poskytnout max. 35 tis. Kč/m².

Diskuse:

Ing. Hurrle: Lze projekt označit za novou výstavbu? Objekt je vyklizen a vyžaduje celkovou rekonstrukci, přičemž rekonstrukce byla v minulém volebním období připravena tak, že využití mělo být čistě nebytové. V tomto volebním období do něj Praha 10 navrátila bytovou funkci v nejvyšší možné míře; Po diskuzi - Lze ho takto označit a tím pádem stanovit limit na 70 000 Kč/m².

Mgr. Zábranský shrnuje a dává hlasovat o návrhu:

- dotaci poskytnout v plné výši
- všech 14 bytů bude v dispozici HMP po dobu 10 let
- do Statutu hl. m. Prahy bude u předmětného pozemku zanesen zákaz zcizení

Hlasování: 8-0-0 (pro-proti-zdržel se); návrh byl schválen.

Ad 7. - Nákup ubytovacích zařízení hlavním městem Praha

Tento bod byl přesunut k projednání na další Komisi rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy.

Mgr. Ripka stručně shrnul záměr a cíl nákupu ubytovacích zařízení:

předejít bezdomovectví v důsledku ztráty práce + řešení bydlení lidí, kteří již bydlení ztratili

kapacita jednotlivých objektů 20-90 ubytovaných/jedno zařízení; celkem 500 ubytovaných

ubytovací zařízení by mělo být v běžné bytové nebo smíšené zástavbě, v blízkosti MHD

samostatné pokoje se sociálním zařízením a samostatnou přípravou jídla

cílové skupiny: osoby v bytové nouzi, senioři, osoby v sociální tísní, byty pro profese (nedostatek bytů)

finanční zdroje: 40% z FRDB, 60% nízkouročený úvěr (Rozvojová banka Rady Evropy – CEB)

Jednání Komise předseda ukončil ve 14:15 hod.

Termín příštího jednání Komise nebyl stanoven, bude včas oznámen.

Ověření zápisu:

	Jméno	Datum	Podpis
Zapsal:	Ing. Vlasta Tintěrová Ing. Helena Švrčinová	16. 9. 2020	
Schválil:	Mgr. Adam Zábranský		