



---

**Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy**

---

Přítomni: dle prezenční listiny

---

Věc: Zápis z jednání ze dne 1.10.2019 od 15,00 hodin

---

Počet stran 4 Datum 3.10.2019

---

Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen KOMISE) zahájil Adam Zábranský, předseda KOMISE.

Přítomné přivítal.

Přítomno bylo 9 členů Komise; konstatoval, že KOMISE je usnášeníschopná a zahájil jednání.

Předseda KOMISE

- požádal přítomné o schválení účasti Ondřeje Gabaše, asistenta náměstka Vyhnánka, na jednání KOMISE

*O návrhu hlasováno: pro 9 proti 0 zdržel se 0*

- navrhl program jednání KOMISE:

1. Informace o čerpání fondu rozvoje dostupného bydlení na území HMP (dále ne FRDB)
2. Projednání žádosti MČ Praha 12 o změnu využití a navýšení dotace poskytnuté na investiční akci „Rekonstrukce objektu Modřanská 4 pro dostupné bydlení“
3. Projednání žádosti MČ Praha 11 o dotaci na akci Revitalizace multifunkčního objektu Nad Opatovem 2140 „SANDRA“
4. Navýšení nákladů na rekonstrukce bytových domů HMP
5. Žádost náměstka Hlaváčka o rezervaci zdrojů na přípravu pozemků k bytové výstavbě
6. Informace o dalších žádostech na čerpání z FRDB

*Mgr. Ripka:* navrhl program jednání doplnit o informaci ve věci průběhu jednání o Výzvě „Dostupné bydlení I. – Rekonstrukce“

*O návrhu hlasováno: pro 9 proti 0 zdržel se 0*

Závěr: Upravený program jednání byl schválen.

*Na jednání se dostavil Ing. Hlubuček*

**Bod 1. Programu – Výzva „Dostupné bydlení I. – Rekonstrukce“**

*A. Zábranský:* informoval, že text schválený na posledním jednání KOMISE byl zpracován do tisku a předán do připomínkového řízení. Odbor legislativní a právní MHMP doporučil zpracovat Výzvu formou grantu, ale pro složitost řízení bylo od této cesty upuštěno. Byla připravena vzorová Žádost o poskytnutí finančních prostředků z FRDB, která byla konzultována s městskými částmi. Na základě jejich podnětu byla Výzva upravena ve smyslu možnosti čerpat FRDB formou bezúročných půjček. T. č. je připravený materiál připomínkovaný Spojenými silami pro Prahu.

**Bod 2. Programu – Informace o čerpání FRDB**

*A. Zábranský:* zopakoval, že požadavek na zpracování informace zazněl na jednání KOMISE dne 16.4.2019, viz bod 2) Zápisu. Informaci obdrželi členové KOMISE elektronicky. Vyzval přítomné k diskusi.

*Ing. Hlubuček:* vysvětlil postup projednávání projektů městských částí v předchozí KOMISI.

*A. Zábranský:* navrhl popsat u městských částí podklady a ověřit, že finanční prostředky FRDB byly využity v souladu se Statutem a dále že byty byly pronajaty dle prezentovaného projektu a jaká je výše nájemného

*Ing. arch. Bláha:* požaduje informaci o příslibu minulé KOMISE na dofinancování projektů

Ing.Hlubuček: nabádá k tomu, aby nebyly městské části zatěžovány administrativou a aby nebyly podezírány z neplnění podmínek dotace z FRDB, měla by být oceněna snaha o řešení bytové otázky v Praze

Mgr.Hoření Samec: považuje za nezbytné znát efektivitu využití bytů financovaných z FRDB a vyzývá k vytvoření jednoduchého formuláře a k sledování plnění podmínek poskytnutí dotace

*Na jednání se dostavil RNDr.Matoušek*

Ing.Lacko: je pro podporu ze strany HMP aktivní bytové politiky městských částí, pro přípravu a prezentaci nových projektů

Ing.arch.Bláha: je toho názoru, že požadavek poskytnutí finančních prostředků na opravu zanedbaného bytového fondu svědčí o systémové chybě

Mgr.Ripka: má za to, že není nutné vracet se k starým projektům a znovu je posuzovat, ale je třeba ověřit způsob využití finančních prostředků FRDB

Návrh: KOMISE žádá OBF MHMP, aby oslovil městské části a vyžádal informaci o využití bytů vystavěných či zrekonstruovaných z FONDU.

*O návrhu hlasováno: pro 11 proti 0 zdržel se 0*

### **Bod 3. Programu - Projednání žádosti MČ Praha 12 o změnu využití a navýšení dotace poskytnuté na investiční akci „Rekonstrukce objektu Modřanská 4 pro dostupné bydlení“**

Žádost MČ i tisk R-34601 obdrželi členové KOMISE elektronicky.

A.Zábranský: zrekapituloval

- schváleno 30 mil Kč na rekonstrukci bytového domu Modřanská 4, kterou vznikne 22 malometrážních bytů
- zjištěny závažné překážky pro realizaci stavby; závěr objekt zbourat a vystavět nový, obdobných rozměrů a stejného využití;
- v novém objektu vznikne 32 bytů, bude řešen bezbariérově, pro dostupné bydlení
- změna účelu + navýšení o 25 mil. Kč za podmínky 14 bytů v dispozici HMP

Ing.Lacko: návrh jednoznačně podporuje

Ing.Hurrle: má za to, že žádost by měla být lépe odůvodněna

Mgr.Hoření Samec: u všech projektů MČ by mělo být zřejmé, že se shodují se zájmy HMP

Ing.Tunkl: opakuje, že poskytnutí finančních prostředků z FRDB schválilo ZHMP a realizaci brání objektivní důvody; nové skutečnosti a nezbytnost úpravy projektu je zřejmá a odůvodněná

A.Zábranský: informuje, že pořizovací náklady na 1 byt představují cca 1,7 mil Kč

Návrh: KOMISE doporučuje žádosti MČ Praha 12 vyhovět

*O návrhu hlasováno: pro 11 proti 0 zdržel se 0*

### **Bod 4. Programu - Projednání žádosti MČ Praha 11 o dotaci na akci Revitalizace multifunkčního objektu Nad Opatovem 2140 „SANDRA“**

Žádost MČ i tisk R-34422 obdrželi členové KOMISE elektronicky.

A.Zábranský: zrekapituloval

- schváleno 200,485 mil. Kč na revitalizaci multifunkčního objektu
- nejnižší nabídnutá cena za realizaci činí 250 mil Kč+další náklady (tech. dozor investora, autorský dozor projektanta, oprava střešního pláště) ... reálný odhad 330 mil. Kč
- pořizovací náklady na 1 byt činí 1,7 mil Kč
- byty budou využity zejména pro profese, pouze 15% pro osoby v sociální tísní
- navýšení o 130 mil. Kč; z toho 30 mil investiční účelová dotace z rozpočtu HMP a 100 mil Kč návratná finanční výpomoc z FRDB (splatnost do 30.9.2029)

Návrh: KOMISE doporučuje žádosti MČ Praha 11 vyhovět

*O návrhu hlasováno: pro 11 proti 0 zdržel se 0*

### **Bod 5. Programu - Navýšení nákladů na rekonstrukce bytových domů HMP**

Tisk R-34429 obdrželi členové KOMISE elektronicky.

*Z jednání odešel ing. Vyhnanek*

A.Zábranský: zrekapituloval, že se týká návrhu na navýšení již schválených finančních prostředků na rekonstrukce bytových domů

- pro seniory: schváleno 103,730 mil Kč; navýšení o 54 mil Kč
- s bezbariérovými byty: schváleno 28,750 mil Kč; navýšení o 11 mil Kč
- v ulici Pešlova: schváleno 6,9 mil Kč; navýšení o 2 mil Kč
- v ulici Wassermannova: schváleno 10,125 mil Kč; navýšení o 5 mil Kč

Návrh: KOMISE doporučuje navýšení finančních prostředků z FRDB

*O návrhu hlasováno: pro 10 proti 0 zdržel se 0*

### **Bod 6. Programu - Žádost náměstka Hlaváčka o rezervaci zdrojů na přípravu pozemků k bytové výstavbě**

*Na jednání se vrátil ing. Vyhnanek*

A.Zábranský: zrekapituloval, že obsahem žádosti je rezervace finančních prostředků na přípravu projektů městské bytové výstavby ve výši 40 mil Kč ročně po dobu 6 let

Mgr.Červinka: vysvětlil smysl předložené požadavky, tj. rezervovat finanční prostředky FRDB na přípravu projektů městské bytové výstavby; jednotlivé projekty by byly prezentovány KOMISI

A.Zábranský: by preferoval čerpání prostředků z rozpočtu, ale jde o jistotu, aby na projekty byly finanční prostředky alokovány

Ing.Lacko: je pro financování činnosti IPRu či jiné entity, která se bude danou činností zabývat, z rozpočtu

Ing.Hlubuček: není třeba „rezervovat“ prostředky z FRDB; FRDB má sloužit pro potřebu nové bytové výstavby, ale ne tímto způsobem; je pro čerpání FRDB na základě předloženého projektu

Ing.arch.Bláha: s „paušálem“ pro IPR nesouhlasí; je třeba předložit konkrétní projekt, cenu a až poté jednat o poskytnutí finančních prostředků

A.Zábranský: opakuje, že prostředky FRDB nebudou na IPR odeslány (na běžnou činnost IPR nárokuje finanční prostředky z rozpočtu), ale budou ve FRDB „rezervovány“; ze strany HMP je deklarován zájem dlouhodobě jednat a zajišťovat projekty bydlení na vhodných pozemcích

Ing.Lacko: trvá na tom, že pro čerpání FRDB má mít projekt konkrétní podobu

Ing.Vyhnanek: navrhovaná cesta „rezervace“ finančních prostředků je jednodušší, než úprava rozpočtu (zvýšení ve prospěch IPRu znamená snížení v jiné oblasti)

*Z jednání odešel Ing. Hlubuček*

RNDr.Matoušek: má za to, že nutná rozumná aktivita by měla být součástí rozpočtu HMP

Ing.Hurrle: je třeba dbát na efektivní využití FRDB a financovat pouze konkrétní akce

*Z jednání odešel Ing. Vyhnanek*

Mgr.Červinka: na běžné výdaje související s činností IPR je v rozpočtu pamatováno; konkrétní čerpání bude předloženo KOMISI ke zvážení

Návrh: KOMISE podporuje aktivity městského developera

*O návrhu hlasováno: pro 9 proti 0 zdržel se 0*

Návrh: KOMISE žádá Radu HMP o podporu aktivit městského developera z rozpočtu HMP

*O návrhu hlasováno: pro 9 proti 0 zdržel se 0*

Návrh: KOMISE žádá IPR, aby pravidelně KOMISI informoval o postupu prací spojených s aktivitami dle rámce předloženého náměstkem Hlaváčkem  
*O návrhu hlasováno: pro 9 proti 0 zdržel se 0*

**Bod 7. Programu - Informace o dalších žádostech na čerpání z FRDB**

*A. Zábranský* informoval, že obdržel žádosti od Městské části Praha 3, Praha 8, Praha 15 a Praha-  
 Ďáblice.


Pro předběžné projednání a posouzení žádostí navrhuje zřídit Pracovní skupinu, do které se hlásí  
 Mgr. Červinka, Mgr. Hoření Samec, Ing. Tunkl, Ing. arch. Bláha, Ing. Lacko a Mgr. Zábranský.  
 Konstatuje, že by bylo vhodné nové žádosti projednat dle Výzvy, která je připravena v tisku a čeká  
 na připomínky ze strany Spojených sil pro Prahu.

Návrh: KOMISE žádá Radu HMP, aby výzvu na rekonstrukce projednala do konce října  
*O návrhu hlasováno: pro 9 proti 0 zdržel se 0*

Předseda KOMISE jednání ukončil v 16,50 hodin, poděkoval přítomným za účast a za podnětné  
 připomínky a vyjádření k projednávaným tématům.

Konkrétní termín příštího jednání KOMISE nebyl stanoven; předpokládaný termín v prosinci  
 2019.

Zapsala: ing. Helena Švrčinová, tajemnice KOMISE ..... 

S obsahem zápisu souhlasí: Adam Zábranský, předseda KOMISE ..... 

Příloha: Prezenční listina