



Vaše značka: JIH/003590/23/OMJ/Ulr
Ze dne:
Č. j.: JIH/006910/23/OBH/Cin
Sp. zn.: S-JIH/005034/23/OBH/2

Vyřizuje: Mgr. Soňa Cingrová
Telefon: +420 599 430 243
Fax:
E-mail: sona.cingrova@ovajih.cz

Datum: 18.01.2023

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
odbor majetkový

Sdělení k žádosti o zaslání podkladů k bytovým domům na ul. Hasičská 114/1 a 366/3 v Ostravě-Hrabůvce

Vážení,

níže uvádíme nám dostupné informace vztahující se k bytovým domům na ul. Hasičská 114/1 a 366/3 v Ostravě-Hrabůvce:

BYTOVÝ DŮM HASIČSKÁ 114/1

rok výstavby: kolem r. 1900 (*odhad ze statického posouzení domu zpracovaného v květnu r. 1996* [redacted]
[redacted] *autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, který vycházel z charakteristických tvarů stavebních konstrukcí domu*)

počet podlaží: 1 podzemní podlaží; 3 nadzemní podlaží

počet bytových jednotek: 22 (z toho 21 b. j. s dispozicí 1+1 a 1 b. j. s dispozicí 1+2)

počet neobsazených bytových jednotek: 1 (b. j. č. 14)¹

součásti a příslušenství:

- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka – napojení do veřejné kanalizace
- plynová přípojka – slouží pouze pro plynovou kotelnu, kterou je zajišťováno vytápění a dodávka teplé užitkové vody pro byty
- přípojka elektřiny nízkého napětí

pasport domu: není k dispozici

investice: 2.714.357,84 Kč (za výměnu oken v bytech a společných částech domu realizovanou v r. 2019)

náklady na běžnou údržbu domu (za období let 2004-2022): 1.567.363,00 Kč

příjem z nájemného:

- roční příjem z nájemného za období 01-12/2022..... 408.480 Kč
- výše předepsaného nájemného na měsíc 01/2023.....35.301 Kč

¹ Po odkoupení spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech do vlastnictví statutárního města Ostravy se svěřením městskému obvodu Ostrava-Jih je záměrem městského obvodu zprovoznění ubytovny na ul. Hasičská 366/3 za účelem poskytování sociální služby neziskovou organizací (zejm. půjde o zajištění vytápění objektu, v objektu není kotelná a plynové spotřebiče nejsou schopny bezpečného provozu), přičemž b. j. č. 14 v bytovém domě na ul. Hasičská 114/1 bude využita pro „ubytování“ domovníka (správce ubytovny), který bude dohlížet na její řádný chod a dodržování ubytovacího řádu.

Na doplnění uvádíme, že současná výše základního měsíčního nájemného za započtenou podlahovou plochu jednotlivých bytů v bytovém domě na ul. Hasičská 114/1 je výrazně ovlivněna těmito skutečnostmi:

Bytový dům byl usnesením rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 5935/144 ze dne 21.12.2017 s účinností od 01.01.2018 vyčleněn za účelem poskytování tzv. nízkonákladového bydlení dle čl. 10 Zásad pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „**zásady pronájmu bytů**“). Toto nízkonákladové bydlení je určeno pro mladé rodiny s nezletilými dětmi (do 36 let věku rodiče pečujícího nejméně o 1 nezletilé dítě) a soběstačné seniory (osoby starší 65 let, kteří pobírají starobní důchod). Současná výše nájemného uplatňovaná při obsazení volných bytů je stanovena Přílohou č. 5 zásad pronájmu bytů a činí 65 Kč/m²/započtená podl. plochy bytu/měsíc.

Do 31.12.2017 bylo v domě uplatňováno tzv. věcně usměrňované nájemné ve výši 24,76 Kč/m²/započtená podl. plocha bytu/měsíc podle zvláštního právního předpisu, tj. Vyhlášky MF č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu (náklady na rekonstrukci bytového domu byly hrazeny z dotace ze státního rozpočtu a po dobu 20 let od vydání kolaudačního rozhodnutí nebylo zvyšování nájemného v dotčeném bytovém domě přípustné; smlouva o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu č. 01968/1998/INV ze dne 30.06.1998, kolaudační rozhodnutí č. 81/99 ze dne 29.01.1999, nabytí právní moci dne 29.01.1999). Z dotačních podmínek byl bytový dům vyvázán v r. 2017 na základě výzvy zveřejněné MMR ČR, kdy byly statutárním městem Ostrava podány žádosti o zkrácení vázací doby platnosti podmínek pro nakládání s byty postavenými nebo rekonstruovanými s poskytnutím investiční dotace MMR ČR v letech 1997-2002, mj. na území městského obvodu Ostrava-Jih.

UBYTOVNA HASIČSKÁ 366/3

(objekt je kolaudován jako „ubytovna pro sociálně nepřizpůsobivé občany“; ke dni 30.09.2019 byl objekt vyklizen a zabezpečen proti neoprávněnému vniknutí a v současné době není užíván)

rok výstavby: kolem r. 1920 (*odhad ze statického posouzení domu zpracovaného v květnu r. 1996* XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX *autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, který vycházel z charakteristických tvarů stavebních konstrukcí objektu*)

počet podlaží: 1 podzemní podlaží; 3 nadzemní podlaží

počet ubytovacích místností: 21 (z toho 19 místností s dispozicí 0+1 a 2 místnosti s dispozicí 0+2)

počet neobsazených ubytovacích místností: 21

součásti a příslušenství:

- vodovodní přípojka - rozvod studené vody pro společné místnosti WC a společné místnosti koupelen umístěných v jednotlivých nadzemních podlažích ubytovny
- kanalizační přípojka napojená do veřejné kanalizace
- plynová přípojka (domovní plynovod) - rozvod plynu proveden k plynovým topidlům instalovaným v jednotlivých ubytovacích místnostech a společných místnostech koupelen umístěných v jednotlivých nadzemních podlažích ubytovny (dle Zprávy o revizi plynového zařízení ze dne 20.02.2022 nejsou plynové spotřebiče schopny bezpečného provozu)
- přípojka elektřiny nízkého napětí

pasport objektu: není k dispozici

opravy: 108 131,05 Kč (za opravu střechy realizovanou v r. 2022)

náklady na běžnou údržbu objektu (za období let 2004-2022): 1.325.937,00 Kč

příjem z nájemného: 0 Kč

Podáváme Vám tyto informace a jsme s pozdravem

Ing. Blanka Jalovíková
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

INTERNÍ SDĚLENÍ!!!