

Magistrát města Ostravy
náměstek primátora

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/199696/18/MJ/Bre

Sp. zn.: S-SMO/465523/17/MJ/16

Vážený pan
Ing. Ivo Večeřa

Vyřizuje: Mgr. Radim Babinec

Telefon: +420 599 443 151

Fax:

E-mail: rbabinec@ostrava.cz

Varšavská 269/31
709 00 Ostrava-Hulváky

Datum: 23. 4. 2018

Vážený pane inženýre,

v návaznosti na mé předcházející sdělení ze dne 27. 3. 2018 k Vašemu podání ve věci nesouhlasu s vyřízením stížnosti na porušování povinnosti městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „MOB MHaH“) při správě svěřeného majetku a stížnosti na porušování veřejného příslibu v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí bytů v domech na ul. Knüpférova 1456/3 a 1455/4, Ostrava-Hulváky, adresované k rukám tajemníka magistrátu, Ing. Břetislava Gibase, a žádosti o poskytnutí dodatečných informací v téže věci, adresované k rukám pana primátora, Ing. Tomáše Macury, MBA, Vám po ukončení dodatečného šetření a po důkladném seznámení se se všemi skutečnostmi sděluji:

Záměrem MOB MHaH bylo provedení komplexní rekonstrukce domů na ul. Knüpférova 1458/1 – 1455/4 a Lázeňská 1462/1-1459/4, Ostrava-Hulváky se snahou zvýšení úrovně bydlení v dané lokalitě a současně zajištění maximálních energetických úspor v jednotlivých domech. Rekonstrukce měla být realizována v jednotlivých etapách. Na realizaci tohoto záměru bylo příslušným odborem městského obvodu zajištěno zpracování projektové dokumentace dle jednotlivých etap. V r. 2016 bylo zadáno formou 2 objednávek zpracování projektové dokumentace k projektu „Energetické úspory bytového domu pro domy na ul. Knüpférova 1455/4 a 1456/3 a Knüpférova 1458/1 a 1457/2 v celkové částce 425.920 Kč vč. DPH. Součástí PD byla i inženýrská činnost. Následně v r. 2017 bylo zadáno taktéž formou 2 objednávek zpracování projektové dokumentace k projektu „Energetické úspory bytového domu“ pro domy Lázeňská 1462/1 a 1461/2 a Lázeňská 1460/3 a Lázeňská 1459/4 v celkové částce 285.560,- Kč.

Komplexní rekonstrukce domů Knüpférova 1455/4 a 1456/3, Ostrava-Hulváky, spočívala v dispozičních úpravách (změna velikosti části bytů s dopadem na snížení počtu bytů v předmětných domech z 24 na 21), zateplení domu, odstranění vnitřních světlíků, výměně oken, dveří, výměně rozvodů instalací, změně způsobu vytápění (vybudování společné kotelny s plynovým kotlem v suterénu). S dispozičními úpravami jsou spojeny zejména demoliční práce a provedení nových příček. Celková rekonstrukce řeší také výměny podlah, výměnu části vodovodního potrubí a kanalizačního potrubí, nové vybavení bytů odsávacími ventilátory, nové rozvody slaboproudu, kompletní rekonstrukci koupelen, vč. provedení hydroizolace a keramických obkladů a dlažby, výměnu krytiny střechy, částečné opravy krovů, nová zvonková tabla a poštovní schránky, nové zastřešení vstupu do domů, opravy sklepních boxů, nové mřížky na sklepní okna, místní opravy schodišť a doplnění madel a další stavební a montážní práce a dodávky.

Na výše uvedený rozsah prací byl podle projektové dokumentace pro stavební povolení týkající se domů Knüpférova 1455/4 a 1456/3, Ostrava-Hulváky, zpracován položkový rozpočet nákladů v celkové výši 23.428.507,- Kč vč. DPH. Z hlediska zjištění výše uznatelných nákladů ve vazbě na dotační titul IROP - výzva č. 37 „Energetické úspory v bytových domech II.“ byly tyto vyčísleny v celkové částce

7.460.500,- Kč vč. DPH. Dle zpracovaných průkazů energetické náročnosti budov by v případě provedení rekonstrukce v plánovaném rozsahu došlo k zařazení energetické náročnosti budov z velmi nevhodných na velmi úsporné, tj. z klasifikační skupiny F na skupinu B. V důsledku této skutečnosti bylo možno dosáhnout na maximální výši poskytované dotace v rámci výzvy č. 37, tj. 40 + 2 % z uvažovaných nákladů. Výše finančních prostředků získaných dotací by tak činila 3.133.410 Kč, což představuje 13,37 % z celkových nákladů dle rozpočtu projektu, tj. cca 15 %.

Rozsah prací v rámci plánované rekonstrukce, vč. náročnosti na finanční náklady této rekonstrukce byl projednán v orgánech městského obvodu, tj. radě a zastupitelstvu, které svými usneseními č. 2025/RMOB-MH/1418/61 ze dne 12. 6. 2017 a č. 0257/ZMOB-MH/1418/19 ze dne 15. 6. 2017 projednali návrh realizace projektu „Energetické úspory bytového domu na ulici Knüpférova 1456/3 a 1455/4, Ostrava-Hulváky“ a schválili tuto realizaci a spolufinancování z dotačního titulu IROP – výzva č. 37.

V rámci projednávání bodu 9.1 OB/ZMOB/0006/17 „Revokace usnesení č. 0257/ZMOB-MH/1418/19 ze dne 15. 6. 2017 na jednání zastupitelstva městského obvodu dne 26. 10. 2017 je z písemného zápisu k tomuto bodu zřejmé, že z důvodu nerealizace celkové rekonstrukce má MOB MHaH bezodkladně zadat poptávku na zhotovitele na výměnu oken a vstupních dveří v domech na ul. Lázeňská 1-4 a Knüpférova 1, 2, Ostrava-Hulváky. Tato dílčí realizace nebyla schválena samostatným usnesením příslušného orgánu městského obvodu. Usnesením rady městského obvodu č. 2293/RMOB-MH/1418/68 ze dne 18. 10. 2017 bylo schváleno rozpočtové opatření na posílení neinvestičních výdajů na výměnu oken v domech Lázeňská 1-4 a Knüpférova 1,2, Ostrava-Hulváky. Z důvodu požadavku na neprodlenou realizaci nebylo městským obvodem provedeno zjištění uplatnění dotace z dotačního titulu IROP – výzva č. 37 na tyto práce. S ohledem na postup orgánů městského obvodu ve věci provedení částečné rekonstrukce těchto domů spočívající ve výměně oken a vstupních dveří by bylo možno usuzovat, že se jedná o nevhodné nakládání s finančními prostředky.

V případě, že by městský obvod rozhodl o pokračování v komplexní rekonstrukci jednotlivých domů, musely by být s ohledem na provedení dílčích prací v rámci energetických úspor dotčených domů v závěru roku 2017 zpracovány nové průkazy energetické náročnosti budov. Tyto by sloužily pro stanovení energetických úspor a následný výpočet možné výše finančních prostředků získaných z dotačních titulů IROP. V současné době není možno tedy stanovit předpokládanou výši finančních prostředků z dotací.

Ve věci neuplatnění požadavků na zpětné nastěhování u MOB MHaH bylo v odpovědi pana primátora pouze konstatováno, že veřejné přísliby nebyly doposud zrušeny, nájemcům s platnou nájemní smlouvou byl zajištěn pronájem náhradních bytů v odpovídající kvalitě a minimálně stejné velikosti bytu a že žádný z původních nájemců domů na ul. Knüpférova 1456/3 a 1455/4, Ostrava-Hulváky, se v této věci písemně neobrátil na MOB MHaH.

Taktéž jste byl informován, že v souladu s § 99 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, je rada výkonným orgánem obce v oblasti samostatné působnosti a pokud by došlo k nedodržení veřejného příslibu daného Radou MOB MHaH, je nutno podat případný podnět Zastupitelstvu MOB MHaH.

Nicméně potvrzují Vaši domněnku, že původní nájemci vystěhovaných bytů jsou oprávněni se rozhodovat o zpětném přestěhování až po realizaci rekonstrukce dotčených domů. K Vašemu dotazu, zda v případě, že MOB MHaH nebude realizovat komplexní rekonstrukci domů na ul. Knüpférova 1455/4 a 1456/3, Ostrava-Hulváky, lze toto jednání považovat za podvodné, sděluji, že o tomto mohou rozhodovat pouze orgány činné v trestním řízení.

Současně Vám sděluji, že Rada MOB MHaH usnesením č. 2617/RMOB-MH/1418/75 dne 5. 2. 2018 rozhodla o odvolání veřejných příslibů z důvodů nerealizace plánované rekonstrukce.

Na základě Vámi uváděných skutečností ve stížnosti na nedůsledně provedenou fyzickou kontrolu domů na ul. Knüpférova 1455/4 a 1456/3, Ostrava-Hulváky, vč. doložené fotodokumentace týkající se zaplínění domu na ul. Knüpférova 1455/4, Ostrava-Hulváky, byla příslušným kontrolním orgánem magistrátu provedena následná fyzická kontrola všech bytů, společných a sklepních prostor v dotčených domech.

62.

Závěry provedené kontroly potvrzují skutečnosti uvedené v odpovědi pana primátora pod čj. SMO/029125/18/MJ/Bre, a to, že nedochází k značnému znehodnocování a chátrání dotčených domů. V rámci kontroly bylo zjištěno, že v bytě č. 4 na ul. Knüpférova 1455/4, Ostrava-Hulváky (byt exekučně vyklizen v r. 2013), kde došlo v r. 2016 k zatečení z bytu č. 8, se v současné době vyskytuje ve velké míře plíseň na stěnách a stropu. Tato se v předmětném bytě dle doložené původní fotodokumentace z exekučního vyklizení bytu vyskytovala v menší míře i před zatečením. Stav plísně v bytě č. 4 se z důvodu dlouhodobého neobsazení bytu a následného zatečení z bytu č. 8 zhoršil, nicméně k rozšíření plísně do dalších prostor v domě nedošlo. Dle stanoviska vedoucího bytového odboru z důvodu připravované rekonstrukce domu na policejní služebnu a následně plánované celkové rekonstrukce nebyly městským obvodem z důvodu hospodárnosti v dotčených domech prováděny žádné opravy. Jednotlivé byty byly opuštěny bez jakýchkoliv úprav a provedení úklidu. Dále byl kontrolním orgánem shledán ve třech dalších bytech viditelný výskyt plísně pouze v malém rozsahu a bylo zjištěno poškození některých vstupních dveří do bytu z hlediska násilného vniknutí. Stav obou domů je poplatný jejich vyklizení a neužívání.

Současně k Vašemu podání, které jste dne 26. 3. 2018 osobně doručil na odbor interního auditu a kontroly magistrátu, a které se týkalo havárie vody v domě na ul. Knüpférova 1456/3, Ostrava-Hulváky, Vám sděluji, že tato havárie byla MOB MHaH řešena ihned po zjištění, tj. v neděli dne 11. 3. 2018, zastavením hlavního ventilu ve sklepe, vypuštěním systému a demontáží uzávěru. V rámci zajištění vyklizeného domu byl vodovodní systém vypuštěn a uzavřen. Příčinou havárie byla zřejmě manipulace se systémem neznámou neoprávněnou osobou.

Z důvodu nerealizace plánovaných rekonstrukcí jednotlivých domů v rozsahu zpracovaných projektových dokumentací došlo zatím k využití pouze dílčích částí těchto dokumentací při přípravě realizace rekonstrukce domu výměnou oken a vstupních dveří v domech na ul. Lázeňská 1-4 a Knüpférova 1,2, Ostrava-Hulváky. Předmětné dokumentace lze dále z velké části využít při přípravě a realizaci dalších rekonstrukcí uvedených domů.

Až po rozhodnutí příslušných orgánů MOB MHaH o dalším nakládání s předmětným svěřeným majetkem je možno vyhodnotit, zda z hlediska již zpracovaných projektových dokumentací by se mohlo jednat o zmařené investice.

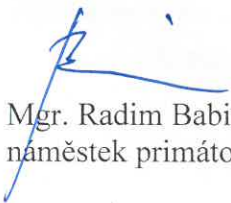
V rámci přípravy plánované realizace záměrů rekonstrukce bytových domů Knüpférova 1455/4 a 1456/3, Ostrava-Hulváky, byly v radě městského obvodu postupně schváleny pronájmy náhradních bytů jednotlivým nájemcům. S ohledem na termíny vystěhování nájemců byla MOB MHaH vyčíslena výše ušlého nájemného ke dni 31. 1. 2018 na částku 825.192,- Kč. Při zajišťování náhradních bytů městský obvod postupoval s ohledem na aktuálně dostupný počet volných bytů a taktéž s ohledem na povinnost dodržování postupů dle platné legislativy v případě nesouhlasu původního nájemce s uvolněním bytu, a to zejména z časového hlediska. V případě nerealizace plánovaných rekonstrukcí by mohlo být vyčíslené ušlé nájemné označeno za nevhodné nakládání s finančními prostředky městského obvodu, přičemž z důvodu nerozhodnutí příslušných orgánů městského obvodu o dalším postupu při nakládání s uvedenými domy dochází k navyšování ušlého nájemného. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je proto nezbytné, aby příslušné orgány MOB MHaH rozhodly o způsobu dalšího nakládání s dotčeným nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeným MOB MHaH

Ze stanoviska MOB MHaH k závěrům z doplňujícího šetření vyplývá, že na 25. zasedání zastupitelstva MOB MHaH dne 12. 4. 2018 byl projednáván bod „Zahájení přípravy a podání žádosti o poskytnutí dotace – Knüpférova 3 a 4“ v rámci dotačního titulu IROP – výzva č. 80 „Sociální byty pro sociálně vyloučené lokality II“ s termínem pro podání žádostí k této výzvě - září 2018. Dotčený dotační titul je z hlediska možnosti získání finančních prostředků ekonomicky výhodnější oproti dříve uvažovanému dotačnímu titulu IROP zaměřenému pouze na energetické úspory budov. Projednávání tohoto bodu v zastupitelstvu MOB MHaH však bylo odloženo na příští zasedání zastupitelstva. V případě realizace tohoto záměru na vybudování sociálního bydlení tak nedojde ke zmaření vynaložených investic, neboť bude využita již zpracována projektová dokumentace.

S ohledem na výše uvedené Vám k Vaším požadavkům ve věci stanovení trestně právní odpovědnosti úřední osoby sděluji, že tuto nemůže posuzovat Magistrát města Ostravy, není to v jeho kompetenci. Současně Vás informuji, že provedenou kontrolou v rámci výkonu samostatné působnosti MOB MHaH byly zjištěny výše popsané skutečnosti, přičemž závěry, resp. protokoly z provedených kontrol byly postoupeny odboru interního auditu a kontroly magistrátu.

Závěrem si Vás dovoluji požádat, abyste s výše uvedeným seznámil i paní Petru Kolinke, bytem Lázeňská 1461/2, Ostrava-Hulváky, podepsanou v předmětné stížnosti.

S pozdravem.



Mgr. Radim Babinec
naměstek primátora

Na vědomí: Ing. Renata Gembíková – vedoucí odboru interního auditu a kontroly