

Zastupitelka - p. Vondráčková: Interpelace

Stav svěřených budov, zápisy revizí a technických prohlídek

Nebytové objekty v Brně-Líši (v celkovém počtu 14) jsou v majetku statutárního města Brna. Dle Statutu města Brna jsou svěřeny do správy městské části Brno-Líšeň. Konkrétně fyzicky, s příslušnou zodpovědností, tuto správu vykonává po celá léta vždy I. místostarosta/ka, kterému oblast správy nebytového fondu svěřuje do oblasti působnosti zastupitelstvo, vždy na 1. ustavujícím zasedání zastupitelstva. První místostarosta/ka sestavuje rozpočet pro správu a údržbu nebytových objektů, disponuje finančními prostředky obce, má právo a povinnost vypracovat koncepci oprav a údržby nebytových objektů, případně navázat na schválenou koncepci svého předchůdce (pozn. bohužel tato koncepce nikdy nevznikla), stanovuje priority oprav a rekonstrukcí budov, způsob, rozsah a účel jejich využití a pronájmu. Do dnešní doby se jednalo o osm místostarostů a místostarostek.

V příloze Příkazní smlouvy je uvedeno celkem 14 těchto objektů a to:

Holzova 7 - bývalá Orlovna,

Jírova 2 - radnice, knihovna, restaurace,

SML Klajdovská 28 - Dělnický dům,

Trnkova 81 - Základní umělecká škola,

Michalova 4 - Klokánek,

Horníkova 34 - POLIKLINIKA Líšeň,

Kotlanova 7 - KCL, restaurace, obchodní prostory, prodejna potravin,

Ondráčkova 20 - Divadlo Líšeň, lékárna,

UNIMO buňka Synkova 1 - bistro, kadeřnictví, pedikúra, kosmetika,

Šimáčkova 1 - Střední církevní zdravotnická škola, lékařka, kosmetický salon,

Nám. Karla IV. 19 - praktické lékařky,

Ondráčkova 134 - bývalá jatka, bývalý nájemce Tomaševič,

Michalova 6 - zděná dílna, jímka, zpevněná plocha a oplocení, vodovodní přípojka, elektrická přípojka,

Nám. Karla IV. 17 - prodejna obuvi.

(pozn. Horníkova 34 - poliklinika má zvláštní část Příkazní smlouvy)

Správa majetku Líšeň, p.o. byla založena v roce 1996 jako organizace servisní, která bude konkrétní správu vykonávat, a to na přímé pokyny 1. místostarosty/ky, a po uvolnění příslušného objemu finančních prostředků příkazem operace, kterým byl a je rovněž I. místostarosta/ka. Ředitel/ka Správy majetku Líšeň, kterých bylo do současnosti celkem šest, nemohli zajistit provádění stavebně-technického průzkumu budov, i kdyby tento úkon sami iniciovali, pokud k tomu nedostali od příslušného 1. místostarosty/ky souhlas, a především přidělené finanční prostředky. Stavebně-technický průzkum jednoho nebytového objektu se pohybuje v relacích 120-170 tis. Kč. To představuje za celý nebytový fond (kromě škol a školek) asi 2,5 mil. Kč. Aktuálně jsou ochotni a schopni provádět tyto stavebně-technické průzkumy znalci a odhadci VUT fakulty stavební. Poté je nutné provádět jeho pravidelnou roční aktualizaci, nejlépe stejným subjektem, který prvotní průzkum provedl, a to za uvolnění dalších finančních nákladů.

Dále je nutné zadat zpracování pasportů (dokumentaci skutečných provedení staveb) jednotlivých nebytových objektů (jeden cca 80 tis. Kč, celkem tedy dalších 1,5 mil. Kč). K většině objektů, jejichž stáří v některých případech je i sto šedesát let, chybí původní projektová dokumentace. Dle Příkazní smlouvy uzavřené mezi příkazcem Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Líšeň a příkazníkem Správou majetku Líšeň, příspěvkovou organizací měl příkazník od svého vzniku v roce 1996 dle G) 5) provádět pravidelné kontroly (1x ročně) stavebně-technického stavu nebytových objektů svěřených do správy příkazce a o provedení kontroly provést zápis, jehož kopie měla být předávána příkazci. Bohužel zástupci příkazce, tedy konkrétně 1. místostarostové/ky, kteří dostali zastupitelstvem oblast nebytového hospodářství svěřenu do oblasti působnosti splnění této povinnosti příkazníka nevyžadovali.

Zadat odborné posudky stavebně-technického stavu, vypracování příslušných pasportů a zajišťovat jejich aktuálnost samozřejmě představuje rovněž značné finanční náklady, které nebyly z rozpočtů městské části vyčleněny. Žádný z pověřených místostarostů za celou dobu fungování SML, p.o. a správy nebytového

fondy se dosud za vyčlenění finančních prostředků na zpracování pasportů a vypracování znaleckých posudků jednotlivých nebytových objektů nezasadil. Technik nebytů provádí kontrolu stavu budov pouze namátkově, v rámci svých možností a znalostí, zejména tehdy, připravuje-li se v některém nebytovém objektu nějaká oprava, rekonstrukce nebo jeho pronájem. O těchto kontrolách není vystavován zápis. Povinnost provádět na svůj náklad v užívaných prostorách revize elektro, plynu, hromosvodů, výtahů a protipožárního zařízení mají ve smlouvách pouze naše příspěvkové organizace (ZŠ, MŠ, ŠJ, KCL), které také samostatně provádějí všechny opravy užívaných prostor do výše 20 tis. Kč, resp. 75 tis. Kč (podle druhu školy). Žádný nájemce ostatních nebytových prostor nikdy neměl ve smlouvě povinnost provádět v užívaných prostorách tyto revize sám na svůj náklad, většina nájemců má pouze povinnost zajišťovat revize hasicích přístrojů, které jsou povinni osadit v pronajatých prostorách na svůj náklad sami (někde i toto zajišťujeme my).

Přehled provedených oprav a revizí, zpracovaný technikem pro nebyty, panem Lingerem: Ondráčkova 134 tzv. Jatka - odpojeno od sítě, používáno jako sklad p.Synák stěhování z bytů a sklad MČ -prosinec 2020 oprava dvoukřídlých vrat Ondráčkova 20 - nájemce Divadlo Líšeň a lékárna -prosinec 2019 revize plynového kotle a plynoinstalace Šimáčkova 1 - SZŠ EA -září 2018 výměna expanzní nádoby a čerpadel -červen 2019 výměna střešního vikýře -říjen 2019 výměna všech topných těles a termo ventilů -duben 2020 oprava elektrického obvodu v I.NP ZŠ Pohankova -srpen 2019 - oprava větrací šachty Orlovna Holzova 7 -březen 2019 revize elektroinstalace v budově B -březen 2019 revize plynoinstalace v budově B -červenec 2019 oprava poškozené střešní krytiny -březen 2020 oprava skleníku -březen 2020 instalace oplocení -listopad 2020 oprava poškozené střešní krytiny Kotlanova 7 - srpen 2018 opravy Atria - srpen 2018 výměna plynových kotlů pro KCL, včetně revizí - srpen 2018 oprava elektroinstalace - prosinec 2018 pročištění ležaté kanalizace -leden 2019 revize plynoinstalace -červenec 2019 oprava elektroinstalace v části Jasmin" včetně revize -červenec 2019 oprava hlavního přívodu vody -červenec 2019 čištění ležaté kanalizace -říjen 2019 oprava topení v části „Jasmin" -říjen 2019 revize plynu pro část Jasmin"-prosinec 2019 zprovoznění 2 plynových kotlů pro část „Jasmin" včetně revize -prosinec 2019 oprava zámku kotelný -březen 2020 oprava vodovodního potrubí -říjen 2020 seřízení plynového kotle Budova tzv. Jatek na ulici Ondráčkova - ukončen dlouhodobý pronájem pamu Tomaševiči. Ondráčkova 20 -pronajato Divadlu Líšeň a lékárně Šimáčkova 1 - pronajata Střední církevní zdravotnické škole.

Mimo výše uvedených 14 nebytových objektů spravuje a udržuje městská část i budovy čtyř základních škol a deseti mateřských škol. Ty jsou samozřejmě prioritně průběžně rekonstruovány, spravovány a udržovány. Mezi ně patří i budova ZŠ na ulici Pohankova. Rekonstrukce školských budov, přes jejich prioritu pro vyčlenění finančních prostředků z městské části, se neobejdou bez finančních dotací ze všech dostupných zdrojů.

K celkovému utlumení činnosti organizace **Správa majetku Líšeň, p.o.** došlo k 31.12.2020. Po zařazení činností i správy nebytového fondu do struktur úřadu, konkrétně do odboru správy budov, který již dva roky vykonává správu bytového fondu, bude vedoucím odboru samosprávě předloženo výběrové řízení na zpracování stavebně-technických průzkumů jednotlivých nebytových objektů, včetně vypracování příslušných pasportů, s požadavkem na vyčlenění potřebného objemu finančních prostředků.

Mgr. Břetislav Štefan