



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

22.06.2023

NAŠE ČJ.:

MCBSev/026865/23/OB

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

Bc. Šárka Šplíchalová

TEL.:

+420 773 771 844

FAX:

E-MAIL:

splichalova.sarka@sever.brno.cz

DATUM

03.07.2023

Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane,

statutární město Brno, městská část Brno-sever, jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“) obdržel dne 22.06.2023 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), v níž se žádáte poskytnutí následujících informací:

- A: *Žádám vás o kompletní soupis a vyčíslení investic a oprav či údržbářských prací, které v období od 1. 1. 2011 do 1. 6. 2023 uskutečnila Městská část Brno-sever nebo jí najaté organizace v bytě č. 3 na adrese Brechtova 30/10.*
- B: *Zároveň žádám o vyčíslení nákladů, které městská část Brno-sever vynaložila na údržbu, opravy, rekonstrukce a zvelebení bytů v celém vchodu Brechtova 30/10.*
- C: *Žádám Vás vyčíslení příjmů z nájemného bytu č. 3 na adrese Brechtova 30/10 v období od 1. 1. 2011 do 1. 6. 2023.*
- D: *Žádám o vysvětlení pojmu „výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě“, zejména pak metodiky výpočtu onoho „srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě“.*
- E: *Žádám vás o poskytnutí informace o současné konkrétní výši nájemného za metr čtvereční v lokalitě: Lesná:
v lokalitě: Husovice:
v lokalitě Cejl – Bratislavská – Francouzská:
Zároveň žádám o informaci o výši vámi předepisovaného nájemného za metr čtvereční ve všech třech zmíněných lokalitách od 1. 9. 2023.*

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím tímto poskytujeme požadované informace:

Ad A + B)

Soupis nákladů na údržbu a opravy bytů bytového domu Brechtova 10 v období 01.01.2013 až 30.06.2023:

Objednáno dne	Číslo bytu	Předmět plnění	Částka
03.04.2013	1	výměnu 1ks termoregulačního ventilu na radiátoru ÚT v pokoji	2 278,00 Kč
22.02.2016	1	výměnu WC kombi za stávající WC mísu s nádržkou	6 468,00 Kč
26.04.2018	1	provedení opravy bytového jádra v bytě	132 204,50 Kč
05.02.2020	1	provedení výměny 1 ks TRV a hlavice v bytě	1 605,00 Kč
22.06.2016	2	kontrolu a opravu nefunkčního systému dom.telefonu a zvonku	704,00 Kč
27.11.2013	3	zabezpečení sklepní kóje, navaření očka pro visací zámek	1 781,35 Kč



Objednáno dne	Číslo bytu	Předmět plnění	Částka
25.03.2013	4	výměnu hlavního uzávěru SV a TUV pro byt	4 936,00 Kč
03.03.2017	4	provedení výměny 2 ks HUV v bytě	2 141,00 Kč
21.12.2016	5	opravu zásuvkového obvodu a jistění v bytě	1 125,00 Kč
10.07.2013	6	výměnu dřezové a vanové otočné baterie	5 500,00 Kč
02.10.2018	6	revize elektroinstalace v bytě	1 197,90 Kč
02.10.2018	6	revize plynoinstalace v bytě	986,15 Kč
28.11.2022	6	provedení výměny 2ks TRV v bytě	3 210,00 Kč
13.01.2016	7	výměnu 1ks termoregulačního ventilu na radiátoru ÚT v kuchyni	2 176,00 Kč
11.11.2014	9	výměnu WC kombi	6 468,00 Kč
21.07.2021	10	provedení výměny radiového modulu bytových vodoměrů v bytě	1 200,00 Kč
14.12.2022	10	provedení výměny 3ks TRV v bytě	5 037,00 Kč
31.10.2014	11	výměnu dřezové baterie	2 398,00 Kč
26.08.2015	11	výměnu dřezu	4 806,00 Kč
24.05.2016	13	výměnu WC nádržky v bytě	2 500,00 Kč
24.03.2015	15	výměnu dřezové baterie	2 398,00 Kč
12.07.2016	15	kontrolu a opravu domácího telefonu a zvonku bytu	2 604,00 Kč
24.10.2019	15	provedení revize plynoinstalace v bytě	986,15 Kč
25.10.2019	15	provedení revize elektroinstalace v bytě	1 198,00 Kč
17.02.2020	15	přetěsnění plynu a HUP a provedení tlakové zkoušky v bytě	2 200,00 Kč
18.02.2020	15	opravu elektroinstalace a odběrného místa v bytě	2 750,00 Kč
22.08.2016	16	malířské práce v bytě	3 060,00 Kč
27.10.2016	16	provedení výměny 1 ks TRV v bytě	1 823,00 Kč
17.05.2017	16	provedení výměny WC kombi v bytě	5 846,00 Kč
08.04.2021	16	odstranění úniku plynu v bytě	1 465,00 Kč
15.08.2018	17	provedení revize plynoinstalace v bytě	986,00 Kč
15.08.2018	17	provedení revize elektroinstalace v bytě	1 198,00 Kč
04.10.2018	17	provedení opravy bytu	106 112,00 Kč
19.03.2019	17	provedení opravy domácího telefonu k bytu	1 840,00 Kč
07.12.2020	17	provedení opravy nefunkčního radiátoru v bytě	1 670,00 Kč
05.10.2022	17	provedení výměny 1ks TRV v bytě	1 921,00 Kč
01.09.2014	18	opravu elektroinstalace v bytě - výměnu části el.vedení v koupelně	1 988,00 Kč
18.07.2016	18	kontrolu a opravu elektroinstalace bytu	2 755,00 Kč
07.12.2016	18	provedení výměny 1 ks TRV v bytě	1 823,00 Kč
11.04.2023	18	provedení instalace prací v bytě (výměna TRV a hlavice)	1 903,00 Kč
22.06.2016	19	kontrolu rozvodů a zabezp.z důvodu zamokání do podlehlého bytu	2 463,00 Kč
19.03.2019	19	provedení opravy domácího telefonu ve stoupačce k bytu	1 440,00 Kč
11.01.2021	19	provedení výměny WC kombi v bytě	5 846,00 Kč
11.04.2023	19	provedení instalace prací v bytě	3 161,00 Kč
20.06.2013	20	vystavení výchozí revizní zprávy bytové elektroinstalace	1 815,00 Kč
20.06.2013	20	vystavení výchozí revizní zprávy bytové plynoinstalace	2 450,00 Kč
28.08.2013	20	opravu elektroinstalace v bytě	8 369,00 Kč
05.09.2013	20	vyčištění WC a provedení následné dezinfekce	690,00 Kč
24.08.2016	21	výměnu části stoupacího potrubí, WC mísy a nádržky v bytě	8 019,00 Kč
05.04.2023	21	opravu úniku plynu u plynoměru	3 850,00 Kč
20.05.2013	22	vystavení výchozí revizní zprávy bytové elektroinstalace	1 815,00 Kč
20.05.2013	22	vystavení výchozí revizní zprávy bytové plynoinstalace	2 450,00 Kč
02.02.2022	22	provedení výměny 1 ks TRV a hlavice v bytě	1 903,00 Kč
06.01.2015	24	výměnu WC nádržky	2 500,00 Kč
13.11.2015	24	výměnu části el.vedení světelného okruhu v předsíni	1 860,00 Kč
19.03.2019	24	provedení výměny WC kombi v bytě	5 846,00 Kč
29.07.2019	24	provedení výměny HUV teplé vody v bytě	1 260,00 Kč



Objednáno dne	Číslo bytu	Předmět plnění	Částka
14.09.2022	25	uchycení balkonové stěny v bytě	3 402,00 Kč
03.12.2013	26	zprovoznění topného systému v bytě	845,25 Kč
27.03.2017	26	provedení opravy zavírání poštovní schránky k bytu	678,00 Kč
29.07.2019	26	provedení výměny HUV teplé a studené vody v bytě	2 509,00 Kč
19.10.2022	26	čištění svislého odpadního potrubí z bytu	2 800,00 Kč
06.05.2022	3, 5, 6, 14	provedení opravy drátěných dveří ke sklepním kójím pro byty č. 3, 5, 6 a 14	10 000,00 Kč
29.07.2019	8, 9, 3, 5, 22, 26	provedení výměny HUV pro byty č. 8 a 9 a rovněž provedení výměny radiového modulu bytových vodoměrů bytů č. 3, 5, 22 a 26	5 192,00 Kč
18.11.2019	7, 20	provedení výměny radiového modulu bytových vodoměrů bytů č. 7 a 20	1 100,00 Kč
18.07.2016	16, 22	kontrolu rozvodů ZTI v bytě č. 22, zabezpečení a odstranění zamokání do podlehlého bytu č. 16	4 804,00 Kč

Pro doplnění uvádíme, že výše uvedené zahrnuje dle požadavku pouze práce v bytech nacházejících se v bytovém domě Brechtova 10. Na rámec uvedeného proběhly v daném domě rovněž další opravy týkající se společných prostor, kdy z těchto uvádíme zejména výměnu oken (r.2012), výměnu výtahu (ř.2017) a opravu ležatých rozvodů ústředního topení (r.2018).

Ad C)

Předepsané nájemné včetně poskytnutých slev v období od 01.01.2011 do 31.05.2023 činí 610.650,00 Kč

Ad D)

„Výše srovnatelného nájemného“ je termín, který je uveden v § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Vymezení tohoto pojmu je pak specifikováno v prováděcím právním předpisu, konkrétně v § 2 nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě. Způsob stanovení srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě je pak vymezen v § 6 výše uvedeného nařízení vlády. Dané nařízení vlády je veřejně dostupné ke stažení na adrese <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=z&id=26510>.

Ad E)

Na výši nájemného za metr čtvereční má ve všech lokalitách v rámci bytů svěřených do správy městské části Brno-sever vliv typ a stáří uzavřené nájemní smlouvy daného bytu. Informace o současné (07/2023) konkrétní výši měsíčního nájemného za m²:

- katastrální území Lesná: 95,00 Kč, 109,35 Kč, 110,00 Kč, 117,13 Kč, 126,61 Kč, 131,42 Kč, 132,00 Kč, 135,63 Kč, 139,43 Kč, 140,57 Kč, 145,84 Kč, 145,91 Kč a 160,00 Kč.
- katastrální území Husovice: 26,65 Kč, 27,42 Kč, 27,69 Kč, 32,76 Kč, 72,50 Kč, 73,10 Kč, 73,81 Kč, 74,31 Kč, 75,87 Kč, 75,88 Kč, 84,70 Kč, 85,00 Kč, 90,00 Kč, 100,00 Kč, 107,58 Kč, 108,00 Kč, 108,63 Kč, 119,38 Kč, 120,00 Kč, 123,30 Kč, 126,75 Kč, 127,78 Kč, 132,58 Kč, 132,64 Kč a 145,00 Kč.
- katastrální území Zábrdovice na ulicích Cejl, Bratislavská a Francouzská: 50,70 Kč, 68,00 Kč, 75,00 Kč, 75,87 Kč, 85,00 Kč, 86,33 Kč, 89,61 Kč, 90,00 Kč, 99,44 Kč, 104,80 Kč, 107,74 Kč, 108,63 Kč, 112,69 Kč, 112,75 Kč, 112,76 Kč a 124,00 Kč.

Pro doplnění uvádíme, že v 09/2023 předpokládáme v daných lokalitách shodné sazby nájemného, jako jsou výše uvedeny, neboť dané sazby „pokrývají“ jak byty, kde již nastala změna výše nájemného, tak i byty, kde tato změna dosud nenastala.

S pozdravem

Ing. Pavla Kudláčková
vedoucí odboru bydlení