

**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ RADY MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ  
dne 8.8.2016****Fond rozvoje bydlení – změna statutu****Předkládá:** Ing. Jaroslava Kolomazníková, vedoucí finančního a školského odboru**Zpracoval:** Ing. Jaroslava Kolomazníková**Projednáno:** vedení města**Vyjádření vedoucí FŠO:** Podrobné připomínky viz níže, doporučuji ponechat statut v původním znění, případně vynechat pouze druh půjčky „Výměna bytového jádra v panelové výstavbě“.

---

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje Dodatek č. 1 Statutu Fondu rozvoje bydlení města Mnichovo Hradiště dle předloženého návrhu.

nebo

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje Dodatek č. 1 Statutu Fondu rozvoje bydlení města Mnichovo Hradiště dle předloženého návrhu s těmito úpravami:

.....  
.....

Z: vedoucí FŠO

T: 1.1.2017

---

**Důvodová zpráva:**

Na základě požadavku pana starosty předkládám návrh na změnu Statutu fondu rozvoje bydlení města Mnichovo Hradiště, resp. pouze změnu druhů půjček poskytovaných z FRB – to je odst. (9) článku 3 statutu. Změny jsou následující:

- *Půdní vestavba bytu (vznik nové bytové jednotky) – snižuje se max. výše půjčky z 200 tis. Kč na 100 tis. Kč,*
- *rekonstrukce koupelen, sociálních zařízení – tento účel se zcela vypouští,*
- *výměna bytového jádra u panelové výstavby – tento účel se zcela vypouští.*

Návrh Dodatku č. 1 je přílohou tohoto materiálu, původní znění odst. (9) čl. 3 viz níže, celé znění Statutu též v příloze.

Vyjádření vedoucí FŠO: FRB funguje cca 20 let a v historii půjčování se nikdy nestalo, že by dlužník půjčku nezaplatil či aby se splácením byly nějaké výrazné problémy. Druhy půjček se během těch let několikrát měnily, prvních cca 8 let (kdy jsme měli bezúročnou půjčku 4 mil. Kč pro tyto účely od SFŽP) byly striktně definovány fondem. Fond byl vytvořen (viz čl. 1 statutu) „.....za účelem zlepšení stavu dosavadního bytového fondu a jako pomoc k odstraňování zanedbanosti bytového fondu - na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu ve městě Mnichově Hradišti.“ Po vrácení půjčky fondu, kdy jsme již půjčovali vlastní prostředky města, se účely půjček měnily, aby se více vyšlo vstříc potřebám vlastníků bytových objektů, naposledy se přidávala možnost půjčení na zřízení kanalizačních a vodovodních přípojek. V současné době se poskytuje cca 5 – 7 půjček ročně, druhy půjček se využívají všechny (ne všechny každý rok), delší dobu se neposkytla pouze půjčka na výměnu bytových jader v panelové výstavbě. Statutem je dána i

maximální výše půjčky na každý druh půjčky, výše půjčky byla stanovena s ohledem na ceny materiálů a stavebních prací (a rozsahu prací) ke konkrétnímu druhu půjčky. Na půjčky obvykle stačí v rozpočtu města cca 400 – 600 tis. Kč ročně, pouze výjimečně (pokud se sejde více půjček nebo se schválí vyšší půjčky) bylo potřeba vyčlenit více (600 – 800 tis. Kč). V rozpočtu města, kde výdaje dosahují 130 mil. Kč, není částka uvolněná na půjčky zásadní a rozpočet města neohrožuje (navíc je to půjčka a peníze v přibližně ve stejné výši se do rozpočtu zase v příjmech vrací, takže dopad na rozpočet je v zásadě nulový, resp. dopad je kladný, protože „cena“ půjčky je 5 % z výše půjčky, takže v příjmech je o 5 % více než bylo půjčeno.) Pro stavebníka střešní nástavby nebo půdní vestavby vzhledem k rozsahu a cenám prací může být možnost půjčky 200 tis. Kč rozhodující.

Na rok 2016 bylo v rozpočtu schváleno na půjčky z FRB 600 tis. Kč, dosud schválené půjčky činí cca 600 tis. Kč. Na bankovním účtu fondu je v současné době cca 1 mil. Kč (1,5 mil. Kč dle rozhodnutí zastupitelstva v prosinci r. 2015 již bylo převedeno do rozpočtu), z toho na schválené půjčky dosud nečerpáno cca 300 tis. Kč. K dispozici na půjčky je tedy dalších 600 tis. Kč plus 250 tis. Kč (splátky půjček 7 – 12/2016, 250 tis. jsme v prvním pololetí již obdrželi) – za předpokladu navýšení rozpočtu rozpočtovou změnou.

V Mnichově Hradišti dne 31.8.2016

Předkladatel  
Ing. Jaroslava Kolomazníková

Původní znění odst. (9) statutu:

(9) Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

poř. č.	Název půjčky (titul)	Max. výše půjčky v Kč	Lhůta splatnosti max.
1.	<b>Střechy</b> (výměna krytiny, krovu...) u domů starších 20 let	120 000 Kč/BJ v posledním podlaží	5 let
2.	<b>Vnější povrchy stěn</b> (venk. omítka, obklad ...)	60 000 Kč/100 m <sup>2</sup> pohledové plochy	4 - 5 let (dle výše poskytnuté půjčky)
3.	<b>Zateplování</b> (tepelná izolace stěn, střech, okna, opatření k zamezení úniku tepla ...) u domů starších 20 let	60 000 Kč/100 m <sup>2</sup> zateplované plochy	4 - 5 let (dle výše poskytnuté půjčky)
4.	<b>Půdní vestavba bytu</b> (vznik nové bytové jednotky)	200 000 Kč/BJ	5 let
5.	<b>Výměna oken u bytové jednotky</b>	8 000 Kč/okno, max. 100 000 Kč	3 - 5 let (dle výše poskytnuté půjčky)
6.	<b>Rozšíření stávající bytové jednotky</b>	60 000 Kč/BJ	4 roky
7.	<b>Střešní nástavba bytu rušící ploché střechy</b>	200 000 Kč/objekt	5 let
8.	<b>Vytápění</b> (změna na ušlechtilá paliva, výměna kotle, vložkování komína, ...)	50 000 Kč/BJ	3 roky
9.	<b>Rekonstrukce koupelen, sociálních zařízení</b>	100 000 Kč/BJ	4 roky
10.	<b>Vodovodní přípojky</b>	1 000 Kč/m, max. 50 000 Kč	3 roky
11.	<b>Kanalizační přípojky</b>	3 000 Kč/m, max. 60 000 Kč	4 roky
12.	<b>Ochrana objektu proti zpětnému vzduť kanalizace ("zpětná klapka")</b>	25 000 Kč/objekt	4 roky
13.	<b>Výměna bytového jádra u panelové výstavby</b>	100 000 Kč/BJ	4 roky

Vysvětlivky použitých zkratk:

BJ = bytová jednotka