

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

Ve věci: **Stav bytového fondu města Plzně k 30. 6. 2018**

Bytový fond města Plzně se i vzhledem k možnostem rozpočtu BYT MMP potýkal s množstvím volných bytů, které nebylo možné opravit z důvodu nedostatku finančních prostředků. K úpravám bytů docházelo v nižším počtu, než se v běžném roce uvolnilo. Koncem roku 2015 došlo k navýšení rozpočtu BYT - správa nad rámec běžného rozpočtu o 15 mil. Kč na opravy volných bytů. Jednalo se o prostředky z přebytku rozpočtu v roce 2015. Nevyčerpaných 12 mil. Kč bylo následně převedeno do roku 2016 a zároveň byl rozpočet BYT – správa navýšen o dalších 25 mil. Kč na opravy volných bytů. V tomto případě se jednalo o část finančních prostředků získaných z prodeje nepotřebných 12 domů. Z celkové částky pro rok 2016 bylo vyčerpáno 31,8 mil. Kč a zbývající částka ve výši 5,2 mil. Kč byla převedena do roku 2017. Pro rok 2017 byl rozpočet BYT - správa opět navýšen o finanční prostředky ve výši 23 mil. Kč získané z prodeje domů. V roce 2017 bylo tedy celkem čerpáno 28,2 mil. Kč. Díky těmto finančním prostředkům postupně došlo k opravám vyššího počtu bytů a jejich následnému obsazování vybranými uchazeči.

| Rok | Celkem opravených bytů | Z toho z prostředků nad rámec rozpočtu | Z toho z prostředků běžného rozpočtu |
|------|------------------------|--|--------------------------------------|
| 2015 | 170 | 57 | 113 |
| 2016 | 216 | 140 | 76 |
| 2017 | 230 | 77 | 153 |

Celkem bylo z přidělených finančních prostředků nad rámec rozpočtu opraveno 274 bytů. Průměrná cena oprav jednoho volného bytu tak vyšla na 216 tis. Kč včetně 15% daně z přidané hodnoty. Nejprve byly do oprav zadány byty s nižší předpokládanou cenou a postupně byly přidávány byty, jejichž cena opravy byla vyšší z důvodů náročnějších údržbových prací.

Byty byly postupně nabízeny zájemcům z řad žadatelů o byt na základě žádosti o byt nebo prostřednictvím realitního portálu města Plzně www.byty.plzen.eu. Celkem bylo z těchto upravených bytů postupně dle jejich obsazování nájemci inkasováno nájemné, které k 30. 6. 2018 činilo 15,7 mil. Kč.

Zájem o bydlení v městských bytech – počet přihlášek na volný pronajímáný prostřednictvím realitního portálu:

V letošním roce bylo zveřejněno do 8. srpna 2018 celkem 24 bytů, na něž bylo podáno celkem 1 570 přihlášek. Jednalo se o 5 bytů o podlahové ploše započítatelné pro nájemné větší než 90 m², na které bylo v průměru podáno 33 přihlášek na byt. Bytů o podlahové ploše započítatelné pro nájemné do 90 m² bylo zveřejněno 19 a v průměru na ně bylo podáno 75 přihlášek na byt. Extrémní zájem podle počtu přihlášek na byt jsou byty o podlahové ploše započítatelné pro nájemné v rozmezí cca 40 – 65 m², na které je podáváno přes 100 přihlášek na byt.

Žádosti o byt k dnešnímu dni eviduje BYT MMP 2 096, tj. na byty v domech s koeficientem menším než 1,00.

Z původního počtu volných bytů k úpravě k 31. 10. 2015 v počtu 311 bytů je po provedení oprav volných bytů ještě 58 určeno k opravám, z čehož je 21 bytů v domech ze seznamu bytové politiky 2, tj. určené k prodeji případně směně a ty nejsou obvykle upravovány.

Po provedení oprav volných bytů v uvedeném rozsahu zůstala část volných bytů v počtu 37 bytů, jejichž oprava vyžaduje zejména zásahy do stavební konstrukce celého domu. Např. se jedná o přízemní byty se spodní vlhkostí či některé volné velkometrážní byty, které není možné rozdělit či jinak vhodně upravit.

Porovnání stavu bytového fondu města Plzně:

| | 31. 10. 2015 | 30. 6. 2018 |
|---|--------------|-------------|
| Počet bytů celkem k datu | 3148 | 3014 |
| Celkem volných | 641 | 492 |
| Z toho – připravené k uzavření nájemní smlouvy ¹ | 106 | 89 |
| Z toho – nepoužitelné tj. byt v domech určených k budoucí demolici | 144 | 148 |
| | | |
| Zbývá k úpravě tj. | 391 | 255 |
| Z toho - se opravuje ² | 70 | 121 |
| Z toho - byty s příznakem neobsazovat (např. byty v SVJ určené k prodeji) | 10 | 76 |
| Z toho - k úpravě z dlouhodobě volných s vyššími náklady na opravy | 311 | 58 |
| Z bytů k úpravě (předchozí řádek) – byty v domech z bytové politiky 2 | neurčeno | 21 |

Zprávu předkládá: Bc. David Šlouf, MBA, člen RMP
Zprávu zpracoval dne: Ing. Jan Souček, MBA, BYT 22. 8. 2018
Schůze ZMP se zúčastní: Ing. Zdeněk Švarc, vedoucí BYT
Obsah zprávy projednán s: Ing. Jiřím Kozohorským, MBA, ŘTÚ souhlasí
Zveřejněno na úřední desce: nepodléhá zveřejnění

¹ Byty jsou upravené a připravené k uzavření nájemní smlouvy. Probíhá nabídka bytů, výběr budoucího nájemce, jednání s nájemcem, projednávání nájmu v orgánech města, uzavírání nájemní smlouvy.

² Na opravy bytu se zpracovává dokumentace, zpracovává se nabídka, realizuje se výběrové řízení na zhotovitele, probíhají opravy bytu.