



Zápis z 15. zasedání ZMČ Praha – Vinoř
konaného dne 21.10.2024
od 18:00 hodin ve společenském sále Pod Normou

Přítomni:

Ing. BISKUP Michal, BEZKOČKA Marek, KARIČKA Pavel, Mgr. ZÍTEK Michal, Ing. HLUŠÍ Lenka, Ph.D., Mgr. ŠŮROVÁ Hana, ANTOŠ Milan, Mgr. MACH Martin, Mgr. HÁJKOVÁ Kateřina, ZIKMUNDOVÁ Ivana, MAREŠOVÁ Markéta, SMOLJAK David, PhDr. PETROVÁ Dagmar – příchod v 18:06h, ŠVARC František

Omluveni: KAZIL Jiří

Návrh programu:

1. Volba zapisovatele
2. Volba ověřovatelů
3. Program
4. Mimořádný bod - poděkování Robertu Rytinovi
5. Stavba osobního výtahu v bytovém domě ul. Mladoboleslavská 514 - dodatek č. 2
6. Smlouva o spolupráci
7. Záměr nákupu bytových jednotek
8. Rezignace - předseda finančního výboru
9. Volba předsedy finančního výboru
10. Záměr transformace 4. NP zdravotního střediska Mladoboleslavská 514
11. Náměty a připomínky občanů a zastupitelů

Z 15/294/2024

Volba zapisovatele

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Volí

1. zapisovatelem 15. jednání Zastupitelstva MČ Praha - Vinoř paní Alici Černou.

Hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Návrh usnesení byl přijat.

Z 15/295/2024

Volba ověřovatelů

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Volí

1. ověřovatelem zápisu z 15. jednání Zastupitelstva MČ Praha - Vinoř pana Davida Smoljaka a Františka Švarce.

Hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Návrh usnesení byl přijat.

Z 15/296/2024

Program

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Schvaluje

1. program 15. jednání zastupitelstva dle předloženého návrhu.

Diskuze:

František Švarc – sděluje důvod navržení mimořádného bodu:

Vzhledem k tomu, že zápis z minulého zasedání zastupitelstva MČ neobsahoval ani písmeno z mé rozpravy k informaci o abdikaci RR z místního zastupitelstva z osobních důvodů a vyslovenému poděkování, tak si dnes dovolím přednést návrh na zařazení mimořádného bodu jednání zastupitelstva.

Dovoluji si ještě jednou přečíst návrh usnesení z toho důvodu, že jinou informaci, než že odešel z osobních důvodů, nemáme a ty mohou být různé. Pokud jakýkoliv zastupitel pracuje pro městskou část 14 let, tak si zaslouží poděkování.

Protinávrh č. 1, k bodu programu č. 3 - Program

Předkladatel: František Švarc, zastupitel

Program

Zastupitelstvo městské části Praha – Vinoř

I. Schvaluje

1. zařadit do programu bod poděkování Robertu Rytinovi za jeho poctivou a obětavou 14-ti letou práci v samosprávě Vinoře a uděluje mu při příležitosti jeho 50. narozenin a 50 let připojení Vinoře k hl.m.Praze, čestnou cenu za rozvoj Vinoře v oblasti kultury, spojenou s finančním darem ve výši 5.000 Kč.

Návrh usnesení byl přijat.

Hlasování: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 3

Z 15/302/2024

Protinávrh č. 1, k bodu programu č. 4

Předkladatel: Ing. Michal Biskup, Starosta MČ

Mimořádný bod - poděkování Robertu Rytinovi

18:06h – příchod paní PhDr. Petrová Dagmar

Ing. Michal Biskup sděluje, že nebyl navržen panem Františkem Švarcem zdroj financování odměny.

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Schvaluje

1. poděkování Robertu Rytinovi za jeho poctivou a obětavou 14-ti letou práci v samosprávě Vinoře a uděluje mu při příležitosti jeho 50. narozenin a 50 let připojení Vinoře k hl.m.Praze, čestnou cenu za rozvoj Vinoře v oblasti kultury, bez finanční odměny.

Návrh usnesení nebyl přijat.

Hlasování: PRO: 5, PROTI: 1, ZDRŽEL SE: 8

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Schvaluje

1. poděkování Robertu Rytinovi za jeho poctivou a obětavou 14-ti letou práci v samosprávě Vinoře a uděluje mu při příležitosti jeho 50. narozenin a 50 let připojení Vinoře k hl.m.Praze, čestnou cenu za rozvoj Vinoře v oblasti kultury, spojenou s finančním darem ve výši 5.000 Kč.

Hlasování: PRO: 5, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 9

Návrh usnesení nebyl přijat.

Z 15/297/2024

Stavba osobního výtahu v bytovém domě ul. Mladoboleslavská 514 - dodatek č. 2

Ing. Michal Biskup – doplňující informace ke schvalovanému dodatku.

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Schvaluje

1. dodatek č. 1 na akci "Stavba osobního výtahu v bytovém domě ul. Mladoboleslavská 514, Vinoř" s firmou Výtahy Line s.r.o., IČ: 25174762, který se týká změny rozsahu prací dle předloženého návrhu.

Hlasování: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 4

Návrh usnesení byl přijat.

Z 15/298/2024

Smlouva o spolupráci

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Schvaluje

1. Smlouvu o spolupráci s firmou RZ Development, spol. s.r.o., IČ: 27147771 dle předloženého návrhu.

Hlasování: PRO: 14, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Návrh usnesení byl přijat.

Z 15/299/2024

Záměr nákupu bytových jednotek

Informace k nákupu bytových jednotek představuje starosta Ing. Michal Biskup:

Dostáváme se k bodu Návrh na koupi bytových jednotek, zastupitelé dostali právní analýzu a mnoho dalších podkladů. Jedná se o příležitost čerpat dotaci z fondu dostupného bydlení (FDB), rada se tomu věnuje již od dubna, měli jsme i 2 konzultace ve FDB na Flóře a hledáme způsob, jak dotaci využít. Jeden směr je, se ubírat k vlastní výstavbě a druhý se vydat směrem k nákupu nových bytových jednotek.

Poslední objekt, který stavěla městská část, byly 4 bytové jednotky o rozměrech 4x40m² v ulici Křemílkova. Byly tam problémy se stavebním povolením, proto nemohl být objekt deklarován jako bytový dům, ale jen jako ubytovna. To by nyní neprošlo při žádosti o dotaci z FDB. Tehdy se i překročil rozpočet, byly tam vícepráce, ½ roku trvalo, než bylo možné objekt vůbec po dostavbě kolaudovat. Jednalo se o problém v projektu se zasakováním dešťových vod. Byly tam i další problémy s projektem, šikmá střecha byla navržena panelem, což nešlo technicky realizovat, a hlavně objekt byl navržen jako energetiky málo úsporný. Na takový objekt opět nelze čerpat dotace z FDB. V nákladech nebyly ani přípojky, protože se využily stávající ze sousedního domu, nebudovala se žádná parkovací místa, nemusel se kupovat pozemek, a přesto v roce 2021 nás stálo 160m² bytových jednotek 68tis. Kč/m². Od roku 2021 byla inflace přes 30%, takže v dnešních cenách jsme dokázali stavět za 90 tis.Kč/m² bez pozemku, parkování a přípojek.

Vypsání dotace FDB, v případě stavby vůbec nepokrývá cenu pozemků a projektu, naopak u koupi bytů se započítává vše, a je to mnohem výhodnější.

Vedení MČ se i dívalo, kde by se tu dalo případně stavět i s vědomím, že není reálné během 4 let, kdy je dotace vypsána, udělat projekt, případně změnit územní plán a získat stavební povolení a stavbu realizovat.

Pro stavbu přicházel v úvahu pozemek u Velkých Obůrek, který je v územním plánu zastavitelný, ale je tam vysoký koeficient zeleně a ta redukuje zastavitelnou plochu na 220m², což by třeba pro 15 bytů vyžadovalo pětipatrovou budovu, kterou tam postavit nelze.

Další možnou parcelou je ta, kde jsou nyní skauti, v územním plánu sady a vinice, ale se značkou VV, která umožňuje výstavbu domu s pečovatelskou službou. Na to ale zase nelze využít dotaci z FDB. Další velký pozemek je mezi Normou a zdravotním střediskem, tam je v územním plánu značka SV všeobecně smíšené, což znamená kombinaci bydlení a bytů, třeba obchodní partner, ale na to opět nelze čerpat dotaci z FDB.

Dále máme zastavitelných 232m² v Křemílkově ulici, kam by se snad vešlo 6 bytů, ale nejde tam vyřešit parkování a je tam i problém s vyčerpaným koeficientem zeleně.

Pak jsme před 2 roky podávali žádost na změnu územního plánu na zastavitelný pozemek za tzv. Dlouhou vilou ve Ctěnicích, kde máme hezký velký pozemek 3200m², ale žádost byla MHMP zamítnuta.

Jediné, co tu bylo zastavitelné bez problémů, byl pozemek hned vedle, který bohužel městská část prodala v roce 2012 za 2,8 mil. Kč a v současnosti jej majitel prodává

za skoro desetinásobek, asi 21 mil. Kč. Kdybychom to nyní chtěli vykoupit zpět, je to nezapočitatelná položka z hlediska dotace FDB.

Co je limitní, je čistírna odpadních vod VINOŘ, díky její kapacitě nelze nyní zkolaudovat žádnou budovu ve VINOŘI. Její rekonstrukce měla být započata v červnu roku 2025, nyní se to asi o půl roku odsouvá. Ve středu mám schůzku s ředitelem PVS panem VÁLKEM a chci si to s ním vyjasnit, protože na tom vážně i individuální výstavba občanů, kteří se neustále ptají.

ČOV je největší riziko, kdybychom požádali o dotaci na vlastní výstavbu bytů a zpozdila se ČOVka, tak bychom zde mohli mít nějaký objekt za desítky milionů, který by se nedal zkolaudovat a my bychom museli po čtyřech letech vrátit celou dotaci. Pokud bychom chtěli jít cestou koupě hotových bytů, přes institut smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tak veškerá rizika nese developer a pokud v dohodnutém čase čtyř let nezkolauduje, my odstoupíme od smlouvy, dotace se nečerpá a pro městskou část to nepředstavuje žádné riziko. Co bychom dělali s vlastním rozestavěným nezkolaudovaným domem, při nutnosti vrátit dotaci si nelze ani představit, musel by se asi vzít nějaký komerční úvěr od banky s úrokem mnoho procent, aby to šlo dostavět, což nikdo nechce.

Dělali jsme i výpočty cashflow, vstupuje do toho hodně parametrů, hlavně cena bytů, a výše dotace. Ta je koncipována tak, že bychom na byty dostali dotaci přímo 30-35% ceny a pak je tam velmi výhodný úvěr na 20-30 let. Jeho úroková sazba nikdy nepřekročí 3 %, i kdyby byla inflace třeba 15 %. Je to garantováno po celou dobu, nyní by byl úrok 1,4 % za rok. Zároveň máme z loňska znalecký posudek na cenu obvyklého nájmu ve VINOŘI, který ji stanovil na 305 Kč/m². Letos se to ještě určitě zvedlo.

Pro odhad ceny bytů jsme vycházeli z analýzy auditní firmy Deloitte a jejich Developer Index pro Prahu 9, kde pro VINOŘ vychází 130 tis. Kč/m². Lze předpokládat, že když vypíšeme výběrové řízení na více bytů, je tam možná sleva, ale pro naše výpočty jsme počítali s konzervativní částkou 130 tis.

Zároveň součástí dotace FDB je i vlastní vklad městské části v řádu asi pěti mil. Kč, který bychom pokryly bezúročnou půjčkou z magistrátu, což jsme již zjišťovali. Je to hezky vidět v modelaci cashflow, kdy prvních 5 let jsou celkové náklady asi 1,5 mil. Kč ročně a po pátém roce, kdy je splacena půjčka od MHMP, již náklady klesají ke 200 tis Kč/rok za všech 15 bytů a někde v polovině, po deseti letech, se to láme a díky nájům z bytů to na sebe začíná vydělávat.

Diskuze:

František Švarc - Jenom takové klišé na začátek, ale ono je to klišé, ale je to pravdivé. Samosprávy jsou tu od toho, aby pokrývaly potřeby místních obyvatel a místních subjektů. Mně nepřipadá, že toto je uspokojování potřeb místních občanů, ale jedná se spíše o business plán. Pokud bychom dnes hlasovali o založení VINOŘSKÁ BYTOVÁ s.r.o. tak bych možná pro to zvedl ruku, protože firma má za cíl zisk a ten se dá transformovat do veřejných prospěchů. Proč tedy nestaví MČ sama? Zastupitelstvo by se spíše mělo věnovat potřebám občanů, kteří mají hluboko do kapsy. Jednali jsme o tom na zastupitelském klubu ODS – čtení stanoviska zastupitelského klubu ODS:

Stanovisko zastupitelského klubu ODS Vinoř:

Zastupitelský klub ODS nesouhlasí s dlouhodobým zadlužením MČ Vinoře za účelem nákupu bytových jednotek za tržní cenu, se zapojením státní dotace ve výši 25–35%.

Při nákupu 400 m² bytové plochy by to vedlo k dlouhodobému zadlužení ve výši ca. 36,4 milionů, které by muselo být řešeno bankovním úvěrem 31,2 milionů s úrokem 2-3% (pokryje inflace) + 5,2 miliony návratnou bezúročnou půjčkou z hl.m.Prahy, se splatností min. 20 let.

ODS je proti zadlužování Vinoře a preferuje vlastní výstavbu bytů se zapojením finanční pomoci z hl.m.Prahy tak, jak realizovala veškeré výstavby ve Vinoři v souhrnné výši ca. 500 milionů, Kč když byla ve vedení MČ Vinoře, aniž by po sobě zanechala jedinou korunu dluhu. (byty, školky, školy, sportovní a dopravní infrastruktura,...)

Ing. Michal Biskup – Je škoda, že jste si nepřčetli podmínky dotace, hovoříte o bankovním úvěru, toto bankovní úvěr není, je to jiný institut. Naposledy se tu stavěly fotbalové kabiny za cca 9 mil. a městská část k tomu musela x milionů přidat a z fotbalových kabin nemáme ani korunu, musela se do toho nacpat spousta milionů, aby se to mohlo dostavět a nikomu to nevadilo.

František Švarc – Ale to je přesně tohleto, úkol místního zastupitelstva, uspokojovat potřeby občanů, my nestavíme abychom vydělávali, ale protože to fotbalový klub potřebuje. Stálo to 14,2 mil. a městská část dala 4 miliony. Zbytek dotace sehnal Sokol, dneska by to stálo 40 mil. Zastupitelstvo nemá vydělávat, má mít rozpočet a ten má utratit ve prospěch občanů.

Mgr. Martin Mach – Navrhujete stavbu vlastních bytů, ale když jsme se na to podívali, není tu mnoho parcel, kde by se stavět dalo. Navíc teď není k dispozici žádný dotační titul, který by nám umožnil tuto výstavbu realizovat. My chceme pro Vinoř získat 10-15 bytů, které poté budou patřit městské části. Co z toho Vinoř získá? Zastupitelé, kteří tu budou za 20 let budou mít 10 nebo 15 bytů, 20 let starých, to je vlastně stále nový byt, do kterého není třeba masivně investovat. A nájem z těchto bytů budou příjmem, který může sloužit na rekonstrukci osmdesáti stávajících starých bytů, které potřebují kompletní rekonstrukci a vydělat na to z nájmů hodně nízkých, není jednoduché. Když budeme mít hezké byty v hezké lokalitě, nízkooenergetické, tak říct si o komerční nájemné 300Kč/m²/měsíc je myslitelné. U nás na sídlišti, kde bydlím já, se byty komerčně pronajímají a lidé tam platí toto nájemné. Žádný byt tam není volný. Není pravda, že bychom jen 20 let platili, protože od určitého okamžiku, tím že se byty od začátku pronajmou, tak generují příjem, který vykryvá náklady a od určité chvíle to generuje čistý zisk. Vy jste říkal, ať to rozhodne příští zastupitelstvo, to okno příležitosti je otevřeno teď a my musíme zvážit, zda zatížit budoucí zastupitelstvo takovou věcí. Probírali jsme to na radě a dává nám to smysl, nepředstavuje to žádné velké riziko a za mě je to dobrý způsob, jak přijít k novým bytům, které by městská část měla mít.

PhDr. Dagmar Petrová – Vy jste hovořil o bytech za dvacet let a já si myslím že budou potřebovat investice a jak jsem se na to dívala, tak ty výnosy nebudou po 20 letech tak výnosné, abychom to mohli nějak zrekonstruovat.

Martin Mach – Já bydlím v 15 let starém bytě a myslím, že za 5 let bude potřebovat maximálně vymalovat.

PhDr. Dagmar Petrová – Já tam bydlím taky.

Martin Mach – A máte pocit, že potřebuje velkou rekonstrukci?

PhDr. Dagmar Petrová – Určitě, kotel je velký zásah a potom žebříček v koupelně, který zrezne a tak dále. Je to tak, stavěla to developerská firma a dala tam špatná okna.

František Švarc – Programy na stavbu bytů jsou tu každý rok. Proč jít cestou luxusních bytů, pro koho to chcete stavět? Business plán dobrý, ale já jsem tu od toho abych pomáhal vinořským subjektům. A městská část nemá prostředky, aby někomu pomohla podělanejma padesáti tisíci. Rada řekne nemáme finanční prostředky, ale pořídíme byty.

Martin Mach – Pane Švarci, já s vámi nesouhlasím, i v ve Vinoři jsou movití lidé, kteří si dokážou zaplatit třeba 400 Kč.

František Švarc – Ano, stoprocentně.

Martin Mach – A i jim může městská část poskytnout službu dostupného bydlení a nájemné v plné výši nám pomůže generovat příjmy na rekonstrukci starých bytů. V Bohdanečské máme byty, do kterých se pořádně 60 let neinvestovalo. Jsou tam zapotřebí milionové investice. Úplně jiná částka, než bude potřebovat můj byt za 5 let. FDB není žádná spekulace, že chceme vydělat na nějakých pozemcích milion, my tady chceme pro Vinoř získat 10 bytů, které budou patřit městské části.

Ing. Michal Biskup – není fér se tu bavit a argumentovat částkou nájmu 400Kč/m2/měsíc. Máme tu posudek na 305Kč, a to je nájemné, které nesmí být v rámci dotace z FDB překročeno. Je tu šance požádat i radního Zdeňka Kováříka při rozdělování rozpočtové rezervy o peníze na dofinancování této dotace, pak bychom nepotřebovali bezúročnou půjčku 5 mil. Pak by MČ v prvních letech neplatila 1,5 milionu, ale jen 250 tis. Ale pro mě je klíčové, že my tady předkládáme zastupitelstvu žádost, abychom mohli vše zmapovat až do konce, zatím se tu pohybujeme v odhadech, kolik to může stát, jak to bude vypadat, jakou budou mít byty energetickou náročnost. Tady se nyní nerozhoduje o koupi bytů, my chceme jen mít mandát k tomu, abychom mohli vypsát výběrové řízení, abychom získali závazné nabídky. My se tu zabýváme nějakými odhady, ale ty se můžou výrazně lišit od skutečné nabídky. Proto tu předkládáme návrh usnesení, aby rada MČ mohla v příštích měsících konat a zastupitelstvo to může kdykoli stopnout. Je tam několikrát uvedeno, že je možné kdykoli zrušit výběrové řízení bez udání důvodů. Není mi proto jasné, čeho se někteří z vás tak bojí a myslím si, že alespoň to nyní nezkusit by nás časem mohlo mrzet.

František Švarc – My potřebujeme milion na rekonstrukce teď, ne za 20 let.

Nemůžete přeci po mně chtít, abych souhlasil se záměrem, že pořídíme byty za cenu 89 mil. 10-15 bytů. Přijďte s tím že 10 bytů konkrétně pro toho, toho a toho z Vinoře a pak se můžeme bavit.

PhDr. Dagmar Petrová – Otázka ke kapacitě ČOV a návrh vzít třeba jen bod na vědomí a až budeme vědět více o ČOV tak se o tom můžeme bavit znovu.

Ing. Michal Biskup – Informace o výstavbě ČOV, zároveň dotace z FDB má jen 7 miliard Kč a pokud budeme rozhodnutí odkládat, prostředky mohou být již vyčerpané.

PhDr. Dagmar Petrová – určitě budou vypsány další dotační programy a ptám se co budeme dělat, když ČOV nebude a ptám se na to laicky, já Petrová.

Ing. Michal Biskup – Vše jste to měli popsáno v zaslaných materiálech, my si úvěr nevezmeme, my uzavřeme smlouvu o smlouvě budoucí kupní a dokud by byty

nebyly postavené a zkolaudované, tak bychom developerovi nezaplatili ani korunu. Měli bychom příslibený dotační program, peníze rezervované a pokud byty nebudou zkolaudované v dohodnutém čase, třeba z důvodu ČOV, pak padá kupní smlouva, my sice nemáme byty, ale nejsme v tom zainteresováni žádnou finanční částkou a jen dotaci nebudeme čerpat.

František Švarc – Proč nakupovat byty za tržní cenu, postavme je. Je hromada dotací.

Ing. Michal Biskup – Tady se neustále hovoří, že je tu hromada dotačních titulů a peníze skoro prší z nebe. Mohu poprosit o 3 konkrétní dotační tituly za roky 2021, 2022, 2023, které by přicházely v úvahu a byly lepší než tento dotační titul FDB? Mě by to opravdu zajímalo, protože my se to snažíme poctivě mapovat a já si nevzpomínám, že by takové dotační tituly byly.

František Švarc – Všechno je lepší než tohle. Když si vezmu úvěr, bez jakékoli dotace, tak postavím ty byty, tak je to o polovinu levnější než tohle. Já postavím metr čtvereční za 55 tis.

Ing. Lenka Hluší, Ph.D. – To asi ne.

František Švarc – Tak 60 tis.

Ing. Michal Biskup – To v žádném případě.

František Švarc – Tak uvidíme. Když dojdou na magistrát a řeknu, že chci na byty, tak ty peníze dostanu a budu mít byty zadarmo.

Ing. Michal Biskup – Tak to bych byl rád, kdyby za panem Kovaříkem došel od vás Milan Antoš. My zjišťovali ceny v okolí, pokud máte pozemek a na něm je projekt se stavebním povolením, prodává se to asi za 35 tis. m², a velký developer, stavící hodně projektů, mající úspory z rozsahu pak staví m² bytu někde za 65 tis., což je dohromady asi 100 tis. Je to hlavně díky inflaci, která za poslední 3 roky byla přes 30 %.

František Švarc – Já tvrdím, že se to dá za 60 tis. postavit celé. A podle vlastních potřeb. Proč já bych nakupoval byty za tržní cenu?

Ing. Lenka Hluší, Ph.D. – Kde chceš postavit ty byty?

František Švarc – Podívej se na ty studie, které tam jsou.

Ing. Lenka Hluší, Ph.D. – Ráda bych se podívala, ale kde ty studie jsou?

František Švarc – Zanechali jsme je tam. V těch studiích je 74 bytů.

Ing. Lenka Hluší, Ph.D. – Kde jsou?

František Švarc – Tam jsou.

Ing. Lenka Hluší, Ph.D. – Pokud tu bude 40m² byt za nájemné 12tis. Kč, tak to mi přijde velice slušná cena.

František Švarc – Potřebujeme byty s nižším nájemným pro ty chudáky, kteří nám generují peníze. My nemáme podělaných 50tis. proto, abychom pomohli nějakému spolku a chceme kupovat byty?

Ing. Michal Biskup – Myslíš těch 50tis. na světla do Sokola?

František Švarc – Přesně tak. Na světla nedostal Sokol s odůvodněním, nemáme finanční prostředky.

Ing. Michal Biskup – Sokol ale peníze dostal. My nemůžeme investovat do cizího majetku.

František Švarc – Odůvodnění – nemáme finanční prostředky, a ještě se zadlužíme? Nedává mi to celé smysl.

Marek Bezkočka – Jak se došlo k počtu bytů? Kolik rušíme bytů nad střediskem?

Ing. Michal Biskup – To je bod, ke kterému se ještě dostaneme. Vzhledem k plánované výstavbě cca 640 bytů, kterou umožnila změna územního plánu v roce 2004 a kdy se sem přistěhuje cca 2-2,5 tis. lidí, potřebujeme mít pro ně lékaře, služby apod. My chceme zrušit 5 bytů, aby dalších 7,5 tis. lidí mělo dostupnou lékařskou péči. Rozhodně nechceme, aby se opakoval rok 2008, kdy se sem přistěhovali lidé do nových sídlišť a nebylo možné dát dítě do školky, najít doktora, a zbytek Víně se na nové lidi díval velmi negativně. Já bych byl rád, aby až se sem noví lidé přistěhují, na to byla infrastruktura připravená. A současnou kapacitu zdravotního střediska odčerpávají i okolní obce.

Marek Bezkočka – Na to mají přispět developři.

Ing. Michal Biskup – Nejvíce peněz se dá z developera dostat, když potřebuje změnit územní plán z orné půdy na OB-C, nebo OB-D. Zeptejte se bývalých starostů, kolik vyjednali od těch developerů peněz, když se ten územní plán měnil? Tady mohly být desítky milionů, ty mohly někde ležet na účtu a my jsme z toho mohli investovat do infrastruktury, ale tady nic takového nebylo. Já jsem tu ještě v té době nebydlel a ptám se proč proti tomu tehdy lidé neprotestovali?

František Švarc – Oni proti tomu lidé protestovali, ale bylo jim to prd platný. Nechci se k tomu vracet.

David Smoljak – Rád bych se ještě vrátil k pozemkům, na kterých je tedy možné stavět. Kde se tedy ty pozemky ukrývají?

František Švarc – Já to tedy prozradím:

- Studie polyfunkčního domu vedle Normy – nebytové prostory, lékaři a byty
- Studie plyn + okolí – další 4 byty
- Studie bytový dům ptáčkárna – 8 bytů
- Studie sportovní objekt na fotbalovém hřišti
- Studie nástavby objektu v ul. Mladoboleslavská – byty + nebyty
- Studie nástavby bytových jednotek nad parkovacími místy u garáží – prodloužení Klenovské – 8 bytů
- Křemílkova – 4 byty

Pokud by tedy někdo chtěl stavět, tak stavět může.

Ing. Michal Biskup – Kolik je odhad nákladů na ten polyfunkční dům u Normy?

František Švarc – Tam to bylo zamýšleno tak, že my poskytneme pozemek, investor by pak měl nějaké byty.

Michal Capko – Ještě bych rád zdůraznil jednu věc, a to délku stavebního řízení.

Ti, co už tady staví, povolení mají. Nevím, jak dlouho by trvalo vyběhat, pokud by se stavělo napřímo.

Ing. Michal Biskup – Já myslím, že kdyby neodvolali Ivana Bartoše, tak to mělo trvat 30 dnů (smích).

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Víně

I. Souhlasí

1. se záměrem pořízení 10-15 nových bytových jednotek v k.ú. Víně o celkové maximální obytné ploše 900m² a maximální celkové ceně 89 mil. Kč bez DPH za

všechny bytové jednotky a to za využití dotace ze Státního fondu podpory investic, program Dostupné nájemní bydlení.

II. Pověřuje

1. Radu MČ Praha-Vinoř vedením předběžných tržních konzultací s firmou Neocity 29, s.r.o. IČ 06829325 a firmou DUONA s.r.o. IČ 01608649 s cílem zjistit základní parametry v úvahu připadajících nemovitostí a v nich plánovaných bytových jednotek a finanční náročnost transakce tzn. (dispozice bytů, energetickou náročnost budov, předpokládané parametry prohlášení vlastníka, vazby byt-garážové stání, termíny zahájení stavby, termín předpokládané kolaudace, možnost klientských změn, možnost vyčlenit všechny byty v jednom objektu, atp.)
2. Radu MČ Praha-Vinoř konzultacemi s Fondem dostupného bydlení a vyjasnění klíčových podmínek pro získání dotace.
3. Radu MČ Praha-Vinoř přípravou a vypsáním výběrového řízení, přípravou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, přípravou kupní smlouvy.
4. Radu MČ Praha-Vinoř podáním žádosti o dotaci u Fondu dostupného bydlení.

III. Souhlasí

1. s dofinancováním 10% kupní ceny formou návratné finanční výpomoci od MHMP v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

IV. Požaduje

1. aby výběrové řízení bylo možné kdykoli zrušit bez udání důvodu.
2. aby navrhované smlouvy obsahovaly části umožňující bez sankcí pro MČ odstoupit od koupi bytů při nedodržení termínů výstavby, nebo nepřiznání dotace.
3. aby Finanční výbor ZMČ i Kontrolní výbor ZMČ byly průběžně informovány o postupu ve věci.

V. Bere na vědomí

1. informaci, že součástí pořízení bytů je samotná dotace na koupi bytů, půjčka z program Dostupné nájemní bydlení na dobu 20-30 let a 10% investice MČ s možným využitím návratné finanční výpomoci od MHMP.
2. předběžné finanční modelace nákladů na pořízení bytů, výši možné dotace, nákladu na splácení půjček a příjmů z nájmu bytů (viz. příloha).

VI. Konstatuje

1. že schválení výsledků výběrového řízení a jednotlivých smluv je v kompetenci Zastupitelstva MČ Praha - Vinoř.

Hlasování: PRO: 8, PROTI: 5, ZDRŽEL SE: 1

Návrh usnesení byl přijat.

Rezignace - předseda finančního výboru

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Bere na vědomí

1. rezignaci Mgr. Hany Šůrové na funkci předsedkyně finančního výboru ke dni 31.10.2024

Z 15/300/2024

Volba předsedy finančního výboru

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Volí

1. předsedu finančního výboru pana Pavla Karičku s účinností od 01.11.2024

Hlasování: PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 5

Návrh usnesení byl přijat.

Z 15/301/2024

Záměr transformace 4. NP zdravotního střediska Mladoboleslavská 514

Diskuze:

František Švarc – Pokud budeme vystěhovávat nájemníky, kteří dosud platí cca 180-190 Kč/m²/měsíc a nabídneme jim dražší byty, tak se jim to asi moc líbit nebude.

Ing. Lenka Hluší, Ph.D. – Všichni nájemníci byly vyzváni a byly jim nabídnuty byty, někdo se již přestěhoval, někomu se byty z různých důvodů nelíbily. Neznamená to, že je vystěhujeme na ulici, dál budeme nabízet.

František Švarc – Dotaz k odbornostem lékařů.

Ing. Michal Biskup – Informace k podmínkám odborností.

Usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Souhlasí

1. se záměrem transformace 4. NP zdravotního střediska Mladoboleslavská 514 na soubor ordinací s cílem dlouhodobě zvýšit dostupnost lékařské péče pro občany MČ.

Jedná se o tyto prostory: 4 byty 2 + kk o velikostech: 40,9 m², 53,8 m², 42,1 m², 51,2 m², 1 byt 1 + kk o velikosti 22,2 m², společná chodba o velikosti 27,5 m², celková plocha - 237,7 m², plus schodiště s podestou o celkové ploše - 19,1 m²

II. Pověřuje

1. Radu MČ Praha-Vinoř realizací záměru na dlouhodobý pronájem 4. NP zdravotního střediska Mladoboleslavská 514 v intencích předloženého záměru. Seznam požadovaných a preferovaných lékařských odborností a návrh znění nájemní smlouvy upřesní Rada MČ Praha-Vinoř před vyvěšením záměru.

Hlasování: PRO: 11, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 3

Návrh usnesení byl přijat.

Náměty a připomínky občanů a zastupitelů

Zastupitelstvo městské části Praha - Vinoř

I. Bere na vědomí

Ing. Michal Biskup – Informace k přeložkám sítí, kompletně hotová fasáda školy na Vinořském náměstí a nová zeď,

František Švarc – Poděkování úřadu a vedení za vyvěšení sokolské vlajky ke dni Sokolstva, pozvání na besedu 16.11. – 75 let vinořského hokeje.

Michal Zítek – Pozvánka na akci Miranovy duby dne 16.11.

Občan – Návrh na přemístění velkoobjemových kontejnerů, které způsobují špatnou průjezdnost ulice Uherská.

Ing. Michal Biskup – Vícekrát jsme se tím zabývali, ale bohužel obyvatelé domu nejsou schopni se dohodnout. Nejsou vytížené garáže, jsou využívány jako sklepy. Možností k řešení je několik, ale prakticky nikdo z těch domů to aktivně řešit nechce a požadují, aby to celé vyřešila jen městská část, ale ta tam nemá žádné vhodné pozemky. Vhodné jsou v majetku lidí z bytových domů.

Zapsala: A. Černá

Ve Vinoři dne 25.10.2024

Ověřovatelé zápisu:

.....

David Smoljak

.....

František Švarc

.....

starosta