

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

14. Rady města  
konané dne 7.10.2019

### **Bytová problematika - podmínky rekonstrukce stávající elektroinstalace v bytech v domech ve vlastnictví města na náklady nájemce**

Návrh na řešení rekonstrukcí stávajících elektroinstalací v bytech v bytových domech ve vlastnictví města, a to finanční kompenzací nájemci bytu, který ji zrealizoval na své náklady po předchozím písemném souhlasu správce domu byl projednán na 55. RM konané dne 11.06.2018 pod č. usnesení 36/55/RM/2018 II.

Jednotlivým stávajícím nájemcům bytů po předložení platné revizní zprávy k elektroinstalaci, ne starší 3 měsíců, bylo schváleno prominutí základní výše nájemného po dobu vyčerpání níže stanovené částky:

byt 1+0 - 26 m<sup>2</sup> - 15 tis. Kč včetně DPH

byt 1+1 - 31 m<sup>2</sup> - 22 tis. Kč včetně DPH

byt 2+1 - 55 m<sup>2</sup> - 35 tis. Kč včetně DPH

byt 3+1 - 80 m<sup>2</sup> - 40 tis. Kč včetně DPH

Např. nájemce bytu 1+0, který měsíčně hradí základní nájemné ve výši 1 500 Kč bude po předložení požadovaných dokladů po dobu 10měsíců hradit pouze zálohy na služby spojené s užíváním bytu.

Dne 25.07.2018 byla všem nájemcům v bytových domech č.p. 730, 731, 732 a 540 v Novém Městě na Moravě doručena do novinových schránek v zalepené obálce nabídka města na rekonstrukci opravy elektroinstalace bytů viz. příloha č. 1 tohoto materiálu.

Do současné doby byla správci domu Správa bytů NMNM s.r.o. doručena pouze 1 žádost na kompenzaci nákladů na rekonstrukci elektroinstalace v bytě 2+1 v č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě s předložením platné revizní zprávy.

S ohledem na požadavek nájemce věžového domu č.p.732 vzneseného na společném jednání zástupců města, projektanta a nájemců věžového domu před zahájením realizace veřejné zakázky na rekonstrukci rozvodů věžového domu a příslibu vedení města je tato problematika předkládána Radě města k opětovnému projednání s tím, že **je předkládáno variantní usnesení:**

§ 102 odst. 3) z. o obcích

#### **I. Rada města potvrzuje**

platnost nabídky města stávajícím nájemcům na provedení rekonstrukce elektroinstalací bytů v bytových domech č.p. 730, 731, 732 a 540 (vyjma bytů v půdní nástavbě a bytů již zrekonstruovaných na náklady města) ve vlastnictví města Nové Město na Moravě ze strany stávajících nájemců bytů za těchto podmínek:

1) kompenzaci nákladů na realizaci kompletní rekonstrukce elektroinstalace bytů, zrealizovaných na náklady jednotlivých stávajících nájemců bytů, formou prominutí základní výše nájemného po dobu vyčerpání níže stanovené částky:

byt 1+0 (26 m<sup>2</sup>) - 15 tis. Kč včetně DPH

byt 1+1 (31 m<sup>2</sup>) - 22 tis. Kč včetně DPH

byt 2+1 (55 m<sup>2</sup>) - 35 tis. Kč včetně DPH

byt 3+1 (80 m<sup>2</sup> a více) - 40 tis. Kč včetně DPH.

2) nárok na kompenzaci nákladů vznikne stávajícímu nájemci v okamžiku předložení:

- a/ písemného souhlasu správce bytového domu č.p. 730, 731, 732 a 540 (vyjma půdní nástavby a bytů již zrekonstruovaných na náklady města) ve vlastnictví města s realizací rekonstrukce elektroinstalace  
b/ platné revizní zprávy k elektroinstalaci ne starší 3 měsíců.

## II. Rada města schvaluje

změnu v nabídce města stávajícím nájemcům na provedení rekonstrukce elektroinstalací bytů v bytových domech č.p. 730, 731, 732 a 540 (vyjma bytů v půdní nástavbě a bytů již zrekonstruovaných na náklady města) ve vlastnictví města Nové Město na Moravě ze strany stávajících nájemců bytů za těchto podmínek:

1) kompenzaci nákladů na realizaci kompletní rekonstrukce elektroinstalace bytů, zrealizovaných na náklady jednotlivých stávajících nájemců bytů, formou prominutí základní výše nájemného po dobu vyčerpání níže stanovené částky:

byt 1+0 (26 m<sup>2</sup>) - 20 tis. Kč včetně DPH

byt 1+1 (31 m<sup>2</sup>) - 25 tis. Kč včetně DPH

byt 2+1 (55 m<sup>2</sup>) - 45 tis. Kč včetně DPH

byt 3+1 (80 m<sup>2</sup> a více) - 50 tis. Kč včetně DPH.

2) nárok na kompenzaci nákladů vznikne stávajícímu nájemci v okamžiku předložení:

a/ písemného souhlasu správce bytového domu č.p. 730, 731, 732 a 540 (vyjma půdní nástavby a bytů již zrekonstruovaných na náklady města) ve vlastnictví města s realizací rekonstrukce elektroinstalace

b/ platné revizní zprávy k elektroinstalaci ne starší 3 měsíců.

---

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Bytová komise doporučuje Radě města ponechat původně schválenou výši kompenzace nákladů na rekonstrukci elektroinstalace v jednotlivých bytech na náklady nájemce bytu beze změny. V případě kdy nájemce bytu elektroinstalaci ponechá v původních rozvodech (hliník + pojistná skříň s pojistkami) a dojde k výskytu závady bude řešit pronajímatel její odstranění na své náklady.  
Odbor SMM doporučuje ponechat výši kompenzace nákladů na rekonstrukci elektroinstalace ve výších schválených 55 RM, což je v souladu s doporučením 5. BK RM konané dne 02.09.2019.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

V souvislosti s veřejnou zakázkou na realizaci rekonstrukce společných rozvodů vody, kanalizace, vzduchotechniky a dále změny způsobu vytápění ze stávajícího sálavého vytápění na dvoutrubkovou teplovodní soustavu s otopným tělesy v č.p. 732 na ul. Křenkova proběhla mezi nájemci domu a zástupci města diskuse mimo jiné i na téma výše kompenzace nákladů ze strany pronámímatele na rekonstrukce rozvodů elektroinstalace v bytech na náklady nájemce.

K výše uvedenému uvádíme následující:

původní elektroinstalace v provedení materiál hliník vč. bytového rozvaděče s pojistkami se nachází v bytech ve věžových domech č.p. 730 a č.p. 731 na ul. Tyršova, č.p. 732 na ul. Křenkova a v bytovém domě č.p. 540 na ul. Drobného (vyjma půdních nástaveb realizovaných v r. 1996 a bytů již rekonstruovaných na náklady města). Vzhledem k náročnosti zrealizovat kompletní rekonstrukci elektroinstalace všech bytů daného domu v rámci jedné akce (např. současně s opravou rozvodů ve věžovém domě č.p. 732), kdy by došlo k rozsáhlému zásahu v obydlených bytech za plného provozu, bylo navrženo elektroinstalace bytů v bytových domech v majetku města řešit a realizovat zcela samostatně a to prostřednictvím nájemců bytů takto:

1) opravu elektroinstalace zrealizuje nebo již zrealizoval nájemce na své náklady s předchozím písemným souhlasem správce objektu - nové rozvody elektroinstalace v mědi + instalace nového bytového rozvaděče s osazením nových jistících prvků a proudovým chráničem.

2) po případném schválení daného postupu v RM doloží oprávněný nájemce bytu správci bytu (Správa bytů NMNM s.r.o.) platnou revizní zprávu ne starší 3 měsíců, k ní napíše správce stanovisko zda souhlasí s kompenzací vynaložených nákladů, tzn., že souhlasí s tím, že elektroinstalaci opravil nájemce na své náklady tak, aby nenastala situace, kdy byla elektroinstalace opravena městem a nájemce využije možnosti ke snížení nájemného.

3) po obdržení platné revize vč. stanoviska správce dojde ze strany města ke kompenzaci nákladů nájemce bytu oproti nájemnému.

V případě realizace rekonstrukce elektroinstalace na náklady nájemce bytu a po předložení požadovaných dokladů (revizní zpráva) bylo navrženo ze strany města kompenzovat nájemci bytů jeho vynaložené náklady na zhodnocení majetku města v této výši:

byt 1+0 - 26 m<sup>2</sup> - 15 tis. Kč (náklady města při realizaci TS služeb s.r.o. 18 tis. - 20 tis. Kč)

byt 1+1 - 31 m<sup>2</sup> - 22 tis. Kč (náklady města při realizaci TS služeb s.r.o. 26 tis. - 30 tis. Kč)

byt 2+1 - 55 m<sup>2</sup> - 35 tis. Kč (náklady města při realizaci TS služeb s.r.o. 45 tis. - 50 tis. Kč)

byt 3+1 - 80 m<sup>2</sup> - 40 tis. Kč (náklady města při realizaci TS služeb s.r.o. 50 tis. - 55 tis. Kč)

V uvolněných bytech je od roku 2017 realizována, mimo odstranění závad bránících užívání bytu, i kompletní rekonstrukce elektroinstalace (TS službami s.r.o.). K dnešnímu dni tak bylo tímto způsobem v součtu všech tří věžových domů zrekonstruováno cca 10 bytů. V

některých bytech si rekonstrukci elektroinstalace již zrealizovali stávající nájemníci sami z vlastních zdrojů. Počet takovýchto bytů však není znám.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Nabídka města na reko elektro instalace v bytech  
25.07.2018.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

55. RM konané dne 11.06.2018 pod č. usnesení 36/55/RM/2018 II.  
5. Bytová komise Rady města Nové Město na Moravě, konaná dne  
02.09.2019 pod bodem č. VIII.

Přizváni:

---