

Rada m.č. Praha 10

P10-117395/2015
7. zasedání
Zastupitelstva m.č. Praha 10
dne 14. 1. 2016

Návrh
**na poskytnutí mimořádného příspěvku Společenství Vršovická 1461, 1462,
Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 na rekonstrukci pochozích teras
stavebně propojených s objektem ÚMČ Praha 10**

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. l) zákona 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Plán oprav teras Společenství
 č. 2 - Stanovisko AK Felix
 č. 3 – Plánek

Stanoviska:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komise RMČ: KMN
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky

Zpracoval:

Mgr. Petr Janů, vedoucí oddělení veřejných zakázek a servisních činností

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne 14. 1. 2016

k návrhu na poskytnutí mimořádného příspěvku Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 na rekonstrukci pochozích teras stavebně propojených s objektem ÚMČ Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

poskytnutí mimořádného příspěvku Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 na rekonstrukci pochozích teras stavebně propojených s objektem ÚMČ Praha 10 dle důvodové zprávy k tomuto materiálu

Předkladatel: Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky
Číslo tisku: P10-117395/2015

Důvodová zpráva

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10, IČO: 29021651, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Vršovická 1461/64, PSČ 10100 (dále jen Společenství) vzniklo na základě prodeje bytových jednotek městskou částí Praha 10 oprávněným nájemcům, do něhož byly zahrnuty i objekty čp. 1461, 1462, 1463 a 1464.

M.č. Praha 10 se stala členem Společenství. Jedná se mimořádně velké společenství s 340 jednotkami. Aktuální spoluvlastnický podíl m.č. Praha na společných částech domu a pozemcích činí 106600279/764420928 (14%), příspěvek m.č. Praha 10 do fondů Společenství činil v roce 2014 celkem 2 035 683 Kč.

Objekty čp. 1461, 1462, 1463 a 1464 byly vystavěny souběžně s výstavbou budovy ÚMČ Praha 10 a prakticky tvoří jeden rozsáhlý stavebně propojený technický celek. Terasa, jež je součástí objektu ÚMČ Praha 10, bezprostředně navazuje na terasy, která jsou součástí objektů Společenství. Terasy Společenství slouží jako jedna z příchozích cest pro návštěvníky ÚMČ Praha 10. M.č. Praha 10 má dále v jednom z nebytových prostor v objektech Společenství umístěno své odloučené pracoviště - referát cestovních dokladů Odboru občanskosprávního, které je rovněž velmi frekventované.

Zvýšený provoz na pochozí terase společenství, způsobený propojením s objektem ÚMČ Praha 10 a umístěním pracoviště ÚMČ Praha 10 přímo v tomto objektu, s sebou přináší větší nároky na údržbu a úklid terasy Společenství. Proto se zástupci SV VRUMO obrátili na m.č. Praha 10 se žádostí o součinnost m.č. Praha 10, spočívající v podílení se m.č. Praha 10 na části nákladů na údržbu, drobné opravy a úklid této terasy. Usnesením RMČ Praha 10 č. 660 ze dne 10. 7. 2014 Rada schválila uzavření smlouvy o součinnosti se Společenstvím Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10, na jejímž základě se m.č. Praha 10 zavázala přispívat Společenství ročně částkou 40 000 Kč bez DPH ročně na úklid teras (včetně zimního úklidu a posypu) a dále se podílet na 50% skutečných nákladů (vč. DPH) vynaložených SV na běžnou údržbu teras (odstraňování závad ve schůdnosti, běžná údržba a ostatní běžná opatření, neprodlené odstranění případných následků havárií a jiných poškození), maximálně však do výše 360 000 Kč vč. DPH ročně. Smlouva byla uzavřena dne 23.7.2014.

Vzhledem ke špatnému technickému stavu teras objektů Společenství připravilo záměr postupné rekonstrukce pochozích teras. Protože dle názoru Společenství byl špatný technický stav teras způsoben nedostatečnou údržbou objektů po celou dobu jejich existence, zejména v době, kdy byly objekty ve správě m.č. Praha 10 a dobrý technický stav teras je z výše uvedených důvodů rovněž v zájmu m.č. Praha 10, obrátilo se společenství na m.č. Praha 10 se žádostí, aby se m.č. Praha 10 podílela na nákladech na rekonstrukci teras. Předložený návrh plánu oprav je přílohou č. 1 předkladu. Celkové náklady na rekonstrukci teras pro roky 2015-2017 jsou vyčísleny na 30 477 000 Kč. vč. DPH – viz příloha č. 1. Společenství navrhuje, aby se m.č. Praha 10 na nákladech podílela 50%, její podíl je vyčíslen na 13 027 000 Kč vč. DPH.

Při posuzování této žádosti je nutno vzít v úvahu i otázku budoucího sídla ÚMČ Praha 10. Jak byli členové ZMČ Praha 10 informováni dne na zasedání dne 21.9.2015, posuzují se dvě možné lokality – stávající sídlo ÚMČ na Vršovické ulici a lokalita u metra Strašnická. Pokud by v budoucnosti padlo rozhodnutí na přesun sídla ÚMČ Praha 10 jinam nebo by byla zvolena varianta rekonstrukce stávajícího sídla ÚMČ způsobem výrazně pozměňujícím stávající podobu ÚMČ s pochozími terasami, je nutno zvážit, zda i nadále bude trvat zvýšené zatížení pochozích teras společenství, způsobených propojením s objektem ÚMČ Praha 10 a umístěním pracoviště ÚMČ Praha 10 přímo v tomto objektu.

M.č. Praha 10 si nechala vypracovat expertní stanovisko, zda je poskytnutí tohoto příspěvku Společenství nad rámec běžných příspěvků možné a na základě jakého právního titulu. Právní stanovisko AK Felix je přílohou č. 2 předkladu. Zpracovatel dospěl k závěru, že „K posouzení, v jakém režimu smlouvu uzavírat, vycházejí zpracovatelé stanoviska z toho, že v tomto konkrétním případě by se jednalo o opravy majetku, který je využíván jako přístupová cesta na Úřad MČP10, tedy ku prospěchu MČP10 a dále s přihlédnutím k tomu, že MČP10 má na předmětném majetku spoluvlastnický podíl (spojený s vlastnictvím jednotek v budově). Jestliže by nadto mělo současně platit, že MČP10 obdobným SVJ, družstvům či jiným žadatelům o dotaci takovou dotaci nepřiznává (příp. k jejich poskytování vyhlašuje zvláštní programy dle § 10c zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů), zpracovatelé stanoviska se spíše kloní k závěru, že zvažovaná smlouva by byla (měla být) smlouvou soukromoprávní.“

Druhou možnou variantou byla forma dotace. Poskytnutí tohoto mimořádného příspěvku je tedy právně možné. **S ohledem na charakter a výši příspěvku, přináleží toto rozhodnutí do kompetence ZMČ Praha 10.**

Žádost Společenství byla projednána KMN dne 26.10.2015 s tímto schváleným stanoviskem:

KOMISE NEDOPORUČUJE POSKYTNUTÍ MIMOŘÁDNÉHO PŘÍSPĚVKU SPOLEČENSTVÍ VRŠOVICKÁ 1461, 1462, UZBECKÁ 1463, MOSKEVSKÁ 1464, PRAHA 10 NA REKONSTRUKCI POCHOZÍCH TERAS STAVEBNĚ PROPOJENÝCH S OBJEKTEM ÚMČ PRAHA 10, NEBOŤ

- A) POCHOZÍ TERASY JSOU SPOLEČNOU ČÁSTÍ OBJEKTŮ ČP. ČP. 1461, 1462, 1463 A 1464, A K JEJÍCH REKONSTRUKCÍM, OPRAVÁM A ÚDRŽBĚ JE V SOULADU S OBČANSKÝM ZÁKONÍKEM POVINNO SPOLEČENSTVÍ VRŠOVICKÁ 1461, 1462, UZBECKÁ 1463, MOSKEVSKÁ 1464, PRAHA 10 Z PROSTŘEDKŮ, KTERÉ SPOLEČENSTVÍ ODVÁDĚJÍ VLASTNÍCI JEDNOTEK V TOMTO SPOLEČENSTVÍ, A**
- B) ZVÝŠENÉ VYUŽITÍ POCHOZÍCH TERAS VEŘEJNOSTÍ PRO PŘÍSTUP K ÚMČ PRAHA 10 JE JIŽ KOMPENZOVÁNO SMLOUVOU O SOUČINNOSTI SE SPOLEČENSTVÍM VRŠOVICKÁ 1461, 1462, UZBECKÁ 1463, MOSKEVSKÁ 1464, PRAHA 10 ZE DNE 23.7.2014.**

Zápis z KMN je součástí materiálu.

Materiál byl projednán RMČ dne 18.11.2015 a usnesením č. 1029 ze dne 18. 11. 2015 Rada nesouhlasila s poskytnutím mimořádného příspěvku Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10.