

## Bytový odbor Magistrát města Brna

Integrovaný plán rozvoje města Brna v problémové obytné zóně  
2008-2015



**Konference využití Evropských strukturálních a investičních fondů  
pro podporu sociálního bydlení v ČR**

# Problémová obytná zóna Brna - IOP

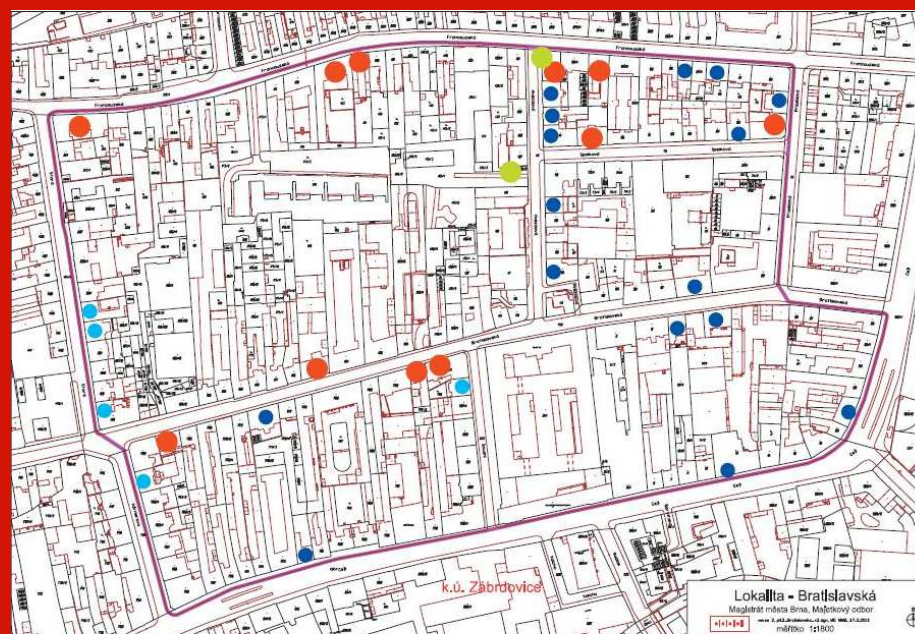


# Problémová obytná zóna Brna - IOP



## ◀ VYMEZENÍ HISTORICKÉHO CENTRA MĚSTA BRNA

CELOU PROBLÉMOVOU OBLAST VYMEZUJÍ ČÁSTI ULIC BRATISLAVSKÁ, CEJL, FRANCOUZSKÁ, KÖRNEROVA, PŘADLÁČKÁ, STARÁ A CELÉ ULICE HVĚZDOVÁ, SPOLKOVÁ A SOUDNÍ



- ◀ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ◀ REGENERACE BYTOVÉHO FONDU SMB - PROJEKTY NA ZHODNOCENÍ FASÁD
- ◀ REGENERACE BYTOVÉHO FONDU - SOUKROMÝMI INVESTORY
- ◀ REGENERACE BYTOVÉHO FONDU SMB - PILOTNÍ PROJEKTY 11 BYTOVÝCH DOMŮ

Integrovaný plán rozvoje města Brna v problémové obytné zóně (IPRM) je realizován v rámci Integrovaného operačního programu (IOP), spolufinancovaného s dotací EU.

Zahrnuje regenerace bytových domů, revitalizace veřejných prostranství a neinvestiční projekty sociálního zaměření, tzv. „měkké“ projekty.

Celkové výdaje IPRM v rámci IOP jsou odhadnuty na 450 mil. Kč, z toho způsobilé (dotované) výdaje jsou odhadovány ve výši cca 331 mil. Kč. Vlastní dotace by měla být poskytnuta ve výši cca 166 mil. Kč.

Časově je IPRM rozvržen do 6 let (2008/2014), realizace projektů musí být ukončena do 30.6.2015.

Realizace projektů regenerace bytového fondu města je plánována v letech 2010-2015.

# Problémová obytná zóna Brna - IOP

Pilotními projekty regenerace bytového fondu v rámci projektu IPRM je regenerace 11 vybraných obecních bytových domů. Na domech budou kromě regenerace provedeny nástavby a půdní vestavby, ve kterých město získá dalších 65 nových bytů.

Adresa	MČ Brno	Stav projektu	RN na stavbu (vč. DPH)	Realizace
Spolková 3	sever	<b>zkolaudováno</b>	27 468 179 Kč	02/2011-11/2011
Francouzská 44	střed	<b>zkolaudováno</b>	14 561 000 Kč	05/2011-02/2012
Francouzská 64	sever	<b>zkolaudováno</b>	17 348 706 Kč	05/2011-04/2012
Francouzská 68	sever	<b>zkolaudováno</b>	21 620 691 Kč	07/2011-03/2012
Bratislavská 62	střed	<b>zkolaudováno</b>	29 004 988 Kč	11/2011-08/2012
Francouzská 20	střed	<b>zkolaudováno</b>	44 950 920 Kč	04/2012-03/2013
Přadlácká 9	sever	<b>zkolaudováno</b>	35 219 288 Kč	03/2012-02/2013
Francouzská 42	střed	projektová dokumentace	69 333 000 Kč	03/2014-03/2015
Bratislavská 60	střed	<b>ve výstavbě</b>	16 083 886 Kč	06/2013-02/2014
Bratislavská 36a	střed	<b>ve výstavbě</b>	28 422 165 Kč	10/2013-10/2014
Bratislavská 39	střed	projektová dokumentace	49 852 000 Kč	02/2014-01/2015

# Problémová obytná zóna Brna - IOP

## Pilotní projekty – kompletní regenerace 11 bytových domů – počty bytů

Adresa	Původní počet b.j.	Nástavba / Vestavba	Konečný počet b.j.	Sociální byty	Poznámka
Spolková 3	15	5	21	2	1 byt rozdělen
Francouzská 44	4 + nebyty	6	12	2	2 b.j. z nebyt. prostoru
Francouzská 64	4 + nebyty	6	12	2	2 b.j. z nebyt. prostoru
Francouzská 68	18	3	18	2 (bezbariérové)	3 b.j. sloučeny
Bratislavská 62	20	6	25	2	1 byt sloučen
Francouzská 20	34	7	39	2	2 b.j. sloučeny
Přadlácká 9	12	5	17	2	-
Bratislavská 39	29	-	28	2	1 byt sloučen
Bratislavská 36a	13	4	19	2	2 byty rozděleny
Bratislavská 60	8	3	12	2	1 byt rozdělen
Francouzská 42	23	16	39	39	Azylový BD – všechny byty sociální
<b>Suma</b>	<b>180</b>	<b>61</b>	<b>242</b>	<b>59</b>	-

# Problémová obytná zóna Brna - IOP



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

## Sociální byty vybudované v rámci IPRM

Adresa	Počet bytů	Velikost	Plocha
Spolková 3	2 byty	2+kk	49,8 m <sup>2</sup>
		2+kk	42,3 m <sup>2</sup>
Francouzská 44	2 byty	1+kk	36,0 m <sup>2</sup>
		1+kk	33,8 m <sup>2</sup>
Francouzská 64	2 byty	1+kk	35,0 m <sup>2</sup>
		1+kk	33,5 m <sup>2</sup>
Francouzská 68	2 byty (bezbariérové)	2+kk	42,9 m <sup>2</sup>
		2+kk	34,5 m <sup>2</sup>
Bratislavská 62	2 byty	1+kk	30,9 m <sup>2</sup>
		2+kk	45,2 m <sup>2</sup>
Francouzská 20	2 byty	2+kk	64,7 m <sup>2</sup>
		1+kk	35,4 m <sup>2</sup>
Přadlácká 9	2 byty	2+kk	55,5 m <sup>2</sup>
		1+kk	59,3 m <sup>2</sup>
Bratislavská 39	2 byty	1+kk	34,7 m <sup>2</sup>
		2+1	66,9 m <sup>2</sup>
Bratislavská 36a	2 byty	2+kk	42,6 m <sup>2</sup>
		2+kk	46,0 m <sup>2</sup>
Bratislavská 60	2 byty	2+kk	45,1 m <sup>2</sup>
		2+kk	45,4 m <sup>2</sup>
Francouzská 42	39 bytů	1+1	32,0 m <sup>2</sup>
		2+kk	až 52,0 m <sup>2</sup>

## Sociální byty v rámci projektu IPRM

V příručce pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 – Zlepšení prostředí v problémových sídlištích je definováno sociální bydlení a podmínky pro nakládání se sociálními byty.

### Sociální byt

- byt určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu. Jsou to skupiny zdravotně, příjmově nebo jinak sociálně znevýhodněné,
- byt bude vybaven umyvadlem, sprchou, WC, kuchyňskou linkou a vařičem,
- maximální způsobilé výdaje na vybudování sociálního bytu nepřesáhnou 15 000 Kč na 1m<sup>2</sup> plochy bytu.



## Sociální byty v rámci projektu IPRM

### Podmínky pro nakládání se sociálními byty:

- Pronajímatel nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složen finančních prostředků.
- Měsíční nájemné za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy podporovaného bytu nesmí překročit limit stanovený MMR ČR pro národní programy Podpory bydlení.
- Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu s osobou z cílové skupiny.
- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou z cílové skupiny, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy. Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců pře uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
  - 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy
  - 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy
  - 1,4 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy
  - 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 5 členy

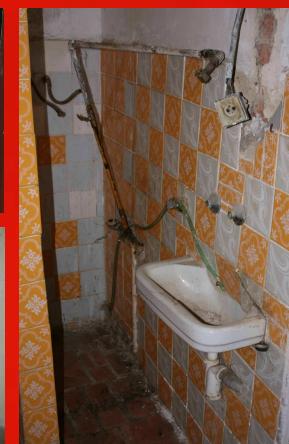
# Problémová obytná zóna Brna - IOP

Příklad regenerace bytového fondu – bytový dům Spolková 3  
- realizace 2/2011-12/2011, celkové náklady 30 mil.Kč, přiznaná dotace 7,1 mil.Kč, 21 b.j. z toho 2 byty sociální



# Problémová obytná zóna Brna - IOP

Příklad regenerace bytového fondu – bytový dům Francouzská 44  
-realizace 5/2011-2/2011, celkové náklady 16,7 mil.Kč, přiznaná  
dotace 4,9 mil.Kč, 12 b.j. z toho 2 byty sociální



# Problémová obytná zóna Brna - IOP

Příklad regenerace bytového fondu – bytový dům Bratislavská 62  
-realizace 11/2011-8/2012, celkové náklady 31,8 mil.Kč, přiznaná  
dotace 6,7 mil.Kč, 25 b.j. z toho 2 byty sociální

