

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení bytové  
Vyřizuje: Dreslerová Jarmila

**Materiál pro 22. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 31.10.2017**

**Přijetí úvěru Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov v souvislosti s revitalizací domu**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

vyslovit souhlas z titulu spoluvlastníka domu č. p. 2173, stavby stojící na pozemku p. č. 1624/187, katastrální území Karviná-město, ul. Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov s přijetím úvěru ve výši Kč 4.200.000,-- (slovy: Čtyřimilionydvěstětisíc korun českých), který bude poskytnut Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., subjektu Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov, IČ 05205077, v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu, a to ve výši a s výší splátek u jednotek ve vlastnictví statutárního města Karviné tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-22-OM-SVJ 2173-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-22-OM-SVJ 2173-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 11.10.2017

  
**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 11.10.2017

  
**JUDr. Renata Hamrlová**

Vedoucí oddělení

Datum: 11.10.2017

  
**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru

Datum: 12.10.2017

  
**Karel Wiewiórka**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

---

## Přijetí úvěru Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov v souvislosti s revitalizací domu

Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov se rozhodlo pro revitalizaci domu formou komplexní modernizace, čímž dojde k jednorázovému zlepšení technického stavu domu a zejména k úsporám energie. Členem společenství vlastníků je také statutární město Karviná, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01, Karviná-Fryštát, IČ: 00297534, (dále jen „Město“) které se podílí na platbě do fondu oprav.

Město udělilo Plnou moc dne 06.02.2014 obchodní společnosti BYTservis-služby, spol. s r.o., se sídlem Karviná-Ráj, Prameny 603/24, PSČ 734 01, IČ: 47670860, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „Společnost“), aby Město zastupovala a právně jednala jménem Města ve všech věcech, které Městu budou příslušet jakožto správci a vykonávala činnosti náležející správci za účelem správy domu č. p. 2173 v Karviné-Mizerově a v období po vzniku společenství vlastníků založeného za účelem správy domu Město zastupovala na shromáždění vlastníků, včetně výkonu hlasovacího práva. Společnost požádala dopisem ze dne 31.08.2017 Odbor majetkový Magistrátu města Karviné o předložení a schválení materiálu do rady města a zastupitelstva, týkající se přijetí úvěru v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu.

Vzhledem k tomu, že společenství vlastníků nemá na svém účtu dostatek finančních prostředků, vstoupilo ve věci financování v jednání se Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., za účelem poskytnutí úvěru. Jedná se o úvěr, kde není nutné zřizovat zástavní právo k jednotce. Splátky vlastníků jednotky hradí za období, kdy je vlastníkem. V momentě převodu jednotky do vlastnictví jiné osoby hradí splátky úvěru nový vlastník. V bytovém domě ul. Kpt. Jaroše č. p. 2173 je výše úvěru stanovena částkou Kč 4.200.000,-- (slovy: Čtyřmilionydvěstětisíc korun českých).

V příloze č. 1 k usnesení je uveden rozpis pro dům č. p. 2173 s rozčleněním na jednotky ve vlastnictví Města. V tabulce je uvedena celková výše úvěru, číslo jednotky ve vlastnictví Města včetně uvedení údajů o spoluvlastnickém podílu, výše podílu na překlenovacím úvěru, podíl Města na měsíční splátce úvěru, podíl na měsíční platbě do fondu oprav a podíl Města na celkové výši měsíční platby.

Předmětem revitalizace domu č. p. 2173 je:

- izolace a zateplení obvodového zdiva a střechy, zateplení stropu nad suterénem
- provedení nové hydroizolace proti zemní vlhkosti
- rekonstrukce elektroinstalace včetně osvětlení společných prostor, zvonkového tabla a domovních telefonů
- rekonstrukce a přístavba balkónů včetně zasklení
- výměna vstupních domovních dveří a vestavěných poštovních schránek, položení dlažby na schodišti a malba společných prostor

Veškeré podklady vycházejí z požadavků a údajů Společnosti, která Město zastupuje ve společenství vlastníků jednotek.

### **Stanovisko Odboru majetkového**

Odbor majetkový doporučuje Radě města Karviné vyslovit souhlas s revitalizací domu pro Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov, včetně vyřízení a přijetí úvěru pro výše uvedený dům a s vyšší splátka u jednotek ve vlastnictví Města, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

### **Stanovisko Rady města Karviné**

Rada města Karviné dne 04.10.2017 usnesením č.4084 doporučila Zastupitelstvu města Karviné vyslovit souhlas z titulu spoluvlastníka domu č. p. 2173, ul. Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov s přijetím úvěru ve výši Kč 4.200.000,-- (slovy: Čtyřmiliónydvěstětisíc korun českých), který bude poskytnut Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., subjektu Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov, IČ 05205077, v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu, a to ve výši a s výší splátek u jednotek ve vlastnictví statutárního města Karviné tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

## Příloha

---

### Příloha č. 1 k usnesení

Úvěr na opravy domu č. p. 2173, ul. Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov - rozpočet finančního zatížení jednotek v majetku SMK

Dům č. p.	Výše úvěru v Kč	Číslo jednotky SMK	Podíl	Podíl SMK na úvěru v Kč	Podíl SMK na měsíční platbě		
					Splátka úvěru v Kč	Platba do fondu oprav v Kč	Celková platba v Kč
2173	4 200 000,00	7	5725/64115	375 029	1 546	899	2 444
		9	2830/64115	185 386	764	609	1 373
		10	3265/64115	213 881	882	653	1 534
		11	3460/64115	226 655	934	672	1 606
		12	3455/64115	226 328	933	672	1 605