



Statutární město Brno
Městská část Brno-Bystrc
starosta

**Informace k rekonstrukcím jader
obecních bytů
FOLTÝNOVA 7, 9, 11
v Brně-Bystrci**

Informace k plánované rekonstrukci bytových jader obecních bytů

Vážení,

Rada městské části Brno-Bystrc na své 9/17. schůzi dne 20.3.2024 schválila dodavatele na rekonstrukci jader v obecních domech Foltýnova 9,7,11 a tím se stala firma DIRS Brno s.r.o. Firma v minulosti v naší MČ jádra rekonstruovala a její zkušenosti jsou nám známé.

Ve Vašich domech byl na počátku roku 2023 provedený průzkum, který zmapoval zájem o výměnu bytového jádra, Váš souhlas s rekonstrukcí máme stále k dispozici a považujeme jej za závazný.

Pro získání dalších informací k rekonstrukci Vás zveme

v pondělí dne 6.5.2024 v 17:00 hodin

do sálu Společenského centra na ul. Odbojářská 2 v Brně-Bystrci, kde Vám bude projekt představen a podány další informace za přítomnosti starosty MČ Brno-Bystrc JUDr. Tomáše Kratochvíla, zástupce projekční kanceláře Menhirprojekt, která zhotovila projektovou dokumentaci a dále technického dozoru investora a zástupců zhotovitele.

Obecné informace pro rekonstrukci bytových jader panelového domu

- rekonstrukce bytového jádra bude prováděna u těch, od koho máme písemný souhlas,
- před zahájením rekonstrukce bude za účasti nájemníka bytu přesně stanoven rozsah rekonstrukce včetně barevného provedení,
- pravidlo výstavby jádra spočívá ve stejných dispozicích jako u jádra umakartového,
- vše co je v projektu zpracovaném pro rekonstrukci je „standard“, (to co nabízí dodavatel v několika základních variantách), jiné úpravy v bytě, tj. v předsíni, kuchyni, koupelně, WC vyžádané nájemcem je „nadstandard“.

podmínky realizace nadstandardu:

- nadstandard nebude měnit funkční a dispoziční řešení bytu
- termín provedení nadstandardu musí být stejný jako termín provedení standardu
- vybraný zhotovitel nadstandard ocení a rozdíl uhradí nájemce
- platbu za nadstandardu bude požadovat dodavatel **předem!!**
- **pokud se nadstandard vymyká běžně povolovanému (např. vestavěné spotřebiče, jiná dispozice linky, tvar vany) nebudou tyto povoleny, v budoucnosti pak působí při opravách po uplynutí záruční doby zvýšené náklady pro MČ.**

Nadstandard je myšlen především v možnosti si pořídit vyšší kvalitu dlažby, obkladů, lina, umyvadel, baterií, sprchovacích koutů a podobně.

termíny realizace rekonstrukce:

- 55 kalendářních dnů /1 vchod
- 23 kalendářních dní /1 byt, mimo nedělí a svátků
- práce budou prováděny po-pá 7-19, so, 9-18h
- Dodavatel zpracuje přesný harmonogram po jednotlivých bytech, tento bude zveřejněný na webu MČ, jednotlivé domy budou opravovány takto:

Foltýnova 7 – zahájení prací 3.6.2024,

Foltýnova 9 - zahájení prací od 1.7. 2024

Foltýnova 11 - zahájení prací 24.6.2024,

Na informativní schůzku byli zváni i ti, u nichž se jádra rekonstruovat nebudou, bude však u nich probíhat výměna vstupních dveří, a dozví se informace o organizaci a postupu stavby.

Přesné termíny k realizaci jednotlivých bytů Vám budou sděleny na této schůzce.

Vyklizení prostor bytu dotčených rekonstrukcí, tj. předsíň, kuchyně, koupelna, WC, zajistí nájemce, v individuálních případech na základě předchozí žádosti nájemce bude zajištěna částečná výpomoc zhotovitele, je upřednostněno vyklizení nájemcem a tím předejít vzniku možné škody na věcech.

Další upozornění - žádáme o odstranění kabeláží NET BOX nebo UPC, které vedou přes kuchyň a mohly by se poškodit při rekonstrukci jádra,

- další podrobné informace od zástupců dodavatelů budou při individuálních pohovorech při vyplňování klientských karet.

Náhradní ubytování

Součástí průzkumu počtu rekonstrukcí byl také dotaz na náhradní ubytování. Dopisem jste byli vyzváni k nové přihlášce na požadavek týkající se ubytování – **Ale pozor !!! prosíme ne do 31.5. ale požadavek zašlete do 15.5.2024**

Nájemcům bytů, kteří budou po dobu rekonstrukce bydlet v náhradním obecním bytě bude účtován paušál na osobu a den, plus za spotřebovanou el. energii, tedy nájemníci nehradí nájemné v tomto náhradním bytě, uhradí zmíněný paušál.

Nájemníkům kteří nevyužijí náhradní ubytování a u kterých proběhne rekonstrukce bude odpuštěno nájemné za jeden měsíc

V tomto dopise nájemníkům je informace o náhradním bydlení a formulář nazývaný **Závazná žádost o poskytnutí náhradního ubytování po dobu regenerace bytového jádra.**
(poslední strana tohoto dopisu)

Další informace k rekonstrukci bytových jader panelového domu

Domy jsou ve vlastnictví města Brna a městská část Brno-Bystrc, které byly domy svěřeny do správy, nechala zpracovat projektovou dokumentaci pro jednotlivé byty podle jejich velikosti a s ohledem technické možnosti realizace této rekonstrukce. Není technicky a finančně možné v množství bytů, které městská část jako vlastník spravuje, rekonstruovat každý jednotlivý byt „na míru“ stávajícímu nájemci. Chápeme, že některé byty jsou v nájmu jedné rodiny dlouhé roky a proto má zájem na úpravách bytu, které jí vyhovují nejlépe. V bytech se však také nájemci mění. S ohledem na tyto skutečnosti městská část upřednostnila jednotnou podobu rekonstrukce bytových jader (standard ve variantách) s možností i jiných úprav (nadstandard)

Výměna svislých rozvodů již byla provedena a proto se do bytů které nepožadují výměnu jádra a nebo mají provedeno v minulosti, nebude zasahovat.

Součástí rekonstrukce **není oprava v minulosti vyžděných** bytových jader, pokud stav jádra vyžděného v minulosti je takový, že neodpovídá požadavkům na bydlení, má povolení MČ – je možno vybourat a kompletně provést znovu. Výměny van, umyvadel a dalších zařizovacích předmětů v jádrech již vyžděných **nebudeme realizovat**

Náhrada nákladů na vyždění bytových jader vynaložených v minulosti samotnými nájemci nebude poskytována.

Na našich webových stránkách budou postupně zveřejněny informace, především telefonní spojení na všechny dotčené z radnice, a dodavatele, částečná projektová dokumentace, a další potřebné informace, které bude třeba Vám sdělit.

Jedná o rozsáhlou rekonstrukci, která znamená zásah do života nájemníků. Výsledkem však bude ve většině případů nové bytové jádro včetně zařizovacích předmětů, nová kuchyňská linka a nové podlahy v předsíni a kuchyni. Na tomto místě Vás žádáme o spolupráci tak, aby rekonstrukce proběhly ve sjednaných termínech, a v neposlední řadě o velkou míru trpělivosti a tolerance.

Za správnost: Ing. Josef Vaverka

