



Statutární město Brno
Městská část Brno-Bystrc
starosta

NAŠE Č. J.: OMI /01/2024
SPIS. ZN.: 01/2024

VYŘIZUJE: Ing. Josef Vaverka
TELEFON: +420 546 125 140
E-MAIL: vaverka@bystrc.cz

DATUM: 25.4.2024
POČET LISTŮ: 03

nájemcům obecních bytů
FOLTÝNOVA 18, 20, 22

Informace k plánované rekonstrukci bytových jader obecních bytů

Vážení,

Rada městské části Brno-Bystrc na své 9/29. schůzi dne 9.4.2025 schválila dodavatele na rekonstrukci jader v obecních domech Foltýnova 18, 20, 22 a tím se stala firma DIRS Brno s.r.o. Firma v minulosti v naší MČ jádra rekonstruovala a její zkušenosti jsou nám známy.

Ve Vašich domech byl na konci roku 2024 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 úterý dne 27.5.2025 v 16:30 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 a dalších členů vedení MČ, dále 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 nadstandardu 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.

termíny realizace rekonstrukce:

- 55 kalendářních dnů /1 vchod
- 23 kalendářních dní /1 byt, mimo nedělí a svátků
- práce budou prováděny po-so od 7,00 do 18hodin
- Dodavatel zpracuje přesný harmonogram po jednotlivých bytech, tento bude zveřejněn na webu MČ, jednotlivé domy budou opravovány takto:

Foltýnova 18 – zahájení prací 20.6.2025, od 7.7. budou zahájeny práce na domě Foltýnova 20, a na Foltýnova 22 se zahájí 4.8.2024

Na informativní schůzku jsou 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.

Vykližení prostor bytu dotčených rekonstrukcí, tj. předsíní, kuchyně, koupelna, WC, zajistí nájemce, v individuálních případech na základě předchozí žádosti nájemce bude zajištěna částečná výpomoc zhotovitele, je upřednostněno vyklizení nájemcem a tím předejití 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.

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 vyzděných** bytových jader, pokud stav jádra vyzděného 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 vyzděných **nebudeme** realizovat

Náhrada nákladů na vyzdění 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.

.....
JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystrc

Za správnost: Ing. Josef Vaverka

