**Pravidla o způsobu čerpání**

**z Fondu na modernizaci bytů a bytových domů**

**č. 21/2020**

Usnesením č. 167/ZMOb1822/12 ze dne 8. 9. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Poruba o zřízení trvalého peněžního fondu na opravy, rekonstrukce a modernizaci bytů a bytových domů ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených do správy městskému obvodu Poruba (dále jen „Fond na modernizaci bytů a bytových domů“ nebo také jen „Fond“), podle ust. 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle čl. 7 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a podle ust. § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedeným usnesením Zastupitelstvo městského obvodu Poruba současně schválilo znění Statutu Fondu na modernizaci bytů a bytových domů (dále také jen „Statut“), který v souladu s čl. 7 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, mimo jiné upravuje pravidla, která stanoví příjmy, výdaje a správce zřízeného Fondu na modernizaci bytů a bytových domů.

Za účelem stanovení zásad o způsobu čerpání z Fondu schválila Rada městského obvodu Poruba tato pravidla, kterými se upravují zejména:

* postup správce fondu při podání návrhu na uvolnění a použití finančních prostředků z Fondu,
* standardy rekonstrukcí bytů a
* standardy rekonstrukcí bytových domů.

**I.**

**Postup správce fondu při podání žádosti o uvolnění a použití**

**finančních prostředků z fondu**

1. Materiál s návrhem na uvolnění a použití finančních prostředků z Fondu (dále jen „materiál“) předkládá Radě městského obvodu Poruba vedoucí odboru bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba (dále jen „OBHaÚB“). Přílohou tohoto materiálu je vyjádření vedoucího odboru finančního a ekonomického Úřadu městského obvodu Poruba (dále jen „OFaE“) o tom, jaký je aktuální zůstatek na bankovním účtu Fondu a zda po uvolnění požadovaných finančních prostředků zůstane na bankovním účtu Fondu minimální zůstatek v souladu s článkem III. odst. 2 Statutu. Pokud je předkládán návrh na uvolnění a použití finančních prostředků z Fondu k pokrytí nedobytných pohledávek městského obvodu Poruba váznoucích na bytovém fondu, tak vedoucí OFaE se dále rovněž vyjádří k tomu, zda je splněna podmínka minimálního limitu stanovená v článku III. odst. 1 Statutu.
2. V důvodové zprávě materiálu musí být návrh na uvolnění a použití finančních prostředků z Fondu odůvodněn co do požadované výše s popisem, na jaké opravy, rekonstrukce či modernizace bytů nebo bytového domu, nebo k pokrytí jakých konkrétních nedobytných pohledávek městského obvodu Poruba váznoucích na bytovém fondu budou uvolněné finanční prostředky použity.
3. Pro účely těchto pravidel se nedobytnou pohledávkou městského obvodu Poruba rozumí pohledávka, která byla předmětem exekučního řízení, jež bylo pravomocně zastaveno.

1. Při zadávání veřejných zakázek, jejichž předmětem bude provedení opravy, rekonstrukce či modernizace bytu nebo bytového domu v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba o uvolnění a použití finančních prostředků z Fondu, je vedoucí OBHaÚB povinna postupovat v souladu s aktuálním vnitřním předpisem, kterým jsou upravena pravidla pro stanovení postupu při zadávání veřejných zakázek.
2. Při každém dalším předložení materiálu Radě městského obvodu Poruba vedoucí OBHaÚB podá zprávu o použití finančních prostředků z Fondu uvolněných na základě předchozího usnesení Rady městského obvodu Poruba.
3. Vedoucí OFaE provádí jednotlivé finanční operace na bankovním účtu Fondu, přičemž společně s vedoucí OBHaÚB odpovídá za jejich soulad s usnesením Rady městského obvodu Poruba o způsobu použití uvolněných finančních prostředků z Fondu.

**II.**

**Standardy rekonstrukcí bytů**

Standardy rekonstrukcí bytů dle těchto pravidel představují minimální standardní provedení a zařízení bytů, k nimž je nezbytné přistoupit, pokud jsou byty v nevyhovujícím stavu a jsou navrhovány k úpravám, rekonstrukci či modernizaci. Stavebně technický stav a zařízení bytu odborně posuzuje, nebo posouzení zajišťuje OBHaÚB.

1. **Povrchy**

**Stěny, stropy:**

*Předsíň, chodba, pokoje*  omítky s výmalbou

*Koupelna, WC*  keramické obklady maximálně do výšky zárubní u umyvadla a vany, stěny nad obklady a strop – omítka s výmalbou

*Kuchyně*  omítky s výmalbou, obklad pouze nad pracovní deskou kuchyňské linky a za sporákem, popř. vedle sporáku (možnost využití jiného materiálu – deska)

**Podlahy:**

*Předsíň, chodba, kuchyně* PVC, laminát, případně keramická dlažba

*Pokoje* stávající dřevěné podlahy (parkety, apod.) dle stavu, popř. repase – je-li repase (vybroušení/doplnění) nehospodárná, bude krytina nahrazena včetně odpovídajících podkladních vrstev; PVC; laminát

*Koupelna, WC* keramická dlažba

Při rekonstrukci podlah se doporučuje provést kročejovou izolaci podle polohy bytu v domě a prostoru v rámci podkladních vrstev.

1. **Vybavení místností**

*Kuchyně* kuchyňská linka přiměřená velikosti bytu (obvykle d. 1,5 – 1,8m) s osvětlením, nerezový dřez, páková baterie, odsavač par, sporák samostatně stojící elektrický nebo kombinovaný (do bytů s přívodem plynu), vývody vody včetně odpadu s pachovou uzávěrou pro myčku nebo pračku

*Koupelna* keramické umyvadlo, pákové baterie, sprchový kout/vana, v případě potřeby nucené větrání nebo jiný způsob odvětrání, vývody pro pračku (je-li to prostorově možné)

*WC* WC kombi s úsporným splachováním, v případě potřeby nucené větrání nebo jiný způsob odvětrání

Standardy: keramika JIKA, pákové baterie min. 5 let záruka

1. **Vybavení bytu**

*Okna* v případě nutnosti výměna oken za plastová, jednobarevná trojskla, čtyřpolohová; repase stávajících a dřevěná po odsouhlasení OBHaÚB;

nutno zohlednit vzhled domu a ochranu památkové péče, dodržet požadavky na odhlučnění z exteriéru, tepelnou propustnost dle platných předpisů – doporučuje se řešit výměnu oken současně v celém domě;

*Vnitřní parapety* plast

*Dveře interiérové* oprava stávajících, v případě nutnosti výměny za hladké, kování standardní na klíč – u WC a koupelny kování s olivou (bez klíče);

*Dveře vstupní do bytu* oprava stávajících, v případě nutnosti výměny za protipožární, hladké, plné, bezpečnostní kování PZ  klika – madlo, kukátko, repase stávajících

*Zárubně* ocelové

1. **Technická zařízení budovy („TZB“)**

Nutno posoudit stávající rozvody a zařízení všech profesí TZB, příp. provést jejich rekonstrukci.

*Vytápění* ústřední topení („ÚT“)

*ZTI (rozvody vody a kanalizace)* upřednostnit centrální ohřev teplé vody, příp. elektrický ohřev v bytě, nové rozvody včetně tepelné izolace, poměrové vodoměry v celém domě;

*Elektro* při rekonstrukci celého domu vč. domovní STA a domácích telefonů;

při rekonstrukci bytu nové rozvody vč. rozvodnice dle platných norem;

osvětlení – WC, chodby, koupelna + koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou, jinak v pokojích a strop kuchyně pouze vývody na svítidla

*VZT* zajištění účinného odvětrávání místností, zejména koupelny, kuchyně, WC – nucené větrání nebo jiný způsob odvětrání, doporučuje se prověřit hospodárnost využití rekuperace

1. **Sklepní koje**

Pří opravě celého domu  budou provedeny nutné opravy omítek s výmalbou, doporučuje se nahrazení dřevěných laťových kójí za kovové a modernizace ve smyslu zabezpečení proti vloupání a zlepšení požární bezpečnosti.

1. **Balkóny**

Rekonstrukce balkónů bude řešena v rámci opravy obvodového pláště budovy, v případě nutnosti budou prováděny jednotlivé opravy.

**III.**

**Standardy rekonstrukcí bytových domů**

Standardy rekonstrukcí bytových domů dle těchto pravidel představují minimální standardní úroveň rekonstrukcí, k nimž je nezbytné přistoupit, pokud jsou k nim bytové domy navrhovány vzhledem k jejich nevyhovujícímu stavu. Stavebně technický stav bytových domů odborně posuzuje, nebo posouzení zajišťuje OBHaÚB.

1. **Statika domu**

Na základě stavebně technického posouzení domu bude provedena sanace konstrukcí.

Podle stavu základů a nosných konstrukcí, možnosti jejich sanace či zesílení bude provedena nástavba, vyjma domů, kde již byla dříve provedena komplexní rekonstrukce střechy, tam bude zvážena pouze půdní vestavba.

1. **Obvodový plášť**

Konstrukce a prvky obvodového pláště spolu s technickými zařízeními budovy budou řešeny komplexně tak, aby byly splněny požadavky platných předpisů - na energetickou náročnost budovy (vyhl. č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov), doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla (dle ČSN 730540 Tepelná ochrana budov) a zároveň byly maximálně dodrženy zásady šetrnosti k životnímu prostředí (stavbou i provozem domu).

*Fasáda* zateplení dle celkové energetické koncepce domu a dle PBŘ, členění a barevnost u historických budov dle požadavku OPP.

*Okna, balkonové dveře* standardně plastová, jednobarevná, trojskla, v případě požadavku OPP repase stávajících, dřevěná podle charakteru fasády, vždy v návaznosti na celkovou energetickou koncepci domu

*Vstupní dveře do domu* oprava, repase; při instalaci nových dveří vycházet z charakteru fasády, požadovaných tepelně izolační vlastnosti, prioritní odolnost proti opotřebení – dlouhá životnost;

*Všechny vnější parapety* prioritní hledisko dlouhodobé životnosti

**3. Technická zařízení budovy („TZB“)**

Komplexní řešení všech profesí TZB s vazbou na energetickou koncepci domu. Nutno posoudit stávající rozvody a zařízení všech profesí TZB, příp. provést jejich rekonstrukci.

*Vytápění* ústřední vytápění domu, upřednostnit připojení domu na „Soustavu zásobování tepelnou energií“ – není-li to možné, pak se doporučuje instalovat centrální zdroj tepla v domě na vytápění a ohřev teplé vody

*ZTI* zlepšení z hlediska uživatelského a hospodárnosti (vč. energetického), upřednostnit centrální ohřev teplé vody, elektrický boiler v bytě, jako dočasné řešení, nedoporučují se průtokové ohřívače, instalace poměrových vodoměrů v bytech (nutno celý dům).

*Elektro* rozvody elektroinstalace – páteřní a bytové (zasekávání), při rekonstrukci vč. domovní STA, domácí telefon, rekonstrukce elektroinstalací dle současné legislativy; Osvětlení – WC, chodby, koupelna + koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou, jinak v pokojích a strop kuchyně pouze vývody na svítidla

*Vzduchotechnika* modernizace, zajištění účinného odvětrávání místností, zejména koupelny, kuchyně, WC – nucené větrání nebo jiný způsob odvětrání, doporučuje se prověřit hospodárnost využití rekuperace

**5. Společné prostory domu**

Komplexní obnova povrchů dle jejich stavu; osvětlení na čidla; kamerový systém; poštovní schránky; sklepní kóje – zlepšení bezpečnostního hlediska a požární bezpečnosti; sušárny; kočárkárny apod., upravit dle potřeb a platných předpisů; umístění nových výtahů dle potřeb bydlení a možnosti dispozičních úprav domu, nutno respektovat požadavky na požární bezpečnost.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Pravidla o způsobu čerpání z Fondu na modernizaci bytů a bytových domů schválila dne 4. 12. 2020 na své 44. schůzi Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1898/RMOb1822/44 a nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2021.

Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D. Jan Dekický

starostka místostarosta

Zpracovatel:

odbor bytového hospodářství a údržby budov

Datum vydání:

8. 12. 2020