

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.1.2009

Informácia o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“

Predkladateľ:

JUDr. Tomáš Korček
námestník primátora

Materiál obsahuje:

1. Informáciu o Programe výstavby bytov v Bratislave
2. Uznesenie MsZ č.155/2003 zo dňa 18.9.2003

Zodpovedný:

Ing. Eva Hulalová

Spracovateľ:

Ing. Eva Hulalová
riaditeľ neziskovej organizácie
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave

Informácia o realizácii Programu výstavby bytov v Bratislave.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 155/2003 zo dňa 18.9.2003 schválilo dokument „Program výstavby bytov v Bratislave“. Materiál nadviazal na existujúcu „Stratégiu rozvoja bývania v Bratislave na roky 2002 až 2006“. Zo skupín záujemcov o bývanie definovaných Stratégiou si za svoje cieľové skupiny Program výstavby určil

- mladé rodiny
- malé domácnosti
- občanov so záujmom o bežné nájomné bývanie
- občanov so záujmom o bývanie v bytoch v osobnom vlastníctve.

Program výstavby na základe aktuálnej legislatívy a praxe z viacerých európskych krajín odporučil vytvorenie neziskovej organizácie ako organizačnú alternatívu voči tradičnej investorskej organizácii. Výhodou neziskových organizácií v bývaní je možnosť vytvárať si komerčnou činnosťou vlastné zdroje pre neziskovú zložku činnosti. V podmienkach SRBB n.o. to znamená vytváranie profitu z predaja bytov do osobného vlastníctva a jeho následné použitie na prípravu výstavby nájomných bytov, na ktoré nemusia byť použité financie z rozpočtu mesta.

V nadväznosti na Program výstavby schválilo Mestské zastupiteľstvo v júni 2004 vytvorenie neziskovej organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“ (SRBB n.o.), ktorej zakladateľmi sú mesto Bratislava a Istrobanka a.s. Spoločnosť zaregistroval Krajský úrad v Bratislave 31.8.2004. V zakladacej listine SRBB n.o. sú stanovené účely poskytovania všeobecne prospešných služieb a to

- zabezpečovanie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov s bytmi do vlastníctva a príslušenstva týchto domov a domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov,
- správa, oprava, údržba a obnova bytového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou alebo zvereného neziskovej organizácii na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu.

SRBB n.o. sa organizačne aj zdrojovo pripravilo na možnosť začať prípravu výstavby na pozemkoch vo vlastníctve mesta, ale aj na pozemkoch prenajatých alebo odkúpených od iných vlastníkov.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že výstavba nájomných bytov nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných predajom bytov do osobného vlastníctva. Nakoľko jednou z podmienok získania dotácií je spolufinancovanie z vlastných zdrojov, aby deklarovaný postup mohol byť naplnený, spoločnosť začala najskôr prípravu výstavby bytových domov s bytmi do osobného vlastníctva.

Stav podľa lokalít:

Humenské námestie (Petržalka):

Dom má 18 nadzemných podlaží, 64 bytov, úžitková plocha bytov je 4421,45 m², na 1. nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť s plochou 158,86 m².

Výstavba bola ukončená v júni 2008.

Všetky byty a nebytové priestory boli prevedené do osobného vlastníctva. Výstavba bola financovaná z poskytnutého úveru v kombinácii so zálohami od budúcich vlastníkov.

Osuského ulica (Petržalka):

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť v prízemí a so 44 podzemnými státiami pre motorové vozidlá. Podlahová výmera bytov je 3478 m², občianska vybavenosť 358 m², okrem podzemných státí sú plánované ďalšie miesta pre statickú dopravu na teréne.

Projekt má právoplatné stavebné povolenie.

Začiatok výstavby : november 2008, ukončenie výstavby máj 2010.

Byty sú do osobného vlastníctva. Projektové práce, inžinierska činnosť a kúpa pozemku sú financované z vlastných zdrojov, výstavba bude financovaná z úveru v kombinácii s prostriedkami budúcich vlastníkov.

Ostatné projekty.

Zrealizovaná stavba na Humenskom námestí a pripravená stavba na Osuského ul. vytvoria dostatočný zisk na nevyhnutné dofinancovanie projektovej prípravy a výstavby prvého domu s nájomnými bytmi. V roku 2009 sa uskutoční projektová príprava a prebehne súťaž na dodávateľa stavby tak, aby začiatkom roka 2010 bolo možné požiadať o štátnu dotáciu na výstavbu nájomných bytov.

Ing.Eva Hulalová, riaditeľka

Uznesenie č. 155/2003

zo dňa 18. 9. 2003

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

„Program výstavby bytov v Bratislave“ ako podklad pre prípravu výstavby bytových domov s dôrazom na nájomné bývanie.

B. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy:

1. Rokovať o vytvorení špeciálnych organizácií so Slovenskou sporiteľňou, a. s., Istrobankou, a. s., alebo s inými bankovými inštitúciami, ktorých predmetom činnosti bude výstavba bytov.

TK: 31. 10. 2003

C. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

v prípade úspešných rokovaní podľa časti B tohto uznesenia predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy návrh na založenie špeciálnych organizácií, ktorých predmetom činnosti bude výstavba bytov.

TK: 31. 12. 2003

D. ukladá

Ing. Tatiane Mikušovej, námestníčke primátora

polročne informovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“.

T: trvalý

TK: 31. 12.

30. 6.

- - -

