

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.06. a 27.06.2013

Informácia o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“

Predkladateľ :

Ing. Petra Nagyová Džerengová, v. r.
námestníčka primátora

Zodpovedný :

Ing. Eva Hulalová, v. r.
riaditeľka neziskovej organizácie
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave

Spracovateľ :

Ing. Eva Hulalová, v. r.
riaditeľka neziskovej organizácie
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave

Materiál obsahuje:

1. Informáciu o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“
2. Uznesenie MsZ č. 155/2003 zo dňa 18.09.2003, zmena UZN č. 162 C 2011

Jún 2013

Informácia o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“

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 ČSOB a.s.

Peňažný vklad Hlavného mesta je 119 498,- EUR , ČSOB a.s. 13 278,- EUR.

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.

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.

Zrealizované projekty :

- Stavba Bytového domu na Humenskom námestí v Bratislave - Petržalke.

Stavba so 64 bytovými jednotkami a 4 nebytovými priestormi bola zahájená v roku 2006 a ukončená v roku 2008. Všetky byty a nebytové priestory boli odpredané do osobného vlastníctva. Projektové práce, inžinierska činnosť, kúpa pozemku a výstavba boli financované z úveru v kombinácii s prostriedkami budúcich vlastníkov.

- Stavba Bytového domu na Osuského ulici v Bratislave – Petržalke.

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť na 1.NP a so 44 podzemnými státiami pre motorové vozidlá. Výstavba bola prefinancovaná z vlastných zdrojov, zo záloh budúcich vlastníkov a z úveru vo výške 3 mil. EUR , ktorý poskytla Dexia Banka a.s. Predaj bytov si zabezpečovala naša spoločnosť vlastnými kapacitami a z celkového počtu bytov 60 sú predané všetky a zároveň sú predané všetky nebytové priestory. Garážové státiá sú predané v počte 20 ks, nepredané garážové státiá spoločnosť prenajíma.

Spoločnosť oslovila všetkých starostov mestských častí v Bratislave s ponukou na spoluprácu pri výstavbe nájomných bytov. Záujem o spoluprácu prejavili zatiaľ dve mestské časti – Vrakuňa a Rača. Na základe informácií o možnosti stavať na pozemkoch v správe mestskej časti boli vypracované štúdie nájomných bytových domov v mestskej časti Vrakuňa na križovaní ulíc Vážska a Žitavská a v mestskej časti Rača v lokalite „Na Pasekách“. Štúdie boli po ich prerokovaní rozpracované na projekt pre územné konanie.

Nájomný bytový dom Rača je navrhnutý ako 5 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž a na 1. až 4.NP bude 24 bytov.

Nájomný bytový dom Vrakuňa je navrhnutý na mieste súčasného nákupného centra „Žitava“, ktorý je v havarijnom stave a už neplní svoju funkciu. Je navrhnutý ako 6 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž, na 1 až 5.NP bude 61 bytov.

Projekty výstavby nájomných bytov v Rači a vo Vrakuňi sú v štádiu vybavovania územného rozhodnutia.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.10.2011 prijalo uznesenie, v ktorom poveruje primátora, aby bezodkladne začal spolupracovať so Spoločnosťou pre rozvoj bývania v Bratislave a s príspevkovou organizáciou celomestského charakteru Generálny investor Bratislavy na konkrétnych krokoch, aby dôkladne pripravili hlavné mesto SR Bratislavu na úlohy, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytnutí dotácií na obstaranie nájomných bytov (Uznesenie č. 320/2011).

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave začala pracovať na príprave realizácie náhradných bytov pre osoby z reštituovaných domov v Bratislave, ktorým má byť poskytnutá bytová náhrada z bytov vo vlastníctve obce. Prípravné práce sa začali v prvom rade vytypovaním vhodných lokalít, kde by bolo možné výstavbu realizovať v potrebnom množstve bytov a v stanovenom termíne. Ako najvhodnejšia sa javí lokalita „MATADOR“ v mestskej časti Bratislava – Petržalka, kde by bolo možné zrealizovať spolu cca 250 bytov. Výstavba je navrhovaná v časti pôvodného výrobného areálu MATADOR Bratislava. Po roku 1989 sa v lokalite zmenili vlastnícke vzťahy, pôvodný výrobný závod bol rozpredaný a následne bola pôvodná výroba úplne zrušená. V súčasnosti sa celá výrobná zóna v lokalite Kopčianskej ulice postupne samovoľne reprofiluje na zónu so zmiešanými funkciami.

Vzájomná spolupráca Spoločnosti pre rozvoj bývania v Bratislave n.o. a Hlavného mesta pri obstarávaní nájomných bytov by sa realizovala na základe Mandátnej zmluvy. Účelom navrhovanej zmluvy je úprava vzájomného vzťahu medzi Hlavným mestom ako mandantom a SRBB n.o. ako mandatárom.

Ing.Eva Hulalová, riaditeľka

Uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy

Uznesenie číslo : 155 / 2003 **zo dňa :** 18.09.2003 **zo zasadnutia č. :** 9 **volebné obdobie :** 4

Program výstavby bytov v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

D ukladá

10.1. 1.6.1. 1.6.

Uznesenie má opravu - zmenu

UZN č. /

162 C 2011

JUDr. Tomášovi Korčekovi, námestníkovi primátora

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

T: trvalý

TK: 31. 12.

30. 6.

T: trvalý

Zmena TK: 1 x ročne

k 30. 6.

Splniť do : 30.06.2012

Typ úlohy : Kontrola 1 x ročne

Nositel' : Ing. Petra Nagyová Džerengová, námestníčka primátora

Zodpovedný : Ing. Eva Hulalová
