



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Schválenie žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania na investičnú akciu „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“, súpis. č. 835
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice
Spracovateľ	referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Dátum zasadnutia	21.05.2020
Číslo spisu	MK/A/2020/08177
Uznesenie	MZ 2020 MR 2020

N Á V R H N A U Z N E S E N I E

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 10 ods. 3 zákona č. 401/1990 Zb. zákon o meste Slovenskej národnej rady o meste Košice v z.n.p.

A. schvaľuje

- 1. investičný zámer** týkajúci sa stavby „**Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice**“ - stavebné úpravy a udržiavacie práce, ktorý je zapísaný na LV č. 1, súpisné č. 835, postavený na par. č. 3146 v katastrálnom území Furča, obec KOŠICE – DARGOVSKÝCH HRDINOV.

Stavebnými úpravami bytového domu sa vykoná zateplenie obvodového plášťa, odstránenie systémových porúch lodžii, výmena zábradlia lodžii, zateplenie stropov 1. nadzemného podlažia, zateplenie strešného plášťa, úprava soklovej časti, výmena pivničných okien s mrežami a exteriérových dverí, výmena okien bytov a spoločných priestorov, nové PVC podlahy schodísk a chodieb, výmena interiérových dverí zádverí, zateplenie strojovne s úpravou konštrukcie stien, opláštenie okapového chodníka, zhotovenie omietok malieb stien a stropov na schodiskových priestoroch, opláštenie výtahovej šachty sadrokartónom, výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy bytového domu po jeho zateplení a výmena výtahu.

Stavebné práce budú realizované podľa schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej obchodnou spoločnosťou DVJ Company s.r.o., Kurská 852/22, Košice a v zmysle oznámenia k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“ č. OcÚ-PCH-SÚ-161/2020 zo dňa 28.04.2020 vydaného určeným stavebným úradom Obcou Perín - Chym.

Obec Perín – Chym – orgán štátnej správy na úseku povoľovania stavieb, príslušný podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v súlade s § 57 ods. 2 stavebného zákona oznámila, že nemá námietky proti uskutočneniu stavebných úprav a udržiavacích prác „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“;

- 2. spôsob financovania** stavby „**Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice**“ súp. č. 835 – stavebné úpravy a udržiavacie práce z finančných zdrojov:

- a) podpora (úver) zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) maximálne vo výške 629 440 €
b) kapitálové výdavky programového rozpočtu Mesta Košice vo výške 97 376,10 €;

Obstaranie "Obnovy bytového domu Adlerova 4, Košice", súp. č. 835 - stavebné úpravy a udržiavacie práce		Obstarávacia cena (s DPH)	Výška požadovanej podpory (úveru)	Vlastné zdroje Mesta Košice
Oprávnené náklady = obstarávacia cena stavby*)	Realizačná časť	726 816,10 €	629 440,00 €	97 376,10 €

*) *obstarávacia cena (OC) = cena za zhotovenie stavby. Do obstarávacej ceny stavby pre účely poskytnutia podpory sa nezapočítava cena projektovej dokumentácie;*

- 3. predloženie žiadosti** o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo forme úveru na účel „**U 503 – Obnova bytovej budovy**“ na stavbu „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“ súp. č. 835“ – stavebné úpravy a udržiavacie práce v celkovej výške **629 440 €** s dobou splácania úveru 20 rokov a s predpokladanou úrokovou sadzbou 0 %, respektíve úrokovou sadzbou určenou Štátnym fondom rozvoja bývania platnou počas celej doby splácania úveru.

Typ obnovy v žiadosti pozostáva z:

U 513 – Zateplenie bytového domu (úver do výšky 100 % OC)

U 713 – Odstránenie systémovej poruchy bytového domu (úver do výšky 75 % OC)

U 963 – Výmena výťahu (úver do výšky 100 % OC)

U 973 – Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome (úver do výšky 75 % OC)

U 993 – Iná modernizácia bytového domu (úver do výšky 75 % OC)

4. zabezpečenie záväzku - úver poskytnutý zo Štátneho fondu rozvoja bývania **založením nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Košice**, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území Furča, obec KOŠICE – DARGOVSKÝCH HRDINOV,

a) bytový dom súpisné číslo 835, ulica Adlerova 4, postavený na parcele č. 3146;

b) pozemok na parcele registra „C“ KN č. 3146 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m²; v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania pre zabezpečenie záväzku za poskytnutý úver na realizáciu „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“, súp. č. 835“- stavebné úpravy a udržiavacie práce;

5. zhotoviteľ pre „Obnovu bytového domu Adlerova 4, Košice“ súp. č. 835 - stavebné úpravy a udržiavacie práce, obchodnú spoločnosť **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice, IČO: 44 518 684**, so 100 % majetkovou účasťou Mesta Košice;

B. súhlasí

s vyčleňovaním finančných prostriedkov v programovom rozpočte Mesta Košice v budúcich rokoch na ukončenie obnovy a so zabezpečením pravidelného splácania úveru počas celej doby jeho splatnosti, t. j. 20 rokov;

C. žiada primátora mesta Košice, zabezpečiť zmenu programového rozpočtu pre rok 2020 a vyčleniť sumu 97 376,10 € v rámci kapitálových výdavkov súvisiacich s akciou „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“ súp. č. 835 - stavebné úpravy a udržiavacie práce;

Dôvodová správa

Cieľom materiálu je schválenie podania žiadosti Mesta Košice o poskytnutie podpory (úveru) zo Štátneho fondu rozvoja bývania na investičnú akciu „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“ súp. č. 835 – stavebné úpravy a udržiavacie práce vo výške 629 440 €.

1. Charakteristika bytového domu, zámery obnovy

1.1. Súčasný stav bytového domu na Adlerova 4, Košice

Deväťpodlažný panelový bytový dom s celkovým počtom 40 bytových jednotiek je vlastníctvom Mesta Košice, zapísaným na liste vlastníctva č. 1 pod súpisným číslom 835, nachádzajúci sa na parcele č. 3146 katastrálne územie Furča, obec KOŠICE – DARGOVSKÝCH HRDINOV. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1979, je nutná obnova za účelom odstránenia systémových porúch lodžií, reprofilácia poškodených častí nosného systému, zateplenie nosných konštrukcií, strešného plášťa, výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy bytového domu po jeho zateplení a výmena výťahu.

1.2. Zámer obnovy bytového domu na Adlerovej 4, Košice

Predmetom obnovy bytového domu bude zateplenie bytového domu vrátane strechy o celkovej výmere zateplovanej plochy 2 677,09 m², odstránenie systémových porúch lodžií, výmena zábradlia lodžií, zateplenie stropov 1. nadzemného podlažia, výmena dverných a okenných výplní na fasáde objektu, spôsob odstránenia systémovej poruchy lodžií pri celkovej výmere podlahovej plochy bytov 2 199,28 m², výmena výťahu, výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy bytového domu po jeho zateplení.

V súvislosti s tým bola:

- a) projektová dokumentácia spracovaná obchodnou spoločnosťou DVJ Company s.r.o., Kurská 852/22, Košice; Uznesením MZ č. 33 zo dňa 14.02.2019 bol schválený rozpočtový výdavok Mesta Košice na spracovanie projektovej dokumentácie;
- b) Príkazná zmluva uzatvorená dňa 11.06.2019 medzi Mestom Košice, ako príkazcom a Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o., ako príkazníkom;
- c) oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“ č. OcÚ-PCH-SÚ-161/2020 zo dňa 28.04.2020 vydané určeným stavebným úradom Obcou Perín – Chym;

2. Financovanie „Obnovy bytového domu Adlerova 4, Košice“, súp. č. 835 – stavebné úpravy a udržiavacie práce

- a) podpora (úver) zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR vo výške 629 440 €;
- b) kapitálové výdavky programového rozpočtu Mesta Košice pre rok 2020 vo výške 97 376,10 €;

Obstaranie "Obnovy bytového domu Adlerova 4, Košice", súp. č. 835 - stavebné úpravy a udržiavacie práce		Obstarávacia cena (s DPH)	Výška požadovanej podpory (úveru)	Vlastné zdroje Mesta Košice
Oprávnené náklady = obstarávacia cena stavby*)	realizačná časť	726 816,10 €	629 440,00 €	97 376,10 €

*) *obstarávacia cena (OC)* = cena za zhotovenie stavby. Do obstarávacej ceny stavby pre účely poskytnutia podpory sa nezapočítava cena projektovej dokumentácie;

2.1. Podmienky poskytnutia podpory (úveru) zo ŠFRB

Mestu Košice môže byť poskytnutá podpora na účel U 503 – Obnova bytovej budovy (Stavebná úprava a udržiavacie práce bytového domu) podľa § 8, bod 1., písm. c) zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v z. n. p. (ďalej iba zákon o ŠFRB) poskytnutá formou podpory za nasledovných podmienok:

- a) Mesto Košice sa v zmluve o poskytnutí podpory zaviazuje:
po dobu splácania úveru (20 rokov) v budúcich rokoch v programovom rozpočte vyčleňovať finančné prostriedky na splácanie poskytnutého úveru;
- b) termín ukončenia stavby bude dohodnutý v zmluve o poskytnutí podpory na dobu do 24 mesiacov od prijatia podpory (§ 9 ods. 7 zákona o štátnom fonde rozvoja bývania);
- c) žiadosť o poskytnutie podpory Mesto Košice, ako žiadateľ, podá v najbližšom možnom termíne, avšak najneskôr do 30.09.2020 v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania).

Maximálna možná výška úveru podľa jednotlivých typov obnovy:

Číslo	Typ obnovy	Obstarávacia cena	Posudzovaný údaj pre určenie max. výšky úveru		Maximálna možná výška úveru od ŠFRB	Rozdiel medzi OC a výškou úveru v vlastné zdroje Mesta Košice
			1. podmienka % z OC	2. podmienka (m ² , počet výťahov)		
U 513	Zateplenie bytového domu	267 742,29 €	100%	100 €/m ² ZP	267 709,00 €	33,29 €
U 713	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	138 806,96 €	75%	70 €/m ² PP	104 105,22 €	34 701,74 €
U 963	Výmena výťahu	70 092,00 €	100%	70 000 €/1 výťah	70 000,00 €	92,00 €
U 973	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome	78 336,50 €	75%	70 €/m ² PP bytu	58 752,38 €	19 584,12 €
U 993	Iná modernizácia bytového domu	171 838,35 €	75%	90 €/m ² PP bytu	128 878,76 €	42 959,59 €
Úver zaokrúhlený na celé desiatky € nadol		726 816,10 €			629 440 €	97 376,10 €

*) OC = obstarávacia cena; ZP zatepľovaná plocha; PP podlahová plocha

Doba splácania úveru = 20 rokov; predpokladaná úroková sadzba = 0 %; respektíve úroková sadzba určená ŠFRB platná počas celej doby splácania úveru.

3. Zhotoviteľom stavby „Obnova bytového domu Adlerova 4, Košice“ súp. č. 835“ bude spoločnosť Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., ktorá bude na základe Zmluvy o dielo obnovu realizovať v termíne najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu, ktorý bude zriadený ŠFRB pre žiadateľa – Mesto Košice, t. j. poskytnutím úveru (v súlade s § 1, ods. 4 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.)

4. Informácia o ďalších plánovaných investičných akciách s BPMK, s.r.o. – vid'. Príloha

V Košiciach, 07.05.2020

Spracoval: referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií na základe podkladov od BPMK, s.r.o.

Informácia o ďalších plánovaných investičných akciách s Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o.

Výstavba nájomného bývania, Jesenského 4, Košice:



Cieľom výstavby nájomného bývania je riešenie bývania obyvateľov mesta Košice (mladým rodinám, štartovacie byty, ktorí vyžadujú sociálnu pomoc a pod.).

K dnešnému dňu BPMK, s.r.o. zabezpečil polohopisné a výškopisné zameranie územia na parcele č.2106, ako aj vyjadrenia vlastníkov podzemných inžinierskych sietí v záujmovom území. V spolupráci s ÚHA, sociálnym oddelením a oddelením výstavby boli definované základné parametre objektu, zároveň sa začali aj komunikácie s pamiatkovým úradom. V priebehu 05/2020 sa začne s prípravou súťaže na spracovanie najvhodnejšej štúdie.

Plánované výškové zónovanie objektu je 3-4 NP (preferované 2-izbové byty, resp. 1,5-izbové). Výstavba bytového domu bude v uzavretom areáli so zabezpečeným parkovacím miestom priamo vo dvore, na maximálny možný počet bytov v rámci možnosti pozemku.

Predpokladané financovanie výstavby je zo ŠFRB a z vlastných zdrojov mesta Košice.

Výstavba obytného domu v areáli BPMK:



Cieľom realizácie projektu je výstavba obytného domu s efektívnym využitím priestoru v areáli BPMK, ako aj podporiť mladé rodiny v oblasti zosúladenia rodinného a pracovného života a zároveň zvýšiť mieru uspokojenia záujmu o mestské nájomné bývanie. Uvažuje sa s výstavbou nízkopodlažných bytov – domov, všetky inžinierske siete sú dostupné, možný je samostatný vstup na pozemok.

V prvom kroku prebieha príprava zmeny územného rozhodnutia.

V Košiciach, dňa 13.5.2020

Spracoval: BPMK, s.r.o. – oddelenie výroby