**Odpověď č. 45:**

Pane Jurečko,

k Vaší žádosti o informace dle zákona 106/1999 Sb. zasílám následující odpovědi na Vaše dotazy:

1. Počet bytů ve vlastnictví města v roce 1990 neznáme. Zdrojem informací o počtu bytů na území města Plzně jsou statistická data získaná na základě šetření „Sčítání lidu, domů a bytů“, která se konají přibližně v desetiletých intervalech. Údaje k bodům č. 1 a 2 jsou převzaty ze SLDB 1991 (k 3. 3. 1991).

 Počet trvale obydlených bytů v Plzni ve vlastnictví obce (tj. města Plzně) v roce 1991: 27 822.

2. Počet trvale obydlených bytů v počtu 27 822 ve vlastnictví města Plzně činilo v roce 1991 cca 41 % z celkového počtu bytů na území města Plzně.

3. K 31. 10. 2014 činí počet bytů ve vlastnictví města Plzně 3 229.

4. Podklad k tomuto bodu je opět čerpán ze SLDB 2011 (k 26. 3. 2011):

 Počet obydlených bytů ve městě Plzeň 73 158 + počet neobydlených bytů v rodinných a bytových domech 6 731, což činilo v r. 2011 celkem 79 889 bytů na území města Plzně.

 Podíl městských bytů k 31. 10. 2014 k celkovému počtu bytů z roku 2011 je tedy cca 4 %.

5. Počet bytů z r. 1990 neznáme, vycházíme z údaje ze SLDB z r. 1991 – 27 882 bytů.

 V roce 1995, než došlo k privatizaci, byl počet bytů 22 193. K rozdílu za roky 1991 – 1995 došlo restitucemi, případně prodejem celých domů.

 Privatizací, která probíhala od r. 1995 v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. a prodejem či směnou celých domů (v rámci výstavby dopravních koridorů), došlo ke snížení celkového počtu bytů na současných 3 229 bytů. Odborným odhadem lze říci, že z celkového rozdílu 18 964 bytů bylo dle zákona 72/1994 Sb. privatizováno cca 16 100 bytů, což činí cca 85 %.

6. Celkový výnos z privatizace městských bytů

|  |  |
| --- | --- |
|   | **Příjmy z prodejů bytů v mil. Kč** |
| **skutečnost 1990** |   |
| **skutečnost 1991** |   |
| **skutečnost 1992** |   |
| **skutečnost 1993** |   |
| **skutečnost 1994** |   |
| **skutečnost 1995** |   |
| **skutečnost 1996** |   |
| **skutečnost 1997** | 41 |
| **skutečnost 1998** | 194 |
| **skutečnost 1999** | 207 |
| **skutečnost 2000** | 237 |
| **skutečnost 2001** | 94 |
| **skutečnost 2002** | 62 |
|  **skutečnost 2003** | 49 |
| **skutečnost 2004** | 202 |
| **skutečnost 2005** | 301 |
| **skutečnost 2006** | 217 |
| **skutečnost 2007** | 123 |
| **skutečnost 2008** | 101 |
| **skutečnost 2009** | 61 |
| **skutečnost 2010** | 52 |
| **skutečnost 2011** | 32 |
| **skutečnost 2012** | 32 |
| **skutečnost 2013** | 14 |
| **UR 2014** | 12 |
| **suma (1990 - 2014)** | **2 031** |

7. Hlavní vlny (I. – III. vlna) privatizace bytového fondu skončily v roce 2009 s tím, že v současné době dochází k doprodeji bytů v domech, kde se nepodařilo prodat všechny byty jejich nájemníkům. Od tohoto roku došlo ještě k privatizaci bytů v minimálním počtu domů či vchodů. Lze konstatovat, že minimální privatizace probíhá dosud.

8. Aktuálně 645 volných bytů, z toho 147 nepoužitelných bytů z důvodu budoucí demolice v rámci výstavby dopravních koridorů či v domech ve špatném technickém stavu, určených k prodeji či směně, 20 bytů určených pro seniory – v současné době příprava obsazení bytů. Fakticky volných 478 bytů určených k opravě a obsazení nájemci.

9. Počet nově postavených bytů - 583

10. + 11. Výdaje do bytového fondu včetně vyjádření podílu na celkových výdajích města na provoz, investice a údržbu bytového fondu

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | **Výdaje města do bytového fondu (provoz + investice) v mil. Kč** | **% podíl na výdajích města** |
| **skutečnost 2008**  | 232 | 3,9 |
| **skutečnost 2009** | 203 | 3,2 |
| **skutečnost 2010** | 199 | 3,5 |
| **skutečnost 2011** | 209 | 3,9 |
| **skutečnost 2012** | 225 | 4,2 |
| **skutečnost 2013** | 203 | 4,0 |
| **SR 2014** | 188 | 2,9 |

Z toho:

Výdaje na údržbu bytového fondu města v r. 2013 činily celkem 135 316 tis. Kč.
Výdaje na údržbu bytového fondu města v r. 2012 činily celkem 160 538 tis. Kč.
Výdaje na údržbu bytového fondu města v r. 2011 činily celkem 141 680 tis. Kč.

12. Úhrada nájemného, elektřiny, plynu, vody a dalších služeb (např. svoz komunálního odpadu, zajištění revizí vyplývajících ze zákona, …) je ze strany cca 90% nájemců praktikována převodem z jejich bankovních účtů formou služby SIPO = Soustředěné inkaso plateb obyvatelstva. Tuto činnost zajišťuje Česká pošta, s.p., která inkasuje platby nájemců ve prospěch města na základě uzavřené smlouvy. Zbylých cca 10% nájemců hradí předepsané částky hotovostními platbami, pro úhradu využívají finanční příspěvky státu (příspěvek na bydlení ze systému dávek státní sociální podpory a dále doplatek na bydlení ze systému dávek pomoci v hmotné nouzi). Splatnost předepsaných plateb je určena uzavřenou nájemní smlouvou a je buď k poslednímu kalendářnímu dni v daném měsíci nebo
k 5. kalendářnímu dni v daném měsíci.

13. Výše nájemného u bytů v kvalitě standardní (dříve uváděná I. a II. kategorie) ve vlastnictví statutárního města Plzně je na základě usnesení Rady města Plzně č. 978/2011 ve výši 82,10 Kč/m2/měsíc.

Výše nájemného bytů v kvalitě snížené (dříve uváděná III. a IV. kategorie) ve vlastnictví statutárního města Plzně je dle stejného usnesení ve výši 73,89 Kč/m2/měsíc

Zároveň upozorňujeme, že statutární město Plzeň má své domy s byty rozděleno do koeficientů dle lokality, kde se dům nachází a dle technické kvality domu. Zde doporučujeme prostudovat veřejně dostupný dokument a to směrnici a instrukci statutárního města Plzně QS 63-05 a QI 63-05-09. Stránky města Plzně najdete na adrese [www.plzen.eu](http://www.plzen.eu).

Výše nájemného u bytů o velikosti nad 90m2

Nájemné pro část bytu o výměře 90 m2 podlahové plochy bytu započitatelné pro nájemné bude odpovídat součinu této podlahové plochy a výše základního nájemného schváleného RMP pro příslušné období dle kvality bytu v domech ve vlastnictví města Plzně. K tomuto nájemnému bude připočteno nájemné pro část bytu o výměře podlahové plochy bytu započitatelné pro nájemné větší než 90 m2, které bude odpovídat součinu podlahové plochy započitatelné pro nájemné přesahující 90 m2 a nájemného Kč 20,53 za 1 m2/podlahové plochy bytu/měsíc (tato částka bude přepočtena na procenta). Celková částka bude vynásobena koeficientem kvality domu. Nájemné za 1 m2 podlahové plochy bytu ve výši Kč 20,53 za m2/podlahové plochy bytu/měsíc bude pronajímatelem přepočteno na procenta vzhledem ke schválenému nájemnému pro městské byty, a o tato procenta bude v následujícím období nově schválené nájemné dle příslušné kvality bytu pro byty v domech ve vlastnictví města vždy upraveno pouze pro tuto část bytu o výměře přesahující 90 m2.

14. Statutární město Plzeň nemá zpracován žádný aktuální materiál, který by popisoval výši nájemného v místě a čase obvyklého. Pro orientaci v případě potřeby, prohlédneme realitní portály případně vývěsky nabídky bytů. Tento postup doporučujeme i Vám.

Dle zkušeností a odborného odhadu se výše nájemného v čase a místě obvyklá pohybuje dlouhodobě v rozmezí 70 až 120 Kč/m2/měsíc. Výše je závislá na lokalitě, velikosti bytu a také vybavení bytu včetně typu výstavby. Obecně lze hovořit o tom, že čím větší byt tím je výše nájemného za m2 nižší a naopak.

S pozdravem

 Ing. Zdeněk Švarc

 vedoucí Bytového odboru

 Magistrátu města Plzně