



## MĚSTSKÁ BYTOVÁ SPRÁVA

Městská bytová správa měla nadále své sídlo v čp.113 na Komen-  
ského náměstí, ředitelem byl Josef Koňák. K 31.prosínci 1996 spra-  
vovala Městská bytová správa 79 domů s 898 bytovými jednotkami a  
a 52 nebytových jednotek.

### Prodané nemovitosti během roku 1996

Čp.272, Podmoklice, U Potoka

II.veřejné zasedání zastupitelstva 27.3.1996 schválilo prodej  
domu s pozemkem firmě Orkmar spol. s r.o. Jizerská 555 za cenu  
752 tisíc Kč. Firma Orkmar však později pro nedostatek finančních  
prostředků od koupě odstoupila a tak zastupitelstvo své usnesení  
19.června 1996 revokovalo. Rozhodnutím zastupitelstva z 2.října  
1996 byl dům s pozemkem prodán Růženě Mizerové, Podmoklice, Na O-  
lešce 434 za 545 tisíc Kč. Mizerová tuto částku ihned zaplatila.

Čp.484, Podmoklice, Brodská ul.

Městské zastupitelstvo schválilo 2.10.1996 prodej domu s pozem-  
kem podle stanovených "Zásad o prodeji". Dům s dvaceti bytovými  
jednotkami byl pak zájemcům prodán.

Čp.681, Semily, Smetanova ul.

Z rozhodnutí zastupitelstva 1.2.1996 byl zveřejněn záměr prode-  
je domu s pozemkem o rozloze 115 m<sup>2</sup>. Další zasedání zastupitelst-  
va 27.3.1996 schválilo prodej Petru Poulovi za 612.160 Kč.

Čp.680, Semily, Smetanova ul.

Z rozhodnutí zastupitelstva 1.2.1996 byl zveřejněn záměr prode-  
je domu s pozemkem o rozloze 115 m<sup>2</sup>. Další zasedání zastupitel-  
stva 27.3.1996 schválilo prodej ing. Jiřímu Benešovi s manželkou  
za 658.400 Kč.

Čp.189, Podmoklice, Pekárenská ul.

Městské zastupitelstvo schválilo 1.2.1996 záměr prodeje domu  
s pozemkem 327 m<sup>2</sup>. Zastupitelstvo 19.6.1996 schválilo prodej za  
cenu stanovenou znaleckým posudkem 348.160 Kč manželům Barešovým.

### Jiné změny ve vlastnictví nemovitostí

Dům čp.483 v Semilech, Špidlenova ul. (v sousedství Waldorfské  
školy) byl bezúplatně převeden z majetku státu do majetku města.  
Městské zastupitelstvo s tím 27.března 1996 vyslovilo souhlas.

Totéž zasedání zastupitelstva schválilo koupi dřevěného domku



čp. 103 v Jílovecké ulici v Semilech s pozemkem 344 m<sup>2</sup> a dalšími pozemky ve stráni na Vinici o rozloze 3297 m<sup>2</sup> od JUDr. Vl. Bohdaneckého, Teplice, Sládkova 2, za cenu stanovenou znaleckým posudkem. Vedlejší domek čp.104 je již v majetku města a Euroregion Nisa Liberec byl požádán o finanční pomoc při záchraně těchto rázovitých lidových staveb.

Městské zastupitelstvo 27.3.1996 uznalo vydržení vlastnického práva k domu čp.367 s pozemky v Cihlářské ulici pro manžele Zemanovi. Ti dům v roce 1953 koupili od Komunálního podniku města Semil, ale Geodézie změnu vlastnictví nezapsala a tak dům byl veden jako majetek města. Řádné doklady o koupi byly předloženy.

Městské zastupitelstvo 1.2.1996 schválilo směnu pozemku v Boršovské ulici a na něm umístěného plechového skladu za dům čp.63 v ulici 28.října (Riegrův domek), který je v areálu podniku Vista spol. s r.o. s pozemkem a dalším pozemkem v šíři 10 m podél ulice. Ředitel podniku Vista ing. Karel Vávra téhož dne dohodu podepsal.

Městské zastupitelstvo schválilo 1.2.1996 zastavěné části areálu bývalého Okresního stavebního podniku (OSP) nad nádražím. Jako podmínku stanovilo město nabídnutou cenu vyšší než 5,800.000 Kč, předložení podnikatelského záměru a právo odstoupit od záměru, pokud nabídka nebude vyhovující. Oplocený areál má výměru 9 tisíc m<sup>2</sup>, z toho je zastavěno 1050 m<sup>2</sup>. Zasedání zastupitelstva 19.června 1996 schválilo prodej OSP akciové společnosti Severočeské sbrně suroviny Liberec za nabídnutou cenu 6 mil. Kč. Usnesení však bylo 13.listopadu 1996 zrušeno, protože kupující nesplnil podmínku prodeje, zaplacení 6 mil.Kč a od záměru odstoupil. O ohodnocení areálu byl požádán soudní znalec, aby mohlo být znovu rozhodnuto o jeho využití.

#### Domy ve správě MBS k 31.12.1996

#### S e m i l y

Riegrovo náměstí čp.11 (holičství), čp.66 (obuv)  
 Čapkova ulice čp.71 (městská knihovna)  
 Husova ulice čp. 79 (antikvariát)  
 U Náhonu čp.87 (nebytové prostory)  
 Koštofranská ul. čp.99 (první dům vpravo od radnice)  
 Benešovská ul. čp.194 (hřbitovní domek)  
 Komenského náměstí čp.109 (dům pod samoobsluhou), čp.112 (dům pod MBS), čp.113 (Městská bytová správa), čp.148 (ZUŠ)  
 Nouzov čp.179 (Kampelička)  
 Jílovecká ul. čp.186,187 (Sekant-Petrásek)  
 Na Obci čp.190 (Potůček), čp.196 (G.Klempár)  
 Ulice 3.května čp.426 (Řeháková), čp.357,358,359,360,361 Pětidomí  
 Sokolská čp.439 (proti sokolovně)  
 Mizerova ul.čp.441 (roh Tyršovy ul.), čp.606 (proti Integr.střední škole), čp.608 (pečovatelská služba)  
 Ulice 3.května čp.505 (Prokeš), čp.613,616  
 Tyršova čp.457 (obuv)  
 Štaškova ul.čp.487, 488, 490, 491  
 Na Vinici čp.618,619,620  
 Nad Školami čp.587, Smetanova čp.683 (Okál)  
 Pod Treperkou čp.555 (ubytovna Škoť)



P o d m o k l i c e

Pekárenská čp.36, 234

Družstevní čp.90, 291, 217

Žižkova čp.176 (roh Úzké)

Úzká ulice čp.165 (Volšák)

Luční ulice čp.355, 463, 469 (čínž.domy), 460 (kotelna)

Jižní ul. čp.465, 466 (věžáky s prádelnou v samostatném objektu)

V Aleji čp.282 (Dolenský)

Bořkovská čp. 399, 400, 445 (čínžovní domy), čp.13 (Svazarm)

Na Olešce čp.431, 432, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 442

K jeslím čp.443, 444

Brodská čp.405, 406, 407, 408 (Pod Slapem), 401, 402, 403, 404 (nad Černým mostem)

Ř e k y

Bavlnářská ulice - výměník, a čp.51

Staré Řeky čp.103, 104, 105, 108, 109, 110

B ě t o u c h o v

čp.93 (při cestě od mostku k hostinci U Kynčlů)

Činnost a hospodaření městské bytové správy

Pro městskou bytovou správu byl rok 1996 náročný na organizaci, dodržování termínů a finance. Hned na začátku roku se naplno rozeběhly práce na nástavbách domů čp.445, 437, 436 a 434. Bylo nutno zajistit a finančně zabezpečit i práce, které nebyly součástí nabídky a které bylo nutně provést ještě před zahájením prací nebo v průběhu stavby. Jednalo se o zřízení kabelové televize včetně rozvodů pro stávající byty. Společnou televizní anténu bylo třeba odstranit, protože překážela při výstavbě. Nebylo počítáno také s vložkováním a frézováním všech komínů čp.445. Tyto práce by po zvednutí střechy nešly již provést, čímž by byly odstaveny všechny ohříváče vody. Projekt nepočítal ani s nezbytnými úpravami kotelny. V důsledku nutnosti přemístit expanzní nádrž se střechy do kotelny musela být změněna i technologie vytápění a samotížná expanzní nádrž vyměněna za přetlakovou. S výstavbou souviselo i vybudování sklípků pro nové byty, což byla kolaudační podmínka hygienika. Po ukončení prací se musely vymalovat chodby, což bylo před zahájením stavebních úprav nájemníkům slíbeno. Nájemníci v čp.445 si stěžovali na provlhnání a plesnivění štitových zdí, čemuž bylo zabráněno zateplením štitové zdi.

Důkladná oprava byla provedena na ubytovně Škot, kterou Městská bytová správa převzala v zanedbaném stavu. Do objektu zatékalo, několik panelů bylo napadeno dřevomorkou. Napadené panely byly vyměněny, dána nová střešní krytina, vyměněny popraskané střešní svody, vedené středem objektu. Vybudována centrální kotelna a stávající zařízení vyměněno. Celý objekt byl zateplen. Na tyto akce v hodnotě 3,156.970 Kč neposkytl městský úřad žádný příspěvek.

Nájemníci v čp.438 a 445 si opakovaně stěžovali na nadměrný hluk kotelny. Oprava komínové vložky, výměna ložisek v čerpadlech a další opatření nepřinesly očekávaný výsledek a hluk stále převyšoval státní normu. Na zákrok okresního hygienika musel být vyměněn kotel.



Kupní smlouva na prodej bytů na sídlišti Řeky - Řecká louka obsahovala i závazek, že budou zajištěny revize plynoinstalací, elektroinstalací, hromosvodů a požárních hydrantů, zjištěné závady odstraněny a opraveny i střechy, jimiž silně zatékalo. Také u domu čp.621 na Vinici bylo nutné opravit balkony v havarijním stavu a ztržené přípojky vody.

Na uvedené akce bylo vynaloženo:

Kabelová televize na Olešce včetně projektů	894 550 Kč
Vložkování a frézování komínů	717 037
Rekonstrukce kotelny v čp.445 na Olešce	388 000
Zhotovení sklípků pro byty na nástavbě	48 300
Malování chodeb v čp. 436	20 500
Škot - střecha, zateplení, výměna panelů	1 804 970
- topení a teplá voda	1 352 000
Práce v souvislosti s prodejem bytů v Řekách	213 617
Výměna hlučných kotlů v čp.438,445	1 328 000
Zateplení štítové zdi v čp.445	181 388
Tržby z nájemného činily v roce 1996	4 678 548 Kč
Tržby z nebytových prostor od obyvatelstva	93 464
Tržby z nebytových prostor od organizací	315 880
Tržby na ubytovně Škot	345 098
Celkem tržby	5 432 990

Nedoplatky na nájemném činily 873.306 Kč, z toho nedoplatky vzniklé v roce 1996 Kč 362.747. Zažalovány byly pohledávky za dluhujícími nájemníky ve výši 556.325 Kč.

Mzdové prostředky byly v roce 1996 čerpány ve výši 2,7 mil.Kč. Na domech 434,436,437 bylo nástavbami získáno 16 nových bytů, v čp. 445 bylo vybudováno 12 většinou dvoupodlažních bytů. Celá akce stála 26 mil.Kč.

#### Tepelné hospodářství

Městská bytová správa provozovala šest blokových kotelen a jednu výměňkovou stanici.

Kotelna Letná čp.484

Prováděla se běžná údržba a periodické revize. Náklady na údržbu činily 5.600 Kč.

Kotelna Letná čp.402

Prováděla se běžná údržba a periodické revize. Náklady na údržbu činily 25.000 Kč.

Kotelna Luční čp.460

Náklady na údržbu, rekonstrukce a revize činily 147.600 Kč

Kotelna Oleška čp. 445

Z důvodu nástavby domu vyměněny kotle, expanzní nádrž a převložkován komínový průduch, což všechno stálo 313 000 Kč

Kotelna Oleška čp.438

Vyměněn plynový kotel a převložkován komín.Náklad 37 tisíc Kč.

Výměňková stanice v Řekách je v provozu 16 let bez větších oprav takže se musí postupně vyměňovat zkorodované rozvody.Projekt na přestavbu je hotov,ale již druhý rok se čeká na dotaci Fondu ŽP.



Nájemní podmínky

Městská rada 30. dubna 1996 schválila pravidla pro pronájem nově budovaných bytů na sídlišti Oleška:

- a) Šest bytů v čp.445, dva byty v čp.434 a jeden byt v čp.436 pronajmout podle zásad a podmínek schválených u nadstandardních bytů v čp.445 s tím, že bude zaplácena záloha na nájemné ve výši 100 tisíc Kč za byt 2+1 a je stanoveno minimální roční nájemné 12 tisíc Kč.
- b) pět bytů v čp.436 pronajmout jako služební byty za dvojnásobek měsíčního nájemného (1 byt Základní umělecké školy, 1 byt Policie ČR, 1 byt Okresní správy sociálního zabezpečení a 2 byty Nemocnici s poliklinikou).
- c) Osm bytů v čp.437 pronajmout občanům, kteří jsou v tíživé sociální situaci, za nájemné stanovené vyhláškou. Podmínkou je souhlas městské rady podle návrhů předložených po provedeném šetření u těchto žadatelů na základě podmínek stávajícího bydlení počtu členů domácnosti a výše příjmů.

Město vyhlásilo 6. června 1996 záměr pronajmout 10 bytů na Olešce a v Bořkovské ulici na dobu neurčitou obálkovou metodou s podmínkou, že zájemce může být pouze občan ČR přihlášený k trvalému pobytu v Semilech, nebo podnikatel se sídlem v Semilech. Minimální výše základního ročního nájmu za byt byla stanovena na 10,8 až 25 tisíc Kč podle velikosti bytu. V případě více zájemců na jeden byt je vybrán zájemce s nejvyšší nabídkou. Při rovnosti nabídky rozhoduje datum podání. Nájemné za byt bude jednorázově předplaceno vkladem ve výši 80-377 tisíc Kč dle velikosti bytu. Vklad je splatný před podpisem nájemní smlouvy. Nájemné je valorizováno o roční míru inflace. Termín pro podání nabídek byl stanoven do 30. srpna 1996. Šlo o tyto byty:

	roční
Čp.434-čtyřpodlažní, byt 1+1, 43,90 m <sup>2</sup> , vklad 80 tis. nájem 10.800	
1+1, 44,70 m <sup>2</sup> , vklad 80 tis. nájem 10.800	
Čp.436-čtyřpodlažní, byt 1+1, 40,90 m <sup>2</sup> , vklad 80 tis. nájem 10.800	
Čp.445, pětipodlažní, byt 3+1, 64,16 m <sup>2</sup> , vklad 150 tis. nájem 18000	
byt 2+1, 41,44 m <sup>2</sup> , vklad 90 tis. nájem 12000	
(dvoupodlažní s balkonem)	
byt 3+1, 87,57 m <sup>2</sup> , vklad 250 tis. nájem 24000	
(dvoupodlažní s balkonem)	
byt 3+1, 87,53 m <sup>2</sup> , vklad 220 tis. nájem 24000	
(dvoupodlažní)	
byt 2+1, 57,88 m <sup>2</sup> , vklad 100 tis. nájem 12000	
(dvoupodlažní)	
byt 2+1, 58,42 m <sup>2</sup> , vklad 100 tis. nájem 12000	
byt 5+1, 139,67 m <sup>2</sup> , vklad 377 tis. nájem 25000	
(dvoupodlažní s balkonem)	

Městská rada schválila 14.10.1996 vyhlášení záměru veřejně nabídky sedmi bytů z deseti nově budovaných v půdních prostorách čp.431 a 432 na Olešce za těchto podmínek: měsíční nájemné ve výši trojnásobku základního nájemného, o výběru zájemce rozhodne výše nabídnuté zálohy. Termín nabídky do 20.11.1996. Záloha splatná do 30 dnů po vyhodnocení nabídek.

Městská rada stanovila 29. října 1996 výši nájemného pro nově obsazované byty: I.kateg. 25,26 Kč, II.12.62, III.4.91, IV.3.51 Kč/m<sup>2</sup>.