



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 1. 2008

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Smlouva o výstavbě - Rumunská 192, Liberec 4

**Zpracoval:** Odbor majetku města  
odbor, oddělení: Oddělení privatizačních projektů  
telefon: 5243301

**Schválil:** vedoucí oddělení  
vedoucí odboru

Ing. Josef Mazáč

**Projednáno:**

RM 15.1.2008

**Poznámka:**

**Předkládá:**

Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

záměr uzavření Smlouvy o výstavbě – Rumunská 192, Liberec 4, kterou budou společné půdní prostory převedeny bezúplatně na investora, který zajistí generální opravu střechy předmětné budovy na vlastní náklady

## **DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

Budova čp. 192, ul. Rumunská, Liberec 4 byla privatizována formou prodeje jednotlivých jednotek. Statutární město Liberec (SML) vlastní ve zmíněné budově jednu bytovou jednotku o výměře 83,8 m<sup>2</sup> a spoluvlastnický podíl 838/13003 na společných částech budovy a stavebním pozemku p.č.90, k.ú. Liberec. Tato jednotka je zařazena v databázi volných bytových jednotek pro potřeby odboru sociálních a zdravotních služeb.

Dopisem ze dne 10.12.2007 nabízí Společenství vlastníků v předmětné budově zajištění generální opravy střechy bezúplatně výměnou za bezúplatný převod společných půdních prostor. S ohledem na stav střechy odbor majetku města, po dohodě s odborem sociálních a zdravotních služeb, doporučuje nabídnutou formu zajištění generální opravy střechy schválit.

Rada města dne 15.1.2008 souhlasí se záměrem uzavření Smlouvy o výstavbě – Rumunská 192, Liberec 4, kterou budou společné půdní prostory převedeny bezúplatně na investora, který zajistí generální opravu střechy předmětné budovy na vlastní náklady.

Bychory 131  
Kolin  
280 02

Vážená paní  
Ivana Roncová  
Odbor majetku města  
Statutární město Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1  
Liberec 1  
460 59

10. prosince 2007

Vážená paní Roncová, Vážení členové Rady města Liberce.

**VĚC: oprava střechy bytového domu č.p. 192 v Rumunské ulici v Liberci IV-Perštýn**

V návaznosti na náš telefonický rozhovor ohledně opravy střechy bytového domu v Rumunské ulici, připravila jsem tento dopis, který obsahuje podmínky dohody mezi spolumajiteli a investorem, na kterých jsme se shodli na společném shromáždění vlastníků v říjnu 2007.

Předem mi prosím dovolu popsat stav střechy výše uvedeného bytového domu a možnost její opravy.

V současné době je střecha tohoto domu ve velmi dezolátním stavu, do bytů v horním patře zatéká a krytina, která je rovněž poškozená a uvolňuje se ze střechy, se stává nebezpečnou pro chodce a projíždějící vozidla. Půdní prostory jsou nevyužívané z bezpečnostních důvodů a tudíž prázdné, trámy jsou promáčené a napadené houbou. Předběžný cenový odhad opravy střechy naznačuje vysokou finanční náročnost. Oprava byla již o rok oddálena, neboť většina ze současných patnácti majitelů nebyla schopna zajistit dostatečné finanční prostředky z fondu oprav ani jiným způsobem, a potřeba opravy je nyní velice naléhavá.

Z tohoto důvodu se všichni ostatní majitelé (celkem 14 z 15) dohodli na uzavření Smlouvy o výstavbě, kdy případný investor získá vlastnické právo k půdním prostorům a na oplátku zajistí generální opravu střechy na vlastní náklady. Půdní prostory budou rovněž na jeho náklady zrekonstruovány a budou v nich vybudovány nové bytové jednotky.

Spolumajitelé se dále zavazují poskytnout investorovi celé akce veškerou součinnost k realizaci plánované výstavby nových půdních bytových jednotek a opravy střechy s tím, že jsou si plně vědomi skutečnosti, že výlučným vlastníkem nově vzniklých půdních bytů bude investor akce a tento se stane i novým podílovým spoluvlastníkem společných částí domu. Dále si jsou vědomi, že v rozsahu daném smlouvou o výstavbě dojde ke změně podílů jednotlivých spoluvlastníků a ke změně stávajícího prohlášení spoluvlastníků.

Vzhledem k tomu, že samotné sepsání smlouvy o výstavbě je velmi nákladná záležitost, bude vlastní smlouva připravena až po případném souhlasu všech majitelů s tímto postupem, tedy po souhlasu města Liberec, jako posledního majitele, který se ještě k tomuto návrhu opravy nevyjádřil.

Za ostatní majitele Vás tímto velice žádám, abyste pečlivě zvážili tuto možnost opravy, neboť situace v domě je velice vážná a nutně si žádá pozornost a včasné jednání.

V případě potřeby mne prosím kontaktujte na mé emailové adrese [eva.mehdi@email.cz](mailto:eva.mehdi@email.cz) nebo paní Jitku Soukupovou v Rumunské ulici č. 192/10, která je předsedkyní společenství vlastníků, na telefonním čísle 485 11 00 61.

Předem Vám velice děkuji za posouzení mé žádosti.

S pozdravem,

Ing. Eva Arabshahi

(Spolumajitel a Investor)

Součástí tohoto dopisu jsou obrázkové přílohy znázorňující současný stav střechy bytového domu č.p. 192 v Rumunské ulici v Liberci IV-Perštýn.

**ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ  
BYTOVÝCH JEDNOTEK  
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 192/10, LIBEREC IV – PERŠTÝN**

---

Sídlo Společenství je na adrese: Rumunská 192/10, Liberec IV- Perštýn, PSČ 460 01

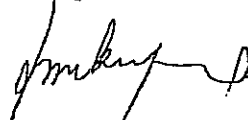
Shromáždění se konalo 12. 10. 2007 od 17,00 hodin v přízemí objektu, v baru Prádelna.

Na jednání schůze shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek v domě č.p. 192/10 v Rumunské ul. v Liberci IV - -Perštýn byli přítomni vlastníci bytových jednotek a dalších prostor v tomto domě na výše uvedené adrese.

- Cílem jednání bylo domluvení podmínek opravy střechy, která je ve velmi špatném, až havarijním stavu.
- Všichni vlastníci souhlasí s vyčleněním půdních prostor za účelem výstavby půdních bytů.
- Z takto získaných prostředků bude financována oprava střechy a fasád.

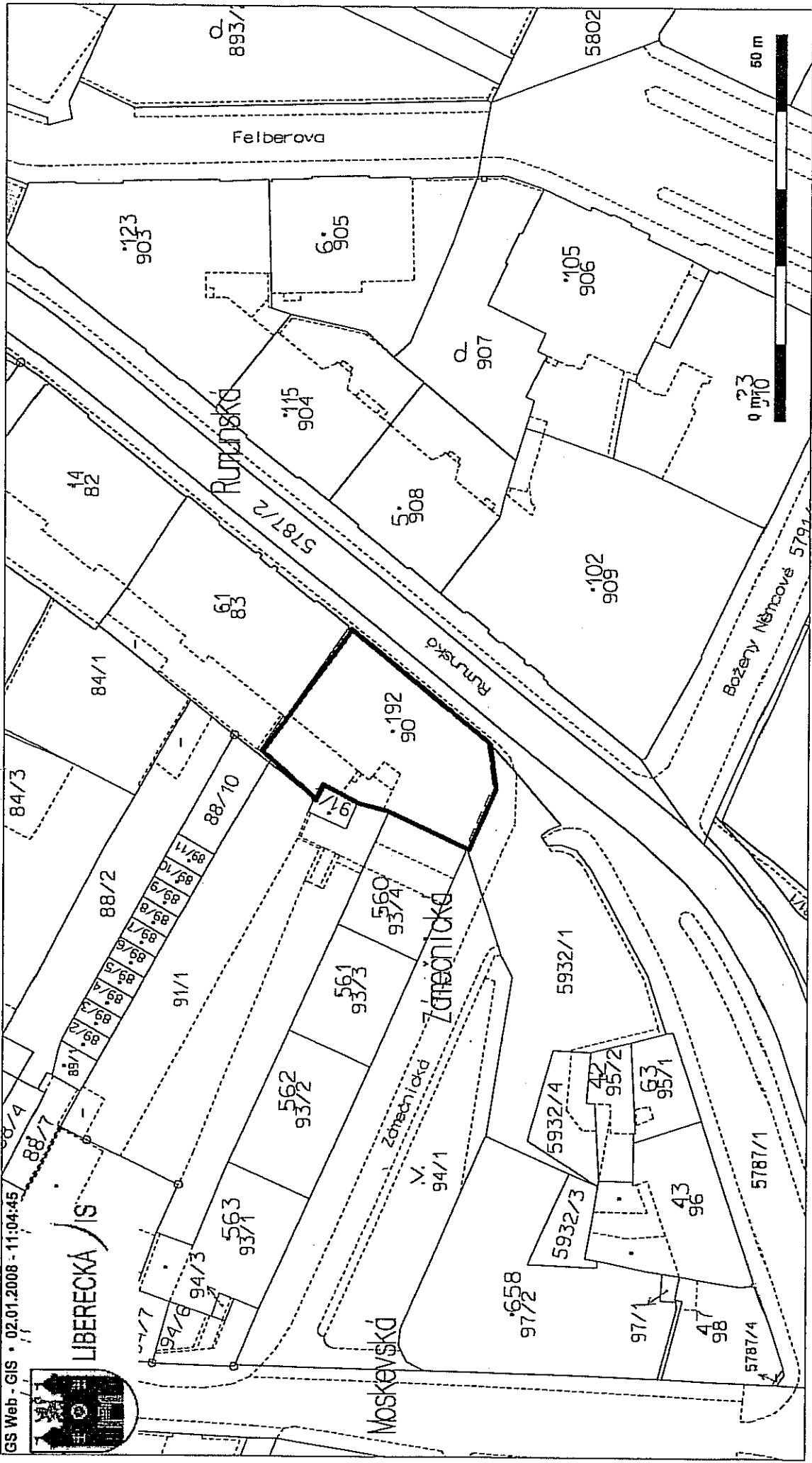
V Liberci 12. 10. 2007

Jitka Soukupová  
za výbor společenství





LIBEREČKA / IS



50 m