



## ZÁPIS z 14. jednání

Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP konaného dne 12. 6. 2024 v 13:50 hod.

Objekt Sandra, Nad Opatovem 2140/2, Praha 11

**Přítomni:** Magdalena Valdmanová (MV), Mgr. Marta Gellová (MG), Ondřej Růžička (OR), Aneta Hejrovská (AH), Ing.), Mgr. Adam Šilar (AŠ), Pavel Zelenka (PZ), Lenka Zumrová (LZ)

**Omluveni:** Ing. Martin Sedeke, Ivana Todlová, Zuzana Freitas Lopesová, Bc. Martin Freud

**Nepřítomni:**

**Hosté:** Monika Weinerová, Michal Sochor, Jiří Dohnal

**Jednání řídila:** Magdalena Valdmanová, zastupitelka hl. m. Prahy

### Schválený program:

Bod	Věc
1.	Úvod
2.	Schválení programu jednání Výboru
3.	Schválení zápisu z jednání Výboru ze dne 15.5.2024
4.	Schválení ověřovatele zápisu z jednání Výboru
5.	Komentovaná prohlídka objektu Nad Opatovem 2140/2 – budova Sandra
6.	Různé

### K jednotlivým bodům programu:

#### 1. Úvod

Předkladatelka: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP  
Jednání Výboru bylo zahájeno ve 14 hod.

#### 2. Schválení programu jednání Výboru

Předkladatelka: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP  
Schválení programu.

#### 3. Schválení zápisu z jednání Výboru ze dne 15.5.2024

Předkladatelka: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP  
Schválení zápisu z Výboru ze dne 15.5.2024 – 7 pro

#### 4. Schválení ověřovatele zápisu z jednání Výboru

Předkladatelka: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

## 5. Komentovaná prohlídka objektu Nad Opatovem 2140/2 – budova Sandra

Členové Výboru byli seznámeni Jiřím Dohnalem, zastupitelem a radním MČ Prahy 11, s historií objektu Sandra, jeho technickým stavem a realizovanou rekonstrukcí, včetně aktuálního stavu budovy. Pan Dohnal informoval o tom, že v uvedeném území jsou 2 obdobné objekty: hotelový dům Sandra a hotelový dům Opatov, přičemž hotelový dům Opatov je ve vlastnictví HMP a hotelový dům je svěřen městské části Praha 11. V obou objektech probíhá významná revitalizace bytových prostor – ubytovacích jednotek. Členové výboru byli seznámeni s důvody, proč se jedná o ubytovací jednotky a ne o klasické byty. Dále byli seznámeni s problematikou výškových budov, které limitují rekolaudaci těchto domů na klasické bytové domy. Generálním dodavatelem u obou objektů je akciová společnost Hochtief CZ a.s. Tato skutečnost dle názoru pana Dohnala se výrazně kladně podepsala na celkových nákladech při rekonstrukci obou budov a pochválil spolupráci s hlavním městem Prahou, a to jak při možnosti čerpání dotací od HMP z FRDB tak i spolupráci s odborem HOM. Členové komise se dozvěděli o technické problematice realizované rekonstrukce domu, neboť objekt je zkonstruován se železobetonového monolitu a zásahy nosných konstrukcí nejsou možné. Tato skutečnost limituje stavební úpravy a po dohodě s projektanty byla upřednostněna tato realizovaná rekonstrukce. Městská část připravila tyto „Zásady pro ubytování zájemců v ubytovacích jednotkách v objektu „SANDRA“. 70 ubytovacích jednotek obsadí Praha 11 na základě návrhu odboru OBF a zbývající jednotky budou obsazeny na základě výše uvedených zásad. S ohledem na specifika projektu se zástupci Prahy 11 obdobným způsobem zabývali provozní ekonomikou budovy a stanovili, s ohledem na energetickou náročnost budovy, poskytnuté finanční prostředky a způsob poskytnutí finančních prostředků nájemné ve výši 260,- Kč a systém slev pro sociálně znevýhodněné občany. Dále členové Výboru byli seznámeni s podrobným využitím jednotlivých nadzemních podlaží, kde část této budovy bude využívána přímo městskou částí (kanceláře sociálního odboru) a část společných prostor v přízemí Sandry ke komerčním pronájmům. První PP (podzemní podlaží) bude využíváno jako technické zázemí budovy. Podstatnou částí seznámení s objektem byla problematika parkování v souladu s pražskými stavebními předpisy, kdy parkování již v současné době je z větší části zabezpečeno a Městská část realizovala veškeré možné kroky k posílení parkovacích míst i do budoucna, zejména s ohledem na dokončení objektu „Hotel Opatov“. Pan Dohnal seznámil členy Výboru s realizačním týmem společnosti Hochtief CZ a.s. a členové Výboru šli na komentovanou prohlídku 16. NP, kde se seznámili s jednotlivými dispozicemi ubytovacích jednotek, vybavením (v každé ubytovací jednotce je kuchyňská linka se sporákem, troubou a ledničkou). Některé ubytovací jednotky jsou již vybaveny sprchovým koutem a jiné vanou. Členové Výboru se seznámili se způsobem realizace elektrické sítě v jednotlivých bytech (zališťování) vodičů a odkladnými prostory pro jednotlivé byty (komora). Pan Dohnal poskytl informaci o předpokládaném termínu kolaudace díla, který je smluvně sjednán na 1.8.2024 a o velkém úsilí, které bude směřovat k urychlenému zabydlení nájemníků v ubytovacích jednotkách tak, aby Městská část nebyla krácena ve svých příjmech z nájemného. Došlo k zodpovězení dílčích dotazů členů komise od společnosti Hochtief CZ a.s. a prohlídka byla ukončena.

## 6. Různé

Členové Výboru zhodnotili realizovanou prohlídku.

Předkladatelka: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

Výbor skončil v 15:20.

**Ověřil:**

**Zapsal:** Ing. Josef Tunkl, ředitel OBF MHMP