# malyznakp5

# Městská část Praha 5

Bc. Lukáš Herold

zástupce starosty MČ P5

10. 01. 2017

**Interpelovaný:** Bc. Lukáš Herold, zástupce starosty MČ Prahy 5

**Interpelaci podal:** Pavel Chramosta, člen zastupitelstva MČ Prahy 5 dne 22. 11. 2016

Vážený pane Chramosto

když si čtu vaší již třetí interpelaci na stále stejný posudek, vybavuje se mi slavný český film Marečku, podejte mi pero a větu z diktátu „Sveřepí šakali zavile vyli...“

Zkusme zrekapitulovat onu půlroční diskuzi:

V první interpelaci jste vyhrožoval zastupitelům, že když budou hlasovat pro tento posudek mohou se vystavit trestnímu řízení. **Bylo vám odpovězeno velmi podrobným vysvětlením Ing. Beneše, který znalecký posudek zpracoval.**

V druhé interpelaci jste osočil Ing. Beneše. **Bylo vám odpovězeno, že MČ si nechala udělat znalecké posouzení dotčeného znaleckého posudku Ing. Mertenem, který konstatoval, že znalecký posudek je v pořádku**

Ve třetí interpelaci byste chtěl ještě jednou vysvětlit jednu větu znaleckého posudku resp, každé její slovo a je vám jedno, že na toto bylo již odpovězeno v odpovědi na první interpelaci. Nicméně opakování je matka moudrosti:

Z odpovědi na interpelaci č. 1

*„Vzhledem k aktuálnímu stavebně technickému stavu domu je nutné vynaložit určité finanční prostředky, aby se dům simulovaně dostal do standardní kondice, kdy by bylo možné výše uvedených cen dosáhnout. Znalcem je tedy uvažována rekonstrukce v minimální úrovni 8,650 tis. Kč. Tato hodnota je stanovena na základě běžných nákladů na rekonstrukce, které se pohybují v závislosti na kvalitě výchozího stavu v obvyklém pásmu 0-15tis. Kč/m2 užitné podlahové plochy. Vzhledem k celkové užitné ploše domu č. p. 865 cca 993 m2 se tedy jedná o rekonstrukci v úrovni cca 60% maximálních obvyklých nákladů na rekonstrukce (cca 8.700,- Kč/m2 užitné podlahové plochy). Tato hodnota byla znalcem zvolena na základě poznatků zjištěných při místním šetření. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná pouze o simulaci, jedná se o simulované náklady na nutnou rekonstrukci domu.*

*Je možné konstatovat, že částka 8,650 mil. Kč tedy nepředstavuje žádnou další slevu či poškození MČP5, jak je předestíráno v interpelaci p. zastupitele Chramosty, ale představuje minimální finanční náklady, které by MČP5, případně simulovaný kupec měla/měl vynaložit na rekonstrukci domu v případě uskutečnění prodeje, tak aby byl dům standardně obyvatelný.*

*Znalec v posudku nijak neřeší problematiku neodbydlených nákladů za výstavbu půdních bytových jednotek nájemci ani neřeší problematiku výtahu, která je však pro kvalitu bydlení v objektu č. p. 865 důležitá.  Tato problematika nebyla předmětem zadání.¨*

**Shrnuto tedy: uváděná věta ze znaleckého posudku č. 4428-028/12 ze dne 20. 02. 2016 konstatuje zjištěnou problematiku všech oblastí (rekonstrukce, půdní vestavby, výtah), které se daného domu týkají z pohledu standardního realitního trhu, avšak částka 8.650 mil. Kč je vztažena pouze na nutnou rekonstrukci domu.**

S pozdravem

Lukáš Herold

Zástupce starosty MČ Praha 5