

# Rekonstrukce Kulturního domu Kyje

Informace pro zastupitelstvo MČ Praha 14 – 16.12.2008

Vážení zastupitelé,

blíží se doba vánoc a dárků. I Městská část Praha 14 na poslední chvíli přináší dárek svým občanům, a to zahájení rekonstrukce Kulturního domu Kyje. V průběhu roku jsme Vám několikrát poskytli informace o plánech a stavu rekonstrukce, a obraceli se na vás s žádostmi, abyste této akci věnovali pozornost. Informace, které jsme v té době měli k dispozici, poukazyvaly na nadměrnou zátěž pro okolí, nenaplnění cíle veřejného zájmu a plýtvání prostředky Městské části. Nicméně Rada Prahy 14 s Vaším vědomím rozhodla o realizaci projektu ve stávající podobě. Minulý týden byla rekonstrukce zahájena.

Diskuse o tom, jestli projekt ve stávající podobě je nebo není „dobrý“, ztrácí tímto okamžikem smysl. Veřejnost Prahy 14 bude průběh realizace projektu, i přínosy, které posléze rekonstruovaný KD přinese, jistě vnímat. Úspěch nebo neúspěch rekonstrukce KD se pak může stát jedním z faktorů, podle kterých se budou voliči Prahy 14 rozhodovat, komu dají svůj hlas v příštích volbách do zastupitelstva.

Při realizaci tohoto projektu jsou tři věci, které mohou podstatně ovlivnit celkovou „úspěšnost“ projektu: vyřešení dopravní obslužnosti, využití objektu a celkové náklady.

1. **Dopravní obslužnost:** ve schváleném projektu je dopravní obslužnost řešená takovým způsobem, který efektivně znemožňuje fungování KD a má velmi negativní dopady na okolí. Na základě našich podnětů bylo zahájeno jednání o zajištění parkovací kapacity v Lednické ulici. Toto jednání je třeba dotáhnout do úspěšného konce.
2. **Využití projektu.** Zatímco rozsah rekonstrukce je daný schváleným projektem, využití vnitřních prostor lze měnit. Zvětšení (dosud velmi skrovného) prostoru pro občanské/zájmové organizace na úkor komerčních (ubytovny) je velmi snadno proveditelné.
3. **Celkové náklady.** Potvrzuje se naše očekávání, které autoři projektu opakovaně označovali za lživé, že reálné náklady projektu se budou pohybovat kolem 60 milionů Kč. Zatímco snížení této částky bez zásadní změny projektu asi není reálné, je zde riziko dalšího zvyšování nákladů v průběhu stavby – při rekonstrukci starších staveb typicky dochází k překročení plánovaného rozpočtu o více než 20-30%. Kvalitní řízení projektu ale může mít zásadní vliv na to, jestli se další vícenáklady budou pohybovat v řádu spíše jednotek anebo desítek milionů korun.

Domníváme se, že zastupitelstvo i příslušné komise by měly těmto třem oblastem věnovat svoji pozornost.

Nadcházející vánoční čas je pro Vás příležitostí k reflexi toho, **co jste Vy tímto projektem nadělili Praze 14, nakolik jste se o akci informovali a co bylo ve Vašich silách učinit.**

- Pokud se s provedením rekonstrukce v současné podobě ztotožňujete – blahopřejeme, a respektujeme Váš názor
- Pokud máte pocit, že jste udělali za sebe maximum - také Vám blahopřejeme
- Pokud teprve nyní zjišťujete, do čeho MČ investuje čas a prostředky – je to důvod k zamyšlení

**Za petiční výbor a za obyvatele starých Kyjí:**

Pavel Mašek  
Petr Štulc

Dan Janota  
Radek Vondra

Na přiložených stránkách pro Vás shrnujeme informace průběhu jednání o projektu, základní fakta a naše vyhodnocení jeho přínosu ve srovnání s podobnými projekty

#### **Průběh jednání:**

- 9/2007 – **Zastupitelstvo schválilo rekonstrukci KD Kyje, odhad nákladů 21mil.Kč** (celkem za tři etapy vč. ubytovny)
- 2/2008 – Z jednání o žádosti o udělení výjimky z počtu parkovacích míst se obyvatelé poprvé dozvídají o konkrétní podobě plánované rekonstrukce.
- 3-6/2008 – Jednání se stavebním úřadem, Městskou částí jako investorem
- 6/2008 – **Dopis Radě MČ, Petice, prezentace výhrad a apel na zastupitelstvo**
- 7/2008 – Vypsáno výběrové řízení na dodavatele stavby
- 9/2008 – **Opětovný apel na zastupitelstvo, hlasování o zpracování variant rekonstrukce** (pro 4, proti 12, zdrželo se 10)
- 10/2008 – vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele stavby – nabídku předložilo pět firem, čtyři byly vyloučeny pro formální nedostatky
- 11/2008 – **Rada MČ vybrala nabídku jediné firmy, které splnila formální náležitosti. Cena stavební části 48mil Kč.**
- 11/2008 – **Apel na Radu MČ aby přehodnotila podobu rekonstrukce a výběrové řízení**
- 12/2008 – **Bez dalšího jednání na Radě MČ, nebo zastupitelstvu, byla podepsána smlouva a zahájena rekonstrukce**

#### **Fakta k rekonstrukci:**

- Na základě jednání z 10.12.2008 se zdá, že dopravní obslužnost objektu bude moci být zajištěna z nově plánovaného parkoviště v ulici Lednická. (jednání probíhají)
- Celkové náklady na rekonstrukci **přesáhnou 60mil Kč** (viz níže). Což je **3x více než byl odhad, který byl podkladem pro jednání zastupitelstva 9/2007**
- Nebyla zpracována ani jedna jiná varianta možnosti využití objektu a podoby rekonstrukce
- **Byla uzavřena smlouva na investici, která v celkovém mimořádně velkém rozsahu není jako celek (letošní a příští rok) zastupitelstvem schválena.** Pouze část je kryta letošním rozpočtem.
- Ve výběrovém řízení byly všechny nabídky kromě jediné vyřazeny. Výběrové řízení proběhlo uprostřed prázdnin – 4 týdny.
- V rámci plánované rekonstrukce **není nijak řešena požadovaná tělocvična pro ZŠ Šimanovská**, přestože to určilo zastupitelstvo.
- Plánované vybudování komerčních prostor (restaurace, ubytovna) je zdůvodňováno potřebou ekonomické návratnosti a soběstačnosti objektu. **Ekonomická rozvaha byla předložena radě teprve na poslední chvíli v listopadu a řeší pouze ubytovnu.** Alternativní ekonomické varianty nebyly vůbec rozpracovány.
- Jediná pravděpodobně ekonomicky soběstačná aktivita – **Ubytovna, však bude, pronajata soukromému subjektu.** Kviz Praha 14 tedy objekt nebude provozovat celý.

### Co tedy získáme za 60mil Kč jako obyvatelé Městské části?

- Objekt, který je pro větší akce obtížně dopravně obsluhý (parkování, mimo centrum P 14)
- Malý sál o 110 místech a pouze tři místnosti pro kroužky (pro srovnání - Galerie 14 má 80 míst)
- Ubytovnu pro 45 míst, která bude pronajata soukromé firmě
- Restauraci pro 50 osob pronajatou soukromé firmě, přičemž v okolí jsou další dvě, z nichž jedna je prázdnou
- Mimořádně stísněné kanceláře pro KVIZ Praha 14

**Pro srovnání za 77mil dokázala MČ Praha Modřany v roce 2004 postavit zcela nový nádherný Dům dětí a mládeže** vč. galerie a víceúčelového sálu (s tělocvičnou a divadlem), a to s návrhem od renomovaného architekta Vlada Miluniče (autor Tančícího domu v Praze).

### V Satalicích vznikl rozsáhlý sportovní areál se zázemím a to před dvěma lety za 55mil.

Podobných příkladů je více. Při přepočtení nákladů na aktuální (index cen stavebních prací 2004-2008 dle ČSÚ = 125%) stále tyto objekty dávají, dle našeho názoru, násobně větší užitnou hodnotu pro obyvatele. Více informací naleznete na **WWW.PRAHA14JINAK.CZ**

### Co za 60mil dostane Praha 14??? Pension\*\* a restauraci se sálem pro 110 osob....

My jako občané jsme udělali vše, co bylo možné. Po právní stránce jsou zřejmě všechny kroky provedené Městskou částí v pořádku. **Finální rozhodnutí o podobě rekonstrukce, a vynaložení největších investičních prostředků v historii MČ, jste provedli vy, naši zastupitelé. Tato stavba bude sloužit občanům další desítky let.**

## Rekonstrukce KD Šimanovská

### Orientační přehled nákladů

Položka	Cena [tis Kč]
Stavební část rekonstrukce	48 000
Vybudování parkoviště Šimanovská a dešťové kanalizace (odhad)	1 200
Parkoviště Lednická (první etapa - odhad bez pozemku!)	1 500
Vypracování projektu (stavba)	1 198
Vypracování projektu (dešť. kanalizace)	250
Dozor architekta - realizace (9%)	4 320
Vybavení restaurace (zázemí, restaurace, předzahrádka)	1 000
Vybavení ubytovny a společných prostor	2 000
Vybavení sálu (zvuk, světla, jeviště, sedadla, ...)	300
Ostatní	-
<b>Celkem</b>	<b>59 768</b>

Uvedené odhady nákladů vychází z dostupných (dosud nekompletních) informací o rekonstrukci získaných od pana Bohumila Sobotky a architekta projektu pana Jiřího Padevěta.

Neřeší však její financování.