

Zápis č. 22/2017

z 22. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 11. dubna 2017 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 14.00 h

Přítomni: p. Ing. I. Pešl, p. R. Nepil, p. Ing. D. Rödiger, p. Mgr. J. Schejbal,
p. T. Slabihoudek, p. J. Tischer, DiS., p. Ing. Bc. Jiří Eliáš

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. RNDr. J. Polecha, CSc., p. M. Dunovský

Jednání komise zahájil a řídil předseda p. Ing. I. Pešl

Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS

1. Hlasování o programu 22. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

- *hlasováno: pro 7*

2. Volba ověřovatele zápisu z 22. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty
navržen p. J. Tischer, DiS

- *hlasováno: pro 6*

proti: 0

zdržel se: 1

3. Kontrola zápisu z minulého jednání včetně dlouhodobých doporučení
Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty je vzala na vědomí

Kontrola minulých zápisů :

Podnikání v bytech

Přibývá žádostí o souhlas s podnikáním v bytech. Pokud jde pouze o tzv. **korespondenční** adresu nutno strpět – podle živnostenského zákona je u fyzické osoby místem podnikání trvalé bydliště a není třeba souhlas vlastníka. Odlišná je situace u dalších forem podnikání jako s.r.o. a podobně – zde je nutný souhlas vlastníka objektu. Zásadní přístup je ten, že **byt je určen k bydlení** a souhlas zde nevydávat.

průběžně plněno

Problém smluv

Bytová komise doporučila v případech nájemních smluv uzavřených za smluvní nájemné po neuznaném přechodu nájmu nebo ponechání v bytech po výpovědi v právní moci posoudit jednotlivě, zda vyčkat ukončení smlouvy a dále neprodlužovat.

průběžně plněno

Zpětvzetí výpovědi

Bytová komise doporučila zpětvzetí výpovědi v případě, že před uplynutím výpovědní lhůty uhradí dlužník všechny náklady včetně poplatků z prodlení a nákladů na podání výpovědi u bytů v domech, které nejdou do prodeje. U bytů v domech zahrnutých do privatizace doporučuje komise posoudit jednotlivě, zda vzít výpověď zpět nebo ponechat na rozhodnutí soudu.

průběžně plněno

Pronájem náhradních bytů

Bytová komise vzala na vědomí pronájem 20 bytů právnickým osobám jako náhradu za byty vyklizené v privatizované oblasti a doporučila poskytnutí finančního příspěvku na stěhování jako v ostatních případech.

průběžně plněno

Aktualizovaný návrh pravidel promíjení poplatků z prodlení

Komise schválila předložený návrh postupu promíjení poplatků z prodlení. Žádosti o prominutí poplatků z prodlení bude řešit vedoucí bytového odboru (resp. OSM) ve své kompetenci dle schválených pravidel. Bytová komise vzala na vědomí změnu textu v Pravidlech promíjení poplatků z prodlení s účinností od 10. 1. 2012.

průběžně plněno

Žádosti o výměnu bytových náhrad - menších obecních bytů za větší

Bytová komise doporučila projednávat v komisi žádosti ve smyslu přiměřeného rozšíření plochy (každá žádost bude posouzena BK resp. KOB) obecních bytů formou výměny obecních bytů za podmínky úhrady 3000,- Kč za každý m² získané plochy.

průběžně plněno

Informace pro bytovou komisi (resp. KOB) – výpovědi z nájmu

Na základě rozsudku NS je nutno výpovědi z nájmu projednat v RMČ (resp. KOB) z důvodu právní opatrnosti.

průběžně plněno

Přislučování prostor v domě k bytům v objektech navržených k prodeji

Bytová komise nedoporučila povolování přislučování prostor v domě k bytům v objektech navržených k prodeji.

průběžně plněno

REVOKACE

průběžně plněno

Doporučení BK č. 36/2010 ze dne 14. 6. 2010 ve věci vyplacení příspěvku ve výši 10 000,- Kč

Příspěvek na stěhování a proplacení instalace elektroměru

Bytová komise doporučila poskytnutí finančního příspěvku ve výši 10 000,- Kč na stěhování všem oprávněným nájemcům bytů v obecních domech, svěřených do správy MČ Praha 8, navržených k prodeji výběrovým řízením, kteří byt vyklidí a vrátí pronajímateli (i když bytovou náhradu nepřijmou) a nemají finanční závazky vůči MČ Praha 8. Dále doporučila u nabídnutých bytových náhrad MČ Praha 8 proplacení poplatku za instalaci přiměřeného elektroměru, v případě, že tento poplatek bude Pražská energetika požadovat.

Prodlužování nájemních smluv

průběžně plněno

Bytová komise doporučila prodlužovat bez projednání v bytové komisi Rady Městské části Praha 8 (resp. v KOB) platnost nájemních smluv o nájmu obecního bytu (vyjma obecné prospěšnosti a problematických případů), kde je řádně hrazeno nájemné a trvá důvod nájmu. Tato prodloužení budou bytovým odborem ÚMČ Praha 8 (resp. Odborem pro správu majetku ÚMČ Praha 8) rovnou předkládána na jednání Rady Městské části Praha 8.

Výměny bytů

průběžně plněno

Bytová komise doporučila bytovému odboru Městské části Praha 8 (resp. OSM MČ Praha 8) vyřizovat podané Dohody o výměně bytů do 1 měsíce od doložení veškerých dokladů, potřebných k vyřízení žádostí.

Řešení žádosti o přechod nájmu po odstěhování

průběžně plněno

Bytová komise doporučila souhlasit s řešením žádostí o přechod nájmu bytu po odstěhování původního nájemce.

Doporučení Bytové komise RMČ Praha 8

průběžně plněno

Bytová komise doporučila uspokojovat žádosti postupně dle data doporučení Bytové komise (resp. KOB) o přidělení bytu a dle volných kapacit v domech, které nejsou zahrnuty do první, druhé ani třetí etapy prodeje bytových domů.

Doporučení Bytové komise RMČ Praha 8

průběžně plněno

Bytová komise v souvislosti s probíhající privatizací doporučila, aby v případě časové tísně bytový odbor (resp. OSM) ÚMČ Praha 8 předkládal k projednání v Radě MČ Praha 8 bez předchozího projednání v bytové komisi (resp. v KOB) RMČ Praha 8 všechny žádosti ve věci revokací výpovědí z nájmu bytů pro neplacení nájmu u nájemců, kteří uhradili veškeré dluhy, schválení výměn bytů a žádostí o ponechání v bytě po neuznaném přechodu anebo po uhrazení veškerých dluhů u nájemců, kteří užívají byty v domech zařazených do privatizace.

Prodlužování nájemních smluv

průběžně plněno

Komise pro obecní byty doporučuje prodlužovat bez projednání v této komisi platnost nájemních smluv o nájmu obecního bytu (kromě obecné prospěšnosti a problematických případů) na dobu 1 roku, a to v případech kde je řádně hrazeno nájemné a trvá důvod nájmu. Tyto prodloužení bude odbor správy majetku oddělení bytů ÚMČ Praha 8 rovnou předkládat na jednání Rady Městské části Praha 8.

Podmínky Výběrového řízení

průběžně plněno

Komise pro obecní byty doporučuje přidělování volných bytů v domech ve vlastnictví obce na základě výše uvedených variant výběrových řízení. Dále souhlasí s návrhem ustavení výběrové „Komise pro otevírání obálek“ a „Komise pro vyhodnocení“, včetně náhradníků.

Nová podání:

Předkladatel: předseda komise

Pravidla řešení nepatrných pohledávek (do výše 10 000 Kč a pohledávek do výše 20 000 Kč v případě pohledávek týkajících se privatizovaných objektů) vedených za bývalými nájemci bytových prostor

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje předložený návrh Pravidel řešení nepatrných pohledávek vedených za bývalými nájemci bytových prostor předložit k projednání a schválení Radě MČ Praha 8.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

Oddělení správy majetku, OSM

Požádalo o převedení bytu č. x, na adrese Taussigova 1172/1 v Praze 8 na nebytový prostor.

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení správy majetku a oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje převedení bytu č. x, na adrese Taussigova 1172/1 na nebytový prostor.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEVOU NA NÁJMU

Předkladatel: předseda komise

- **XX, Burešova 1151/12**

E-mailem ze dne 23. 03. 2017 požádala o prominutí nájemného z důvodu probíhající rekonstrukce prádelny v domě. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů a oddělení správy majetku odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje poskytnout žadateli slevu na základním nájemném.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6

Proti: 0

Zdržel se: 1

Žádost o nájem obecního bytu – ÚMČ Praha 8

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **XX, Doležalova, Praha 9**

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje podnájem bytu pro žadatele, přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., mimo oblast prodejů, z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **XX, Lenešice, okr. Louny**

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje podnájem bytu pro žadatele, přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., mimo oblast prodejů, z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

Žádost o nájem obecního bytu – Gerontologické centrum

- **XX, Komenského, Třinec – Staré město**

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje nájem bytu pro žadatele, přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Dolní Břežany**

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje nájem bytu pro žadatele, přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Žádost o prodloužení platnosti nájemní smlouvy. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Na Košince 2199/4

Dopisem ze dne 1. 2. 2017 požádali o přidělení náhradního bytu z důvodu špatného technického stavu jejich užívaného bytu. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení správy majetku a oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje vyhovět žádosti žadatele.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Dopisem ze dne 22. 2. 2017 požádal o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou.

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Světova 474/8

Žadatelka předložila na OSM žádost o bydlení ze sociálních důvodů na formuláři MHMP. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty nemůže vyhovět žádosti o poskytnutí bytu z fondu Městské části Praha 8, a proto ji doporučuje řešit přidělením bytu od Magistrátu hl. m. Prahy. Žádost bude předložena ke schválení RMČ Praha 8 (dle oddílu III., odst. e) „Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“).

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Burešova 1151/12

Žádá o zastavení veškerých exekučních řízení z důvodů nemajetnosti. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8 a právního zástupce MČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje oslovit právní zástupkyní paní Kollertové s návrhem dohody na ukončení exekučních řízení vedených proti její klientce.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Vítkova 350/34

Dopisem ze dne 28. 2. 2017 požádala o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou za nájemné ve výši 96,- Kč/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Řešovská 518

Žadatelka předložila na OSM žádost o bydlení ze sociálních důvodů na formuláři MHMP. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty nemůže vyhovět žádosti o poskytnutí bytu z fondu Městské části Praha 8, a proto ji doporučuje řešit přidělením bytu od Magistrátu hl. m. Prahy. Žádost bude předložena ke schválení RMČ Praha 8 (dle oddílu III., odst. e) „Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“).

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Burešova 1151/12

Dopisem ze dne 2. 3. 2017 žádá o prodloužení NS. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zasedání bylo ukončeno v 14.45 hod.

Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 25. dubna 2017 v 17:00 hod. v tzv. „Grábově“ vile na adrese Na Košince 502/1 v 2. patře budovy.

Přílohy:

- ❖ **Prezenční listina**
- ❖ **Pravidla řešení nepatrných pohledávek vedených za bývalými nájemci byt.prostor**