

## Zápis č. 20/2016

### z 20. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 17. ledna 2017 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

Přítomni: p. Ing. I. Pešl, p. RNDr. J. Polecha, CSc., p. Ing. D. Rödiger, p. T. Slabihoudek,  
p. J. Tischer, DiS., p. M. Dunovský, p. Ing. Bc. Jiří Eliáš

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. R. Nepil, p. Mgr. J. Schejbal,

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

**Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS.**

1. Hlasování o programu 20. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty včetně návrhu na zařazení dalšího bodu do jednání

- *hlasováno: pro 7*

2. Volba ověřovatele zápisu z 20. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty navržen p. J. Tischer, DiS.

- *hlasováno: pro 7*

*proti: 0*

*zdržel se: 0*

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 bytě. 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 bytě po výpovědi v právní moci posoudit jednotlivě, zda vyčkat ukončení smlouvy a dále neprodulžovat.

**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 právníky 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 m<sup>2</sup> 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 povolení 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.

### **Prodloužení nájemních smluv**

**průběžně plněno**

Bytová komise doporučila prodloužovat 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 žádostí 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.

### **Prodloužení nájemních smluv**

**průběžně plněno**

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužovat 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: vedoucí OSM*

**XX, Bínova 532/8**

Na OSM ÚMČ Praha 8 se e-mailem ze dne 2. 6. 2016 obrátili se žádostí o poskytnutí slevy na nájemném. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů a oddělení správy majetku odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty nemá námitek k výše uvedenému postupu odboru správy majetku v této věci a doporučuje ukončení nájemního vztahu s nájemci smírnou cestou (Dohoda o ukončení nájmu bytu) a nedoporučuje souhlasit s požadavkem navrácení nájemného od měsíce června 2016 do doby předání bytové jednotky správci objektu (OSMS) a kompenzaci nákladů na zajištění podnájmu.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Bínova 534/12**

**REVOKACE usnesení ze dne 20. prosince 2016**

Dopisem ze dne 5. 9. 2016 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 ruší své předchozí usnesení a nedoporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Křížikova 153/41**

**REVOKACE usnesení ze dne 20. prosince 2016 (z důvodu neúplných informací)**

Dopisem ze dne 30. listopadu 2016 si žádá 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 ruší své předchozí usnesení a doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

## **ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEVOU NA NÁJMU**

*Předkladatel: předseda komise*

### **• XX, Křížikova 290/48**

Dopisem ze dne 11. ledna žádá o slevu z nájemného. 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*

*Předkladatel: předseda komise*

### **• XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 10. ledna 2017 si žádá o odpuštění nájemného za měsíc leden. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů a oddělení správy majetku odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje poskytnout žadateli slevu na základním nájemném ve výši 50% za měsíc leden.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

## **XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 19. prosince 2016 žádá o prodloužení nájemní smlouvy k bytu. 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/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

## **XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 12. října 2016 požádal o prodloužení nájemní smlouvy k bytu. 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/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

## **XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 30. prosince 2016 žádá 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/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 7*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

## **XX, Lodžská 465/12**

Uvedený žadatel podal na MHMP žádost o bydlení ze sociálních důvodů. 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*

**Zasedání bylo ukončeno v 17.54 hod.**

**Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 21. února 2017 v 17:00 hod. v tzv. „Grábově“ vile na adrese Na Košince 502/1 v místnosti 305 v 2. patře budovy.**

**Přílohy:**

❖ **Prezenční listina**

.....  
**Podpis předsedajícího**

.....  
**Podpis ověřovatele**