

Zápis č. 26/2017

z 26. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 12. září 2017 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

Prítomni: p. Ing. I. Pešl, p. RNDr. J. Polecha, CSc., p. T. Slabihoudek, p. J. Tischer, DiS.,
p. Ing. Bc. Jiří Eliáš

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. R. Nepil, p. Ing. D. Rödiger, p. Mgr. J. Schejbal, p. M. Dunovský,

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

Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS.

1. Hlasování o programu 26. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

- hlasováno: pro 5

2. Volba ověřovatele zápisu z 26. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty
navržen p. J. Tischer, DiS.

- hlasováno: pro 5

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 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 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 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 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 výpovědi 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.

Nájem obecního bytu pro pedag. a nepedag. pracovníky MŠ a ZŠ zřízených MČ Praha 8

průběžně plněno

Komise pro obecní byty doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu pro žadatele, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu splnění podmínek pro přidělování obecních bytů určených pro pedagogické a nepedagogické pracovníky MŠ a ZŠ zřízených Městskou částí Praha 8.

Nová podání:

Předkladatel: předseda komise

Informace pro KOB - Návrh výpovědi z nájmu bytu

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

Usnesení: Komise pro obecní byty bere tuto informaci na vědomí a souhlasí s uvedeným postupem.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPIS

Předkladatel: předseda komise

❖ Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 101.361,00 Kč vedeného na bytě č. x, Poznaňská 429/45, Praha 8 – Bohnice

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 101.361,- Kč vedeného na předmětném bytě s doporučením postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

❖ **Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 141.033,00 Kč vedeného na bytě č. x, Cafourkova 522/5, Praha 8 – Bohnice**

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 141.033,- Kč vedeného na předmětném bytě s doporučením postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

❖ **Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 149.815,00 Kč vedeného na bytě č. x, Cafourkova 524/9, Praha 8 – Bohnice**

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 149.815,- Kč vedeného na předmětném bytě s doporučením postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 555.372,00 Kč vedeného na bytě č. x, Křížikova 150/43, Praha 8 – Karlín**

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 555.372,00 Kč vedeného na předmětném bytě s doporučením postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- **Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 195.092,00 Kč vedeného na bytě č. x, Radomská 474/11, Praha 8 – Bohnice**

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 195.092,00 Kč vedeného na předmětném bytě s doporučením postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- **Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 121.869,00 Kč vedeného na bytě č. x, Jirsíkova 540/4, Praha 8 – Karlín**

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 121.869,00 Kč vedeného na předmětném bytě s doporučením postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

NÁVRHY NA ZASTAVENÍ EXEKUČNÍHO ŘÍZENÍ

Předkladatel: předseda komise

- **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinným XX, byt č. x, Luhovská 1741/10, Praha 8 – Kobylisy**

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit se zastavením exekučního řízení vedeného za povinným.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Burešova 1151/12

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem poskytnutí náhradního bytu pro paní XX.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Burešova 1151/12

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

Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje souhlasit s poskytnutím jiného náhradního bytu a trvá na svém doporučení ze dne 11. 4. 2017.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Burešova 1151/12

Dopisem ze dne 6. 9. 2017 opětovně požádala o výměnu bytu z důvodu dlouhodobých a prohlubujících se problémů se sousedem. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje řešit uvedenou situaci výměnou bytu žadatelky a doporučuje, aby se právní zástupce MČ Praha 8 pokusit urychlit soudní proces vystěhování problematického uživatele z bytu v tomto domě.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Bínova 533/10

Dopisem ze dne 30. 08. 2017 se obrátila s požadavkem o poskytnutí slevy na nájemném. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje poskytnout žadatelce, z důvodu poškození bytu způsobené havárií vody v domě, slevu ve výši 60 % ze základního nájmu po dobu 7 měsíců (tzn. slevu ve výši 5 641,- Kč/měs). Dále komise doporučuje uzavřít s žadatelkou nájemní smlouvu k užívanému bytu na dobu určitou 1 rok, za podmínky, že žadatelka uzavře splátkový kalendář na celkovou dlužnou částku, která je nyní vedena na bytě, na dobu 7 měsíců.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Na Kopečku 1282/1

Podali si na OSM žádost o bydlení ze sociálních důvodů na formuláři MHMP a doložili potřebné přílohy. 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Dopisem požádala správní firmu OSMS, a.s. o slevu z nájmu Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8 a od správní firmy OSMS, a.s.

Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje poskytnout žadateli slevu ve výši nákladu na vysoušení bytu.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Žádosti o nájem obecního bytu

Předkladatel: předseda komise

✓ **XX, Dolní 365, Světlá nad Sázavou**

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., mimo oblast prodeju, z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NS

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Bínova 532/8**

Dopisem ze dne 31. července 2017 si požádala o prodloužení užívání výše uvedeného 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Bínova 532/8**

Dopisem ze dne 4. září 2017 žádá o prodloužení užívání výše uvedeného bytu novou 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 8. srpna 2017 požádala o prodloužení užívání výše uvedeného 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 23. srpna 2017 požádal o prodloužení užívání výše uvedeného bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 6. září 2017 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/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Vedoucí odboru správy majetku seznámil členy komise s výsledky provedeného interního auditu, který byl zaměřen na **systém zajištění realizace pronájmu bytů dle „Podmínek pronájmu bytů formou „Výběrového řízení“ o nejvhodnější nabídku uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu v domě ve vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy, svěřeném do správy Městské části Praha 8“**

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem OSM na vyhlášení Výběrového řízení na uvedené byty.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zasedání bylo ukončeno v 18.25 hod.

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

Přílohy:

- ❖ **Prezenční listina**
- ❖ **Zpráva z interního auditu**
- ❖ **Nabídka bytů a podmínky VŘ**