

Zápis č. 17/2016

ze 17. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 18. října 2016 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

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

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. R. Nepil, p. RNDr. J. Polecha, CSc., p. T. Slabihoudek, p. M. Dunovský,

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

Ověřovatel zápisu: p.J. Tischer

1. Hlasování o programu 17. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty včetně návrhu na zařazení dalších 5 bodů do jednání

- hlasováno: pro 5

2. Volba ověřovatele zápisu ze 17. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty navržen p. J. Tischer

- 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 bytech. Pokud jde pouze o tzv. **korespondenční** adresu nutno strpět – podle živnostenského zákona je u fyzické osoby místem podnikání trvalé bydliště a není třeba souhlasu 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 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

Přislučováním prostor v domě k bytům v objektech navržených k prodeji

Bytová komise nedoporučila povolování přislučováním 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 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

NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPISY

- ✓ **Návrh na zastavení exekučního řízení vedeného za povinnými XXXX, byt č. x, Křížkova 165/45, 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 se zastavením exekučního řízení vedeného za povinnými.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **Návrh na částečné prominutí a odpis poplatků z prodlení ve výši 327 110,00 Kč, vedených na bytě č. x, Poznaňská 440/23, 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 částečné prominutí a odpis poplatků z prodlení ve výši 327 110,- Kč (tj. 50 %) a postoupení tohoto návrhu FV ZMČ Praha 8 a RMČ Praha 8 k projednání a ZMČ Praha 8 ke schválení. Současně doporučuje souhlasit s návrhem, aby zbývajících 50 % poplatků z prodlení, resp. 277 110,- Kč bylo exekučně vymáháno pouze po p. X.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 138 900,00 Kč vedeného na bytě č. x, Poznaňská 442/19, 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 138 000,00 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

Žádost o nájem obecního bytu – ÚMČ PRAHA 8

- ✓ **XX, Jablonecká 356/29, Praha 9**

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 3 osoby, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Bínova 532/8

Užívá byt o velikosti 1+1 (47,52 m²) ve 3. podlaží. Dopisem ze dne 10. října 2016 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, Taussigova 1172/1

Užívá zde byt 1+0 (26,19 m²), v 5. podlaží. Dopisem ze dne 10. 07. 2016 požádala o prodloužení NS. 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

Užívá zde byt o velikosti 1+1 (54,52 m²) ve 4. podlaží. Dopisem ze dne 26. 9. 2016 si 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, vedoucí odboru sociálních věcí

Odbor správy majetku obdržel z odboru sociálních věcí žádost o pomoc při řešení bytové situace klientky ze sociálních důvodů. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8 a doporučení z komise pro sociální věci a národnostní menšiny Rady MČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje žádosti o přidělení bytu vyhovět. 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

Užívá zde byt o velikosti 1+0 (26,96 m²) v 11. podlaží. Dopisem ze dne 6. 10. 2016 si 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Užívá zde byt o velikosti 1+0 (26,96 m²), ve 12. podlaží. Dopisem ze dne 23. 09. 2016 si 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Bínova 533/10

Užívá zde byt o velikosti 1+1 (47,52 m²), v 8. podlaží. Dopisem ze dne 21. 9. 2016 si požádal o prodloužení užívání bytu novou podnájemní 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 533/10

Užívá zde byt o velikosti 1+1 (47,52 m²), ve 3. podlaží. Dopisem ze dne 14. 09. 2016 požádala o prodloužení 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

Podmínky pro přidělení obecního bytu zdravotnickým a nezdravotnickým pracovníkům Gerontologického centra, příspěvkové organizace Městské části Praha 8

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

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje předložit „Podmínky pro přidělení obecního bytu zdravotnickým a nezdravotnickým pracovníkům Gerontologického centra, příspěvkové organizace Městské části Praha 8“ ke schválení Radě Městské části Praha 8.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEUV NA NÁJMU

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Užívá byt o velikosti 1+1 (64,88 m²) ve 4. podlaží. Dne 14. 10. 2016 zaslala na podatelnu ÚMČ Praha 8 e-mailem vyjádření k zamítnutí slevy na nájmu a opětovnou žádost o poskytnutí slevy z nájmu. Komise měla k dispozici vyjádření od předsedy komise pro obecní byty RMČ Praha 8 a zprávu oddělení bytů a oddělení správy majetku odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

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

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Bínova 534/12

Užívá zde byt o velikosti 1+1 (32,60 m²) ve 4. podlaží. Dopisem doručeným dne 13. 10. 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 nedoporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, ředitel OÚSS

Dne 14. 10. 2016 byla na OSM předložena ředitelem OÚSS žádost o projednání změny režimu bydlení v bytě v domě na adrese Burešova 1151/12 v Praze 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje vyhovět zaslané žádosti o převedení nájemní smlouvy u bytu z režimu azylového bydlení do režimu DPS.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Na uvedené adrese užívá byt 1+0; 22,87 m² v 11. podlaží. Dopisem doručeným dne 17. 10. 2016 požádala 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: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zasedání bylo ukončeno v 17.55 hod.

Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 15. listopadu 2016 v 17:00 hod. v tzv. „Grábově“ vile na adrese Na Košince 502/1 v místnosti 305 v 2. patře budovy.

Přílohy:

- ❖ **Prezenční listina**
- ❖ **Podmínky pro přidělení obecního bytu zdravotnickým a nezdravotnickým pracovníkům Gerontologického centra zřízeného Městskou částí Praha 8 a formulář**

.....
Podpis předsedajícího

.....
Podpis ověřovatele