

Zápis č. 18/2016

z 18. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 15. listopadu 2016 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

Přítomni: p. Ing. I. Pešl, p. R. Nepil (pozdější příchod v 17.11 hod), p. RNDr. J. Polecha, CSc., (pozdější příchod v 17.15 hod) p. Ing. D. Rödíg, p. T. Slabihoudek, p. J. Tischer, DiS., p. M. Dunovský, p. Ing. Bc. Jiří Eliáš

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. Mgr. J. Schejbal

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

Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS.

1. Hlasování o programu 18. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

- *hlasováno: pro 6*

2. Volba ověřovatele zápisu z 18. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty navržen p. J. Tischer, DiS.

- *hlasováno: pro 6*

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 právními 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 povolení prislučování 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

Príspevek 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.

splněno

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

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.

ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEVOU NA NÁJMU

XX, Taussigova 1172/1

splněno

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

Návrhy výpovědí z nájmu bytu – JUDr. Hana Slabá ze dne 19. 7. 2016

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje postupovat podle § 2291 (vypovězení nájmu bez výpovědní doby) obč. zákoníku, eventuálně z jiných, dodatečně zjištěných zákonných výpovědních důvodů.

Na vědomí – přidělení bytu

splněno

Komise pro obecní byty bere informaci na vědomí.

ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEVOU NA NÁJMU

• XX, Taussigova 1172/1

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje poskytnout žadateli slevu na základním nájemném ve výši 100 % na dobu 1 měsíce.

• Nájemníci bytů domu na adrese Taussigova 1172/1

splněno

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

• XX, Bínova 532/8

splněno

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

• Nájemníci bytů v Domech s pečovatelskou službou (Bulovka 1462/10 a 1462/12, Křížíkova 35/46, Křížíkova 167/50 a Křížíkova 290/48)

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje poskytnout žadatelům slevu na základním nájemném ve výši 30 % na dobu 3 měsíců.

Žádost o nájem obecního bytu – Policie ČR

➤ XX, Dygrýnova 829/5, Praha 9 – Černý Most

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje podnájem bytu pro žadatele přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou do 1. 11. 2017 za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu obecné prospěšnosti.

- **XX, Česká 757/73, Most t. č. xxx** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje podnájem bytu pro žadatele přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou do 1. 12. 2017 za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu obecné prospěšnosti.
- Žádost o nájem obecního bytu – ÚMČ PRAHA 8**
- ✓ **XX, Tovární 26, Králův Dvůr** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje podnájem bytu pro žadatele přiměřené velikosti pro 1 osobu, na dobu určitou do 30. 10. 2017 za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měs., z důvodu obecné prospěšnosti.
- ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NS Z OBECNÉ PROSPĚŠNOSTI** **splněno**
- **XX, Bínova 532/8**
 - **XX, Taussigova 1172/1**
 - **XX, Taussigova 1172/1**
 - **XX, Bínova 533/10**
 - **XX, Bínova 534/12**
 - **XX, Bínova 534/12**
- Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání výše uvedených bytů s žadatelem novými nájemními smlouvami. Nájemní smlouvy budou uzavřeny na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měsíc.
- XX, Bínova 533/10** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 roka za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měsíc.
- XX, Křížkova 153/41** **splněno**
Komise pro obecní byty nedoporučuje vyhovět žádosti o slevu na nájemném.
- XX, Bínova 534/12** **splněno**
Komise pro obecní byty nedoporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou.
- XX, Vosmíkových 510/18** **ze zápisu 15/2016** **splněno**
Komise pro obecní byty nedoporučuje ponechání žadatele v uvedeném bytě a trvá na vyklizení tohoto bytu.
- XX, Vítkova 350/34** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 100,- Kč/m²/měsíc.
- XX, Sokolovská 468/16** **ze zápisu 17/2012, 23/2013** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje upravit výši nájemného v bytě na původní částku, tj. 100,- Kč/m²/měsíc.
- XX, Taussigova 1172/1** **splněno**
Komise pro obecní byty nedoporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem.
- XX, Březinova 485/18** **ze zápisu 35/2010 a 2,7/2015** **splněno**
Komise pro obecní byty nedoporučuje přisloučení bytu č. x (1+0, 21 m²) k bytu č. x (2+1, 98,53 m²) na adrese Březinova 485/18.
- Žádost o nájem obecního bytu – Policie ČR**
- **XX, Jerevanská 2578, Kladno** **splněno**
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.
- XX, t.č. bytem Křivenická 408/6** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje vyčkat na výsledek projednání žádosti o přidělení azylového bytu v Komisi pro sociální věci a národnostní menšiny.
- XX, Bulovka 1462/10** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje převedení bytu č. x, na adrese Burešova 1151/12 na nebytový prostor za účelem využívání CAP.
- XX, Sokolovská 264/121** **splněno**
Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 roky a za nájemné ve výši 100,- Kč/bytová jednotka + zálohy na služby. Dále komise doporučuje znovu vyzvat Centrum Palmovka, a. s. k úhradě veškerých dlužných částek.
- NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPISY** **ze zápisu 31/2013** **splněno**
- ✓ **REVOKACE návrhu na prominutí a odpis poplatků z prodloužení v celkové výši 36.365,- Kč vedených na bytě č. x, Cafourkova 521/3, Praha 8 – Bohnice**
- Bytová komise s ohledem na nové skutečnosti ruší svoje předchozí usnesení a doporučuje trvat na doplacení poplatků z prodloužení v celkové výši 36.365,- Kč.

Nová podání:

ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEUVU NA NÁJMU

Předkladatel: předseda komise

- **XX, Křížíkova 46/35**

Dopisem ze dne 01. 11. 2016 požádal o poskytnutí slevy na nájemném pro sebe i pro všechny uživatele z důvodu právě probíhající rekonstrukce výše uvedeného domu. 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: 5

Proti: 1

Zdržel se: 0

NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPISY

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinným XX, byt 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 se zastavením exekučního řízení vedeného za povinným.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinnými XXXX, byt 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 se zastavením exekučního řízení vedeného za povinnými.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinným XX, byt 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 se zastavením exekučního řízení vedeného za povinným.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

- ✓ **Návrh na částečné prominutí a odpis poplatků z prodlení ve výši 107 252,- Kč, příp. úplné prominutí a odpis zbývajících poplatků z prodlení ve výši 264 977,- Kč vedených 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 úplné prominutí a odpis zbývajících poplatků z prodlení v celkové výši 264 977,- Kč vedených 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: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

Žádost o nájem obecního bytu – OÚSS

- **XX, Pražská 215, Tišice, okres Mělník**

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

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

Oddělení správy majetku, OSM

Požádalo o převedení bytu č. 342, na adrese Taussigova 1172/1 v Praze 8 na nebytový prostor. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje převedení bytu č. 342, na adrese Taussigova 1172/1 na nebytový prostor.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Taussigova 1172/1

Dopisem ze dne 31. 10. 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/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Urxova 479/6

Dne 24. 10. 2016 byla na OSM předložena žádost o projednání bytové situace pro účely přidělení bytu MHMP 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 prodloužení doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“).

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Bínova 534/12

Dopisem ze dne 13. 10. 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/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Uzavřená 652/10

Dopisem ze dne 25. 10. 2016 požádal podnájemce o proplacení částky 4.000,- Kč za připojení bytu k distribuční soustavě PRE. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje žadatelce proplatit náklady na připojení bytu k distribuční soustavě PRE.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

XX, Březinova 485/18

ze zápisu 2,7/2015 a 16/2016

Opakovaně podává žádost o přisloučení bytu č. x (1+0, 21 m²) k bytu č. x na uvedené adrese. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje po uhrazení částky 3 000,- Kč/m² získané plochy zpracovat a předložit k projednání Radě MČ Praha 8 návrh na přisloučení bytu č. x k bytu č. x na adrese Březinova 485/18.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zasedání bylo ukončeno v 17.40 hod.

Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 20. prosince 2016 v 17:00 hod.

Přílohy:

❖ **Prezenční listina**

.....
Podpis předsedajícího

.....
Podpis ověřovatele