

Zápis č. 33/2018

z 33. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 15. května 2018 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

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

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

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

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

Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS.

1. Hlasování o programu 33. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

- *hlasováno: pro 5*

2. Volba ověřovatele zápisu z 33. 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 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 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 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:

NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPIS

Předkladatel: předseda komise

❖ Návrh na odpis nedobytného dluhu v celkové výši 118.067,00 Kč vedeného na bytě č. x, Řešovská 519/1, 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 118.067,00 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

Žádost o nájem obecního bytu

Předkladatel: předseda komise

✓ **XX, Lipník nad Bečvou**

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 prodeje, z důvodu obecné prospěšnosti.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NS

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 13. 4. 2018 si požádali o prodloužení užívání 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/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 10. 4. 2018 požádala o prodloužení užívání výše uvedeného 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/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Bínova 533/10**

Dopisem ze dne 12. 3. 2018 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, Burešova 1151/12**

Dopisem ze dne 9. 4. 2018 požádala o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Současně s žádostí o prodloužení užívání uvedeného bytu si žádá o výměnu za větší. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s výměnou stávajícího bytu za větší. 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 1. 5. 2018 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 120,- Kč/m²/měsíc.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předkladatel: předseda komise

• **XX, Taussigova 1172/1**

Dopisem ze dne 23. dubna 2018 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 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

Výběrové řízení na nájem bytů

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 8 č. Usn RMC 0470/2017 ze dne 02.08.2017, dle přílohy č. 2 a – kritérium výše nájemného za 1. měsíc, navrhuje OSM obsadit 3 - 5 volných opravených bytů formou výběrového řízení o nájem bytu. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s předloženým návrhem OSM na podmínky, podle kterých bude vyhlášeno Výběrového řízení na uvedené byty.

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zasedání bylo ukončeno v 17.35 hod.

Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 19. června 2018 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