

## Zápis č. 28/2017

### z 28. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 21. listopadu 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. (pozdější příchod 17.10 hod), p. Ing. D. Rödíg, p. T. Slabihoudek, p. J. Tischer, DiS., p. Ing. Bc. Jiří Eliáš (pozdější příchod 17.20 hod)

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. R. Nepil, 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 28. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty včetně návrhu na zařazení dalších tří bodů do jednání

- hlasováno: pro 5

2. Volba ověřovatele zápisu z 28. 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 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 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 žádosti 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.

### **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/m<sup>2</sup>/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*

**Interní návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 13. 11. 2017**

**Interní návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 15. 11. 2017**

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

*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 345.626,00 Kč vedeného na bytě č. x, Nám. Dr. Václava Holého 1059/17, Praha 8 – Libeň**

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 345.626,00 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 106.994,00 Kč vedeného na bytě č. x, Vítkova 197/11, 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 106.994,00 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 198.741,00 Kč vedeného na bytě č. x, Křížíkova 290/48, 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 198.741,00 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, 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 se zastavením exekučního řízení vedeného za povinným.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

### **XX, V Zahradách 819/10**

Dopisem žádá o slevu na nájemném. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje projednání žádosti na příštím zasedání z důvodu provedení stavebně - technického posouzení bytové jednotky.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

## ŽÁDOSTI O BYDLENÍ ZE SOCIÁLNÍCH DŮVODŮ na formuláři MHMP

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Zenklova 35/1** ze zápisu 24/2017

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: 1*

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Jelínkova 1618/5**

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: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

○ **XX, V Mezihoří 1100/5**

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 nsvěřených MČ“).**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

○ **XX, Ronkova 1832/8**

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 nsvěřených MČ“).**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Vítkova 130/19**

Dopisem ze dne 5. října 2017 požádala o výměnu bytu za menší. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje projednat žádost o výměnu bytu z důvodu, že Městská část Praha 8 již není vlastníkem objektu, ve kterém se byt nachází. Doporučuje žadatelce, aby se svou žádostí obrátila na nového vlastníka.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

## **Žádost o nájem obecního bytu**

✓ **XX, Janáčkova 3267/8, Prostějov**

Dne 25. 9. 2017 podala Žádost o nájem bytu v programu bydlení pro pedagogické a nepedagogické pracovníky ZŠ a MŠ zřízených MČ Praha 8. 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/m<sup>2</sup>/měs., mimo oblast prodeje, z důvodu obecné prospěšnosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

✓ **XX, Urxova 470/1**

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/m<sup>2</sup>/měs., mimo oblast prodeju, z důvodu obecné prospěšnosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 3*

*Proti: 3*

*Zdržel se: 0*

**Usnesení není platné, protože počet hlasů pro přijetí usnesení nepřesáhl nadpoloviční většinu hlasů všech členů komise.**

*Předkladatel: předseda komise*

✓ **XX, Čimická 768/94**

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/m<sup>2</sup>/měs., mimo oblast prodeju, z důvodu obecné prospěšnosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

## **ŽÁDOSTI O ÚPRAVY NEBO REKONSTRUKCE BYTŮ**

*Předkladatel: předseda komise*

❖ **XX, Bínova 532/8**

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

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje vyhovět žádosti o provedení opravy v uvedeném rozsahu za podmínky, že na dobu provádění opravy bude žadatelce poskytnuta krizová buňka.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

*Předkladatel: předseda komise*

❖ **XX, Taussigova 1172/1**

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

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje vyhovět žádosti o výměnu vany za sprchový kout, a to za předem uvedenou cenu.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

*Předkladatel: předseda komise*

❖ **XX, Taussigova 1172/1**

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

**Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje souhlasit s provedením celkové rekonstrukce koupelny v uvedeném bytě.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

## **ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NS**

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Bínova 534/12**

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/m<sup>2</sup>/měsíc z důvodu pozdního podání žádosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Taussigova 1172/1**

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/m<sup>2</sup>/měsíc z důvodu pozdního podání žádosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Uzavřená 652/10**

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/m<sup>2</sup>/měsíc z důvodu pozdního podání žádosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Taussigova 1172/1**

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/m<sup>2</sup>/měsíc z důvodu pozdního podání žádosti.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

*Předkladatel: předseda komise*

• **XX, Taussigova 1172/1**

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: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

• **XX, Bínova 534/12**

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: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

**Zasedání bylo ukončeno v 18.35 hod.**

**Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 19. prosince 2017 v 17:00 hod. v tzv. „Grábově“ vile na adrese Na Košince 502/1.**

**Přílohy:**

- ❖ **Prezenční listina**
- ❖ **Interní návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 13. 11. 2017**
- ❖ **Interní návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 15. 11. 2017**

.....  
**Podpis předsedajícího**

.....  
**Podpis ověřovatele**