

## Zápis č. 31/2018

### z 31. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 20. března 2018 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

Přítomni: p. Ing. I. Pešl, p. RNDr. J. Polecha, CSc., p. Ing. D. Rödíg, p. J. Tischer, DiS.,  
p. Ing. Bc. Jiří Eliáš  
Tajemnice: pí Bc. G. Císařová  
Omluveni: p. R. Nepil, p. Mgr. J. Schejbal, p. M. Dunovský, p. T. Slabihoudek,

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

**Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS.,**

1. Hlasování o programu 31. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty včetně návrhu na zařazení dalších čtyř bodů do jednání

- *hlasováno: pro 5*

2. Volba ověřovatele zápisu z 31. 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. **kořespondenční** 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 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 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 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/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 výpovědi z nájmu bytu ze dne 12. 3. 2018**

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

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Davídkova 656/33 ze zápisu 19/2016**

Dopisem ze dne 29. listopadu 2017 si požádala o přidělení obecního nebo sociálního bytu. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje přidělení bytu přiměřené velikosti pro 2 osoby z bytového fondu MČ Praha 8. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měs.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, U Synagogy 236/2**

Dopisem ze dne 8. 2. 2018 žádá o odpuštění nájemného na dobu do ukončení rekonstrukce školnického bytu v objektu mateřské školy. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje souhlasit s odpuštěním nájemného.**

*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 2. 8. 2017, dle přílohy č. 2 a – kritérium výše nájemného za 1. měsíc, navrhuje OSM obsadit 5 volných opravených malometrážních 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 ÚMČ Praha 8 podmínek, podle kterých bude vyhlášeno Výběrového řízení na uvedené byty.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

## **Žádost o nájem obecního bytu**

*Předkladatel: předseda komise*

✓ **XX, Doležalova 1043/16, Praha 9  
t.č. xxxxxx, Benátky nad Jizerou**

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

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje podnájem 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: 0*

## **ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NS**

*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 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: 5*

*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 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

- **XX, Nekvasilova 625/2**

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

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytů s OSMS, a.s. novými nájemními smlouvami. Nájemní smlouvy budou uzavřeny na dobu určitou 2 roky a za nájemné ve výši 100,- Kč/bytovou jednotku + náklady na služby.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*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 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: 5*

*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: 5*

*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 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*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 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

**Zasedání bylo ukončeno v 17.50 hod.**

**Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 17. dubna 2018 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 12. 3. 2018**

.....

**Podpis předsedajícího**

.....

**Podpis ověřovatele**

# Komise Rady Městské části Praha 8 pro obecní byty

zasedání dne 20. 3. 2018 od 17,00 hod.

## Prezenční listina 31/2018

Příjmení a jméno	Zastupuje	Podpis	Pozdní příchod nebo předčasný odchod
Ing. Ivan Pešl	předseda - občan		
Radomír Nepil	člen - radní		
Slabihoudek Tomáš	člen - ZMČ		
RNDr. Jan Polecha, CSc.	člen – občan		
Ing. Rödíg Daniel	člen – občan		
Mgr. Jakub Schejbal	člen – občan		
Jaromír Tischer, DiS.	člen – občan		
Michal Dunovský	člen - občan	omluven	
Ing. Bc. Jiří Eliáš	člen – občan		
Bc. Císařová Gabriela	tajemník		

**Přizvaní - hosté :**