

Zápis z 3. jednání bytové komise dne 18.9.2019

Přítomni: dle přiložené prezenční listiny

Program: 1) Zahájení, přivítání členů komise, schválení programu jednání
2) Seznámení s nově podanými žádostmi o nájem obecního bytu
3) Informace o uvolněném bytu č. xx o velikosti 1+kk v čp. xxxxxxxxxxxx a výběr nového nájemce
4) Diskuze o Zásadách pronájmu obecních bytů v majetku MČ Praha 22
5) Různé

K bodu 1: Předseda komise pan místostarosta Mgr. Pavel Kosař přivítal přítomné členy bytové komise a požádal o schválení programu tak jak byl navržen.

U: Komise jednomyslně schvaluje navržený program jednání bytové komise.

K bodu 2: Členové komise obdrželi spolu s pozvánkou na zasedání bytové komise prostřednictvím e-mailové pošty i aktuální seznam žadatelů o nájem obecního bytu v majetku MČ Praha 22. Tajemnice komise dále seznámila členy bytové komise s nově podanými žádostmi o nájem obecního bytu. Konkrétně se jedná o následující žadatele:

- xxxxxxxxxxxx – r. xxxxx, rozvedená, 2 děti, bydlí u rodičů
- xxxxxxxxxxxx – r. xxxxxxxxxxx, v rozvodovém řízení, 1 dítě, bydlí v soukromém pronájmu, z finančních důvodů žádá o obecní byt, chce byt 2+kk
- xxxxxxxxxxxx, svobodný, 1 dítě ve vlastní péči, v současné době bydlí u přítelkyně
- xxxxxxxxxxxx – r. xxx, rozvedená, v invalidním důchodu, žije u dcery v malém bytě, na MČ již žádost měla, ale z důvodu neaktualizace byla její žádost vyřazena

U: Bytová komise bere na vědomí nově podané žádosti o nájem obecního bytu a jednomyslně souhlasí s jejich zařazením do seznamu žadatelů.

K bodu 3: MČ Praha 22 bude mít od 1.10.2019 k dispozici volný byt č. xxo velikosti 1+kk v čp. xxxxxxxxxxxx. O výběru nového nájemce se diskutovalo:

- Mgr. Erbsová navrhuje na základě požadavku OSVZ paní xxxxxxxxxxxx.
- Mgr. Kosař: vzhledem k plánované kategorizaci bytů je záměr MČ neobsazovat byty v čp. xxxxxxxxxxxx sociálně potřebnými. xxxxxxxxxxxx je v ID a k úhradě nájemného a nákladů na živobytí bude pravděpodobně čerpat sociální dávky.
- Pí. Veselá – konstatovala, že dle jejího názoru by byty v majetku MČ Praha 22 měly být přidělovány osobám prospěšným pro obec tj. zaměstnancům policie, učitelům a lékařům. Mladí lidé, kteří se chtějí osamostatnit si mohou koupit byt na hypotéku a o staré občany se mají postarat jejich děti.
- P. Procházka – navrhuje přidělení bytu slečně xxxxxxxxxxxx, která bydlí u rodičů a chce se osamostatnit.
- Bc. Březina – otevřel otázku zda se má MČ chovat při přidělování nových bytů tržně nebo má zohlednit sociální hledisko.
- Mgr. Kosař – navrhl v současné době tento byt neobsazovat a po schválení nových zásad pronájmu obecních bytů nového nájemce vybrat v rámci vyhlášené soutěže.

U: Bytová komise jednomyslně souhlasí s výběrem nového nájemce do bytu č. 16 v čp. 1257 na Novém náměstí po schválení nových Zásad pronájmu bytů v majetku MČ Praha 22 na základě vyhlášené soutěže.

Dále pan předseda komise Mgr. Kosař u tohoto bodu připomněl, že RMČ po 2. zasedání bytové komise neodsouhlasila nového nájemce do bytu xxxxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxx, ale ponechala tento byt jako případnou rezervu pro pracovníky školství. Mgr. Kosař v současné době z tohoto důvodu oslovil radního pro školství pana Kouckého, který nesdělil, že by školy pro své zaměstnance byt potřebovaly. Z tohoto důvodu Mgr. Kosař navrhuje volný byt obsadit. Jako nájemce navrhuje paní xxxxxxxxxxxxxxxx, která byla jako nájemce do tohoto bytu vybrána na 2. zasedání komise, které se uskutečnilo elektronickou formou. K tomuto bodu se dále diskutovalo, zejména byl připomenut účel sociálního domu jako tzv. „startovacího bydlení“. Po další diskuzi komise navrhuje byt přidělit matce samoživitelce na MD slečně xxxxxxxxxxxxxxxx), jako náhradníka komise navrhuje dříve vybranou slečnu xxxxxxxxxxxxxxxx). Vzhledem k tomu, že slečna xxxxxxxxxxxxxxxx není sociálně znevýhodněná, navrhuje pro ní komise nájemné ve výši 120,-Kč/m²/měsíc.

U: Bytová komise souhlasí s přidělením xxxxxxxxxxxxxxxx slečně xxxxxxxxxxxxxxxx, nájemné dle Zásad pronájmu obecních bytů v majetku MČ Praha 22. Hlasování: 6:0

U: Bytová komise souhlasí s náhradníkem na přidělení bytu xxxxxxxxxxxxxxxx, nájemné 120,-Kč/m²/měsíc, pronájem na dobu určitou 1 rok. Hlasování: 6:0

Jednání bytové komise opustila Mgr. Kateřina Erbsová.

K bodu 4: Předseda komise Mgr. Kosař seznámil členy komise se záměrem vedení MČ rozdělit byty ve vlastnictví MČ Praha 22 do 3 kategorií. Mgr. Kosař seznámil členy komise s tím, že si již nechal techniky OSM předběžně rozdělit bytový fond do 3 kategorií dle kvality bytu. V současné době je do I. kategorie zařazeno 56 bytů, do II. kategorie 36 bytů a do III. kategorie také 36 bytů. V budoucnu by mělo dojít k rekonstrukcím bytů s nejhorší kvalitou a rozdělení bytového fondu pouze do dvou kategorií. Nájemci do bytů I. kategorie by byli vybíráni na základě vyhlášené soutěže a nájemce do bytů II. kategorie by vybírala bytová komise.

Na toto téma se dále diskutovalo:

- Byla připomenuta nutnost ukázat byt účastníkům veřejné soutěže.
- Bc. Březina – jakým způsobem bude omezen okruh zájemců, kteří se budou do soutěže chtít přihlásit
- Pí. Veselá – na MČ by měla proběhnout revize nájemních smluv, je třeba hájit zájmy MČ jako vlastníka bytů, všechny smlouvy uzavírat na dobu určitou 1 rok, ve smlouvách zakotvit povinnost zpřístupnit byty za účelem prohlídky pro nové zájemce

U: Bytová komise souhlasí se změnou režimu uzavírání nájemních smluv v nově navržených Zásadách a to uzavírat všechny smlouvy na dobu určitou 1 rok. Hlasování: 6:0

- Mgr. Kosař – ponechat cca 10 bytů I. kategorie, které by přidělovala bytová komise
- V případě, že v soutěži nikdo nepodá nabídku, rozhodne o přidělení bytu bytová komise.
- Mgr. Kosař – u bytů I. kategorie vybírat kauci ve výši 2 měsíčních nájmů
- V SD čp. 1280 Fr. Diviše prověří Mgr. Kosař zda je zde třeba dodržet nějaké dotační podmínky. Jinak navrhuje ukončit zde nájemcům nájem po 5 letech.
- P. Zmátlo – při prodlužování smluv je třeba prověřovat aktuální životní situaci konkrétního nájemce
- Preferovaná povolání – učitelé, lékaři, zaměstnanci MP – návrh platit nájem jako v bytech o jednu kategorii nižší nebo poskytnout slevu na nájmů do 50%.

- Výše nájmu – Mgr. Kosař seznámil členy BK s průzkumem trhu, kde se komerční nájemné pohybuje ve výši cca 300,- Kč/m²/měsíc, jedná se ale převážně o byty v nové zástavbě. Ve srovnání s nájmy v jiných MČ jsou nájmy v MČ Praha 22 na nejnižší úrovni.
- Dále se diskutovalo o konkrétní výši nájemného. Nakonec se komise dohodla na nájemném ve výši 200,-Kč/m²/měsíc v bytech I. kategorie, nájemném ve výši 150,-Kč/m²/měsíc v bytech II. kategorie a v následující výši nájemného v SD čp. 1280 Fr. Diviše – 1-3 rok nájmu 75,-Kč/m²/měsíc, 4-5 rok nájmu 120,-Kč/m²/měsíc a nad 5 let nájmu 150,-Kč/m²/měsíc. Pan Procházka při hlasování navrhoval u bytů I. kategorie nájemné ve výši 199,-Kč/m²/měsíc a nájemné v SD v 1-3 roce nájmu ve výši 50,-Kč/m²/měsíc.

U: Bytová komise navrhuje do nových Zásad pronájmu obecních bytů v majetku MČ Praha 22 promítnout zvýšení nájemného dle následující tabulky:

byt	nájemné
Standardní nájemní byty I. kategorie	200,-Kč/m ² /měsíc
Standardní nájemní byty II. kategorie	150,-Kč/m ² /měsíc
Sociální dům čp. 1280	1–3. rok nájmu - 75,-Kč/m ² /měsíc 4.–5. rok nájmu - 120,-Kč/m ² /měsíc od 6 roku nájmu – 150,- Kč/m ² /měsíc

Hlasování: 5:1

- Dalším příspěvkem do diskuze bylo otázka, zda dojde ke zvyšování nájemného i u stávajících smluv. Mgr. Kosař konstatoval, že existujících smluv se toto týkat nebude. Nová směrnice směřuje závazně pouze k novým smlouvám. Má však v plánu pravděpodobně zaslat současným nájemníkům dopis s žádostí o zvýšení nájemného na novou úroveň, přičemž bude pouze na stávajících nájemnících, zda se zvýšením nájemného budou souhlasit.

K bodu 5: - Pan Procházka upozornil na nespravedlnost ve vyúčtování v domech, které nejsou osazeny vodoměry. Mgr. Kosař odpověděl, že tuto problematiku se MČ snaží aktivně řešit, když aktuálně již probíhá výměna stoupaček a instalace vodoměrů v jedné z nemovitostí, kde vodoměry doposud chyběly.

19.9.2019

Zapsala: Ing. Kateřina Fedřková

Ověřil: Mgr. Pavel Kosař