

z jednání Komise majetkové Rady MČ Praha 4 ze dne 13. 1. 2020

Pozvánka s programem a přílohami byly rozeslány elektronicky.

Přítomni: Jana Svatá, Pavla Niessnerová, Ing. Daniel Kunc, JUDr. Matěj Šandor, Ph.D. [přítomen po dobu projednávání bodu č. 2 – 3 programu], Tomáš Chaloupka, RNDr. Dušan Brabec, Martin Innemann, Ivana Kozáková (tajemnice komise), Radovan Vašek (vedoucí OOM), Bc. Michal Hroza (místostarosta)
Nepřítomni: Mgr. Jakub Schejbal, Ing. František Nikl

Program jednání:

1. Schválení programu jednání.
2. Projednání návrhu optimalizace pravidel a podmínek pronajímání bytů MČ Praha 4.
3. Různé.

Jednání komise bylo zahájeno v 16:30 hodin.

Ad 1) Usnesení 6/1: Program jednání byl jednomyslně schválen (6-0-0).

Ad 2) Vedoucí odboru obecního majetku p. Radovan Vašek informoval členy komise o návrhu optimalizace pravidel a podmínek pronajímání bytů MČ Praha 4.

Odbor obecního majetku ve spolupráci s odborem právním a odborem sociálním, jako jeden z kroků prevence vzniku nevymahatelných pohledávek v souvislosti s nájmem bytu a zabránění vzniku likvidačních životních situací a nesplnitelných finančních doživotních závazků nájemců bytů občanů Prahy 4 a z důvodu zjednodušení a přehlednosti, navrhuje schválit záměr novelizovat a sjednotit následující samostatné Závazné postupy:

- 1) **Závazný postup při pronajímání bytů v domech** ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 číslo 23R-1017-2001 ze dne 27. 11. 2001, ve znění pozdějších změn a dodatků,
- 2) **Závazný postup při pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou** ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 č. 5R-226/2013 ze dne 20. 2. 2013, ve znění pozdějších změn a dodatků,
- 3) **Závazný postup při pronajímání startovacích bytů** v domech ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 číslo 12R- 452/2012 ze dne 2. 5. 2012, ve znění pozdějších změn a dodatků,

a to do jediných Pravidel o pronájmu bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy, svěřených do správy MČ Praha 4.

Prioritní skupiny osob, na které se nová Pravidla městské části zaměřují, jsou zejména senioři, osoby se zdravotním postižením, osoby v sociální tísní a vybrané profese.

Jednotlivá ustanovení Závazných postupů budou v nových Pravidlech zachována, textově sjednocena a upravena zejména s následujícími podstatnými změnami:

- 1) optimalizace variant účelu pronájmu bytů;
- 2) pronájem vždy na dobu určitou 1 rok s „automatickým“ prodloužením na stejnou dobu;
- 3) úhrada nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu předem;

- 4) stanovení, že výměra pro výpočet nájemného za příslušenství bytů a bytových jednotek ve svěřené správě MČ Praha 4, jako jsou sklepy, sklepni kóje, komory umístěné mimo byt, balkony, lodžie a terasy, se započítává pouze jednou polovinou;
- 5) prokázání bezdlužnosti nájemce u dodavatelů energií MČ;
- 6) „automatické“ prodloužení nájmu i u bytů pro sociální bydlení a startovacích bytů, s postupným zvyšováním nájemného;
- 7) pronájem bytu v DPS pouze se žadatelem, který je příjemcem pečovatelské služby, na základě smlouvy o poskytování pečovatelské služby s ÚSS P4 v rozsahu úkonů péče o vlastní osobu;
- 8) zvýšení obvyklého nájemného u nového pronájmu obecních bytů.

P. Vašek postupně podal podrobnou informaci ke všem shora uvedeným bodům. Proběhla diskuse k navrhovaným změnám.

K bodu 2) navrhl p. Brabec, aby do vzorových nájemních smluv byly uvedeny důvody pro neprodloužení nájemní smlouvy, (projednáno bez usnesení).

K bodu 3) navrhl p. Kunc, aby byla snížena výše peněžité jistoty z trojnásobku na dvojnásobek měsíčního nájemného, (projednáno bez usnesení).

Komise projednala návrh optimalizace pravidel a podmínek pronajímání bytů MČ Praha 4 bez přijetí usnesení.

Usnesení 6/2: Komise majetková doporučuje Radě MČ Praha 4 zvýšit počet sociálních bytů vzhledem k rozevírajícím se nůžkám mezi komerčním nájemným a sníženým nájemným pro sociální účely a tzv. obvyklým nájemným u obecních bytů dle rozhodnutí Rady MČ Praha 4 a dále vzhledem k navržené změně prodloužování doby nájmu u startovacích a sociálních bytů (3-3-1, návrh nebyl přijat).

Usnesení 6/3: Komise žádá o analýzu pronájmu bytů pronajatých za obvyklé nájemné za poslední 3 roky z důvodu zjištění délky trvání nájemních smluv (3-4-0, návrh nebyl přijat).

Usnesení 6/4: Komise doporučuje Radě MČ Praha 4 schválit optimalizaci pravidel a podmínek pronajímání bytů MČ Praha 4 s předloženými navrhovanými změnami (4-0-3, návrh nebyl přijat).

Komise žádá o přehled výše nájemného bytů pronajímaných městskou částí Praha 4.

Poté nevznesl žádný člen komise požadavek k projednání dalších záležitostí.

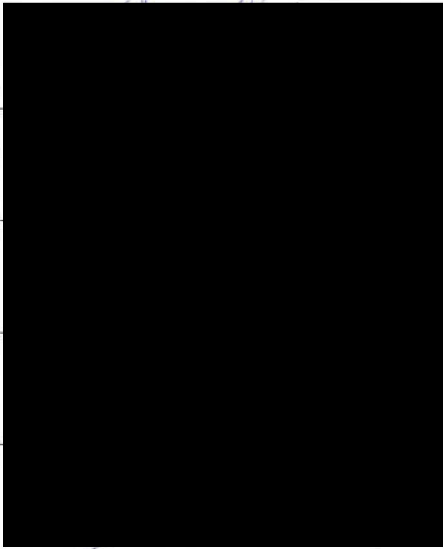
Jednání Komise majetkové Rady městské části Praha 4 konané dne 13. 1. 2020 bylo ukončeno v 18:30 hodin.

Jana Svatá
předsedkyně Komise majetkové
Rady městské části Praha 4

Ivana Kozáková
tajemnice komise

Prezenční listina

6. zasedání Komise majetkové Rady městské části Praha 4
dne 13. 1. 2020

Jméno	Podpis
Jana Svatá předsedkyně komise	
Pavčina Niessnerová členka komise	
Ing. Daniel Kunc člen komise	
JUDr. Matěj Šandor, Ph.D. člen komise	
Tomáš Chaloupka člen komise	
Ing. František Nikl člen komise	NEODLUVEN
RNDr. Dušan Brabec člen komise	
Mgr. Jakub Schejbal člen komise	NEODLUVEN
Martin Inneman člen komise	
Ivana Kozáková tajemnice komise	
Radovan Vašek host	
Bc. Michal Hroza host	