

Záznam č. 6

z jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 ze dne 4. 11. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

Program jednání:

1. Úvod.
2. Novelizace Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady MČ Praha 4 č. 23R-1017/2001 ze dne 27. 11. 2001 ve znění pozdějších změn a dodatků a ke změnám vzorových nájemních smluv.
3. Různé.

Novelizace Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4.

OOM, oddělení hospodaření s byty, předkládá komisi k posouzení návrh novelizace Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady MČ Praha 4 č. 23R-1017/2001 ze dne 27. 11. 2001 ve znění pozdějších změn a dodatků a ke změnám vzorových nájemních smluv.

Předloženou novelizací se navrhuje změna v termínu předání hlášení volného bytu správní firmou městské části Praha 4 ze 7 na 60 dnů a to z důvodu, že na základě Směrnice Rady MČ Praha 4, schválené usnesením č. 12R-302/2015 dne 22. 4. 2015, kterou byly stanoveny standardy bytu (funkčnost el. energie, plynu, vytápění, vody, atd.), bude funkčnost každého bytu zajišťována nákladem MČ Praha 4, a to před každým novým pronájmem bytu.

Dále se mění podmínky pronájmu bytu pro zaměstnance MČ Praha 4, či jí zřízené nebo založené organizace, nebo zaměstnance MP, a to tak, že je možné uzavřít nájemní smlouvu pouze na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení, pokud však trvá pracovní poměr. Mění také se stanovení nájemného v bytech v objektech ZŠ A MŠ pro pedagogické pracovníky tak, že bude nově stanoveno nájemné ve výši obvyklého nájemného u bytů MČ Praha 4 a stejně tak bude stanoveno nájemné v bytech v bytových domech MČ Praha 4, které jsou určené pro zaměstnance MČ Praha 4, MP a organizace zřizované nebo založené MČ Praha 4.

Vzhledem k tomu, že funkčnost každého bytu bude před jeho pronájmem zajištěna nákladem městské části Praha 4, je rovněž navrhována úprava výše nájemného u nově pronajímaných bytů, a to zvýšením cca o 15% oproti současné minimální výši nájemného, schváleného Radou MČ Praha 4, tak že u standardních bytů bude stanoveno částka **xxx,- Kč/m²/měsíc**, u bytů se sníženou kvalitou na **xxx,- Kč/m²/měsíc**, u sociálních bytů **xxx,- Kč/m²/měsíc** a základ pro výpočet nájemného u bytů v objektech ZŠ a MŠ ve výši **xxx,- Kč/m²/měsíc**.

Komise byla informována o tom, že OOM v období r. 2014 a části r. 2015 OOM posuzoval skutečně realizované nabídky nájemného za 1 m²/měsíc za pronájem bytu městské části Praha 4, na jejichž základě byly uzavřeny nájemní smlouvy. **Průměrná výše nájemného** v bytech ve vlastnictví městské části Praha 4 (k. ú. Nusle, Podolí, Michle, Braník, Záběhllice, Krč) byla tímto posouzením zjištěna ve výši **xxx,- Kč/m²/měsíc**.

Náhledem do realitních serverů bylo zjištěno, že průměrná výše nájemného za 1m²/měsíc se pohybuje **od xxx,- Kč do xxx,- Kč/m²/měsíc**.

Vyjádření komise k předloženému návrhu novelizace závazného postupu při pronajímání bytů:

Ze x přítomných členů komise hlasovali **x pro** doporučení schválit návrh novelizace Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, **x proti**, **x se zdrželi** hlasování.

Dále proběhla rozsáhlá diskuse ohledně další koncepce pronajímání volných bytů.

Jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 konané dne 4. 11. 2015 bylo ukončeno v 18.30 hodin.

Pro další jednání komise nebyl prozatím stanoven termín. Komise navrhuje další jednání, které se bude týkat záměru pronájmu bytů – 3. kolo r. 2015 – ZP B 10/15 – 12/15 formou per rollam.

MUDr. Klára Cingrošová
předsedkyně Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory
Rady městské části Praha 4

Zapsala: Ivana Kozáková
tajemnice komise