

Zápis z 15. jednání Bytové a dislokační komise (dále BDK) Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 9. září 2024 od 17.00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 17, Žalanského 291/12b

Přítomni:

Předseda komise: Ing. David Števík

místopředseda komise: Ing. arch. Michal Štěpař (příchod 17.10 hodin)

Člen komise: Ing. Lenka Kličková, Mgr. Václav Soukup

Tajemník komise: Michaela Novozámská

Další účastníci – hosté: Mgr. Alena Kopejtková (starostka), Veronika Vilikovská Kouřimská (vedoucí odd. bytů a nebytů OSOM), Michaela Váňová (ref. odd. pozemků OSOM), Petra Studničková (ref. odd. pozemků OSOM),

Omluvena: JUDr. Věra Havličková (člen komise),

bod 1 Úvod, kontrola zápisu z Bytové a dislokační komise RMČ č.14 a stanovení ověřovatele zápisu

bod 2 Byty

- 1) Urgence žádosti o pronájem bytu
- 2) Žádosti o pronájem obecního bytu jako služebního
- 3) Žádost o pronájem obecního bytu
- 4) Žádost o pronájem bytu zvláštního určení v BBD čp. 1193
- 5) Volné byty k pronájmu
- 6) VŘ na pronájem startovacího bytu – otvírání obálek
- 7) Návrh na doplnění pravidel startovacích bytů
- 8) Služební byty pro učitele škol v Řepích

Bod 3 Nebytové prostory

- 1) VŘ na NP č. 1212/101 otvírání obálek
- 2) žádost o souhlas s podnájmem v NP
- 3) Volná garážová stání v halových garážích Drahoňovského čp. 1192

bod 4 Pozemky

- 1) Žádost nájemkyně zahrádky o připsání manžela a dcery do nájemní smlouvy
- 2) Dotaz na parkování motocyklů na parkovišti v ul. Mrkvičkova na parkovacích stání ZTP
- 3) VŘ na pronájem volných parkovacích stání č. ■ a č. ■ pro motorová vozidla za stanovené nájemné v rámci parkovací plochy v ulici Mrkvičkova v městské části Praha 17 – otvírání obálek
- 4) Pronájem objektu na adrese Karlovarská 399

bod 5. Termín příští schůze

1.Úvod, stanovení ověřovatele zápisu z BDK

v 17.00 hod. Ing. David Števík – předseda komise přivítal všechny přítomné a zahájil jednání Bytové a dislokační komise RMČ Praha 17 (dále jen „BDK“).

Byla provedena kontrola zápisu, všem přítomným byly předány potřebné podklady k jednání a byl schválen program jednání. Ověřovatelem zápisu byl určen Ing. arch. Michal Štěpař

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.1 Urgence – žádost o pronájem služebního bytu

██████████, Makovského 1147/6

Stanovisko BDK: bere na vědomí, doklad se přikládá do spisu. V době jednání nebyl k dispozici adekvátní městský byt, nicméně BDK reflektuje naléhavost podané žádosti, proto bude řešeno na následujícím jednání komise.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.2 Žádosti o pronájem služebního bytu

npor. Bc. ██████████ Všetaty 100, Rakovník 270 21

Stanovisko BDK: žádost se zařazuje do seznamu žádosti o pronájem služebního bytu.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

██████████ náměstí 14. října 1381/4 , 150 00 Praha 5.(ÚMČ Praha 5)

Stanovisko BDK: žádost se zařazuje do seznamu žádosti o pronájem služebního bytu.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

██████████ Veselý Žďár 30, Havlíčkův Brod 580 01.

Stanovisko BDK: žádost se zařazuje do seznamu žádosti o pronájem služebního bytu.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.3 žádost o pronájem obecního bytu

██████████ Třída Dukelských hrdinů 1013, Jáchymov 362 51.

Stanovisko BDK: žádost nebude zařazena do seznamu žádosti o pronájem bytu, neboť žadatel nesplňuje podmínky pro přijetí žádosti do evidence (nemá adresu trvalého pobytu na MČ Praha 6 – Řepy, je vlastníkem nemovitosti k bydlení).

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.4 žádost o pronájem bytu zvláštního určení v BBD Vondroušova 1193-4

██████████ Nevanova 1051/13, Praha 6 – Řepy

Výše jmenovaná požádala z důvodu svého zdravotního stavu o přidělení bezbariérového bytu pro 1 osobu. Žadatelka uvolní stávající obecní byt č. ████████ o vel 1+k.k. v domě čp. 1051. Doloženo souhlasné stanovisko odboru sociálních věcí MHMP s uzavřením nájemní smlouvy v BBD s výše uvedenou žadatelkou.

Stanovisko BDK: zařazuje žádost do evidence žádostí o pronájem bytu zvláštního určení v BBD Vondroušova 1193, Praha 6 – Řepy.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.5 Volné byty k pronájmu

Byt zvláštního určení č. ████████, 2+k.k., 3 patro, 4.NP, Vondroušova 1193-4

Stanovisko BDK:

1. Doporučuje RMČ schválit pronájem bytu zvláštního určení paní ██████████ byt č. ████████ o vel. 1+k.k., Nevanova 1051, Praha 6 – Řepy, žadatelce zařazené do seznamu žádostí o pronájem bytu zvláštního určení, dle pravidel pronájmu bytů.

Vzhledem k výbornému stavu vraceného bytu BDK po uvolnění bytu č. ████████ v čp. 1051 doporučuje schválit vyhlášení VŘ na jeho pronájem za minimální nájemné, aby tak byly maximalizovány výnosy z jeho pronájmu pro MČ Prahy 17.

2. Souhlasí s kompromisní úpravou vstupu do stávající vany v bezbariérovém bytě č. ████████ v čp. 1193 ve výši 33.900,- Kč vč. DPH a dopravy na náklady pronajímatele MČ Praha 17 z důvodu omezené pohyblivosti žadatelky.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

Byt č. ████████, 1+k.k., přízemí vchod přímo z ulice, Makovského 1227, Praha 6 - Řepy

Stanovisko BDK: doporučuje schválit pronájem bytu jako služebního p. ██████████ 1 osoba, dle pravidel pro pronájem služebního bytu.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

Byt č. ■, 2+k.k., 3. patro, 4.NP., Jiránkova 1137, Praha 6 - Řepy

Stanovisko BDK: doporučuje schválit pronájem bytu jako služebního npor. Bc. ■, Všetaty 100, Rakovník 270 21, 3 osoby) dle pravidel pro pronájem služebního bytu.
BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

byt č. ■ o vel. 2+1., Nevanova 1079, 5.NP – startovací byt

Stanovisko BDK: doporučuje RMČ schválit vyhlášení VŘ na pronájem dle pravidel
BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.6 Výběrové řízení na pronájem startovacího bytu – otvírání obálek

VŘ vyhlášeno od 26.7. do 29.8.2024 do 12.00 hod. (stanovené nájemné 73,60Kč/m2/měsíc bez služeb)

byt č. ■ o vel. 1+k.k., Nevanova 1076, 5.NP.

Počet došlých nabídek: 1

Stanovisko BDK: doporučuje schválit pronájem bytu uchazeči č. 1, dle pravidel pro pronájem startovacího bytu.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.7 Návrh na doplnění Pravidel pronájmu startovacích bytů za stanovené nájemné v Městské části Praha 17".

Důvodem je nárůst případů nájemců bytu – neplátců či porušujících pořádek a klid v domě. Pronajímatel tak může tyto případy řešit neprodloužením nájemní smlouvy.

Za stávajícího stavu musí pronajímatel dát nájemci výpověď z nájmu, proti které se může nájemce odvolat, tím se prodlužuje doba vrácení vyklizeného bytu pronajímateli. Některé případy se řeší po skončení nájmu dále podáním žaloby na vyklizení bytu a potom následuje řízení o exekučním vyklizení bytu.

Stanovisko BDK:

Navrhuje se v Čl. II podmínky pronájmu startovacích bytů bod 3.

zrušit stávající text: „Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou 5 let bez možnosti dalšího prodloužení „

a nahradit jej novým textem :

„Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou 1 roku a bude dále prodlužována po 1 roce v případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy. Povinnostmi se rozumí zejména: řádná a včasná platba nájemného a záloh na úhradu služeb; dodržování dobrých mravů a základních povinností (nájemce nebo osoby, které s ním bydlí, neporušují dobré mravy v domě nebo jinak hrubě nebo opakovaně neporušují základní povinnosti nájemce ani nepodnajímají či nepronajímají byt bez souhlasu pronajímatele). Smlouva se prodlužuje podle § 2285 občanského zákoníku. Celková doba nájmu nepřesáhne 5 let.“

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

2.8 Služební byty pro učitele škol v Řepích

BDK se seznámila s žádostí ředitelů škol v Řepích podpořených starostkou MČ Prahy 17, zda by bylo možné do vyhlášených VŘ na pozici pedagoga napsat možnost přidělení služebního bytu z důvodu obtížného hledání nových kvalifikovaných pedagogů pro školy v Řepích.

Stanovisko BDK: nemá námitek, avšak vzhledem k omezenému počtu a velkému zájmu o uvolňované byty je třeba, aby ředitelé škol předem vznesli požadavek, aby bylo zajištěno, že MČ Prahy 17 bude mít volný městský byt opravdu k dispozici.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

3.Nebyty

3.1 VŘ na pronájem NP č.1212/101 v přízemí domu čp. 1212, Vondroušova – otevírání obálek vyhlášeno od 1. 8. 2024 do 30. 8. 2024 do 11. hod., min. smluvní nájemné 1.425,82Kč/m2/rok/bez služeb
NP je kolaudován jako školící středisko: modelář nehtů, manikúra

Počet došlých obálek: 2 Obálky byly otevřeny a sepsán protokol.

Stanovisko BDK: doporučuje RMČ pořadí uchazečů: 1; uchazeč č. 2 nesplnil podmínky VŘ (nemá výpis bez záznamu z centrální evidence exekucí)

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

3.2 žádost o souhlas s podnájemem v NP

██████████ Laudova 1027, P-6 – Řepy, nájemce NP č. ██████ – kadeřnictví, kosmetika, masérství o vel. 75 m2 v přízemí domu čp. 1145 Makovského ulice žádá o souhlas s částečným podnájemem pro 6 fyzicky podnikajících osob.

Stanovisko BDK: žadatelka doplní žádost o živnostenská oprávnění jednotlivých podnájemců a podnájemní smlouvy.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

3.3.volná gar. stání v halových garážích Drahoňovského 1192

Info OSOM: v halových garážích čp. 1192 Drahoňovského jsou volná 4 garážová stání

Je nutné ponechat alespoň jedno garážové stání volné pro případnou potřebu handicapovaných obyvatel domu, zejména v přízemí

Přízemí: gar. stání č. ██████ a č. ██████ Suterén: gar. stání č. ██████ a č. ██████.

Stanovisko BDK: navrhuje RMČ schválit vyhlášení VŘ na pronájem gar. stání č. ██████, ██████ a ██████

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

4. Pozemky

4.1. Žádost nájemkyně zahrádky o připsání manžela a dcery do Nájemní smlouvy

Žádost paní ██████████ o připsání manžela ██████████ a jejich dcery ██████████ do Nájemní smlouvy č. 2009/2290 na zahrádku v ul. Karlovarská č. ████ v k. ú. Řepy.

Stanovisko BDK: doporučuje RMČ souhlasit se společným nájmem rodinných příslušníků nájemkyně.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

4.2. Dotaz na parkování motocyklů na parkovišti v ul. Mrkvičkova na parkovacích stání ZTP

Dotaz pana ██████████ a zároveň návrh ohledně parkovacích stání pro motocykly v Mrkvičkově ulici na vyhrazených ZTP stání. Navrhuje dočasně tato místa pronajmout pro motocykly a skútry, dokud nebudou potřebná k původnímu účelu.

Informace OSOM: Dle „Pravidel pronájmu parkovacích stání pro motorová vozidla za stanovené nájemné v rámci parkovací plochy v ulici Mrkvičkova v městské části Praha 17“ v Čl. II Podmínky pronájmu parkovacích stání v bodě 1. Parkovací stání jsou určena pro motorová vozidla kategorie M1 a N1, jejichž parametry uvedené v technickém průkazu vozidla nepřesahují šířku 1,9 m, délku 5,1 m a celkovou hmotnost 3,5 t.

OSOM informuje že ZTP stání jsou dlouhodobě nevyužita.

Stanovisko BDK: nedoporučuje vzhledem k výše uvedenému parkování motocyklů a navrhuje možnost parkování automobilů na stáních vyhrazených ZTP s podmínkou v nájemní smlouvě: že nájemce se zaváže uvolnit parkovací místo ve prospěch invalidního občana, vlastního průkazu ZTP nebo ZTP/P, pokud se tento žadatel přihlásí v době po uzavření nájemní smlouvy.

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

4.3. VŘ na pronájem volných parkovacích stání č. ■ a č. ■ pro motorová vozidla za stanovené nájemné v rámci parkovací plochy v ulici Mrkvičkova v městské části Praha 17 – otvírání obálek

Vyhlášené VŘ od 30. 7. do 30. 8. 2024 do 12.00 hod.

Počet došlých obálek: 3 nabídky. Obálky byly otevřeny a sepsán protokol.

Stanovisko BDK: doporučuje RMČ uzavření nájemní smlouvy s uchazeči č.1 a č. 3.

Uchazeč. č. 2 nesplnil podmínku VŘ (nesložil jistinu).

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

4.4. VŘ na pronájem objektu k bydlení čp. 399, ulice Karlovarská

Jedná se o následující soubor staveb a pozemků: pozemek parc. č. 1348 – zastavěná plocha jehož součástí je stavba čp. 399 o celkové výměře 353 m², parc. č. 1349/2 – ovocný sad o výměře 2651 m², parc. č. 1349/8 – zastavěná plocha, součástí je stavba bez čp. garáž o celkové výměře 80 m², vše v k.ú. Řepy.

V květnu a červenci 2024 bylo vyhlášeno výběrová řízení na pronájem za stanovenou minimální částku Znaleckým posudkem 61. 516 Kč/měsíc (bez služeb), s ohledem na skutečnost, že v domě byly provedeny stavební práce, které odstranily závady na střeše. Bohužel se ani do jednoho VŘ nikdo nepřihlásil.

OSOM požádal bytovou a dislokační komisi o návrh dalšího postupu.

Stanovisko BDK: doporučuje zveřejnit nabídku pronájmu prostřednictvím inzerátu s celopražským dopadem (např. s-reality apod.)

BDK schváleno (Pro:4, Proti:0, Zdržel se:0).

5. Termín příští schůze: 21. října 2024 (pondělí) od 17.00 v zasedací místnosti budovy Žalanského 291