

Zápis z 6. jednání Bytové a dislokační komise (dále BDK) Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 4. září 2023 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

Členové komise: JUDr. Věra Havlíčková, Ing. Lenka Kličková, Mgr. Václav Soukup

Tajemník komise: Michaela Novozámská – omluvena

Další účastníci – hosté: Mgr. Alena Kopejtková (starostka MČ Praha17), Vladimír Mareš – vedoucí OSOM), Veronika Vilíková Kourimská (vedoucí odd. bytů, NP a majetku OSOM), Lucie Jindrová (OSV)

bod 1 Úvod, kontrola zápisu z Bytové a dislokační komise RMČ č.6 a stanovení ověřovatele zápisu

bod 2 Byty

- 1) žádosti o pronájem obecního bytu
- 2) žádost o pronájem bytu zvláštního určení v BBD Vondroušova 1193
- 3) žádost o pronájem služebního bytu
- 4) žádosti o pronájem většího bytu výměnou za stávající obecní byt
- 5) volné byty k pronájmu
- 6) VŘ na pronájem bytů – otvírání obálek
- 7) VŘ na pronájem startovacích bytů – otvírání obálek
- 8) Žádost o souhlas s podnájmem obecního bytu

bod 3 Nebytové prostory

- 1) Výměna garážových stání v BBD
- 2) Žádost o pronájem garážového stání

bod 4 Pozemky

- 1) Výpověď nájmu parkovacího stání v ul. Mrkvičkova
- 2) Ukončení nájemní smlouvy – stanovení nového nájemného
- 3) Otvírání obálek z VŘ na pronájem parkovacího stání v ul. Mrkvičkova

bod 5. Termín příští schůze

bod 6. Různé

k bodu 1 Úvod, kontrola zápisu, schválení programu

v 17.00 hod. Ing. 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:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2. Byty

2.1 žádost o pronájem obecního bytu

████████████████████
Stanovisko BDK: na základě předložených podkladů od Odboru sociálních věcí a Odboru správy obecního majetku dospěla BDK k závěru, že se nejedná o případ sociální či zdravotní nouze a bytová situace městské části Prahy 17 vzhledem k velmi nízkému počtu uvolněných bytů bohužel neumožňuje vyhovět většímu počtu žadatelů. Volných bytů je nedostatek. Nezařazuje žádost do evidence ŽOB, bude vrácena a doporučuje žadateli obrátit s žádostí o pronájem bytu na MHMP.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.2. žádost o pronájem bytu zvláštního určení v BD Vondroušova 1193

████████████████████
Stanovisko BDK: žádost zařazuje do seznamu žádostí o pronájem bezbariérového bytu. Podmínkou pronájmu bytu zvláštního určení je schválení vhodnosti žadatele do bytu ze strany zdravotně sociálního odboru MHMP.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.3 žádost o pronájem služebního bytu

████████████████████
Stanovisko BDK: žádost zařazuje do seznamu žádostí o pronájem služebního bytu.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.4 žádosti o pronájem většího obecního bytu výměnou za vrácení stávajícího bytu

████████████████████
Stanovisko BDK: žádost zařazuje do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu výměnou za vrácení stávajícího bytu.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

████████████████████
Stanovisko BDK: žádost zařazuje do seznamu žádostí o pronájem služebního bytu výměnou za vrácení stávajícího bytu.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

████████████████████
Stanovisko BDK: žádost zařazuje do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu výměnou za vrácení stávajících bytů.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

████████████████████
Stanovisko BDK: žádost zařazuje do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu výměnou za vrácení stávajícího bytu. Žadatelé požádali o pronájem většího bytu i v horším stavu, který by zrekonstruovali na své vlastní náklady a vyslovili souhlas s úhradou nájmu ve výši 253,56Kč/m2/měsíc/bez služeb, které hradí ve svém stávajícím bytě o vel.2+k.k.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.5 Volné byty k pronájmu

b.č.24, o vel. 2+k.k., 4.patro, 5.NP, Nevanova čp. 1051

Stanovisko BDK: doporučuje RMČ vyhlásit výběrové řízení na pronájem za smluvní nájemné v min. výši 139,75Kč/m2/měsíc/bez služeb.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č.75, o vel. 2+k.k., 11.patro, 12.NP, Jiránkova čp. 1135

Stanovisko BDK: doporučuje RMČ vyhlásit výběrové řízení na pronájem za smluvní nájemné v min. výši 139,75Kč/m2/měsíc/bez služeb.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č. 12, o vel. 1+k.k., 5. podlaží, Nevanova čp. 1077 startovací byt

Stanovisko BDK: V souladu s pravidly předložit do RMČ k vyhlášení VŘ na pronájem

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č. 11, o vel. 1+k.k., 5. podlaží, Nevanova čp. 1079 startovací byt

Stanovisko BDK: V souladu s pravidly předložit do RMČ k vyhlášení VŘ na pronájem

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č.5, o vel. 3+1/L s přísl. v 1.patře, tj. 2 NP, Makovského čp. 1226, Praha 6 - Řepy

Stanovisko BDK: vzhledem k vysokým nákladům vynaloženým MČ Praha17 na celkovou rekonstrukci bytu doporučuje RMČ po skončení oprav vyhlásit výběrové řízení na pronájem za smluvní nájemné v min. výši 139,75Kč/m2/měsíc/bez služeb.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

byt č. [REDAKCE] o vel. 3+1/L, s přísl. [REDAKCE], Vondroušova čp. 1218, Praha 6 - Řepy

Stanovisko BDK: vzhledem k tomu, že se jedná o byt v horším stavu, kde bude třeba provést opravy za vyšší náklady, doporučuje RMČ schválit pronájem bytu manželům [REDAKCE], žadatelům zařazeným do seznamu žádostí o výměnu bytu za podmínky provedení všech v nájemní smlouvě taxativně stanovených oprav na jejich náklady, a to nejpozději do 1 roku od podpisu předmětné nájemní smlouvy, za nájemné ve výši 253,56 Kč/m2/měsíc a vrácení stávajícího bytu.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.6 Výběrové řízení na pronájem bytů – otvírání obálek

b.č.4, o vel. 1+k.k., Nevanova 1052, 1.patro, 2. NP

VŘ vyhlášeno od 10.7. 2023 do 9.8.2023 do 17. hod. za minimální smluvní nájemné ve výši 139,75 Kč/m2/měsíc bez služeb.

Počet došlých nabídek: 4 obálky

Stanovisko BDK: obálky byly otevřeny a sepsán protokol s pořadím výherce: 2 (obálky č. 1 a č. 4 nedoložily předepsané přílohy a byly vyřazeny, obálka č. 3 získala jiný byt.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č. 39 o vel. 1+k.k., Žufanova 1094, 6.patro,7. NP

VŘ vyhlášeno od 26.7.2023 do 28.8.2023 do 17. hod

za minimální smluvní nájemné ve výši 139,75 Kč/m2/měsíc bez služeb.

Počet došlých nabídek: 3 obálky

Stanovisko BDK: obálky byly otevřeny a sepsán protokol s pořadím výherců: 2,1 (obálka č. 3 nedoložila požadované přílohy).

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.7 Výběrové řízení na pronájem startovacích bytů – otvírání obálek

b.č.13, o vel. 2+1/L, Nevanova 1077, 4. patro, 5.NP

VŘ vyhlášeno od 10.7.2023 do 9.8. 2023 do 17. hod.

počet došlých nabídek: 2 obálky

Stanovisko BDK: obálky byly otevřeny a sepsán protokol. Dle pravidel se uskuteční losování výherce a poté bude předloženo ke schválení do RMČ.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b. č. 13, o vel. 2+1, Nevanova 1076, 4.patro, 5.NP startovací byt

VŘ vyhlášeno od 26.7.2023 do 28.8.2023 do 17.hod.

Počet došlých nabídek: 4 obálky

Stanovisko BDK: obálky byly otevřeny a sepsán protokol. Dle pravidel se uskuteční losování výherce a poté bude předloženo ke schválení do RMČ.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č.11, o vel.1+1., Nevanova 1078, 4. patro, 5.NP,

VŘ vyhlášeno od 26.7.2023 do 28.8.2023 do 17.hod.

Počet došlých nabídek: 0

Stanovisko BDK: v souladu s pravidly bude znovu zveřejněno VŘ

(BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.8 Žádost o souhlas s podnájmem obecního bytu

Pan [redacted] nájemce obecního bytu [redacted] o vel. 2+k.k. v domě čp. 1099, Žufanova ulice žádá o souhlas s podnájmem celého bytu na dobu určitou 1 rok pro paní [redacted] a [redacted] [redacted] Důvodem je studium nájemce mimo Prahu, které ještě bude trvat 1 rok.

Podnájemní smlouvy příkládá.

OSOM: dle § 2274 a § 2275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, může dát nájemce část bytu nebo celý byt do podnájmu se souhlasem pronajímatele, pokud v bytě sám trvale nebydlí.

Stanovisko BDK: v souladu s výše uvedeným zákonem doporučuje RMČ vydat souhlas s podnájmem celého bytu na dobu určitou 1 rok, tj. do 30. 9. 2024.

(BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3. Nebytové prostory

3.1 žádost nájemců garážových stání v halových garážích čp. 1192, Vondroušova o vzájemnou výměnu.

Pan [redacted] bytem [redacted] nájemce, garážového stání č. [redacted] v přízemí halových garáží čp. 1192 Drahoňovského ulice, Praha 6 – Řepy a paní [redacted] [redacted] nájemce garážového stání [redacted] žádají o vzájemnou výměnu předmětných stání. Důvodem je lepší ovladatelnost robotického zařízení, které si pan [redacted] pořídil pro vykládku a nakládku invalidního vozíku. Na stávajícím stání [redacted] jej však nemůže řádně použít, parkovací stání [redacted] je pro tento účel vhodné.

Nájemné za garážové stání pro invalidního obyvatele domu čp. 1193 činí od 1. 7. 2023 částku 217,50Kč/m2/rok bez služeb a bez DPH.

Stanovisko BDK: doporučuje vyhovět žádosti. OSOM zveřejní záměr.

(BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3.2 žádost o pronájem garážového stání v čp. 1192, Drahoňovského

Paní [redacted] nájemce bytu zvláštního určení [redacted] v BBD Vondroušova ulice čp. 1193, Praha 6 – Řepy žádá o pronájem garážového stání v halových garážích Drahoňovského čp. 1192.

OSOM: v halových garážích je volné parkovací stání č. ■■■ v přízemí. Nájemné za garážové stání pro invalidního obyvatele domu čp. 1193 činí od 1. 7. 2023 částku 217,50Kč/m2/rok bez služeb a bez DPH.

Stanovisko BDK: doporučuje pronájem volného gar. stání č. ■■■ v přízemí objektu čp. 1192, Drahoňovského ulice, Praha 6 – Řepy žadatelce, neboť je nájemcem bytu zvláštního určení v BBD, pro které jsou tato parkovací místa primárně určena. OSOM bude zveřejněn záměr pronájmu.
(BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4. Pozemky

4.1. Výpověď nájmu parkovacího stání ke smlouvě č. 2019/0236

■■■ nájemce parkovacího stání č. ■■■ na parkovišti v ul. Mrkvičkova podal výpověď z nájemní smlouvy, která skončí 27.10.2023 a současně žádá o souhlas s dohodou o ukončení nájmu k 30.9.2023.

Stanovisko BDK: zamítá ukončení nájemní smlouvy k 30.9.2023 a trvá na dodržení termínu výpovědi k 27.10.2023, neboť v žádosti nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by výpadek nájmu za parkovací stání pro MČ Praha 17 ospravedlnily a je proto třeba postupovat s péčí řádného hospodáře s tím, že bude v souladu s pravidly vyhlášeno výběrové řízení na nový pronájem tohoto parkovacího stání a výpadek příjmů MČ Praha 17 z nájmu tak bude minimalizován.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4.2. Stanovení výše nájemného objekt Karlovarská 399

Pronájem objektu Karlovarská 399, skončil k 31.8.2023 a pro nový pronájem je nutné stanovit minimální výši nájemného.

V současné době OSOM z důvodu havarijního stavu zajišťuje povolení rekonstrukce střechy rodinného domu. Stavební práce by měly být realizovány ve IV. čtvrtletí 2023.

Při stanovení minimálního nájemného je možné se řídit současnou výší nájemného, které po zvýšení o inflaci činí 67 955,03 Kč/měsíc, bez služeb. Tato částka vychází ze znaleckého posudku vypracovaného v roce 2021 a odpovídá nájemnému vysoutěženému v roce 2021. OSOM však doporučuje po provedení rekonstrukce střechy zadat zpracování aktualizovaného znaleckého posudku na zjištění aktuální ceny obvyklého nájemného, který by mimo jiné zohlednil i všechny od roku 2021 provedené úpravy

Stanovisko BDK: doporučuje postup – oprava střechy, znalecký posudek, vyhlášení VŘ na pronájem, neboť oprava střechy nepochybně zvýší výslednou cenu nájmu za objekt stanovenou následným posudkem
BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4.3 VŘ na pronájem jednoho volného parkovacího stání pro motorová vozidla za stanovené nájemné v rámci parkovací plochy v ulici Mrkvičkova v městské části Praha 17

Vyhlášené VŘ od 27.6. do 27.7. 2023 do 12.00 hod.

Došly 3 nabídky.

Obálky byly otevřeny a sepsán protokol. Dle pravidel se uskuteční losování výherce a poté bude předloženo ke schválení do RMČ.

BDK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

5. Termín příští schůze: 16. října 2023 od 17.00 v zasedací místnosti ÚMČ Praha 17.

6. Různé

V rámci bodu Různé byl diskutován podnět členky BDK na úpravu pravidel pronájmu obecních bytů.

Stanovisko BDK: žádá OSOM připravit návrh na úpravu pravidel pronájmu obecních bytů, ve kterém zohlední možnosti prokázání podmínky, že žadatel není vlastníkem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení, a následně takový návrh předložit BDK k dalšímu projednání.

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