

Zápis z 5. zasedání bytové komise z 4.11. 2019

Přítomni: Martin Horský, Marie Brothánková, Jan Červenka, Iveta Boušová, Maria Smoljaková, Věra Kučerová

Hosté : Michal Biskup – starosta, Pavlína Skálová – ekonom,

paní P. K.

1) Prodlužování nájmu a zvyšování nájmu v obecních bytech

M. Horský – prodlužování nájmu a zvyšování nájmu projednala rada. Návrh: do pravidel o pronájmu doplnit, že nájemce rok před vypršením nájemní smlouvy musí předložit kompletně vyplněný dotazník (včetně příjmů a dalších potvrzení). Jednotliví nájemci budou pozváni a seznámeni s tím, že při vyšších příjmech nemohou bydlet v bytech s tak nízkým nájemným a budou upozorněni, že si mají najít jiné bydlení, nebo v jejich bytě může dojít ke zvýšení nájmu na částku, která se přiblíží k tržní ceně v místě obvyklé.

M. Biskup – navrhl vytvořit dokument, ve kterém bude jasně stanovena bytová politika městské části. Musíme vyřešit, zda chceme na pronájmech vydělávat nebo byty využívat pro sociální případy. Je třeba stanovit, kolik bude startovacích bytů (s nájemní smlouvou na tři roky bez možnosti prodloužení) kolik sociálních bytů (pro starší občany nebo lidi se zdravotním či jiným handicapem) a kolik komerčních bytů (byty s vyšším nájemným, ze kterého budou financovány byty sociální).

- příjem z bytů je pravidelně částečně zapojován do hlavního rozpočtu, malá část jde na opravy

- návrh stanovit, že 50% z příjmu bude vráceno do bytů ve formě rekonstrukcí a oprav

P. Skálová

- navrhuje provést pasportizaci bytů - zjištění stavu – byla by stanovena kritéria pro provedení pasportizace (např. velikost, počet místností, způsob vytápění, vybavení apod.)
- navrhuje převést Křemílkovu na sociální byty, bylo by možné čerpat dotaci z MHMP na opravu

M. Biskup

- MHMP poskytuje na byty dotaci ve výši 600 tis.Kč , následně může v případě potřeby do bytu umístit kohokoliv

- v Křemílkové se plánuje výstavba 4 bytů (2 bezbariérové dole, 2 menší nahoře), je připraveno povolení, smlouva garantovaná do června). Na tuto výstavbu může MČ využít bezúročnou půjčku. Bylo by možné postavit a prozatím využít i při opravě dalších bytů. Nájemníci se na dobu opravy jejich bytu přesunou. Takto by bylo možné opravovat postupně byty, které to nejvíc potřebují.

- MČ Praha -Vinoř disponuje 85 byty, je to nejvíc z celého okolí (např. Satalice mají 6 bytů)

- MHMP má v současné době 1480 neobsazených bytů – především na Černém Mostě. Nejpotřebnějším může být nabídnuto, aby si požádali o nájemní byt přes MHMP.

M. Brothánková – již dříve se sociální případy umísťovaly do bytů od MHMP

M. Horský

– vrátilo se 55 dotazníků, z nich 23 nájemníků popsalo řadu nedostatků v bytech (plísň, závady kotlů, problémy s el. rozvody...)

- 8 nájemníků má zájem o větší byt, žádný z nájemníků nemá zájem o výměnu za menší byt

- některé údaje v dotaznících se rozcházejí se skutečností, zpravidla v nich nejsou uvedeni partneři nebo partnerky nájemníků

- možnost investic nájemníků – na vlastní náklady by si opravili byt a podle investované částky by měli nárok na prodloužení smlouvy na delší dobu.

M. Biskup

- byty by měly být opravovány jednotně a opravy by měla hradit i provádět MČ.

- navrhl pronájem bytu na 3 roky maximálně, v případě pokračování nájmu navrhuje progresivní nájemné, zvyšování nájmu může pokračovat až na výši komerčního nájmu v naší oblasti.

J. Červenka

– návrh ustanovit, že u bytů se smlouvou na dobu neurčitou bude docházet ke zvyšování nájmu podle doby nájmu a u bytů se smlouvou na dobu určitou, budou stanoveny podmínky pro případné prodloužení smlouvy, nebo bude smlouva ukončena.

- v případě volného bytu vytipovaného pro komerční využití, kdo nabídne vyšší cenu – delší doba nájmu

2) Stížnost na zvýšení nájmu o inflaci – p. P.K.

- Paní P. K. se dostavila na zasedání bytové komise a přednesla svoji stížnost ohledně zvýšení nájmu o inflaci, které činí cca 100 Kč za jeden měsíc. Důvodem jsou soustavné potíže s plísní a zatékáním do bytu, které je způsobeno špatnou izolací. Paní P. K. bydlí v bytě 8 let a po celou dobu má s bytem problémy. Nechala dělat různá měření, která prokázala, že jediným řešením je celý dům zateplit.

J. Červenka – vysvětlil paní P. K., že právě proto, aby měla MČ na tyto opravy, je nutné zvýšit nájemné v obecních bytech. Zvýšení bylo o inflaci, se kterou paní P. K. souhlasila podepsáním nájemní smlouvy. Pokud by MČ nezvyšovala, byla by špatným hospodářem.

M. Biskup – hovořil o snaze získat na opravy dotace, a také o záměru MČ dávat byty občanům, kteří mají různé sociální a zdravotní potíže. Dotazoval se paní P. K., zda si i ona připadá jako člověk, který nutně potřebuje sociální bydlení.

Paní P. K. nepovažuje tento byt za sociální bydlení a se svým platem švadleny, si nemůže dovolit nic lepšího, kdyby mohla, dávno by se odstěhovala.

3) Aktualizované a neaktualizované žádosti, pořadník žadatelů

Do 30.9.2019 jak je stanoveno v pravidlech o pronájmu bytů obnovili svoji žádost :

- J. M., O. G., I.Š., S. N., L. D.

Žádost neobnovili a z pořadníku budou vyřazeni:

P. K., E. S., V. M. a K. B.

Na výzvu o doplnění žádosti zatím nereagoval pan Ch. Jeho žádost nebude proto zařazena do pořadníku.

Pořadník žadatelů:

J. M. - 4 body trv. pobyt, 3 body rozvedení manželé s dítětem, 1 bod zdrav.

důvody - celkem 8 bodů

S. N. - 2 body trv, pobyt 5 bodů rozvedení manželé se dvěma dětmi

celkem 7 bodů

O. G. - 4 body trv. pobyt, 2 body cenz. domácnost - celkem 6 bodů

I. Š. - 4 body trv. pobyt - celkem 4 body

L. D. - trv. pobyt 2 body - celkem 2 body

předseda M.Horský

M.Brothánková

Jan Červenka

Iveta Boušová

Maria Smoljaková

Věra Kučerová

zapsala : Iveta Boušová