**Zápis z jednání bytové komise**

konané dne 13.03.2023

Přítomni:

Ing. Zdeněk Davídek, Bc. Jan Poupě, JUDr. Jana Nowaková Těmínová, Ing. Jiří Janák, Bc. et Bc. Vladimíra Mušálková, Lukáš Dančevský, Mgr. Martin Kulíček, Ing. Luboš Havránek, Roman Kolář, Mgr. et Mgr. Ilona Chromová

Tajemník: Mgr. Zuzana Mikisková

Bytová komise byla seznámena s aktuální situací ohledně možností **zvyšování nájemného v bytech MČ** **Praha 9.** Konečné právní stanovisko ještě není k dispozici, mimo to je věc také konzultována s Ministerstvem pro místní rozvoj (jedná se o posouzení, zda lze zvýšit nájemné o 20% z nájemného stanoveného na cílovou částku při posledním jednostranném zvýšení, nebo z nájemného po poskytnuté slevě).

Bytová komise uložila OSM zjistit údaje v absolutních číslech o tom, kolik se vybere na nájemném za měsíc aktuálně a kolik by se vybralo při 96 Kč/m², 141 Kč/m2, 126 Kč/m2 a 160 Kč/m2 (průměr při zvyšování o 20% cílových částek pro Prosek a Vysočany).

BK řešila situaci u prodlužování nájemních smluv na dobu určitou do doby rozhodnutí o zvýšení nájemného. **Doporučila uzavírat prodloužení smluv za stávajících podmínek do 30. 06. 2023**

(pro: 10).

Dále BK řešila výši nájemného pro nově uzavírané nájemní smlouvy k bytům, jednala o částkách odpovídajících zvýšení cílové částky pro oblast Prosek, Střížkov o 20% (tj. 150 Kč/m2), zvýšení cílové částky pro oblast Vysočany, Libeň (tj. 170 Kč/m2), či jejich průměru (tj. 160 Kč/m2). **BK většinou doporučila uzavírat nové nájemní smlouvy k bytům za 170 Kč/m2 na dobu určitou 2 roky bez rozlišení lokality.**

(150 Kč/m2 - 1 pro, 160 Kč/m2 - 2 pro, 170 Kč/m2 - 7 pro)

Dále se BK zabývala případnou **změnou Zásad pronajímání bytů MČ Praha 9 (dále jen Zásad).** V této souvislosti zazněly od členů bytové komise tyto návrhy na změny a úpravy Zásad:

* Odlišit v Zásadách přidělování bytů pro žadatele a pro podporované profese (s tím souvisí podnět k vypracování jednotných zásad pro všechny způsoby přidělování bytů, včetně výběrového řízení za tržní nájemné)
* Do Zásad pro žadatele včlenit tabulku bodového hodnocení
* V Zásadách zachovat „vymezené příjmy“ žadatelů
* Podnět k diskusi o požadované délce trvalého pobytu žadatele a otázce podmínky, že žadatel nesmí být nájemcem jiného bytu v Praze a Středočeském kraji
* Zpřesnit ustanovení o tom, že příjmy žadatele nesmí pocházet výhradně ze sociálních dávek v tom smyslu, že se to netýká důchodů, mateřské a rodičovského příspěvku.
* K bodu 8, v článku 2 Zásad přidat jako překážku přijetí žádosti kromě obsazení bytu bez právního důvodu ještě podnajímání bytu bez souhlasu pronajímatele
* Podnět na změkčení bodu 9, v článku 2 Zásad – vyřazení žadatele, který byl za posledních 24 měsíců v prodlení s úhradou jakéhokoli závazku vůči MČ Praha 9, nebo byl v prodlení s platbou nájemného
* Podnět na zařazení povinnosti doložení výpisu z rejstříku insolvencí a exekucí
* V případě odmítnutí nabízeného bytu by o vyřazení žadatele z evidence rozhodovala Bytová komise

Termín dalšího jednání Bytové komise byl stanoven na **17. 04. 2023 v 16.00** hodin.

OSM připraví koncept jednotných Zásad pro nakládání s byty MČ Praha 9 (ze sociálně-zdravotních důvodů, podporovaným profesím a formou výběrového řízení za tržní nájemné)

Zapsala Mgr. Zuzana Mikisková

Dne 13.03.2023

Předseda Bytové komise

Ing. Zdeněk Davídek