

Odpověď na dotazy zaslané paní [REDAKCE]
ze dne 13. 12. 2019

1/ zásady pronájmu obecních bytů a podmínky pro nakládání s byty v majetku Městské části Praha 19 písemnou formou nebo odkaz na umístění dálkovými prostředky (jako např. u MČ Praha 6 https://www.praha6.cz/zasady_byt); jaké jsou jednotlivé typy bytů (standardní, sociální...)

MČ se řídí vnitřní směrnici, která stanoví podmínky a způsob přidělování bytů ve správě MČ Praha 19. Vlastníkem je hl.m. Praha, městské části mají tento majetek svěřený, nejsme vlastníky bytů,

Typy bytů – standardní, malometrážní (sociální)

2/ na základě jaké žádosti a formuláře dochází k podání žádosti o pronájem – prosím o vzor tohoto formuláře) a za jakých podmínek dochází k realizaci nájmu – prosím o [anonymní] vzor nájemní smlouvy se smluvními podmínkami, typy žádostí a žadatelů o pronájem obecních bytů

Žadatel podá žádost, která je předložena Bytové komisi. Ta v souladu s vnitřní směrnicí navrhne Radě MČ žadatele ke schválení. Na základě schválení je uzavřena klasická nájemní smlouvě. Typy žádostí – standardní a žádost o umístění do domu seniorů.

Typy žadatelů – různí od svobodných, bezdětných, matek samoživitelek, úplných rodin až po seniory.

3/ co je vše potřeba doložit k žádosti u jednotlivých typů žadatelů, resp. bytů

Žadatel dokládá – čistý trestní rejstřík, bezdlužnost a výpis z katastru nemovitostí – doklad o tom, že nevlastní objekt určený k bydlení.

U žádosti o byt v domě seniorů dokládá zdravotní stav.

4/ kdo o jednotlivých typech žádostí rozhoduje - Komise pro bytové otázky, komise sociálních věcí a zdravotnictví a/či Rada městské části Praha 19, jaký je konkrétně postup a kooperace mezi těmito dvěma orgány a zda-li MČ vede **seznam žadatelů**, jaký je aktuálně počet v roce 2019 a jaký byl v roce 2010

O přidělení bytů rozhoduje vždy Rada MČ – bytová komise je pouze poradním orgánem Rady a dává doporučení, které buď Rada akceptuje, nebo ne.

MČ musí vést seznam žádostí. V roce 2019 evidujeme 33 žádostí, v roce 2010 bylo evidováno 16 žádostí.

5/ zda-li jsou byty v ulici Katusická č.p. 680/10, 681/12 a 682/14 v majetku městské části a jsou-li pronajímány jako obecní; pokud ano, pak jak, v jakém režimu jsou pronajímány (sociálně potřebným, výběrovým řízením, obálkovou metodou, v obecním zájmu (a jak je definován))

Domy Katusická 680 – 682 jsou MČ svěřeny do správy, tedy MČ nevlastní a byty jsou pronajímány. Nájemníci jsou jak původní (tedy bydlí zde již několik desetiletí), tak noví (přechod nájmu po úmrtí nájemce), případně přidělen sociálně potřebným nebo na základě Vámi zmiňované obálkové metody. Obecný zájem je definován potřebou udržet důležité profese v MČ, např. to mohou být učitelé, lékaři, zdravotní sestry, policisté i úředníci.

6/ prosím o aktuální usnesení Rady městské části Praha 19 o ceně za m²/měsíc plochy pronajatého bytu s příslušenstvím nebo o odkaz na něj; a jaké usnesení platilo pro rok 2010
Rada MČ schválila zvýšení nájmu s účinností od 1. 1. 2020 na částku 86 Kč/m²/měsíc. V roce 2010 byl nájem ve výši 72,22 Kč/m²/měsíc.

7/ jak je stanovena doba nájmu pro jednotlivé typy žadatelů, resp. bytů

Nájemní smlouvy s novými nájemci jsou uzavírány na dobu určitou 2 let s možností dalšího pronájmu. V minulosti byly nájemní smlouvy uzavírány na dobu neurčitou.

8/ pakliže z poskytnutých listin či odkazů nebudou vyplývat všechny podmínky, či listiny nebudou poskytnuty, pak specificky prosím o zodpovězení následujících informací:

- požadavky, kladené na žadatele o pronájem obecních bytů obecně a specificky pro jednotlivé typy bytů (a dále specificky pro byty v ulici Katusická č.p. 680/10, 681/12 a 682/14, **pokud mají jiný režim**) - např. podmínka hlášení trvalého pobytu na území MČ Praha 19 v době podání žádosti, podmínka že žadatel, či jiný člen společné domácnosti nevlastní ani není spoluvlastníkem nemovitosti v obvodu Hl.m.Prahy, vč. požadavku na výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR, zkoumá-li se hodnota movitého a nemovitého majetku žadatele, příp. příslušníků jeho domácnosti a jaké jsou hranice, jaké doklady o sociálních, bytových, zdravotních a majetkových poměrech žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá, se k žádosti dokládají, a u jakých typů žadatelů, resp. bytů se aplikují jednotlivé nároky

Žadatel musí mít trvalé bydliště v Praze 9 – Kbelích; nezkoumáme hodnotu movitého a nemovitého majetku žadatele. Ostatní žadatel dokládá v žádosti – viz výše.

9/ Jaké jsou **povolené stavební úpravy** v pronajatých obecních bytech v majetku Městské části Praha 19, jaký je postup při provádění stavebních úprav v pronajatých obecních bytech, kde je to smluvně ošetřeno, jakými listinami se to řídí

Odkaz na webové stránky MČ Praha 19/odbory/odbor majetku, investic, bytového a nebytového hospodářství – zde jsou schválená pravidla stavebních úprav bytů a jejich rozsah

10/ jaký je postup, případně sankce, pokud se zpětně zjistí, že nájemce (původní žadatel) ve své žádosti uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, nesplňoval podmínky, nebo neoznámil změnu skutečností, rozhodných pro posouzení žádosti; zda-li dochází při takovém porušení i k promlčení

Toto jednání by mohlo být považováno za podvod a s tím související dopad – tedy výpověď z nájmu bytu. Doposud tuto zkušenost nemáme.

Ivana Pirná
vedoucí odboru majetku, investic,
bytového a nebytového hospodářství