

Pro jednání Rady města Kutná Hora dne 9. 9. 2020		Číslo materiálu: 3/06
Komise:	Bytová komise	
Datum:	31. 8. 2020	
Přítomni:	Bc. M. Hebrová, A. Trojanová, J. Drtinová, J. Balánová, L. Pilař, Ing. J. Kukla, Bc. M. Macková, B. Kratochvílová, Mgr. L. Krčmářová, Bc. M. Procházka (omluvil se s dalšího jednání BK po projednání bodu 1) a 2)	
Omluveni:	Z. Bartl, H. Melicharová,	
Hosté:	Ing. B. Maternová	
Člen RM:	Ing. J. Kukla	
Příští jednání:	14. 10. 2020 v 15.00 hodin v malé zasedací místnosti MÚ Kutná Hora	

1) Návrh usnesení pro RM :

Rada města Kutná Hora

1) bere na vědomí

zápis z jednání bytové komise dne 31. 8. 2020

2) schvaluje

- a) prodloužení nájemní smlouvy k bytu v Kutné Hoře s panem Gabrielem Kováčem na dobu určitou – 2 roky, tj. od 1. 10. 2020 do 30. 9. 2022
- b) prodloužení nájemní smlouvy k bytu v Kutné Hoře s paní Ivanou Psohlavcovou na dobu určitou – 2 roky, tj. od 1. 10. 2020 do 30. 9. 2022
- c) prodloužení nájemní smlouvy k bytu v Kutné Hoře s paní Janou Šťastnou na dobu určitou – 2 roky, tj. od 1. 10. 2020 do 30. 9. 2022
- d) prodloužení nájemní smlouvy k bytu v Kutné Hoře s paní Petrou Zítovou na dobu určitou – 6 měsíců, tj. od 1. 10. 2020 do 31. 3. 2021.

Zodpovídá: Ing. Blanka Maternová

Termín: 31. 10. 2020

2) program jednání komise včetně krátkého komentáře :

Jednání bytové komise zahájila předsedkyně Bc. Miroslava Hebrová.

1) Informace Ing. Maternové, vedoucí odboru správy majetku:

► K řešení problematiky náhrad prokazatelných škod způsobených nájemci bytů či uživateli ubytoven na majetku města, kdy před časem požádala o spolupráci v této věci členy BK:

Návrh zasláný členkou BK pí Bc. Mackovou, týkající se doplnění Podmínek pro VŘ o požadavek doložení reference od současného pronajímatele bytu, případně od zaměstnavatele. Do Podmínek pro VŘ tento požadavek není vhodné doplňovat s odvoláním na doporučení MV ČR, kde zaznělo upozornění na minimalizaci požadavků k doložení různých potvrzení apod. ze strany uchazeče. Pokud takový doklad sám žadatel doloží, což může být ze strany OSM pouze doporučeno, bude mít BK tuto informaci k dispozici při posuzování přihlášky do VŘ. V referenci od současného pronajímatele by naopak mohla být snaha o podání takových informací, které ve svém důsledku mohou sloužit k tomu, aby se „svého nájemníka zbavil“. Paní Macková zmínila i možnost podání reference pouze telefonicky. V každém případě by musel s podáním jakékoliv informace ve smyslu reference souhlasit jak uchazeč, tak současný pronajímatel, pokud je to soukromá osoba, neboť je třeba dbát na ochranu osobních údajů.

Bytová komise doporučila ponechat Podmínky pro výběrová řízení na pronájem bytů všech typů beze změn.

► K podnětu člena RM ve věci podmínek pro výběrová řízení na pronájem bytů dle sociální potřebnosti, který doporučil, aby BK zvážila požadavek na úhradu nájemného na 3 měsíce dopředu, což z jeho pohledu považuje za velkou bariéru pro nájemce těchto bytů:

Úpravou Podmínek pro výběrová řízení na pronájem bytů dle sociální potřebnosti pro nízkopříjmové uchazeče došlo na základě doporučení Ministerstva vnitra ČR s odvoláním na platnou legislativu a možný dvojitý výklad či nepřesnost za účelem zajištění právní jistoty občanů k výraznému omezení a také zrušení povinnosti dokládání údajů ze strany uchazeče o pronájem bytu (doklady o příjmech, doklady o bezdlužnosti, atd). Současná úprava Podmínek je z tohoto důvodu jen v podobě doporučení a je tedy pouze na uchazeči, zda doloží údaje, ke kterým bude mj. přihlédnuto

při projednávání jeho přihlášky do výběrového řízení. Pokud tyto údaje uchazeč nedoloží, má BK velice složitou pozici při hodnocení potřebnosti řešení takového uchazeče. V současné době jsou byty určené dle sociální potřebnosti pro nízkopříjmové uchazeče pronajímány za výrazně nižší nájemné, než je nájemné v místě a čase obvyklé. Průměrná částka, ze které se vychází pro stanovení nájemného pro „sociální byt“, je cca 45,- Kč za 1 m². Tato částka je doposud uplatňována s přihlédnutím k tomu, že u bytů, kde je nájem limitovaný dotačními podmínkami, je výše nájmu v průměru 45,- Kč za 1 m², čímž je zachována určitá vyrovnanost finančních podmínek u jednotlivých výběrových řízení a naplněno určení bytu dle sociální potřebnosti. Při posuzování Podmínek MV ČR nebyl v tomto bodu sledován žádný rozpor či upozornění na způsob řešení sociálního bydlení. Dle názoru BK má uchazeč podle stávajících Podmínek povinnost projeviti svůj skutečný zájem o pronájem bytu a účast na jeho řádném užívání již pouze tím, že v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy k bytu uhradí předpis nájemného na 3 měsíce dopředu. Tento způsob je dle zkušeností některých členů BK pro nájemce výhodnější i v návaznosti na případné čerpání dávky státní sociální podpory od úřadu práce, kterým je příspěvek či doplatek na bydlení. Je třeba zmínit, že při posuzování přihlášek do VŘ na pronájem bytu dle sociální potřebnosti je pro BK velice náročné rozhodnout o potřebnosti řešení toho kterého uchazeče za situace, kdy je podáno značné množství přihlášek na jeden byt a důvody či poměry uchazečů jsou téměř vyrovnané.

Bytová komise doporučila ponechat Podmínky pro výběrová řízení na pronájem bytů dle sociální potřebnosti pro nízkopříjmové uchazeče beze změn.

2) Bytová komise se zabývala vyhodnocením přihlášek do výběrového řízení na pronájem bytu dle sociální potřebnosti

3) Žádosti o poskytnutí ubytovny města

4) Prodloužení nájemních smluv k bytům pro nízkopříjmové uchazeče dle „sociální potřebnosti“

5) K nájemním smlouvám bytů dle „sociální potřebnosti“ – posouzení příjmových a majetkových poměrů

6) Žádost o výměnu bytu

7) Informace o výběrových řízeních na pronájem bytů vyhlášených RM dne 26. 8. 2020:

„byt určený pro startovací bydlení“

- ul. Vojtěšská č.p. 19 – č.b. 2, 2+1, 1. podlaží (59,70 m²) – uzávěrka VŘ dne 1. 10. 2020

„byt s dražbou nájmu“

- ul. Nerudova č.p. 456 – č.b. 2, 1+1, 1. podlaží (35,90 m²) – uzávěrka VŘ dne 30. 9. 2020

- ul. Benešova č.p. 635 – č.b. 5, 4+1, 4. podlaží (100,43 m²) – uzávěrka VŘ dne 30. 9. 2020

Návrh na vyhlášení výběrového řízení na pronájem bytu:

„dle sociální potřebnosti pro nízkopříjmové uchazeče“

- ul. Puškinská č.p. 651 – č.b. 5, 2+kk, 2. podlaží (54,84 m²)

Návrh na vyhlášení výběrového řízení s konkrétními podmínkami předloží odbor správy majetku radě města na jednání dne 9. 9. 2020.

Bytová komise byla ukončena v 16.40 hodin.

Příští jednání bytové komise se bude konat ve středu dne 14. 10. 2020 od 15.00 hodin v budově Městského úřadu Kutná Hora, Havlíčkovo náměstí 552/1, malá zasedací místnost (1. patro, č.dv. 8).

3) Připomínky, dotazy, návrhy k projednání v RM :

4) Reakce rady města :

Zapsala: Hynková Věra
Elektronicky ověřila: Bc. Miroslava Hebrová

