

Zápis z jednání Bytové komise Rady Městského obvodu Ostrava-Hrabová

Datum jednání:	23.8.2023 13.9.2023
Přítomní členové bytové komise:	Květoslava Hrabovská Jana Václavíková Jana Vášová
Nepřítomní členové bytové komise:	Martin Krejčíček Jan Šumbera
Přizvaní:	Lucie Slívová Vojtěch Žižka

Program jednání:

NÁVRHY BYTOVÉ KOMISE K ÚPRAVÁM NÁJEMNÉHO A ZPŮSOBU PRONÁJÍMÁNÍ BYTŮ

1. ZPŮSOB PRONÁJÍMÁNÍ BYTŮ – NOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Bytová komise doporučuje rozšířit okruh bytů pronajímaných výběrovým řízením i o byty 1+1 a 2+1 takto:

- Byty velikosti 2+1 pronajímat na základě výběrového řízení se stanovenou minimální cenou ve výši 120 Kč/ m²
- Byty velikosti 1+1 pronajímat na základě výběrového řízení se stanovenou minimální cenou ve výši 130 Kč/ m²

Nové nájemní smlouvy, včetně jejich prodloužení, uzavírat vždy pouze na dobu určitou 1 rok, ve smlouvách dohodnout možnost zvyšování nájemného o roční míru inflace.

V nových nájemních smlouvách stanovit automatickou prolongaci nájemní smlouvy o další rok v případě, že bude nájemce bude byt řádně užívat, že bude platit nájemné a související služby a nebude narušováno občanské soužití a dobré mravy v domě.

Podmínky pro výběrové řízení stanovit tak, že při výběru nejvhodnějšího zájemce o byt může být přihlédnuto k tomu, zda se jedná o občana Hrabové, který má v našem obvodu minimálně 3 roky trvalý pobyt a stanovit možnou odchylku od nejvyšší nabídky ve výši max. 25%.

Nový způsob pronajímání bytů zahájit až po přidělení bytů zájemcům, kteří jsou evidováni v aktuálně platném pořadníku na přidělení bytu, schváleném radou dne 31.10.2020. Ostatním zájemcům o nájemní bydlení, evidovaným v nezávazné evidenci písemně oznámit, že přidělování bytů dle pořadníku je ukončeno.

2. STARTOVACÍ A SOCIÁLNÍ BYTY

Bytová komise doporučuje vyčlenit byty 1+1 jako byty pro startovací a sociální bydlení. U těchto bytů by byla stanovená pravidla, obdobná bytům přidělovaným dle stávajícího pořadníku.

Startovací byty – vyčlenit 2 byty 1+1, s dobou nájmu v délce max. 2 roky, s výší nájemného ve výši 60-70% minimální ceny pro byty pronajímané výběrovým řízením. Bodové ohodnocení žadatelů o byt stanovit mj. s přihlédnutím k věku žadatelů.

Sociální byty – vyčlenit max. 1 byt 1+1 za rok, s dobou nájmu v délce max. 2 roky, s výší nájemného ve výši 60-70% minimální ceny pro byty pronajímané výběrovým řízením.

3. ZMĚNA ZÁSAD PRO PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ

Bytová komise doporučuje upravit zásady pro pronajímání bytů, a to zejm. v souvislosti s novým způsobem pronajímání bytů. Dále doporučuje zakotvit do podmínek nájmu, že nájemce nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu k jinému než obecnímu bytu, příp. že je povinen do stanovené doby jiný nájem vypovědět. Dále podmínku, že nájemce není vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, příp. do stanovené doby doložit, že není vlastníkem, pokud v době uzavření nájemní smlouvy vlastníkem byl, příp. písemně sdělit proč tento objekt nemůže užívat pro trvalé bydlení.

Do nových zásad zakotvit možnost provádění sociálního šetření u žadatelů o nájemní bydlení v okamžiku podání žádosti o nájemní bydlení, a to u bytů v seniorských domech, ve startovacích a sociálních bytech.

4. KAUCE

Bytová komise doporučuje zvážit zavedení kaucí u nově pronajímaných bytů, a to ve výši 2 násobku měsíčního nájemného.

Zapsala dne 27.9.2023
K.Hrabovská