HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Zápis z jednání

Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy

Přítomni dle prezenční listiny

Věc Zápis z jednání ze dne 1.6.2017 od 12,30 hodin

Počet stran 1 / 4 Datum 6.6.2017

Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen KOMISE) zahájil ing. Lacko, předseda KOMISE. Přítomné členy přivítal a seznámil je s programem jednání:
Program jednání:

1. Schválení zápisu z posledního jednání KOMISE
2. Prezentace projektů Městské části Praha 8 a Městské části Praha 12
3. Posuzování prezentovaných projektů dle „mechanismů" schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1138 ze dne 23.5.2017
4. Různé

Ad 1) Schválení zápisu z posledního jednání KOMISE

Všichni členové KOMISE obdrželi návrh Zápisu k připomínkování. Po zapracování připomínek byl Zápis všem členům KOMISE elektronicky odeslán a před jednáním KOMISE Zápis obdrželi v písemné podobě. K obsahu zápisu při jednání KOMISE již nepadly žádné připomínky. Předseda KOMISE vyzval členy k hlasování ve věci schválení Zápisu.
Hlasováno: pro 11 proti 0 zdržel se 0
Závěr: Zápis z jednání KOMISE dne 26.4.2017 byl schválen

Ad 2) Prezentace projektu MČ Praha 12: rekonstrukce objektu Modřanská 4

Prezentaci přednesla Mgr. Černá, informace doplnil Michal Pinc, zástupce starosty MČ Praha 12.

Na jednání KOMISE se dostavil: Ing. Hlubuček

Ing. Lacko: poděkoval za kvalitně zpracovaný materiál a jeho přednesení; požádal o vysvětlení rozdílu spoluúčasti MČxHMP v písemné a v přednesené formě
Mgr. Černá: „podíl" 36 mil Kč od HMP z celkových nákladů na rekonstrukci objektu ve výši 45 mil. Kč byl původní návrh, který je t.č. upraven na 30 mil Kč od HMP z celkových nákladů 35 mil. Kč
Ing. Lesák: se dotázal, zda MČ neuvažuje po rekonstrukci objekt prodat a zda výše nájemného 100 Kč/m2/měs. je adekvátní
PhDr. Stropnický: by uvítal, kdyby materiál obsahoval rozpočet, nikoliv „pouze" odhady; dotazoval se, zda byl soutěžen architekt a za jakou cenu; jaká je záruka ze strany MČ, že byty v objektu neprodá; upozornil, že závazky MČ je nutno zapracovat do smlouvy o poskytnutí účelové dotace; dotázal se, jaké příjmy měla MČ z prodeje a zda je může investovat
Mgr. Černá+M.Pinc šlo o přímé zadání architektonické kanceláři, neboť se jednalo o zakázku malého rozsahu a z důvodu nedostatku času (pův. chtěla MČ žádat o dotaci MMR, kam bylo

třeba architektonický návrh předložit); t.č. je privatizace zastavena; výtěžek z dříve prodaného bytového fondu investovala MČ do kanalizace; navrhovaná výše nájemného je nižší než „běžné“ nájemné;
Ing. Lacko: souhlasí, že je nutno v případě poskytnutí dotace sjednat závazky pro MČ, tzn. např. neprodat a nezměnit způsob využití objektu, zachovat výši nájemného (zvyšování dle platné právní úpravy) apod.; dotazuje se, jakým způsobem budou byty pronajímány
Mgr. Černá: MČ řeší „ohrožené“ skupiny osob, které ale garantují úhrady plateb spojených s pronájmem bytu; okruh klientů je dán ve spolupráci se sociálním odborem ÚMČ
Ing. Lacko: dodává, že spolupráce právnických osob při výběru klientů byla prezentována
Ing. Lesák: vyjadřuje obavu, zda příp. nové politické vedení MČ nezmění způsob využití objektu; dotazuje se na počet bytů zvláštního určení
Ing Javornická: garance využití objektu není složité ošetřit smluvně, bude definována v účelu poskytnuté dotace
Mgr. Černá: vzhledem k charakteru výstavby (mezonet) není možno byty zvláštního určení do objektu situovat; bude sloužit zejm. pro rodiny s dětmi
Ing. Hlubuček: připomíná, že i pro MČ je vhodné bytové domy neprodávat s ohledem na počet akutních žádostí o pronájem bytu; dotazuje se, jak probíhá územní a stavební řízení
Mgr. Černá: všechna řízení řádně probíhají, předpoklad dokončení rekonstrukce je do konce roku 2017
PhDr. Stropnický: dotazuje se, zda nájemce bytů bude „vybírat“ MČ bez součinnosti s HMP a na jakou dobu budou nájemní smlouvy uzavřeny
Mgr. Černá: nájemce bytů určí MČ; smlouvy budou uzavřeny na dobu určitou (1 nebo 2 roky s možností prolongace)

Ad 3) Prezentace projektu MČ Praha 8: rekonstrukce volných bytů v domech svěřených MČ Praha 8

Prezentaci přednesl Radomír Nepil, zástupce starosty MČ Praha 8.

Ing. Lacko: poděkoval za přednesení návrhu; předpokládá, že rekonstruované byty budou využity pro kategorii nájemců dle schváleného STATUTU
Ing. Lesák: se dotazuje kolik bytů je možno za 20 mil. Kč opravit; nebudou z poskytnuté dotace opravovány i „standardní“ byty; proč MČ nepoužije na rekonstrukci finanční zdroje získané z privatizace
R.Nepil: t.č. má MČ cca 200 volných bytů, které je třeba před pronájmem rekonstruovat s různým nákladem; byty budou využity pro širší spektrum žadatelů dle schválených pravidel; MČ již žádné příjmy z prodeje nemá, neboť privatizace byla ukončena; získané finanční prostředky byly použity např. na revitalizaci, na kamerový systém apod.
PhDr. Stropnický: se táže, zda žadateli je vždy vyhověno = vždy byt od MČ do pronájmu získá; kolik z rekonstruovaných bytů „nabídne“ HMP
R.Nepil: MČ má schválena kritéria a po jejich splnění o žádosti jedná sociální či bytová komise; o pronájmu bytu vždy rozhodne Rada MČ; i při splnění podmínek nevzniká „nárok“ na pronájem bytu; rekonstruované byty budou pronajaty dle shora popsaným postupem = bez součinnosti HMP

Z jednání KOMISE se omluvil ing. Lesák

Ad 4.) Posuzování prezentovaných projektů dle „mechanismů“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1138 ze dne 23.5.2017

Ing. Lacko: zahájil diskusi k předneseným prezentacím a předložil k úvaze, zda projekty posuzovat dle metodiky nebo přímým hlasováním

PhDr. Klinecký: u rekonstrukcí lze schválenou metodiku využít obtížně, a proto dává přednost prostému hlasování
PhDr. Stropnický: je zásadně pro využití metodiky
Ing. Lacko: metodika je vhodná zejm. pro novou výstavbu, ale lze ji využít i pro prezentované projekty
prof. Ing. Kislingerová, CSc.: představené projekty jsou v souladu s využitím finančních prostředků FONDU dle schváleného STATUTU, a proto o nich lze hlasovat bez použití metodiky
PhDr. Stropnický: trvá na využití metodiky v kontextu s průběhem projednávání STATUTU i samotné metodiky v orgánech HMP
Ing. Lacko: upozorňuje, že KOMISE je poradním orgánem RHMP a proto čerpání/nečerpání dotace musí odsouhlasit RHMP a schválit ZHMP; součástí předkladu budou i podmínky příp. poskytnuté dotace; účel FONDU musí být vždy naplněn
Ing. Hlubuček: nová výstavba bytových domů je záležitost složitá a dlouhodobá; finanční prostředky jsou k dispozici a je potřeba je správně využít a to i na rekonstrukce
PhDr. Stropnický: FOND je zásadní koncepční materiál HMP a jeho čerpání může být v dlouhodobém časovém horizontu
Ing. Lacko: t.č. MČ předložily 13 projektů v hodnotě cca 300 mil. Kč a vždy jde o řešení „krátkodobých" cílů;, za „dlouhodobé" cíle pro čerpání FONDU považuje např. vytipování pozemků pro budoucí výstavbu HMP
Ing. Sova: se dotazuje, co bude s FONDEM, pokud se vyčerpá
Ing. Javornická: odpovídá, že ZHMP může rozhodnout o doplnění FONDU, ale i o jeho zrušení
PhDr. Stropnický: zdroje FONDU jsou omezené, a pokud bude čerpáno na obdobné projekty, které byly dnes prezentovány, nenastartuje se aktivní bytová politika HMP

Z jednání KOMISE se omluvil ing. Hlubuček

Ing. Javornická: upozorňuje, že HMP má t.č. k dispozici finanční prostředky, tak je vhodné je účelně využít pro potřebnou skupinu osob a to již nyní; může nastat situace, že FOND může být (kdykoliv) rozpuštěn
prof. Ing. Kislingerová, CSc.: souhlasí s ing. Javornickou a upozorňuje, že do oprav bytového fondu nejdou t.č. žádné, resp. jdou min. finanční prostředky
PhDr. Klinecký: dle jeho názoru oba prezentované projekty mají smysl, a pokud dojde k hlasování, souhlasí s oběma

Z jednání KOMISE se omluvil PhDr. Klinecký
Odchodem PhDr. Klineckého se KOMISE stala neusnášeníschopnou.
Pokračovala diskuse.

PhDr. Stropnický: navrhuje dotaci poskytnout a nemovitost MČ odsvěřit
Ing. Javornická: upozorňuje na složitost jednání před předložením návrhu do ZHMP
prof. Ing. Kislingerová, CSc.: je toho názoru, že centralizace je v daných případech nevhodná; MČ znají lépe potřeby svých občanů
Z.Kříčková: opakuje, že MČ nemusí vždy jednat účelně a je třeba poskytnutí dotace smluvně ošetřit
Ing. Javornická: vysvětlila „princip" účelových dotací (poskytnutí ale i odebrání finančních prostředků)
PhDr. Stropnický: se domnívá, že MČ mnohdy vedou asociální politiku; pokud bude bytová politika vedena na úrovni HMP, bude umožněno vést diskusi; je pro stanovení podmiňujících závazků pro poskytnutí dotace; závazky specifikovat a projednat na příští KOMISI

Ad 5) Různé

Do diskuze nebyly další příspěvky.

Předseda KOMISE poděkoval přítomným za účast na jednání a za podnětné připomínky.

Jednání KOMISE ukončil ve 14,40 hodin.

Zapsala: ing. Helena Švrčinová, tajemnice KOMISE .....

S obsahem zápisu souhlasí: Ing. Radek Lacko, předseda KOMISE .....

PŘÍLOHY:

- Prezenční listina

Prezenční listina

jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy dne 1.6.2017

Jméno	Funkce	Podpis
Ing. Radek Lacko	předseda	
PhDr. Matěj Stropnický	místopředseda	
Daniel Hodek	místopředseda	omluven
Ing. Petr Hlubuček	člen	
prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc.	členka	
Ing. Zdena Javornická	členka	
PhDr. Tomáš Klinecký	člen	
PhDr. Ivan Duškov	člen	omluven
Ing. Karel Prajer	člen	omluven
RNDr. Jiří Klíma	člen	
Mgr. Štěpán Ripka, PhD.	člen	omluven
Zuzana Křičková	členka	
RNDr. Roman Matoušek, Ph.D.	člen	
Ing. Vít Lesák	člen	
Mgr. Jan Snopek	člen	
Mgr. Michal Uhl	člen	omluven
Petr Gibas, MSc., PhD.	člen	
Ing. Oldřich Sova	člen	
Ing. Helena Švrčinová	tajemnice	

Hosté:

MICHAL PINC, MÍSTOSTAROSTA P-12	
Mgr. Daniela ČERNÁ, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12	
DALIBOR	Pha 12
NEPIL	
KÝROVÁ DSI MHMP	

KRISTÝNA BUČKOVÁ ŘED PRM