Zápis č. 3/2011

Ze zasedání bytové komise, která se konala dne 9. června 2011 v kanceláři č. dveří 301 Městského úřadu Jeseník, Tovární ul. č. p. 1287

Přítomni: paní Monika Plháková, pan RNDr. Oldřich Vysloužil, paní Ivana Ptáková, pan Josef Kubičík
Tajemník komise: paní Kamila Pecinová
Pozvaní : paní Anna Štrbová,
za MěÚ odbor sociál. věcí paní Danuše Jobová,
[redacted]

Program:

1. **Úvod:**
   - Bytová komise vzala s lítostí na vědomí úmrtí člena komise, pana Petra Kašpříka.
   - Seznámení s provedenou kontrolou přidělování bytů Kontrolním výborem zastupitelstva města
   - Seznámení s dalšími kroky, vyplývajícími ze změn v pravidlech – výzvy dlužníků SMMJ, evidovaných v pořadníku, postup při aktualizaci pořadníku
2. **Pozvaní nájemníci městských bytů**
   [redacted].
3. **Žadatelé o přidělení uvolněných bytů** (na základě oznámení na úřední desce)
   Paní [redacted].
4. **Prodloužení končících nájemních smluv**
5. **Nové žádosti o byt, vyřazení žádostí**
6. **Ostatní**

- Přehled volných bytů
- Seznámení se situací kolem nemovitosti č.p.100 na Lipovské ul. v Jeseníku
- Projednání řešení užívání bytu paní [redacted] (dům č.p.100 Lipovská ul.)
- Seznámení se změnou v Občanském zákoníku – možnost navyšování nájemného (dohodou), zpřísnění převodu užívacího práva

---

1) Členové bytové komise (dále jen „BK“) byli seznámeni s provedenou kontrolou systému přidělování bytů v letech 2009 a 2010 Kontrolním výborem zastupitelstva města dne 29.3.2011.
Dále byli členové BK seznámeni s postupem při aktualizaci evidence žadatelů o přidělení městského bytu – tj. ověřováním podmínky bezdlužnosti stávajících žadatelů o byt u Správy majetku města Jeseník (dále jen „SMMJ“). Na další bytové komisi (předpoklad září 2011) budou projednáni případní žadatelé, kteří nesplní podmínku uhradit do 1 měsíce své dluhy u SMMJ. Dále budou zasílány výzvy žadatelům v evidenci o potvrzení zájmu o byt a potvrzení o platnosti údajů v původní žádosti. Současně budou zájemci upozorněni na povinnost provádět další aktualizaci sami (jedenkrát ročně, vždy nejpozději k 31.3. každého roku) a na podmínky, za kterých bude možno žádosti o byt z evidence vyřazovat (bezdůvodně odmítnutí nabízeného bytu, nepřebírání nabídek bytů apod.).

2) 15,15 – 15,30 Pozvaní nájemníci městských bytů

- [redacted] (otázka, kdo v současné době užívá její byt).
  [redacted] se na jednání komise dostavila s tím, že byt v nemovitosti [redacted], který má přidělený, skutečně neužívá. V bytě se zdržuje její bratranec (který je uveden na evidenčním listě) s tím, že předpokládala přechod užívacího práva na něj. Vzhledem k tomu, že v současné době nájemnice byt neužívá a na bratrance užívací právo nelze uplatnit, souhlasila [redacted] s tím, že bude kontaktovat SMMJ ve věci vrácením bytu a to co nejdříve (vrácení bytu nejpozději do 3 měsíců).
- [redacted] (otázka prodloužení nájemní smlouvy s ohledem na stávající dluh a narušování soužití v domě).
  [redacted] se na BK dostavil s tím, že stávající dluh se bude snažit splatit. BK byl upozorněn na to, že je evidováno i porušování dobrých mravů v domě, což je samo o sobě výpovědním důvodem.
  BK doporučuje nájemní smlouvu zatím neprodlužovat (tato končí k 30.9.2011), otázka prodloužení nájmu bude znovu projednána na další BK
- [redacted] (žádost o výměnu bytu).
  [redacted] se dostavila na BK s žádosti o výměnu bytu jak z důvodu obtěžování sousedy, vysoké vlhkosti a plísně v bytě. Tajemnice komise tlumočila vyjádření správce bytového fondu k bytu, který je dle tohoto sdělení v užívánischopném stavu. [redacted] potvrdila, že žádost podává převážně z důvodu narušování soužití v domě a to zejména z bytu [redacted].
  BK konstatovala, že je s tímto problémem seznámena, [redacted] byl na jednání komise přizván a v současné době není jasné, zda mu bude nájemní smlouva prodloužena. [redacted] bylo sděleno, že případnou výměnu bytu si musí jako nájemnice zajistit sama.
- [redacted] – z důvodu dluhů nebyla prodloužena nájemní smlouva (tato končí 30.6.2011). Dluhy na nájemném byly sice následně uhrazeny, zůstává ale dluh na energiích, z tohoto důvodu není v bytě připojena el. energie a plyn. Rodina [redacted] se zdržuje v bytě [redacted] v témže domě, kterému ale nájemní smlouva končí 31.7.2011.
  [redacted] se na jednání BK dostavil s tím, že odpojení od energií nepopírá. Topení (původně plynové) zajišťuje v současné době tuhými palivy s údajným souhlasem původního správce bytového fondu města. Bude se snažit zajistit úhradu a opětovné připojení energií a to co nejdříve. Zároveň požádal o poskytnutí většího bytu (po [redacted]) vzhledem k počtu členů rodiny.
  BK doporučuje v co nejkratší domě kontrolu SMMJ v bytě [redacted], ověření jakým způsobem je zajištěno vytápění bytu a celkový způsob jeho užívání vzhledem k absenci dodávky energií.
  BK doporučuje nájemní smlouvu prodloužit max. o 1 měsíc, tj. do 31.7.2011 aby mohla být provedena kontrola bytu a vyhodnocení této kontroly. V případě, že byt nebude uveden do užívánischopného stavu, doporučuje BK smlouvu neprodlužovat.

3) Pozvaní žadatelé o byt - žádosti o uzavření nové nájemní smlouvy (na základě oznámení občanům)

Na úřední desce města byly zveřejněny tyto byty v Jeseníku:
1) Priessnitzova 175 (byt 3+0 137m^2)
2) Bezručova 26 (byt 2+1 80m^2)
3) Tylova 652 (byt 3+1 58m^2)

- Byt v Bezručova 26 - nikdo neprojevil zájem.

- Byt Priessnitzova 175 – zájem projevili 2 žadatelé :
  [redacted] (3 osoby) – z jednání komise se omluvili.
  Nejsou v evidenci žadatelů, s bytem jsou seznámeni a jsou srozuměni s výši kauce a nájmu.
  [redacted] (1 osoba) – z jednání komise se omluvil.
  Žadatel provil zájem o nájem části bytu - pokoje s kuchyní, WC a koupelnou.
  O zařazení evidence teprve požádal – viz dále.
  BK doporučuje pronájem bytu Priesstnizova č. p. 175 žadatelům [redacted] dle podmínek zveřejnění - vzhledem k počtu členů domácnosti a rozměrům bytu (137m^2), kdy z praktického důvodu není vhodné pronajmout pouze část bytu.

- Byt Tylova 652 – zájem projevily 2 žadatelky:
  [redacted] (2 osoby) – není vedena v evidenci.
  Žadatelka se dostavila na jednání komise, žádost zdůvodňuje tím, že jí končí současná nájemní smlouva, bydlí sama s dcerou. Z finančních důvodů žádá o prominutí úhrady kauce.
  [redacted] (4 osoby)– v evidenci od 03/2009
  Žadatelka se na jednání komise dostavila, v současnosti bydlí u otce v téže nemovitosti.
  S výší kauce i nájmu je srozuměna.
  BK doporučuje pronájem bytu [redacted], vzhledem k tomu, že je vedena v evidenci žadatelů a vzhledem k počtu členů domácnosti.
  [redacted] BK doporučuje podat žádost o zařazení do evidence žadatelů a pokusit se zajistit finance na úhradu kauce a sledovat úřední desku města s případnými nabídkami bytů.

4) Prodloužení nájemních smluv - končící nájemní smlouvy od 1.9. – 31.10.2011

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 18.306,- Kč (téměř 3 nájmy), sousedské spory
Smlouvu neprodlužovat– bude projednáno na další BK

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 na nájmu dluží 5.534,- Kč (1x nájem), dluží poplatek z prodlení za r. 2010 ve výši 9.120,- Kč
V souladu s dopisem ze dne 12.5.2011ji smlouva byla prodloužena o ½ roku ***zatím smlouvu neprodlužovat – bude projednáno na další BK.***

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží na nájmu 6.266,- Kč (2x nájem), poplatek z prodlení za r. 2010 ve výši 11.732,- Kč.
Smlouvu zatím neprodlužovat– bude projednáno na další BK

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží na nájmu 8.288,- Kč (2x nájem), poplatek z prodlení za r. 2010 ve výši 17.473,- Kč.
Smlouvu zatím neprodlužovat– bude projednáno na další BK

[redacted]
doba nájmu: 1.11.2010 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Projedná na BK 25.1.2011, nájemník dále užívá byt sám.
Smlouvu prodloužit na ½ roku

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 na nájmu dluží 3.767,- Kč, dluží popl. z prodl. za r. 2010 ve výši 929,- Kč
Smlouvu prodloužit do 30.4.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 4.326,- Kč (vyřizuje SIPO, nájem uhradí 6.6.2011)
Smlouvu prodloužit do 30.6.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.3.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 6.445,- Kč (1x nájem), platí o měsíc pozadu
Smlouvu prodloužit do 31.5.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.8.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 2.064,- Kč (1x)
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 5.361,- Kč (2x nájem)
Smlouvu prodloužit do 31.3.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.11.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 1.550,- Kč (lx nájem) – platí o měsíc pozadu
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.3.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 4.600,- Kč (1x nájem), volala zaplatí 2 nájmy v červnu
Smlouvu prodloužit do 30.6.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

Zahrada 2000 – OS, Na Mýtince 32, č.b.1
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

Hotelová škola V. Priessnitze, Šumperská 135, č.b.
doba nájmu: 1.1.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

Boétheia-společenství křesťanské pomoci, Školní 54, č.b.2 [redacted]
doba nájmu: 1.1.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 31.3.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.1.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.1.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.9.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.3.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.3.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.6.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.3.2011 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.10.2010 – 30.9.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.9.2012

[redacted]
doba nájmu: smlouva o dočasném ubytování od 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.4.2012

[redacted]
doba nájmu: smlouva o dočasném ubytování od 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 dluží 393,- Kč
Smlouvu prodloužit do 30.4.2012

[redacted]
doba nájmu: 1.5.2011 – 31.10.2011
Ke dni 1.6.2011 nedluží
Smlouvu prodloužit do 30.4.2012

5) Přijetí nových žádostí o byt

Prověřené, lze zařadit

[redacted]

***Nelze zařadit*- čl.1, bod 1.1– podmínka trvalého pobytu v Jeseníku**

[redacted]

Žádosti k vyřazení

[redacted]

Nájemní smlouva
Nájemní smlouva

6) Ostatní

- **Přehled volných bytů – k nájmu**

Školní	28	2+1	tč.zveřejněn
Bezručova	244	3+0	tč.zveřejněn
Bezručova	26	2+0	Návrh na nové zveřejnění (80m^2)
Lipovská 94			jednání s bývalými nájemníky ohledně nároku za zhodnocení

Nepřidělují se:
Pro soudní účely – Bezručova 506, Tyršova 258
Nemovitost, určená k rekonstrukci - 28. října 870

- Seznámení se situací kolem domu Lipovská 100 – na problémy (nepořádek u domu) poukazovala Jesenická nemocnice, dům je pod zvýšeným dohledem správce
- V uvedené nemovitosti užívá od r. 1997 byt nájemnice ([redacted], r. nar. 1930), která je negramotná. V minulosti s ní byla uzavírána nájemní smlouva tak, že jí byla přečtena správcem bytů a nájemnice ji následně parafovala. V současné době tuto parafu již odmítá udělat, nikomu nedůvěřuje a to ani správci bytů, pracovníkům odboru sociálních věcí ani rodině. Byt tedy užívá bez nájemní smlouvy. Po konzultaci s právníkem města bylo ovšem shledáno, že s ohledem na negramotnost tuto smlouvu de facto nikdy uzavřenu neměla (povinnost nájemní smlouvy uzavírat písemně není schopna splnit). Obvyklým postupem by bylo podat návrh k soudu na ustanovení opatrovníka, jenomže tím by soud pravděpodobně ustanovil Město Jeseník, což by k řešení situaci nevedlo.
  Nájemné resp. platba za užívání bytu je nájemnicí vždy řádně hrazeno.
  BK po projednání doporučuje vzhledem k tomu, že ustanovením opatrovníka se pravděpodobně situace nevyřeší, nechat [redacted] užívat byt i nadále s tím, že situaci by bylo nutno řešit v okamžiku, pokud [redacted] přestala „nájemné“ hradit.
- BK byla seznámena se změnou Občanského zákoníku, kdy od května je možné zvyšování nájemného v bytech (materiál byl předložen k projednání i radě města). Jeseník stále ještě není zahrnut v cenové mapě nájemného MMR ČR, z okresu uvedeny pouze Zlaté Hory (cena nájmu dle znalce 47,7 – 58,3 Kč/m^2/měsíc, cena nájmu v městských bytech 30 Kč/m^2/měsíc). O výsledku jednání rady bude BK informována na dalším zasedání (oddělení majetku doporučilo kvůli možným soudním sporům do zveřejnění Jeseníku v cenové mapě).
- Změnou Občanského zákoníku (zatím není v účinnosti) dochází mj. k omezení přechodu užívacího práva (na dobu 2 roky), možnost vymezit si v nájemní smlouvě souhlas s přijetím další osoby do bytu (vyjma osoby blízké) atd.
- Za pana Kašpříka bude potřeba zajistit náhradu do bytové komise – postup ověří tajemník komise.

Zapsala: Kamila Pecinová, tajemník komise
V Jeseníku dne 10.06.2011

Monika Plháková, v.r.
Předseda bytové komise

Pozn. Zápis uveden ve zkrácené verzi, v plné verzi založen na MěÚ Jeseník, odboru stavebního úřadu, majetku a investic, oddělení majetku, u paní Pecinové.