

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2259
ze dne 21.10.2019

k návrhu na schválení textu žádosti o poskytnutí finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. schvaluje

text žádosti o poskytnutí finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl.m. Prahy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. souhlasí

s poskytnutím návratné finanční výpomoci městským částem z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl.m. Prahy určené na rekonstrukce neobsazených bytů, nebytových prostor a domů ve vlastnictví hl.m. Prahy svěřených i nesvěřených městským částem, jejich adaptaci pro potřeby dostupného bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení

III. zrušuje

přílohu č. 1 usnesení Rady hl.m. Prahy č. 1138 ze dne 23. 5. 2018 k mechanismu posuzování investičních záměrů/projektů městských částí pro příp. čerpání finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl.m. Prahy

IV. ukládá

1. radnímu Adamu Zábranskému

1. oslovit všechny městské části hl.m. Prahy a informovat je o možnosti žádat o poskytnutí finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl.m. Prahy

Termín: 15.11.2019

2. předložit Radě hl.m. Prahy metodiku návratné finanční výpomoci dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 15.11.2019

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Adam Zábranský
Tisk: R-33239
Provede: radní Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP

Žádost o poskytnutí finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy

Program: dostupné bydlení I. – rekonstrukce (tj. opravy i investice) pro roky 2019 – 2021 (dále jen „Program“) jehož cílem je rekonstrukce neobsazených bytů, nebytových prostor a domů ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřených i nesvěřených městským částem a jejich adaptace pro potřeby dostupného bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení a to za účelem naplňování potřeby bydlení pro Pražany, kteří jsou ohroženi finanční nedostupností bydlení a bytovou nouzí a dále pro město potřebné profese a pro seniory a pro občany s pohybovým postižením.

„Program“ není určen pro rekonstrukci ubytoven a zařízení dočasného nestandardního ubytování.

Finanční prostředky lze poskytnout i na již zahájené a prováděné rekonstrukce v „Programu“ za podmínky, že rekonstrukce byla zahájena po 1.1.2016 a dosud nedošlo k pronájmu bytu.

Celková alokace finančních prostředků v „Programu“ je 500 mil. Kč

Poskytnutí finančních prostředků není nárokové.

Projednat poskytnutí finančních prostředků lze pouze na základě této Žádosti.

Doručené Žádosti posoudí Komise Rady hl. m. Prahy pro fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy v pořadí dle data jejich podání. Doporučení poskytnout finanční prostředky bude předloženo k odsouhlasení Radě hl. m. Prahy a ke schválení Zastupitelstvu hl. m. Prahy.

Lhůta pro podání Žádosti se stanovuje od ... (*datum schválení textu žádosti v RHMP*) do 31.12.2021.

Podmínky pro poskytnutí finančních prostředků jsou uvedeny v části 5. Žádosti

1. Žadatel:

Žadatelem může být Městská část hl. m. Prahy i hl. m. Praha.

Kontakt na Žadatele:

Městská část Praha Hl. m. Praha

Se sídlem

IČO

Datová schránka

Zastoupena:

Zastoupena:

Jméno a příjmení

 Funkce

 Email

 Telefon

2. Údaje o objektu, na jehož rekonstrukci opravy mají být finanční prostředky poskytnuty:

Ulice, č.popisné/č.orientační:
Katastrální území:
Výše celkových nákladů na rekonstrukci:
Výše požadovaných finančních prostředků:
Použití požadovaných finančních prostředků (<i>podrobný popis', tj. zejm. aktuální stav nemovitosti, počet rekonstruovaných/nově vzniklých bytů a jejich dispozice, náklady na jeden byt, doba realizace, stavební povolení apod.</i>):	

Poznámka: pokud je objektů více, vyplňte údaje v dalších přidaných tabulkách stejné struktury

3. Administrace, kontaktní údaje:

Program administruje a informace ke zpracování Žádosti poskytuje odbor bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1 (dále jen „OBF MHMP“)

Osobní konzultace je nutno předem domluvit u níže uvedených kontaktů:

<i>Jméno</i>	<i>Email</i>	<i>Telefon</i>
Ing. Josef Tunkl	josef.tunkl@praha.eu	236 00 2353
**** *	*****	*****
**** *	*****	*****

4. Pravdivost údajů:

Pravdivost údajů uvedených v Žádosti se stvrzuje podpisem

jméno	příjmení	podpis*
V	dne	

***Právnícké osoby** (podepisuje statutární zástupce /ci právnické osoby – dle výpisu z veřejného rejstříku)

5. Podmínky poskytnutí finančních prostředků

Podpora je poskytována jako kombinace rozpočtového určení a návratné finanční výpomoci. Městská část je povinna minimálně 50 % podpořených bytů dát k dispozici hl. m. Praze a to po dobu 10 let od doby prvního pronájmu bytu (tj. doba udržitelnosti). V tomto případě bude rozpočtové určení 50 % a návratná finanční výpomoc zbylých 50 % podpory. Podíl rozpočtového určení lze navýšit/snížit, adekvátně dojde k navýšení/snížení podílu bytů v dispozici hl. m. Prahy. MČ určí byty, které budou v dispozici HMP. Byty v dispozici MČ a HMP budou srovnatelné z hlediska velikosti a dispozic, kvality a lokality.

Městská část je povinna po dobu udržitelnosti hradit veškeré náklady na opravy a údržbu BYTU včetně objektu, ve kterém se nachází.

Městská část je povinna nejpozději do 1 měsíce od ukončení rekonstrukce BYTU v dispozici HMP písemně oznámit OBF MHMP připravenost BYTU k pronájmu a nejpozději do 2 měsíců od sdělení návrhu nájemce ze strany hl. m. Prahy zajistit uzavření nájemní smlouvy s tímto nájemcem. Městská část bude plně respektovat výběr nájemce ze strany hl. m. Prahy. Hl. m. Praha navrhne nájemce z řad žadatelů o pronájem bytu podle aktuálně platných Pravidel pronájmu bytu a prodlužování doby nájmu bytu preferenčně s trvalým pobytem v dané městské části.

V případě ukončení nájemní smlouvy u bytu v dispozici HMP je městská část povinna nejpozději 1 měsíc po vyklizení BYTU informovat OBF MHMP o jeho uvolnění. Hl. m. Praha následně navrhne do BYTU nového nájemce a dále se postupuje stejně jako v případě prvního nájemce BYTU.

Nájemné za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu (v dispozici městské části i hl. m. Prahy) bude po dobu udržitelnosti minimálně 70 Kč/m²/měs. a maximálně 160 Kč/m²/měs. s možností zvýšení o inflaci. Takto stanovená výše nájemného se nevztahuje na vybrané profese (tzn., že výše nájemného se bude řídit standardním nájemným pro vybrané profese v bytech městské části).

Nájemní smlouva k BYTU bude uzavírána na dobu určitou nejméně jeden rok a nejvíce čtyři roky s možností prolongace dle § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pro nájemce BYTU, který řádně plnil povinnosti spojené s nájmem, bude nájem prodlužován i po uplynutí doby udržitelnosti a to dle aktuálně platných Pravidel pro pronájem bytu a prodlužování doby nájmu bytu příslušné městské části.

- *Dotace se neposkytuje na ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování a Dostupný byt, u kterého je Žadatel podílovým spoluvlastníkem.*

Důvodová zpráva

Hl. m. Praha zřídilo účelový Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy, který je tvořen zejm. příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem (dále jen „Fond“). Statut „Fondu“ byl schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 4/2 ze dne 19.2.2015, ve znění usnesení č. 23/51 ze dne 26.1.2017.

Poznámka: v současné době je v jednání úprava textu Statutu „Fondu“, která bude předložena k projednání Radě hl. m. Prahy (tisk R-33229) a v případě souhlasu předložena ke schválení Zastupitelstvu hl. m. Prahy.

Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 3141 ze dne 18.12..2018 byla mj. zřízena Komise Rady hl. m. Prahy pro fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy.

Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 489 ze dne 25.3.2019 bylo schváleno personální obsazení uvedené komise a náplň její činnosti – viz *Příloha č. 1 této důvodové zprávy*.

Komise na svém jednání dne 16.4.2019 projednala mj. způsob čerpání finančních prostředků z „Fondu“ a shodla se v tom, že vhodným a transparentním postupem je vypisování „výzev“, do kterých mohou své žádosti podat všechny městské části, ale i hl. m. Praha.

Návrh textu žádosti o poskytnutí finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy (viz. *Příloha č. 1 návrhu usnesení*) je Radě hl. m. Prahy předkládána k projednání.

Příloha č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1138 ze dne 23.5.2018 k mechanismu posuzování investičních záměrů/projektů městských částí pro příp. čerpání finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy (viz. *Příloha č. 2 této důvodové zprávy*) se tímto návrhem ruší.

Koalice se v programovém prohlášení zavázala „Obecní byty budeme pronajímat těm občanům Prahy, kteří vzhledem ke svým příjmům nedosáhnou bez podpory na tržní nájem bytu – zejména seniorům, rodinám s dětmi a znevýhodněným. Přístup k bydlení chceme též usnadnit občanům, kteří vykonávají důležité, avšak finančně špatně ohodnocené profese (učitelé, policisté, strážníci, hasiči atd.). Zrevidujeme kritéria pro výběr nájemníků s důrazem na bytovou nouzi žadatele. Hlavní odpovědnost za výběr nájemníků bude mít sociální odbor, který určí potřebnost na základě místního šetření sociálních pracovníků a transparentního bodového hodnocení.“

Koalice se dále zavázala vyřešit bytovou nouzi rodin s dětmi a seniorů v Praze.

Radní pro bydlení eviduje dále velkou poptávku po městských bytech u profesí pro město nepostradatelných.

Hlavní město Praha změnilo na základě koaličního prohlášení pravidla pronájmu bytů, městské části mají často pravidla, která jsou v rozporu s koaličním prohlášením či dokonce zákonem. Tak se často stává, že městské části přehazují na MHMP zodpovědnost za řešení

bytové nouze svých občanů. Stává se, že Rada MČ v situaci, kdy MČ disponuje volnými byty (někdy dokonce opravenými z prostředků HMP), doporučuje HMP, aby jejímu občanu přidělilo nesvěřený byt, a potvrzuje, že pro žadatele žádný disponibilní byt nemá.

Analýza využívání svěřeného bytového fondu HMP ukázala, že městské části používají pouze 4 % bytů pro potřebné profese a pouze 7 % pro sociální účely.

Hlavní město Praha disponuje 6 700 byty, zatímco městské části dohromady s 23 700 byty a nemá nástroje, jak ovlivňovat způsob, jakým městské části přidělují své byty.

Z celkového počtu 23 699 bytů, kterými k 31. 3. 2019 disponovaly pražské městské části, jich bylo 1 712 volných. Míra neobsazenosti bytů spravovaných městskými částmi tak tedy na základě poskytnutých informací činila 7,2 %.

Hlavní město Praha respektuje suverénnost MČ, a pokud jejich způsob pronajímání bytů není v rozporu se zákonem, nezasahuje, ani to nemá v plánu.

Zbývá jediný rozumný měkký způsob, jak MČ motivovat k využívání bytů pro potřebné profese a pro sociální účely – nabídnout financování rekonstrukcí a stanovit podmínky nakládání s podpořenými byty.

Z rešerše stávající praxe vyplynulo, že HMP není při stávající kapacitě schopno dost jasně definovat podmínky podpory, kontrolovat je a případně vynucovat u MČ plnění (například dodržení cílové skupiny pro dostupné byty, způsoby výběru nájemníků apod.). Proto předkladatel navrhl, aby určitou částí podpořených bytů disponovalo HMP. Přitom platí, že preferenci dostanou žadatelé s trvalým pobytem v dané MČ.

Překládaný materiál nemá ambici uspokojit preference všech městských částí, které mají volné nezrekonstruované byty. Podpora musí přinášet přidanou hodnotu. Některé městské části mají dostatek prostředků na opravu samy a nemají potřebu na opravy čerpat z FRDB. Jiné chtějí pronajímat byty za vyšší nájemné a jsou schopny opravy financovat z nájemného samy.

HMP chce naplňovat koaliční prohlášení a zajistit více bytů pro profese pro město potřebné a pro sociálně potřebné. Podpora rekonstrukce volných svěřených bytů a dispozice s částí z nich je způsob, jak tento cíl splnit.

Městské části, které nebudou chtít žádat o poskytnutí finančních prostředků z Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy z Programu dostupné bydlení I. – rekonstrukce, a tím poskytnout hl. m. Praze minimálně 50% podpořených bytů k dispozici, ale budou chtít participovat na plnění Programového prohlášení Rady hl. m. Prahy, budou moci požádat o poskytnutí návratné finanční výpomoci. Ta bude rovněž určena na rekonstrukce neobsazených bytů, nebytových prostor a domů ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřených i nesvěřených městským částem, jejich adaptaci pro potřeby dostupného bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení.

Podmínky poskytování návratné finanční výpomoci budou rozpracovány a předloženy ke schválení Radě hl. m. Prahy.