

# **Zápis z jednání Výboru pro bydlení ZHMP (dále jen „výbor“), ze dne 18.6. 2019**

**Přítomni: dle prezenční listiny**

## **I. Úvod**

- ve 14:00 hod. zahájil jednání **předseda** výboru **Pavel Zelenka** a konstatoval úvodem, **že výbor je usnášeníschopný**
- **dále předseda vysvětlil důvody zvolení tohoto termínu jednání**

## **II. Schválení programu jednání**

- **předseda** výboru seznámil členy výboru s programem jednání

Hlasování přítomných členů výboru 7 – 0 – 0

## **III. Volba ověřovatele zápisu z jednání Výboru pro bydlení**

- ověřovatelem zápisu z jednání výboru byl zvolen **Jiří Dohnal**

Hlasování přítomných členů výboru 7 – 0 – 0

## **IV. Schválení zápisu z posledního jednání Výboru**

- **předseda informoval, že zápis z předešlého jednání výboru byl řádně vyvěšen**
- **schválení zápisu**

Hlasování přítomných členů výboru 7 – 0 – 0

## **V. Návrh termínů jednání Výboru pro bydlení**

- **předseda** výboru navrhnul členům výboru zvolení termínů jednání výboru ve 2. pololetí roku 2019
- byly navrženy tyto termíny jednání:

Budova Nové radnice, Mariánské náměstí 2, Praha 1 (místnost 349):

Datum:	Čas:
11.9.2019	13 hod.
9.10.2019	13 hod.
13.11.2019	13 hod.
11.12.2019	13 hod.

- s navrženými termíny členové výboru souhlasili

Hlasování přítomných členů výboru 7 – 0 – 0

## VI. Postup MHMP podle usnesení ZHMP č. 7/4 ze dne 23.5.2019 k podnětu na privatizaci bytového fondu hlavního města Prahy – k diskuzi

- **bod jednání uvedl radní hl. m. Prahy Adam Zábranský**
- v rámci tohoto radní sdělil, že kupní smlouvy s bytovými družstvy, kterým budou prodány technologicko-funkční celky Generála Janouška a Španielova, budou podepsány a tím bude naplněno usnesení ZHMP
- dále **radní** informoval, že bylo dohodnuto, že dojde k dokončení privatizace u technologicko-funkčních celků, u kterých byl již prodej zahájen
- privatizace tak bude dokončena u 6 technologicko-funkčních celků
- **radní** následně sdělil, že hl. m. Praha si hodlá ponechat prázdné byty, je proto třeba prodloužit lhůty/termíny dané ZHMP a vyřešit dispoziční nakládání s volnými byty – toto bude předloženo na jednání ZHMP v září
  
- *ve 14.15 hod. na jednání výboru dorazil místopředseda Miloš Růžička a Ondřej Martan*
  
- **Jiří Zajac** vznesl dotaz, kdo předloží, resp. bude zodpovědný za to, jakým způsobem si hl. m. Praha ponechá volné byty?
- **radní Adam Zábranský** odpověděl, že za úkol nese odpovědnost
- **Jiří Zajac** se domnívá, že toto (ponechání si volných bytů v rámci prodeje) není reálné
- **radní Adam Zábranský** oponoval, že je to nejlevnější a nejefektivnější způsob, jak získat bytový fond
- **Zuzana Freitas Lopesová** podotkla, že právní model nakládání s volnými byty bude asi podobný jako u připravované družstevní výstavby
- **Pavel Světlík** se domnívá, že město prodává relativně levně, je tedy ekonomicky výhodné ponechat si prázdné byty
- **Jiří Zajac** sdělil, že město tímto krokem mění Pravidla uprostřed běhu
- **Pavel Světlík** je přesvědčen, že změny si hl. m. Praha jako prodávající může vymínit
- **Ondřej Martan** upozornil, že nájemci budou v podstatě donuceni k nevýhodnému nákupu
- **radní Adam Zábranský** konstatoval, že privatizace je i tak velmi výhodná
- **předseda sdělil, že podstatná je kontinuita procesu privatizace, že je třeba hájit zájmy všech Pražanů, prodej prázdných bytů je proto nepřijatelný**
- **Jiří Zajac** konstatoval, že dokud neznáme právní způsob ponechání si volných bytů, nelze o tomto hlasovat
- **radní Adam Zábranský** vysvětlil, že úkol, jak nakládat s volnými byty, mu byl uložen RHMP, aktuálně tedy budou pouze prodlouženy lhůty/termíny, v ZHMP nebude projednávána změna Pravidel
- **Pavel Světlík** sdělil, že rozdělení financování, tak aby město jako člen družstva nesplácelo úvěr za byty zbývajících členů družstva, je účetní záležitostí, přičemž ponechání si volných bytů je hospodárné
- **Ondřej Martan** upozornil, že je nutné znát finanční náklady, investice do oprav zvažovanou výši nájemného, teprve následně se ukáže výhodnost tohoto projektu

**Výbor pro bydlení ZHMP projednal předklad pana radního Adama Zábranského k materiálu na ZHMP č. Z-7450 na privatizaci městského bytového fondu na Černém Mostě a souhlasí s jeho předložením a doporučuje ZHMP jeho schválení.**

Hlasování přítomných členů výboru 6 – 0 – 3

## VII. Tisk Z-7749 k projednání ZHMP: Záměr podpory projektu dostupného družstevního bydlení s participací hl. m. Prahy

- projekt dostupného družstevního bydlení s participací hl. m. Prahy představila radní Hana Kordová Marvanová
- hl. m. Praha tímto bude podporovat dostupné bydlení formou družstevní výstavby
- družstevní bydlení je další alternativou zvyšování dostupnosti bydlení
- hl. m. Praha poskytne pozemky, vhodné pozemky vytipuje IPR hl. m. Prahy
- participace hl. m. Prahy bude spočívat na straně jedné v poskytnutí pozemků, na straně druhé vstupem do bytového družstva (předpokládá se vlastnění cca 1/3 podílu bytů)
- cílem projektu je zvýšení počtu bytů alespoň o 500 ročně
- Radek Lacko družstevní výstavbu podpořil, avšak upozornil na skutečnost, že vhodných pozemků je relativně málo a IPR již v minulosti jejich vytipování prováděl
- dále vznesl dotaz, jaká je předpokládaná strategie hl. m. Prahy v rámci tohoto projektu
- radní Hana Kordová Marvanová sdělila, že pozemky budou opětovně vytipovávány IPRem, současně se ale hlásí s vhodnými pozemky i jednotlivé městské části
- dále sdělila, že zbravování se pozemků v minulosti byla chyba
- jak bude nakládáno s byty, případně s jejich převody, bude řešeno, pro tyto účely bude zřízena Komise RHMP
- dále radní Hana Kordová Marvanová uvedla, že družstevní bydlení nebude sloužit jako investiční akce
- Jiří Zajac sdělil, že záměr podporuje a vznesl tyto dotazy: 1) Jak budeme vybírat partnery? a 2) Kdo bude hl. m. Prahu zastupovat na schůzích družstva?
- radní Hana Kordová Marvanová vysvětlila, že vše bude řešeno, neboť nyní se jedná jen o záměr, další záležitosti budou předmětem náplně činnosti Pracovní skupiny
- předseda sdělil, že projekt přesahuje volební období, je tedy záhodno získat širší politickou podporu
- Pavel Světlík nastínil dotazy, jak vybírat spolehlivé partnery pro koordinaci výstavby, jak se vyvarovat, aby developéři za účasti hl. m. Prahy maximalizovali své zisky a jak bude řešena případná zástava pozemku pro financující banku?
- radní Hana Kordová Marvanová sdělila, že i v Praze jsou bytová družstva, která staví (ve spolupráci s developery) a staví levněji
- bytová družstva mají zájem o výstavbu, chybí jim však pozemky
- nárok na převody bytů a členství není plánován, toto bude následně řešeno
- Zuzana Freitas Lopesová sdělila, že bytová družstva zvládají správu lépe než Společenství vlastníků jednotek
- upozornila na skutečnost, že pokud není ošetřeno, jak bude řešen převod bytů, bylo by vhodnější toto v záměru nezmiňovat
- předseda návrh Zuzany Freitas Lopesové podpořil
- Pavel Světlík je přesvědčen, že možnost převodu bytů do osobního vlastnictví v budoucnu již nyní ovlivňuje cenu celého projektu, je proto vhodné říci na počátku, že převod v budoucnu nebude možný
- radní Hana Kordová Marvanová se změnou souhlasí, i když podotkla, že se jedná o standardní postup, dále sdělila, že členství bude ošetřeno (a to včetně převodů)
- Ondřej Martan je přesvědčen, že by se jednalo o regulovaný nájem

- bytová družstva vždy fungovala s vidinou převodu do osobního vlastnictví, či alespoň družstevního podílu
- **Ondřej Martan** se rovněž domnívá, že nelze ohlídat zneužívání bytů
- **radní Hana Kordová Marvanová** **podotkla, že bytová družstva toto umí**

**Tisk č. Z-7749 byl projednán Výborem pro bydlení ZHMP a doporučen ZHMP ke schválení s úpravou, kdy v příloze č. 1 usnesení bude v části III. vyjmuta pátá odrážka**

Hlasování přítomných členů výboru 9 – 0 – 0

### **VIII. Teze rozvoje bydlení v Praze – prezentace návrhu dokumentu a diskuze**

- v rámci uvedeného bodu informoval **Martin Šimáček** o Tezích rozvoje bydlení v Praze
- tímto bodem bylo navázáno na materiál projednávaný na dubnovém zasedání Výboru
- představeny byly mimo jiné cíle, strategický plán a analytická východiska
- relativně podrobně bylo představeno sociální bydlení na území hl. m. Prahy
- teze budou projednány na zasedání výboru v září t.r., po schválení budou předány k projednání Radou HMP a budou podkladem pro zpracování strategie rozvoje bydlení v Praze s důrazem na rozpracování jednotlivých tezí
- členům výboru bude rozeslána připomínkovácí tabulka, členové výboru jsou vyzýváni ke zpracování a odeslání připomínek do 19. 8. 2019; připomínky budou následně vypořádány písemně a na jednání výboru

**Výbor pro bydlení ZHMP vzal na vědomí aktualizaci Tezí rozvoje bydlení v Praze a schvaluje harmonogram navržený v prezentaci dopracování tezí**

Hlasování přítomných členů výboru 9 – 0 – 0

### **IX. Vyloučení z bydlení – bytová nouze v Praze – prezentace analýzy**

- analýzu k tomuto tématu představil **Vít Lesák**
- data se vztahovala k celé České republice, a to za rok 2018
- *v 15.36 hod. jednání výboru opustil Radek Lacko*
- analytická data za Českou republiku byla konfrontována s údaji za Prahu
- *v 15.40 hod. jednání výboru opustili Ondřej Martan a Martin Špaček*
- podrobná data za Prahu vykazují nárůst počtu osob v bytové nouzi
- **Jiří Zajac** vznesl dotaz, zda autor ví, kolik lidí v bytové nouzi se v této situaci ocitlo vlastním přičiněním?
- upozornil dále, že není možné pomáhat všem a zda je tedy nutné za každou cenu udržet v Praze všechny lidi, kteří zde na bydlení nemají?
- **Vít Lesák** uvedl, že nejprve je znát podrobná data
- **Martin Šimáček** uvedl, že se nevyplatí lidi v bytové nouzi udržovat
- **radní Milena Johnová** **podotkla, že nejlevnější je lidi do bytové nouze nepustit**
- **radní Adam Zábranský** konstatoval, že data je nutné znát, neboť hl. m. Praha má např. stovky seniorských bytů
- **předseda sdělil, že chudoba se dětí, takže vlastně pomáháme nyní dětem**

- **Jiří Zajac** uvedl, že všichni si pomoc nezaslouží a vznesl myšlenku, zda opravdu chceme pomáhat všem a jestli umíme všem pomoci?
- **Vít Lesák** podotknul, že i chudí tu mají zázemí (školy atd.)
- **radní Milena Johnová** sdělila, že **nejdražší dopad do zdravotnictví je dopad lidí na ulici**
- **Zuzana Freitas Lopesová** sdělila, že přesun lidí do jiného města nic nevyřeší
- **místopředseda Miloš Růžička** uvedl, že je nutné řešit i problém, jak v bytě fungovat a jak nastavit spravedlnost systému
- **radní Milena Johnová** uvedla, že **sociální pracovníci by měli umět pracovat s prioritami klientů, problém ukončování bezdomovectví dle jejího názoru nelze řešit lokálně**
- **radní Adam Zábranský** uvedl, že azylové domy v zahraničí slouží jako přechodné krizové řešení, v České republice často naopak

**Předseda** výboru z časových důvodů navrhnul ukončit jednání Výboru a body 10 až 12. Přesunout na zářijové jednání.

Hlasování přítomných členů výboru 6 – 0 – 0

**Předseda** výboru poděkoval členům za účast a jednání výboru ukončil.