

Zápis z jednání Bytové komise Rady Městského obvodu Ostrava-Hrabová

Datum jednání: 6.9.2019
Přítomní členové bytové komise: Květoslava Hrabovská
Jan Šumbera
Roman Šimůnek
Přizvaní: Jiří Dolejška
Renáta Moskalová

Program jednání:

1. **Ceny nájmu bytů**
2. **Zásady pro pronájem bytů**
3. **Opravy bytového fondu**

Zápis z jednání:

1. Ceny nájmu bytů

Současné ceny nájmu obecních bytů:

BYTY 1: 45,02 Kč za m² ve 2 bytových jednotkách
BYTY 2: 47,52 Kč za m² v 77 bytových jednotkách
BYTY 3: 50,02 Kč za m² v 84 bytových jednotkách

Ceny nájmu v bytech zvláštního určení (byty pro seniory):

BYTY 4: 28,80 Kč za m² v 36 bytech domu na Šrobárově ulici
BYTY 5: 42,00 Kč za m² v 18 bytech domu v Bělské ulici

Návrh bytové komise:

BYTY 1 a BYTY 2 - byty v původním stavu, ve kterých nebyla provedena rekonstrukce z prostředků MOb Hrabová:

- Ve dvou letech zvýšit nájemné na cenu **65** Kč za m²
- V dalších letech uplatňovat smluvně upravenou inflační doložku úpravy ceny nájmu

BYTY 3 – byty ve kterých byla provedena rekonstrukce z prostředků MOb Hrabová:

- Ve dvou letech zvýšit nájemné na cenu **80** Kč za m²
- V dalších letech uplatňovat smluvně upravenou inflační doložku úpravy ceny nájmu

Bytová komise doporučuje vymezit co se rozumí rekonstrukcí bytu a zahrnout do tohoto vymezení nejen vnitřní úpravy bytů, ale také provedené rekonstrukce vnějšího pláště domu.

BYTY 4 a BYTY 5

- Do roku 2022 sjednotit ceny nájmu na **42** Kč za m²
- Ve dvou letech zvýšit (2023 a 2024) nájemné na cenu **52** Kč za m²
- V dalších letech uplatňovat smluvně upravenou inflační doložku úpravy ceny nájmu

Návrh radního pana Dolejšky:

BYTY 1 a BYTY 2 - byty v původním stavu, ve kterých nebyla provedena rekonstrukce z prostředků MOB Hrabová:

- Sjednocení ceny nájemného na cenu **50** Kč za m²
- V dalších letech uplatňovat smluvně upravenou inflační doložku a 5% zvýšení nájemného

BYTY 3 – byty ve kterých byla provedena rekonstrukce z prostředků MOB Hrabová:

- Zvýšení ceny nájemného na **55** Kč za m²
- V dalších letech uplatňovat smluvně upravenou inflační doložku a 5% zvýšení nájemného

BYTY 4 a BYTY 5

- Bez návrhu

Srovnání navrhovaných postupů v letech:

	NÁVRH 5%+INFLACE		NÁVRH INFLACE	
2020	50,00	55,00	65,00	80,00
2021	53,75	59,13	66,63	82,00
2022	57,78	63,56	68,29	84,05
2023	62,11	68,33	70,00	86,15
2024	66,77	73,45	71,75	88,31
2025	71,78	78,96	73,54	90,51
2026	77,17	84,88	75,38	92,78
2027	82,95	91,25	77,26	95,09
2028	89,17	98,09	79,20	97,47
2029	95,86	105,45	81,18	99,91

Při srovnání bylo vycházeno z předpokládané inflace 2,5% (2017: 2,5%, 2018: 2,1%, 1-9 2019 : 2,5%).

Dle návrhu pana Dolejšky je nižší základna pro vývoj cen, avšak vyšší míra zvyšování (5%+inflace), dle BK je vyšší základna a nižší míra zvyšování (inflace).

V tabulce jsou uvedeny roky, kdy se ceny dle obou návrhů přibližně srovnají, a to 2026, resp. 2028 (žluté pole).

2. Zásady pro pronájem bytů

Bytová komise doporučila upravit schválené Zásady pro pronájem bytů v majetku statutárního města Ostravy, platné od 1.11.2016 (dále jen Zásady). Do data jednání nebyly návrhy bytové komise projednány v radě. Pan Dolejška doporučí radě projednat a vypracovat nové zásady.

3. Opravy bytového fondu

Bylo dohodnuto zpracování strategie oprav bytového fondu, která bude vycházet z definice STANDARDNÍHO BYTU A STANDARDNÍHO DOMU. Podle této definice bude postupováno v případě oprav a rekonstrukcí uvolněných bytů a budou vyčísleny plánované opravy v jednotlivých letech.

Bytová komise se sejde a provede prohlídku bytů a domů. Na základě prohlídky budou standardy zpracovány.

Zapsala dne 22.10.2019
K.Hrabovská