|  |
| --- |
| **Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy** |
| Přítomni | dle prezenční listiny |
| Věc | Zápis z jednání ze dne 21.12.2016 od 14,00 hodin |
|  |  | Počet stran | 1 / 6 | Datum | 28.12.2016 |

Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen KOMISE) zahájil ing. Lacko, předseda KOMISE a přítomné přivítal.

Program jednání:

1. Informace o změně ve složení KOMISE, schválené usnesením Rady hl. m. Prahy č. 3116 ze dne 6.12.2016
2. Schválení zápisu z posledního jednání KOMISE
3. Projednávání návrhů na úpravu textu Statutu fondu rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen STATUT)
4. Informace – přehled pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou (v souladu s platným územním plánem) určeny pro bytovou výstavbu
5. Informace - podněty městských částí hl. m. Prahy k financování projektů z fondu Rozvoje sociální bydlení na území hl. m. Prahy
6. Různé

**1) Informace o změně ve složení KOMISE schválené usnesením Rady hl. m. Prahy č. 3116 ze dne 6.12.2016**

Usnesení RHMP bylo součástí podkladů, které členové KOMISE obdrželi. Usnesení obsahuje změnu: místo ing. arch. Kateřiny Szentesiové byl členem KOMISE jmenován PhDr. Ivan Duškov, ředitel sekce strategií a politik IPR Praha

**2) 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-14 proti-0 zdržel se-0*

Závěr: Zápis z jednání KOMISE dne 16.11.2016 byl schválen

**3) Projednávání návrhů na úpravu textu Statutu fondu rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen STATUT)**

Při minulém jednání KOMISE padla řada návrhů na úpravu textu STATUTU. Návrhy byly do textu zapracovány, upravený text STATUTU členové KOMISE obdrželi elektronicky a před jednáním KOMISE text STATUTU obdrželi v písemné podobě. Úpravy textu STATUTU spočívaly zejména: 1) ve změně „sociální bydlení“ na „dostupné bydlení“ a z toho vyplývající nutnost změny charakteristiky „dostupného bydlení“ v úvodní části STATUTU; 2) změna v článku 3., tj. schvalování použití prostředků fondu, kdy bude přihlédnuto k schváleným strategiím, koncepcím a metodikám v kontextu s požadavky vyplývajícími z aktuálních analýz/potřeb.

Předseda KOMISE vyzval přítomné k příp. dalším návrhům na změnu textu STATUTU.

Mgr. Uhl: ve druhém odstavci je pro vypuštění textu v závorce; měl by být vysvětlen pojem nákladové nájemné; odstavec I. 2. doplnit o vybrané profese; do článku 3 by měl být doplněn proces schvalování použití prostředků fondu; v článku 4 by neměly být obsaženy opravy a rekonstrukce, ale prostředky by měly být čerpány výhradně na výstavbu

Prof. Ing. Kislingerová, CSc.: do bodu I. 1. doporučuje text: „nájemné je v nich regulované, tj. na nižší než tržní úrovni“; do článku 3 navrhuje doplnit mechanismus čerpání a použití prostředků fondu

PhDr. Stropnický: navrhuje text článku 3: „Kompetence ke schválení použití prostředků fondu a podmínky jeho správy budou upraveny v metodickém postupu, který bude schválen Radou hl. m. Prahy.“

Mgr. Uhl: do článku 4 navrhuje doplnit architektonické a urbanistické soutěže

PhDr. Stropnický: souhlasí s návrhem Mgr. Uhla a doporučuje doplnit článek 4 o projektovou přípravu

Ing. Javornická: upozorňuje, že součástí výstavby je i projektová příprava a proto je nadbytečné toto uvádět

Ing. Sova: měly by být specifikovány pojmy: „nákladové“, „regulované“ a „tržní“ nájemné; je pro zachování možnosti využití prostředků fondu na rekonstrukci a modernizaci bytového fondu

Ing. Lacko: domnívá se, žádnou metodiku využití fondu není třeba vytvářet, neboť konkrétní projekt musí vycházet z platných koncepcí a nad každým bude probíhat diskuze zakončená hlasováním; „svazovat“ posuzování projektu metodikou nepovažuje za vhodné; navrhuje v bodu I. 1. text: „nájemné je v nich „regulované“ na nižší než tržní úrovni“ a text v závorce vypustit

RNDr. Matoušek, PhD.: je pro ponechání možnosti čerpání fondu na rekonstrukce bytů; navrhuje v bodu I. 2. vypustit termín „administrativní aplikace“

Ing. Lacko: vysvětlil, že uvedeným pojmem jsou myšlena schválená pravidla pronájmu bytů

PhDr. Klinecký: je pro ponechání možnosti čerpání fondu na rekonstrukci bytů a zařízení sociálních služeb; přiklání se k vypuštění textu v závorce v bodě I. 1.

PhDr. Stropnický: uvádí, že pokud bude připravena metodika čerpání prostředku fondu, může být vypuštěn článek 3; doporučuje v poslední větě článku 4 vypustit spojení „Předpokládá se“

Ing. Lacko: s návrhem na vytvoření metodiky čerpání fondu nesouhlasí z dříve uvedených důvodů

Ing. Javornická: upozorňuje, že KOMISE nemá právo požadovat přípravu podkladů a zadávat úkoly, neboť je „pouze“ poradním orgánem Rady hl. m. Prahy

Mgr. Uhl: na vypuštění rekonstrukce bytů z možnosti čerpání fondu netrvá

Prof. Ing. Kislingerová, CSc.: je pro zachování článku 3 s tím, že jeho text bude upraven

RNDr. Klíma: navrhuje do první odrážky článku 4 doplnit možnost výkupu pozemků o výkup budov

Předseda KOMISE po zapracování připomínek přečetl upravený text STATUTU a vyzval členy k hlasování ve věci jeho schválení.

*Hlasováno: pro-14 proti-0 zdržel se-0*

Závěr: Text STATUTU byl schválen

Ing. Hlubuček: mělo by být specifikováno, jaké doklady musí předložit městské části pro to, aby mohly o finanční prostředky z fondu požádat

PhDr. Stropnický: navrhl, aby byla připravena pravidla pro schvalování použití prostředků fondu

*Hlasováno: pro-14 proti-0 zdržel se-0*

Závěr: KOMISE ukládá radnímu Lackovi, aby ve spolupráci s příslušnými odbory připravil pracovní materiál - návrh postupu/pravidel schvalování čerpání fondu

**4) Informace – přehled pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou (v souladu s platným územním plánem, určeny pro bytovou výstavbu**

Na minulém jednání KOMISE byl diskutován Plán činnosti komise, tak jako ho navrhl PhDr. Stropnický. Z tohoto Plánu vzešel úkol zajistit přehled pozemků vhodných pro bytovou výstavbu. Úkol byl zajištěn prostřednictvím IPR a členové Komise obdrželi v elektronické podobě poptávaný seznam pozemků a komentář. Totéž obdrželi před jednáním KOMISE v písemné podobě.

Předseda KOMISE poděkoval pracovníkům IPR za přípravu podkladů, požádal PhDr. Duškova k jejich okomentování a přítomné vyzval k jejich projednání.

PhDr. Duškov: je si vědom rozsáhlosti materiálu; byl připraven s vědomím, že bude upravován dle požadavků KOMISE; upozornil zejm. na „vylučovací kritéria“ v označených Fázích 1 a 2

Prof. Ing. Kislingerová, CSc.: ztotožňuje se s vyloučením pozemků dle bodu 8 a 13; za zvážení stojí bod 9 (pro výstavbu lze využít část pozemku) a bod 10+11 (MHD i občanskou vybavenost lze řešit z pohledu budoucího rozvoje HMP)

PhDr. Stropnický: poděkoval IPR za přípravu materiálu; doporučuje úpravu/priorizaci pozemků dle uvedených vylučovacích kritérií a připravit jejich seznam včetně obrazové dokumentace; je pro vyloučení výstavby v „okrajových“ částech Prahy dle bodu 13

Ing. Lacko: souhlasí s promítnutím vhodných pozemků do mapy

Ing. Javornická: připomněla, že před jednáními o příp. výstavbě je nezbytné vyhodnotit potřeby HMP

Mgr. Uhl: je třeba pracovat se schválenými dokumenty HMP, MČ, údaji vyhlášenými ČSÚ, apod.

PhDr. Stropnický: upozornil na skutečnost, že fond je tvořen finančními prostředky získanými z prodeje bytového fondu HMP nesvěřeného městským částem a proto by měly být využity prioritně pro výstavbu HMP

RNDr. Matoušek, PhD.: nevylučoval by pozemky dle bodu 9 a 12

Mgr. Ripka, PhD.: nevylučoval by výkup pozemků dle bodu 7

Ing. Sova: materiál by doplnil o údaj z cenové mapy pozemků

Ing. Javornická: domnívá se, že před plánováním nové výstavby je třeba vzít v úvahu, že na území HMP je řada objektů, které je nezbytné rekonstruovat a prostředky fondu tak lze čerpat již nyní

Ing. Lacko: čerpání fondu v souladu s krátkodobými cíly (= rekonstrukce, změna užívání apod.) je na místě, ale na místě jsou také úvahy pro čerpání fondu pro příp. budoucí výstavbu

Ing. Hlubuček: upozorňuje, že městské části reagovaly na výzvu k přípravě podkladů pro výstavbu objektů pro uspokojení potřeb občanů a rády by využily prostředků fondu, protože finanční pomoc HMP je nezbytná

Ing. Sova: souhlasí s ing. Javornickou a připomíná nutnost rekonstrukce např. objektu bývalého domu učitelů v Modřanech

Ing. Lacko: IPR by měl připravit nový seznam pozemků – dle připomínek, které zazněly

v rozpravě

*Hlasováno: pro-14 proti-0 zdržel se-0*

Závěr: KOMISE ukládá radnímu Lackovi, aby požádal IPR o úpravu seznamu pozemků s použitím vylučovacích kritérií (+ s vyloučením pozemků s problematickým využitím pro bytovou výstavbu) a jejich promítnutí do mapy; do seznamu uvést údaje z cenové mapy pozemků.

*Z jednání se omluvil ing. Lacko a předal vedení PhDr. Stropnickému, místopředsedovi KOMISE*

**5) Informace - podněty městských částí hl. m. Prahy k financování projektů z fondu Rozvoje sociální bydlení na území hl. m. Prahy**

PhDr. Stropnický: uvedl bod jednání; domnívá se, že by měly být přednostně řešeny záměry a potřeby HMP, až poté měly být poptány městské části; poptávány byly již v roce 2015 a proto je třeba jejich předložené návrhy na čerpání fondu aktualizovat

Ing. Švrčinová: informovala, že městské části byly poptány v roce 2015 a ty, které své návrhy předložily, byly osloveny znovu 30.11.2016 s žádostí o doplnění: o schválenou koncepci, z které projekt vychází; kdo bude investorem projektu; kdo bude provozovatelem objektu; z jakých prostředků bude realizace projektu hrazena; vizualizaci projektu v elektronické formě. Na výzvu reagovalo pět městských částí a prezentace jejich projektů je připravena na toto jednání KOMISE. Informovala, že v projektech městských částí převažuje realizace bytové výstavby určené pro seniory a dodává, že v současné době HMP žádosti seniorů řeší dle schválených Pravidel; senior, který splňuje podmínky Pravidel dostává nabídku pronájmu bytu v krátkém čase (převažuje počet volných malometrážních bytů nad „poptávkou“ po nich).

Prof. Ing. Kislingerová, CSc.: informuje, že v roce 2016 HMP čerpalo pouze 50% plánovaných investičních výdajů; městské části by mělo HMP oslovit a zmapovat jejich potřeby

Ing. Hlubuček: nabádá, aby si HMP uvědomilo, že je tvořeno městskými částmi a proto by jim mělo dát prostor pro předložení projektů a podílet se na jejich realizaci

Mgr. Uhl: uvádí, že prostředky fondu by měly být pro potřeby městských částí čerpány výjimečně, měly by být určeny prioritně pro výstavbu realizovanou HMP

Ing. Lesák: část potřeb městských částí bude jistě třeba pokrýt z fondu, ale prioritu by měly mít vždy projekty HMP

Závěr: KOMISE se k otázce projektů městských částí vrátí na příštím jednání.

*Z jednání se omluvil Mgr. Uhl*

1. **Různé**

Ing. Lesák: připomíná požadavek na předložení podkladů, které by měli mít členové KOMISE k dispozici (Koncepce, Pravidla …)

PhDr. Stropnický: se vrátil k Plánu činnosti KOMISE a dle bodu 5) navrhuje zmapovat aktuální potřebu bytů dle struktury žadatelů

*Hlasováno: pro-12 proti-0 zdržel se-0*

Závěr: KOMISE ukládá radnímu Lackovi, aby ve spolupráci s příslušnými odbory připravil přehled o potřebném počtu bytů dle cílových skupin s tím, že přehled by měl obsahovat i „trendy“ ve vývoji potřeb v min. pěti předchozích letech a odhadovaný „výhled“ do let budoucích

Do diskuze nebyly další příspěvky.

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

Jednání KOMISE ukončil v 16,05 hodin.

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

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

PŘÍLOHY:

* Prezenční listina
* Upravené znění STATUTU