



## Materiál k projednání

**Z-4764**

*k revokaci usnesení Zastupitelstva HMP č. 4/2 ze dne 19.2.2015 k návrhu na zřízení fondu  
Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy*

### **Obsah materiálu:**

1. Návrh usnesení
2. Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva HMP
3. Důvodová zpráva
4. Příloha č. 1 k důvodové zprávě
5. Příloha č. 2 k důvodové zprávě

### **Předklad na základě:**

usnesení Rady hl. m. Prahy č. 47 ze dne 17.1.2017

### **Zpracoval:**

MHMP - OBF MHMP

### **Úvod provádí:**

radní Lacko

### **Předkládá:**

Rada HMP

**Hlavní město Praha**  
**ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo  
ze dne 26.1.2017

k revokaci usnesení Zastupitelstva HMP č. 4/2 ze dne 19.2.2015 k návrhu na zřízení fondu  
Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. r e v o k u j e**

usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 4/2 ze dne 19.2.2015 k návrhu na zřízení fondu Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy tak, že nahrazuje přílohu č. 1 revokovaného usnesení přílohou č. 1 tohoto usnesení

Předkladatel: Rada HMP  
Tisk: Z-4764  
Provede:  
Na vědomí: odborům MHMP

## **Statut fondu Rozvoje dostupného bydlení na území hlavního města Prahy**

Zastupitelstvo hlavního města Prahy zřídilo na základě § 59 odst. 2) písm. l) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, fond Rozvoje dostupného bydlení na území hlavního města Prahy (dále jen fond), jako trvalý fond, kde budou evidovány příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedené ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy.

Dostupným bydlením jsou pro účely tohoto Statutu považovány byty, které byly pořízeny nebo jsou provozovány s využitím veřejných prostředků a naplňují níže uvedené charakteristiky:

I.

- 1) nájemné je v nich „regulované“ na nižší než tržní úrovni
- 2) jsou pronajímány prostřednictvím administrativní aplikace sociálních kritérií nebo kritérií veřejného zájmu - tedy nikoliv na bázi tržních mechanismů (*schválená Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ a schválená Pravidla jednotlivých MČ*)

II.

jsou pronajímány na bázi tržních mechanismů, ale za podmínky, že převážná většina bytů v objektu splňuje charakteristiky uvedené v bodě I. – jedná se o tzv. projekty „hybridního bydlení“

### **Čl. 1 Účel fondu**

Účelem fondu je využití příjmů z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedených ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy (po odpočtu daně z příjmů), na rozvoj a zkvalitnění dostupného bydlení a pobytových kapacit sociálních služeb na území hl. m. Prahy.

### **Čl. 2 Tvorba fondu**

Fond je tvořen příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedenými ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy za rok 2014 (§ 5, odst. 2, písm. a) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) a v následujících letech (§ 5, odst. 2, písm. b) a c) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) do rozpočtu hl. m. Prahy prostřednictvím položky 4131 po odpočtu daně z příjmů a dále neúčelovými příjmy, převedenými ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy do rozpočtu hl. m. Prahy prostřednictvím položky 4131. Převod finančních prostředků do fondu bude proveden ve dvou etapách:  
1) v rámci výsledků hospodaření za 1. pololetí nejpozději do 31. července daného roku,  
2) v rámci výsledků hospodaření za 2. pololetí nejpozději do 31. prosince daného roku.  
Zdrojem fondu jsou i úroky přijaté na účtu fondu.

### Čl. 3

#### **Schvalování použití prostředků fondu a jeho správa**

Při schvalování použití prostředků z fondu bude v maximální možné míře přihlédnuto jak k platnému Strategickému plánu hl. m. Prahy, koncepcím a metodikám hl. m. Prahy, tak k aktualizovaným analýzám bytové a sociální potřeby hl. m. Prahy i městských částí.

Věcně příslušným odborem Magistrátu hl. m. Prahy k fondu je odbor bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy.

### Čl. 4

#### **Použití prostředků fondu**

Prostředky fondu je možno použít na údržbu a opravy bytových domů (za účelem dostupného bydlení) v majetku hl. m. Prahy a na údržbu, opravy, rekonstrukce a přístavby domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem a další pobytové kapacity sociálních služeb. U rozvoje dostupného bydlení a pobytových kapacit sociálních služeb na území hl. m. Prahy se bude jednat především o investiční akce, které mají charakter:

- výkupů pozemků a budov za účelem výstavby dostupného bydlení,
- projektové přípravy a výstavby objektů pro účely dostupného bydlení nebo výstavby pobytových kapacit sociálních služeb,
- modernizace, rekonstrukce stávajících bytů v majetku hl. m. Prahy nebo pobytových kapacit sociálních služeb
- přestavby objektů v majetku hl. m. Prahy na dostupné bydlení nebo na pobytové kapacity sociálních služeb.

Výjimečně je možné poskytnout investiční transfer příspěvkové organizaci (dle § 31, odst. 1. zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů), která zajistí (dle § 31, odst. 2. zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) zvýšení počtu míst určených k dostupnému bydlení nebo zvýšení pobytových kapacit sociálních služeb.

Prostředky fondu musí být využity pouze k účelu, pro který byly schváleny. Předpokládá se, že z 85 % půjde o využití v oblasti dostupného bydlení a z 15 % v oblasti sociálních služeb.

### Čl. 5

#### **Závěrečná ustanovení**

Zdrojem fondu je i zůstatek tohoto fondu k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku.

Peněžní fond byl zřízen ke dni 1. 3. 2015.

Tento statut nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení v Zastupitelstvu hl. m. Prahy.

## Důvodová zpráva

V roce 2010 byl schválen záměr přípravy transformace majetku hl. m. Prahy tvořeného bytovým fondem nesvěřeným Statutem hl. m. Prahy městským částem formou prodeje. Jako domy vhodné k prodeji byly vybrány domy s byty s převážně tzv. „historickými“ nájemními smlouvami. Jedná se o režim nájemních smluv s nepřiměřenou právní ochranou. Pro nepřiměřenou právní ochranu není možné, až na důvody taxativně stanovené zákonem (např. neuhrazení nájemného), tyto nájemní smlouvy vypovědět. Hl. m. Praha tak poskytuje pomoc ve formě bydlení lidem (na úkor potřebných skupin obyvatel), kteří takovou pomoc nepotřebují. Důsledkem je nižší efektivita užívání bytového fondu. Přes zvyšující se tlak na efektivní využívání bytového fondu (důsledné využívání legislativních možností, přísná pravidla pro pronájem bytů) byl zvolen nejvhodnější způsob transformace vybrané části bytového fondu hl. m. Prahy – jeho prodej.

Pravidla postupu při prodeji bytových jednotek, bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 17/4 ze dne 24.5.2012 ve znění usnesení č. 26/38 ze dne 25.4.2013, usnesení č. 30/47 ze dne 20.6.2013 a usnesení č. 40/43 ze dne 19.6.2014.

Transformace majetku hl. m. Prahy tvořeného bytovým fondem nesvěřeným Statutem hl. m. Prahy městským částem formou prodeje zahrnuje prodej nemovitostí s cílem změnit strukturu bytového fondu, čímž dojde ke zvýšení efektivity nakládání s obecním bytovým fondem a k efektivnějšímu naplňování aktivní bytové politiky hl. m. Prahy.

Cílem transformace je využití finančních prostředků k investicím do majetku hl. m. Prahy a vytvoření vhodného bytového fondu hl. m. Prahy pro účely sociální péče nebo bydlení s pevně stanoveným regulovaným nájemným.

K účelnému využití prostředků získaných prodejem bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy byl zřízen účelový fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy, kde jsou evidovány na samostatném fondovém účtu hl. m. Prahy příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem.

Fond je tvořen příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedenými ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy za rok 2014 (§ 5, odst. 2, písm. a) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) a v následujících letech (§ 5, odst. 2, písm. b) a c) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) do rozpočtu hl. m. Prahy, a dále se navrhuje doplnit také neúčelové příjmy, převedené ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy do rozpočtu hl. m. Prahy prostřednictvím položky 4131. Převod finančních prostředků do fondu je prováděn ve dvou etapách:

- 1) v rámci výsledků hospodaření za 1. pololetí nejpozději do 31. července daného roku,
- 2) v rámci výsledků hospodaření za 2. pololetí nejpozději do 31. prosince daného roku.

Roční výsledky hospodaření s prostředky fondu jsou součástí celkového vyúčtování hlavního města Prahy.

Statut fondu se revokuje zejm. z důvodu přidání dalšího typu příjmů fondu (viz. čl. 2 Statutu) a z důvodu rozšíření možností jeho použití (viz. čl. 4 Statutu).

Je navrhována rovněž změna názvu fondu z Rozvoje sociálního bydlení na dostupné bydlení, které lépe vystihuje okruh budoucích nájemců bytů („inkluzí“, „hybridní bydlení“) a preambule Statutu obsahuje i „definici“ toho, jak hlavní město Praha vnímá pojem dostupné bydlení.

*Poznámka: Zastupitelstvu hl. m. Prahy bude navržena změna názvu Komise pro fond rozvoje (ze sociálního na) dostupného bydlení na území hl. m. Prahy.*

Dále je navrhována změna čl. 3 Statutu, neboť použití prostředků fondu je dostatečně široce definováno v čl. 4 a konkrétní rozpočtové změny bude schvalovat Rada, resp. Zastupitelstvo hl. m. Prahy. Projednání jednotlivých projektů v orgánech hl. m. Prahy bude vždy předcházet předjednání na půdě Komise Rady hl. m. Prahy pro fond Rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy a Výboru pro zdravotnictví a bydlení Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Navrhovaná změna textu Statutu byla projednána a schválena Komisí Rady hl. m. Prahy pro fond rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy dne 21.12.2016 a rovněž Výborem pro zdravotnictví a bydlení Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 10.1.2017.

## **Statut fondu Rozvoje sociálního bydlení na území hlavního města Prahy**

Zastupitelstvo hlavního města Prahy zřídilo na základě § 59 odst. 2) písm. l) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, fond Rozvoje sociálního bydlení na území hlavního města Prahy (dále jen fond), jako trvalý fond, kde budou evidovány příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedené ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy.

### **Čl. 1**

#### **Účel fondu**

Účelem fondu je využití příjmů z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedených ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy (po odpočtu daně z příjmů), na rozvoj a zkvalitnění sociálního bydlení a pobytových kapacit sociálních služeb na území hl. m. Prahy.

### **Čl. 2**

#### **Tvorba fondu**

Fond je tvořen příjmy z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy, převedenými ze zdaňované činnosti hl. m. Prahy za rok 2014 (§ 5, odst. 2, písm. a) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) a v následujících letech (§ 5, odst. 2, písm. b) a c) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) do rozpočtu hl. m. Prahy prostřednictvím položky 4131 po odpočtu daně z příjmů. Převod finančních prostředků do fondu bude proveden ve dvou etapách:

- 1) v rámci výsledků hospodaření za 1. pololetí nejpozději do 31. července daného roku,
- 2) v rámci výsledků hospodaření za 2. pololetí nejpozději do 31. prosince daného roku.

### **Čl. 3**

#### **Schvalování použití prostředků fondu a jeho správa**

Kompetence ke schválení použití prostředků fondu a podmínky jeho správy budou upraveny v metodickém postupu, který bude schválen Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

### **Čl. 4**

#### **Použití prostředků fondu**

Prostředky fondu je možné použít na údržbu a opravy bytových domů (za účelem sociálního bydlení) nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy a na údržbu, opravy, rekonstrukce a přístavby domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem a další pobytové kapacity sociálních služeb. U rozvoje sociálního bydlení a pobytových kapacit

sociálních služeb na území hl. m. Prahy se bude jednat především o investiční akce, které mají charakter:

- výstavby objektů pro účely sociálního bydlení nebo výstavby pobytových kapacit sociálních služeb,
- modernizace, rekonstrukce stávajících malometrážních bytů nebo pobytových kapacit sociálních služeb,
- přestavby objektů v majetku hl. m. Prahy na sociální bydlení nebo na pobytové kapacity sociálních služeb.

Výjimečně je možné poskytnout investiční transfer příspěvkové organizaci (§ 31, odst. 1) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů), která zajistí (§ 31, odst. 2) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů) zvýšení počtu míst určených k sociálnímu bydlení nebo zvýšení pobytových kapacit sociálních služeb.

Prostředky fondu musí být využity pouze k účelu, pro který byly schváleny. Předpokládá se, že z 85 % půjde o využití v oblasti sociálního bydlení a z 15 % v oblasti sociálních služeb.

## Čl. 5

### **Závěrečná ustanovení**

Zdrojem fondu je i zůstatek tohoto fondu k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku.

Peněžní fond se zřizuje ke dni 1. 3. 2015.

Tento statut nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení v Zastupitelstvu hl. m. Prahy.



**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 47  
ze dne 17.1.2017

*k návrhu na revokaci usnesení Rady HMP č. 139 ze dne 3. 2. 2015 k návrhu rozpočtu vlastního hlavního města Prahy na rok 2015, finančních vztahů k městským částem hlavního města Prahy na rok 2015 a rozpočtového výhledu do roku 2020*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. r e v o k u j e**

usnesení Rady HMP č. 139 ze dne 3. 2. 2015 k návrhu rozpočtu vlastního hlavního města Prahy na rok 2015, finančních vztahů k městským částem hlavního města Prahy na rok 2015 a rozpočtového výhledu do roku 2020 tak, že přílohu č. 7 revokovaného usnesení nahrazuje přílohou č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. radnímu Lackovi

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na revokaci usnesení ZHMP č. 4/2 ze dne 19.2. 2015 dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 26.1.2017

Adriana Krnáčová v. r.  
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek v. r.  
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Lacko  
Tisk: R-23432  
Provede: radní Lacko  
Na vědomí: odborům MHMP